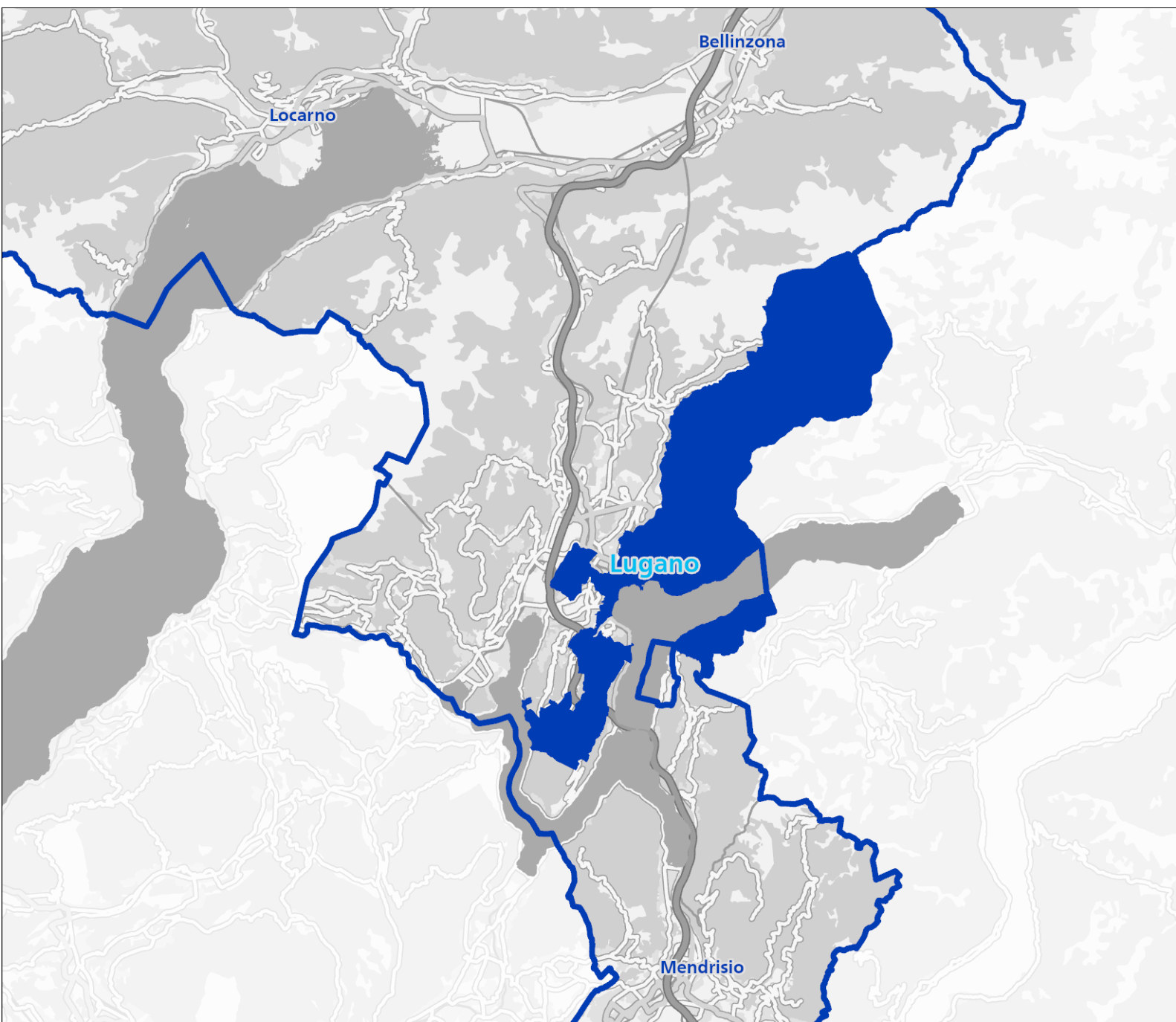


# Gemeinde Lugano

## Immobilienmarkt und Standortinformationen



### **Haftungsausschluss**

*Die vorliegende Publikation widerspiegelt die Meinung der Zürcher Kantonalbank und geht von den Verhältnissen zum Ausgabedatum aus. Sie basiert zum Teil auf Daten Dritter und zudem auf Annahmen der Zürcher Kantonalbank. Obwohl diese Publikation mit gebotener Sorgfalt erstellt wurde, gibt die Zürcher Kantonalbank keine Gewähr oder Garantie für die Richtigkeit und Vollständigkeit der enthaltenen Informationen.*

*Keine der in der Publikation enthaltenen Aussagen und Informationen gelten als Zusicherung für den Eintritt künftiger Ereignisse. Es können daraus keine Haftungsansprüche abgeleitet werden.*

*Eine Wiedergabe der ganzen Publikation oder von Teilen davon ist nur nach vorgängiger Zustimmung der Zürcher Kantonalbank zulässig.*

### **Quellen**

*Bundesamt für Gesundheit, Bundesamt für Umwelt, Bundesamt für Landestopografie, Bundesamt für Raumentwicklung, Bundesamt für Statistik, Bundesamt für Energie, Eidgenössische Steuerverwaltung, Homegate.ch, Schweizer Baublatt, Schweizerische Post*

