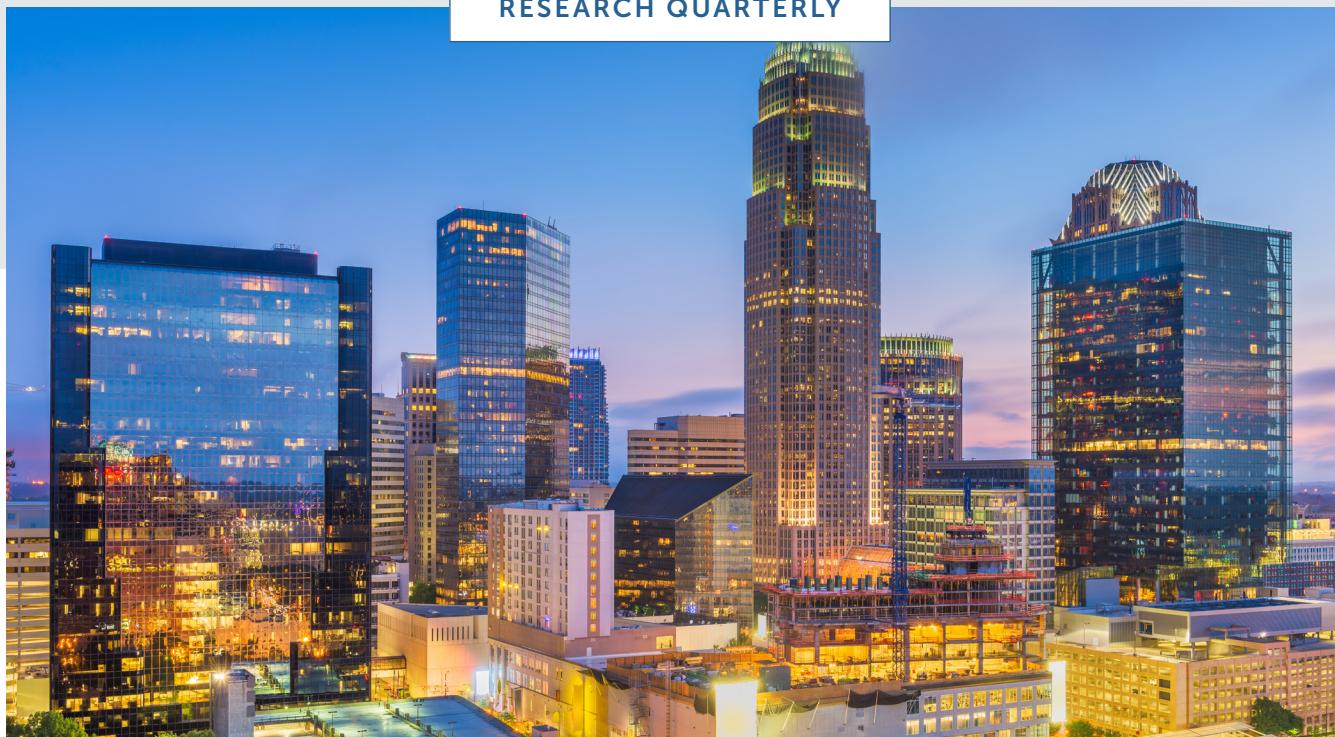


## 신규 공급 둔화 속 회복세 보이는 미국 부동산 시장

견조한 펀더멘털이 미국 부동산 시장의 회복을 지속적으로 뒷받침하고 있습니다. 다만 구조적 변화에 따른 수요 축소와 경제적 불확실성이 이어지면서, 앞으로는 이러한 영향을 완화하거나 오히려 수혜를 얻을 수 있는 자산 유형과 입지에 대한 선별의 중요성이 더욱 부각될 전망입니다.

RESEARCH QUARTERLY



링컨 제인스, CFA

부동산 리서치 및 전략 디렉터

## 요약

### 경제

- 미국 경제는 견조한 가계 재무구조와 지속적인 AI·인프라 투자에 힘입어 회복력을 보였으나, 무역·인구구조·기술 변화 등 주요 구조적 변화가 전망에 불확실성을 더하고 있습니다.
- 연준(Fed)은 노동시장 둔화와 인플레이션 우려 속에서 고용안정·물가안정이라는 이중 목표를 균형적으로 달성하기 위해 신중한 통화정책 기조를 유지하고 있습니다. 다만 금리 전망은 경제 성장에 점진적으로 긍정적인 영향을 미칠 것으로 보입니다.
- 상업용 부동산(CRE) 건설 활동은 크게 위축되어, 회복 중인 펀더멘털에 우호적인 수급 환경이 조성되고 있습니다.

### 부동산 시장

- 4분기 상업용 부동산(CRE) 거래 활동은 모든 주요 섹터에서 증가세를 보이며 3년 내 가장 높은 거래 규모를 기록했습니다. 섹터 전반의 캡레이트는 오피스 부문 주도로 소폭 상승했으나, 전체적인 자산 가치는 대체로 안정적인 수준을 유지했습니다.
- 대출자본시장(DCM)은 대부분의 대출 기관에서 신규 취급이 확대되며 활발한 흐름을 이어갔고, CMBS 발행은 역대 최고 수준을 기록했습니다. 일부 섹터에서는 가격 및 구조 측면에서 경쟁이 심화됐지만, 전반적인 언더라이팅 기준은 견조하게 유지되었습니다.

