



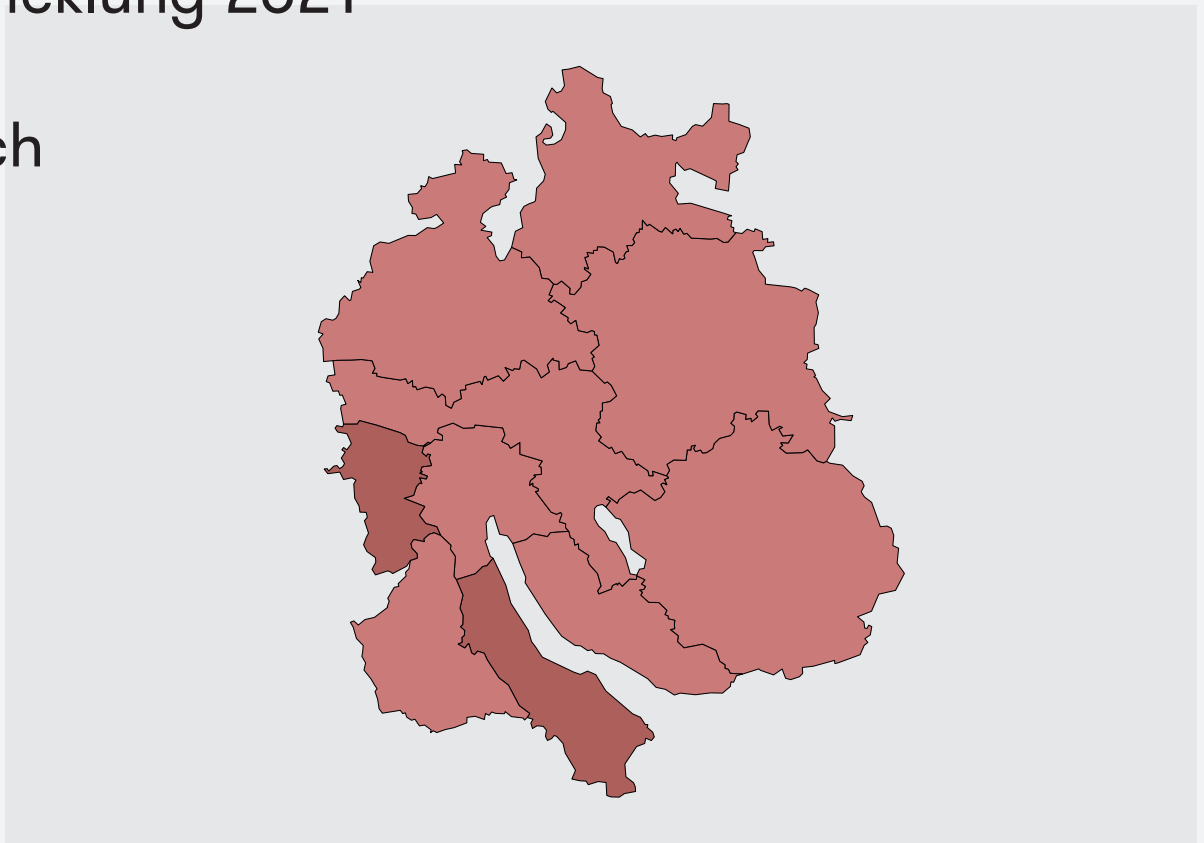
Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für  
Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF  
**Bundesamt für Wohnungswesen BWO**