### **Herausgeberin**

*Zürcher Kantonalbank, Analytics Immobilien*

### **Kontakt**

*gemeindeberichte@zkb.ch*

*Version März 2024*

# Die Gemeinde Lugano im schweizweiten Vergleich



## Immobilienmarkt

Preisniveau



Seite 4

Bautätigkeit



Seite 5

Leerstand



Seite 5



## Finanzielles

Steuerbelastung



Seite 6

Mittleres Einkommen



Seite 6

Krankenkassenprämien



Seite 6



## Standortinformationen

Verkehrsanbindung



Seite 7

Einkaufsangebot



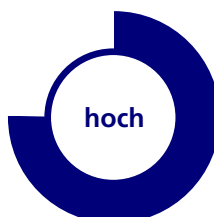
Seite 9

Schulangebot



Seite 9

Besonnung



Seite 10

Lärmbelastung



Seite 10

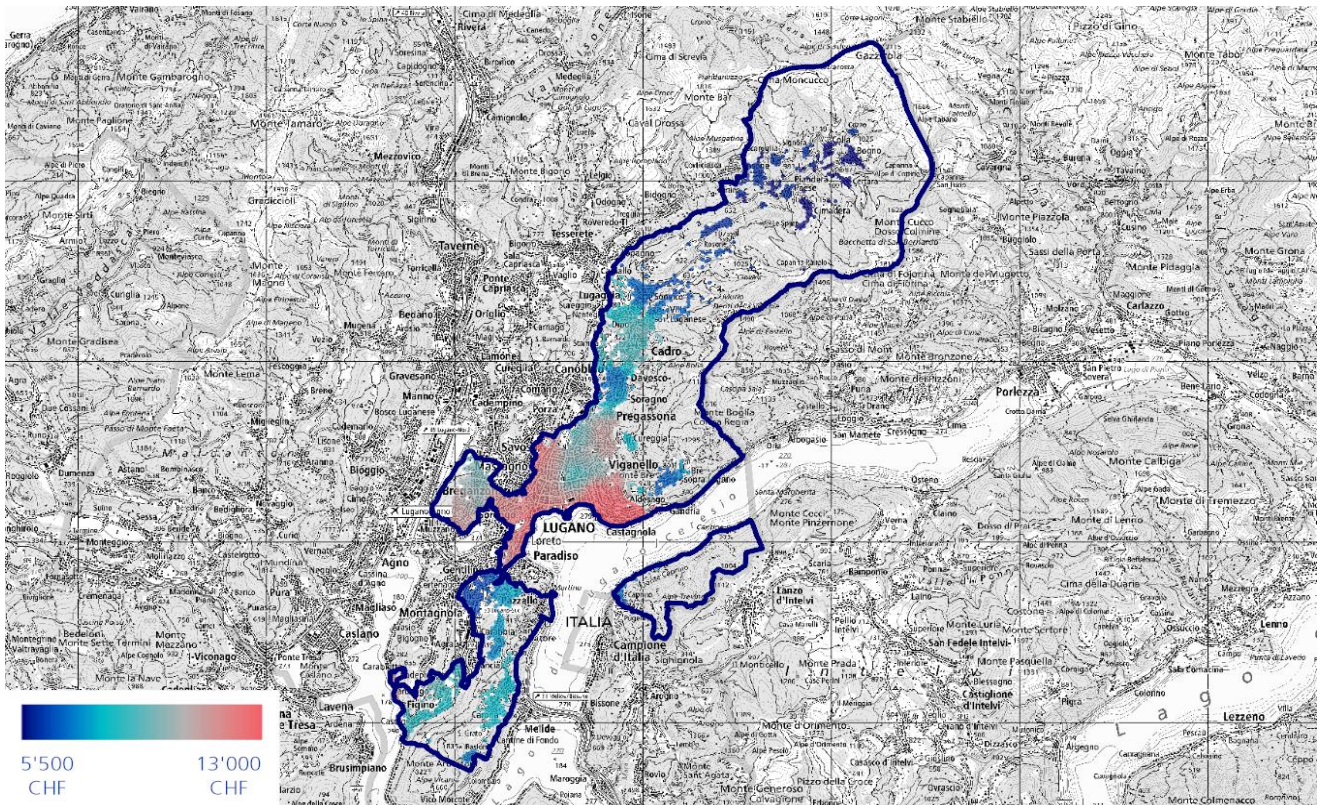
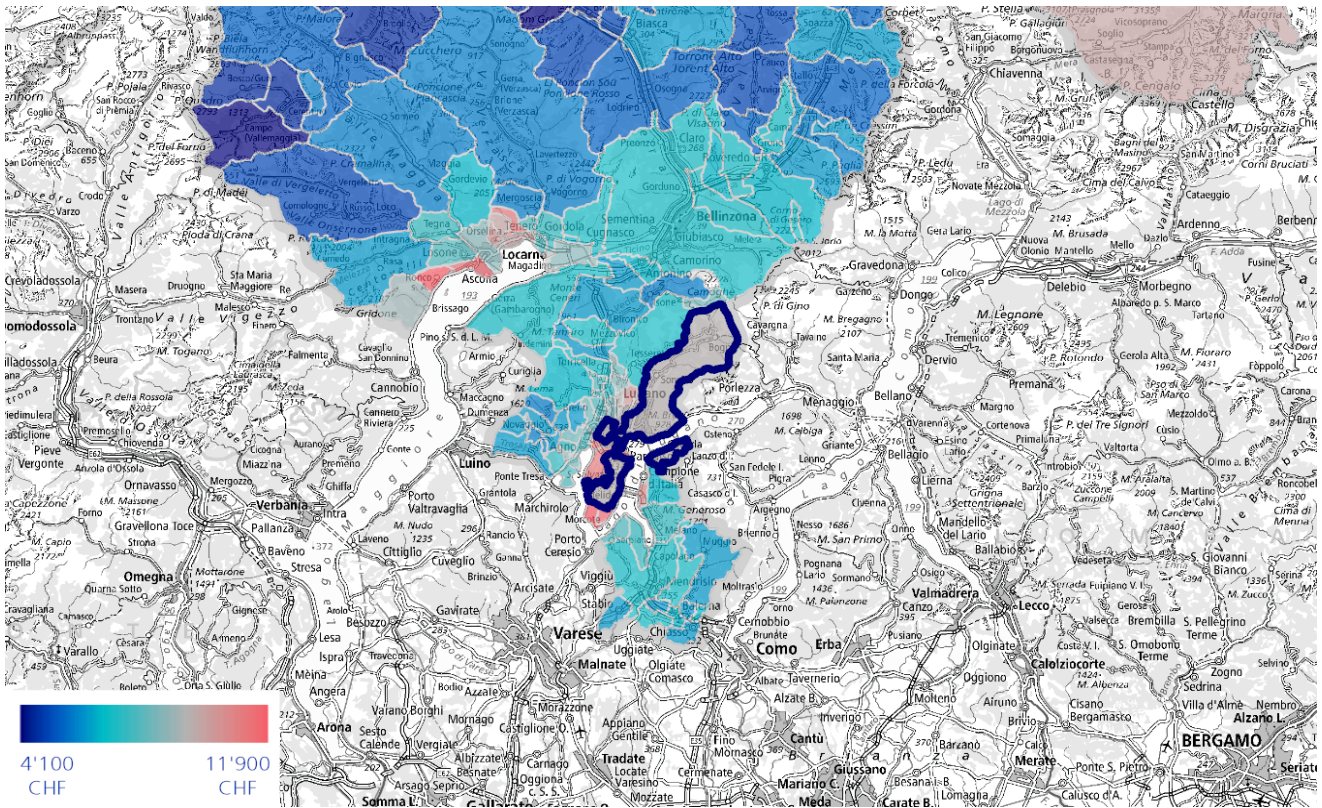
Bevölkerungswachstum



