

Brookfield

2026 투자 전망

변화하는 세상에서 주도권을 잡는 법



투자자들이 장기 목표 달성에 기여하는 사모자산의 역할을 인식하면서, 사모시장이 꾸준히 성장하고 있습니다. 투자자들은 필수 인프라, 재생에너지, 부동산, 기타 실물자산 사업이 안정성, 인플레이션 대응력, 복리 성장을 통해 지속적 가치를 제공한다는 사실을 점점 더 깊이 이해하고 있습니다.

오늘날 사모자본의 장기 투자 기회는 세 가지 메가트렌드인 디지털화, 탈세계화, 탈탄소화에서 찾아볼 수 있습니다. 이 메가트렌드는 일시적 사이클이 아니라, 향후 수십 년에 걸쳐 경제를 재편하고 투자를 견인할 구조적 변화입니다. 이러한 테마의 확산이 가속화됨에 따라, 글로벌 경제의 기반을 이루는 실물자산을 소유·구축하는 것이 회복력과 복리 성장을 겸비한 포트폴리오 구성의 핵심이 될 것입니다.

지난 역사와 마찬가지로, 오늘날의 시장은 단기 불확실성 구간을 헤쳐 나가야 합니다. 하지만 다행히도 시장 환경은 대규모 대체투자에 유리한 방향으로 조성되어 있습니다. 2025년 글로벌 M&A 규모는 근래 최고치를 기록했으며, 금리 안정화와 글로벌 경제 회복력이 맞물리자 안정적 현금흐름과 매력적 위험조정수익을 창출하는 우량 장기 자산에 대한 투자 매력도가 더욱 부각되고 있습니다.

브룩필드의 사업 전반에서도 한 가지 테마가 분명히 드러나고 있는데, 바로 브룩필드가 수십 년간 일관되게 고수해 온 ‘원칙과 기준에 기반한 구조적 전환’입니다. 오늘날 투자 환경에서는 운영 우수성, 효율적인 자본 재할용, 펀더멘털에 다시 집중하는 접근 방식이 성과로 이어지고 있습니다.

전 세계적으로 증가하는 전력 수요를 충족하기 위해 인프라 및 에너지 분야 투자가 가속화되고 있으며, 이는 당사와 같이 규모와 인사이트를 갖춘 투자자에게 새로운 기회를 열어주고 있습니다. 글로벌 부동산 시장의 승자는 투자 역량과 운영 전문성을 결합할 것이며, 사모주식(PE) 투자에서는 이제 금융공학보다 기업의 변혁이 수익 창출에 더 큰 영향을 미칩니다. 마지막으로 신용 시장에서는 자산 품질을 중시하는 언더라이팅 기준이 성과를 좌우하고 있습니다.

회복탄력성은 언제나 브룩필드 투자 접근의 핵심이었습니다. 원칙을 따르는 장기 자본이 경제 성장을 뒷받침하는 실물자산에 투입될 경우, 투자자와 파트너를 위해 지속적인 가치가 창출될 것입니다. 이러한 신념이 수십 년간 브룩필드를 이끌어 왔으며, 2026년과 그 이후에도 계속될 것입니다.

그동안 보내주신 모든 성원에 감사드리며, 여러분과 가족분들 모두 행복한 새해를 맞이하시기를 기원드립니다.

Bruce Flatt
CEO



목차

인프라 가속화되는 성장과 내재된 회복력	04
재생에너지&에너지 전환 지속적 수요 증가에 대응하는 전력 공급 확충	10
사모주식(PE) 회복력, 재정비, 재도약	16
부동산 다음 사이클을 관통하는 투자	21
신용시장 원칙과 기준이야말로 ‘올웨더’ 전략	27



Data4(프랑스)

인프라

가속화되는 성장과 내재된 회복력



Sam Pollock
인프라 부문 CEO

2026년 주요 테마

- 디지털화, 탈탄소화, 탈세계화라는 메가트렌드가 맞물려 인프라 슈퍼사이클이 지속되고 있으며, 이러한 구조적 동인의 기반이 더욱 공고해지고 있습니다.
- 인공지능(AI)과 데이터 주권이 디지털 인프라와 연산 역량에 대한 폭발적 수요를 견인하고 있으며, 이는 전력 및 관련 인프라에 대한 수요를 연쇄적으로 확대시켰습니다.
- 기관투자자의 실물자산 비중이 확대되면서, 인프라 섹터는 전 세계 최대 투자 사이클의 중심에 서 있습니다.

2026년을 바라보는 지금, 인프라 섹터의 전망은 그 어느 때보다 밝습니다. 인프라 섹터는 수십 년에 걸친 모든 시장 국면에서 안정적으로 성장했고, 이제는 디지털화, 탈탄소화, 탈세계화라는 강력한 글로벌 동인의 교차점에서 있습니다. 각 동인이 기관투자자의 자산군 투자 확대와 맞물리자 범위와 규모가 모두 확장되는 구조적 투자 사이클이 가속화되고 있으며, 이는 글로벌 경제의 기반 구축에 사용될 자금을 제공하고 있습니다.

인프라 슈퍼사이클

인프라의 정의가 기존의 전력·교통 시스템을 넘어 차세대 글로벌 생산성을 뒷받침할 디지털·산업 생태계로 확장되면서, 2040년까지 전 세계 인프라 투자 수요는 100조 달러를 초과할 것으로 예상됩니다.¹

2025년에는 각종 거래 활동이 증가했으며, 이러한 모멘텀이 2026년까지 이어질 것으로 예상됩니다. 이와 동시에, 규제 대상 유틸리티부터 계약 기반 디지털 네트워크에 이르기까지 많은 자산이 실질 수익을 보전하는 인플레이션 연동형 수익 구조의 혜택을 누리고 있으며, 이는 투자 자본을 지속적으로 끌어들이고 있습니다.

인공지능 혁명

인공지능(AI)은 전기나 인터넷과 마찬가지로 세상을 바꿀 차세대 범용 기술로 부상하고 있습니다. 그 영향력은 경제 전반의 모든 산업에 걸쳐 확산될 것이며, 전례 없는 수준의 관련 인프라 수요를 창출할 것입니다. 강인공지능(AGI)은 향후 10년간 최대 10조 달러 규모의 생산성 향

상을 이끌 수 있지만, 그 잠재력을 실현하기 위해서는 AI 밸류체인 전반에 걸쳐 7조 달러 규모의 인프라 투자가 필요합니다.² 여기에는 데이터센터(AI 팩토리), 전용 발전 설비, 연산 인프라(GPU 등)를 비롯해 반도체 제조와 광통신망 등의 전략적 연관 분야에 대한 투자 기회가 포함됩니다.

AI의 등장은 인프라 성장 궤도를 한 단계 위로 도약시켰으며, 데이터센터, 광통신망, 전력망 수요가 초기 예상치를 크게 상회하고 있습니다.

디지털 인프라는 본질적으로 자본 집약적입니다. 하이퍼스케일 데이터센터 하나를 구축할 때 메가와트당 1,000만 달러 이상이 소요되며, 그 내부의 연산 인프라는 반도체 수요에 따라 메가와트당 3,000만 달러 이상의 비용이 발생할 수 있습니다.

2024년과 2025년 사이에 전 세계 하이퍼스케일 설비투자자가 50% 증가할 것으로 예상되었으나(자료 1참조), 아직도 더 많은 투자가 필요합니다. 현재 AI 작업은 기존 연산 대비 랙당 최대 10배의 전력을 소비하며, 랙 밀도가 높아짐에 따라 전력 소비가 향후 5~10배 더 증가할 것으로 예상됩니다.³ 각국 정부가 사상 최대 규모의 부채 수준에 직면해 있고 대형 테크기업들이 자본력이 풍부한 파트너와의 협력을 모색하는 상황에서, 혁신적 자본 파트너십을 구축해 필요한 자본을 공급하고 수요를 감당할 필수 인프라를 제공하는 엄청난 기회가 존재합니다.

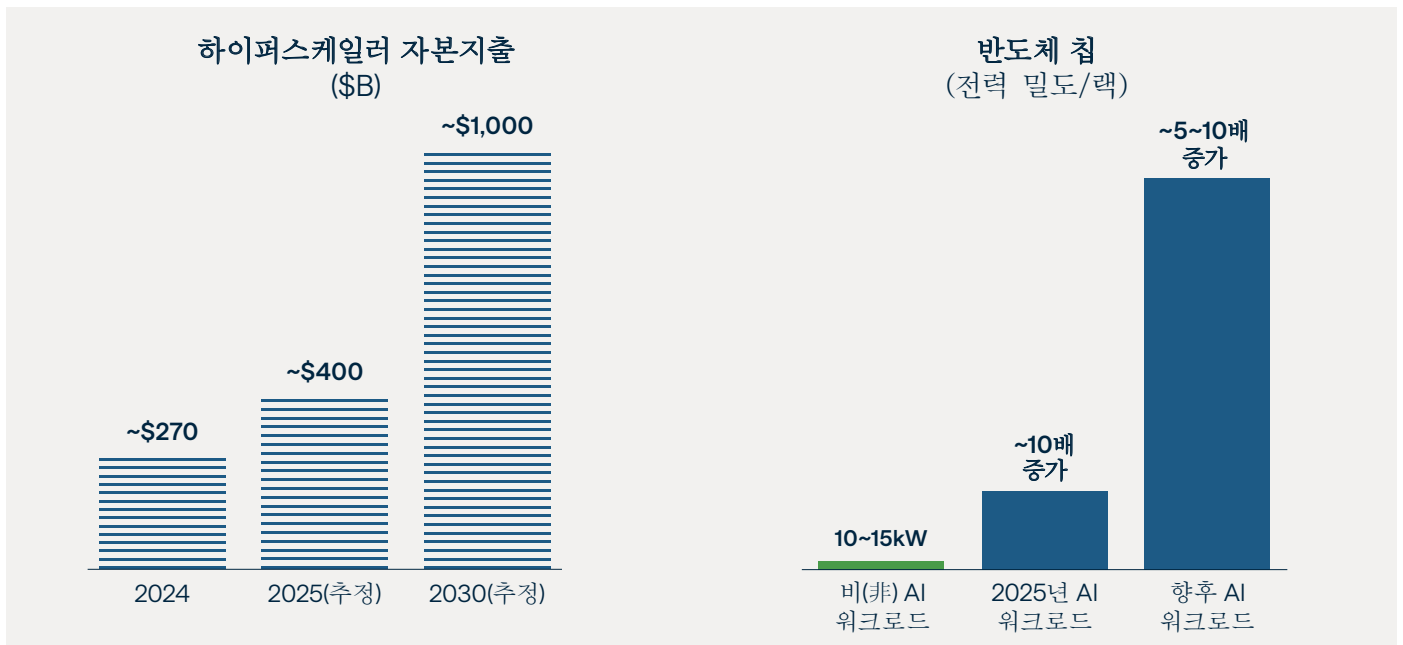
공급망 재편

이러한 기술 변화와 함께, 탈세계화가 경제 활동의 지리적 구도를 재편하고 있습니다. 이 변화는 전략 산업을 자국으로 다시 가져오는 리쇼어링에서 시작됐고, 이후 에너지·제조·물류 생태계 전반의 체계적 구조 재편으로 진화했습니다. 정부와 기업 모두 공급망 회복력, 에너지 안보, 기술 주권을 최우선 과제로 삼고 있습니다. 미국과 서유럽에서는 산업 정책을 중심으로 반도체, 제약, 첨단 제조 역량의 자국화가 속도를 내고 있으며, 이는 수조 달러 규모의 공공·민간 자본의 지원을 받고 있습니다.

그 결과, 대규모 자본을 운용하는 장기 투자자는 안정적 수익을 제공하는 인프라형 장기 계약 구조를 통해 핵심·첨단 제조 플랫폼의 리쇼어링을 중심으로 가장 매력적인 투자 기회를 포착할 수 있는 유리한 위치에 있습니다. 여기에는 반도체 팹, 배터리, 로봇틱스 제조를 비롯해 기술 주권을 뒷받침하는 다양한 산업이 포함됩니다.

이러한 기회는 특수 가공 공정, 물류, 미드스트림 및 에너지 투입 설비, AI 및 재산업화와 연계된 산업 부지에 이르기까지 공급망 전반으로 확장되고 있습니다. 단기적으로는 미국이 여전히 가장 심도가 깊은 시장이며, 서유럽과 일부 아시아·태평양 경제권이 그 뒤를 잇습니다. 각 지역에서는 자본을 효율적이고 신속하게 집행하는 방식으로 기업 및 국가기관과의 대규모 파트너십을 선호하고 있습니다.

자료 1: 반도체 전력 수요 증가로 인해 하이퍼스케일러의 설비투자가 급증함



출처: 공개된 공시 자료에 기반하는 하이퍼스케일러 기업 6사의 2024년 실제 연간 설비투자 및 2025년 연간 설비투자 전망; IoT Analytics, 2025년 11월; Nvidia, 2025년 8월 기준.

전력 수요 충족

인공지능과 전기화의 부상으로 에너지 생산 및 송전의 중요성이 더욱 커지고 있습니다. 디지털화와 자국 내 제조업 구축이 동시에 진행되면서 모든 지역에서 전력 수요가 급증하고 있지만, 기존 송전 인프라가 이를 따라가지 못하고 있습니다.

전 세계 송전선의 70% 이상이 25년 이상 된 노후 설비이며, 신규 재생에너지 프로젝트의 전력망 승인(계통연계) 대기 기간은 최대 10년에 육박합니다.⁴ 분석가들은 노후 자산 교체, 재생에너지 발전 통합, 전력 공급의 신뢰성 확보를 위해 2030년까지 연간 전력망 투자 규모가 6,000억 달러를 초과해야 할 것으로 추정합니다.⁵ 이에 따라 전력망의 ‘병목 해소’가 핵심 투자 테마로 부상했으며, 에너지 밸류체인 전반에 걸쳐 대규모 파트너십과 민간자본 솔루션에 대한 기회를 창출하고 있습니다.