# Personenfreizügigkeit und Wohnungsmarkt

## Entwicklung 2021

### Zürich



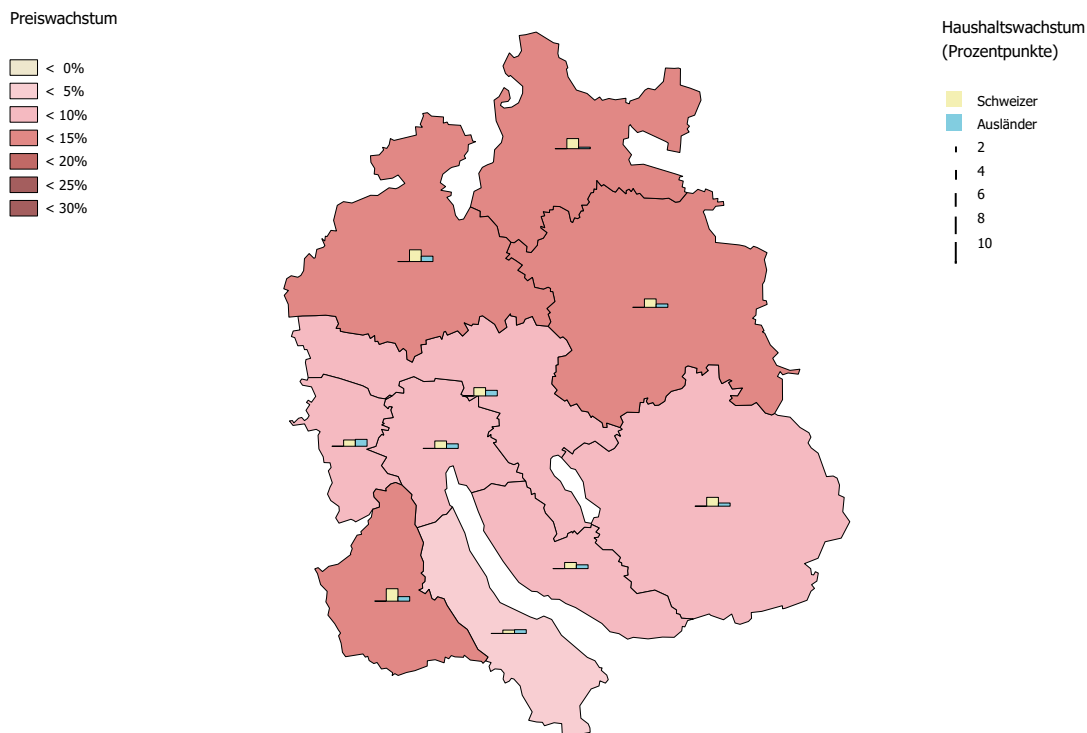
**meta  
- sys**



# Einleitung

Seit der Mitte des vorletzten Jahrzehnts beeinflusst die Einführung der Personenfreizügigkeit die Einwanderungsrate in die Schweiz. Im Vergleich zu früher bewirkte dies strukturelle Änderungen, einerseits was die Herkunft, andererseits was die Qualifikation der Ausländer betraf. Mittlerweile ist dieser Effekt nicht mehr so ausgeprägt. Auch die Zuwanderungsraten haben sich deutlich reduziert. 2021 lag das Wachstum der ausländischen Bevölkerung bei 1.4%, während in den Jahren nach der Einführung der Personenfreizügigkeit auch Wachstumsraten von über 3% zu beobachten waren. Diese Entwicklung wirkt sich auf den Markt für Wohnimmobilien aus. Das Ziel dieses Berichts ist es, die Entwicklung der in- und ausländischen Haushalte zu verfolgen und ihren Einfluss auf den Wohnungsmarkt darzustellen. Dabei wird der aktuelle Zustand des Marktes den Wachstumsraten der Haushalte und ihrer Einkommensstruktur gegenübergestellt. Dazu wird der Wohnungsmarkt in zwei Teile unterteilt: Miete und Eigentum. Diese beiden Teile sind weiter unterteilt in drei Preissegmente: tiefes, mittleres und hohes Preissegment.

# Gesamter Wohnungsmarkt 2016 – 2021



## Karte 1: Preiswachstum und Haushaltswachstum seit 2016

(Angebots-)Preisentwicklung [nominal] und Beitrag\* der in- und ausländischen Haushalte zum Haushaltswachstum der Grossregion Zürich in der Periode 2016 - 2021

BFS: Statpop; Meta-Sys: Adscan; eigene Berechnung

Zu Beginn der hier betrachteten 5-Jahres-Periode entspannte sich der Wohnungsmarkt der Grossregion Zürich nach Jahren höchster Anspannung zum zweiten Jahr in Folge, ein Prozess der - anders als in allen anderen Grossregionen der Schweiz - erst 2017 abgeschlossen war. Danach verknappte er sich innerhalb von zwei Jahren erneut deutlich und zwar nicht nur im Bereich des Wohneigentums, sondern auch auf dem Mietwohnungsmarkt. 2020 erreichte er wieder die zweithöchste Stufe des in diesem Monitor klassierten Nachfrageüberhangs. Damit ist die Region Zürich 2021 knapp vor der Zentralschweiz der knappste Markt der Schweiz.

