

05

05.0 Grundlagen

- Statistische Grundlagen
- Weiterführende Informationen
- Glossar

05.1 Konsumentenpreise

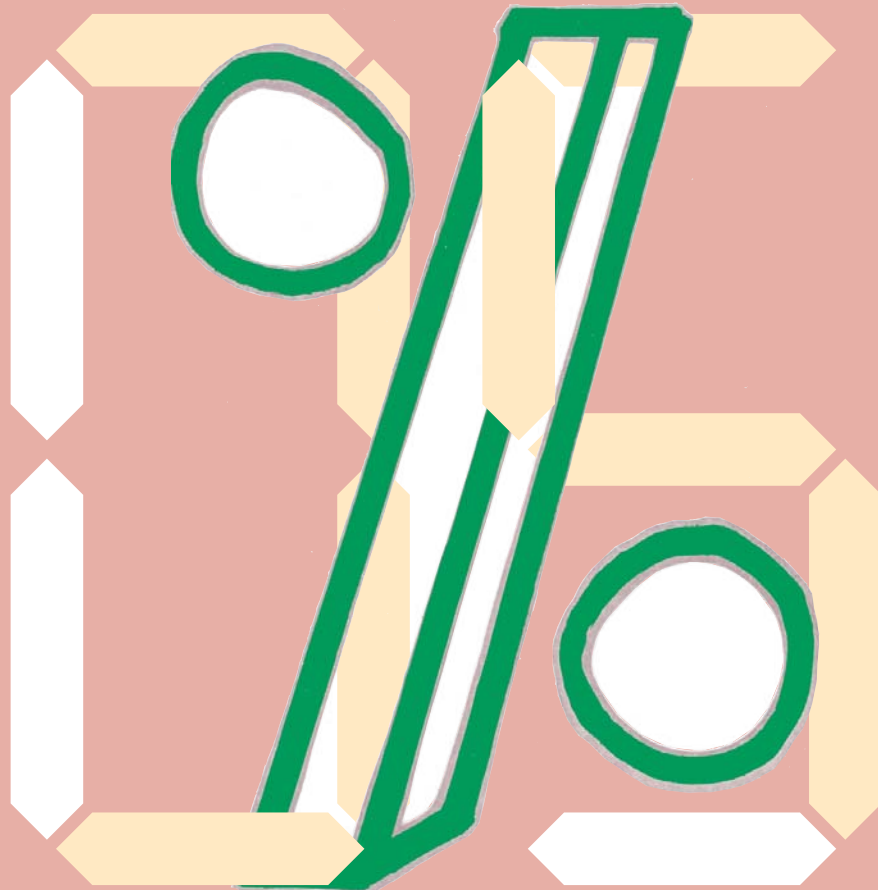
- Landesindex der Konsumentenpreise
- Teuerung
- Preisentwicklung nach Bedarfsgruppen

05.2 Produzenten- und Importpreise

- Produzenten- und Importpreisindex
- Baupreisindex

05.3 Mietpreise

- Mietpreisindex
- Mietpreise nach Wohnungsgrösse
- Mietpreise nach Region



05.0 Grundlagen

Berücksichtigung der Krankenversicherungsprämien im LIK

Krankenversicherungsprämien sind Transferzahlungen der privaten Haushalte an die Versicherer. Sie fliessen im Schadensfall wieder zurück an die Haushalte und gehören somit nicht zum privaten Konsum im eigentlichen Sinn. Weiter sind Prämienveränderungen nicht mit Preisveränderungen gleichzusetzen, da eine Prämienveränderung nicht nur eine Preis-, sondern auch eine Mengenentwicklung widerspiegelt. Aus diesen Gründen sind Krankenkassenprämien nicht Teil des Warenkorbs des LIK. Berücksichtigt werden im LIK hingegen die Marktpreise für medizinische Erzeugnisse (Medikamente, Sanitätsmaterial, medizinische Geräte), für ambulante Dienstleistungen (ärztliche und zahnärztliche Leistungen) sowie für Spitalleistungen.



Statistische Grundlagen

Landesindex der Konsumentenpreise (LIK)

Der Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) ist ein gesamtschweizerischer Indikator für die Preisentwicklung der für Konsumentinnen und Konsumenten bedeutsamen Waren und Dienstleistungen. Er dient unter anderem als Grundlage für die Geld- und die allgemeine Wirtschaftspolitik, zur Bestimmung des realen Wirtschaftswachstums und der realen Lohn- und Umsatzentwicklung wie auch zur Beurteilung der internationalen Wettbewerbsfähigkeit der Schweiz.

Der LIK wird monatlich vom Bundesamt für Statistik (BFS) nach dem Inländerkonzept aufgrund von aktuellen Preiserhebungen berechnet. Grundlage für die Indexberechnung bildet der sogenannte Warenkorb. Darin wird definiert, mit welchem prozentualen Gewicht die Preise der einzelnen Waren und Dienstleistungen in die Indexberechnung eingehen. Der Warenkorb bildet die Struktur der Konsumausgaben der privaten Haushalte so realitätsgetreu wie möglich nach; seit Dezember 2001 wird er anhand der Haushaltsbudgeterhebung (HABE) jährlich neu gewichtet. Der Mietpreisindex ist eine Komponente des Konsumentenpreisindex und hat am aktuellen Warenkorb einen Anteil von knapp 20 Prozent.

Der LIK wird seit 1922 berechnet und wurde seither zehn Revisionen unterzogen (1926, 1950, 1966, 1977, 1982, 1993, 2000, 2005, 2010 und 2015). Mit der Revision 2010 stellte das BFS den LIK auf neue Grundlagen (Basis Dezember 2010 = 100), die von Januar 2011 bis Dezember 2015 für die Berechnung massgebend waren. Wie die früheren Indexerneuerungen passte auch die Revision 2010 den LIK an veränderte Markt- und Konsumstrukturen an und berücksichtigte neue methodische Entwicklungen. Schwerpunkte waren unter anderem die Überarbeitung des Mietpreisindex, Fragen zur Qualitätsbereinigung und der Erhebungstechniken. Auch der LIK 2010 ist ein Preisindex und kein Lebenshaltungskostenindex.

Wohnungsmietpreise aus der Strukturerhebung

Die Strukturerhebung (SE) des BFS ist ein Bestandteil des neu konzipierten Volkszählungssystems. In der schweizweit durchgeführten Stichprobenerhebung werden jährlich rund 300'000 zufällig ausgewählte Personen schriftlich interviewt. Für Mitglieder von Mieterhaushalten beinhaltet der Fragekatalog auch die Frage nach der Höhe der Monatsmiete der Wohnung. Die erste SE fand mit Stichtag 31. Dezember 2010 statt. Im Bereich der Wohnungsmieten löst die SE die Gebäude- und Wohnungserhebung des BFS ab, die bis 2000 im Zehn-Jahres-Rhythmus im Rahmen der eidgenössischen Volkszählung (VZ) durchgeführt worden war, wie auch die 1996 und 2003 durchgeführte Mietpreis-Strukturerhebung.

Die Ergebnisse der Strukturerhebung werden unter anderem mit Daten des eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsregisters ergänzt, was eine vertiefte Analyse der Mietpreise nach Strukturmerkmalen der Wohnung und des Wohngebäudes ermöglicht. Bei den ausgewiesenen Mietpreisangaben handelt es sich um Nettomieten, das heisst Mietpreise ohne die Kosten für Heizung, Warmwasser und Parkplatz.