Seite 11

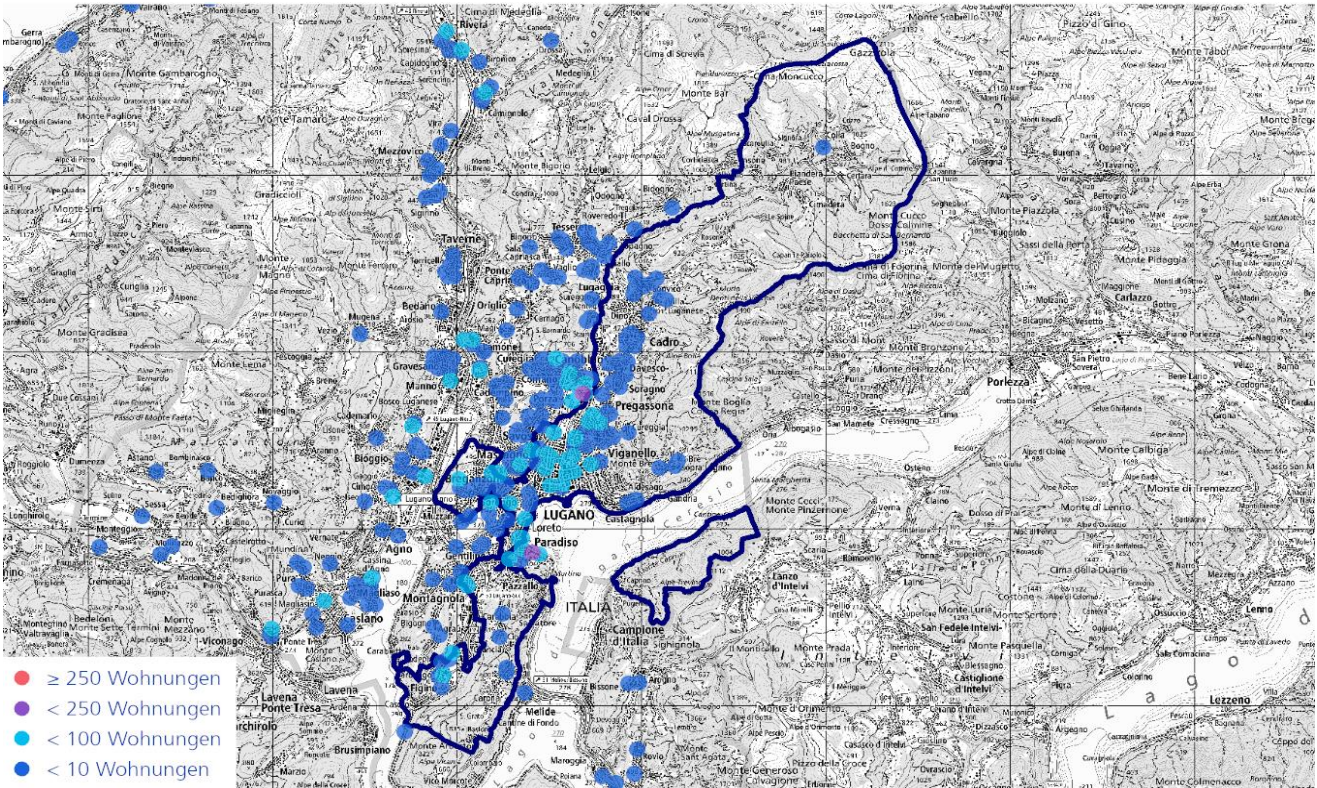


## Preisniveau für Wohneigentum (Etagenwohnung, Neubau), Quadratmeterpreis



### Anzahl baubewilligte Wohnungen

In den vergangenen 5 Jahren wurden in Lugano 1433 Wohnungen baubewilligt.



### Wohninserate



Anzahl inserierter Objekte auf homegate.ch in 2023

3'742

3'715

1'145

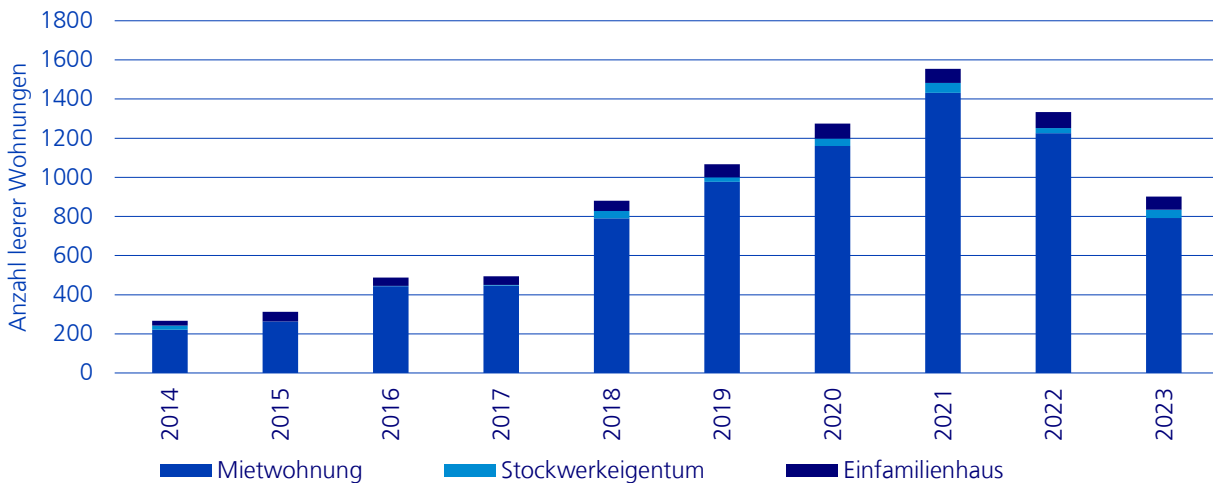
Trend



Eigene Berechnungen auf Basis von homegate.ch-Daten.

### Leerwohnungsbestand

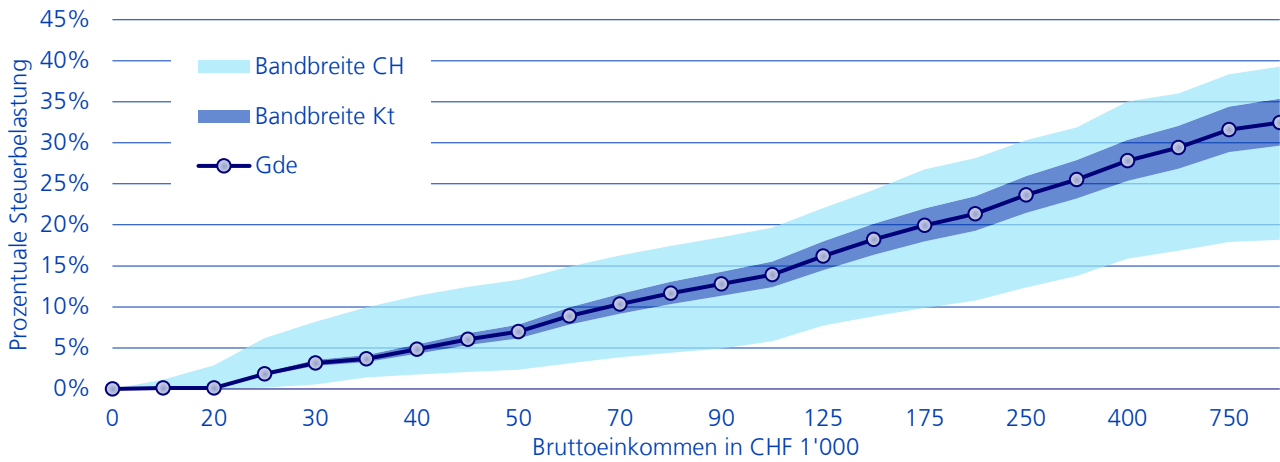
Die Leerwohnungsziffer im Kanton Ticino beträgt 2.2% und in der Gemeinde Lugano 2.2%