브룩필드는 전력망 승인 대기 단축을 위한 전력망 현대화와 송전 설비 업그레이드, 그리고 관련 규제에 따라 인플레이션 연동 수익을 제공하는 유틸리티 중심의 설비 투자 프로그램에서 가장 강력한 기회를 엿보고 있습니다. 전력 공급의 신뢰성을 충족하기 위해서는 천연가스와 원자력을 육상 풍력, 태양광, 에너지 스토리지 기술과 결합하는 등 ‘모든 수단을 동원해’ 기저부하 발전에 접근하는 전략이 필수적일 것입니다. 이와 동시에, 데이터센터와 산업용 수요처를 위한 소비자 측 분산설비(behind-the-meter, BTM) 발전이 전력 공급까지 소요되는 시간을 단축하고 전력망 병목을 우회하면서 디지털 인프라 구축과 직접적으로 연계되는 핵심 요소로 부상하고 있습니다.

“

AI는 데이터센터, 광통신망, 전력 인프라
현대화 수요를 가속화하며, 완전히 새로운
유형의 투자 기회를 창출하고 있습니다.

AusNet(호주)







견고한 성과

인프라 투자는 본질적으로 지정학적·거시경제적 불확실성과 무관하게 시장 사이클을 건널 수 있도록 설계되어 있습니다. 인프라 섹터에 회복력을 부여하는 핵심 특성으로는 진입 장벽이 높고 정해진 기한 없이 긴 수명을 가진 자산, 일반적으로 인플레이션에 연동되는 계약 또는 규제 기반의 수익 구조, 그리고 공개 자본시장과의 상관관계가 낮은 안정적이고 예측 가능한 현금 수익 등이 있습니다.

이러한 구조적 특성은 다양한 환경에서 인플레이션 방어력과 안정적 성과를 제공합니다. 단기 변동성이 발생할 수 있지만, 이것이 성장의 근본적인 방향이나 흐름을 바꾸지는 않습니다. 인프라는 본질적으로 필수적이고 지속적인 성격을 지니고 있기 때문에, 경기 변동성이 확대되는 시기에도 그 강점이 유지됩니다.

자료 2: 인프라 투자 기회의 진화

	10년 전		5년 전		현재
 데이터	<ul style="list-style-type: none"> 통신탑 	+	<ul style="list-style-type: none"> 코로케이션(위탁배치) 데이터센터 가정용 광통신망 (FTTH) 	+	<ul style="list-style-type: none"> 하이퍼스케일 데이터센터 반도체 제조 대용량 백본 광통신망
 재생에너지	<ul style="list-style-type: none"> 수력 유틸리티 규모 풍력 	+	<ul style="list-style-type: none"> 유틸리티 규모 태양광 분산형 발전 	+	<ul style="list-style-type: none"> 배터리 스토리지 해상 풍력
 미드스트림/유틸리티	<ul style="list-style-type: none"> 가스 파이프라인&저장시설 송배전 지역 에너지 시스템 	+	<ul style="list-style-type: none"> LNG & 액체연료 파이프라인 주거용 인프라 	+	<ul style="list-style-type: none"> 산업용 가스 자산 정제제품 파이프라인
 운송	<ul style="list-style-type: none"> 항만 유료 도로 철도 	+		+	<ul style="list-style-type: none"> 컨테이너 리스 철도차량 리스

글로벌 성장을 위한 기반 구축

브룩필드는 우호적인 금융 여건과 구조적 테마의 가속화가 글로벌 인프라 섹터를 지속적 성장 국면으로 이끌고 있다고 판단하고 있습니다. 안정적인 청정에너지 없이는 AI 인프라를 구축할 수 없고, 민간자본 없이는 전력망 현대화를 추진할 수 없으며, 디지털·에너지 인프라 없이는 경제 재산업화를 성공시킬 수 없습니다. 이러한 흐름이 맞물려, 원칙과 기준을 중시하는 장기 투자자에게 글로벌 경제의 다음 단계에 필요한 물리적 기반 시설에 자금을 제공할 수 있는 일생일대의 기회를 창출하고 있습니다(자료 2 참조).

전력, 데이터, 제조 생태계 전반에 필요한 자본 규모는 기업과 국가기관이 단독으로 감당할 수 있는 수준을 훨씬 넘어섭니다. 이러한 환경에서 정부와 하이퍼스케일러 기업들이 대차대조표에 부담을 주지 않는 해법을 모색

하면서 대규모 파트너십, 합작 투자, 민영화의 물결을 주도하고 있습니다. 이러한 협업은 국가 차원의 연산 인프라와 AI 생태계부터 소비자 측 분산설비(BTM), 차세대 제조 역량에 이르기까지 필수 인프라의 신속한 구축을 가능하게 합니다.

이 모든 요소를 종합해 보면, 인프라 섹터의 회복력, 투자자의 자금 비중 확대, 전략적 중요성의 심화가 그 어느 때보다도 긍정적인 전망을 뒷받침합니다. 2026년이 다가오는 지금, 디지털화·탈탄소화·탈세계화는 더 이상 별개의 메가트렌드가 아니라 글로벌 성장의 토대를 함께 구성하는 방향으로 수렴하고 있으며, 향후 10년간의 투자 기회들을 정의하고 있음이 분명해졌습니다.



미국 제네시 & 와이오밍



Evolugen(캐나다)

재생에너지&에너지 전환

지속적 수요 증가에 대응하는 전력 공급 확충



Connor Teskey

재생에너지&에너지 전환
부문 CEO

2026년 주요 테마

- 디지털화, 전기화, 산업화의 복합적 영향으로 인해 글로벌 전력 수요가 공급보다 빠르게 증가하고 있습니다.
- 전력이 글로벌 성장의 병목 요인으로 작용하면서, 전략적 핵심 과제로 부상하고 있습니다. 기업과 정부는 에너지 안보와 자국 내 공급을 점점 더 우선시하고 있으며, 이는 재생에너지·원자력·가스 투자의 확대와 함께 전력망 인프라 업그레이드를 강화하는 방향으로 이어지고 있습니다.
- 단일 기술로는 미래의 전력 수요를 단독으로 감당할 수 없습니다. 전례 없는 수요 증가에 대응하려면, ‘모든 수단을 동원해’ 접근해야 합니다. 구체적으로는 경제성과 신속성을 갖춘 재생에너지(세계 대부분의 지역에서 가장 비용이 적게 들어가는 대규모 전력 공급원), 공급 유연성을 제공하는 배터리 저장 설비, 규모와 신뢰성을 갖춘 원자력, 안정성을 뒷받침하는 천연가스에 초점을 맞춰야 합니다. 이러한 기술들을 동시에 확장하려면 향후 10년 이상에 걸쳐 막대한 투자를 감행해야 합니다.

불과 몇 년 사이에 전력 공급은 전 세계적으로 전략적 최우선 과제가 되었습니다. 이제 전력 공급은 정부와 기업 모두에게 성장의 병목 요인이 되고 있습니다.

향후 수년간 에너지가 경제 발전을 좌우할 것입니다. 에너지는 제조업부터 인공지능(AI)에 이르기까지 오늘날 거의 대부분의 주요 경제적 기회를 실현하는 데 있어 가장 중요한 제약 요인입니다. AI가 경제 전반의 거의 모든 영역에서 생산성 향상을 혁신할 것이라는 기대에 힘입어, 에너지가 국가·기업 경쟁력의 중심에 더 가까워지고 있습니다. 충분한 전력을 확보하지 못할 경우, 이러한 생산성 향상과 미래 성장 및 경쟁력이 위협받게 됩니다.

재생에너지 비용이 급격히 하락하면서 풍력·태양광·배터리 시설이 빠르게 확산됐지만, 글로벌 전력 시스템은 여전히 급증하는 수요를 따라가지 못하고 있습니다. 천연가스는 대부분의 국가에서 중요한 해결책으로 꼽히지만, 자원 제약과 필수 인프라의 부족으로 인해 이 또한 성장에 제동이 걸리고 있습니다. 그 결과, 많은 국가들은 증가하는 전력 부하를 충족하기 위해 또 다른 안정적 전력원인 원자력에 주목하고 있습니다.

근본적으로 보면, 증가하는 전력 수요를 충족하는 데 필요한 기술은 이미 모두 갖춰져 있습니다. 현재 제약 요인은 수요 충족을 위한 투자·개발의 신속한 확대에 있으며, 이는 적절한 역량과 자본 접근성을 갖춘 시장 참여자가 큰 가치를 창출할 수 있는 환경을 조성합니다.

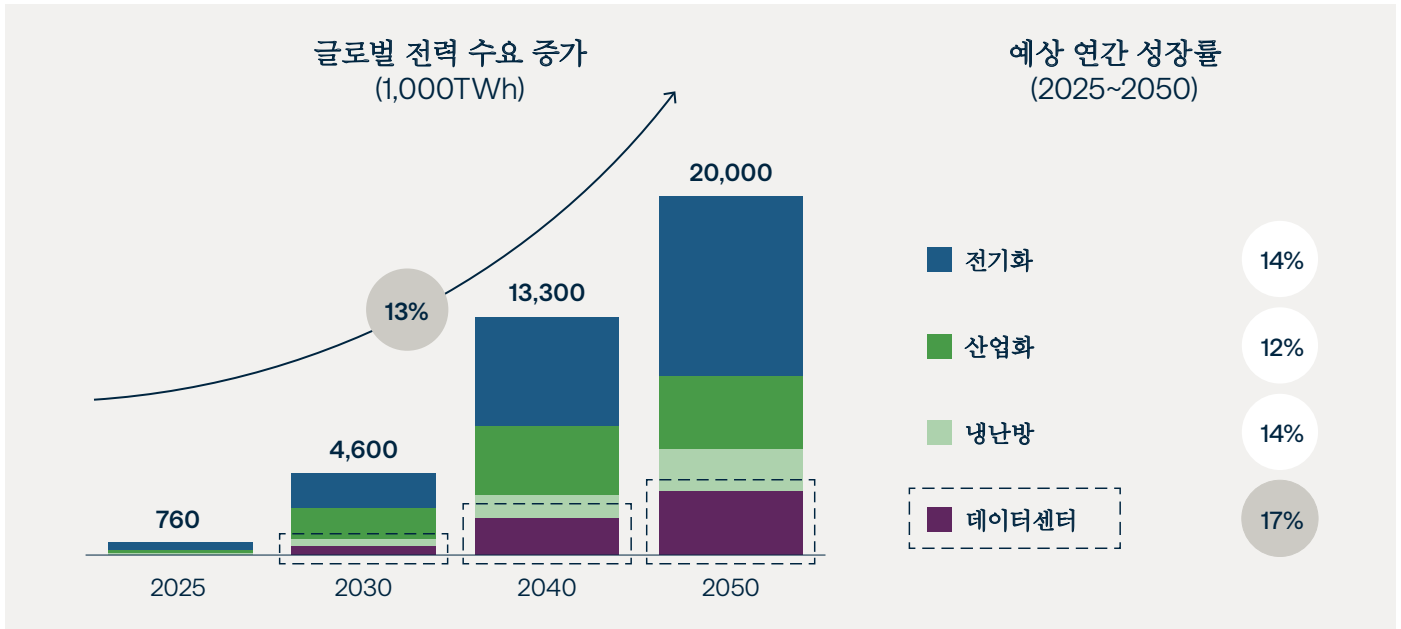
“

근본적으로 보면, 증가하는 전력 수요를 충족하는 데 필요한 기술은 이미 모두 갖춰져 있습니다.

현재 제약 요인은 수요 충족을 위한 투자·개발의 신속한 확대에 있습니다.

2026년 전망은 2025년 전망에 적용된 것과 동일한 펀더멘탈에 기반하고 있지만, 투자 환경의 중요한 측면이 크게 변화했습니다. 수요가 가속화되면서 글로벌 전력망에 대규모 에너지 솔루션을 제공할 수 있는 사업자에게 기회가 확대되고 있으며, 신규 에너지 설비 투자에서는 비용, 구축·가동 속도, 에너지 안보가 핵심 우선순위로 부상하고 있습니다.

자료 3: 데이터센터는 가장 빠르게 성장하는 수요 요인



출처: BloombergNEF.

‘모든 수단을 동원하는’ 에너지 해법에 대한 전 세계 수요를 반영하듯, 글로벌 전력 인프라 투자 규모는 2025년 3조 3,000억 달러에 이를 것으로 예상되며, 이 가운데 60% 이상이 재생에너지, 저장 설비, 전력망 최적화에 투입될 전망입니다.⁶

전략적으로 명확한 우선순위: 에너지

에너지 수요는 세 가지 강력한 동인에 의해 형성됩니다. 각국에서 에너지 자립을 추구하는 탈세계화, AI와 데이터 스토리지의 확대에 안정적 전력 수요가 증가하는 디지털화, 그리고 산업 전반의 전기화와 지속가능 성장 투자로 이어지는 탈탄소화입니다. 이 동인들은 저비용·안정적·대규모 전력을 그 어느 때보다 빠르게 공급한다는 동일한 결과를 향해 가속화되고 있습니다.

정부와 기업은 성장 목표를 달성하고 변화하는 경제 구조에 참여하기 위해 핵심 공급망을 자국 내로 이전하고 자국 내 에너지원에 대한 투자를 대폭 확대하고 있습니다. 특히, 저탄소 에너지 시스템은 가장 저렴하고 안전한 전력을 제공하기 때문에 경제적 동인에 의해 투자가 강화되고 있습니다. 세계 최대 기업들은 경쟁력을 유지하기 위해 빠르게 가동할 수 있고 확장 가능한 저비용 전력을 확보하고자 하며, 전력망과 유틸리티 중개 구조에 대한 의존도를 낮추기 위해 에너지 공급자와의 직접적 파트너십을 지속적으로 확대하고 있습니다. 이 추세는 2026년은 물론 향후 10년 이상 지속될 것으로 예상됩니다.

“

아마존, 구글, 마이크로소프트, 메타 등 4대 하이퍼스케일러가 현재 데이터센터용 글로벌 청정에너지 계약의 약 90%를 차지합니다.

전력에 대한 갈증

지난 몇 년간 나타난 가장 중요한 변화는 디지털화와 AI의 급속한 확산으로 촉발된 전력 수요의 급증입니다.

