

글로벌 투자위원회의 시각

2026년 전망

시장 레이더의 전면과 사각지대

2026년 5가지 테마



의견을 기반으로 작성한 문서입니다. 마지막 페이지의 중요 고지사항을 참조하십시오.

FDIC 보증 대상 아님 | 은행 보증 대상 아님 | 투자금 손실 가능성 있음

주요 내용

글로벌 경제성장, 인플레이션, 금리 전망은 여전히 불확실하지만, 당사는 **시장 레이더의 전면과 사각지대 모두에서** 매력적인 기회를 포착하고 있습니다.

미국 대형주와 사모대출 시장의 상승 여력이 남아 있습니다.

또한 투자자들은 **대체 신용시장** 전반, **AI** 붐에서 **파생되는 2차 수혜 기업** 등 덜 주목받는 영역을 살펴보고, **지방채, 부동산 및 프라이빗에쿼티(PE)**의 잠재적 반등 기회를 활용해야 할 것입니다.

목차

시장 레이더의 전면과 사각지대:	
2026년 5가지 테마	1
경제와 시장: 주목할 핵심 사항	2
포트폴리오 구성 테마	4
최고의 투자 아이디어	8

글로벌 투자위원회 구성원

Saira Malik
최고투자책임자

Bill Huffman
Nuveen, CEO

Jessica Bailey
인프라

Donald Hall
부동산

Amy O'Brien
사회책임투자

Justin Ourso
사모 실물자산

Anders Persson
글로벌 채권

Mike Sales
실물자산, CEO

Nathan Shetty
멀티에셋 투자 총책임자

Emilia Wiener
TIAA 고유계정(GA), CIO

시장 레이더의 전면과 사각지대

2026년 5가지 테마

때로는 눈에 보이는 것이 전부가 아닙니다. 주변에 가득 존재해도 눈에는 잘 띄지 않는 경우도 있습니다. 20세기 가장 중요한 혁신 중 하나인 레이더가 바로 그런 사례입니다. 레이더(RADAR)는 ‘전파 탐지 및 거리 측정’의 영문 표현에 대한 줄임말로, 1940년 미 해군이 만들었으며, 육안으로 보이지 않는 물체를 고주파로 탐지·추적하는 시스템을 지칭합니다.

레이더는 군사 용도를 넘어 다양한 분야에 사용되었고 보편적인 기술이 되었습니다. 이제는 수많은 용도가 당연하게 여겨질 정도로 우리 삶 깊숙이 자리 잡았습니다. 항공관제, 기상예측, 자동차 안전장치, 원격 헬스케어 모니터링 등이 대표적 사례입니다. 야구 역사상 가장 빠른 공을 누가 던졌는지 등의 스포츠 퀴즈에 답할 수 있는 것도 모든 메이저리그 구장에 설치된 레이더건 덕분입니다.

투자에도 레이더 같은 능력이 필요합니다. 당사는 투자자로서 매력적인 기회와 중요한 리스크를 포착하기 위해 경제·시장·발행사의 펀더멘털을 지속적으로 추적합니다. 이 작업은 오늘날과 같은 환경에서 특히 더 어렵습니다. 견조하지만 둔화되는 글로벌 경제성장률과 고착화된 인플레이션이 맞물리면서 통화정책 전망을 흐리게 만들고 있습니다. 지정학 및 무역 갈등, 그리고 미 정부 셧다운 기간 중 발생한 통계 누락·지연의 지속적 영향도 투자 신호 전달을 방해합니다.

그럼에도 두 가지 주요 신호는 감지할 수 있습니다. 주식의 높은 밸류에이션과 타이트한 신용 스프레드입니다. 여전히 시장에 투입되지 않은 대규모 현금도 무시할 수 없습니다. 하지만 그 현금의 실질 가치는 단기 금리의 점진적 하락과 끈질긴 인플레이션으로 인해 계속 잠식되고 있습니다. 그렇다면 투자는 어디에 자금을 투입해야 할까요? 당사는 크게 두 가지 범주에서 기회를 확인합니다.

- **레이더 전면부(주목받는 영역).** 기존 투자 테마의 연장선상에 있는 투자 아이디어입니다. 예를 들어, 미국 대형주는 큰 존재감과 견조한 수익률에도 불구하고 여전히 매력적입니다(특히 미국 외 동종주식에 비해). 사모대출 또한 한동안 매력도가 높았습니다. 일부 리스크가 감지된 상황에서도 여전히 선별적 투자 기회가 존재합니다.
- **레이더 사각지대(간과되는 영역).** 더 깊이 들여다보면 투자가 아직 주목하지 않았거나 심지어 존재 자체를 모르는 포트폴리오 후보군이 드러납니다. 예를 들어 선순위 대출 및 대출채권담보부증권(CLO) 등의 대체 신용상품, 그리고 사모 투자 등 급채권 및 자산 유동화 증권 등 보다 심화된 선택지가 있습니다.