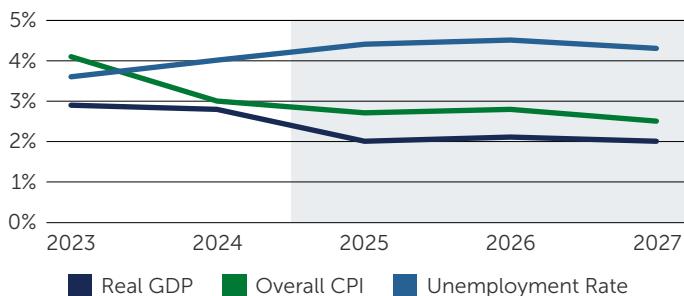
## 경제

정책 변화와 다양한 불확실 요인들이 기업 및 소비 활동에 부담을 주며 미국 경제의 전년 대비 성장세는 둔화됐습니다. 그럼에도 불구하고 경제는 불확실성 속에서도 회복력을 보이며 확장 흐름을 이어갔습니다 (도표1). 2026년 미국 경제는 건실한 가계 재무구조, 지속되는 AI·인프라 투자, 확장적 재정정책 등 견고한 펀더멘털에 기반해 성장세를 유지할 전망입니다. 다만 구조적 변화로 수요 요인이 제한되고 불확실성이 지속되는 환경은 시장의 핵심 특징으로 남을 가능성이 큽니다.<sup>1</sup>

경제 전망 개선에도 불구하고, 신규 고용 창출은 제한적일 것으로 보이며, 실업률 역시 큰 변동 없이 유지될 전망입니다. 고령화에 따른 인구 구조 변화, 이민 제한 등은 노동 공급을 제약하는 주요 요인으로 작용하고 있습니다. 이러한 변화는 상업용 부동산(CRE) 수요에 상당한 영향을 미치고 있으며, 특히 수요가 분산되고 있는 시장 환경에서는 구조적 변화의 수혜를 받거나 영향을 최소화할 수 있는 자산 유형과 입지가 유리한 경쟁 위치를 확보할 가능성이 큽니다.

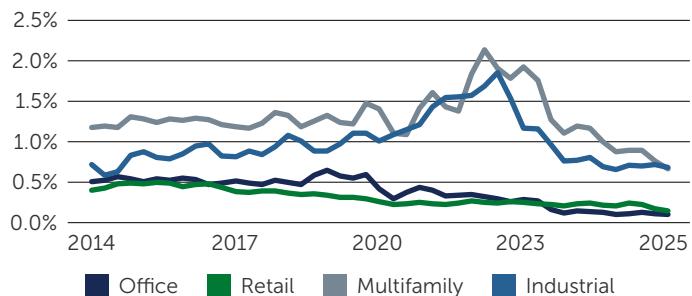
CRE 시장에서 공급 전망은 비교적 뚜렷한데, 이는 점진적인 시장 회복세를 지지하는 핵심 요소입니다 (도표 2). 예를 들어, 멀티패밀리와 산업용 부동산의 건설 활동은 정점인 지난 4분기 대비 65%~70% 감소한 반면, 오피스와 리테일 신규 공급은 전체 재고 대비 약 5bp 수준에 불과했습니다.<sup>2</sup> 금융 비용 및 건축 비용 상승으로 신규 개발 장벽이 높아지면서 낮은 신규 공급이 장기화되는 ‘lower for longer’ 현상이 나타나고 있으며, 이는 CRE 시장 펀더멘털을 지속적으로 지지하는 긍정적 요인으로 작용하고 있습니다. PREA 4분기 컨센서스에 따르면, 2026년 부동산 투자 수익은 자산 가격보다는 임대료 중심의 인컴수익이 총수익을 이끄는 핵심 요인이 될 것으로 전망됩니다.<sup>3</sup>

도표 1: 미국 경제 전망 (YOY)



Sources: Bloomberg; BEA; BLS. As of December 31, 2025.

도표 2: 상업용 부동산(CRE) 섹터별 착공률



Source: CoStar. As of December 31, 2025.

한편 연준(Fed)의 금리 인하 가능성 시사로 시장은 연말까지 기준금리가 약 3.2% 수준이 되도록 두 차례의 금리 인하를 예상하고 있습니다. 이는 경기 전반에 점진적인 완화 효과를 제공할 것으로 보입니다. 다만 연준은 고용 둔화 조짐과 여전히 높은 물가(11월 기준 근원 PCE 전년 대비 2.8% 상승)를 감안해, 고용안정과 물가안정이라는 이중 목표를 균형적으로 달성해야 하는 만큼 신중한 통화정책 기조를 유지하고 있습니다. 그럼에도 파월 의장은 최근 “실업률이 일부 안정 조짐을 보이고 있다”고 언급했으며, 인플레이션 압력 또한 대부분 관세 영향이 반영된 특정 품목에 국한되어 있다고 평가했습니다.

1. Sources: BLS; BEA; Bloomberg; Federal Reserve; Moody's; Equifax. As of December 31, 2025.

2. Source: CoStar. As of December 31, 2025.

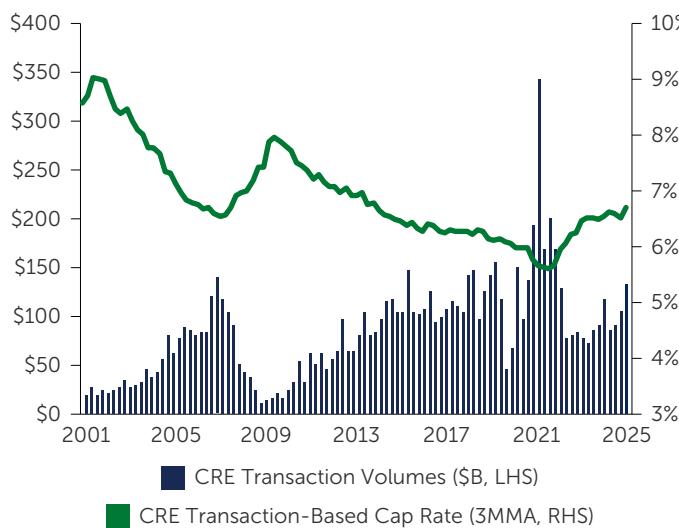
3. PREA projects NCREIF NPI total returns of 5.9% in FY 2026 (4.9% income and 1.0% appreciation returns). Source: PREA. As of December 31, 2025.