Grundlagen

Produzenten- und Importpreisindex

Der vom BFS veröffentlichte Gesamtindex der Produzenten- und Importpreise (früher: Grosshandelspreisindex) zeigt die Preisentwicklung von Energieträgern, Rohstoffen, Halbfabrikaten, Konsum- und Investitionsgütern. Der Index setzt sich aus zwei getrennt erhobenen und berechneten Komponenten zusammen: dem Produzentenpreisindex und dem Importpreisindex. Der Produzentenpreisindex misst die Preisentwicklung der Inlandproduktion des primären und sekundären Sektors (ohne Baugewerbe), der Importpreisindex die Preisentwicklung der Importprodukte.

Produzentenpreisindizes existieren auch für die Baubranche (Baupreisindex, siehe unten) sowie für ausgewählte Dienstleistungsbereiche (u.a. Güterverkehr, Architektur- und Ingenieurbüros, Markt- und Meinungsforschung, Wach- und Sicherheitsdienste).

Der Produzenten- und Importpreisindex wird regelmässig überprüft und angepasst. Die Gesamtrevision 2010 (Basis Dezember 2010 = 100) wurde mit dem Ziel abgeschlossen, die methodischen und empirischen Grundlagen zu erneuern und die Produzentenpreiserhebungen im Dienstleistungsbereich auszubauen.

Baupreisindex

Der schweizerische Baupreisindex ist ein Konjunkturindikator, der die Entwicklung der effektiven Marktpreise der im Baugewerbe tätigen inländischen Unternehmen im Zeitverlauf erfasst. Das BFS erhebt halbjährlich hauptsächlich vertraglich vereinbarte Preise nach Abzug von Rabatten, also die Preise, die ein Bauunternehmen effektiv für seine Leistungen erhält. Ein solcher Preisindex enthält, im Gegensatz zu einem Kostenindex, auch allfällige Gewinne und Verluste der Anbieter.

Anhand der von den Unternehmen des Bausektors gemeldeten Bauleistungspreise werden Preisindizes für verschiedene Bauwerksarten, für den Hochbau und den Tiefbau und für das Baugewerbe als Ganzes berechnet.

Der Baupreisindex wurde per Oktober 2010 einer Gesamtrevision unterzogen und auf eine neue Basis gestellt (Oktober 2010 = 100). Die Revision beinhaltete neben einer methodologischen Überarbeitung auch den Einbezug neuer Bauwerksarten und die Anpassung der bestehenden Bauwerksarten an aktuelle Baustandards.

Stellen für weiterführende Informationen

LUSTAT Statistik Luzern, Tel. 041 228 56 35, info@lustat.ch, www.lustat.ch

Bundesamt für Statistik, Neuchâtel, Landesindex der Konsumentenpreise, Tel. 058 463 69 00, lik@bfs.admin.ch, www.statistik.admin.ch

Bundesamt für Statistik, Neuchâtel, Strukturhebung, Tel. 058 467 25 25, info.pop@bfs.admin.ch, www.statistik.admin.ch

Bundesamt für Sozialversicherungen, Bern, Tel. 058 462 90 11, info@bsv.admin.ch, www.bsv.admin.ch

Statistik Luzern
www.lustat.ch

Grundlagen**Glossar****Importpreise**

Preise für Importprodukte bei der Einfuhr ohne MWST und seit 2011 ohne Verbrauchssteuern und Zölle.

Inflation

Anhaltender Geldwertverlust. Die Inflation wird meist an der prozentualen Zunahme des Jahresdurchschnitts des Landesindex der Konsumentenpreise gemessen.

Median (Zentralwert)

Der Median ist die Zahl, die an mittlerer Stelle steht, wenn Werte nach ihrer Grösse sortiert werden. Bei den Mieten bezahlt somit die eine Hälfte der Mieterhaushalte eine Miete unterhalb des Medians, die andere Hälfte eine höhere.

Mieterwohnungen

Zur Miete oder Untermiete bewohnte Wohnungen, inklusive Wohnungen von Genossenschafter/innen (Haushalt ist Mitglied einer Wohnbaugenossenschaft und bewohnt eine Wohnung dieser Genossenschaft).

Nettomiete

Mietpreis für eine Wohnung pro Monat ohne die Kosten für Heizung, Warmwasser und Parkplatz.

Perzentile

Die Perzentile teilen eine Menge von Werten, die nach ihrer Grösse geordnet sind, in 100 gleich grosse Stücke. Bei den Mieten liegen somit 25 Prozent der Mieten unterhalb des 25. Perzentils, die übrigen darüber.

Produzentenpreise

Preise für in der Schweiz hergestellte Produkte des primären und sekundären Sektors (ohne Baugewerbe) ab Werk ohne MWST und seit 2011 ohne Verbrauchssteuern. Für Exportgüter werden seit 2011 die Preise „free on board“ erhoben (inkl. Transport- und Verladekosten vor der Ausfuhr).

Teuerung

Prozentuale Preisveränderung bestimmter Waren zwischen zwei Zeitpunkten; meist berechnet anhand der prozentualen Veränderung eines Preisindex.

Warenkorb

Grundlage für die Berechnung des Landesindex der Konsumentenpreise bildet der sogenannte Warenkorb. Darin wird definiert, mit welchem prozentualen Gewicht die Preise der einzelnen Waren und Dienstleistungen in die Indexberechnung eingehen. Der Warenkorb wird nach Bedarfsgruppen (Nahrungsmittel, Bekleidung etc.) gegliedert. Der Warenkorb wird bei Bedarf neu zusammengestellt, und die Gewichte der einzelnen Positionen werden jährlich neu festgesetzt.

Zimmerzahl

Anzahl Räume, welche als bauliche Einheit die Wohnung bilden. Küchen, Badezimmer, Toilettenräume, Reduits, Gänge, Veranden usw. gelten nicht als Zimmer. Ebenso wenig werden halbe Zimmer gezählt; bei einer Viereinhalbzimmerwohnung beträgt die Zimmerzahl also vier.



05.1 Konsumentenpreise

Die Altstadt von Willisau bietet diverse Einkaufsmöglichkeiten



Bild: Stadt Willisau

Konstantes Preisniveau

Nachdem die Konsumentenpreise im Vorjahr geringfügig zurückgegangen waren (-0,2%), blieben sie im Jahresmittel 2014 konstant. Für 2015 deutet sich wieder eine rückläufige Teuerung an: Zwischen Januar und September lagen die Indexstände stets tiefer als in der Vorjahresperiode.

Berechnung der Teuerung

Die Teuerung wird als prozentuale Veränderung der Indexwerte berechnet: Der aktuelle Indexstand wird ins Verhältnis zum Indexstand eines beliebigen früheren Zeitpunkts gesetzt. Dabei spielt es keine Rolle, welche Zeitreihe verwendet wird, es ist aber wichtig, dass beide Indexwerte aus der Reihe mit derselben Basis stammen. Berechnungsbeispiel für die Teuerung zwischen September 2015 und September 2006 auf Grundlage der Basis Dezember 2005 = 100:

$$((101,8/100,3)-1)*100 = 1,5\%$$

Da die in den Indextabellen publizierten Werte auf eine Kommastelle gerundet sind, können die Berechnungen je nach Wahl der Basis zu leicht unterschiedlichen Ergebnissen führen. Die vom Bundesamt für Statistik (BFS) veröffentlichten Teuerungsdaten beruhen auf ungerundeten Werten.