또한 레이더 관련 영역을 명확히 구분하기 어렵지만, 현재 초기 반등 국면에 진입해 매력이 높아지는 부동산, 프라이빗에쿼티(PE), 지방채 등의 자산군도 계속 탐색 중입니다.

“2026년 5가지 테마”에서는 당사의 선호 영역을 보다 상세히 제시합니다. (1) 미국 자산군 전반에 걸친 분산투자, (2) 대체 신용상품 및 프라이빗에쿼티(PE) 투자의 비중 강화, (3) 오랜 기간 선호해온 자산군인 지방채, (4) 반등 국면에 진입한 부동산, (5) AI 블록체인 및 에너지 수요 급증에서 파생되는 “2차 수혜” 영역입니다.

앞서 레이더 비유를 활용했지만, 본 문서에서 제시하는 결론들은 레이더 화면에서 잠깐 보였다 사라지는 단순한 신호들은 아닙니다. 이 결론들은 당사가 가장 확신하는 투자 아이디어로, 주목받고 있거나 아직 숨겨진 시장 기회와 리스크의 탐색에 도움을 드리기 위해 작성한 것입니다. 2026년 포트폴리오의 구성·조정을 검토하실 때, 이러한 관점을 고려해 보시기 바랍니다.



SAIRA MALIK, CFA

최고투자책임자(CIO)

Nuveen의 CIO이자 글로벌 투자위원회의 리더인 Saira는 시장 및 투자 인사이트를 주도하고, 고객에게 자산배분 의견을 제공하며, 사내 선임 투자운용역들에게 최고의 견해와 실행 가능한 투자 아이디어를 제공합니다. 또한 몇몇 핵심 투자전략의 포트폴리오 매니저입니다.

경제와 시장

주목할 핵심 사항

글로벌 성장률은 예상보다 강세를 유지할 전망

올해 글로벌 경제성장률은, 관세 여파로 인한 경기 침체 전망과는 달리 기대를 뛰어넘었습니다. 당사는 2025년 내내 시장 컨센서스가 너무 비관적이라고 판단했습니다. 성장률 전망치는 4월 “해방의 날(Liberation Day)” 관세 발표 이후 급락했지만, 이후 꾸준히 반등해 연초 수준에 근접했습니다. 향후 12개월 내 경기침체 확률의 전망치 중앙값은 다소 완화되었지만, 여전히 30%로 높은 수준을 보이고 있습니다. 이는 역사적 평균인 15%의 두 배에 달합니다.

기술 섹터 투자는 뉴스 헤드라인을 도배하며 미국의 성장을 확실히 견인했습니다. 고용시장이 다소 둔화된 상황에서도 소비 역시 좋은 흐름을 보였습니다. 소득 증가율은 여전히 양호하며, 지출이 둔화될 조짐도 보이지 않습니다. 유가 하락이 가치분 소득을 끌어올렸고, 재정·통화정책도 더욱 경기 부양적인 방향으로 전환되었습니다.

당사는 내년 글로벌 성장률이 시장 예상치를 웃돌 것으로 전망합니다. 미국, 유로존, 영국에서는 컨센서스보다 강한 성장률을 예상합니다. 일본과 이머징마켓에서도 점진적 개선을 예상합니다. 중국은 잠재적 우려 요인으로, 충격을 줄 정도는 아닌 완만한 속도로 긴 하지 만 성장을 추가 둔화가 예상됩니다.

확장적 재정정책이 글로벌 인플레이션 압력을 유지시킬 수 있음

재정정책은 전 세계적으로 완화 기조를 보이고 있습니다. 미국은 실업률이 낮고 성장률이 견조한 상황에서도 재정적자가 역사적으로 높은 수준에 머무르고 있습니다. 1990~2015년을 기준으로 보면, 현재 미국의 재정수지는 거의 균형을 이뤄야 정상입니다. 하지만 실제로는 적자가 GDP의 6%를 초과하고 있으며, 앞으로 더 확대될 전망입니다. 일본과

독일에서도 비슷한 양상이 관찰됩니다. 영국과 프랑스의 전망은 불확실성에 휩싸여 있습니다.

긍정적인 측면은, 이러한 글로벌 재정확대가 경제 성장을 뒷받침할 것이라는 점입니다. 2026년에는 여러 지역에서 감세, 국방비 증액, 리쇼어링 보조금, 지속적인(편차는 있지만) 재생에너지 전환 등 강력한 재정정책이 동시에 시행될 예정입니다. 다만, 이러한 요인이 조합되면 인플레이션이 중앙은행 목표치보다 훨씬 높은 수준에 머무를 위험이 있습니다. 관세는 세수를 늘리고 재정적자를 개선하는 효과가 있지만, 그 자체로 인플레이션을 높이는 효과도 있습니다. 또한 재정적자가 확대되고 금리가 높은 상황에서, 다른 중요한 투자에서 자본이 빠져나가는 ‘구축 효과(crowding out)’가 발생할 수 있습니다. 예를 들어, 미국에서 기술 하드웨어·소프트웨어 지출이 전년 대비 15% 급증한 반면, 나머지 분야의 기업 설비투자는 오히려 감소했습니다.

