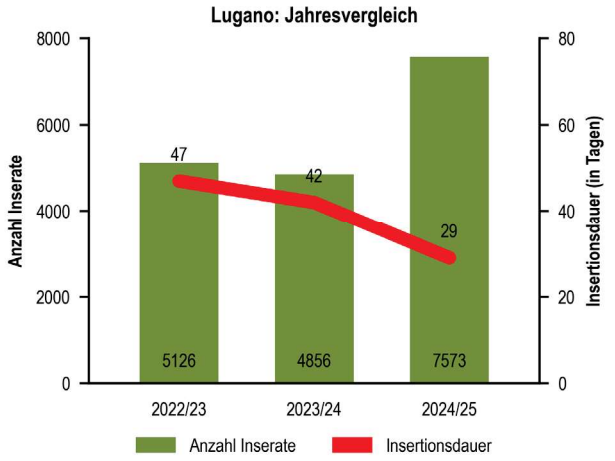
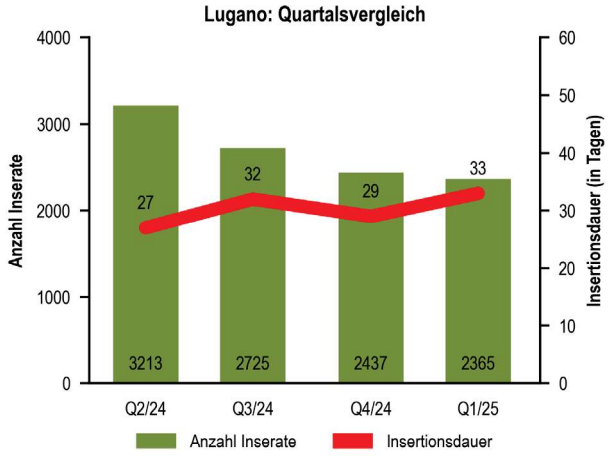
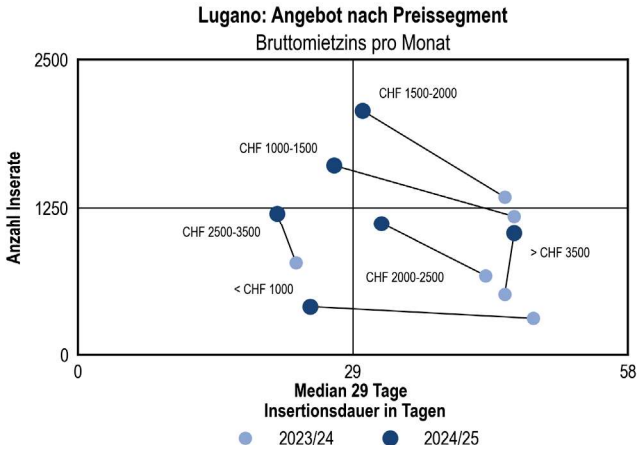
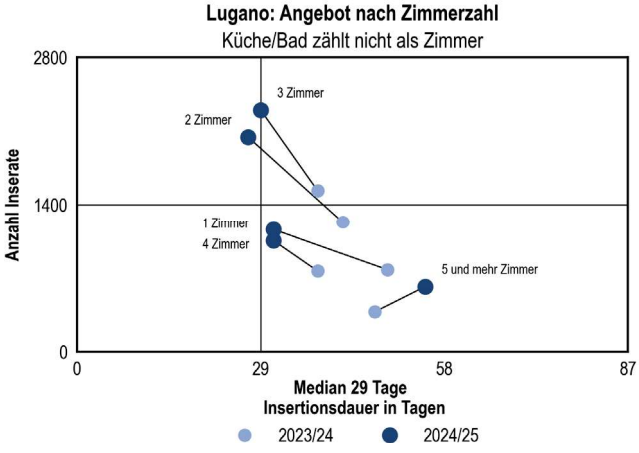
Stadt Lugano

Lugano bewegt sich mit grossen Schritten in Richtung Normalität am Mietwohnungsmarkt und hinsichtlich Insertionsdauer in Richtung vergleichbarer Städte. Wohnungskündigungen durch Mieter lösen eine Welle von Angeboten aus, die von Suchenden wiederum gerne genutzt werden.









Jahresvergleich. Mit rund 7600 Insertionen verzeichnet Lugano so viele Wohnungsangebote wie nie seit Beginn der Aufzeichnungen 2017. Im Vergleich mit der Vorperiode resultiert ein Zuwachs um 56%. Gleichzeitig verkürzt sich die durchschnittliche Insertionsdauer um nicht weniger als 13 Tage auf nunmehr 29 Tage. Das ist zwar immer noch mehr als im Schweizer Durchschnitt (23 Tage), aber gleich lange wie etwa in St. Gallen oder Freiburg. Dass sich die Insertionszeit trotz der deutlichen Angebotsausweitung verkürzt, weist auf eine deutliche Nachfragesteigerung hin.

Quartalsentwicklung. Nach einem fulminanten Startquartal (Q2/24) lässt die Dynamik aber bereits wieder deutlich nach – sowohl auf der Anbieterseite (Insertionen) als auch der Nachfrageseite (Insertionsdauer).

Angebot nach Preissegment. In allen Preissegmenten nimmt das Angebot zu. Im grössten Segment, jenem von Wohnungen mit Monatsmieten zwischen 1500 und 2000 CHF (2070 Objekte), geht ein Mehrangebot von 54% mit einer Verkürzung der Insertionsdauer um 15 Tage einher. Die grösste Veränderung der Absorption des Angebots verzeichnen Wohnungen unter 1000 CHF. Sie sind überaus gefragt, das Angebot aber weiterhin gering.

Angebot nach Zimmerzahl. Nach Wohnungsgrösse bewegt sich alle Grössenklassen bis 4 Zimmer relativ homogen: Ein Volumenzuwachs um 38% (1-Zimmer-Wohnungen) bis 66% (2-Zimmer-Wohnungen) geht mit einer Verkürzung der Insertionsdauer um 7 bis 18 Tage einher.

Erst- und Wiedervermietung. Erstvermietungen machen am Luganeser Markt rund 9% aus. Neuwohnungen werden innert 32 Tagen vermietet.