Frühere Indexbasen

Die Ergebnisse des Landesindex der Konsumentenpreise sind auch für die Indexbasen sind auch für die Indexbasen Mai 1993, Dezember 1982, September 1977, September 1966, August 1939 und Juni 1914 verfügbar.

05T-1.01 Landesindex der Konsumentenpreise (Basis Dez. 2010, Dez. 2005, Mai 2000)

Schweiz

Monate													Jahresmittel	
	Jan.	Febr.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.	Index	%-Veränder. zu VJ
Basis Dezember 2010 = 100														
2010	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	100,0	...	...
2011	99,6	100,0	100,7	100,8	100,8	100,5	99,7	99,4	99,7	99,6	99,4	99,3	100,0	0,2
2012	98,9	99,1	99,7	99,8	99,8	99,5	99,0	99,0	99,3	99,4	99,1	98,9	99,3	-0,7
2013	98,6	98,9	99,1	99,1	99,2	99,3	99,0	98,9	99,2	99,1	99,1	98,9	99,1	-0,2
2014	98,6	98,7	99,1	99,2	99,5	99,4	99,0	99,0	99,1	99,1	99,1	98,6	99,0	0,0
2015	98,2	97,9	98,2	98,1	98,3	98,4	97,8	97,6	97,7	...	...	...	...	...
Basis Dezember 2005 = 100														
2005	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	100,0	...	...
2006	99,8	100,1	100,0	100,9	101,1	101,0	100,4	100,5	100,3	100,7	100,6	100,6	100,5	1,1
2007	99,9	100,1	100,2	101,3	101,6	101,7	101,1	101,0	101,1	101,9	102,4	102,6	101,2	0,7
2008	102,3	102,5	102,8	103,6	104,5	104,6	104,2	103,9	104,0	104,6	103,9	103,4	103,7	2,4
2009	102,5	102,7	102,4	103,3	103,5	103,6	103,0	103,1	103,1	103,7	103,9	103,6	103,2	-0,5
2010	103,5	103,7	103,8	104,7	104,6	104,2	103,4	103,4	103,4	103,9	104,2	104,2	103,9	0,7
2011	103,8	104,2	104,9	105,0	105,0	104,7	103,9	103,6	103,9	103,8	103,6	103,4	104,1	0,2
2012	103,0	103,3	103,9	103,9	103,9	103,6	103,1	103,1	103,4	103,6	103,2	103,0	103,4	-0,7
2013	102,7	103,0	103,3	103,3	103,4	103,5	103,1	103,1	103,4	103,3	103,3	103,1	103,2	-0,2
2014	102,8	102,9	103,3	103,3	103,6	103,6	103,2	103,1	103,3	103,3	103,2	102,7	103,2	0,0
2015	102,3	102,0	102,4	102,2	102,4	102,5	101,8	101,7	101,8	...	...	...	...	...
Basis Mai 2000 = 100														
2000	...	...	...	...	100,0	100,4	100,4	100,2	100,7	100,6	101,1	101,0	...	...
2001	100,9	100,8	100,9	101,2	101,8	102,0	101,8	101,2	101,4	101,2	101,4	101,3	101,3	1,0
2002	101,4	101,4	101,5	102,3	102,4	102,3	101,8	101,7	101,9	102,5	102,3	102,2	102,0	0,6
2003	102,3	102,4	102,8	103,0	102,8	102,9	102,0	102,3	102,4	102,9	102,8	102,8	102,6	0,6
2004	102,5	102,5	102,7	103,6	103,8	104,0	102,9	103,3	103,3	104,3	104,4	104,2	103,4	0,8
2005	103,7	103,9	104,2	105,0	104,9	104,7	104,1	104,3	104,7	105,7	105,4	105,2	104,7	1,2
2006	105,0	105,4	105,3	106,2	106,4	106,3	105,6	105,8	105,6	105,9	105,9	105,9	105,8	1,1
2007	105,2	105,4	105,4	106,6	106,9	107,0	106,4	106,3	106,4	107,3	107,8	108,0	106,5	0,7
2008	107,7	107,9	108,2	109,1	109,9	110,1	109,6	109,4	109,5	110,1	109,3	108,8	109,1	2,4
2009	107,9	108,1	107,8	108,7	108,9	109,1	108,4	108,5	108,5	109,1	109,3	109,1	108,6	-0,5
2010	109,0	109,1	109,3	110,2	110,1	109,6	108,8	108,8	108,8	109,3	109,6	109,6	109,4	0,7
2011	109,3	109,7	110,4	110,5	110,5	110,2	109,3	109,0	109,3	109,2	109,0	108,9	109,6	0,2
2012	108,4	108,7	109,3	109,4	109,4	109,1	108,5	108,5	108,8	109,0	108,6	108,4	108,8	-0,7
2013	108,1	108,4	108,7	108,7	108,8	108,9	108,5	108,5	108,8	108,7	108,7	108,5	108,6	-0,2
2014	108,2	108,3	108,7	108,7	109,1	109,0	108,6	108,5	108,7	108,7	108,6	108,1	108,6	0,0
2015	107,6	107,4	107,7	107,5	107,8	107,8	107,2	107,0	107,1	...	...	...	...	...

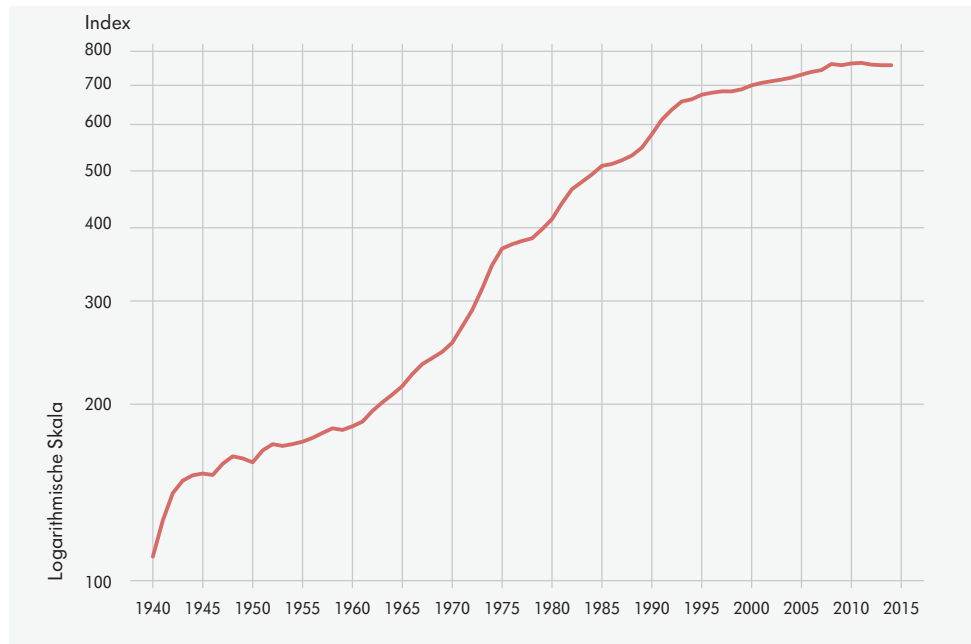
B05_01

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Landesindex der Konsumentenpreise