금리와 일드커브(수익률곡선) 추세는 긴 듀레이션에 유리하지 않음

강한 성장률과 완화적 재정정책 전망을 고려할 때, 2026년에는 장기 듀레이션 자산의 기대 성과가 제한적입니다. 당사 추정치에 따르면, 글로벌 GDP 가중평균 기간프리미엄이 최근 90베이시스포인트(bp)까지 상승해, 2014년 이후 최고치를 기록했습니다. 이는 미국, 독일, 프랑스, 일본, 영국의 금리 상승이 반영된 결과입니다. 당분간 재정정책이 크게 변화할 가능성이 낮으므로, 이러한 상승 압력은 지속될 것입니다.

통화정책 역시 기대할 만한 여지가 거의 없습니다. 미국 연준(Fed)과 영국중앙은행(BOE)은 금리를 계속 인하하겠지만, 시장에 선반영된 수준만큼 큰 폭은 아닐 가능성이 높습니다(자료 1). 한편, 유럽중앙은행(ECB)과 일본은행(BOJ)은 2026년 말까지 금리를 인상할 것으로

예상됩니다. 시장의 선반영이 실망으로 이어지거나 금리 인상이 단행될 경우, 두 요인 모두 드레이션 이 긴 자산에 유리하지 않을 것입니다.

여전히 상존하는 불확실성 리스크

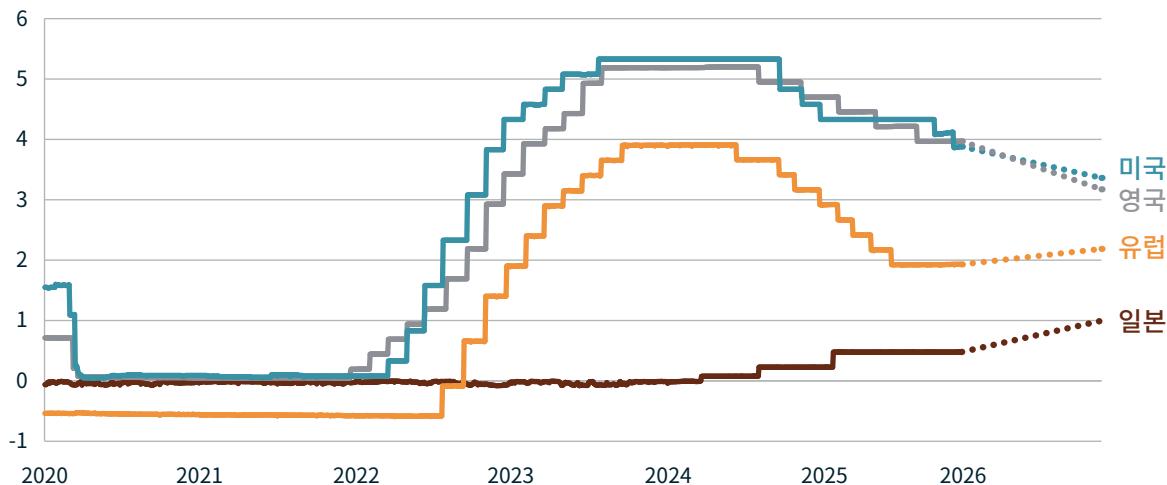
긍정적 거시경제 전망에도 불구하고, 여러 리스크가 여전히 존재합니다. 지정학적 갈등이 격화되거나 새로운 위협이 발생할 수 있습니다. 무역 관점에서는 내년에 새로운 관세가 도입될 가능성을 낮게 보고 있지만, 올해 예기치 못한 발표가 잇따랐던 점을 감안하면 2026년에도 새로운 충격의 가능성을 배제할 수 없습니다. 미 연방대법원이 기존 관세에 대해 판결을

내릴 가능성이 높으며, 이는 현행 체계를 뒤흔들 수 있습니다. 관계 당국이 법적 근거를 보완해 관세 체계를 재구축할 수 있겠지만, 시행까지 시간이 걸릴 수 있으며 불확실성이 다시 부각될 수 있습니다.

또한 제롬 파월 연준 의장의 임기가 내년 봄 종료됩니다. 백악관은 2026년 초까지 후임을 발표할 것으로 보이며, 시장은 이미 ‘신임 의장 프리미엄’을 일부 반영하고 있습니다. 즉, 6월 FOMC 회의가 이전 FOMC보다 금리 인하 가능성성이 높다는 기대를 반영하고 있습니다. 연준의 독립성에 대한 의문도 지속될 수 있으며, 이는 달러 하방 압력을 유지시킬 것입니다.

자료 1: 글로벌 금리 변동은 소폭에 그칠 전망

정책금리의 과거 흐름과 Nuveen의 2026년 전망(%)



데이터 출처: Bloomberg, L.P., 2020년 1월 1일~2025년 11월 19일. 2026년 전망치는 Nuveen의 예상에 기반합니다.