## 밸류에이션 및 자본 시장

4분기 상업용 부동산(CRE) 거래 규모는 1,330억 달러로, 최근 3년 중 가장 높은 분기 거래액을 기록했습니다 (도표 3). 모든 섹터에서 거래가 증가했으며, 멀티파밀리는 50억 달러 증가한 510억 달러, 산업용 부동산은 50억 달러 증가한 350억 달러, 오피스는 60억 달러 증가한 270억 달러, 리테일은 30억 달러 증가한 210억 달러를 기록했습니다.<sup>4</sup> 섹터 전반의 캐پ레이트는 특히 오피스 부문의 영향으로 전 분기 대비 12bp 상승했지만, 전체 CRE 자산 가치는 여전히 안정적인 수준을 유지했습니다.<sup>5</sup>

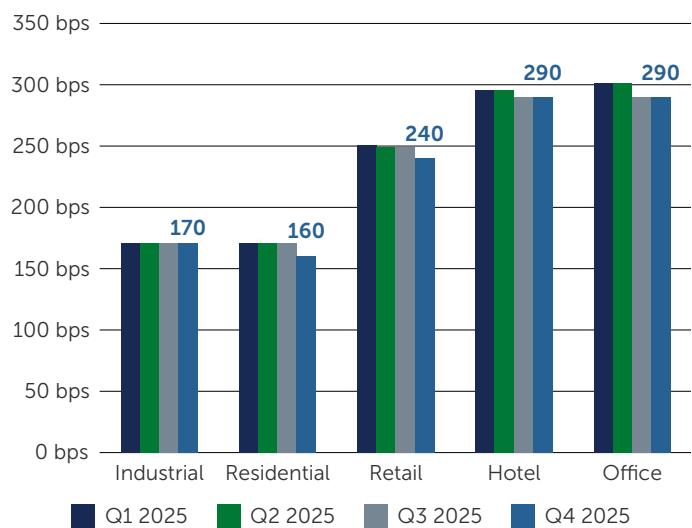
대출자본시장(DCM)은 적극적으로 거래 및 리파이낸싱 활동을 뒷받침했습니다. 은행, 정부기관, 대출펀드, CMBS(CRE CLO 포함) 등 대부분의 대출 기관 유형에서 CRE 대출 공급이 증가했습니다. 특히 2025년 CMBS 발행 규모는 1,250억 달러를 넘어서며 전년 대비 18% 증가, 글로벌 금융위기(GFC) 이후 최대치를 기록했습니다. 스프레드는 전 분기 대비 큰 변화가 없었으나, Chatham Financial 자료에 따르면, 멀티파밀리·리테일 대출 스프레드는 약 10bp 축소되었습니다 (도표 4).<sup>6</sup> 웨어하우스 대출 및 HoldCo 지분 기반의 추가적인 백레버리지 (back leverage) 공급도 강하게 유지되며 CRE 투자·대출 거래 지원에 기여했습니다.<sup>7</sup>

도표 3: 상업용 부동산(CRE) 캐پ레이트 및 거래 규모



Source: MSCI RCA. As of December 31, 2025.

도표 4: 섹터별 핵심 CRE 부채 스프레드 (bps)



Source: Chatham Financial. As of December 31, 2025.

4. Simple average cap rate blended across multifamily, retail, industrial and office properties. Source: MSCI RCA. As of December 31, 2025.
5. Source: Wells Fargo; Green Street. As of December 31, 2025.
6. Based on floating rate spreads for core loans. Source: Chatham Financial. As of December 31, 2025.
7. Source: Chatham Financial. As of December 31, 2025.