Konsumentenpreise

05G-1.01 Landesindex der Konsumentenpreise seit 1940 (August 1939 = 100) Schweiz



B05_G01

LUSTAT Statistik Luzern

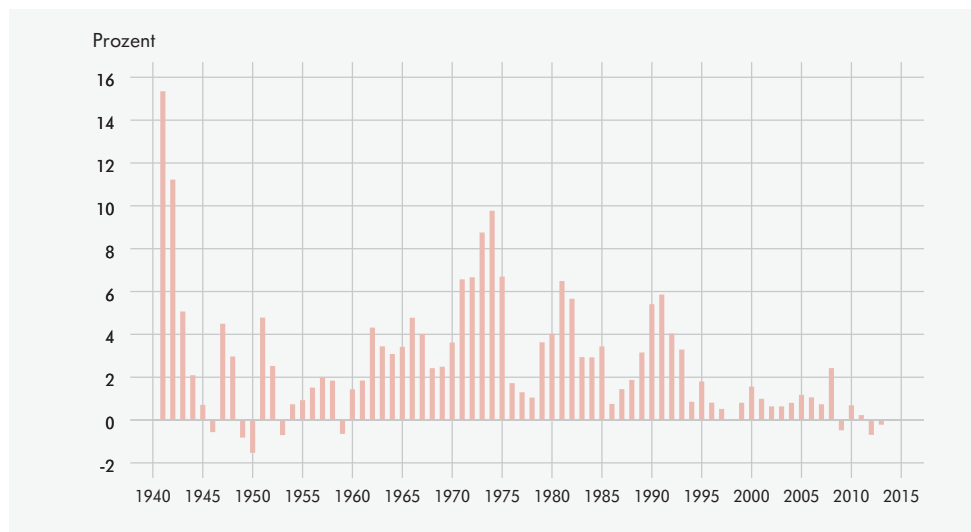
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Landesindex der Konsumentenpreise

Landesindex der Konsumentenpreise

Der Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) misst die Teuerung der Konsumgüter in der Schweiz. Mit seiner Hilfe können Löhne, Renten, Tarife und Mieten an die Teuerung angepasst werden. Ausserdem dient er der Preisbereinigung statistischer Daten. Zur Messung der Preisentwicklung wird ein sogenannter Warenkorb definiert. Im Warenkorb befinden sich die wichtigsten von den privaten Haushalten konsumierten Waren und Dienstleistungen. Entsprechend den wichtigsten Ausgabenbereichen ist der Warenkorb in zwölf Bedarfsgruppen unterteilt (z.B. Wohnen und Energie oder Bekleidung und Schuhe). Die Bedarfsgruppen werden gemäss der Höhe der Haushaltsausgaben gewichtet.



05G-1.02 Landesindex der Konsumentenpreise seit 1940 (Veränderung in Prozent gegenüber Vorjahr) Schweiz



B05_G02

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Landesindex der Konsumentenpreise

Konsumentenpreise

Gegenüber dem Vorjahr sind die Preise für alkoholische Getränke gesunken, diejenigen für Tabak gestiegen



Bild: Dany Schultness

Nachrichtenübermittlung günstiger

Im Jahresmittel 2014 resultierte für das Total des Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) ein Nullwachstum. Hinter dem gesamthaft stabilen Preisniveau stehen gegenläufige Entwicklungen bei den einzelnen Bedarfsgruppen. Die höchsten positiven Teuerungsraten verzeichneten die Bedarfsgruppen Erziehung und Unterricht (+1,6%), Alkoholische Getränke und Tabak sowie Wohnen und Energie (je +1,0%). Weniger tief in die Taschen greifen mussten die Konsumentinnen und Konsumenten unter anderem für Güter und Dienstleistungen aus den Bereichen Nachrichtenübermittlung (-2,3%), Bekleidung und Schuhe (-1,3%) sowie Verkehr (-1,2%).

Krankenversicherungsprämien und Prämienverbilligung

Daten zum Krankenversicherungsprämien-Index und zu den Durchschnittsprämien sind im Bereich 14, Auswertungen zur Individuellen Prämienverbilligung im Bereich 13 zu finden.

05T-1.02 Landesindex der Konsumentenpreise 2009–2014 (Veränderung der Jahresmittelwerte in Prozent) nach Bedarfsgruppen Schweiz

Bedarfsgruppen	Gewichtung 2014	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Total	100,000	-0,5	0,7	0,2	-0,7	-0,2	0,0
Nahrung, alkoholfreie Getränke	10,463	-0,2	-1,1	-3,3	-1,0	1,2	0,9
Alkoholische Getränke, Tabak	1,818	2,7	1,2	1,7	1,1	1,3	1,0
Bekleidung, Schuhe	3,788	2,4	1,1	1,4	-6,0	-3,7	-1,3
Wohnen und Energie	24,955	-1,1	2,4	2,4	0,8	0,1	1,0
Hausrat, laufende Haushaltsführung	4,533	0,8	-0,4	-1,3	-1,9	-1,6	-1,0
Gesundheitspflege	14,992	0,3	-0,2	-0,2	-0,3	-0,9	-0,9
Verkehr	11,600	-3,3	2,4	1,1	-2,2	-0,9	-1,2
Nachrichtenübermittlung	2,696	-4,9	-1,4	0,1	-0,6	-2,3	-2,3
Freizeit und Kultur	10,201	-0,6	-2,1	-3,3	-2,8	0,0	0,1
Erziehung und Unterricht	0,863	1,6	1,2	1,4	1,7	1,7	1,6
Restaurants und Hotels	8,544	1,7	0,8	1,5	0,7	0,7	0,7
Sonstige Waren und Dienstleistungen	5,547	0,5	1,3	0,2	0,1	0,6	-0,8

805_03

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Landesindex der Konsumentenpreise

05.2 Produzenten- und Importpreise

05T-2.01 Produzenten- und Importpreisindex seit 1995 (Basis Dezember 2010 = 100, Jahresmittel) Schweiz

Produzenten- und Importpreise gehen zurück

Sowohl Produzenten- als auch Importpreise lagen 2014 im Durchschnitt unter dem Niveau des Vorjahrs. Die Verkaufspreise der Schweizer Produzenten sanken um 0,8 Prozent, die Preise der Importgüter um 1,8 Prozent. Der Preisindex des Gesamtangebots, zu dem die beiden Teilindizes zusammenfliessen, reduzierte sich um 1,1 Prozent. 2013 war dieser konstant geblieben.

