

Après une année 2016 synonyme de reprise sur le marché de l'investissement de bureaux avec des ventes emblématiques telles que le Saint Georges Center et l'immeuble sis rue de la Confédération 3-5, la cuvée 2017 s'est avérée bien plus dynamique. Selon nos statistiques internes, le volume global de transactions signées pour des immeubles / projets de bureaux s'est monté en 2017 à environ 1.3 milliards de francs. Alors que le premier semestre a vu une succession de transactions pour un montant global estimé de 300 millions de francs, la deuxième partie de l'année a été particulièrement marquée par de grandes transactions de portefeuilles immobiliers et la cession par les CFF d'une partie du projet [Pont Rouge](#). Globalement, les transactions signées entre juillet et décembre 2017 représentent environ 1 milliard de francs, soit certainement un record pour le marché genevois.

Comme certains journaux se sont fait l'écho en ce début d'année 2018, le quartier des banques a fait l'objet d'un très grand nombre de transactions en 2017, illustrant la mutation du secteur bancaire et financier avec de nouvelles stratégies opérationnelles. A lui seul, ce quartier représente environ 30% du volume total de transactions de bureaux réalisées avec notamment la cession d'immeubles emblématiques de la rue de la Corraterie et de la rue Diday via la vente des portefeuilles des banques [Lombard Odier](#) et Edmond de Rothschild.

A la question de savoir le profil des acquéreurs, 2017 a confirmé la tendance observée ces 3 dernières années, à savoir que les investisseurs institutionnels suisses se taillent la part du lion sur le marché de l'investissement de bureaux. Des investisseurs comme Swiss Life, Axa, Bâloise Assurance, PSP, Swiss Prime Site et Crédit Suisse déjà fortement implantés à Genève peuvent être considérés comme les acquéreurs phare de l'année.

Acteur de ce dynamisme du marché, le département Investissement de [SPG Intercity Geneva](#) a connu une année riche en transactions réalisées avec notamment l'accompagnement de la banque [Lombard Odier](#) dans la mise en place de sa stratégie immobilière. Après la phase d'acquisition de leur nouveau site de Bellevue au printemps 2017, la formalisation de la vente du portefeuille de la banque en décembre 2017 pour un montant de près de 300 millions de francs est venue couronner une année exceptionnelle.