데이터센터 구축은 전력 수요를 증가시키는 가장 빠르게 성장하는 요인이며, 글로벌 전력 수요 구조를 근본적으로 변화시킬 것입니다(자료 3 참조). 현재는 예측이 수요 급증을 따라가기 벅찰 정도입니다. 현재 블룸버그 뉴 에너지 파이낸스(BloombergNEF)는 미국 데이터센터 전력 수요가 2035년까지 106GW에 달할 것으로 전망하고 있는데, 이는 불과 7개월 전 전망치 대비 36% 증가한 수치입니다.⁷ 아마존, 구글, 마이크로소프트, 메타 등 4대 하이퍼스케일러가 현재 데이터센터용 글로벌 청정에너지 계약의 약 90%를 차지합니다.⁸ 브룩필드 역시 이 기업들과의 계약 규모가 2년도 채 안 되는 기간에 2배로 증가했으며, 전력 수요 전망치가 앞으로도 계속 상승할 것으로 예상합니다.

데이터센터가 가장 빠르게 성장하는 수요 요인인 것은 사실이지만, 가장 큰 수요는 경제 전반의 전기화와 산업화에서 발생하고 있으며, 이는 2050년까지 전체 수요 증가의 70% 이상을 차지할 것으로 예상됩니다.⁹ 세계 주요 경제권의 재산업화, 산업·운송 등 주요 섹터의 전기화, 신흥시장 전반에서 진행 중인 도시화가 향후 수십 년간 지속될 발전 설비 수요를 만들어내고 있습니다.

전력 수요의 압박은 특히 신흥시장에서 두드러집니다. 신흥시장 경제권은 전례 없는 속도로 산업화가 진행되고 있으며, 에너지 안보는 국가적 핵심 과제로 부상했습니다. 중국을 제외한 신흥시장은 전력 수요 증가 속도가 가장 빠른 지역에 속하지만, 현재 이들 지역이 받는 전력 부문 전체의 연간 투자 비중은 약 20%에 불과합니다.¹⁰ 이러한 시장에서 재생에너지의 비용 경쟁력은 보조금이나 단기 정책 변화와 무관하게 견고한 성장 기반을 제공합니다.



Neoen(프랑스)

‘모든 수단을 동원하는’ 해법

기업과 정부는 이제 안정적인 저비용 청정에너지를 대규모로 신속하게 확보하는 하나의 목표를 향해 가고 있습니다. 민간 투자를 통해 규모가 확장된 ‘모든 수단을 동원하는’ 에너지 해법만이 향후 글로벌 경제를 움직일 수 있습니다.

비용과 속도에서 우위를 점하는 재생에너지

재생에너지는 신규 전력 공급원 가운데 여전히 가장 낮은 비용을 자랑하며, 가장 빠른 속도로 구축과 확장이 가능합니다. 태양광 및 풍력 프로젝트는 신규 설비 파이프라인의 핵심을 이루고 있으며, 기업 및 유틸리티의 인플레이션 연동형 장기 구매 계약이 이를 뒷받침합니다.

당사는 2026년과 그 이후에도 재생에너지가 신규 설비용량 증설분에서 가장 큰 비중을 차지할 것으로 전망합니다. 국제에너지기구(IEA)는 2026년까지 태양광과 풍력이 전 세계 전력 공급의 약 20%를 차지할 것으로 예측하는데, 이는 10년 전 대비 5배 가까이 증가한 수치입니다.¹¹ 또한, 재생에너지 발전 설비 용량이 2030년까지 지금의 2배로 확대될 전망입니다.

최근 정책 우선순위 변화로 인해 재생에너지 투자의 둔화 가능성을 시사하는 보도가 나오고 있지만, 실제로는 해당 기술의 근본적 경쟁력과 기업들의 에너지 수요 증가가 투자 확대를 지속적으로 견인하고 있으며, 그 기세가 꺾일 조짐은 보이지 않습니다. 이 흐름은 특히 미국에서 두드러지는데, 최근 정책 변화에도 불구하고 미국에서 사상 최대 규모의 재생에너지 수요가 확인되고 있습니다.

지난 1년간 미국의 정책 변화로 인해 일부 프로젝트와 사업이 영향을 받기도 했습니다. 그러나 브룩필드처럼 체계적인 전략, 대규모 자본 접근성, 우량 프로젝트를 보유한 사업자에게는 오히려 기회가 확대되고 있습니다. 가장 규모가 크고 역량이 뛰어난 사업자들은 대부분 이번 2020년대 말까지 세제 혜택이 보장되는 프로젝트를 보유하고 있어, 언더라이팅 단계에서 설정한 수익성을 유지하고 있습니다. 이러한 세제 혜택이 단계적으로 종료되더라도, 재생에너지 기술은 구축·가동 속도와 에너지 안보라는 경제적 이점을 바탕으로 독자적인 경쟁력을 계속 유지할 것입니다.

에너지 저장 설비로 24시간 청정 전력 공급

배터리는 풍력·태양광 전력 공급을 24시간 가능하도록 만들고 신뢰성을 높여, 에너지 수요 충족의 핵심 역할을 맡고 있습니다. 2016년 이후 비용이 약 95% 하락하면서,¹² 재생에너지 및 기존 화력 발전 기술과 함께 대규모 구축이 가능해졌습니다.

배터리는 24시간 청정에너지 공급을 가능케 할 뿐만 아니라, 부하 증가와 에너지 믹스 변화로 전력망의 혼잡과 간헐성이 확대된 상황에서 이를 안정화하는 핵심 서비스도 제공합니다. 이러한 과제에 대한 해법으로 전력망 연계형 저장 설비 투자가 2026년에도 계속 증가할 것으로 예상합니다. 특히, 태양광 및 저장 설비를 동일 부지에서 결합·개발하는 방식이 신규 설비 도입 시 선호 모델로 부상 중이라는 점에 주목하고 있습니다. 미국에서는 2026년까지 가동 예정인 유틸리티 규모 저장 설비 중 절반 이상이 태양광 설비와 함께 구축될 예정입니다.¹³

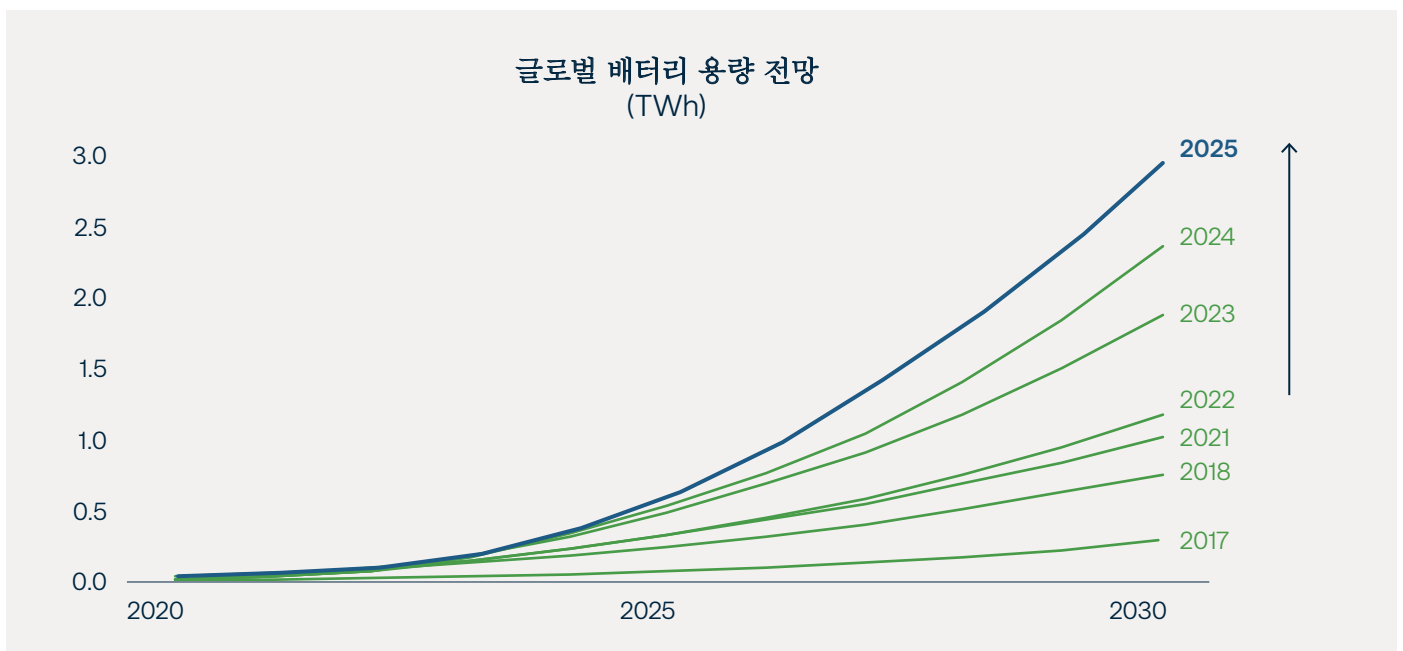
2030년까지 글로벌 배터리 수요는 불과 몇 년 전에 현실적 최대치라고 여겼던 수준의 2배에 이를 것으로 예상되며, 이는 배터리의 경제성 개선과 전력망의 역할 변화가 반영된 결과입니다(자료 4 참조).

주류로 복귀하는 원자력

원자력 에너지는 대규모·무탄소 기저부하 전력의 핵심 공급원이며, 각국 정부는 에너지 전략과 정책을 수립하는 과정에서 점점 더 원자력에 주목하고 있습니다. 미국 정부는 2030년까지 신규 원자로 10기 착공을 전략적 우선과제로 설정했으며¹⁴, 최근에는 브룩필드가 2017년부터 소유하고 있는 원자력 기술 선도 기업 웨스팅하우스(Westinghouse)와 함께 해당 프로그램을 본격화하기 위해 최소 800억 달러를 투자하겠다고 발표했습니다. 영국, 폴란드, 체코, 불가리아 등 여러 국가가 신규 원자로를 건설 중이며, 전 세계적으로 기존 가동 원자로의 수명 연장과 가동 중단 원자로의 재가동도 진행하고 있습니다. 이렇게 원자력이 다시 조명받으면서 우호적 규제 환경과 자본 접근성 개선을 촉진하고 있으며, 이는 투자 수요의 지속적 회복을 뒷받침할 것으로 예상됩니다.

당사는 향후 수십 년간 수백 기가와트 규모의 신규 원자력 설비가 필요할 것으로 전망합니다. 브룩필드는 웨스팅하우스를 통해 금세기 들어 전례 없는 규모로 원자로가 건설되는 획기적 변화를 목격하고 있으며, 이는 신규 발전소 건설뿐만 아니라 해당 원자로에 대한 수십 년에 걸친 연료 공급과 유지·정비 서비스에 이르기까지 폭넓은 투자 기회를 창출하고 있습니다.

자료 4: 배터리가 전력 시스템의 핵심 축으로 자리 잡음



출처: BloombergNEF.

가스 + 탄소 포집: 전환기의 필수 균형 장치

천연가스는 에너지 수요 충족과 전력망 안정화에 있어 계속해서 핵심 역할을 수행하고 있습니다. 막대한 전력 수요가 원자력의 재부상을 이끄는 가운데, 특히 자국 내 천연가스 자원이 풍부한 시장을 중심으로 가스 발전에서도 유사한 흐름이 나타나고 있습니다.

게다가 탄소 포집 및 저장(CCS) 기술의 경제성이 점차 개선되고 있으며, 이 기술이 가스와 결합될 경우 더 깨끗하고 신뢰성이 높으며 유연한 에너지 솔루션을 제공할 수 있습니다. 탄소 포집을 통해 세계 최초로 탈탄소화 가스 발전소를 구현한 엔트로피(Entropy)의 Glacier CCS 설비와 같은 프로젝트는¹⁵ CCS의 상업화 가능성을 입증하는 동시에, 천연가스가 과도기적 특성에도 불구하고 필수 전력원으로 기능하는 데 기여하고 있습니다.

기타 탈탄소화 기술로 선택지 확장

이제는 전력 생산 이외에, 전기화가 어려운 섹터의 탈탄소화 기술도 새 물결을 이루고 있습니다. 포집된 이산화탄소와 그린 수소를 활용해 생산되는 이퓨얼(eFuel)은 지속가능항공유와 기타 바이오연료를 포함하며, 항공·해운·장거리 운송의 탄소 감축 경로를 제공합니다. 브룩필드가 인피니엄(Infinium)과 함께 진행 중인 이퓨얼 프로젝트(항공사 및 물류 고객에 대한 저탄소 연료 공급) 투자는 해당 기술이 상업적 규모로 확대되고 있음을 보여줍니다. 그린 수소와 첨단 재활용 기술 역시 고온의 열과 복잡한 원료가 필요한 중공업 분야에서 탄소 배출 감축에 기여하고 있습니다. 이러한 기술은 재생에너지 및 저장 기술을 보완하며, 탄소 감축이 어려운 섹터의 탈탄소화 수단을 늘리고 있습니다.