포트폴리오 구성 테마

투자자는 상반된 흐름과 다양한 리스크, 그리고 기회 속에서 2026년을 맞이합니다. 글로벌 성장률은 일부 균열 조짐에도 불구하고 여전히 견고합니다. 인플레이션은 완화되는 추세로 보이지만, 수많은 중앙은행들이 기대하는 속도에는 미치지 못합니다. 지정학적 갈등과 탈세계화 흐름이 불확실성을 키우고 있지만, 글로벌 금융시장의 수익률은 상당히 높은 수준을 유지하고 있습니다.

그렇다면 이러한 환경이 2026년과 그 이후 포트폴리오 전략에 어떤 의미를 가질까요? 당사는 **레이더 전면과 사각지대**, 시장에 뚜렷하게 드러난 기회와 아직 충분히 주목받지 않은 기회를 모두 추구할 것을 제안드립니다. 기존의 주요 투자 테마를 이어가면서도, 잠재적 반등 국면에 있는 자산과 글로벌 시장의 덜 알려진 영역을 탐색하며 분산투자를 강화하는 것입니다.

구체적으로, 다음 섹션에서 당사가 선정한 **5가지 투자 테마와 자산군별 최고의 투자 아이디어**를 소개합니다.

자산군 "히트맵"

교차 자산군 히트맵은 글로벌 금융시장에서 최고의 상대적 투자 기회가 존재하는 곳을 보여줍니다. 이 히트맵은 특정 포트폴리오를 나타내기 위함이 아니라 다음 질문에 답하기 위해 만들어졌습니다. "신규 자금을 투입할 때 가장 확신도 높은 투자의견은 무엇입니까?" 각 투자의견은 향후 1년의 투자 기간을 기준으로 하며, 장기적 성장을 추구하는 미국달러 기반 투자자를 가정한 것입니다.



본 투자의견은 참고 목적으로만 제공되며, Nuveen 글로벌 투자위원회의 종합적 평가를 바탕으로 각 자산군의 상대적 장점을 비교하는 것입니다. 본 내용은 Nuveen의 상품 또는 서비스의 실적을 반영하지 않습니다. 상향/하향 조정은 이러한 투자의견의 부기별 변화를 반영합니다.

2026년 5가지 테마

1

미국의 반대편에 서지 말 것

투자자의 주요 관심사 중 하나는 AI가 주도한 미국 주식시장의 급등이 거품인지 아닌지입니다. 또한 관세와 이에 따른 탈세계화 추세로 일부 투자자(특히 미국 외 지역)는 미국 자산 비중을 줄이고 있습니다. 하지만 당사는 미국 대형주의 추가 상승 여력이 있다고 판단합니다. 미국 초대형 기술기업의 AI 수익화 시점이 명확하지 않은 부분도 있으나, 미국 내 AI 관련 설비투자는 둔화하지 않고 지속될 것이며 투자자들이 이 흐름을 계속 긍정적으로 평가할 것으로 예상합니다(자료 2).

미국 외 글로벌 주식시장은 상대적으로 저평가된 모습이지만, 주도권 전환을 촉발할 요인은 아직 보이지 않습니다. 주식 외 자산군에서도 미국은 상대적으로 강한 경제성장률, 우호적인 세제·규제 환경, 산업 다변화 등에 기반하여 매력적인 기회를 제공합니다. 그 영역은 사모대출, 사모 자산유동화금융, 사모 IG 채권 등 다양합니다.

2

대체 신용 상품과 프라이빗에쿼티(PE) 투자를 핵심 자산으로 고려할 것

글로벌 채권시장은 여전히 매력적이지만, 당사는 드레이션 리스크와 신용 스프레드 축소 가능성을 경계하고 있습니다. 이와 동시에 많은(대부분은 아니더라도) 투자자의 사모투자 비중이 낮은 만큼, 유동성 리스크를 감수하더라도 더 높은 리턴, 인컴, 분산투자를 추구하는 것이 유리할 수 있다고 판단합니다. 따라서 당사는 전통적 채권 벤치마크의 범위를 벗어나는 대체 신용상품(선순위 대출, 대출채권담보부증권(CLO), 상장·비상장 증권화 자산, 부동산·인프라 부채, C-PACE 금융 등)의 검토를 권장합니다.

사모대출 관련 뉴스들은 시장의 과잉 공급 또는 붕괴 가능성에 대한 우려를 제기하고 있습니다. 위험도가 높은 영역에서는 언더라이팅·딜 구조에 문제가 있지만, 특히 미들마켓 직접대출 영역에서는 여전히 유망한 기회가 존재합니다. 이제는 모든 자산이 오르는 장세가 아니므로, 투자대상 선별과 파트너 선정 역량이 절대적으로 중요해질 것입니다. 딜 구조와 채권자 보호 장치의 중요성도 강조될 것입니다.

