

2025年5月7日

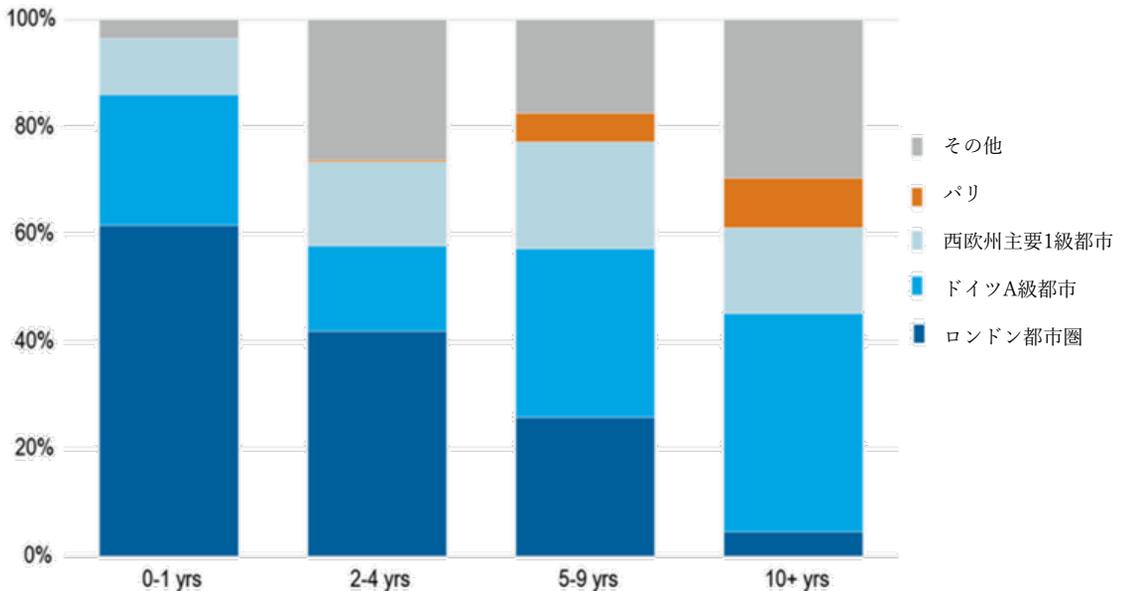
CEOインサイト：ドイツ - ヨーロッパ投資の戦略的拠点

ドイツは今、変革の10年を迎えようとしています。中道右派・左派の新政権は1兆ユーロ規模の連邦投資予算を推進し、インフラ近代化と防衛力強化を加速させています。この動きは欧州市場における新たな資本投入サイクルと政策主導の成長を示唆しており、前例のない公的投資がドイツの経済・社会構造を再構築すると予想されます。

このような背景のもと、ドイツは、長期的な価値と安定性を求める国際的な投資家にとって、タイムリーで戦略的に魅力ある投資機会を提供しています。

従来、ヨーロッパ外の投資家は、ヨーロッパ不動産市場への最初の一步としてロンドンを選ぶことが一般的でした。これは理解できます。ロンドンには流動性が高く、法制度も透明で、国際的な信頼も厚いため、地域に不慣れた投資家にとって安心感を与える存在です。しかし、経験を積むにつれ、多くの投資家が流動性偏重から脱却し、ポートフォリオ分散、安定性、確実な収益を求めてヨーロッパ大陸、特にドイツへの配分を増やす明確な傾向が見られます。

ヨーロッパ市場におけるヨーロッパ域外投資家のオフィス投資額 (市場別・ヨーロッパ投資経験年数別)



Office transaction volume Q1'17 through Q2'18

Western Europe Tier 1 markets: Amsterdam, Barcelona, Brussels, Dublin, Madrid, Milan, Stockholm, Vienna

Source: Real Capital Analytics

>>>

ロンドンが多くの投資家にとって自然な第一歩であることは確かですが、それが唯一の選択肢である必要はありません。信頼できる経験豊富な現地パートナーとともに進めば、ドイツをヨーロッパ進出の出発点とすることは、十分に実現可能であり、むしろ戦略的に有利な選択となり得ます。透明な市場慣行、経済的強靱性、国家的開発計画に支えられ、早期から分散投資と長期的価値創造に集中できます。投資家行動の変化を理解することで、ドイツは単なる代替先ではなく、先進的な国際投資家にとって魅力的な最初の拠点として位置付けられます。

ドイツの政治的コミットメントの進化、構造的な需要要因、非欧州投資家による従来の過小配分がユニークな参入機会を創出しています。ドイツは単にヨーロッパの変革に参加しているだけでなく、すでに具体的な主導権を握っています。長期的な成長、安定性、そして実質的な分散投資を志向する賢明な資本にとって、ドイツは今、当然かつ戦略的な出発点となっています。目的意識を持って早期に参入すれば、国の野心的な10年計画と連動しヨーロッパの中心で持続的な価値を享受することが可能となるのです。

この展望にご興味をお持ちでしたら、ぜひ引き続き議論させていただければ幸いです。

Leonard Meyer zu Brickwedde

Dr. Leonard Meyer zu Brickwedde
President and CEO

Kensho Investment Corporation
Sanno Park Tower 3F
2-11-1 Nagata-cho,
Chiyoda-ku, Tokyo 100-6162

Tel: +81(0)3-6205-3039
contact@ken-sho-investment.com