전력망 제약에 대한 대응

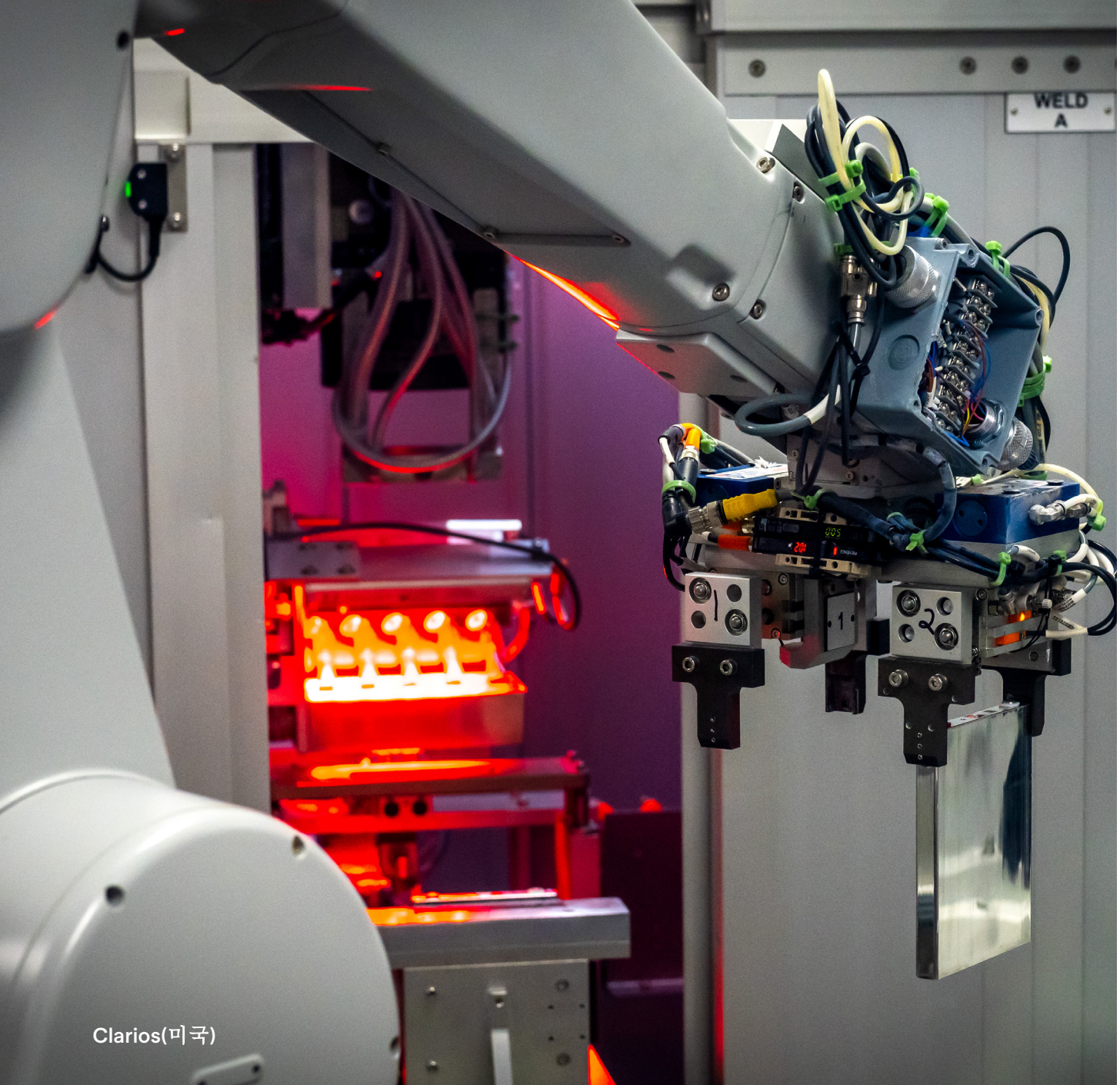
유틸리티 및 전력망 운영사는 대규모 송전망 투자를 계획 중입니다. 전력망이 추가 전력 부하를 감당할 수 있도록 하기 위해 2024년 한 해에만 역대 최대 규모인 3,900억 달러가 투자되었습니다.¹⁶ 그럼에도 불구하고, 전력망 연결은 여전히 수요 충족의 최대 장애 요인 중 하나로 남을 것으로 보입니다. 이는 전력망 혼잡을 완화하는 배터리와, 전력망에 의존하지 않고 전력 공급을 추가할 수 있는 분산형 발전 설비의 지속적 성장을 뒷받침할 것입니다.

전망

미래에는 ‘모든 수단을 동원하는’ 에너지 투자 접근 방식이 필요합니다. 예상 수요가 너무 크고, 기존 기술이 너무 성숙한 상태이기 때문에 제로섬이나 승자독식 구도가 성립하기 어렵습니다. 정부 및 기업과 협력해 다양한 에너지 솔루션을 제공하는 투자자는 이러한 역동적인 환경에서 가장 효과적으로 기회를 포착할 수 있습니다.

체계적인 자본 배분의 중요성이 더욱 커지고 있는데, 위와 같은 환경에서 수익을 창출하려면 다른 인프라 투자에서 검증된 성공 공식을 그대로 지켜야 하기 때문입니다. 즉, 신용도가 높은 거래상대와의 장기 계약을 확보하고, 펀더멘털 측면에서 승자가 될 가능성이 있는 기술 제공에 집중해야 합니다. 과거 성장 국면과 마찬가지로, 정책 인센티브가 정상화되고 경쟁이 심화될수록 이러한 속성이 지속적 가치 창출과 경기 순환적 성장을 구분하는 기준이 될 것입니다.

당사는 이러한 환경에서 체계와 경험을 갖춘 운영사가 역사상 최대 규모의 에너지 인프라 구축을 가능케 함으로써 상당한 가치를 포착할 기회가 존재한다고 판단하고 있습니다.



Clarios(미국)

사모주식(PE)

회복력, 재정비, 재도약



Anuj Ranjan

사모주식(PE) 부문 CEO

2026년 주요 테마

- 금리 정상화, 성숙 단계의 포트폴리오 내 매력적인 자산 가치, 기업 구조조정이 맞물리면서 거래 활동이 가속화되고 있습니다.
- 사모투자 시장은 급격한 확장 이후 재정비 국면에 접어들면서 통합이 예상되며, 주로 규모와 운영 원칙을 갖춘 운용사에 기회가 집중될 것으로 보입니다.
- 인공지능(AI) 혁명이 주도하는 탈세계화와 디지털화가 필수적인 생산성 개선을 견인하고 있으며, 이에 따라 운영 혁신이 필요한 제조산업 기업에서 큰 기회가 등장합니다.

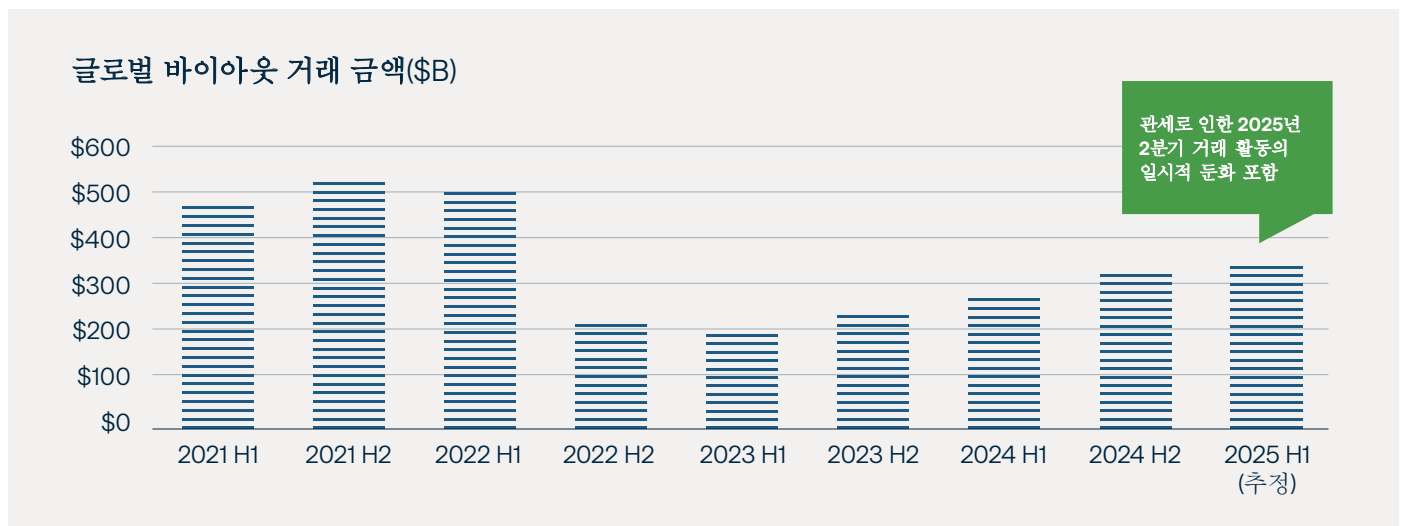
각종 호재와 메가트렌드가 어려운 시기를 지나온 PE 업계에 다시 활력을 불어넣고 있습니다. 당사는 2026년을 ‘회복력, 재정비, 재도약’의 한 해로 요약합니다. 이 새로운 국면에서는 운영 전문성이 수익 창출의 지배적인 동인으로 작용합니다.

회복력

사모시장 거래 활동이 반등하고 있으며, 2분기 관세 소동에도 불구하고 2025년 상반기까지 바이아웃 거래 규모가 눈에 띄게 회복됐습니다(자료 5 참조). 거래 금액은 2021~2022년 정점을 찍은 뒤 크게 하락했지만, 현재는 보다 정상화된 수준으로 복귀했으며 2018~2019년 수준을 상회하고 있습니다.

10년 정도 확장이 이어졌던 사모시장은 최근 5년간 거래 멀티플이 상대적으로 정체되었으나, 아직 대규모 조정은 보이지 않습니다. 업계 전반적으로 최근 몇 년간 자산 회수·현금화에 어려움을 겪었습니다. 전체 바이아웃 자본의 3분의 1가량이 투자 후 4년 이상 경과한 상태이며, 포트폴리오의 미실현 가치는 전 세계적으로 3조 5,000억 달러에 육박합니다.¹⁷

자료 5: 사모시장 거래 금액의 반등



출처: Bain & Company, "Private Equity Midyear Report 2025," 2025년 6월.

이 흐름은 미국과 유럽의 추가 금리 인하 가능성과 맞물려 2026년 거래 활동 증가를 시사합니다. 포트폴리오 보유 기간에는 한계가 있으며, 결국 거래를 통해 정리해야 합니다.

재정비

지난 10년간 사모주식(PE) 업계는 운용사가 저비용 부채를 활용해 자산을 인수하고, 이후 시장 성장과 거래 멀티플 확대의 수혜를 누리며 제한적인 마진 개선만으로도 수익을 창출하는 방식으로 빠르게 성장했습니다. 이는 지속 가능하지 않은 방식이었습니다. 몇 년 전 높은 밸류에이션으로 자산을 인수했던 다수의 운용사는 현재 인수가보다 가치가 낮아진 기업을 보유한 채 자금이 묶여 있으며, 그 결과 할인이 기대되는 우량 자산 공급이 형성되고 있습니다.

PE 시장은 지난 10년간 GP가 급증한 이후 재조정 국면에 들어섰습니다. 조달된 자본 대비 운용사 수가 세 배로 늘어나면서, 자금조성 목표와 투자자 가용 자본 사이에 3대 1의 불균형이 발생했습니다.¹⁸

2026년에는 업계가 본격적인 재정비 국면에 접어들 것으로 보이며, 규모와 운영 원칙을 갖춘 운용사가 통합의 시대에 두각을 나타낼 것으로 예상합니다. 향후 24~36개월은 이러한 통합이 가장 가파를 것으로 보이며, 특히 차별화된 운영 역량을 보유한 중형거래 GP를 중심으로 전개될 것입니다. 업계 규모가 축소되면서 이러한 역량이 생존을 좌우할 것이며, 가장 큰 수혜를 받을 운용사는 다음 네 가지 공통된 특성을 갖게 될 것입니다.

- 복잡한 거래를 실행할 수 있는 규모 확보
- 정보 우위를 확보하기 위한 섹터 전문성
- 인수 이후 가치를 창출할 수 있는 운영 역량
- 구체적인 성과 창출 수단에 기반한, 통제 가능하고 집중된 투자 가설

새 시대는 운용사로 하여금 더 많은 노력을 요구하고 있으며, 수익 창출을 위해 거래 멀티플 확대가 아니라 마진 확대에 집중하도록 압박하고 있습니다. 브룩필드 사모주식(PE) 부문은 과거부터 이러한 접근 방식을 활용해 왔으며, 전체 가치 창출의 50% 이상이 운영 개선에서 비롯되었습니다.¹⁹

저비용 레버리지에 계속 의존하는 운용사는 이 수익 구조가 가혹해 보일 것입니다. 예를 들어, 금리 5%, LTV 70%의 거래가 IRR 20%를 달성하려면 4~5%의 이익 성

“

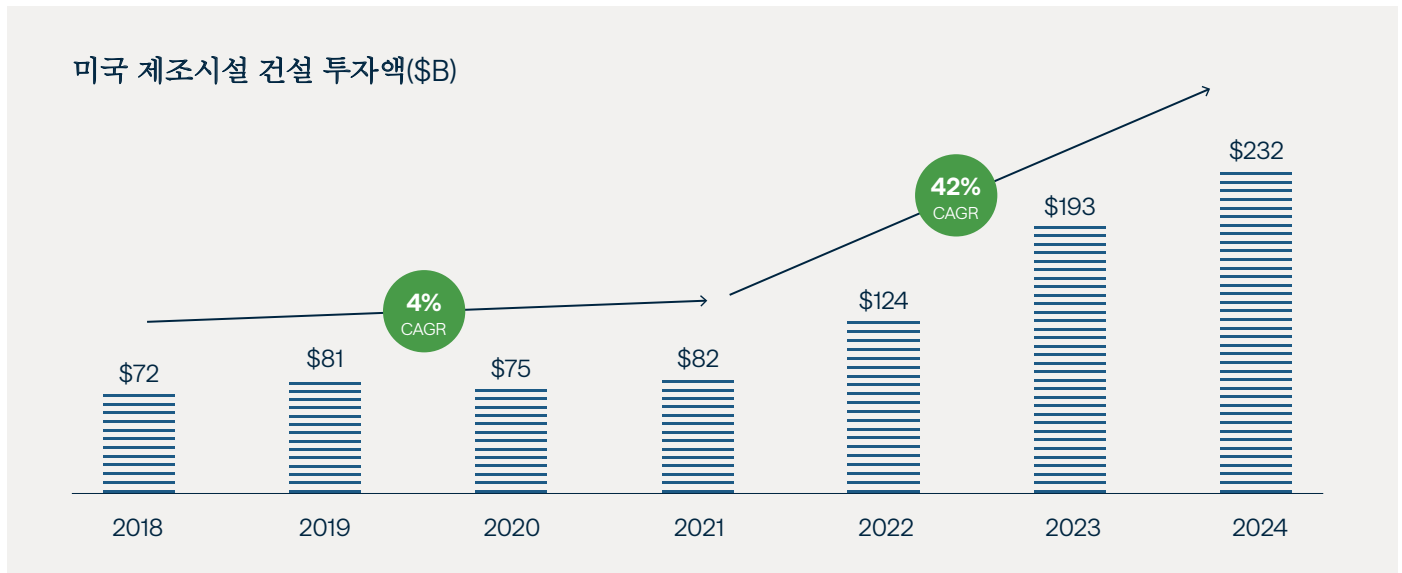
제조산업 기업의 경영진은
상장시장의 변동성을 피하기 위해
비상장화를 추진하고 있으며, 분기별
실적 압박이 아닌 장기 전망이야말로
유의미한 변화를 가져온다는 점을
인식하고 있습니다.