## 임대 시장

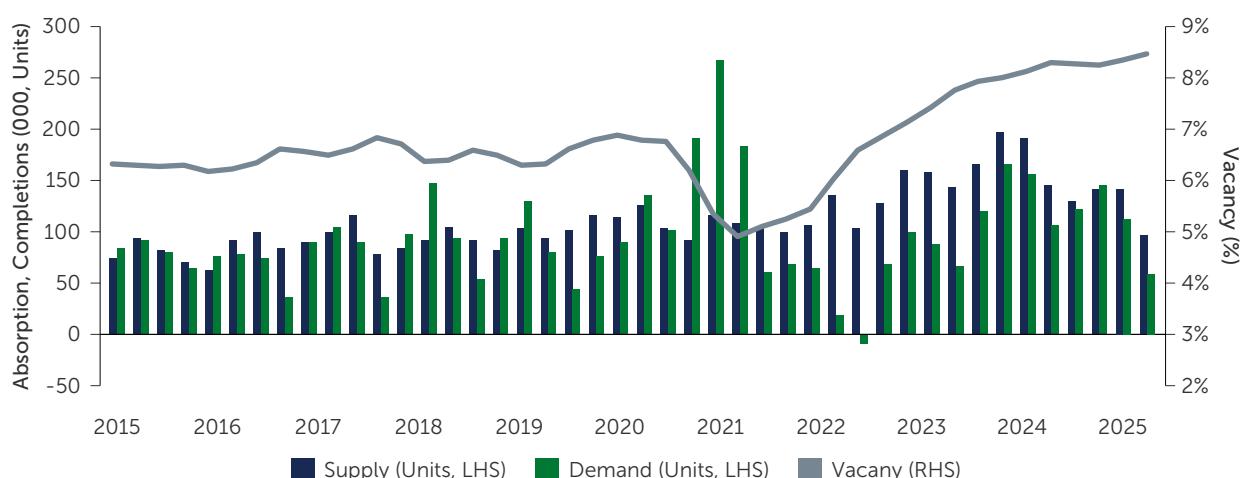
### 아파트 부동산 섹터

아파트 공실률은 전 분기 대비 15bp 상승한 8.5%를 기록했습니다.<sup>8</sup> 신규 공급 둔화에도 불구하고 고용시장 불확실성과 경기 우려로 임차인들은 보다 신중한 태도를 보였으며, 이러한 둔화는 중저소득 계층에서 특히 두드러졌습니다. 일례로, 4분기 기준 A등급 공실률은 변동이 없었으나, B 및 C등급 아파트 공실률은 약 25bp 증가했습니다.

아파트 임대 활동은 샬럿, 오스틴, 피닉스 등 남부 시장에서 가장 활발했습니다. 다만 최근 수년간 해당 지역의 대규모 개발로 인해, 샌프란시스코, 뉴욕, 시카고 등 전통적 공급 제한 시장 대비 임대료 상승률은 상대적으로 둔화되었습니다. 시장에서는 최근 몇 년간 공급된 대규모 물량을 아직 소화 중이며, 개발 파이프라인은 2022년 정점 대비 70% 이상 감소했습니다.<sup>9</sup>

장기 펀더멘털은 여전히 견조합니다. 예를 들어, 18~34세 성인 중 부모와 동거하는 인구가 2025년 2,520만 명으로 역대 최고치를 기록해 향후 임대 수요 잠재력이 상당함을 가늠할 수 있습니다.<sup>10</sup> 또한 트럼프 행정부의 주거비 부담 완화 정책에도 불구하고, 주택 공급 부족은 여전히 구조적 문제이며, 2010년 이후 가구 증가 속도가 주택 재고 증가를 450만 호 이상 앞지르며, 임대주택 수요는 꾸준히 공급을 초과하고 있습니다.<sup>11</sup>

도표 5: 수요 둔화 속 공급 감소에도 지속되는 신규 물량 유입에 아파트 공실률 상승



Source: CoStar. As of December 31, 2025.

8. Includes stabilized and unstabilized apartment properties. Source: CoStar. As of December 31, 2025.

9. Source: CoStar. As of December 31, 2025.

10. The 25.2 million young adults living at home represents about one out of three such individuals. Source: Census Bureau. As of December 31, 2025.

11. Sources: Federal Reserve; Census Bureau. As of September 30, 2025.

# 임대 시장

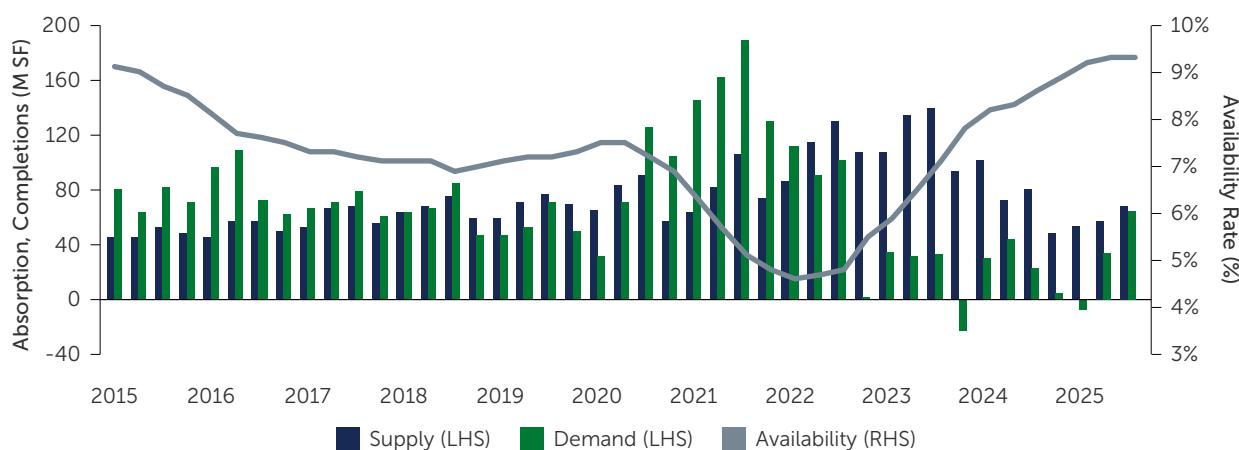
## 산업용 부동산 섹터

산업용 부동산 입주가용률은 3년 넘게 이어진 상승세가 완만해진 가운데, 지난 4분기 기준 9.3%로 전 분기와 동일했으며, 감소세는 주로 남부·중서부 지역에서 나타났습니다.<sup>12</sup> 3자 물류업체(3PL), 전자상거래 기업, 제조업 관련 기업의 임차 활동 증가로 임대 수요가 확대되면서 4분기 순임대면적은 2022년 4분기 이후 최고치를 기록했습니다. 임차인들은 공급망 효율화에 대한 니즈가 확대되고 있어 최신 물류시설 수요가 증가하고 있으며, 낮은 층고와 같은 노후 시설에서 현대식 시설로 이전하는 움직임도 강화되고 있습니다. 공급 측면에서 준공 물량은 여전히 높은 수준이었지만, 신규 착공은 정점 대비 66% 감소하였고, 사전 임대율 상승은 섹터 안정화에 긍정적으로 작용하고 있습니다.<sup>13</sup>