	Preisindex Gesamtangebot		Produzentenpreisindex ¹		Importpreisindex ²	
	Index	Veränderung in %	Index	Veränderung in %	Index	Veränderung in %
1995	97,9	—	96,6	-0,1	100,6	0,3
1996	95,6	-2,4	94,9	-1,8	96,8	-3,7
1997	95,7	0,1	94,2	-0,7	98,8	2,0
1998	94,2	-1,5	93,0	-1,2	96,6	-2,2
1999	92,9	-1,4	92,1	-1,0	94,5	-2,2
2000	95,4	2,7	93,0	0,9	100,9	6,7
2001	95,3	-0,1	93,4	0,5	99,3	-1,6
2002	94,1	-1,2	93,0	-0,5	96,5	-2,8
2003	93,8	-0,3	93,0	—	95,5	-0,9
2004	94,8	1,1	94,1	1,2	96,3	0,8
2005	95,9	1,1	94,9	0,8	97,9	1,7
2006	98,2	2,4	96,8	2,1	101,0	3,1
2007	100,8	2,6	99,1	2,4	104,1	3,1
2008	104,2	3,3	102,5	3,4	107,5	3,3
2009	100,1	-3,9	100,3	-2,1	99,6	-7,4
2010	100,3	0,2	100,3	-0,1	100,4	0,8
2011	99,4	-0,9	99,2	-1,1	99,9	-0,5
2012	98,4	-1,0	98,6	-0,5	97,9	-2,0
2013	98,4	—	99,0	0,3	97,2	-0,7
2014	97,3	-1,1	98,2	-0,8	95,5	-1,8

B05_08

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Produzenten- und Importpreisindex

1 Gewichtung ab 2011: 67,9693 Prozent am Preisindex Gesamtangebot

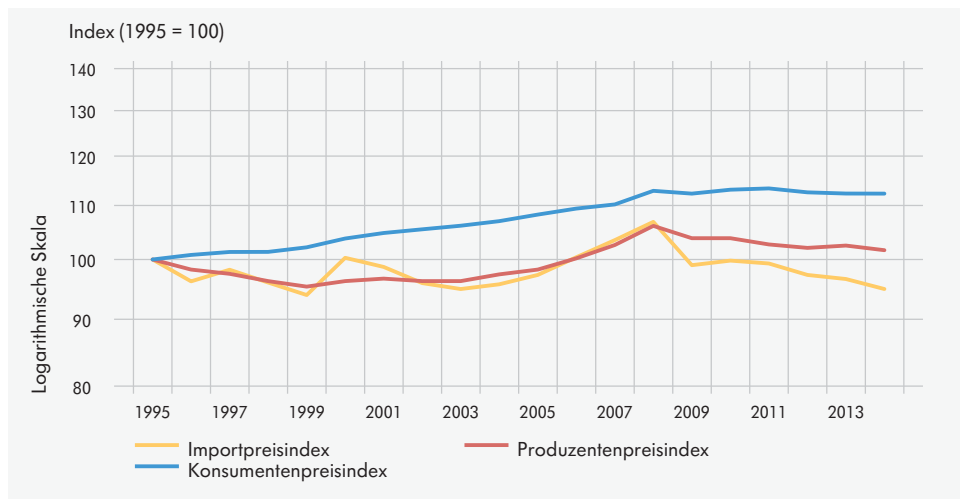
2 Gewichtung ab 2011: 32,0307 Prozent am Preisindex Gesamtangebot

Produzenten- und Importpreisindex

Der Produzentenpreisindex des primären und sekundären Sektors (ohne Baubranche) misst die Preisentwicklung der Inlandproduktion beim Verkauf ab Produzent. Darin enthalten sind Preise für Rohstoffe, Halbfabrikate, Konsumgüter und Investitionsgüter. Der den Produzentenpreisindex ergänzende Importpreisindex misst die Preisentwicklung ausgewählter Importprodukte. Die den Berechnungen zugrundeliegenden Preisermittlungen stammen vorwiegend von Unternehmen und Betrieben.



05G-2.01 Produzenten- und Importpreisindex seit 1995 Schweiz



B05_G05

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Produzenten- und Importpreisindex, Landesindex der Konsumentenpreise

Produzenten- und Importpreise

Die Preise im Tiefbau legten in der Zentralschweiz innert Jahresfrist um 1,4 Prozent zu



Bild: Gemeinde Schüpfheim

Stabile Preise im Baugewerbe

Wie schon zwischen April 2013 und April 2014 (-0,2%) blieben die Zentralschweizer Baupreise auch zwischen April 2014 und April 2015 nahezu unverändert (+0,1%). Die geringfügig positive Teuerungsrate wurde von den Baupreisen im Tiefbau verursacht, die um 1,4 Prozent zulegten; im Hochbau sanken sie um 0,3 Prozent. Gesamtschweizerisch gingen die Preise im Baugewerbe um total 0,7 Prozent zurück.

Baupreisindex

Die Erhebung zur Berechnung des Baupreisindex beruht auf rund 25'000 Preismeldungen. Preise für Bauleistungen, die aus effektiv abgeschlossenen Verträgen stammen, werden mithilfe des Normpositionenkatalogs der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB) definiert. Falls nur Offertpreise zur Verfügung stehen, werden diese angepasst, um möglichst nahe an die effektiven Marktpreise heranzukommen. Die Mehrwertsteuer ist in den Preisen nicht inbegriffen.

05T-2.02 Baupreisindex nach Objekttyp, April 2015 (Basis Oktober 2010 = 100)
Grossregionen der Schweiz

	Baugewerbe Total		Hochbau				Tiefbau			
	Index	Vorjahresveränderung in %	Total Index	Vorjahresveränderung in %	Neubau Index	Vorjahresveränderung in %	Renovation, Umbau Index	Vorjahresveränderung in %	Index	Vorjahresveränderung in %
Schweiz	102,2	-0,7	101,6	-0,9	101,1	-1,1	102,3	-0,6	104,7	-0,1
Zentralschweiz	102,0	0,1	100,4	-0,3	100,8	-0,3	99,9	-0,5	106,9	1,4
Zürich	104,2	-0,7	103,9	-0,7	101,7	-1,0	105,9	-0,4	106,0	-0,5
Ostschweiz	101,0	-1,5	100,4	-1,0	99,8	-1,8	101,2	-	103,3	-3,1
Nordwestschweiz	104,2	-0,8	103,5	-1,3	102,7	-1,4	104,7	-1,2	108,2	1,8
Espace Mittelland	101,2	-0,2	100,5	-0,4	100,9	-0,4	100,0	-0,3	104,3	0,4
Ticino	99,9	-1,2	98,2	-1,8	97,9	-2,2	98,7	-1,1	103,7	0,1
Région lémanique	101,5	-0,9	101,4	-1,1	101,4	-1,4	101,4	-0,9	101,9	0,2

B05_17

LUSTAT Statistik Luzern
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Baupreisindex05T-2.03 Baupreisindex nach Objekttyp seit 2006 (April, Basis Oktober 2010 = 100)
Zentralschweiz

	Baugewerbe Total		Hochbau				Tiefbau			
	Index	Vorjahresveränderung in %	Total Index	Vorjahresveränderung in %	Neubau Index	Vorjahresveränderung in %	Renovation, Umbau Index	Vorjahresveränderung in %	Index	Vorjahresveränderung in %
2006	90,2	3,3	89,9	3,1	...	...	...	...	91,0	3,9
2007	93,9	4,1	94,3	4,9	...	...	...	...	92,6	1,7
2008	98,3	4,7	98,9	4,8	...	...	...	...	96,5	4,2
2009	98,5	0,2	99,0	0,1	...	...	...	...	97,0	0,5
2010	99,3	0,8	99,1	0,1	...	...	...	...	99,9	2,9
2011	101,5	2,2	101,4	2,3	101,6	...	101,1	...	102,0	2,1
2012	102,0	0,5	101,7	0,4	101,6	...	101,9	0,8	102,8	0,9
2013	102,2	0,2	101,3	-0,5	101,1	-0,4	101,4	-0,5	105,1	2,2
2014	101,9	-0,2	100,8	-0,5	101,1	-0,1	100,3	-1,1	105,5	0,4
2015	102,0	0,1	100,4	-0,3	100,8	-0,3	99,9	-0,5	106,9	1,4

