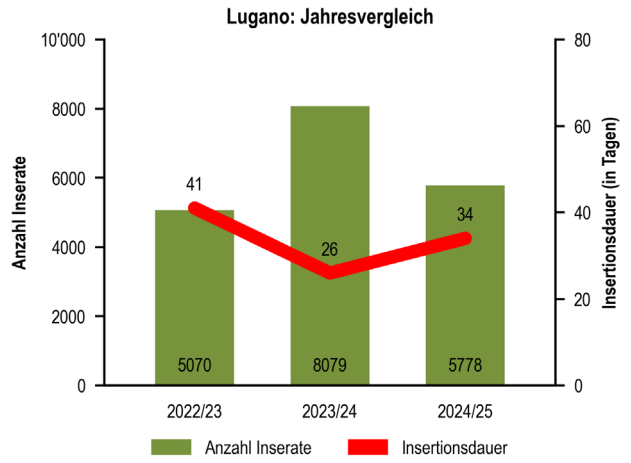
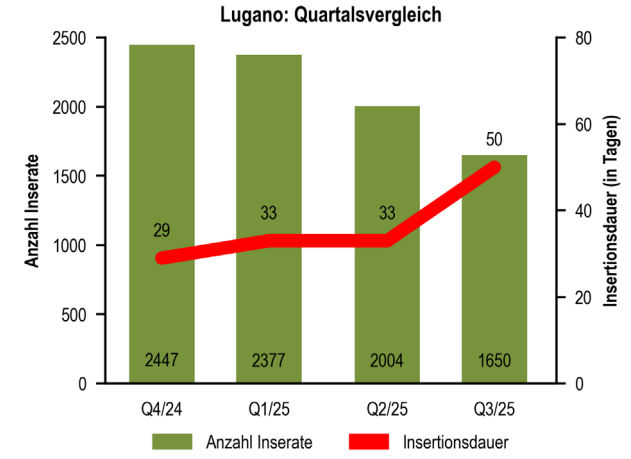
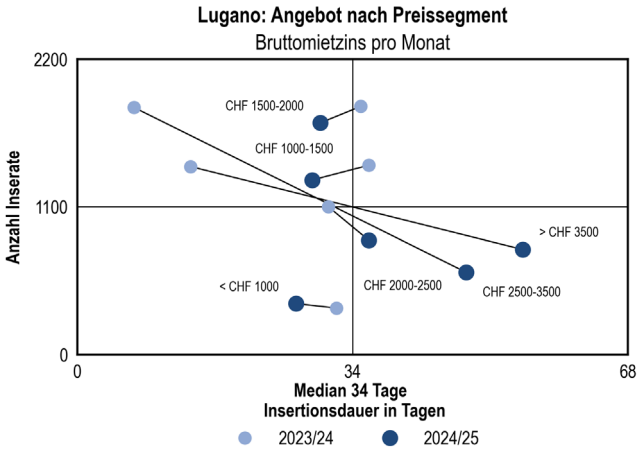
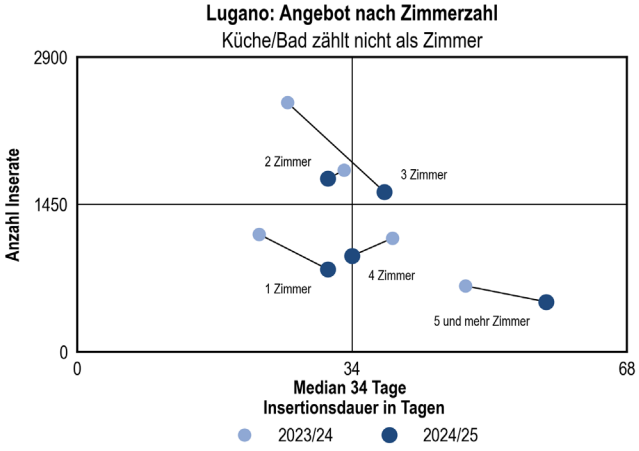
Stadt Lugano









Der Mietwohnungsmarkt in Lugano zeigt sich erratisch. Ein markanter Rückgang des Inseratevolumens geht mit einer deutlichen Verlängerung der Insertionszeit einher. Dank der Angebotseruption der letzten Perioden dürften sich viele Wohnungswünsche erfüllt haben.

Jahresvergleich. Unter den wenigen Städten mit rückläufigem Angebot sticht Lugano mit einem Rückgang der Insertionen um 28% heraus. Mit durchschnittlich 34 Insertionstagen (+8 Tage) liegt die Stadt wieder deutlich über dem Schweizer Mittel (24 Tage).

Quartalsentwicklung. Wie anderswo ist das letzte Quartal der Untersuchungsperiode (Q3/25) das schwächste – und zwar hinsichtlich Volumen und Insertionsdauer. Mit 1 650 Inseraten ist das Volumen fast das tiefste seit Aufzeichnungsbeginn im Jahr 2015.

Angebot nach Preissegment. Nur von den günstigsten Wohnungen (<1 000 CHF Monatsmiete) werden mehr angeboten. Das Volumen aller anderen Segmente ist rückläufig – je teurer, desto ausgeprägter. Günstige und mittelpreisige Wohnungen werden etwas mehr nachgefragt.

Angebot nach Zimmerzahl. 2-Zimmer-Wohnungen sind in Lugano das grösste Segment auf dem Mietwohnungsmarkt. Sie sind auch weiterhin gefragt. In allen anderen Grössenklassen lässt die Nachfrage deutlich nach.

Erst- und Wiedervermietung. Erstvermietungen machen in Lugano 9% des Wohnungsangebots aus. Dies ist im Städtevergleich ein hoher Wert. Sie lassen sich aber nicht mehr so rasch vermieten wie vor einem Jahr (37 Tage, +14 Tage).