프라이빗에쿼티(PE) 투자도 유망합니다. 금리 하락이 M&A 활동을 촉진할 것이며, 자금조달 난이도가 높아짐에 따라 베테랑 운용사들이 자본을 집행할 것입니다. 당사는 자본구조상 선순위 전략을 선호하며, 단일 운용사 구조의 유통시장을 선호합니다.

3

지방채가 새로운 강세장의 전면에 설수 있음

지방채는 2025년 내내 탄탄한 재무제표, 우수한 신용도, 낮은 채무불이행률에도 불구하고 가격 상승이 부진했습니다. 하지만 최근 몇 달 사이 지방채 가격이 상승하기 시작하면서 이 추세도 바뀌고 있습니다. 당사는 지방채의 벌류가 여전히 매력적인 수준이라고 판단합니다. 공급이 완화되고 수요가 증가하는 동안, 우호적인 금리 환경과 강력한 펀더멘털이 지방채 시장을 계속 견인할 수 있습니다.

지방채는 미국채보다 일드커브가 더 가파른 만큼, 투자자는 드레이션 리스크에 대해 충분한 보상을 받을 수 있을 것입니다. 투자등급 및 하이일드 지방채 모두에서 유망한 기회가 포착됩니다.

4

부동산의 반등은 이제 막 시작된 단계

다년간 가격 하락, 공급 과잉, 수요 부진이 지속된 이후, 2025년에는 가격 반등과 공급 축소가 동시에 나타났습니다. 수요도 뒤따를 것으로 예상합니다.

현재 부동산시장의 주요 동력은 인컴 수익률 증가입니다. 아직 가격 상승(자본차익)은 본격화되지 않았지만, 향후 가격도 상승하면서 또 다른 순풍으로 작용할 것입니다. 오피스 부문은 여전히 압박을 받고 있지만, 의료 오피스, 식료품 중심 리테일, 저소득층주택 영역에 유의미한 기회가 존재합니다.

5

AI 붐과 에너지 혁명에 따른 “2차 파생 효과” 관련 기회 모색

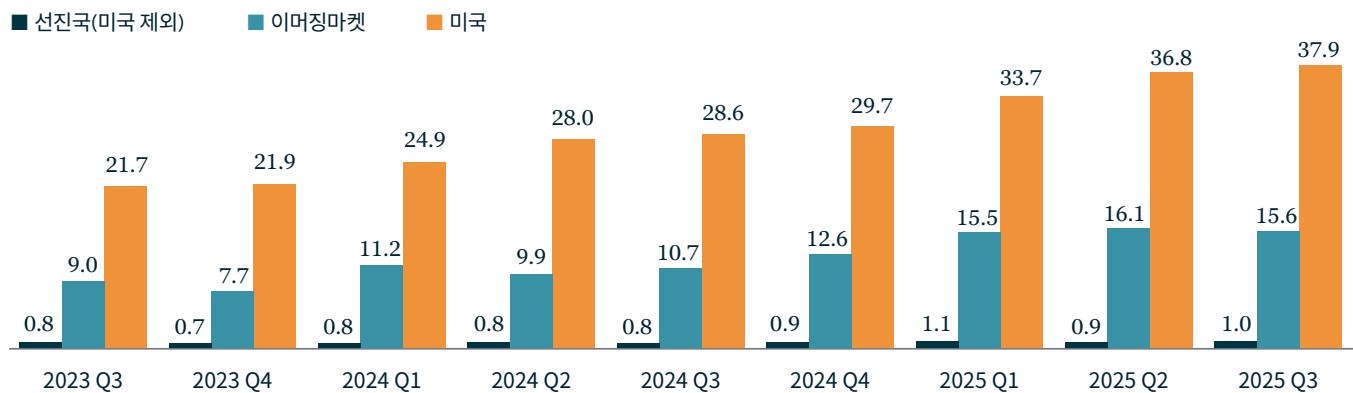
AI 초기 상승은 초대형 기술기업과 데이터센터가 주도했습니다. 이 영역에도 아직 기회가 남아 있지만, 당사는 투자자가 이러한 트렌드에서 파생되는 2차·3차 영향에도 주목해야 한다고 제안합니다.

유틸리티, 배터리 저장시설, 에너지 송전망 등의 인프라 투자도 매력적으로 보이며, 세부 내용은 “최고의 아이디어” 섹션에서 더 자세히 설명하겠습니다. AI는 인프라 구축과 연관된 일부 자산유동화증권(ABS), 부동산, 지방채 영역에서도 직·간접적 기회를 창출합니다. 미국 정치 환경에 악재가 많지만, 다양한 전력원 확보가 필수 요소가 되면서 글로벌 차원의 재생에너지·에너지 효율화 전환이 지속되고 있습니다.

또한 투자자는 AI 및 에너지 분야 전반의 장기 동향과 리스크에도 주의를 기울여야 합니다. 주요 쟁점으로는 전력망 개선, 데이터센터 증가와 물 부족 문제의 충돌, AI가 고용 및 기업지배구조에 미치는 영향 등이 포함됩니다.

