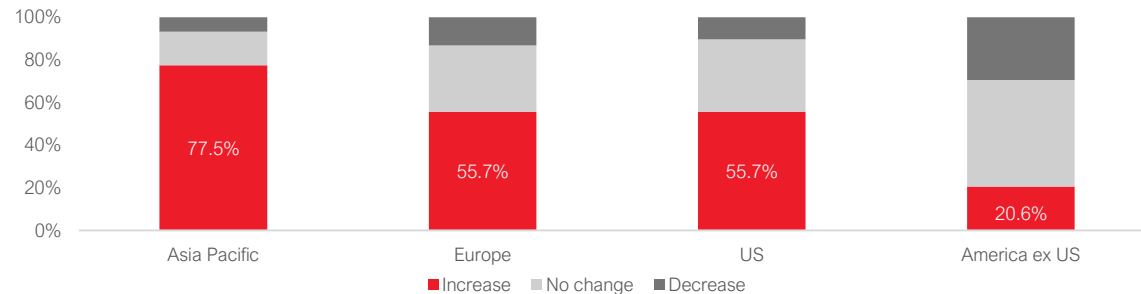


- 2020년 글로벌 시장 부동산 투자액은 1,013달러를 상회할 것이다.
- 최근 3년 연속 밸류에이드가 코어를 제치고 더 선호되었다.
- 아태지역시장에 진입하는 가장 인기있는 투자경로는 여전히 비상장부동산펀드이다.

현재 투자자들의 평균 부동산배분은 10.4%이며, 이는 계속 증가추세이다. 목표타겟은 11.4%이므로, 현재 투자유형과 지역의 배분은 아직 목표이하인 셈이다. 전반적으로 기관투자자들은 향후 부동산투자에 대해 여전히 낙관적이다. 63.6%의 응답자들이 향후 2년 동안 부동산배분을 늘릴 의향이라고 하였고, 95.2%는 2020년에 부동산투자에 추가 자금집행을 고려 중이라고 밝혔다.

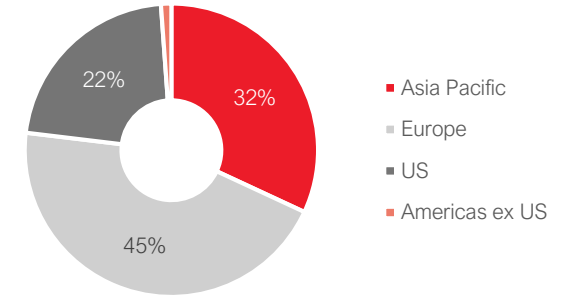
지역별 배분에 관한 질문에서는 77.5%의 글로벌 기관투자자들이 향후 2년간 아태지역에 대한 배분을 늘릴 것이라고 답하였으며, 6.7%만이 아태지역 배분을 줄이겠다고 응답하였다. 또한 2020년에는 총 1,013억달러를 조달할 것이며, 그 중 31.9%는 아태지역, 45%는 유럽, 21.9%는 미국에 계획되어 있다고 하였다.

그림 1 - 향후 2년 동안 지역별 투자의향



Important information: This snapshot has been prepared by the Asian Association for Investors in Non-listed Real Estate Vehicles Limited (ANREV), to provide you with general information only. It is not intended to take the place of professional advice. In preparing this snapshot, the authors did not take into account the investment objectives, financial situation or particular needs of any particular person. Before acting on the information provided in this snapshot you should consider whether the information is appropriate to your individual needs, objectives and circumstances. No representation is given, warranty made or responsibility taken as to the accuracy, timeliness or completeness of the information contained in this snapshot. ANREV will not be liable to the reader for any loss or damage as a result of the reader relying on this information.

그림 2 - 2020년 지역별 자본투자 계획



아태지역에서는 44.3%의 투자자들이 리스크조정성과 측면에서 코어보다 밸류에이드를 선호한다고 답했다. 그러나, 42.9%의 투자자들이 코어에 투자할 것이고, 34.9%가 밸류에이드에 투자할 것이라고 응답하였다. 아태시장내에서 호주는 여전히 선호되는 투지지역이며, 시드니와 멜버른이 지난 4년 연속 가장 인기 있는 투자처로 꼽혔다. 도쿄는 3위 오사카는 4위를 차지하였다.

2020년 1월

2020년에도 여전히 오피스는 가장 선호되며, 그 다음으로 산업.물류와 주택이 뒤를 잇고 있다. 리테일은 처음으로 4위로 내려앉았다.

멜버른 오피스와 시드니 오피스는 투자처/섹터 조합에서 2년 연속 각각 1위와 2위를 차지하였으며, 도쿄 주택은 2019년 7위에서 올해에는 3위로 꺾충 뛰어올랐다.

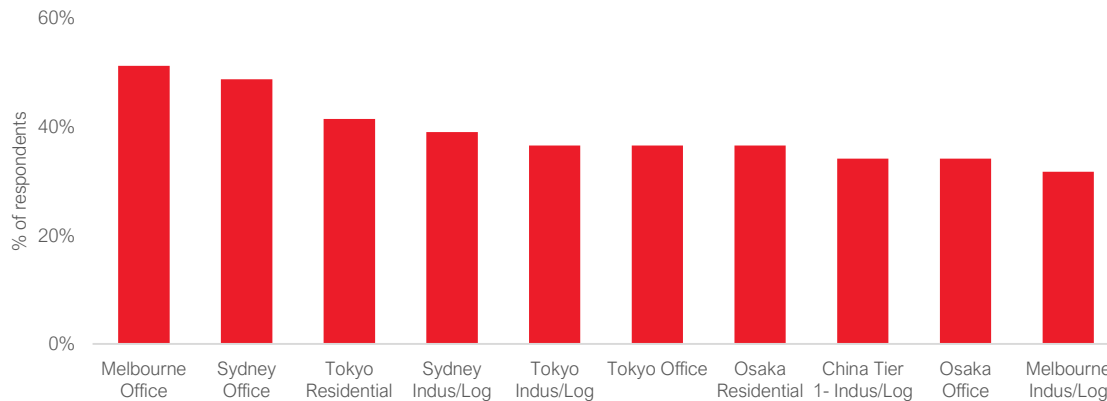
아태지역 상위 10위 섹터별 투자처는 가장 큰 규모의 투자시장인 호주와 일본이 거의 대다수를 차지하였다. 단, 예외적으로 중국의

1선도시 산업.물류는 2020년에 8위로 재진입하였다.

아태지역에서는, 58.3%의 투자자들이 비상장부동산펀드를 통해 부동산배분을 늘릴 의향을 밝혔다. 또한, 투자자들의 88.5%가 비상장부동산펀드를 선택함에 따라, 아태지역에서는 비상장부동산펀드가 확실히 선호되고 있음이 증명되었다.

2020년에 이들 펀드에 투자를 하는 근본 이유로 뽑힌 것은 전문성 높은 운용에 대한 접근, 그리고 기존 멀티애셋 포트폴리오를 위한 분산효과이다. 반면, 지난 몇 년 동안 투자에 장애가 된 요인으로는 투명성 및 기존시장정보, 적정상품의 가용성, 그리고 환리스크익스포져가 지적되었다.

그림 3 - 2020년 기관투자들이 선호하는 도시/섹터 조합



설문조사는

올해 설문 조사에서는 기관투자자 125 재간접투자자 15군데에서 답변 총 140군데에서 참여해주셨습니다.

전체 보고서는 회원들에게 제공됩니다.

www.anrev.org

추가정보는 아래 주소로 연락하시기 바랍니다.

research@anrev.org