Ursache für diese Entwicklung ist der anhaltende Nachfrageanstieg im Vergleich zur Angebotsentwicklung. Das Haushaltswachstum war mit 6.3% nach der Région lémanique und der Zentralschweiz das dritthöchste aller Schweizer Grossregionen. Dies sind denn auch nach wie vor die drei Boomregionen der Schweiz.

Dieses Wachstum akzentuiert sich aufgrund der Marktsituation eher peripher im Knonaueramt, dem Zürcher Unterland und dem Weinland (Karte 1), während es im Zentrum und auch am Zürichsee moderat ausfällt. Die ausländischen Haushalte wuchsen von 2016-2021 um 11.1% und machen in Zürich nun rund 21% der Haushalte aus. Damit leisteten sie einen Wachstumsbeitrag zum Haushaltswachstum von 2.3 Prozentpunkten, also mehr als ein Drittel. Dies ist mit der Region Nordwestschweiz der höchste Beitrag aller Schweizer Regionen.

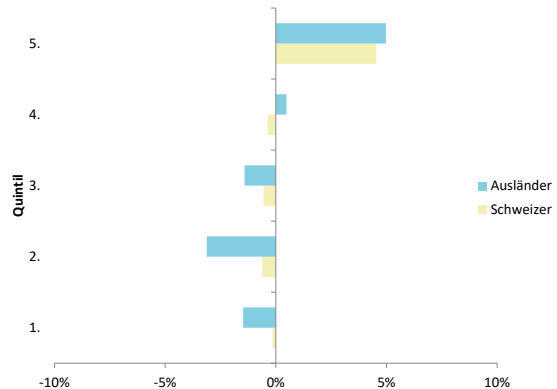
Die Angebotsentwicklung hielt mit dieser Nachfrageentwicklung nicht Schritt, wobei der Mietwohnungsmarkt besser versorgt wurde als der Eigentumsmarkt. Seit 2013 liegt der Anteil des Mietwohnungsbaus an der Bautätigkeit über der Mieterquote. In den Jahren ab 2016 lag der Anteil der Wohneigentumsproduktion teilweise auf bescheidenen 20%.

\* Zuwachs der in- oder ausländischen Haushalte im Betrachtungszeitraum geteilt durch den Bestand aller Haushalte am Anfang der Betrachtungsperiode.

Waren die Preisanstiege ab 2016 im Vergleich zum Jahrzehnt davor moderat (in der Periode 2005-2015 stiegen die Eigentumspreise um 50% und die Mieten um 20%), so war 2020 eine deutliche Beschleunigung des Wachstums und 2021 der stärkste Preisanstieg beim Wohneigentum seit Beginn des Messzeitraums in diesem Monitor festzustellen. Dies wirkt sich in Karte 1 in deutlich rot gefärbten Gebieten aus. Insbesondere in den "peripheren" Gebieten der Grossregion waren Wachstumsraten zwischen 10% und 16% zu beobachten.

Im Zuge der Verknappung ist die Divergenz zwischen den Preissegmenten gesunken. Im Mietwohnungsmarkt insbesondere, weil das obere Mietpreissegment knapper wurde, während das untere auf sehr angespanntem Niveau verharrt. Dies hängt einerseits mit der positiven Entwicklung der Erwerbseinkommen zusammen (sowohl ausländische als auch schweizerische Haushalte legten hier deutlich zu, Abbildung 1.1), andererseits mit der Nachfrage potenzieller Wohneigentümer, die trotz guter Kaufkraft mangels Vermögen kein Eigentum erwerben können. Leichte Einkommensanstiege sind auch bei den Eigentümern zu verzeichnen (Abbildung 1.2), doch ist dort der Zusammenhang zur Preisentwicklung weniger ausgeprägt.

