

國際日內瓦的不動產

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

接待國際組織也關乎建築物。1964 年，聯邦和日內瓦州設立了一家基金會，即國際組織房產基金會（Fondation des immeubles pour les organisations internationales），負責藉助聯邦貸款和州的土地，建造、資助並提供各組織所需的建築物。¹萬國宮於 1930 年代為國際聯盟而建，後由聯合國接管，經歷了一次於 2020 年代中期完成的大規模翻修，部分資金來自瑞士的貸款。²世界衛生組織、國際勞工組織、世界貿易組織和紅十字國際委員會的總部，與各常駐代表團一起，佔據了萬國區和 Grand-Saconnex 的相當一部分。

對金融中心而言，這一房產體系具有間接意義：它將各組織紮根於日內瓦——正如本章所示，若無合適的建築物，這些組織可能會受到其他東道城市的吸引；它為建築、融資和物業管理市場提供了業務；它也對本已緊張的住房市場構成壓力，K 部分將把這一點作為競爭力的制約因素加以審視。日內瓦的銀行為其中部分項目提供融資，並管理各組織的基金會和養老基金的資產，這使國際房產成為金融中心一個低調但真實存在的業務領域。

1 註釋

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

國際日內瓦的不動產

州設立了國際組織房產基金會（FIPOI）”，這是一家非營利的私人基金會，負責建造、管理和維護行政及會議建築，將其提供給政府間組織使用，併為其日內瓦總部提供資金。

2. UN Geneva， “Palais des Nations”（ungeneva.org）：H 樓於 2018 年至 2021 年建造；République et canton de Genève（ge.ch，2021 年 11 月 1 日）：十年內 8.37 億瑞士法郎的計劃，聯邦貸款 4 億瑞士法郎（2015 年 9 月）；swissinfo.ch：工程於 2017—2023 年進行，成本 8.365 億瑞士法郎，其中一半由無息貸款資助。

僅供一般參考。本文不構成法律或稅務意見，不能取代針對個別情況的專業意見，亦不建立律師與客戶關係。本文反映截至 2026 年 9 月的法律狀況。

網上版本：hk.helveticaregister.com/geneva-the-property-estate-of-international-geneva