경제·통상 정책 불확실성은 여전히 리스크 요인이지만, 기업들은 고객 수요 대응과 공급망 재편을 위해 임차 활동을 확대해왔습니다. 미 행정부가 여러 무역 협정을 재협상하고 있는 가운데, 대법원이 조만간 트럼프 대통령의 국제비상경제권한법(IEEPA)에 근거한 상호관세 부과의 위법성을 판단할 예정으로 향후 교역 환경에 영향을 줄 가능성성이 있습니다.<sup>14</sup>

이러한 불확실성에도 불구하고, 기업들이 낮은 수입 관세와 우호적인 지정학적·인구통계 여건을 갖춘 국가로 공급망을 이전시키면서 교역 흐름은 이미 변화하고 있습니다. 예를 들어, 도널드 트럼프 대통령의 ‘해방일 (Liberation Day)’ 이후 중국의 미국 시장 점유율은 5%p 하락해 9%로 감소한 반면, 기타 아시아 국가는 비슷한 폭으로 점유율을 확대했습니다.<sup>15</sup> 항만 시장 교역 활동은 더욱 세분화되고 있으며, 내륙 물류 시장은 지역 제조·유통 허브 및 ‘라스트 마일’ 배송센터 수요에 힘입어 비교적 안정적인 흐름을 보일 것으로 전망됩니다.

도표 6: 임차 수요가 3년 내 최고 수준을 기록하며 산업용 부동산 입주가용률은 장기 추세상 하락세로 전환



Source: CBRE EA. As of December 31, 2025.

12. Source: CBRE. As of December 31, 2025.

13. The sector's pre-lease rate was 31% in Q4 2025 compared to 27% the prior quarter. Source: CBRE. As of December 31, 2025.

14. The International Emergency Economic Powers Act (IEEPA).

15. Includes US imports from April 2025 to October 2025 (most recent available data). Source: Census Bureau. As of October 31, 2025.

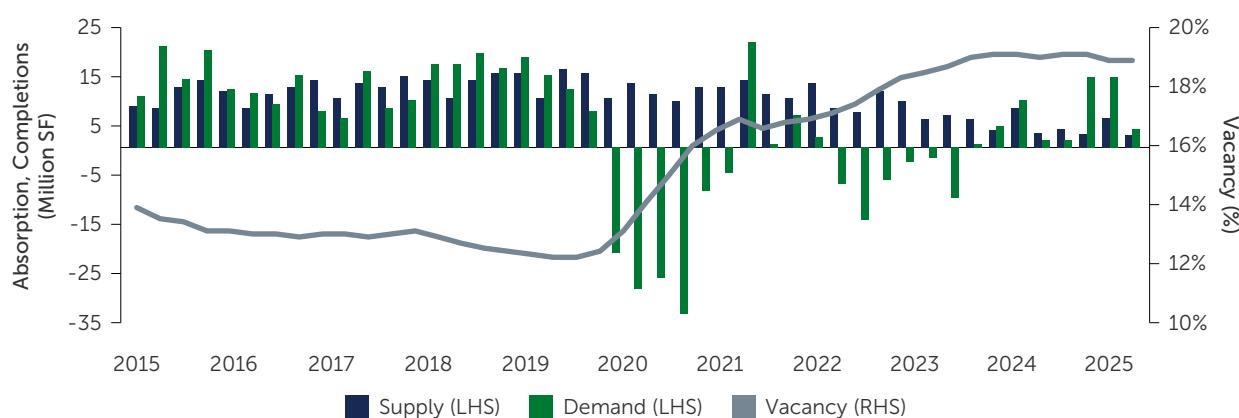
# 임대 시장

## 오피스 부동산 섹터

오피스 공실률은 분기 중 18.8%로 변동이 없었으며, 연초 정점 대비 20bp 낮은 수준을 유지했습니다.<sup>16</sup> 4분기 총 임대면적은 팬데믹 이후 최고치를 기록했으며, 노동 시장 둔화에도 순임대면적은 여전히 플러스였습니다. 전일제 (full-time) 오피스 출근 및 하이브리드 근무 확산에 따른 오피스 복귀가 임차 수요를 지지했습니다. 지난 1년 동안 전면 재택 근무 인력 비중은 22%에서 19%로 감소한 반면, 비(非)재택 근무 인력 비중은 78%에서 81%로 상승했습니다.<sup>17</sup> 하이브리드 근무자 또한 주당 사무실 출근일수가 증가했습니다. 2025년 산업별 오피스 수요에서 가장 큰 비중을 차지한 업종은 금융서비스 업종이었으며, 임대거래 비중은 전년 대비 약 2%p 증가한 27%에 달했습니다.<sup>18</sup> 기술(테크) 업종은 오피스 출근이 강화되면서 임대거래 비중이 전년 대비 8%p 상승한 19%를 기록, 두 번째로 큰 오피스 임차 업종으로 부상했습니다.

제한적인 신규 공급은 오피스 시장 회복을 뒷받침하고 있습니다. 2025년 한 해 동안 약 4,000만 제곱피트의 오피스 공간이 전환·재개발로 인해 오피스 재고에서 사라졌으며, 분기 중 준공된 신규 공급은 240만 제곱피트로 2012년 이후 최저 수준을 기록, 동 기간 평균 대비 74%나 적었습니다.<sup>19</sup> 다만 오피스 섹터는 등급, 교통 접근성, 전문 인력 확보 용이성, 생활환경 등 입지 특성에 따라 수급 편차면적이 극명하게 엇갈리고 있습니다. 베어링운용에서 20개 이상 주요 오피스 시장 내 약 300개 서브마켓을 분석한 결과, 뉴욕·샌프란시스코·댈러스 등 일부 대도시는 동일 광역권 내에서도 최고 성과 지역과 최저 성과 지역이 공존하는 것으로 나타났습니다. 오피스 자산가치가 2022년 이후 약 40% 하락해 기준점이 재설정된 상황에서, 우수한 마이크로 입지와 장기 가치 잠재력을 갖춘 자산 선별은 매력적인 투자 기회가 될 수 있습니다.