자료 2: 미국 AI 설비투자의 가속화

AI 기업 설비투자 / 전체 설비투자 비율(%)



데이터 출처: Bloomberg, L.P. 데이터는 MSCI U.S. Index, MSCI Developed Markets ex-U.S. Index, MSCI Emerging Markets Index를 구성하는 기업들의 설비투자를 지수별로 종합하여 사용했습니다. AI 기업은 Bloomberg Global BI Thematic AI Basket 구성종목을 기준으로 하며, 해당 기업들의 설비투자를 지수별 전체 기업들의 설비투자와 비교해 비율을 산출했습니다.

최고의 투자 아이디어



주식
Saira Malik



채권
Anders Persson

최고의 아이디어: 성장주 중심의 미국 기술·AI 영역과, 배당 성장주 및 상장 인프라 자산과 같은 방어적 포지셔닝을 균형 있게 조화시키는 바벨 전략을 제안합니다. 배당 성장주 및 상장 인프라 자산 모두 안정적인 인컴 수익과 상대적으로 낮은 변동성을 제공합니다.

투자 포지셔닝

- 견조한 경제성장률, 완만한 금리 하락, 긍정적 실적 모멘텀은 글로벌 주식시장에 지속적인 순풍으로 작용하고 있습니다. 다만 일부 영역, 특히 AI와 연계된 분야의 밸류에이션은 주의를 요하며, 이에 따라 전체 주식시장에 대해 중립 투자의견을 제시합니다.
- 당사는 투자가 거시경제 환경에 기반하여 결정을 내리기보다는 우량주와 선별성에 더 집중해야 한다고 봅니다. 최근 기술주를 둘러싼 시장의 불안감에도 불구하고 AI·기술 섹터의 우위는 지속될 것으로 보입니다. 한편, 인프라, 배당 성장주처럼 경기둔화에 대한 회복력·인플레이션 해지·안정적 성장 잠재력을 제공하는 자산에 함께 배분해 균형을 맞추는 것도 합리적이라고 판단합니다.
- 미국 기술 섹터의 지속적 우위와 유리한 세제·규제 환경(특히 금융업에 긍정적)이 맞물려, 당사가 미국 소형주나 기타 선진국 주식보다 미국 대형주를 선호하는 근거를 뒷받침합니다. 이머징마켓은 최근 양호한 흐름을 보였지만, 당사는 무역정책 변화에 따른 잠재적 취약성을 감안할 때 여전히 신중한 견해를 유지합니다.
- 포트폴리오 구성 테마에서 언급한 바와 같이, 당사는 프라이빗 에쿼티(P/E) 투자도 점점 더 긍정적으로 바라보고 있습니다.

최고의 아이디어 : 증권화 자산(특히 상업용부동산저당증권(CMBS))은 강력한 펀더멘털과 매력적인 밸류에이션을 제공합니다. 마찬가지로, 선순위 대출은 매력적인 일드와 밸류가 조합된 설득력 있는 투자처입니다. 지방채의 경우 보건의료·고등교육 분야의 선별적 기회를 선호하며, 듀레이션 7~11년 구간의 밸류에이션이 매력적이라고 판단합니다.

투자 포지셔닝

- 당사는 글로벌 채권시장에 대해 전반적으로 긍정적 전망을 유지합니다. 일부 영역에서 신용 스프레드가 축소되긴 했지만, 현재 일드는 여전히 매력적이고 신용 펀더멘털도 견조하며, 투자자의 채권 수요도 여전히 높은 수준입니다. 당사는 투자자들이 정책 변화와 경기둔화 국면에서 발생하는 변동성을 적극 활용하면서, 광범위한 분산 투자와 액티브 운용으로 대응할 것을 권고합니다.
- 미국채는 현 시점에서 투자 매력이 떨어집니다. 단기금리가 하락하더라도 장기금리는 제한된 범위에서 움직일 것으로 예상됩니다. 연준이 시장 예상만큼 공격적인 금리 인하에 나서지 않는다면 국채 성과는 부진할 수 있습니다. 당사는 듀레이션 관점에서 중립을 유지하되, 매력적인 투자 기회를 발굴하는 전략을 제안합니다. 하지만 채권 듀레이션은 향후 몇 분기 동안 성장둔화 해지 기능을 다시 수행할 것으로 예상합니다.
- 투자등급 채권은 극도로 축소된 신용 스프레드와 길어진 듀레이션 구조로 인해 역풍에 직면해 있습니다. 반면, 선순위 대출, CLO, 증권화 자산 등 몇몇 대체 신용상품 영역은 상대적으로 높은 일드를 감안할 때 여전히 매력적입니다. 이머징마켓 채권은 특히 회사채 영역의 지속적 호재와 함께 최근 강력한 성과를 보였습니다. 하이일드 및 우선주 영역은 견조한 펀더멘털과 우호적인 장기 전망을 제공합니다.
- 지방채는 여전히 당사가 가장 선호하는 영역 중 하나이며, 강한 펀더멘털이 반영되면서 가격도 개선되고 있습니다. 지방채 시장은 여전히 상대 가치가 매력적이라고 판단합니다. 지방채 수익률곡선은 만기가 길수록 수익률이 높아지는 우상향 구조를 유지해 여전히 매력적이며, 듀레이션을 늘리려는 투자자에게 유리한 수익률을 제공합니다.
- 당사는 사모대출 시장의 스트레스 신호를 면밀히 모니터링하고 있으나, 계속해서 기회가 존재한다고 판단합니다. 최근 등장한 부정적 헤드라인과 일부 채무불이행 사례는 선별력, 견고한 딜 구조, 강력한 보호장치의 중요성을 다시 부각해주고 있습니다.



