

“부동산 투자 변수는 北核 ... ‘본능적 비즈니스맨’ 트럼프를 잘 읽어야”

기조연설 댄 퀘일 서버리스 회장 (前 미국 부통령)

“지정학적 위기는 금리 인상과 함께 세계 부동산시장 안정을 저해하는 몇 안 되는 변수입니다.”

제44대 미국 부통령을 지낸 댄 퀘일 서버리스캐피탈매니지먼트 회장(사진)은 “부동산 인프라 등 대체투자 시장이 주요국 경제성장에 힘입어 안정세를 유지하고 있지만 북핵 등 지정학적 위기와 미국 중앙은행(Fed)의 금리 인상은 시장 혼란을 야기할 수 있는 요인”이라며 “이를 잘 이해하는 것이 성공적인 투자의 전제조건”이라고 말했다. 25일 서울 여의도 콘래드호텔에서 열린 ‘ASK 2017 글로벌 부동산·인프라 투자 서밋’ 기조연설에서다.

퀘일 회장은 조지 부시 전 대통령 재임 시절인 1989년부터 1993년까지 미국 부통령을 지낸 뒤 1999년 글로벌 대체투자 전문 운용사인 서버리스로 옮겨 일하고 있다.

그는 “도널드 트럼프는 미국 대통령 중 처음으로 군대나 선출직 경험이 없는 대통령”이라며 “그는 본능적으로 싸워서 이기는 것을 중시하는 비즈니스맨이며 이를 정치와 정책에도 적용하고 있다”고 평가했다. 그의 이런 성격을 잘 이해해야 북핵 위기의 방향을 가늠할 수 있다는 얘기다.

그는 “북핵은 내가 처음 한국을



외교적 해법에 집중할 때 美-中 긴밀한 협조 필수

시진핑, 北에 조치 취할 것

방문한 30년 전부터 논쟁의 중심에 있었지만 이번에는 다르다(this time is different)”고 최근 북핵 위기의 심각성을 강조했다. “대륙간 탄도미사일(ICBM)을 개발했고 핵 능력을 보유한 북한은 아시아와 미국에 중대한 위협”이라는 평가다. 퀘일 회장은 “우리에게는 외교적 해결과 군사 충돌, 그리고 북핵을 인정하는 것 등 세 가지 옵션이

있다”며 “세 번째 옵션은 불가능하고 외교적 해결과 군사 충돌 중에서는 외교적 해결을 모두가 원하고 있다”고 말했다.

퀘일 회장은 김정은 북한 노동당 위원장에 대해 “내가 아는 것은 그가 핵무기를 포기하지 않을 것이라는 점과 정권 생존을 원한다는 것”이라고 평가했다. 그는 “김정은을 어떻게 협상 테이블로 끌어들이는지가 관건”이라며 “핵실험을 계속하면 정권이 생존하기 어렵다는 것을 알려줘야 한다”고 말했다.

퀘일 회장은 이를 위해 중국의 역할을 강조했다. 그는 “일각에서는 북한에 대한 중국의 영향력을 과대평가하고 있다는 지적도 나오지만 시진핑은 최근 중국 공산당 전국대표대회 이후 마오쩌둥에 비견되는 강력한 지도자로 부상했다”며 “(북핵에 대해) 어떤 조치를 취할 것”이라고 기대했다.

퀘일 회장은 “중국은 동북아시아 지역에서 미국의 영향력이 줄어들기를 바라고 한국과 미국, 일본은 한반도 비핵화를 원하고 있다”며 “국가들 간에 긴밀한 논의가 진행되고 있을 것”이라고 말했다. 그는 “미국은 북핵 문제뿐 아니라 자유시장경제 등 이해관계가 맞아떨어지는 다양한 분야에서 중국과 공조해야 한다”고 주장했다.