장이 필요합니다. 그러나, 현재와 같은 고금리 환경에서 금리 7.5%, LTV 55% 조건의 거래가 동일한 20% 수익을 달성하려면 거의 2배에 가까운 이익 성장률, 즉 8.4%가 필요합니다.

금융공학에 의존해야만 성립하는 거래는 새로운 사모주식(PE) 투자 환경에서 성과가 부진할 것입니다. 이제 운영의 우수성이 새로운 수익 창출의 동인입니다.



자료 6: 탈세계화가 미국에서 급속한 성장을 견인함



출처: PwC, "Strategy & Project Keystone Phase II: U.S. Manufacturing Activity Outlook," 2025년 2월.

재도약

산업의 전환

때로는 매력적인 투자 기회가 등잔 밑에 숨어 있기도 합니다. 제조산업 기업은 종종 간과되거나 저평가되는데, 이는 제품이 낙후되었기 때문이 아니라 현대화, 생산 능력, 운영 역량 투자에 소홀한 경우가 많기 때문입니다. 그 결과, 탄탄한 기초 자산과 시장 지위를 보유하고 있음에도 불구하고 경쟁력이 약화되기도 합니다.

이러한 기업을 바꾸기 위해 사모자본의 역할이 점점 더 중요해지고 있습니다. 제조산업 기업의 경영진은 상장 시장의 변동성을 피하기 위해 비상장화를 추진하고 있으며, 분기별 실적 압박이 아닌 장기 전망이야말로 유의미한 변화를 가져온다는 점을 인식하고 있습니다. 많은 대기업이 비핵심 사업을 정리하고 있으며, 이는 복잡성을 감당하고 변화를 이끌 수 있는 운용사에 매력적인 인수 기회가 되고 있습니다.

내부 사업 전략과 외부 투자자의 압박을 넘어, 두 가지 글로벌 메가트렌드가 2026년, 그리고 향후 수십 년에 걸친 변혁을 주도할 것입니다.

글로벌 경제의 기반은 공급망의 회복력이 필요합니다. 그러나 최근 경험한 코로나19, 지정학적 긴장, 관세 소동 등은 제조산업 기업이 막대한 비용 증가와 혼란을 피하기 위해 핵심 제조 공정을 본국으로 이전하는 방안을 진

지하게 검토하게 만들었습니다. 이러한 탈세계화 흐름은 제조산업 기업의 공급망 안정화에 필요한 심층 전문성과 대규모 자본을 제공할 수 있는 사모주식(PE) 운용사에 기회가 됩니다(자료 6 참조).

AI가 주도하는 디지털화는 전 세계 기업을 재편하는 또 하나의 메가트렌드입니다. 제조산업 기업에게 디지털화는 선택이 아니라 필수입니다. 순수 기술 기업과 달리, 제조산업 기업은 종종 레거시 인프라, 아날로그 업무 흐름, 분산된 의사결정 구조를 기반으로 운영되고 있어 현대화를 추진하기가 더 복잡합니다.

당사는 AI 모델이 비용 절감, 인력 부족 대응, 제품 라인 혁신, 공급망 최적화를 통해 제조산업 기업의 전환 과정에서 점점 더 중요한 역할을 할 것이라고 판단하고 있습니다. 이는 단순히 시스템을 도입하는 수준의 작업이 아닙니다. 운영 전문성, 깊이 있는 업계 지식, 업무 수행 방식 자체를 재정의할 수 있는 역량이 요구됩니다.

AI는 제조산업 분야를 넘어 필수적인 기업 서비스 영역에서도 새 기회를 창출하고 있습니다. 예를 들어, 금융 서비스 분야에서는 AI가 언더라이팅 자동화, 손실 예측 고도화, 사기 탐지 및 예방 강화를 통해 효율을 높이고 있습니다. 금융 인프라 영역에서는 경쟁력을 유지하기 위해 은행의 아날로그 시스템을 차세대 디지털 운영 체제로 전환해야 하는 상황입니다.

“

몇 년 전 높은 밸류에이션으로
자산을 인수했던 다수의
운용사는 현재 인수가보다
가치가 낮아진 기업을 보유한
채 자금이 묶여 있으며,
그 결과 할인이 기대되는
우량 자산 공급이 형성되고
있습니다.

Chemelex(미국)

생산성 잠재력

AI는 그 활용을 뒷받침하는 자본집약적 필수 물리 인프라 구축과 그에 따른 효율성 제고를 바탕으로, 역사상 가장 영향력이 큰 범용 기술로 자리 잡을 것으로 보입니다.

당사는 AI가 주도하는 자동화가 향후 10년간 글로벌 국내총생산(GDP)을 대폭 확대해, 경제 생산성 증가 효과가 10조 달러를 넘어설 수 있다고 전망합니다.²⁰ 이 수혜를 누리는 기업은 모델을 구축하는 기술 플랫폼에만 국한되지 않으며, 디지털 전환을 가속하기 위해 자동화 및 AI 도구에 투자하는 제조산업 부문과 필수적인 기업 서비스 부문도 포함될 것입니다.

변혁을 위한 투자

자본시장이 점차 해빙 국면에 접어들면서 사모주식(PE) 투자 기회가 빠르게 확대되고 있으며, 2026년 전망도 긍정적으로 형성되고 있습니다.

특히, 특수 제조업과 같이 AI 주도의 디지털화가 본격화될 하위 섹터를 중심으로 제조산업 기업에서 상당한 투자 활동이 나타날 것으로 예상합니다. 공급망 안보의 불가결성과 멈출 수 없는 AI의 확산은 산업 변혁을 견인하며, 생산성과 투자 수익을 동시에 제고할 것입니다. 또한, 추가적인 금리 인하가 차입 비용을 낮추고 거래 활동을 가속화할 것으로 보이지만, 업계 통합이 진행됨에 따라 보다 소수의 운용사에 거래가 집중될 가능성이 큼니다.

사모주식(PE) 투자에서는 금융공학의 시대가 막을 내리고, 운영 역량의 우수성이 미래를 결정하게 된다는 서사가 자리 잡고 있습니다. 현장에서 직접 업무 흐름을 재편하고, 혁신 기술을 도입할 의지가 있는 운용사만이 앞으로의 기회를 효과적으로 포착할 수 있을 것입니다.



Leela Palaces, Hotels and Resorts(인도)

부동산

다음 사이클을 관통하는 투자



Lowell Baron

부동산 부문 CEO

2026년 주요 테마

- 자금조달 시장이 정상화되면서 유동성이 회복되고 있으며, 이에 따라 가격 형성이 가능해지고 거래 흐름도 다시 활성화되고 있습니다. 당사는 이미 매력적인 투자를 집행하고, 리스크가 상당 부분 해소된 우량 자산과 운영 플랫폼을 확보할 수 있는 유의미한 기회를 확인했습니다.
- 자산군이 회복 국면에 접어드는 가운데, 부동산 투자의 성공은 선별적 접근과 운영을 통한 가치 창출로 실질적 결과를 만들어내는 데 달려 있습니다.
- 중점 분야로는 주택, 물류 및 데이터센터, 호텔업 부문의 지분 및 대출·채권 투자가 포함됩니다.

2025년이 부동산 시장의 문이 다시 열리는 해였다면, 2026년은 유동성이 회복되는 가운데 기민한 투자자들이 전술적 국면으로 본격 전환해, 더욱 매력적인 투자 기회를 발굴하고 우량 자산을 현금화하는 해가 될 것입니다.

2020년대 초반을 특징지었던 변동성이 잦아들면서 가격 형성이 재개되고, 유동성도 다시 돌아오고 있습니다.

회복이 진행 중인 지금, 부동산 시장이 과거에도 이러한 국면을 거쳤다는 점을 상기할 필요가 있습니다. 부동산은 규모가 크고 성숙한 자산군으로, 시장 사이클 전반에 걸쳐 견조한 장기 성과를 제공해 왔으며, 변동성이나 인플레이션이 확대되는 기간에도 안정적인 수익을 창출해 왔습니다. 이러한 맥락에서, 지난 9월 실시된 딜로이트 설문조사에 따르면 전 세계 응답자의 약 4분의 3이 향후 12~18개월 동안 부동산 자산에 대한 투자 비중을 확대할 것으로 예상했으며, 이 중 3분의 1 이상은 부동산 투자를 인플레이션 헤지 수단으로 생각했습니다.²¹

유동성 회복

부동산 사이클의 기반은 신용시장입니다. 거의 2년에 걸쳐 거래를 위축시킨 제한적 자금조달과 고금리 환경 이후, 흐름이 바뀌고 있습니다.

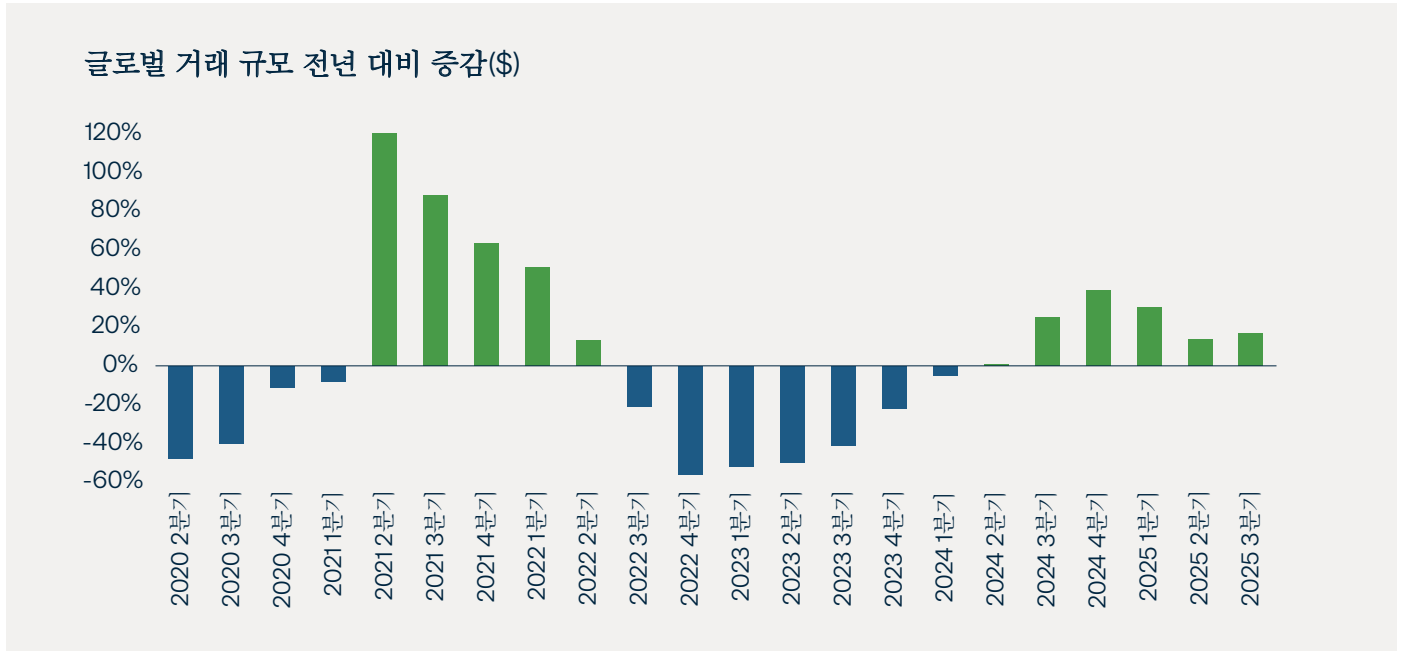
신용시장이 활기를 찾는 것은 차입자와 대출기관 모두에게 긍정적입니다. 미국에서는 상업용 모기지담보부증권(CMBS) 발행이 급격히 확대되어 2025년 발행 규모가 1,200억 달러를 넘기고 2007년 이후 최고 수준에 이를 전망입니다. 또한, 거의 모든 부동산 섹터에서 신규 대출 취급이 전년 대비 증가하고 있습니다.²² 다른 주요 시

장에서도 중앙은행이 점진적 금리 인하를 추진하고 자본이 시스템으로 서서히 재유입되면서 유사한 흐름이 전개되고 있습니다. 브룩필드도 자사 부동산 사업에서 이러한 유동성 회복을 체감하고 있으며, 부채투자 영역에서 2025년 11월까지 약 50억 달러의 대출 취급이 진행됐고, 지분투자 영역에서 약 400억 달러 규모의 거래를 완료했습니다.²³

다만, 시장 전반에 유동성이 회복되고 있으나, 세부 영역에 따라 편차가 큼니다. 다수의 부동산 자산과 운용사는 자금조성 규모 감소와 DPI 하락, 부채·펀드 만기 도래로 인해 여전히 압박을 받고 있습니다. 이로 인해 규모와 충분한 자본력을 보유한 투자자가 소규모·중견 GP와 협력해, 리스크가 상당 부분 해소된 우량 부동산 자산의 재자본화(리캡)를 지원할 수 있는 기회가 형성되고 있습니다.

신용시장의 회복은 자본 흐름이 다시 활기를 띤다는 점에서 매우 중요합니다. 거래 규모는 이미 반등했으며, 이는 시장의 신뢰 회복을 시사합니다(자료 7 참조). 당사는 견조한 펀더멘털과 시장 왜곡이 맞물려 향후 1년간 특히 매력적인 기회를 제공할 것으로 보이는 섹터에 주목하며, 여기에는 주택, 물류, 데이터센터, 호텔업이 포함됩니다.

자료 7: 거래 흐름 회복



출처: JLL, 2025년 11월. 2025년 2분기 기준 데이터.

주택

주택은 강력한 인구 통계학적 추세에 힘입어 당사가 전 세계적으로 주목하는 가장 매력적인 장기 투자 테마 중 하나입니다.