도표 7: 신규 공급을 상회한 임차 수요 속에 오피스 공실률은 변동 없이 유지



Source: CBRE EA. As of December 31, 2025.

16. Source: CBRE EA. As of December 31, 2025.

17. Avg. of the financial, information, business services, and real estate industries. Source: WFH Research, Census Bureau. As of September 30, 2025.

18. Based on office leasing in Boston, Chicago, Manhattan, San Francisco, Washington, D.C. Source: Avison Young. As of December 31, 2025.

19. Source: CBRE EA. As of December 31, 2025.

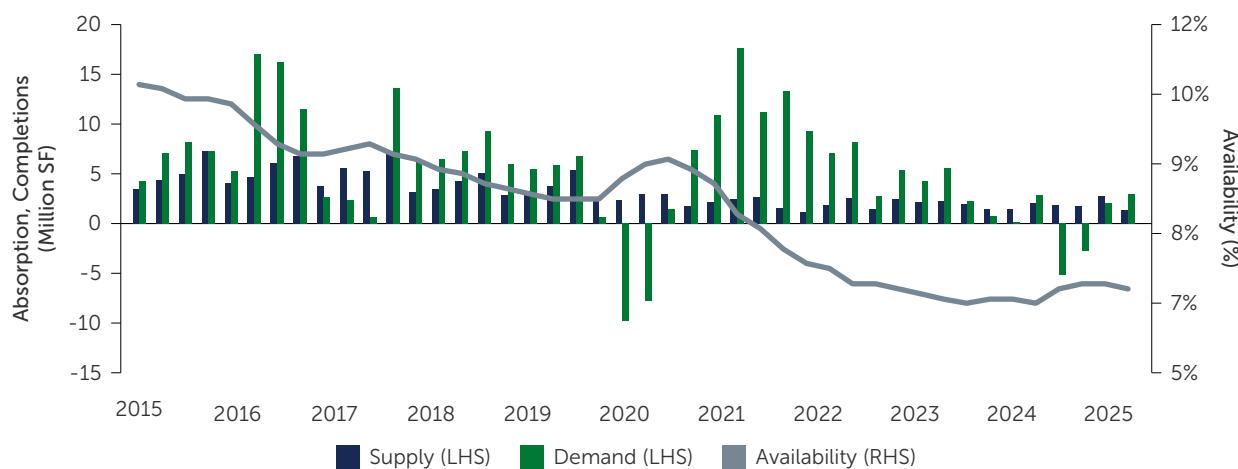
## 임대 시장

### 리테일 부동산 섹터

리테일 입주가용률은 6.7%로 10bp 감소하며 견조한 수요 흐름을 반영했습니다.<sup>20</sup> 임대 소요 기간 중간값은 7개월 미만으로 역사적 최저 수준이며, 우수 입지의 경우 5개월 이내 임대 완료가 빈번했습니다.<sup>21</sup> 순임대면적 증가는 인구·소득 수준이 높은 상권에서 가장 강했습니다. 분기 중 준공된 리테일 물량은 140만 제곱피트로 신규 공급은 전체 재고의 5bp 수준에 불과해, 제한적인 신규 공급도 펀더멘털을 지지했습니다.

소비자 신뢰지수 하락과 고용시장 둔화에도 불구하고 고소득 가구 중심의 견조한 소비가 이어졌습니다. 실제로 11 월 소매 판매는 전년 대비 3.3% 증가했으며, 연말 쇼핑 시즌 매출도 사상 최고치를 기록했습니다.<sup>22</sup> 다만 생활비·인플레이션 부담으로 가격 민감도는 높아지고 있습니다.<sup>23</sup> 경제학자들은 올해 세금 환급 규모가 확대될 것으로 보지만, 재정 부담을 호소하는 소비자가 많아 노동시장의 흐름이 소비의 핵심 변수가 될 전망입니다. 뉴욕 연준 조사에 따르면 향후 3개월 내 부채 상환에 어려움을 겪을 것으로 예상하는 소비자는 약 15%로, 팬데믹 이후 최고치를 기록했으며, 특히 젊은 층과 저소득층에서 우려가 높다는 점이 확인됐습니다. 이와 같은 불확실성 속에서도 리테일 부동산은 견조한 수급 구조와 필수 소비재 중심 포트폴리오를 기반으로 상대적 안정성을 유지하고 있습니다.

도표 8: 수요 개선과 제한적인 신규 공급으로 리테일 부동산 입주가용률은 소폭 하락



Source: CBRE EA. As of December 31, 2025.