서기열 기자 philos@hankyung.com



‘ASK 2017 부동산·인프라 투자 서밋’ 개막에 앞서 열린 VIP 티타임에서 참석자들이 박수치고 있다. 왼쪽부터 이윤표 트러스투자산업부사장, 조갑주 이지스자산운용 사장, 이병철 KTB투자증권 부회장, 조재민 KB자산운용 사장, 강신우 한국투자공사 투자운용본부장, 전병조 KB증권 사장, 최정호 전북 정부부지사, 김기웅 한국경제신문 사장, 철스헤이 주한 영국대사, 정용수 코람코자산신탁 사장, 이진국 하나금융투자 사장, 송재조 한국경제TV 대표. 김영우 기자 youngwoo@hankyung.com

2년 연속 부지사 보낸 전북 “투자를 ASK합니다”

(요청)

21개국서 700여명 참가
英대사도 투자유치 나서

ASK포럼 이모저모

“전라북도도 투자해줄 것을 ASK 2017 서밋에서 ASK(요청)합니다.”

최정호 전북 정부부지사가 25일 열린 ‘ASK 2017 서밋’에서 재차

는 표정으로 투자 유치에 나서 참석자들의 박수를 이끌어냈다. 전

라북도도는 600조원을 굴리는 국민연금 기금운용본부가 지난해 전주로 이전한 것을 계기로 올해까지 2년 연속 고위 관계자를 파견해 투자 유치에 힘쓰고 있다.

철스 헤이 주한 영국대사도 대사로서는 처음 연사로 나서 이목을 끌었다. 헤이 대사는 “브렉시트

(영국의 유럽연합 탈퇴)는 영국이 글로벌 시장으로 나아가기 위한 선택”이라며 “영국의 우수한 자산을 투자할 기회”라고 설명했다.

ASK 2017 서밋에는 21개국 700여 명이 몰려 행사장을 가득 메웠다. 국내 주요 기관투자는 ASK 2017을 글로벌 투자정보 교류의 장으로

높게 평가했다. 이병철 KTB투자증권 부회장은 “국내외 투자자들이 좋은 정보를 교류할 기회”라며 “한국에서 세계 유명 투자자들과 직접 대화를 나누고 네트워크를 만들 수 있어 큰 도움이 되고 있다”고 말했다. 이동훈/김태호/김익환 기자 leadh@hankyung.com

美 풍력·태양광 1300억弗 시장 열린다

(4년간)

신재생에너지 투자 급부상

태양광·풍력·수력 발전 등 신재생에너지가 사회기반시설(인프라스트럭처) 투자의 중심축으로 부상하고 있다. 석유 개발과 화력 발전 등 전통적인 에너지 인프라 투자처가 지고 투자자 관심이 신재생에너지로 빠르게 옮겨가고 있어서다.

스태펀 메일렛 액시엄인프라스트럭처 대표는 25일 서울 여의도 콘래드호텔에서 열린 ‘ASK 2017 글로벌 부동산·인프라 투자 서밋’에서 “앞으로 15년 동안 에너지와 교통·물류 등 인프라 확충에 40조~50조달러의 민간 투자자금이 소요될 전망”이라며 “방대한 투자 기회가 몰려오고 있다”고 말했다.

미국 스타우드에너지의 브래드 노드홈 대표는 “천연가스가 화석연료에 비해 가격이 더 저렴해진 만큼 화력발전은 경제적인 측면에서도 매력력을 잃었다”고 진단했다. 그는 “미국에서는 앞으로 건설되는 발전소의 60~70%가량이 신재

생에너지 설비로 채워질 것”이라며 “향후 4년간 풍력발전과 태양광 발전에 각각 960억달러, 360억달러의 투자금이 소요될 것”이라고 내다봤다.

호주의 인프라 전문 투자회사인 IFM인베스터스의 매슈 웨이드 전무도 미국과 유럽의 신재생에너지 시장을 눈여겨볼 것을 당부했다. 이 지역 인프라 투자 시장에서

유럽도 ‘신재생’에 투자 기회

경제 급성장 인도 주목해야

은행 역할이 줄어들고 있어 기관 투자자들이 ‘직접 대출’ 형태로 투자할 기회가 많아졌다는 설명이다. 그는 미국의 수력발전 설비 리파이낸싱(차입금 차환)과 태양광 발전 설비 개발, 스페인의 전기경전철 개발, 영국의 폐기물 재활용 프로젝트 등을 유망 투자처로 제시했다.

경제 대국으로 빠르게 성장하는

인도 인프라 시장에 관심을 가져야 한다는 주문도 나왔다. 라자 파르타사라티 모건스탠리 인프라스트럭처 부문장은 “인도에서는 2030년까지 인프라 건설에 5조달러가 투자될 것”이라고 분석했다. 이어 “부문별로는 도로 1000억달러, 전기가스 등 에너지 인프라 2500억달러, 철도 1420억달러, 통신 1000억달러, 공항 1200억달러의 투자 기회가 열려 있다”고 설명했다.