부동산
Donald Hall



인프라 및 실물자산
Jessica Bailey

최고의 아이디어: 상장시장 및 사모시장 부동산 전반에서, 당사는 수요·공급 여건이 특히 매력적인 시니어 주거시설, 의료용 오피스, 데이터센터 등에 주목합니다.

투자 포지셔닝

- 사모 부동산 시장은 여전히 회복 초기 단계에 머물러 있는 것으로 보이며 리스크/보상 측면에서 매력이 점점 높아지고 있다고 판단합니다. 부동산 가격은 최근 몇 분기 동안 다양한 자산 유형과 지역에 걸쳐 상승세를 보였습니다. 이는 견조한 펀더멘털과 수요 가속화에 힘입은 결과입니다. 인컴 증가가 성과를 개선 시켰으며, 향후 수 분기에 걸쳐 가격 상승(자본차익)도 개선될 것으로 예상합니다.
- 더 구체적으로는 의료용 오피스와 시니어 주거시설을 선호합니다. 두 영역은 낮은 공실률, 견조한 수요, 인구 고령화라는 구조적 추세의 수혜를 받습니다. 근린형 소규모 소매업은 매력적인 기회를 제공합니다. 신규 공급 파이프라인이 제 한 적인 가운데, 소비자 수요가 회복세를 보이고 있기 때문입니다.
- 부동산 부채자산 역시 여전히 밸류에이션이 매력적이고, 신용 스프레드 프리미엄도 비교적 넓게 유지되고 있습니다. 다만, 전반적으로 회복이 진행됨에 따라 당사는 지분투자에 대한 긍정적 시각을 점점 더 확대하고 있습니다.
- 상장시장 부동산 역시 펀더멘털 개선, 수요 증가, 제한적 공급에 힘입어 매력이 상승했습니다. 특히 시니어 주거시설의 경우 인구 고령화로 인해 수요가 증가하는 한편 신규 건설은 감소해 유리한 여건에 있습니다. 데이터센터, 식료품 중심 리테일, 산업용 부동산에 대해서도 긍정적 전망을 유지합니다.

최고의 아이디어: 상장시장에서는 실적 성장이 가속화되면서도 저평가 상태로 거래되는 전력 유ти리티 종목을 선호합니다. 사모시장에서는 청정에너지 발전, 에너지 저장, 데이터센터와 같이 기후 및 디지털 전환에 부합하는 투자에 주목합니다.

투자 포지셔닝

- 상장시장·사모시장과 지분·부채 투자를 모두 아우르는 인프라 투자는 여전히 Nuveen 글로벌 투자위원회의 주요 관심사입니다. 급증하는 에너지 수요, 견조한 펀더멘털, 회복탄력성, 인플레이션 해지 잠재력이 조합되어, 인프라 투자에 대한 설득력 있는 논지가 생성됩니다.
- 당사는 상대적 밸류에이션과 필수 서비스의 경기방어적 성격을 감안해 상장시장 인프라 영역을 특히 긍정적으로 봅니다. 가장 유망한 기회는 신규 데이터센터 구축, 가스 기반 발전, 그리고 장기 성장 추세를 활용할 수 있는 유ти리티 부문에 있습니다. 당사는 전력 수요 증가율이 가장 높은 지역에 집중하는 한편, 규제 리스크가 높은 지역은 피하고 있습니다.
- 사모시장의 경우, 지분투자와 부채투자 전반에 걸쳐 다양한 인프라 투자 기회를 지속적으로 발굴하고 있습니다. 특히 전력 수요 급증 및 클라우드 컴퓨팅 확산의 수혜를 받는 영역에 초점을 맞추고 있습니다. 당사는 전통적 발전 자산보다는 현대적이며 효율적인 에너지 인프라에 주력하며, 데이터센터, 에너지 저장장치, 그리고 친환경 전환을 촉진하는 지속가능성 중심 인프라에 각별한 관심을 기울입니다.
- 농지는 차별화된 수익 잠재력과 인플레이션 해지 특성으로 인해 여전히 매력적인 장기 투자처입니다. 다만, 특히 미국을 중심으로 단년생 작물의 마진이 점차 둔화되고 있습니다.