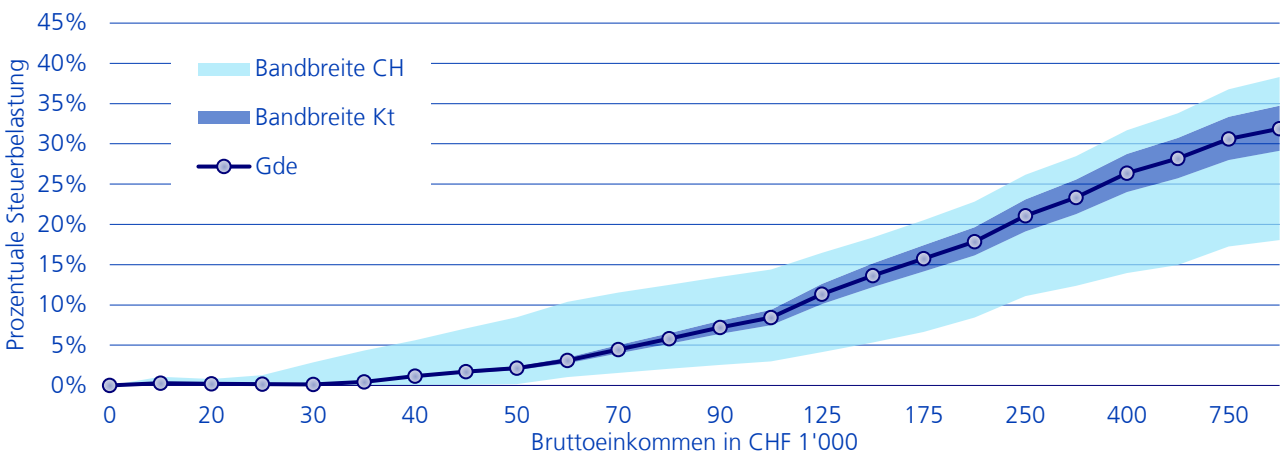
**Überblick**

	<b>Gemeinde</b>	<b>Bezirk</b>	<b>Kanton</b>
Mittleres Einkommen	93'800 CHF	88'200 CHF	77'900 CHF
Mittlere Krankenkassenprämie	507 CHF	507 CHF	502 CHF