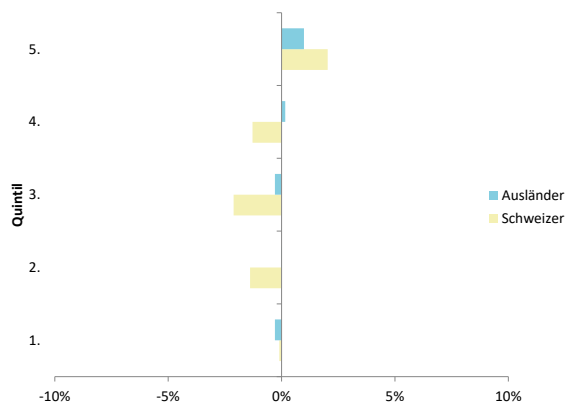
Über alles gesehen hat sich die Wohnraumversorgung in Zürich über die fünf Jahre insofern verschlechtert, als dass eigentlich alle Kaufkraftklassen sowohl bei Miete als auch Eigentum einem sehr knappen Markt gegenüberstehen. Es besteht weiterhin wenig Hoffnung, dass sich dies schnell ändert, zumal auch die Pufferregionen ausserhalb der Grossregion eher an Knappheit leiden.



**Abbildung 1.1: Einkommen Mieter**

Veränderung 2016 - 2021 der Anteile der Schweizer und Ausländer innerhalb der Quintile 2016 der Gesamtverteilung der Haushaltserwerbseinkommen der Grossregion Zürich

BFS: SAKE

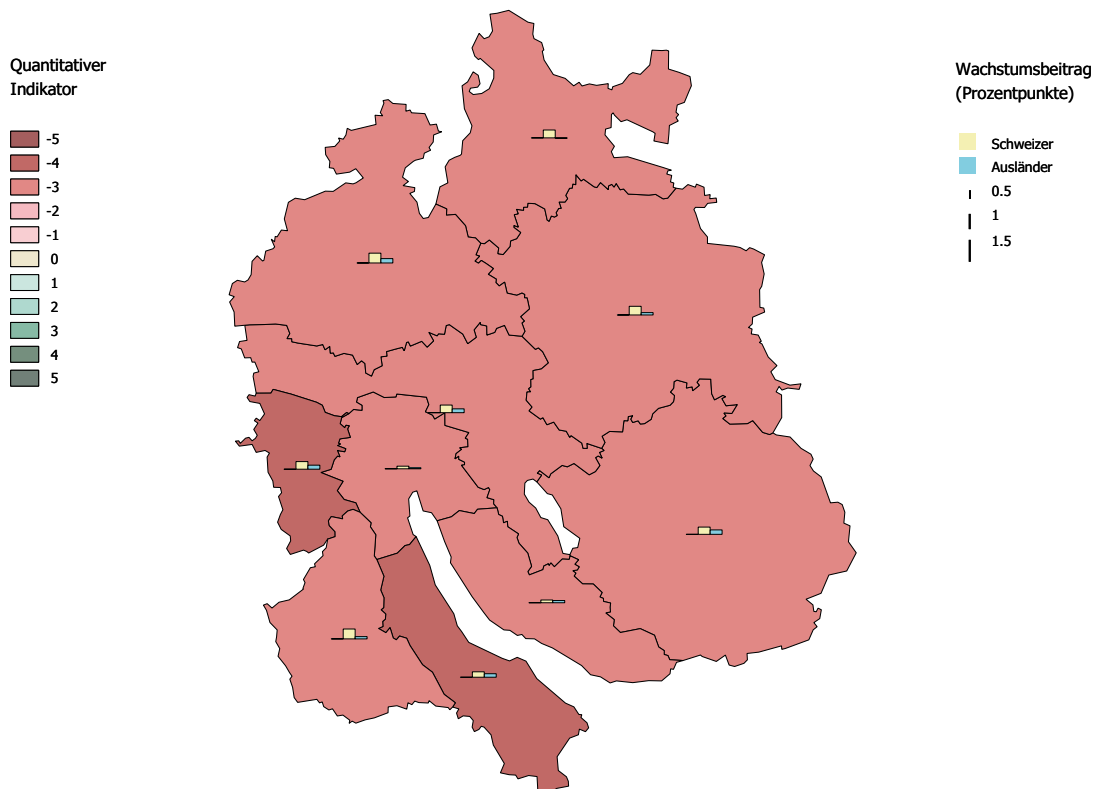


**Abbildung 1.2: Einkommen Eigentümer**

Veränderung 2016 - 2021 der Anteile der Schweizer und Ausländer innerhalb der Quintile 2016 der Gesamtverteilung der Haushaltserwerbseinkommen der Grossregion Zürich