20. Source: CBRE EA. As of December 31, 2025.

21. Source: CoStar. As of December 31, 2025.

22. Source: Census Bureau, CNBC, NRF. As of November 30, 2025, December 31, 2025.

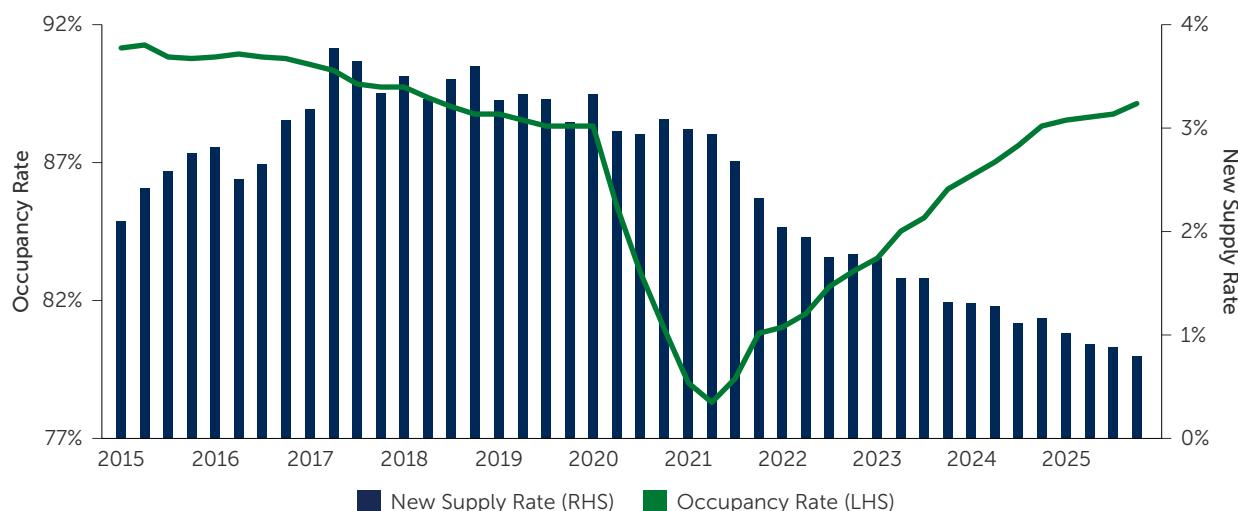
23. Source: Banks of America. As of December 31, 2025.

## 임대 시장

### 시니어 케어 및 주거 부동산 섹터

시니어 주택 입주율은 4분기 89.1%로 전분기 대비 40bp 증가, 임대료는 전년 대비 4.4% 상승했습니다.<sup>24</sup> 독립형(90.6%)·지원형(87.7%)·요양시설형(86.5%) 전반에서 입주율이 상승했는데, 이는 의료 서비스 필요도·비용·생활양식 등 다양한 요인에 기반한 수요가 확대되고 있기 때문입니다. 의료 서비스가 필요한 고령 인구 증가가 시니어 주택 시장을 견인하고 있습니다. 일례로, 전체 성인의 약 51%가 두 개 이상의 만성 질환을 보유하고 있으며, 이는 2015년 대비 4%p 증가한 것입니다.<sup>25</sup> 4분기 시니어 주택 신규 착공 비중은 재고의 0.8%로 제한적 공급 역시 편더멘털 개선에 기여했습니다.

도표 9: 주거 유형 전반의 견조한 수요로 노인 주거시설 입주율 상승



Source: NIC MAP, Green Street. As of December 31, 2025.

24. Source: NIC MAP. As of December 31, 2025.

25. Source: NIH. As of December 31, 2023.

## 임대 시장

### 셀프 스토리지(SELF-STORAGE; 물품보관) 섹터

셀프스토리지 입주율은 91.3%로 전 분기 대비 30bp 하락했습니다.<sup>26</sup> 2018년 이후 시장 재고가 연평균 약 3% 증가한 반면, 최근 12개월간 증가율은 1.5%로 둔화되었습니다. 6% 이상 모기지 금리와 높은 주택 가격으로 주택 거래가 위축되며 셀프 스토리지의 주요 수요 감소 요인이 됐고, 이에 따라 신규 시설의 리스업(lease-up); 신규 오픈한 셀프스토리지 시설이 시장 평균 임차율 수준에 도달하기까지 걸리는 시간) 기간은 평균 약 3년으로 연장되었습니다. 그럼에도 불구하고, 셀프 스토리지 자산의 상당 부분을 소유·운영하고 있는 주요 리츠(REITs)는 다양한 수요 기반이 임차 활동을 지지하면서 운영이 점차 안정화되고 있다고 평가합니다. 특히 협소한 주거 공간을 보완하려는 일반 가구, 재고 보관이 필요한 소규모 사업체 등 복합적인 수요가 지속적으로 임대 활동을 뒷받침하고 있습니다.

**도표 10:** 주택 매매 부진에 셀프스토리지 펀더멘털 약화



Source: Green Street. As of December 31, 2025.

26. Source: Green Street. As of December 31, 2025.

## 베어링 부동산 리서치팀

베어링 부동산 리서치팀은 유럽 리서치팀의 폴 스튜어트(Paul Stewart) 대표와 미국 리서치팀의 링컨 제인스 (Lincoln Janes) 대표가 이끌고 있습니다. 다양한 섹터 및 지역별 전문가로 구성된 부동산 리서치 팀원들의 경력은, 전세계 시장, 자산군, 셀/바이 사이드를 포괄하며, 전문 분야 또한 자산 평가, 법제, 기술적 분석, 학술 연구 등 광범위합니다. 팀은 부동산 관련 각종 데이터의 수집, 분석, 활용을 통해 보다 나은 부동산 투자 의사 결정에 기여하고 있습니다.



**링컨 제인스 (Lincoln Janes), CFA**

부동산 리서치 및 전략 디렉터

베어링자산운용은 기관 투자자 및 보험사, 판매사 등과의 파트너십을 통해 다양한 맞춤형 투자 서비스를 제공하는 글로벌 자산운용사로 4,819억 달러\* 이상의 수탁고를 보유하고 있습니다. 세계적인 보험사 매스뮤추얼(MassMutual)의 자회사인 베어링자산운용은 채권, 실물 자산, 캐피털 솔루션 등에서 글로벌 네트워크 및 투자 역량을 적극 활용, 공·사모 시장에서 초과 수익을 추구합니다.