B05_18

LUSTAT Statistik Luzern
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Baupreisindex

05.3 Mietpreise

05T-3.01 Mietpreisindex der Wohnungen seit 1986 (Basis 1939, 1982, 1993, 2000, 2005 und 2010)

Schweiz

	Aug. 1939 = 100	Dez. 1982 = 100	Mai 1993 = 100	Mai 2000 = 100	Dez. 2005 = 100	Dez. 2010 = 100	Mai 2000 = 100				Veränderung Jahres- mittel in %	
	Jahresmittel						Feb.	Mai	Aug.	Nov.		
1986	564,9	110,9	...	...	...	...	...	...	...	...	...	3,7
1987	582,0	114,3	...	...	...	...	...	...	...	...	...	3,0
1988	598,5	117,5	...	...	...	...	...	...	...	...	...	2,8
1989	620,6	121,9	...	...	...	...	...	...	...	...	...	3,7
1990	674,3	132,4	...	...	...	...	...	...	...	...	...	8,6
1991	741,2	145,6	...	...	...	...	...	...	...	...	...	9,9
1992	792,4	155,6	...	...	...	...	...	...	...	...	...	6,9
1993	833,1	163,6	...	...	...	...	...	...	...	...	...	5,1
1994	838,0	164,6	99,8	...	...	...	...	...	...	...	...	0,6
1995	847,0	166,3	100,9	...	...	...	...	...	...	...	...	1,1
1996	858,4	168,6	102,2	...	...	...	...	...	...	...	...	1,3
1997	862,9	169,5	102,8	...	...	...	...	...	...	...	...	0,5
1998	863,4	169,6	102,8	...	...	...	...	...	...	...	...	0,1
1999	869,4	170,7	103,5	...	...	...	...	...	...	...	...	0,7
2000	882,6	173,3	105,1	...	...	...	...	100,0	100,4	101,9	...	1,5
2001	907,4	178,2	108,1	103,0	...	...	102,5	103,2	103,4	103,7	...	2,8
2002	916,8	180,0	109,2	104,1	...	...	104,0	104,1	104,3	104,3	...	1,0
2003	919,4	180,6	109,5	104,4	...	...	104,3	104,3	104,6	104,6	...	0,3
2004	930,4	182,7	110,8	105,7	...	...	105,0	105,3	106,2	106,8	...	1,2
2005	943,5	185,3	112,4	107,1	...	...	106,9	106,9	107,3	107,8	...	1,4
2006	962,4	189,0	114,6	109,3	101,3	...	108,8	109,3	109,7	110,2	...	2,0
2007	984,1	193,3	117,2	111,8	103,6	...	111,3	112,0	112,0	112,5	...	2,3
2008	1 008,0	198,0	120,1	114,5	106,1	...	113,2	114,6	115,2	116,0	...	2,4
2009	1 033,2	202,9	123,1	117,3	108,8	...	117,1	117,6	117,5	117,7	...	2,5
2010	1 044,9	205,2	124,4	118,7	110,0	...	118,6	118,7	118,5	119,3	...	1,1
2011	1 058,8	207,9	126,1	120,2	111,5	100,8	120,4	120,1	120,2	120,6	...	1,3
2012	1 065,1	209,2	126,8	120,9	112,1	101,4	121,3	121,0	120,9	120,6	...	0,6
2013	1 069,6	210,1	127,4	121,5	112,6	101,8	120,9	121,3	121,9	122,3	...	0,4
2014	1 082,4	212,6	128,9	122,9	114,0	103,0	122,5	122,6	123,4	123,6	...	1,2
2015	...	...	...	...	...	...	123,8	124,1	124,2	...	...	...

B05_04

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Landesindex der Konsumentenpreise

Mietpreise sind gestiegen

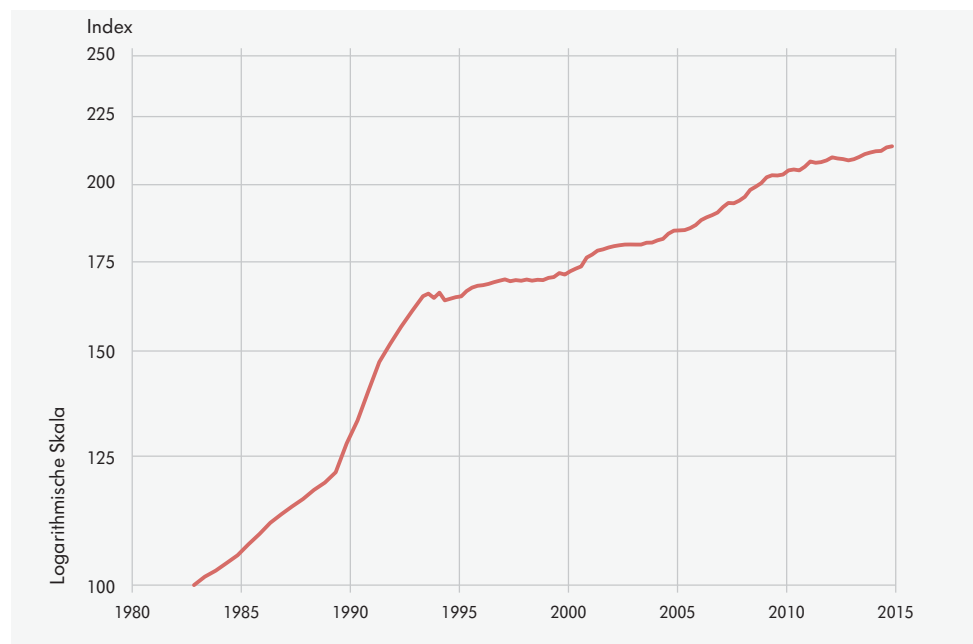
Die Schweizer Mietpreise nahmen im Jahresdurchschnitt 2014 um 1,2 Prozent zu. Nach den moderaten Anstiegen in den beiden Vorjahren (2012: +0,6%; 2013: +0,4%) verstärkte sich die Mietteuerung damit wieder. In den ersten drei Quartalen 2015 setzte sich das Preiswachstum fort; in den Monaten Februar, Mai und August lag das Mietpreisniveau jeweils rund ein Prozent höher als im Vorjahresmonat.

Mietpreisindex

Der Mietpreisindex ist Teil des Landesindex der Konsumentenpreise und hat darin mit knapp 20 Prozent das grösste Gewicht. Er wird auf der Basis einer Stichprobe von etwa 10'000 Wohnungen berechnet, deren Mieterinnen und Mieter nach dem Zufallsprinzip ausgewählt werden. Die vierteljährlichen Preiserhebungen werden direkt bei den Vermietern durchgeführt. Um die Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt zu erfassen und vor allem auch Neuwohnungen mit einzubeziehen, wird in jedem Quartal ein Achtel der Mietwohnungen in der Stichprobe erneuert.

