

国际日内瓦的不动产

Dr Alexander Ressos, TEP
Attorney-at-Law (Switzerland), Solicitor (Hong Kong),
Solicitor (England & Wales)

接待国际组织也关乎建筑物。1964 年，联邦和日内瓦州设立了一家基金会，即国际组织房产基金会（Fondation des immeubles pour les organisations internationales），负责借助联邦贷款和州的土地，建造、资助并提供各组织所需的建筑物。¹万国宫于 1930 年代为国际联盟而建，后由联合国接管，经历了一次于 2020 年代中期完成的大规模翻修，部分资金来自瑞士的贷款。²世界卫生组织、国际劳工组织、世界贸易组织和红十字国际委员会的总部，与各常驻代表团一起，占据了万国区和 Grand-Saconnex 的相当一部分。

对金融中心而言，这一房产体系具有间接意义：它将各组织扎根于日内瓦——正如本章所示，若无合适的建筑物，这些组织可能会受到其他东道城市的吸引；它为建筑、融资和物业管理市场提供了业务；它也对本已紧张的住房市场构成压力，K 部分将把这一点作为竞争力的制约因素加以审视。日内瓦的银行为其中部分项目提供融资，并管理各组织的基金会和养老基金的资产，这使国际房产成为金融中心一个低调但真实存在的业务领域。

1 注释

1. Ville de Genève, “Fondation des immeubles pour les organisations internationales (FIPOI)” (geneve.ch) : “1964 年，联邦和日内瓦

国际日内瓦的不动产

州设立了国际组织房产基金会（FIPOI）”，这是一家非营利的私人基金会，负责建造、管理和维护行政及会议建筑，将其提供给政府间组织使用，并为其日内瓦总部提供资金。

2. UN Geneva, “Palais des Nations” (ungeneva.org)：H 楼于 2018 年至 2021 年建造；République et canton de Genève (ge.ch, 2021 年 11 月 1 日)：十年内 8.37 亿瑞士法郎的计划，联邦贷款 4 亿瑞士法郎（2015 年 9 月）；swissinfo.ch：工程于 2017—2023 年进行，成本 8.365 亿瑞士法郎，其中一半由无息贷款资助。

仅供一般参考。本文不构成法律或税务意见，不能替代针对个案的专业意见，亦不建立律师与客户关系。本文反映截至 2026 年 9 月的法律状况。

在线版本：cn.helveticaregister.com/geneva-the-property-estate-of-international-geneva