미국에서는 밀레니얼 세대와 베이비붐 세대가 수요를 주도하고 있으며, 이들 두 집단이 전체 인구에서 상당한 비중을 차지합니다(자료 8 참조). 밀레니얼 세대에게 주거비 부담은 여전히 핵심 과제입니다. 주택 가격은 2016년 이후 87% 상승했으며, 높은 금리로 인해 주택 소유가 더욱 어려워져, 임대 수요와 모듈형 주택과 같은 저렴한 대체재 수요가 확대되고 있습니다. 모듈형 주택은 기존 단독주택 대비 소유 비용이 약 30% 저렴하지만, 지난 10년간 신규 공급이 사실상 전무했으며, 운영업이익(NOI)의 견조한 회복력과 높은 입주율을 지속적으로 보여주고 있습니다.²⁴

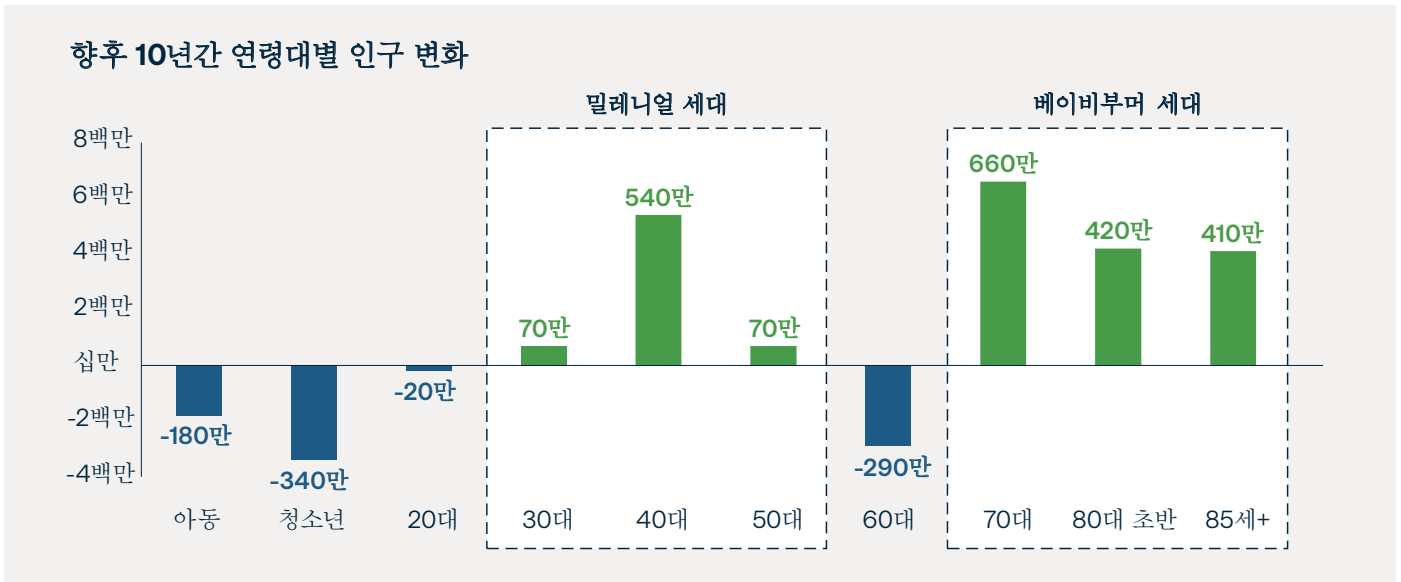
한편, 고령화가 진행되면서 시니어 주거시설의 공급 부족이 전국적으로 심화되고 있습니다. 향후 5년 동안에만 1,500만 명 이상의 베이비붐 세대가 70~85세 구간에 진입할 것으로 예상됩니다. 그러나 수년간 개발 진행이 부진해 신규 공급이 크게 부족한 상황입니다. 2030년까지 신규 공급 물량은 예상 수요의 3분의 1에도 못 미칠 전망입니다. 자립 생활, 생활 보조, 치매 케어를 포함한 전 단

계 돌봄 서비스를 제공하는 커뮤니티는 특히 유리한 위치에 있지만, 변화하는 입주자 니즈에 대응하기 위해서는 보다 높은 수준의 운영 전문성이 요구됩니다. 복잡한 운영 모델과 거주자 경험 개선에 대한 전문성 및 경험을 갖춘 운용사는 향후 수년간 예상되는 두 자릿수 NOI 성장의 물결을 가장 잘 포착할 수 있을 것입니다.

유럽에서는 많은 가구가 장기적 관점에서도 매매보다 임대를 선택하면서 임대 수요가 증가하고 있습니다. 2010년 이후 임대 주택의 증가율은 자가 소유 증가율을 20%p 상회했으며, 유럽의 주택 자산은 전 세계에서 가장 노후화되고 기관 참여 비중이 낮은 편에 속합니다.²⁵ 영국의 경우 주택의 80% 이상이 50년 이상 된 건물이며, 임대 주택 중 기관이 운영하는 비율은 2%에 불과해 미국의 41%와 큰 차이를 보입니다.²⁶

한편, 주택 공급은 사상 최저 수준입니다. 토지 부족, 노동력 부족, 개발 사이클 장기화, 프로젝트 경제성 약화로 인해 영국의 신규 주택 착공이 2022년 이후 70% 감소했습니다.²⁷

자료 8: 미국 주택시장을 이끄는 세대별 동인



출처: John Burns, 2025년 6월.

“

기술, 무역, 전력이라는 글로벌 경제를 재편하는 동인이 오늘날 물류와 데이터센터를 가장 매력적인 부동산 투자 기회 중 하나로 만들고 있습니다.

이러한 상황은 주택 시장 전반에 걸쳐 플랫폼을 인수·구축·확장하고 파편화된 시장에 기관이 참여할 수 있는 매력적인 기회를 창출합니다.

아시아·태평양 지역으로 시선을 옮기면, 많은 국가에서 기관형 임대 주택이 아직 초기 단계에 머물고 있습니다. 인도가 특히 눈에 띄는데, 인구가 대대적으로 증가하고 2050년까지 3억 5,000만 명이 도시로 이주해 역사상 최대 규모의 도시화 현상이 예상됩니다.²⁸ 인도의 노동계층과 중산층이 지속적으로 성장하고 도시화가 진행됨에 따라, 임대 주택의 약 70%를 개인이 운영하는 이 시장에 기관급 임대 주택을 공급하는 막대한 기회가 존재합니다.²⁹

물류 및 데이터센터

기술, 무역, 전력이라는 글로벌 경제를 재편하는 동인이 오늘날 물류와 데이터센터를 가장 매력적인 부동산 투자 기회 중 하나로 만들고 있습니다. 디지털 인프라 수요는 토지 가치평가 기준을 재정의하고 있습니다.

기업들은 지정학적 변동성을 고려해 제조, 보관, 유통 거점을 어디에 둘 것인지 다시 검토하고 있습니다. 이제는 지역화가 시장 구도를 결정합니다. 미주, 유럽, 아시아·태평양 전반에서 뚜렷한 무역 클러스터가 형성되고 있으며, 각 지역은 고유한 생태계를 구축해 나가고 있습니다. 아시아·태평양 역내 무역은 생산과 소비의 상호 연계성이 강화되면서 2019년 이후 급증했으며, 2024년 한 해에 만 컨테이너 물동량이 13% 증가했습니다.³⁰ 해당 지역 일부 시장에서는 기존 모델을 거치지 않고 AI 기반 풀필먼트와 다층형 유통을 대규모로 도입하는 등, 현대화가 단번에 진행되고 있습니다.

데이터센터에서는 이제 입지뿐 아니라 지속 가능한 전력에 합리적인 비용으로 접근할 수 있는지가 핵심이 되고 있습니다. 안정적 전력에 대한 접근성이 신규 설비 구축의 위치와 속도를 결정합니다. 또한 창고로 계획된 산업용지가 데이터센터 부지로 전환되는 사례도 늘어나고 있습니다. 전 세계적으로 우량 산업단지과 비즈니스 구역을 AI 팩토리 부지로 전환하려는 수요가 증가하고 있으며, 이 경우 개발 마진과 토지 가치 상승 여력이

크게 확대됩니다. 당사는 최근 한 거래에서 데이터센터 캠퍼스 확장을 위해 전력 접근성과 부지를 확보하려는 매수자에게 물류용지를 매각했으며, 물류용지 기준 가치평가액 대비 1.5배 수준의 가격으로 거래가 성사됐습니다.¹⁹

경험과 운영 역량, 관계 네트워크가 모든 요소를 하나로 연결합니다. 유틸리티 기업과의 파트너십은 전력망 접근성을 제공하고, 정부와의 협력은 인센티브와 인허가를 이끌어냅니다. 또한, 우량 고객과의 장기 임대 계약은 안정성, 속도, 신뢰에 기반하는 꾸준한 현금흐름을 창출합니다. 고객에게 일관된 성과를 제공하는 물류 운영사는 여러 시장에서 이 기업들의 선호 파트너로 자리 잡을 것입니다.

호텔업

전 세계적으로 일부 호텔업 시장은 팬데믹 이후 회복 단계를 넘어, 지속적 성장 국면에 진입했습니다. 사상 최대 수준의 관광객 유입과 신규 공급 제한이 맞물리면서 RevPAR 상승을 견인하고 우호적 시장 환경을 뒷받침하고 있습니다.

아시아-태평양 지역의 호텔업 부문이 특히 눈에 띕니다. 예를 들어, 일본은 지난 15년간 관광객 수가 4배로 증가했습니다. 아시아-태평양 지역 전체의 여행 지출은 2025년부터 2030년까지 연평균 8.9% 성장할 것으로 예상되지만, 인구 대비 호텔 수는 미국에 비해 크게 낮아 공급 부족이 심각한 상태입니다.³¹

유럽에서는 럭셔리 여행 수요가 가속화되며 최상위 자산의 가격 결정력이 강화되고 있습니다. 유럽 호텔 시장은 객실 수 기준으로 미국보다 규모가 크지만, 브랜드 침투율이 낮고 자산의 약 80%가 개인 소유로 분산되어 있는 등 매우 파편화된 상태입니다.³² 이러한 환경이 통합을 통한 가치 창출 기회를 제공합니다. 또한, 유동성 제약과 건설비 상승으로 인해 많은 소유주가 리노베이션을 연기하면서, 자본 투자가 부족했던 자산을 중심으로 상당한 규모의 설비투자 적체가 발생했고, 이는 매력적인 밸류어드 투자의 진입 기회를 만들어내고 있습니다.

이러한 환경에서는 진입 장벽이 높고 공급 제약이 존재하는 시장의 우량 자산 가치가 더욱 높아질 것입니다.



The Aves(미국)



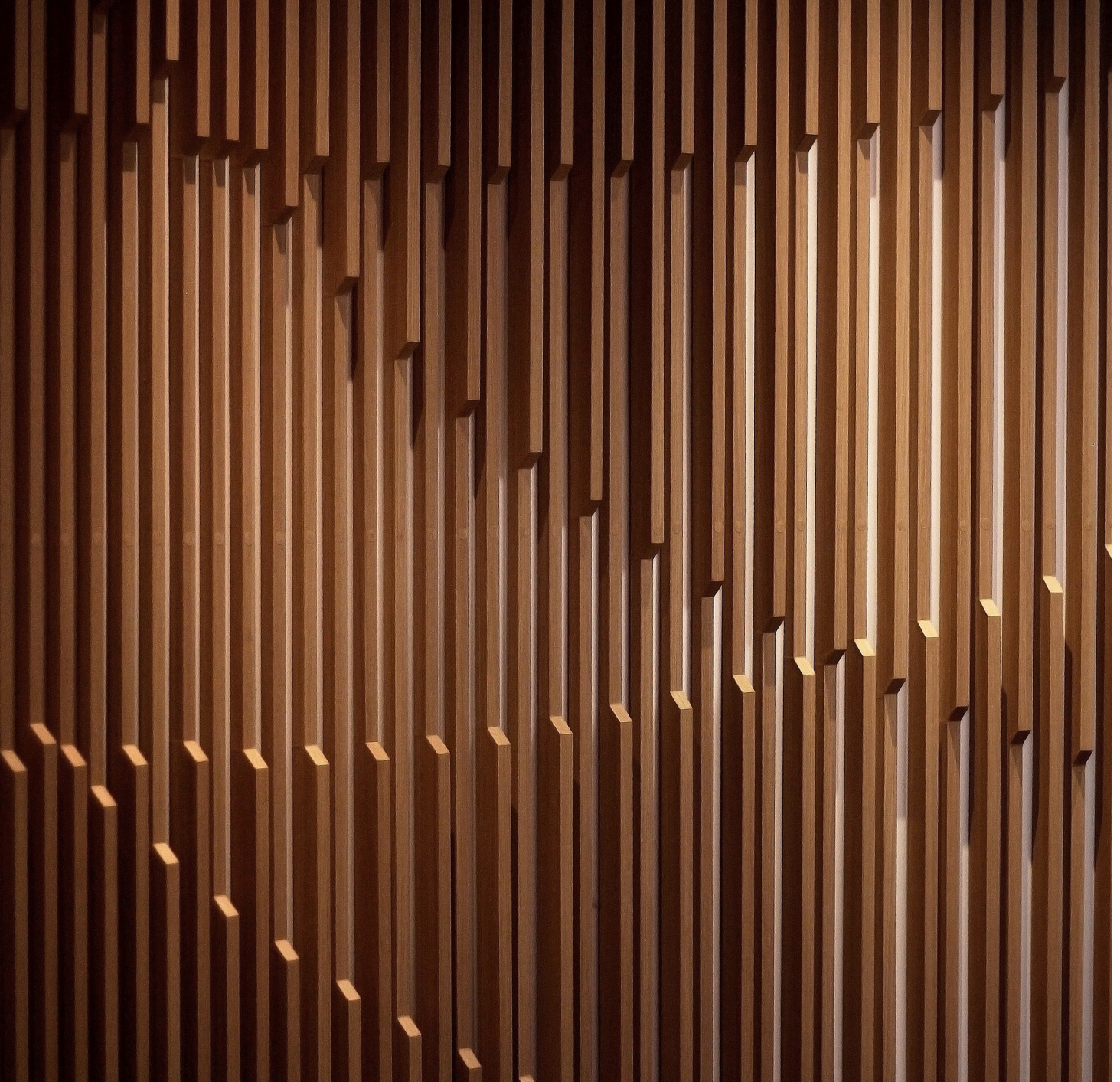
거래 재개 본격화

2026년이 가까워진 지금, 신용공급이 확대되고 유동성이 회복되는 중이며, 투자자들은 거래 재개가 본격화되는 상업용 부동산 시장에 맞춰 전략을 재조정하고 있습니다.