BFS: SAKE

# Gesamter Wohnungsmarkt 2021



## Karte 2: Quantitative Anspannung und Haushaltswachstum

Quantitative Anspannung im Wohnungsmarkt (Miet- und Wohneigentumsmarkt) der Grossregion Zürich im Jahr 2021 und geschätzter Wachstumsbeitrag\* der in- und ausländischen Haushalte 2021

BFS: Statpop; Meta-Sys: Adscan; eigene Berechnung

Im Vergleich zum Vorjahr hat sich das Haushaltswachstum in der Region Zürich abgeschwächt und lag 2021 leicht unter dem schweizerischen Mittel. Der Wachstumsbeitrag schweizerischer Haushalte ist aber im schweizweiten Vergleich weiterhin überdurchschnittlich. Wie in der Periode 2016-2021 fand das Wachstum vorwiegend in den peripheren Regionen und nicht in Zürich oder am Zürichsee statt (Karte 2). Dies gilt sowohl für die schweizerischen als auch für die ausländischen Haushalte.

Dank dem tieferen Haushaltswachstum hielt die Bautätigkeit 2021 mit diesem Schritt. Das verhinderte zumindest eine weitere Verknappung, bewirkte aber auch keine Entspannung. Tatsächlich verharren sämtliche Indikatoren der quantitativen Anspannung auf dem exakt gleichen Niveau wie im Vorjahr, wobei die Mittelagglomerationen etwas weniger angespannt sind als der Metropolraum Zürich

(Tabelle 2.1). Damit ist Zürich der am schlechtesten versorgte Markt der ganzen Schweiz.

Als Konsequenz der Anspannung war auch ein kräftiger Preisanstieg zu verzeichnen, in der Grössenordnung des Vorjahres (Tabelle 2.2). Nachdem sich die Preise ab 2016 moderat entwickelten, sind seit 2020 regelrechte Sprünge zu beobachten. Weiter gesunken ist hingegen die Divergenz der Preissegmente. Es gibt keine entspannten Preissegmente beim Wohneigentum oder der Miete mehr: Alle sind knapp.

Aufgrund der Änderung des makroökonomischen Umfeldes ist für 2022 beim Wohneigentum mit einer leichten Entspannung zu rechnen, was aber die Marktsituation insgesamt kaum verändern dürfte.

\* Zuwachs der in- oder ausländischen Haushalte im Betrachtungszeitraum geteilt durch den Bestand aller Haushalte am Anfang der Betrachtungsperiode.

	2016	2020	2021	2021
Zürich	-3.2	-4.1	-4.1	⇒
Metropolraum	-3.0	-4.3	-4.3	⇒
Mittelagglomeration	-3.7	-3.7	-3.7	⇒

**Tabelle 2.1: Quantitative Anspannung**

Quantitative Anspannung im Wohnungsmarkt (Miet- und Wohneigentumsmarkt) der Grossregion Zürich

Meta-Sys: Adscan; eigene Berechnung

	2016	2020	2021	2021	2016-2021
Zürich	100.0	105.1	108.4	3.1%	8.4%
Metropolraum	100.0	104.8	108.0	3.0%	8.0%
Mittelaggllo.	100.0	106.0	109.5	3.3%	9.5%

**Tabelle 2.2: Preisentwicklung (2016 = 100)**

(Angebots-)Preisentwicklung im Wohnungsmarkt (Miet- und Wohneigentumsmarkt) der Grossregion Zürich

