Stadt Lausanne

Der Lausanner Mietwohnungsmarkt normalisiert sich nach der starken Belebung des Vorjahres. Bei stabilem Volumen verlängert sich die Insertionsdauer deutlich. Dies könnte ein Zeichen sein, dass nun viele Umzugswünsche befriedigt sind.

Jahresvergleich. Mit 10363 inserierten Wohnungen bewegt sich das Angebot leicht über dem Vorjahresniveau (+1%). Die Insertionsdauer verlängert sich allerdings markant um 4 auf 24 Tage. Damit liegt Lausanne neu im Schweizer Durchschnitt. Der Markt scheint die aufgestaute Nachfrage der vergangenen Jahre zu einem grossen Teil abgearbeitet zu haben.

Quartalsentwicklung. Die Quartalsvolumen pendeln zwischen 2971 und 4042 Insertionen, mit einem ausgeprägten Hoch im Sommerquartal Q2/25. Die Insertionsdauer bewegt sich konstant in einem engen Band zwischen 21 und 26 Tagen, ohne klaren Zusammenhang mit dem Marktvolumen.

Angebot nach Preissegment. Im grössten Marktsegment, den Wohnungen zwischen 1500 und 2000 CHF (2'637 Insertionen, –3%), verlängert sich die Insertionsdauer um 2 auf 23 Tage. Ebenfalls rückläufig ist die Nachfrage nach Wohnungen zwischen 2500 und 3500 CHF. Ein um 9% geringeres Angebot muss 5 Tage länger (29 Tage) inseriert werden.

Angebot nach Zimmerzahl. 2-Zimmer-Wohnungen sind die grösste Klasse am Lausanner Wohnungsmarkt (2861 Insertionen), was auf einen überdurchschnittlich hohen Anteil an 1-Personen-Haushalten hindeutet. Über sämtliche Grössenklassen hinweg verlängert sich die Insertionsdauer um 1 bis 5 Tage. Ausnahme bilden Wohnungen mit 5 und mehr Zimmern: Sie werden mit 26 Tagen (–9 Tage) deutlich rascher absorbiert als im Vorjahr.

Erst- und Wiedervermietung. Erstvermietungen machen am Lausanner Markt nur 5% des Angebots aus – ein Indiz für eine schwache Wohnbautätigkeit. Mit 511 Inseraten (+17%) wächst das Segment zwar überdurchschnittlich, sein Anteil bleibt im Städtevergleich jedoch bescheiden.