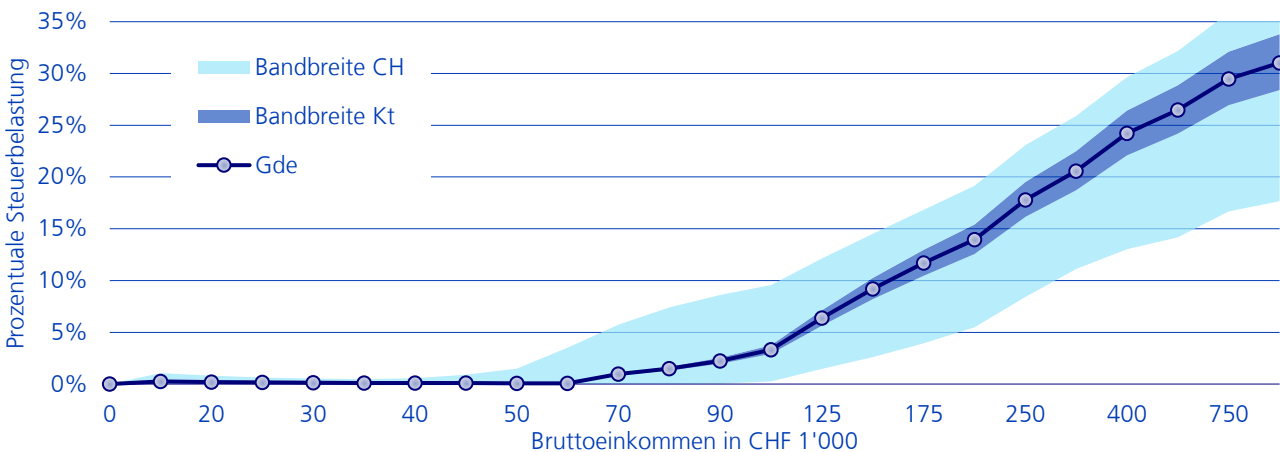
**Einkommenssteuer, Ledige**



**Einkommenssteuer, Verheiratete**



**Einkommenssteuer, Familie (Verheiratete mit 2 Kindern)**





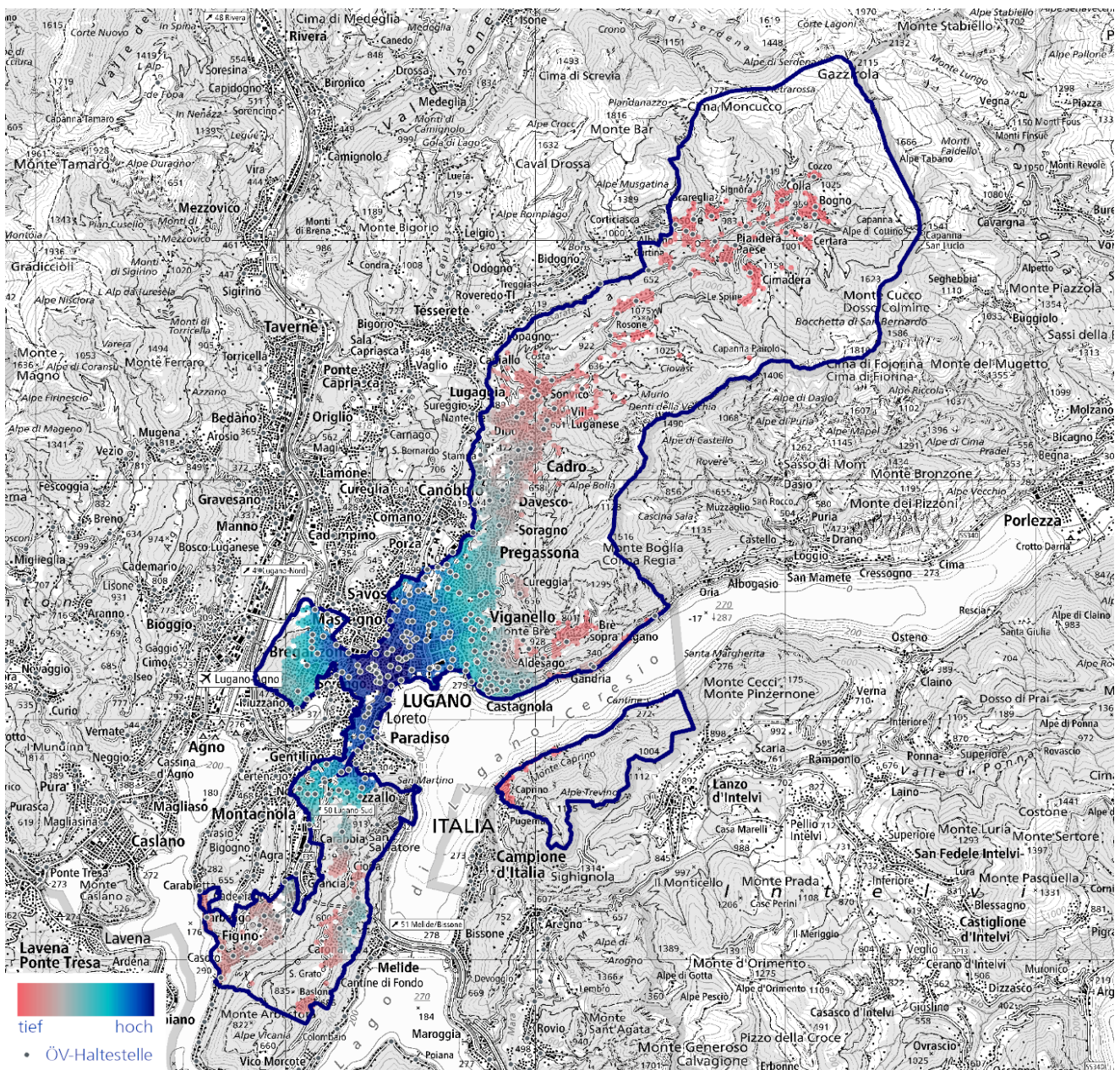
# Standortinformationen

## Fahrzeiten



Name des Zentrums	Grössen­kategorie	Fahrzeit in Minuten	
	Mehr als 125'000 Einwohner	>90	>90
Lugano	Über 25'000 und bis zu 125'000 Einwohner	0	0
Locarno	Über 15'000 und bis zu 25'000 Einwohner	19	43

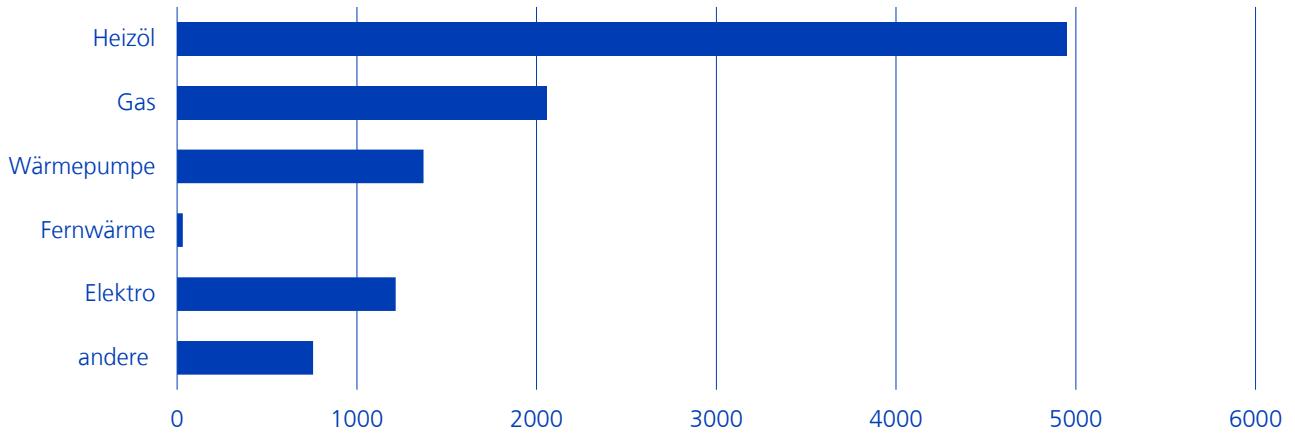
## ÖV-Erschliessung





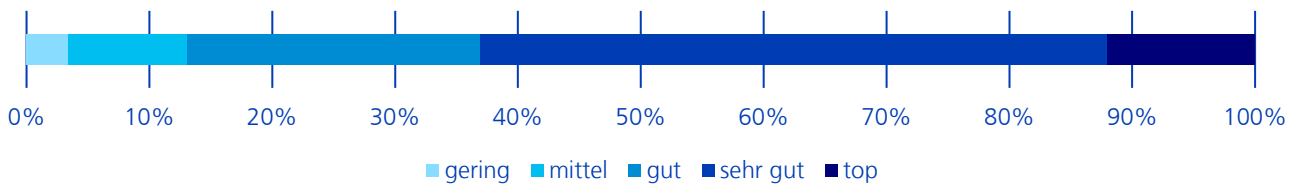
## Standortinformationen

### Heizungen in Wohngebäuden in der Gemeinde Lugano



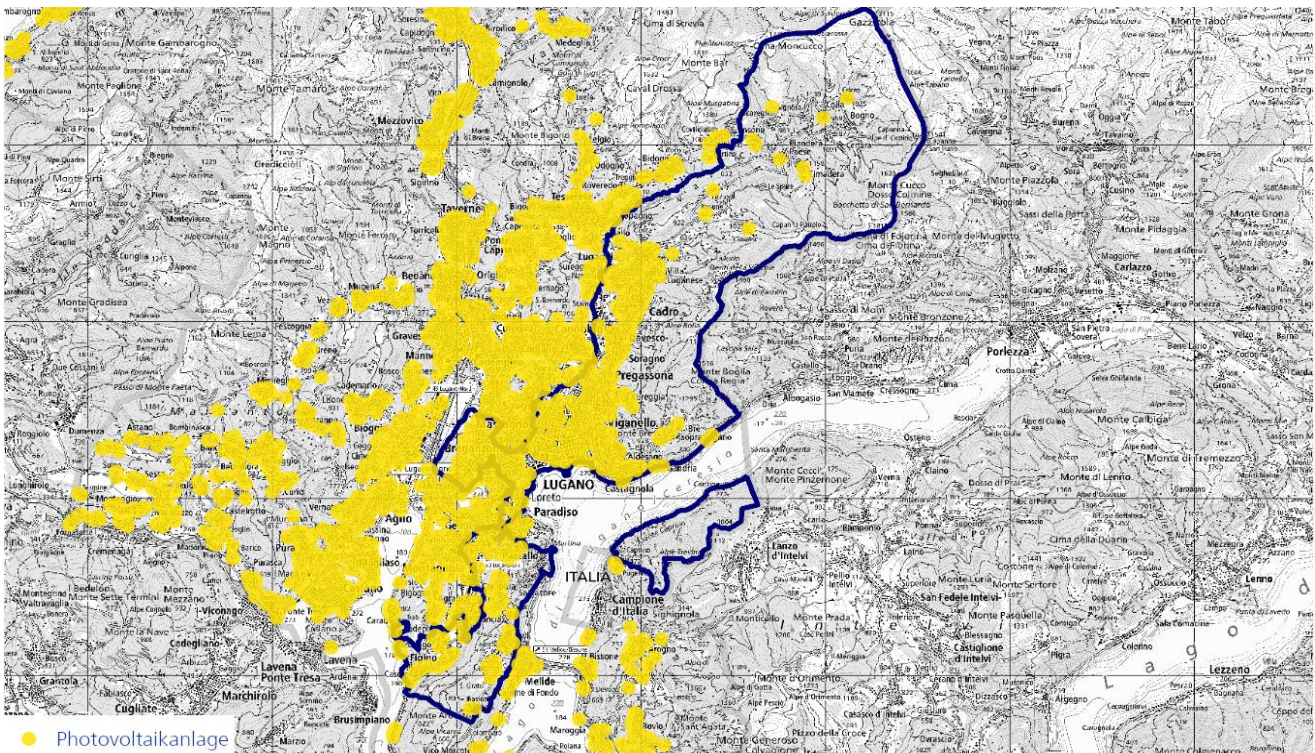
### Eignung Dachflächen für Photovoltaikanlagen in %

