



3. 公司房产与 住宅用房

目 录

3.1 GGBa的房产与土地价格	2
3.2 经济开发区	3
3.3 商务中心与科技园	3
3.4 住房	3
3.5 在GGBa购买房产	4

GGBa地区供出租或出售的商业区与工业区的各类办公用地、厂房与土地四周交通便利，可满足您的各项业务需要。

瑞士法律已经大大放宽了对外国人与外国公司房产所有权的限制。大日内瓦伯尔尼地区(GGBa)的房产市场十分稳定，日内瓦与伯尔尼市区内的商业办公用房价格低于欧洲同类城市。该地区拥有日内瓦Cointrin和伯尔尼Belp两个国际机场和高度发达的公路与铁路系统，可迅速到达其它城市。



© Canton of Neuchâtel



3.1 GGBa的房产与土地价格

单位转换：1平方米≈10平方英尺

地产价格取决于各种因素，包括位置、房屋条件、房屋景观、大小以及与主干道距离。这里说明的土地价格仅为大约值。

伯尔尼、日内瓦和洛桑市区内的办公用地价格比这些城市郊区的价格高15%至30%。想自建厂房的企业，可购买或以土地租赁方式收购合适地块。

寻求办公用地与厂房用地，请访问 www.homagate.ch 或 www.immoscout.ch 网站或联系州立经济发展局。每个州立经济发展局都有它们所在地区可用房产的详细信息。

查找瑞士各地的房地产信息，请访问 www.wuestundpartner.ch 和 www.credit-suisse.ch。

附加费用：服务费是租金的10%左右。购买房产的服务费取决于一次性印花税，印花税为购买价格的1.5%至3.3%（各州市不同），服务费由买方或卖方支付。房产所有者每年需支付房产价值0.3至3%的房产税。

寻求更多房产税信息，请访问 www.estv.admin.ch 或 www.taxation.ch。

请访问瑞士联邦司法部网站 www.bj.admin.ch

地产类型	价格 (瑞士法郎)	闹市区 黄金地段	城 区	郊 区
办 公	每平方米 年租金	300 - 500	180 - 250	120 - 180
工业用地	每平方米年租金	250 - 280	140 - 230	80 - 130
	每平方米购买价格	2'500 - 3'000	1'500 - 2'000	1'000 - 1'500
工业园中已 开发的土地	每平方米 购买价格	400 - 600	150 - 250	60 - 120
2卧室套间 (总共3-4 间房)	月租金	3'000 - 6'000	1'800 - 2'600	1'200 - 1'500
	购买价格	700'000 - 1'200,000	550'000 - 700'000	400'000 - 550'000
4卧室住房 (总共5-6 间房)	月租金	4'000 +	2'800 +	2'500 +
	购买价格	1'200'000 - 2'500'000	700'000 - 1'200'000	500'000 - 700'000



3.2 经济开发区

大日内瓦伯尔尼地区的每个区域都有条件优越、交通便利的经济开发区，它们适用于大型工业或贸易项目，也可用于安全性要求极高的项目（如数据中心）或需远离住宅区的项目。

我们的代表会帮助您找到适合您项目的最佳地点。

3.3 商务中心与科技园

大日内瓦伯尔尼地区的各合作州都有专用商务中心。有些商务中心是独立的，有些像 Regus、世界贸易中心和环球商务中心则归国际商业办公机构所有。它们都有最优质的服务和舒适的办公用房，可满足各种需求。对于大多数科技项目，我们向您推荐大日内瓦伯尔尼地区的科技园。这些科技园通常与一些大学或应用科技大学有密切联系。如果您想了解更多信息，请参阅我们的数据报告“研发技术”部分或联系州立经济发展局。

3.4 住房

65%的公寓可供出租是大日内瓦伯尔尼地区房地产的主要特征之一。您可以购买房子，但瑞士的单身家庭住宅比英国或美国少。安置公司能够帮您找到可出租或出售的最适合您的住宅。您可在 www.sara-relocation.com（瑞士安置代理联合会网站）找到相关链接。如果您想了解更多信息，请参阅我们的数据报告的“移居瑞士与大日内瓦伯尔尼地区的生活”。



© Canton of Fribourg



3.5 在GGBa购买房产

以下情况无需办理房产购买许可证：

类别	无需购买许可证的房地产
所有购买者	商业房地产
在瑞士居住的欧洲共同体/欧洲联盟（欧盟）成员国公民或欧洲自由贸易联盟（EFTA）的公民（一般居住者应持有欧盟或欧洲自由贸易联盟的B类居住许可证或C类定居许可证）	所有房产
非欧盟或非欧洲自由贸易联盟成员国公民但拥有瑞士永久居住权的人（居住者应持有C类定居许可证）	所有房产
居住在瑞士的非欧盟或非欧洲自由贸易联盟成员国公民且未拥有瑞士永久居住权的人（一般持有B类居住许可证）	主要居所
位于瑞士无授权要求的个人经营公司	所有房产
欧盟和欧洲自由贸易联盟内的跨境工作者（持有欧盟和欧洲自由贸易联盟的G类跨境工作许可证）	位于工作所在地的第二住所

以下类型个人或公司在购买非商业房产时需要办理购买许可证：

- 未居住在瑞士的外国公民
- 居住在瑞士的非欧盟/非欧洲自由贸易联盟成员国公民且无定居许可证（即无长期居留权）
- 总部不设在瑞士的公司（即使公司所有者为瑞士公民）

瑞士大日内瓦伯尔尼地区
经济发展署

世界贸易中心
Avenue de Gratta-Paille 2
PO Box 252
1000 Lausanne 22

电话：+41 21 644 00 90
传真：+41 21 644 00 99

info@ggba-switzerland.ch
www.ggba-switzerland.ch



GREATER GENEVA BERNE area is an initiative of the cantons of Berne, Fribourg, Vaud, Neuchâtel, Geneva and Valais

- 合法注册且总部位于瑞士但由居住在瑞士以外的非瑞士居民管理的公司。这种情况适用于如果外国公民持有超过1/3的公司资本、有超过1/3的投票权或提供了大量贷款
- 买方为国外第三方购买房产（信托交易）

这些需获得许可的情况不仅适用于需要土地注册登记的房产所有权转让，也适用于给予非瑞士居民对需要获得许可的房产实际控制权的法律行为。基于这个原因，这些公司与个人不得直接投资房地产市场，也不能进行住宅房产交易。

如果您购买房产需要授权，大日内瓦伯尔尼地区的代表可以帮助您。