

Stadt Lausanne

Lausanne gehört wieder zum kleinen Kreis der Städte mit mehr als 10 000 Wohnungsausschreibungen pro Jahr. Nach einem vorübergehenden Markteinbruch legt das Marktvolumen im Jahresvergleich um 33% zu.

Jahresvergleich. Vor einem Jahr verzeichnete der Wohnungsmarkt mit nur noch rund 7700 ausgeschriebenen Wohnungen einen unrühmlichen Tiefpunkt. Davon löst sich der Markt mit einem Zuwachs um 33%. Das Mehrangebot wird sehnlichst erwartet: Die Wohnungen werden innert 20 Tagen vermietet. Das ist im Jahresvergleich 1 Tag weniger lang und die kürzeste Insertionsdauer seit Aufzeichnungsbeginn 2017. Dies zeigt auch die massiv steigende Nachfrage nach Mietwohnungen in Lausanne: Die deutliche Angebotssteigerung vermag die Insertionszeiten nicht zu verlängern – ganz im Gegenteil. Sie wird sogar leicht verkürzt.

Quartalsentwicklung. Auffällig ist vor allem der steile Anstieg des Volumens in den beiden Winterquartalen. Erst wenn sich dieser Wachstumstrend verstetigt, kann sich die Insertionsdauer von den Tiefstwerten lösen.

Angebot nach Preissegment. Anders als in Genf ist in Lausanne das Segment der Wohnungen mit Monatsmieten zwischen 1500 und 2000 CHF das grösste (in Genf ist es das Segment über 3500 CHF). Hier führt der Zuwachs an Wohnangeboten um 29% zu einer marginalen Verlängerung der Insertionsdauer auf 21 Tage. In den meisten anderen Segmenten ist eine Verkürzung der Insertionsdauer zu verzeichnen.

Angebot nach Zimmerzahl. 2-Zimmer-Wohnungen sind in Lausanne das grösste Transaktionssegment (2931 Objekte), und auch die Nachfrage ist nach Massgabe der Insertionsdauer am grössten (17 Tage). Nach Grössenklassen wurden einzig weniger 1-Zimmer-Wohnungen ausgeschrieben (1611 Objekte, -1%).

Erst- und Wiedervermietung. Neubauobjekte vereinen wie auch in Genf einen deutlich unterdurchschnittlichen Anteil des Wohnungsangebots auf sich (rund 4%). Der Neubauanteil müsste mindestens doppelt so hoch sein, damit sich der Markt durch Zuwachs entspannen würde.

