

## Du côté du marché genevois

Après un premier trimestre 2021 très intense, 36 ventes totalisant près de CHF 1.3 milliard, et un second au rythme de transactions ralenti, 24 ventes totalisant CHF 191 millions, le troisième trimestre affiche un retour à la hausse, cumulant 28 ventes pour CHF 723 millions. Pour atteindre le niveau de l'année 2020, le dernier trimestre 2021 devra ainsi être aussi soutenu que le premier. La transaction la plus importante concerne un ensemble de trois

immeubles de bureaux et commerces emblématiques de la rue du Marché. Turidomus, fondation de placement zurichoise, en est le nouveau propriétaire. Cette adresse est connue pour héberger le Bongénie, qui restera dans ces murs, puisqu'un bail de 20 ans vient d'être signé. Cette vente représente, à elle seule, 30 % du total des ventes du trimestre. Les cinq ventes les plus importantes cumulent, pour leur part, un volume de CHF 414 millions, soit 57 % du total des transactions.

| Investissement selon affectation                     | Volume des ventes    |             | en nombre | Prix moyen des transactions en CHF |
|--|----------------------|-------------|-----------|------------------------------------|
|  | en CHF               | en %        |           |                                    |
| Habitation à plusieurs logements                     | 167'610'000.-        | 23%         | 10        | 16'761'000.-                       |
| Habitation à plusieurs logements avec rdc commercial | 86'550'000.-         | 12%         | 4         | 21'637'500.-                       |
| Habitation-activités                                 | 72'815'000.-         | 10%         | 5         | 14'563'000.-                       |
| PPE  | 20'575'000.-         | 3%          | 1         | 20'575'000.-                       |
| Bureaux, Ateliers, Dépôts                            | 105'250'000.-        | 15%         | 5         | 21'050'000.-                       |
| Commerces, Usine, Hôtel, Autres                      | 270'575'000.-        | 37%         | 3         | 90'191'667.-                       |
| <b>Total</b>   | <b>723'375'000.-</b> | <b>100%</b> | <b>28</b> | <b>25'834'821.-</b>                |

## Top 5 des ventes



Genève, Rue du Marché  
**3 immeubles**  
CHF 220'000'000.-  
Vendeur : Privé (Personne Physique)  
Acheteur : Turidomus



Plan-les-Quates, Route du Vélodrome  
**2 ensembles d'immeubles**  
CHF 72'800'000.-  
Vendeur : Privé (Personne Physique)  
Acheteur : Swisslife SA



Meyrin, Rue des Entreprises  
**1 immeuble**  
CHF 44'200'000.-  
Vendeur : Conforama Suisse AG  
Acheteur : DMC Properties SA



Genève, Quai Charles-Page  
**1 immeuble**  
CHF 39'000'000.-  
Vendeur : Privé (Personne Physique)  
Acheteur : Swisslife SA

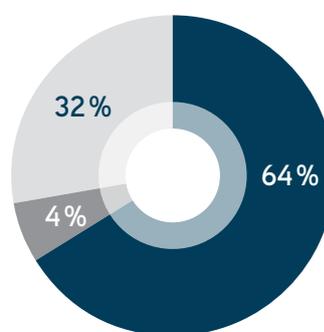


Genève, Boulevard de la Cluse  
**1 immeuble**  
CHF 38'000'000.-  
Vendeur : Privé (Personne Physique)  
Acheteur : AXA Fondation de placement

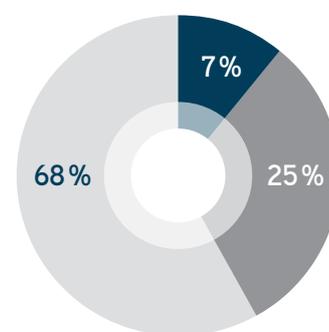
## Profils vendeurs-acquéreurs

Si les vendeurs sont à 64 % des personnes physiques, les acquéreurs quant à eux sont à 93 % des institutionnels. La tendance des profils « acquéreurs-vendeurs » est très claire, et ce depuis quelques années maintenant. La dynamique devrait se maintenir avec une demande des institutionnels toujours plus soutenue à cause, entre autres, du manque d'alternatives de placements et d'une offre faible. Dans ce contexte, les prix pour l'acquisition de biens immobiliers continuent d'augmenter et les rendements de diminuer.

Type de vendeurs\*



Type d'acheteurs\*



● Privé (Personne Physique) ● SA/SI/Fonds/Assureurs  
● Public/Coop/Fondations/CP prévoyance

\*en pourcentage du nombre de transactions



# Vous avez des projets d'investissement ?

Naef Investissement & Commercial vous propose des prestations sur mesure pour optimiser vos objectifs de rendement ou encore valoriser vos surfaces de bureau et d'activité.

A travers 3 pôles géographiques, Genève, Vaud et Neuchâtel, nos équipes d'experts vous offrent des services en immobilier d'investissement ainsi qu'en immobilier commercial dans toute la Suisse.

**Cyril Peyrot**  
Investissement

cyril.peyrot@naef-invest.ch  
+41 22 839 39 45

**Vanessa Minkoff Cigdem**  
Investissement

vanessa.minkoffcigdem@naef-invest.ch  
+41 22 839 39 61

**Antoine Humbert**  
Immobilier commercial

antoine.humbert@naef-invest.ch  
+41 22 839 37 72

**Erika Bibollet**  
Immobilier commercial

erika.bibollet@naef-invest.ch  
+41 22 839 39 88



**Genève**

+41 22 839 39 00  
ic-geneve@naef-invest.ch



**Vaud**

+41 21 318 77 07  
ic-vaud@naef-invest.ch



**Neuchâtel**

+41 32 737 27 50  
ic-neuchatel@naef-invest.ch