세계 투자금이 인프라 시장으로 몰리면서 가격이 과도하게 오르는 점은 주의해야 한다는 지적도 나왔다. 시장조사업체 프래킨의 톰 칼 실물자산부문장은 “2007년 99억달러였던 세계 인프라 펀드 운용자산은 10년 만인 올해 4270억달러까지 불어났다”고 말했다. 이어 “설문조사 결과 펀드매니저의 59%가 인프라 자산의 밸류에이션(가치 대비 가격수준)에 대해 우려한다고 답했다”고 설명했다.

유창재/김병근/김익환 기자 yoocool@hankyung.com

주요 연사 말·말·말



“靑 부동산 투자는 국가별 특색 고려한 맞춤형 전략 짜야”

네이선 페인 프롤로지스 부대표 “아시아 부동산 투자는 지역별 특색을 고려해 맞춤형 전략을 짜야 합니다. 한국은 국토의 대부분이 산으로 둘러싸여 있고 평지가 부족합니다. 규모가 큰 건물은 지을 만한 입지가 많지 않아 부동산 투자에 따른 기대 수익률이 높습니다. 일본은 지진, 태국은 홍수 등 자연재해를 견딜 만한 입지를 선점하는 것이 중요합니다.”



“북유럽은 저평가된 틈새시장 ... 헬싱키 부동산 등 유망”

구스타프 릴리후크 NREP 파트너 “미국과 유럽 펀드매니저들은 독일과 영국 네덜란드 등 서유럽 부동산에 관심이 많습니다. 북유럽은 상대적으로 투자 경쟁이 치열하지 않은 만큼 부동산 가치가 저평가된 틈새시장입니다. 유동인구가 많은 핀란드 헬싱키와 덴마크 코펜하겐 등 북유럽 국가의 수도 또는 핵심 도시 투자가 유망합니다.”



“호주 주요 도시들 인구 크게 늘어나 ... 투자처로 각광”

트렌트 올스텐 헬린저인베스트먼트파트너스 부동산부부장 “호주 주요 도시들은 인구가 크게 늘어나면서 부동산·인프라 투자처로 각광받고 있습니다. 특히 동부 연안의 시드니 멜버른 브리즈번에 투자가 몰리고 있습니다. 수도 캔버라는 정부 공공서비스산업 비중이 높아 인프라 투자에 적합한 도시입니다.”



“부동산시장에 충격 줄 급격히 기준금리 인상 없을 것”

엘레시아 체 라살인베스트먼트 리서치 전략부문 대표 “각국 중앙은행은 금리 상승으로 가계부채 부담이 커진다는 것을 알고 있어 너무 급격히 기준금리를 올리지는 않을 것입니다. 기준금리 인상은 시장이 충격을 감내할 수 있도록 점진적으로 이뤄질 것입니다. 따라서 금리 상승으로 부동산시장이 충격받을 가능성은 매우 낮습니다.”

딱! 맞는 카드로 알아서 바뀌는

KB국민알파원카드

**알파원카드
특허취득**
한국은행
금융위원회
금융정보관리

알파원 오토체인지 (Auto Change)
 KB국민카드 앱에서 #커피 #와식 #주유 등 원하는 혜택에 맞는 카드를 한번만 설정해두면 알파원카드가 쓸 때마다 알아서 바뀌는 스마트한 기능

***연체료를 연 22.9%~26.9%(고객별/기간별 차등적용) *신용카드 남용은 가계경제에 위협이 됩니다**

이름 전 확인사항
 - 카드 신청 시 신청성명 및 직업을 반드시 확인하시기 바랍니다.
 - 카드 이용시 제공되는 KB국민 알파원카드의 서비스는 결제 처리되는 카드의 상품명 및 연도에 따릅니다.
 - KB국민 알파원카드 상품관련 세부사항은 KB국민카드 홈페이지(www.kbcard.com)를 참조하시기나 고객센터(1588-1688)로 문의하여 주시기 바랍니다. KB국민카드 운영간선 상의팀 170925-03225-ADP(2017.09.25)

국민의 행복생활 파트너
KB국민카드