Meta-Sys: Adscan; eigene Berechnung

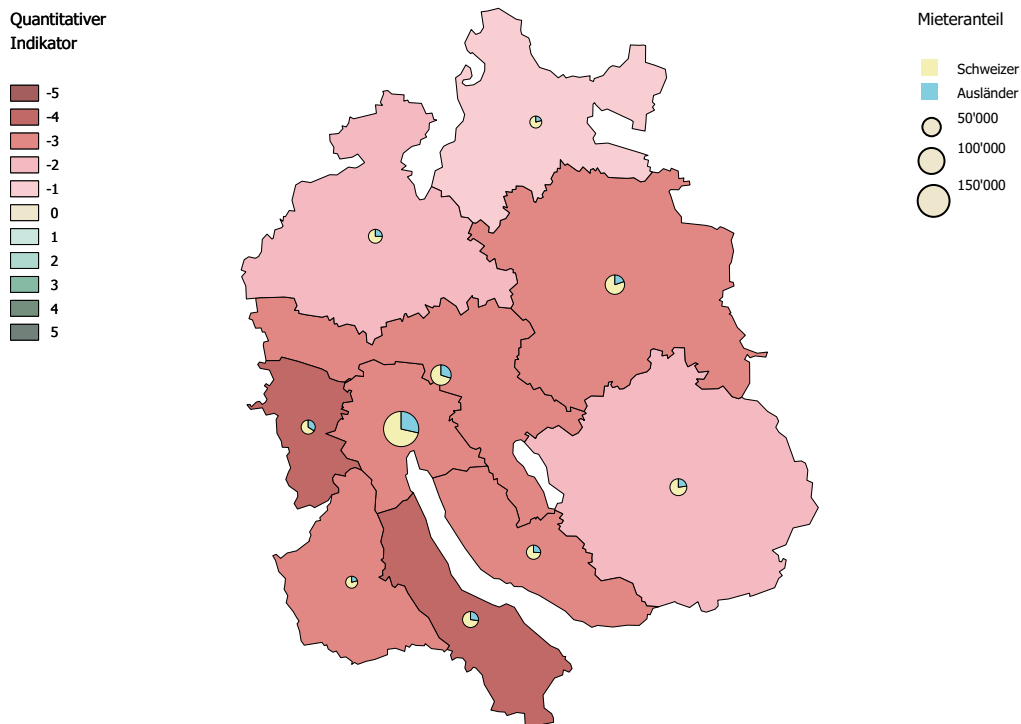
		2020	2021	2020-2021
Zürich	CH	554'687	557'829	0.6%
	AUS	146'566	147'975	1.0%
Metropolraum	CH	414'364	416'510	0.5%
	AUS	121'707	122'703	0.8%
Mittelaggllo.	CH	140'323	141'319	0.7%
	AUS	24'859	25'273	1.7%

**Tabelle 2.3: Haushaltentwicklung**

Geschätzte Entwicklung der Anzahl Haushalte der Grossregion Zürich

BFS: Statpop; eigene Berechnung

# Mietwohnungsmarkt 2021



### Karte 3: Quantitative Anspannung und Anteil Mieter

Quantitative Anspannung im Mietwohnungsmarkt der Grossregion Zürich 2021 und Anteile in- und ausländischer Haushalte an den Mieterhaushalten 2020

BFS: SAKE; Meta-Sys: Adscan; eigene Berechnung

Im Jahr 2021 verharrte der Mietwohnungsmarkt der Grossregion Zürich insbesondere im Metropolraum auf einem Niveau sehr starker Knappheit (Tabelle 3.1). Im Vergleich zum Vorjahr befindet sich nur noch das Weinland in einer beinahe ausgewogenen Marktsituation (Karte 3). Deshalb sind auch die Mieten bei Neuvermietungen weiter gestiegen, allerdings deutlich schwächer als in fast allen anderen Grossregionen der Schweiz, mit Ausnahme des Tessins (Tabelle 3.2).

Alle Mietpreissegmente sind von Nachfrageüberhang betroffen. Wie im Vorjahr ist die Situation im oberen Preissegment etwas entspannter als im mittleren und unteren. Die Unterschiede bewegen sich aber im gleichen Rahmen, sodass sich die Divergenz kaum veränderte und klein blieb (Tabelle 3.3). Die anhaltende Knappheit im unteren Segment lässt sich mit Blick auf die Einkommen erklären

(Abbildung 3.5). Auch im oberen Bereich legte die Nachfrage zu, dort profitierte der Markt aber von der ausreichenden Neubautätigkeit.

Wie in der übrigen Schweiz ist seit 2016 die Mieterquote in der Region Zürich angestiegen (Tabelle 3.4). Aufgrund des äusserst knappen Wohneigentums ist der Anstieg 2021 wenig überraschend. Dies hat seinen Teil zur fehlenden Entspannung beigetragen, da dadurch Zusatznachfrage nach Mietwohnungen generiert wurde.

