

## Du côté du marché genevois

Le dernier trimestre aura connu une forte augmentation du volume des ventes en comparaison des précédents. Au total, 57 transactions s'ajoutent aux 88 déjà enregistrées. Le volume d'affaires pour la catégorie «bureaux, ateliers et dépôts» est le plus important, représentant un prix moyen des ventes de CHF 123 millions, avec seulement 6 transactions. En cette fin d'année, 11 portefeuilles d'immeubles, d'affectations variées, se sont vendus pour un prix moyen de CHF 60 millions. Certaines de ces transactions concernent des ventes de portefeuilles de propriétaires privés à des sociétés qui leur appartiennent.

Si l'année a connu pas moins de 8 transactions supérieures à CHF 100 millions, 6 d'entre elles ont eu lieu lors de ce trimestre. Les deux ventes les plus importantes de cette fin d'année concernent des immeubles du centre-ville, bien connus des Genevois. Le premier bâtiment, occupé par la Banque BNP Paribas, tout juste rénové, s'est vendu à CHF 270 millions. Le second du top 5 a appartenu au groupe d'assurances Allianz pendant près de 60 ans. Cette séparation d'un immeuble de tête par un institutionnel surprend et déroge à l'usage.

Investissement selon affectation	Volume des ventes			Prix moyen des transactions en CHF
	en CHF	en %	en nombre	
Habitation à plusieurs logements avec ou sans rdc commercial	308'178'893.-	16%	23	13'399'082.-
Habitation-activités	170'050'000.-	9%	10	17'005'000.-
PPE	23'200'000.-	1%	2	11'600'000.-
Bureaux, Ateliers, Dépôts	738'655'435.-	38%	6	123'109'239.-
Commerces, Usine, Hôtel, Autres	30'458'920.-	2%	5	6'091'784.-
Portefeuilles d'affectations variées	692'259'543.-	35%	11	62'932'686.-
<b>Total</b>	<b>1'962'802'791.-</b>	<b>100%</b>	<b>57</b>	<b>34'435'137.-</b>

## Top 5 des ventes



Genève, Place de Hollande  
**1 immeuble**

CHF 270'255'555.-

Vendeur : BNP Paribas  
Acheteur : Place de Hollande SA



Genève, Place de Longemalle  
**3 immeubles**

CHF 137'659'880.-

Vendeur : Allianz suisse SA  
Acheteur : BVK (Caisse de pension Canton de Zurich)



Plan-les-Ouates, Tourbillon  
**1 immeuble**

CHF 135'000'000.-

Vendeur : Swiss Prime Site immobilier AG  
Acheteur : Fondation Hans Wildorf



Plan-les-Ouates, Tourbillon  
**1 immeuble**

CHF 125'000'000.-

Vendeur : Swiss Prime Site immobilier AG  
Acheteur : Fondation Hans Wildorf



Genève  
**Portfeuille de 5 immeubles**

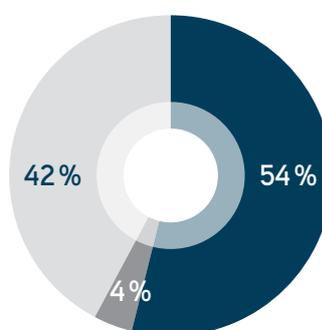
CHF 103'750'000.-

Vendeur : Domovoy SA  
Acheteur : AXA Fondation de placement

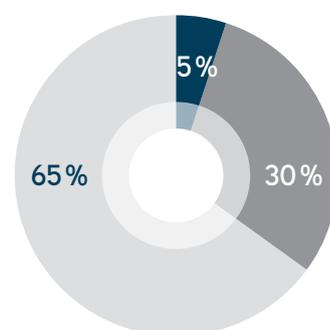
## Profils vendeurs-acquéreurs

La tendance de ces dernières années se confirme au dernier trimestre avec une majorité de vendeurs privés (54%). Les acquéreurs, quant à eux, sont majoritairement des assurances, des caisses de pension et des fonds. Seuls 3 propriétaires privés ont fait l'acquisition d'immeubles en nom, ce qui représente seulement 1% du volume des transactions de ce trimestre.

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