05G-3.01 Mietpreisindex der Wohnungen seit 1982 (Dezember 1982 = 100)

Schweiz



B05_G03

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Landesindex der Konsumentenpreise

Mietpreise

05T-3.02 Monatliche Nettomiete der Wohnungen (Median in Fr.) nach Zimmerzahl 2013 Kantone und Grossregionen der Schweiz

Total	Zimmerzahl der Wohnung						
	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6+ Zimmer	
Schweiz	1 230	700	980	1 200	1 450	1 790	2 150
Zentralschweiz	1 340	710	1 010	1 290	1 500	1 920	2 200
Luzern	1 250	710	980	1 200	1 400	1 750	1 990
Nidwalden	1 410	...	...	1 280	1 630	2 140	...
Obwalden	1 250	...	...	1 240	1 400	...	...
Schwyz	1 450	...	1 070	1 440	1 600	1 990	...
Uri	1 090	...	...	1 000	1 200	...	...
Zug	1 700	800	1 300	1 590	2 000	2 440	3 160
Zürich	1 450	840	1 200	1 410	1 700	2 100	2 600
Ostschweiz	1 150	600	900	1 100	1 300	1 550	1 800
Appenzell A. Rh.	1 120	...	980	980	1 290	1 600	...
Appenzell I. Rh.	1 100	...	...	...	...	...	...
Glarus	1 000	...	...	970	1 190	...	...
Graubünden	1 200	590	1 000	1 240	1 390	1 600	...
St. Gallen	1 160	600	890	1 100	1 290	1 530	1 890
Schaffhausen	1 080	...	910	950	1 210	1 670	...
Thurgau	1 150	570	900	1 070	1 300	1 580	1 890
Nordwestschweiz	1 250	650	970	1 220	1 500	1 820	2 200
Aargau	1 290	650	980	1 230	1 470	1 790	2 040
Basel-Landschaft	1 290	650	1 040	1 220	1 500	1 830	2 270
Basel-Stadt	1 150	650	930	1 200	1 600	2 010	2 780
Espace Mittelland	1 100	610	870	1 050	1 300	1 560	1 800
Bern	1 120	630	900	1 100	1 340	1 600	1 800
Fribourg	1 180	640	930	1 130	1 400	1 600	2 000
Jura	850	...	690	810	990	1 230	...
Neuchâtel	900	500	750	860	1 120	1 390	1 760
Solothurn	1 110	600	810	1 050	1 250	1 600	1 780
Ticino	1 090	650	900	1 100	1 340	1 580	1 890
Région lémanique	1 200	700	970	1 220	1 500	1 820	2 460
Genève	1 300	800	1 020	1 300	1 530	1 850	2 660
Valais	1 060	620	850	1 100	1 330	1 500	...
Vaud	1 190	670	960	1 230	1 550	1 900	2 490

B05_20

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe, gerundete Werte

Ergebnisse, die auf weniger als 50 Beobachtungen beruhen, werden nicht ausgewiesen.

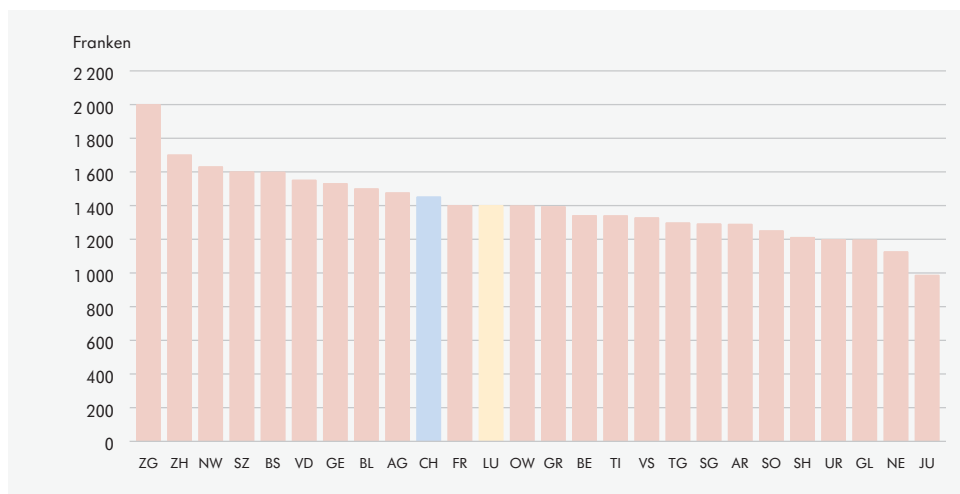
Luzern mit durchschnittlichem Mietpreisniveau

Die Medianmieten im Kanton Luzern lagen 2013 bei den 3- und 4-Zimmer-Wohnungen – den quantitativ bedeutendsten Mietwohnungssegmenten – mit monatlich 1'200 Franken respektive 1'400 Franken nahe bei den gesamtschweizerischen Werten. Am tiefsten in die Tasche griff man 2013 für Mietwohnungen dieser Grösse im Kanton Zug. Ein vergleichsweise niedriges Mietpreisniveau wies der Kanton Jura auf.

Medianmiete

Der Median teilt die nach ihrer Höhe geordneten Mieten in zwei gleich grosse Hälften. Die eine Hälfte der Haushalte ist mit einer Miete unter dem Median konfrontiert, die andere Hälfte mit einer darüberliegenden. Der Median hat gegenüber dem arithmetischen Mittel den Vorteil, dass er von Extremwerten nicht beeinflusst wird.

05G-3.02 Monatliche Nettomiete der 4-Zimmer-Wohnungen (Median in Fr.) 2013 Kantone der Schweiz



B05_G20

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe

Mietpreise

Die Analyseregion Sursee/Sempachersee weist im regionalen Vergleich ein hohes Mietpreisniveau auf

Deutliche Mietpreisunterschiede auch bei gleicher Zimmerzahl

Mietpreise variieren nicht nur zwischen Wohnungen mit unterschiedlicher Zimmerzahl, sondern auch bei gleicher Zimmerzahl. Im Jahr 2013 gaben 25 Prozent der Haushalte in 3-Zimmer-Wohnungen für die monatliche Miete weniger als 990 Franken aus, 25 Prozent jedoch mehr als 1'450 Franken. Analog waren 25 Prozent der 4-Zimmer-Wohnungen mit einem Nettomietzins von unter 1'150 Franken pro Monat belegt und weitere 25 Prozent mit einem solchen von über 1'690 Franken.

Je neuer die Wohnung, desto höher die Miete

Die Wohnungsmiete sinkt im Allgemeinen mit zunehmendem Gebäudealter. Im Jahr 2013 lag die Nettomedianmiete der 4-Zimmer-Wohnungen mit Baujahr zwischen 2001 und 2013 bei 1'820 Franken pro Monat; bei Wohnungen, die zwischen 1981 und 2000 errichtet worden waren, betrug sie 1'500 Franken. 4-Zimmer-Wohnungen aus früheren Bauperioden wurden im Median zu rund 1'300 Franken pro Monat vermietet.