그 결과 원칙과 선별력을 갖춘 투자자에게는 가장 흥미로운 지역과 섹터에서 평소 쉽게 접하기 어려운 우량 자산과 사업, 그리고 역량 있는 경영진에 자본을 투입할 수 있는 기회가 열리고 있습니다.

이러한 자산은 현장에서 직접 사업 계획을 수립해 면밀하게 가치를 창출하는 숙련된 소유·운영 주체의 활동으로 인해 가치가 높아집니다. 거래의 성패는 진입 시점에 결정되고 회수 시점에 평가되지만, 성공적인 투자의 가치 상승은 대부분 보유 기간 동안 만들어집니다.

즉, 부동산 사이클의 다음 단계로 진입하는 지금, 운영 역량이 그 어느 때보다 중요합니다.



신용시장

원칙과 기준이야말로 ‘올웨더’ 전략



Craig Noble

신용자산 부문 CEO

2026년 주요 테마

- 자산군이 성숙 단계에 접어들면서, 인프라, 부동산, 자산담보금융(ABF)과 같은 영역에서 성장이 더욱 가속화되고 있습니다.
- 차입자, 섹터, 담보, 구조적 차별성에 따라 투자 성과의 차이가 점점 더 벌어질 수 있으므로, 수익률 격차가 확대될 가능성이 높아 보입니다.
- 자산의 품질과 신용 펀더멘털에 초점을 둔 체계적인 언더라이팅은 매력적인 투자 기회 식별을 위한 필수 요소입니다.

신용시장에서는 2026년을 앞두고 회복력과 신중함이 동시에 나타나고 있습니다. 수년간 기준금리가 높게 유지되고 금융 여건의 긴축 환경 이후, 공모·사모 신용시장 전반에서 스프레드가 축소되고 있습니다. 그러나 신용 펀더멘털은 전반적으로 견조한 상태를 유지하고 있으며, 사모대출에 대한 투자자의 지속적 관심은 해당 자산군 자체와 분산 포트폴리오 내에서의 역할에 대한 신뢰를 분명히 보여줍니다.

시장 노이즈 헤쳐나가기

신용상품은 유동시장과 사모시장 전반에서 여전히 매력적이지만, 투자자는 2026년에도 계속해서 선별적으로 접근해야 합니다. 자본이 풍부하고 스프레드가 축소된 환경에서는, 신용 펀더멘털과 리스크 관리에 기반한 체계적인 언더라이팅이 그 어느 때보다 중요합니다. 일부 사모대출 및 은행 대차대조표상의 대출에서 신용 스트레스와 관련해 문제가 발생했다는 최근 보도가 있으나, 시스템 전반에 걸쳐 디폴트가 확산될 것이라는 징후는 아직 보이지 않습니다.

다만, 이러한 디폴트 사례는 신용시장 투자자가 하방 완화와 자본 보전에 집중해야 한다는 점을 다시 한번 상기시켜 줍니다. 유동성이 풍부한 시기에는, 경험 많은 투자자의 원칙과 역량이 디폴트 리스크 완화에 있어 가장 중요합니다.

이와 동시에, 신용시장 투자자들은 시장 변동성이 확대되는 시기를 기회의 창으로 인식합니다. 이러한 때에 가격 재조정과 시장 왜곡이 발생하며, 체계적으로 운용되는 자본이 유리한 조건으로 투입될 수 있습니다. 대기 자금과 유연성을 갖춘 운용사는 다른 이들이 물러설 때 안정성과 유동성 공급자로 자리매김할 수 있습니다.

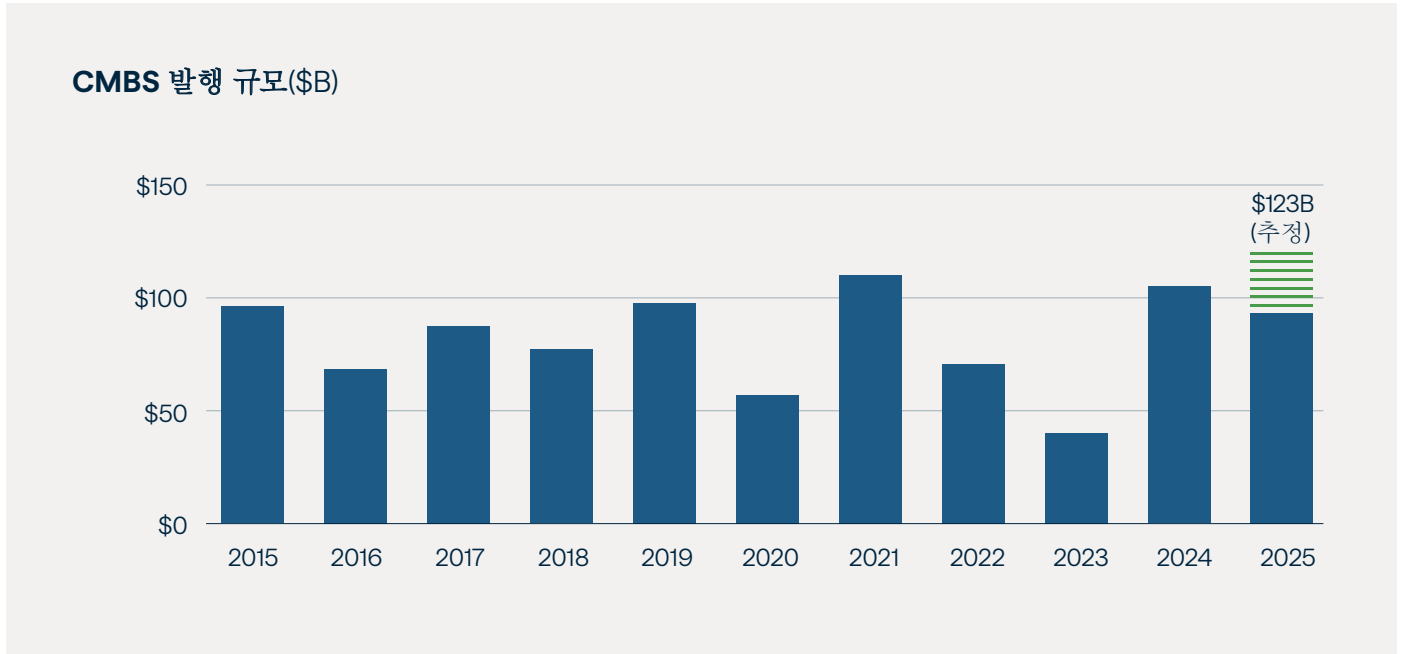
“

부동산 대출시장은 최근 사상 최고 수준의 유동성과 거래량 증가를 경험하고 있으며, 2025년 CMBS 발행 규모는 1,200억 달러를 넘어설 것으로 예상됩니다. 이는 2007년 이후 최고 수준입니다.

부동산 대출: 유동성 경색 해소

현재 하이일드 투자 집행에 유리한 환경이 조성되고 있습니다. 예를 들어, 부동산 대출시장은 최근 사상 최고 수준의 유동성과 거래량 증가를 경험하고 있으며, 2025년 CMBS 발행 규모는 1,200억 달러를 넘어설 것으로 예상됩니다(자료 9 참조). 이는 2007년 이후 최고 수준입니다. CMBS는 부동산 사모대출의 핵심 지표 역할을 하며, 현재의 발행 증가세는 시장의 깊이가 다시 살아나고 있음을 보여줍니다. 또한, 부동산의 지분 가치평가는 유의미한 조정을 거친 뒤에도 과거 고점 대비 약 17% 낮은 수

자료 9: 부동산은 대출을 중심으로 움직이며, 시장은 최근 기록적인 유동성을 경험하는 중



출처: Trepp, 2025년 9월.

준에 머물러 있어,³³ 신용시장 투자자는 하방이 두텁게 보호된 진입점에서 매력적인 밸류에이션 환경을 마주하고 있습니다. 여기에 더해, 향후 2년간 약 1조 9,000억 달러 규모의 대출이 만기를 맞이할 예정이며, 2025년 신규 취급 대출은 해당 기간에 만기가 도래하는 대출 대비 약 150베이스포인트(bp) 높은 선에서 가격이 형성되고 있습니다.³⁴

이러한 가운데, 대체 대출기관 및 보험사들이 8조 달러 이상의 상업용 모기지 시장에서 점유율을 확대하고 있습니다. 한편, 은행의 신규 취급 대출은 최근 수년간 위축됐던 흐름과 비교하면, 다시 증가하고 있으나, 은행들의 초점이 후순위 레버리지 제공 확대와 공동취급 플랫폼을 통한 사모대출기관과 협업하는 쪽으로 이동하고 있으며, 이러한 전략은 대체 대출기관의 상품을 보완하고 강화하는 역할을 하고 있습니다. 유럽에서는 은행의 시장 점유율이 미국 대비 거의 2배에 달하는 만큼, 시장이 진화함에 따라 특히 자본구조 상단인 시니어 영역을 중심으로 대체 대출기관에 매력적인 기회로 다가오고 있습니다.

주택의 경우, 미국 내 약 400만 가구의 주택이 부족하고 완공 물량이 전년 대비 22% 감소하는 등 구조적 공급 부족이 높은 투자 확신도를 뒷받침합니다.³⁵ 오피스-주거시설 전환 및 주택 건설업체 자금조달과 같은 기회는 지속적인 수요를 직접적으로 해결하며, 선별된 일부 시장에서

투자자에게 차별화된 하이일드 기회를 제공합니다.

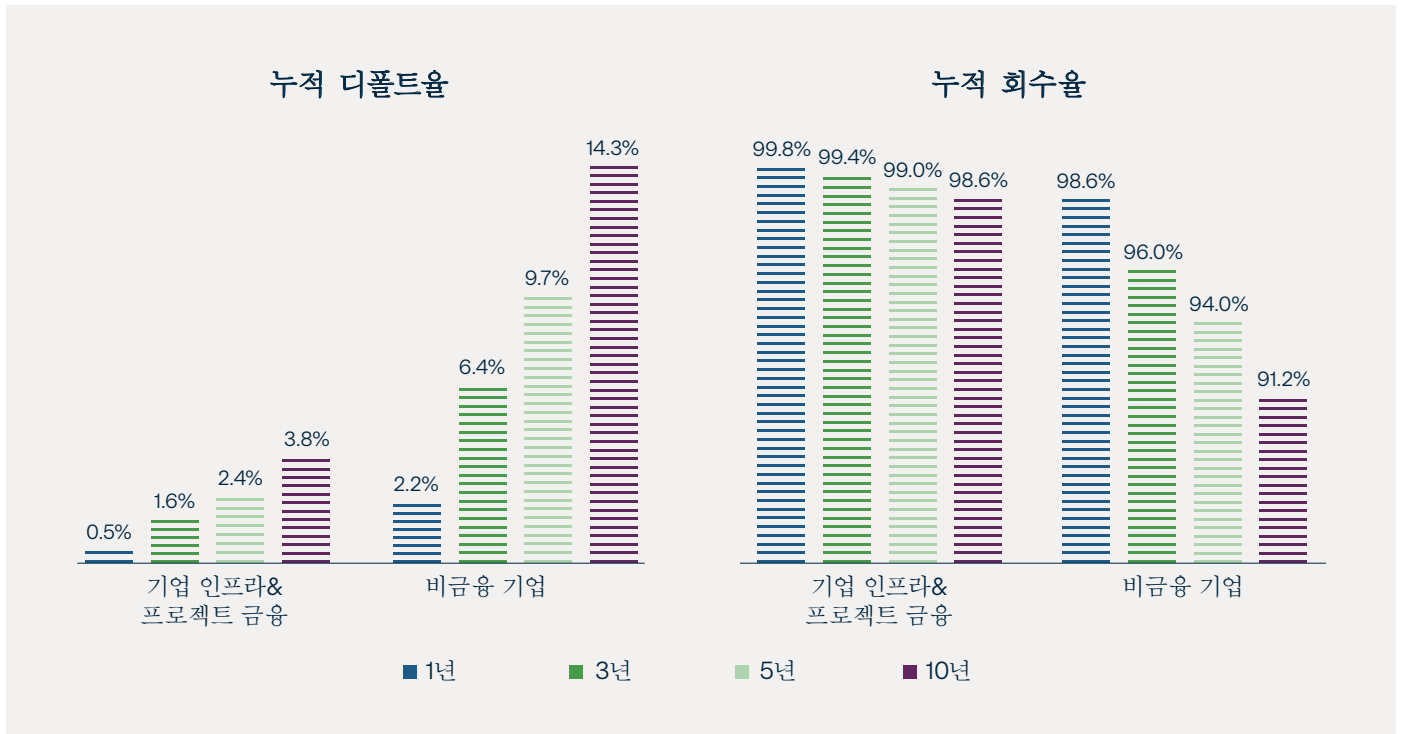
오피스 영역에서도 선별적으로 전술적 상승 여력이 확인됩니다. 가격은 코로나 이후 2022년 고점 대비 40% 낮은 수준이며, 우량 자산은 15%의 프리미엄을 형성하고 있고, 신규 공급이 제한적인 만큼, 펀더멘털이 빠르게 개선되고 신용 지표가 매력적인 섹터에 주목하는 대출기관에 유리한 환경이 조성되고 있습니다. 부동산은 건물별·지역별 실사가 필요한 균질성과 거리가 먼 자산군이지만, 체계적으로 부동산 사모대출 투자를 집행한다면 지금이야말로 지난 10여년 가운데 손꼽히게 매력적인 시기일 것입니다.