86.9% der Dachflächen aller Gebäude sind mindestens gut geeignet



### Photovoltaikanlagen

In der Gemeinde Lugano sind 905 Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von 14'436 kW installiert

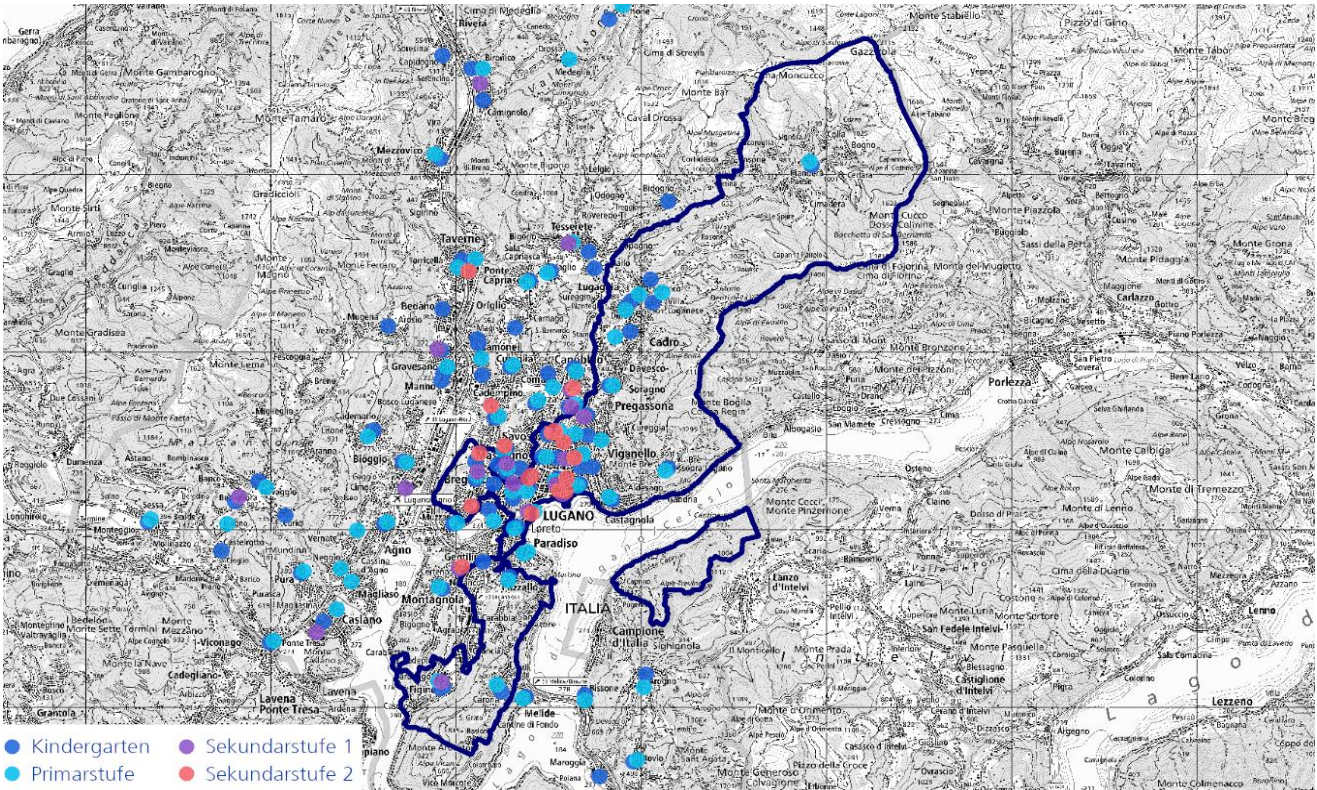




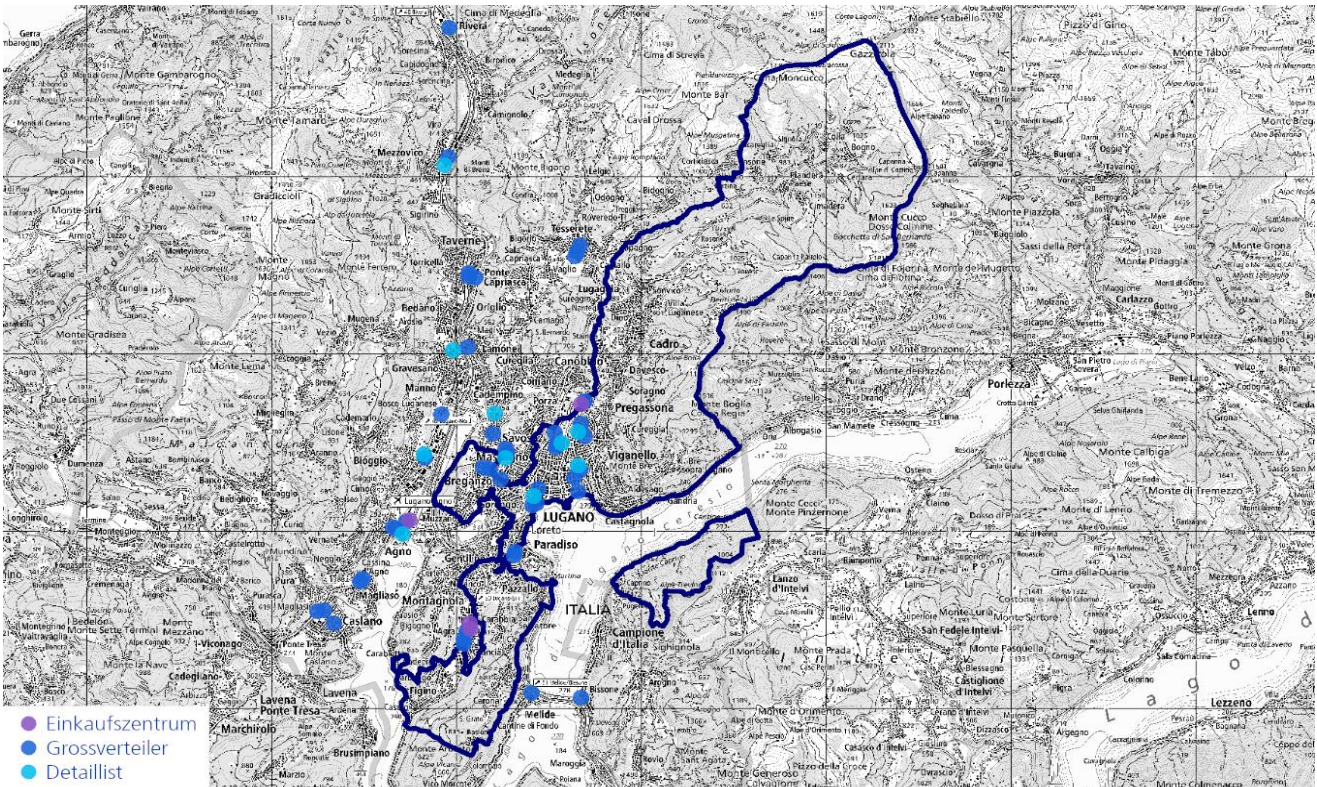


# Standortinformationen

## Schulen



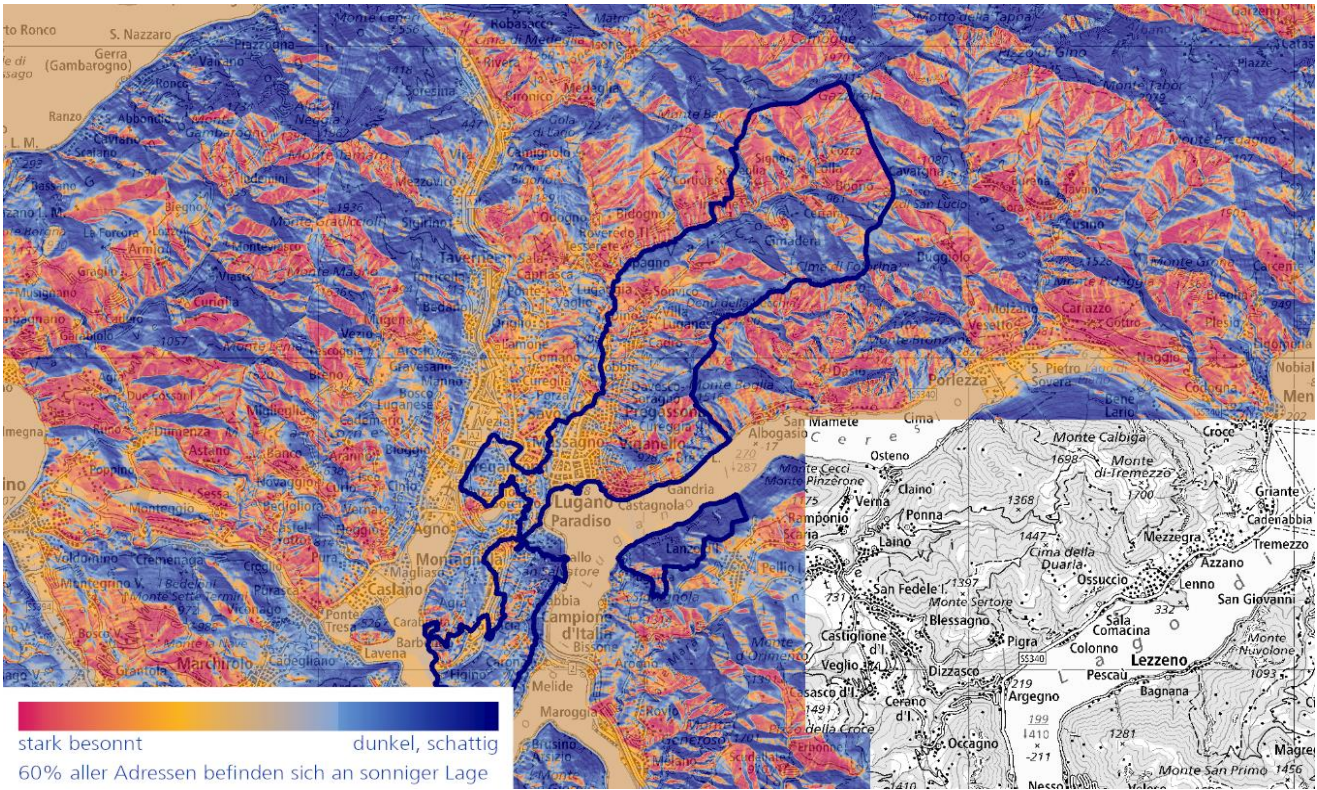
## Einkaufsmöglichkeiten



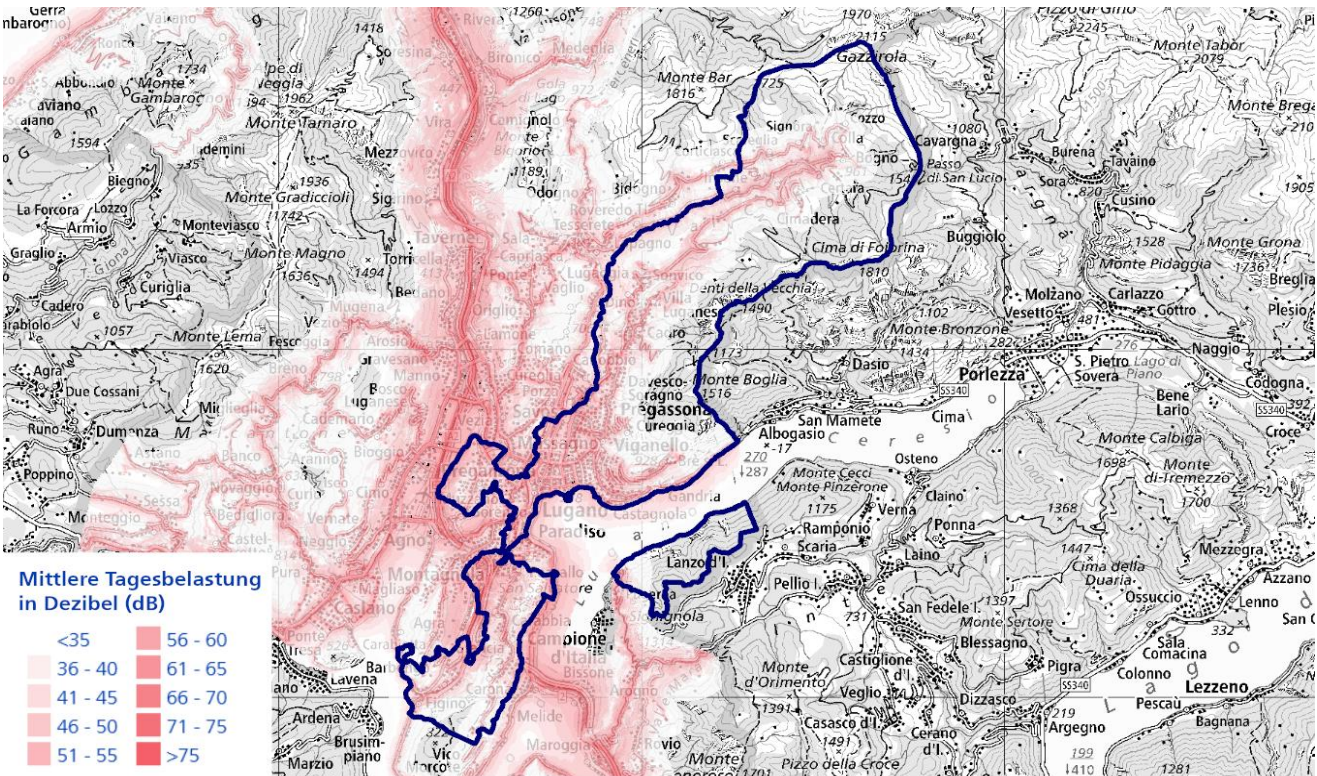


# Standortinformationen

## Besonnung



## Strassenlärm

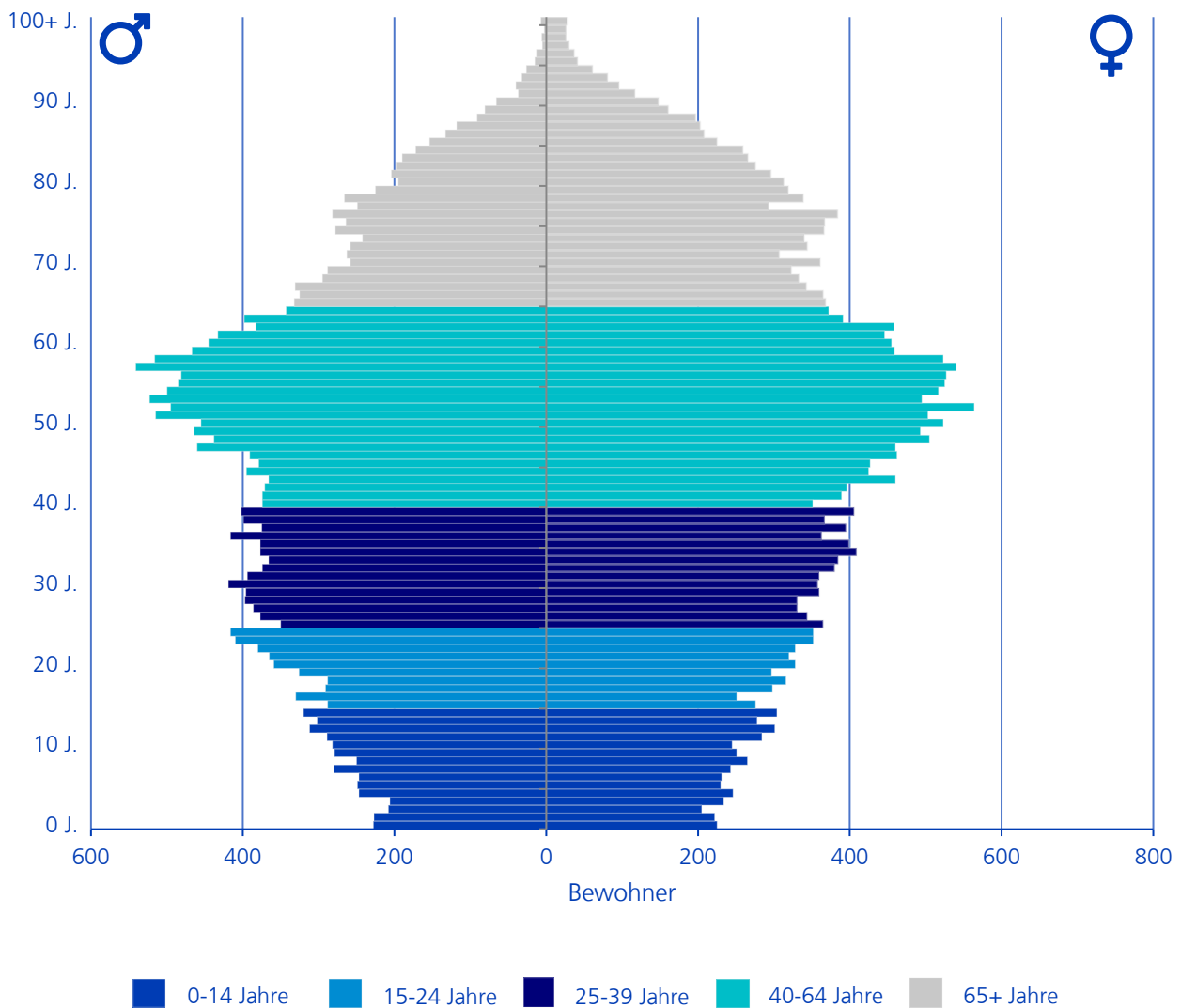




## Standortinformationen

### Bevölkerungsstruktur

		Ø-CH
Ständige Wohnbevölkerung	62'464	
Anteil Kinder (0 bis 14-Jährige)	12.3%	15.3%
Anteil Personen im erwerbsfähigen Alter (15 bis 64-Jährige)	65.0%	64.4%
Anteil Rentner (über 64-Jährige)	22.7%	20.3%
Ausländeranteil (in %)	38.8%	17.7%
Bevölkerungswachstum pro Jahr	kein Wachstum	