Bild: Stadt Sursee

05T-3.03 Masszahlen der Verteilung der monatlichen Nettomiete der Wohnungen nach Zimmerzahl 2013

Kanton Luzern

Zimmerzahl der Wohnung	Anzahl Mieterwohnungen	Monatliche Nettomiete in Franken					Monatliche Nettomiete in Franken pro m ²		
		Perzentile					Arithmetisches Mittel	Median	Arithm. Mittel
		10. Perzentil	25. Perzentil	Median (50. Perzentil)	75. Perzentil	90. Perzentil			
Total	101 700	780	980	1 250	1 580	1 960	1 330	15	16
1 Zimmer	4 800	430	550	710	830	950	720	21	22
2 Zimmer	16 100	690	830	980	1 190	1 400	1 020	18	19
3 Zimmer	34 100	810	990	1 200	1 450	1 700	1 250	16	16
4 Zimmer	35 700	950	1 150	1 400	1 690	1 990	1 450	14	15
5 Zimmer	8 800	1 040	1 390	1 750	2 130	2 590	1 810	14	15
6+ Zimmer	2 200	1 210	1 570	1 990	2 540	3 270	2 180	15	16

B05_21

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe, gerundete Werte

05T-3.04 Monatliche Nettomiete der Wohnungen (Median in Fr.) nach Zimmerzahl und Bauperiode 2013

Kanton Luzern

Bauperiode	Total	Zimmerzahl der Wohnung					
		1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6+ Zimmer
Total	1 250	710	980	1 200	1 400	1 750	1 990
bis 1960	1 180	700	970	1 120	1 300	1 680	1 900
1961–1980	1 160	700	950	1 120	1 250	1 520	2 080
1981–2000	1 350	710	980	1 290	1 500	1 740	2 010
2001–2013	1 660	...	1 190	1 600	1 820	2 100	...

B05_22

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe, gerundete Werte

Ergebnisse, die auf weniger als 50 Beobachtungen beruhen, werden nicht ausgewiesen.

Mietpreise

05T-3.05 Monatliche Nettomiete der Wohnungen (Median in Fr.) nach Zimmerzahl 2013

Kanton Luzern – Analyseregionen

	Zimmerzahl der Wohnung						
	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	6+ Zimmer	
Kanton Luzern	1 250	710	980	1 200	1 400	1 750	1 990
Analyseregionen							
Agglomeration (Luzerner Teil)	1 260	730	1 000	1 230	1 430	1 910	2 390
Agglomerationsumland	1 290	...	...	1 210	1 400	1 650	...
Sursee/Sempachersee	1 350	...	990	1 240	1 490	1 880	...
Umland Sursee/Sempachersee	1 200	...	...	1 050	1 250	1 580	...
Unteres Wiggertal	1 190	...	...	1 060	1 290	...	...
Willisau	1 150	...	790	1 040	1 260	1 480	...
Entlebuch	990	...	...	920	1 110	...	...
Rottal-Wolhusen	1 180	...	...	1 120	1 220	...	...
Seetal	1 220	...	930	1 130	1 400	1 670	...

B05_23

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe, gerundete Werte

Ergebnisse, die auf weniger als 50 Beobachtungen beruhen, werden nicht ausgewiesen.

Gebietsstand 1. Januar 2016

Niedrigstes Mietpreisniveau im Entlebuch

Die Höhe der Mieten variiert markant zwischen den Regionen. Die günstigsten Luzerner Mietwohnungen mit vier Zimmern befanden sich 2013 in der Analyseregion Entlebuch, die teuersten im Raum Sursee/Sempachersee, in der Agglomeration, im Agglomerationsumland und im Seetal. Während in letzteren vier Regionen für eine 4-Zimmer-Wohnung im Median 1'400 Franken und mehr Miete bezahlt wurde, waren es im Entlebuch 1'110 Franken.

Wie kommen regionale Mietpreisunterschiede zustande?

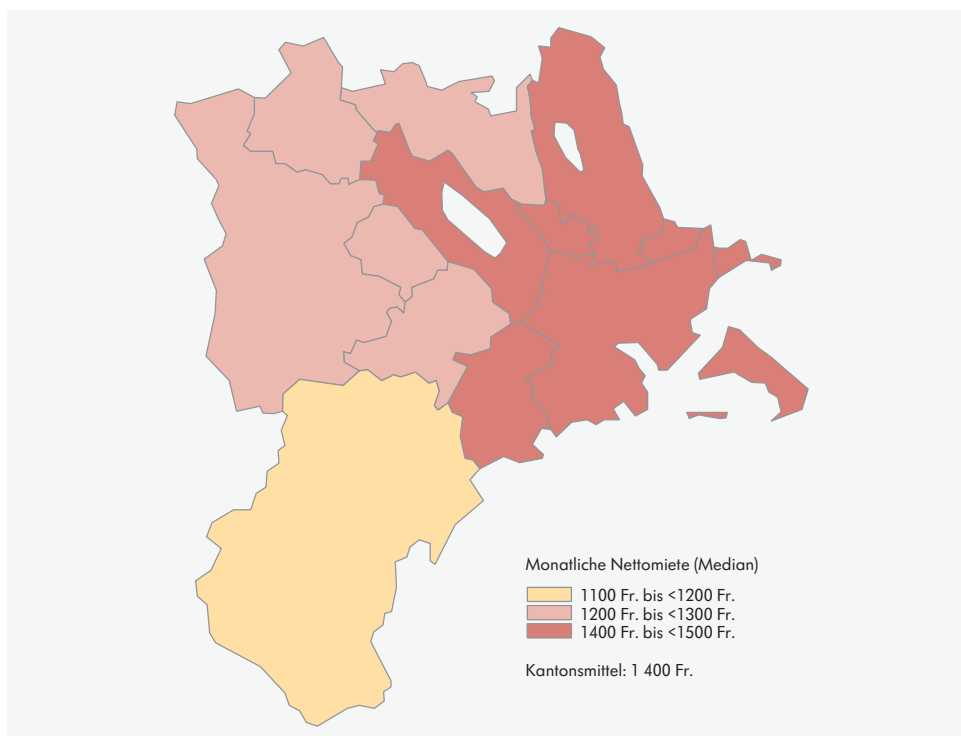
Das Mietpreisniveau ist das Ergebnis eines komplexen Zusammenspiels von wohnungsspezifischen Faktoren und von standortspezifischen Merkmalen. Zu den wohnungsspezifischen Faktoren gehören etwa die Grösse der Wohnung, das Baualter, der Renovationszustand und der Ausbaustandard. Zu den standortspezifischen Merkmalen zählen die Lärmbelastung, die Verkehrsanbindung, die Nähe zu Zentren, das Kultur-, Bildungs- und Freizeitangebot, die Steuerbelastung, die räumliche Lage und die landschaftliche Attraktivität.

Wenige kleine Mietwohnungen ausserhalb der Agglomeration

Die Medianmiete der 1-Zimmer-Wohnungen in der Luzerner Agglomeration belief sich 2013 auf 730 Franken pro Monat. Da sich ausserhalb der Agglomeration relativ wenige Mietobjekte dieser Grösse befinden und die zugrunde liegende Datenquelle auf einer Stichprobe aufbaut, sind für die übrigen Regionen keine Vergleichswerte verfügbar.

05G-3.03 Monatliche Nettomiete der 4-Zimmer-Wohnungen (Median in Fr.) 2013

Kanton Luzern – Analyseregionen



B05_G21

LUSTAT Statistik Luzern

Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Strukturerhebung

Hochrechnungen auf Basis einer Stichprobe