Nuveen의 글로벌 투자위원회

Nuveen의 글로벌 투자위원회(GIC)는 모든 공모시장 및 사모시장을 비롯하여 당사 플랫폼 전반에 걸쳐 핵심 및 전문 역량을 갖춘 최고의 베테랑 투자 인력으로 구성됩니다. GIC의 분기별 회의를 바탕으로 향후 전망을 발표하며, 전망은 다음 내용을 포함합니다.

- 거시경제 및 자산군에 대하여 투자자 간 의견 일치가 가능한 투자의견 제공
- GIC 및 초빙 전문가(시장, 리스크, 지정학, 인구통계학 등)의 주제별 "심층 분석" 논의에서 얻은 인사이트를 제공
- 정기 보고 및 커뮤니케이션을 통해, 통찰을 행동으로 옮기는 방법에 대한 지침을 제공

더 자세한 내용은 nuveen.com에서 확인하실 수 있습니다.

미주

출처

모든 시장 및 경제 지표는 Bloomberg, FactSet, Morningstar에서 인용한 것입니다.

This material is not intended to be a recommendation or investment advice, does not constitute a solicitation to buy, sell or hold a security or an investment strategy, and is not provided in a fiduciary capacity. The information provided does not take into account the specific objectives or circumstances of any particular investor, or suggest any specific course of action. Investment decisions should be made based on an investor's objectives and circumstances and in consultation with his or her financial professionals.

The views and opinions expressed are for informational and educational purposes only as of the date of production/writing and may change without notice at any time based on numerous factors, such as market or other conditions, legal and regulatory developments, additional risks and uncertainties and may not come to pass. This material may contain "forward-looking" information that is not purely historical in nature.

Such information may include, among other things, projections, forecasts, estimates of market returns, and proposed or expected portfolio composition. Any changes to assumptions that may have been made in preparing this material could have a material impact on the information presented herein by way of example. **Performance data shown represents past performance and does not predict or guarantee future results.** Investing involves risk; principal loss is possible.

All information has been obtained from sources believed to be reliable, but its accuracy is not guaranteed. There is no representation or warranty as to the current accuracy, reliability or completeness of, nor liability for, decisions based on such information and it should not be relied on as such. For term definitions and index descriptions, please access the glossary on nuveen.com. **Please note, it is not possible to invest directly in an index.**

Important information on risk

All investments carry a certain degree of risk and there is no assurance that an investment will provide positive performance over any period of time. Equity investing involves risk. Investments are also subject to political, currency and regulatory risks. These risks may be magnified in emerging markets. Diversification is a technique to help reduce risk. There is no guarantee that diversification will protect against a loss of income. Debt or fixed income securities are subject to market risk, credit risk, interest rate risk, call risk, tax risk, political and economic risk, and income risk. As interest rates rise, bond prices fall. Investing in municipal bonds involves risks such as interest rate risk, credit risk and market risk, including the possible loss of principal. The value of the portfolio will fluctuate based on the value of the underlying securities. There are special risks associated with investments in high yield bonds, hedging activities and the potential use of leverage. Portfolios that include lower rated municipal bonds, commonly referred to as "high yield" or "junk" bonds, which are considered to be speculative, the credit and investment risk is heightened for the portfolio. Credit ratings are subject to change. AAA, AA, A, and BBB are investment grade ratings; BB, B, CCC/CC/C and D are below-investment grade ratings. As an asset class, real assets are less developed, more illiquid, and less transparent compared to traditional asset classes. Investments will be subject to risks generally associated with the ownership of real estate-related assets and foreign investing, including changes in economic conditions, currency values, environmental risks, the cost of and ability to obtain insurance, and risks related to leasing of properties. Investors should be aware that alternative investments including private equity and private debt are speculative, subject to substantial risks including the risks associated with limited liquidity, the use of leverage, short sales and concentrated investments and may involve complex tax structures and investment strategies. Alternative investments may be illiquid, there may be no liquid secondary market or ready purchasers for such securities, they may not be required to provide periodic pricing or valuation information to investors, there may be delays in distributing tax information to investors, they are not subject to the same regulatory requirements as other types of pooled investment vehicles, and they may be subject to high fees and expenses, which will reduce profits. Alternative investments are not appropriate for all investors and should not constitute an entire investment program. Investors may lose all or substantially all of the capital invested. The historical returns achieved by alternative asset vehicles is not a prediction of future performance or a guarantee of future results, and there can be no assurance that comparable returns will be achieved by any strategy. Responsible investing incorporates Environmental Social Governance (ESG) factors that may affect exposure to issuers, sectors, industries, limiting the type and number of investment opportunities available, which could result in excluding investments that perform well.

Nuveen, LLC provides investment advisory services through its investment specialists.

This information does not constitute investment research as defined under MiFID.

FDIC 보증 대상 아님 | 은행 보증 대상 아님 | 투자금 손실 가능성 있음

nuveen

A TIAA Company

WF3471060 5099063