# Zusammenfassende Bewertung der Gemeinde Lugano

Bewertung der Gemeinde Lugano im Vergleich zu allen anderen Gemeinden im Bezirk, Kanton und der gesamten Schweiz.

Rang 1 = höchste Bewertung

Ebene

Bezirk

Kanton

Schweiz

Farblegende: höchste Bewertung

tiefste Bewertung

Ränge

1 – 47

1 – 106

1 – 2131

## Immobilienmarkt

Preisniveau

14

20

361

Bautätigkeit

15

32

1022

Leerstände

35

78

1762

## Finanzielles

Mittleres Einkommen

11

11

310

Steuerbelastung

20

31

479

## Standortinformationen

Verkehrsanbindung Individualverkehr

12

47

932

Verkehrsanbindung öffentlicher Verkehr

6

35

823

Einkaufsangebot

20

35

185

Schulangebot

13

17

100

Besonnung

24

62

883

Lärmbelastung

23

71

1936

Bevölkerungswachstum

31

54

1779

Die zusammenfassende Bewertung zeigt für jeden Faktor den erreichten Rang der Gemeinde. Dabei werden drei verschiedene Ebenen betrachtet: Rangierung innerhalb des jeweiligen Bezirks, des jeweiligen Kantons und der Schweiz.

Bei den Bewertungsfaktoren 'Leerstände', 'Steuerbelastung' und 'Lärmbelastung' werden niedrige Ausprägungen positiv bewertet. Ansonsten werden hohe Ausprägungen positiv bewertet.

### Lesehilfe

Die Gemeinde Lugano erreicht beim Faktor 'Preisniveau' den Rang 14 innerhalb des Bezirks. Die Ränge in diesem Bezirk umfassen 1 – 47, weil dem Bezirk 47 Gemeinden zugewiesen sind. Beim Faktor 'Bautätigkeit' erreicht sie den Rang 32 innerhalb des Kantons Ticino. Die Ränge im Kanton Ticino umfassen 1 – 106, weil dem Kanton 106 Gemeinden zugewiesen sind. Unter den 2131 Gemeinden der Schweiz nimmt Lugano bezüglich der Bautätigkeit insgesamt den 1022. Rang ein

# Fachwissen, auf das man bauen kann. Schweizweit.

Nutzen Sie online kostenlos die umfassenden Publikationen unserer Experten – mit Zahlen, Fakten, Trends und Prognosen.

[www.zkb.ch/immobilienpublikationen](http://www.zkb.ch/immobilienpublikationen)