#### 중요정보

본 자료에서 언급된 투자 결과, 포트폴리오 구성 및 사례는 단순 참고용이며, 결코 미래 투자 성과 혹은 미래 포트폴리오 구성의 보장하지 않습니다. 투자에는 위험이 수반됩니다. 투자와 투자에서 발생하는 향후 소득 가치는 하락 또는 상승할 수 있으며, 투자 수익은 보장되지 않습니다. 또한 본 자료에서 언급된 투자 결과, 포트폴리오 구성 및 사례는 단순 참고용이며, 결코 미래 투자 성과 혹은 미래 포트폴리오 구성의 보장하지 않습니다. 실제 투자의 구성, 규모 및 위험은 본 자료에서 제시된 사례와 현저히 다를 수 있으며, 투자의 향후 수익 혹은 손실 여부에 대해 보증 및 보장하지 않습니다.

•이 금융투자상품은 예금자보호법에 따라 보호되지 않습니다. •집합투자증권은 자산가격 및 환율 변동 등에 따라 투자원금의 손실(0~100%)이 발생할 수 있으며, 그 손실은 투자자에게 귀속됩니다. •과거의 운용실적이 미래의 수익을 보장하지 않습니다. •투자자는 이 금융투자상품 <집합투자증권>에 대하여 설명을 들을 권리가 있으며, 투자전 상품설명서 및 집합투자규약을 반드시 읽어보시기 바랍니다. •외화자산의 경우 환율변동 위험을 해지할 계획이나(UH형 제외) 환율변동에 따라 손실이 발생할 수 있습니다. •하이일드채권 투자시 신용위험 및 유동성위험이 상대적으로 높아 원리금 지급이 원활하게 이루어지지 않을 위험이 크며, 이로 인하여 투자원금 손실이 발생할 수 있습니다. •투자대상국가의 시장, 정치 및 경제 상황 등에 따른 위험으로 자산가치의 손실이 발생할 수 있습니다. •재간접형펀드는 피투자펀드 보수 및 증권거래비용 등 기타비용이 추가로 발생할 수 있습니다.

본 자료는 베어링자산운용(BARING ASSET MANAGEMENT KOREA LIMITED)이 발행하였습니다. 본 자료는 정보제공의 목적으로 작성된 것으로 베어링자산운용이 제공하는 특정 상품이나 서비스의 판매나 투자권유를 위하여 작성된 것이 아닙니다. 본 자료의 어떤 내용도 투자 및 세금, 법적 자문이나 권유 행위로 인식될 수 없습니다.

본 자료에는 현재 의견 및 예상, 예측에 근거한 예측 정보가 포함될 수 있습니다. 당사는 예측 정보를 간신히거나 수정할 의무가 없으며, 실제 결과는 예측 자료와 현저히 달라질 수 있음을 유념하시기 바랍니다. 당사는 여기에 인용된 제 3자로부터 얻은 정보가 발행일을 기준으로 정확하다고 판단합니다. 어떠한 투자 결정도 본 자료의 정보에 의존하여 이루어져서는 안됩니다.

베어링은 전 세계 베어링 계열사의 자산운용 및 관련 사업의 상표명입니다. BARINGS LLC, BARINGS SECURITIES LLC, BARINGS (U.K.) LIMITED, BARINGS GLOBAL ADVISERS LIMITED, BARINGS AUSTRALIA PTY LTD, BARINGS JAPAN LIMITED, BARINGS REAL ESTATE ADVISERS EUROPE FINANCE LLP, BARING ASSET MANAGEMENT LIMITED, BARING INTERNATIONAL INVESTMENT LIMITED, BARING FUND MANAGERS LIMITED, BARING INTERNATIONAL FUND MANAGERS (IRELAND) LIMITED, BARING ASSET MANAGEMENT (ASIA) LIMITED, BARING SICE (TAIWAN) LIMITED, BARING ASSET MANAGEMENT SWITZERLAND SARL, BARING ASSET MANAGEMENT KOREA LIMITED 등은 BARINGS LLC의 금융서비스 계열사로(단독으로는 “계열사”) “베어링”으로 통칭합니다.

본 자료의 내용은 독자의 투자목적, 재무상태 또는 구체적인 니즈를 고려하지 않고 작성되었습니다. 따라서, 본 자료는 투자자문, 권유, 리서치 또는 특정 증권, 상품, 투자, 투자전략 등의 적합성 또는 적절성에 대한 권고가 아니며 그러한 행위로 인식되어서도 안됩니다. 본 자료는 투자 전망 또는 예측으로 해석되어서는 안됩니다. 본 자료에 수록된 정보의 정확성을 확보하기 위해 최선의 노력을 기울였으나, 베어링은 정보의 정확성, 완전성 및 적절성을 명시적 또는 묵시적으로 보증하거나 보장하지 않습니다. 본 자료에 언급된 서비스, 증권, 투자 또는 상품은 잠재투자자에게 적합하지 않을 수 있으며 해당 관할권에서 제공되지 않을 수 있습니다.

#### 저작권 및 상표

COPYRIGHT © 2026 BARINGS. 본 자료의 저작권은 베어링에 있습니다. 본 자료에 제시된 정보는 개인용도로 사용될 수 있으나 베어링의 동의 없이 변형, 복제 또는 배포할 수 없습니다.

BARINGS (또는 베어링)과 로고 디자인은 BARINGS의 상표이며 미국 및 전 세계의 특허청에 등록되어 있습니다. 모든 저작권은 BARINGS에게 있습니다.

베어링자산운용 컴플라이언스 심사필 제 2026-5197711호 (2026.02.20~2029.02.19)

**BARINGS.COM**

**에서 보다 자세한 사항을 확인하세요**

\*2025년 12월 31일 기준