Die Hoffnung auf Entspannung, die im Vorjahresmonitor geäussert wurde, wurde nicht erfüllt. Auch für dieses Jahr kann nicht mit deutlicher Entspannung gerechnet werden, dazu bräuchte es eine kräftigere Bautätigkeit.



	2016	2020	2021	2021
Zürich	-3.0	-3.8	-3.8	⇒
Metropolraum	-3.0	-4.0	-4.0	⇒
Mittelagglomeration	-3.0	-3.0	-3.0	⇒

**Tabelle 3.1: Quantitative Anspannung**  
Quantitative Anspannung im Mietwohnungsmarkt der Grossregion Zürich

Meta-Sys: Adscan; eigene Berechnung

	2016	2020	2021	2021	2016-2021
Zürich	100.0	101.3	101.6	0.2%	1.6%
Metropolraum	100.0	101.3	101.6	0.2%	1.6%
Mittelagglom.	100.0	101.3	101.6	0.3%	1.6%

**Tabelle 3.2: Preisentwicklung (2016 = 100)**  
(Angebots-)Preisentwicklung im Mietwohnungsmarkt der Grossregion Zürich

Meta-Sys: Adscan; eigene Berechnung

	2020	2021	2021
Zürich	1.0	0.9	⇒
Metropolraum	1.0	1.0	⇒
Mittelagglomeration	1.0	0.6	⇒

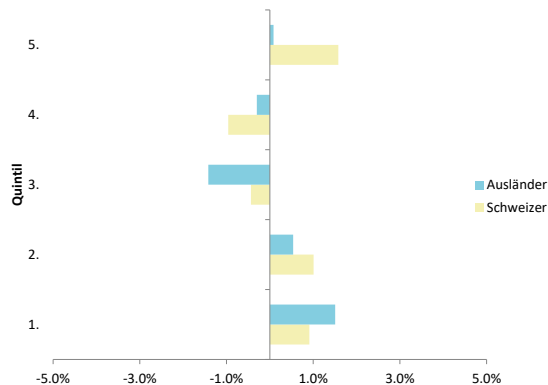
**Tabelle 3.3: Strukturelle Divergenz**  
Strukturelle Divergenz im Mietwohnungsmarkt der Grossregion Zürich

Meta-Sys: Adscan; eigene Berechnung

		2016	2020	2021
Zürich	CH	65.3%	67.2%	69.0%
	AUS	90.9%	91.6%	92.6%
Metropolraum	CH	68.8%	70.3%	72.0%
	AUS	91.5%	92.1%	92.5%
Mittelagglom.	CH	55.1%	58.1%	60.2%
	AUS	87.9%	89.2%	93.4%

**Tabelle 3.4: Mieterquote**  
Anteil der Personen in Miete in in- und ausländischen Haushalten der Grossregion Zürich

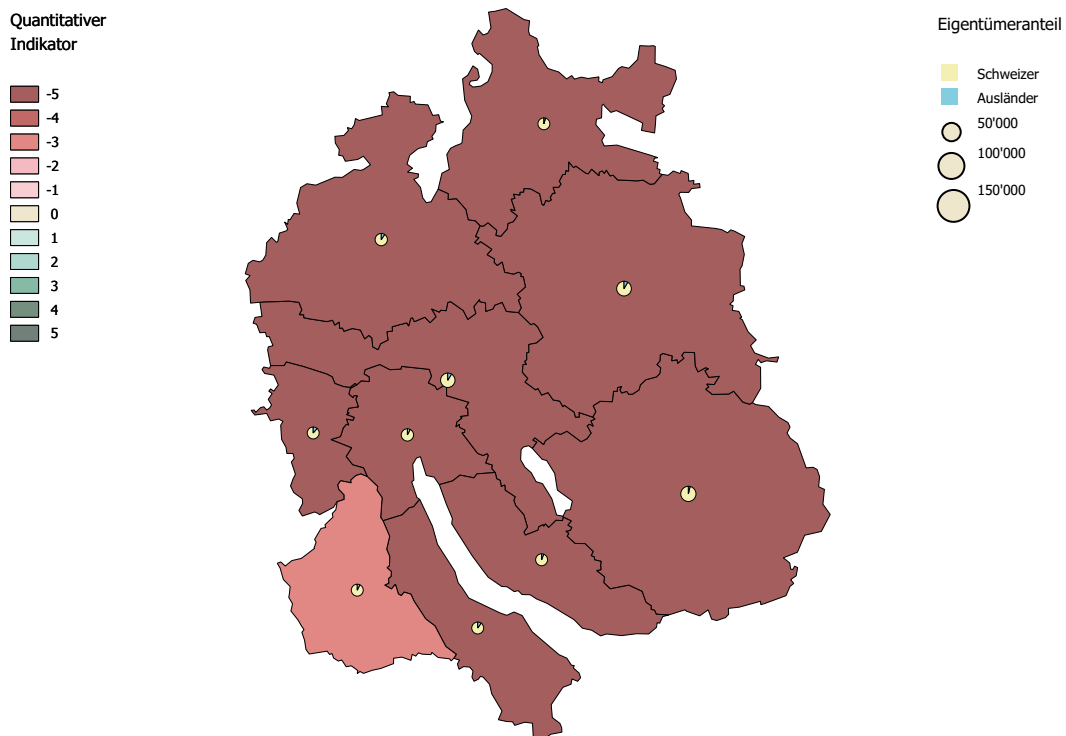
BFS: Strukturhebung der Volkszählung, SAKE