인프라 대출: 특별한 기회

인프라 섹터의 전망은 여전히 견조합니다. 차입비용 하락은 차환 여건과 거래 활동을 개선하고 있습니다. 완만한 인플레이션 역시 해당 섹터에 호재로 작용하고 있습니다. 많은 인프라 자산은 가격에 인플레이션을 전가할 수 있고 수요가 안정적으로 유지되기 때문에, 다른 유형의 투자에 비해 실질(인플레이션 조정) 수익률을 더 잘 확보하는 경향이 있습니다.

인프라 섹터는 진입 장벽이 높고 현금흐름 예측이 가능한 필수서비스 사업의 경기방어 특성을 지속적으로 입증하고 있으며, 이러한 현금흐름에는 인플레이션 연동 구조가

자료 10: 건조한 기초자산은 낮은 디폴트율과 높은 회수율을 제공할 수 있음



출처: Moody's, "Infrastructure Default and Recovery Rates, 1983-2022." 비금융 기업 대출은 특정 자산 풀을 담보로 하지 않고, 모회사에 제공된 대출을 의미합니다.

내재돼 있습니다. 이 특성은 자연스럽게 낮은 디폴트율과 높은 회수율로 이어집니다(자료 10 참조). 검증된 운영 자산 중에서도 장기 계약 기반의 현금흐름을 보유한 자산에 집중하고, 검증되지 않은 기술이나 복잡한 대규모 건설 리스크가 수반되는 영역을 회피한다면, 투자자는 하방 위험에 대한 방어력을 유지할 수 있습니다. 인프라 사모대출 또한 경기방어 특성을 가진 필수서비스 섹터로서 효과적인 포트폴리오 분산 기능을 제공하며, 공모시장의 하이일드 채권 발행으로는 그 본질을 담아내기 어렵습니다. 현재 인프라 부채 투자는 매력적인 현금 수익도 제공하는데, 거시 환경이 변화하는 국면에서도 안정적인 인컴과 우수한 위험조정수익률(리턴)을 동시에 확보할 수 있으며, 이 강점을 장기적으로 누릴 수 있습니다.

앞으로 디지털 및 에너지 인프라에 대한 자금 조달이 핵심 성장 동력이 될 것이며, 특히 신뢰도 높은 거래상대와 장기 계약을 체결하고 전력·냉각·연산 용량에 막대한 투자를 필요로 하는 AI 관련 데이터센터가 중심에 있을 것입니다. 향후 10년간 글로벌 AI 인프라 수요가 7조 달러를 초과할 것으로 추정되는 가운데,³⁶ 투자자는 인프라 부채 투자를 통해 지속 가능하고 인플레이션을 이기는 수익을 확보할 수 있습니다.

회사채: 양보다 질

레버리지 금융 및 투자등급 시장의 채권 발행은 차환과 금리 재조정이 중심이었습니다. 공모·사모시장 전반의 신용 스프레드는 지난 15년 이상과 비교해 역사적으로 매우 낮은 수준이지만, 직접대출 기반 사모대출에는 여전히 약 150bp의 프리미엄이 제공되고 있어,³⁷ 경쟁이 점점 치열해지고 있음에도 불구하고 투자자들이 유동성 부족에 대한 보상을 계속해서 요구하고 있음을 보여줍니다.

직접대출 및 하이일드 채권 전반의 디폴트율은 2024/2025년에 과거 평균 수준이었으며, 글로벌 금융 위기나 코로나 시기의 고점보다는 훨씬 낮았습니다. 반면, 같은 기간 동안 광범위 신디케이트 대출의 디폴트율은 상승했습니다. 당사는 여전히 직접대출의 상대적 매력을 인정하지만, 지금과 같은 환경에서는 체계적으로 투자처를 선별하며 상당한 주의를 기울이고 있습니다.

회사채에 대한 당사의 전망은 투자등급 미만의 직접대출과 투자등급 사모대출 영역을 더 명확히 구분하여 판단하며, 특히 후자는 사모시장의 유연성을 선호하는 고신용 우량 차입자를 선별함으로써 특히 매력적인 위험

“

포트폴리오는 더욱 견조한 신용 펀더멘털과 낮은 연체율, 보다 견전한 초과 스프레드 구조를 보일 가능성이 큼니다.



One Blue Slip(미국)

조정수익률을 얻을 수 있습니다. 현재 투자자들이 리스크 수준을 유지하거나 오히려 높이면서 추가 스프레드를 확보하려는 가운데, 자본은 이렇게 고신용 전략을 향해 이동할 것으로 보입니다.

자산담보금융: 다음을 대비하는 포지셔닝

자산담보금융(ABF) 투자가 다시금 시장의 주목을 받는 시기에 진입하고 있으며, 이는 매력적인 투자 기회가 될 수 있는 환경이 조성되고 있습니다. 소비자 영역에서는 신용 여건이 변화하고 투자자 및 규제 당국의 감시가 강화됨에 따라, 대출기관들이 언더라이팅 기준을 더욱 엄격하게 적용할 것으로 예상됩니다. 그 결과, 포트폴리오는 더욱 견조한 신용 펀더멘털과 낮은 연체율, 보다 견전한 초과 스프레드 구조를 보일 가능성이 큼니다. 이러한

환경은 데이터 기반의 체계적인 언더라이팅, 심층적인 펀더멘털 분석, 엄격한 사후 관리, 우량 자산에 대한 선별적인 자본 집행을 중시하는 플랫폼에 유리합니다.

한편, 향후 금리 인하 가능성은 모기지 시장의 재활성화를 촉진하는 계기가 될 수 있습니다. 차입비용 하락은 주택 시장 전반에서 대출 규모 증가와 거래 회전을 상승으로 이어질 것입니다. 대출 취급, 증권화, 자산운용을 결합한 수직통합 구조의 전략적 모기지 플랫폼은 운영 레버리지와 수익원 다각화 측면에서 수혜를 입을 수 있습니다. 이러한 엔드투엔드 모델은 대출 시작 단계부터 유통 시장 거래에 이르기까지 모기지 라이프사이클 전반에 걸쳐 수익 기회 포착할 수 있습니다.

당사는 모든 시장 환경에서 매력적인 부채투자 기회를 발굴하는 데 주력하고 있으며, 능력 있는 자산운용사에

계는 시장 왜곡이 본질가치 대비 유리한 진입 기회를 창출하는 경우가 많다는 점도 인식하고 있습니다. 언더라이팅과 자산 선별에 대해 깊은 전문성을 보유한 운용사는 섹터별 기회와 비대칭적 위험·보상 구조를 효과적으로 식별할 수 있습니다.

투자 원칙

신용 스프레드가 축소되고 거시적 불확실성이 존재하는 환경에서 투자 원칙은 방어장치인 동시에 경쟁력이 될 수 있습니다. 펀더멘탈 가치, 신중한 언더라이팅, 장기적 이해관계 일치에 집중하며 기존 원칙을 고수하는 운용사는 업계에서도 특히 매력적인 위험조정 기준 총수익을 달성하는 좋은 위치를 점할 수 있습니다.

활발한 시장 환경의 수혜를 받는 부동산 대출, 장기 계약이 뒷받침하는 인프라 대출, 견조한 펀더멘탈을 보유한 경기방어 기업에 대한 대출, 또는 일상 경제 전반으로 확장되는 자산담보금융에 이르기까지, 사모대출은 분산형 포트폴리오의 핵심 요소로서 성장이 기대됩니다. 앞으로의 관건은 선별성과 유연성을 유지하는 데 있을 것입니다.



Energos(미국)

미주

1. McKinsey & Company, "The Infrastructure Moment," 2025년 9월.
2. IDC, "The Business Opportunity of AI," 2023년 11월; 브룩필드 내부 리서치.
3. 공개된 공시 자료에 기반하는 하이퍼스케일러 기업 6사의 2024년 실제 연간 설비투자 및 2025년 연간 설비투자 전망; IoT Analytics, 2025년 11월.
4. 미국 에너지부, "What does it take to modernize the U.S. electric grid?" 2023년 10월; Lawrence Berkeley National Laboratory, "Queued Up: 2024 Edition," 2024년 4월.
5. IEA, "Electricity Grids and Secure Energy Transitions," 2023년 10월.
6. IEA, "World Energy Investment 2025," 2025년 6월.
7. BloombergNEF, "AI and the Power Grid: Where the Rubber Meets the Road," 2025년 12월 1일.
8. S&P Global, "2025 Corporate Renewable Energy Update," 2025년 2월.
9. BloombergNEF. 데이터는 기존 수요를 제외한 2024년 순 증가분입니다.
10. IEA, "전력 소비가 큰 섹터가 확대됨에 따라 향후 글로벌 전력 수요 증가가 가속화될 전망", 2025년 2월 14일; IEA, "World Energy Investment 2025", 2025년 6월 5일.
11. IEA, "Electricity Mid-Year Update 2025," 2025년 7월.
12. BloombergNEF.
13. Deloitte, "2026 Renewable Energy Industry Outlook," 2025년 10월.
14. World Nuclear News, "트럼프, 미국 원자력 발전 용량 4배 확대 목표 제시", 2025년 5월 24일.
15. Entropy Inc. 웹사이트, 2025년 11월 기준.
16. BloombergNEF, "에너지 전환에 대한 글로벌 투자, 2024년 사상 처음으로 2조 달러 돌파", 2025년 1월 30일.
17. Bain & Company, "2025 Global Private Equity Report", 2025년 3월. 수치는 반올림되었습니다.
18. Bain & Company, "Leaning Into the Turbulence: Private Equity Midyear Report 2025", 2025년 6월.
19. 과거의 성과는 미래의 결과를 보장하지 않으며, 현재의 펀드, 향후 설정될 펀드 또는 각 펀드의 투자 자산이 유사한 성과를 달성하거나 손실을 회피할 수 있다는 어떠한 보장도 없습니다.
20. IDC, "The Business Opportunity of AI", 2023년 11월.
21. Deloitte, "2026 Commercial Real Estate Outlook", 2025년 9월.
22. Trepp, 2025년 10월.
23. 브룩필드 내부 데이터, 2025년 11월 기준.
24. CoStar, 2024; Green Street, 2024&2025.
25. John Burns, 2025년.
26. M&G Real Estate(Eurostat 기준), 2025년 3월; Syswov, 2025년 3월. 유럽 대륙 11개 시장을 기준으로 한 데이터.
27. 유럽연합 집행위원회, EU 건물 데이터베이스, 2023.
28. Savills, 2025년 2분기; UBS, 2025년 3월; 영국 부동산 연맹, 2025년 5월.
29. Global Change Data Lab, "Our World in Data", 2024년.
30. Alphaliner, "Notable Container Shipping News: September 2025", 2025년 10월 7일.
31. Statista, 2025년; Euromonitor, 2024년.
32. Savills, 2025년 2분기.
33. Greenstreet CPPI, 2025년 10월.
34. S&P, 2025년 9월.
35. Cushman & Wakefield, 2025년 2분기.
36. 브룩필드 내부 리서치.
37. Pitchbook Leveraged Commentary and Data, 2025년 9월.

브룩필드 소개

브룩필드 자산운용(Brookfield Asset Management)은 뉴욕에 본사를 둔 글로벌 대체자산 운용사로, 업계를 선도하고 있으며 운용자산(AUM) 규모는 1조 달러 이상입니다. 장기적 관점에서 고객 자본을 운용하며, 세계 경제의 기반을 이루는 실물자산과 필수서비스사업에 중점을 둡니다. 또한, 공공·민간 연기금, 대학 기금 및 재단, 국부펀드, 금융기관, 보험사, 개인 자산가 등 전 세계 투자자에게 폭넓은 대체투자 상품을 제공합니다.

자세한 내용은 brookfield.com에서 확인하실 수 있습니다.

고지사항

본 문서와 그 안에 포함된 정보는 교육 및 정보 제공 목적으로만 작성된 것이며, 어떠한 유가증권, 관련 금융상품 또는 투자자문 서비스를 판매하거나 그 매수를 권유하거나 광고하기 위한 것으로 해석되어서는 안 됩니다. 본 문서는 광범위한 시장, 산업, 섹터의 동향이나 일반적인 경제 및 시장 환경을 다루는 자료입니다. 이는 Brookfield Asset Management Ltd. 및 그 계열사(이하, 통칭하여 “브룩필드”)가 조성 및 운용하는 특정 상품의 조건을 설명하기 위한 것이 아닙니다.

본 문서에 포함된 정보와 견해는 명시된 작성일을 기준으로 하며, 사전 고지 없이 변경될 수 있습니다. 본 문서에 포함된 일부 정보는 브룩필드 내부 리서치를 기반으로 작성되었으며, 일부는 브룩필드가 설정한 여러 가정에 기반하고, 이러한 가정 중 일부는 부정확할 수 있습니다. 브룩필드는 본 문서에 포함된 정보(제3자가 제공한 정보를 포함)에 대해 그 정확성이나 완전성을 검증하지 않았으며, 이를 검증할 의무도 지지 않습니다. 따라서 브룩필드가 해당 정보를 검증한 것으로 간주해서는 안 됩니다. 본 문서에서 제공된 정보는 브룩필드의 관점과 판단을 반영한 것입니다.

본 문서에 포함된 일부 정보는 ‘미래예측진술’에 해당합니다. 실제 사건이나 결과는 다양한 위험과 불확실성으로 인해 이러한 미래예측진술에 반영 또는 고려된 내용과 중대한 차이를 보일 수 있습니다. 브룩필드는 현재 이용 가능한 정보를 고려할 때 미래예측진술 및 정보에 명시되거나 묵시적으로 표현된 미래의 예상 사건이나 결과가 합리적 가정과 기대에 기반한다고 판단하고 있으나, 이러한 미래예측진술과 정보에는 알려진 위험과 알려지지 않은 위험, 불확실성 및 기타 요인이 포함되어 있어 해당 미래예측진술과 정보에 명시되거나 묵시적으로 표현된 예상이 실제 사건이나 결과와 중대한 차이를 보일 수 있으므로, 독자는 이에 과도하게 의존해서는 안 됩니다.

투자자는 브룩필드가 조성 및 운용하는 펀드를 포함하여 일체의 펀드 또는 프로그램에 투자하기 전에 반드시 본인의 자문가와 상담해야 합니다.