Stadt Genf

Der Genfer Mietwohnungsmarkt verzeichnet einen markanten Angebotsrückgang, der mit einer Verlängerung der Insertionsdauer einhergeht. Mit dieser sinkenden Nachfrage kehrt in Genf eine gewisse Normalisierung im Städtevergleich ein.

Jahresvergleich. Das Insertionsvolumen sinkt gegenüber dem Vorjahr um 15% auf 11 889 Wohnungen. Die Insertionsdauer verlängert sich gleichzeitig um 2 auf 16 Tage. Der Nachfrageüberhang baut sich etwas ab. Genf bleibt zusammen mit Zürich, Winterthur und Luzern unter den am deutlichsten überhitzten Märkten.

Quartalsentwicklung. Das Quartalsvolumen pendelt ohne klaren Trend zwischen circa 3500 und 3900 Wohnungen. Die Insertionsdauer schwankt um den Jahresdurchschnitt von 16 Tagen. Die markante Abkühlung gegenüber den Spitzenwerten der Vorperioden verstetigt sich.

Angebot nach Preissegment. Wohnungen über 3500 CHF Monatsmiete bilden in Genf das mit Abstand grösste Segment (4281 Insertionen). Sie werden mit 24 Tagen (+9 Tage) deutlich langsamer absorbiert als noch vor einem Jahr. In den Segmenten 1500 bis 2000 CHF und 2000 bis 2500 CHF schrumpft das Angebot um 20 bzw. 27%. Gleichzeitig bleibt die Insertionsdauer praktisch unverändert. Hier ist die Nachfrage im Vergleich der Segmente besonders markant.

Angebot nach Zimmerzahl. Die Klasse mit 5 und mehr Zimmern bleibt das grösste Segment (3204 Insertionen). Diese Wohnungen werden mit 22 Tagen (+8 Tage) deutlich langsamer vermietet, obwohl das Angebot um 9% zurückgeht. Alle anderen Klassen verzeichnen einen Angebotsrückgang zwischen 15 und 25%. Die Insertionsdauer reagiert aber kaum auf diese Verknappung.

Erst- und Wiedervermietung. Erstvermietungen machen mit 164 Inseraten gerade einmal 1% des Genfer Marktangebots aus – der mit Abstand tiefste Wert aller Städte und Spiegelbild eines praktisch inexistenten Wohnungsbaus.