**Abbildung 3.5: Einkommensentwicklung**  
Veränderung 2021 der Anteile der Personen innerhalb der Quintile 2020 der Erwerbseinkommen in schweizerischen und ausländischen Mieterhaushalten der Grossregion Zürich

BFS: SAKE

# Markt für Wohneigentum 2021



## Karte 4: Quantitative Anspannung und Anteil Eigentümer

Quantitative Anspannung im Wohneigentumsmarkt der Grossregion Zürich 2021 und Anteile in- und ausländischer Haushalte an den Eigentümerhaushalten 2020

BFS: SAKE; Meta-Sys: Adscan; eigene Berechnung

Wie im Vorjahr konnte sich der Markt für Wohneigentum nicht weiter verknappen, weist er doch schon im Metropolraum als auch in den Mittelagglomerationen Höchstwerte der quantitativen Anspannung auf (Tabelle 4.1). Entsprechend rot eingefärbt präsentiert sich weiterhin Karte 4, die ausserdem verdeutlicht, dass die ausländischen Haushalte nicht Treiber der Entwicklung im Wohneigentumsmarkt sind. Zu klein sind ihre Anteile, was sich an der Wohneigentumsquote ausländischer Haushalte von 7.4% zeigt (Tabelle 4.4). Ebenfalls kaum eine Rolle in Bezug auf das Marktgeschehen spielte die Einkommensentwicklung (Abbildung 4.5). Die geringen Verschiebungen nach oben können nicht Ursache der starken Preisbewegung sein, zeigen allerdings einmal mehr, wie begrenzt mittlerweile der Erwerb von Wohneigentum ist.

Durch die angespannte Situation war auch 2021 wie im Vorjahr ein veritabler Preissprung

zu verzeichnen (Tabelle 4.2). Alle Segmente waren davon betroffen und die Divergenz nahm nochmals ab (Tabelle 4.3). Es gibt keine mehr. Alle Preissegmente sind maximal knapp.

Für 2022 besteht aufgrund des makroökonomischen Umfeldes ein wenig Hoffnung auf Entspannung, aber nur ein kräftiger Zinsanstieg kann den Preisauftrieb wirklich stoppen.

	2016	2020	2021	2021
Zürich	-3.6	-5.0	-5.0	⇒
Metropolraum	-3.0	-5.0	-5.0	⇒
Mittelagglomeration	-5.0	-5.0	-5.0	⇒

**Tabelle 4.1: Quantitative Anspannung**

Quantitative Anspannung im Wohneigentumsmarkt der Grossregion Zürich

Meta-Sys: Adscan; eigene Berechnung

	2016	2020	2021	2021	2016-2021
Zürich	100.0	114.7	125.6	95%	25.6%
Metropolraum	100.0	114.9	126.7	10.2%	26.7%
Mittelaggllo.	100.0	114.1	123.3	8.0%	23.3%

**Tabelle 4.2: Preisentwicklung (2016 = 100)**

(Angebots-)Preisentwicklung im Wohneigentumsmarkt der Grossregion Zürich

Meta-Sys: Adscan; eigene Berechnung

	2020	2021	2021
Zürich	0.4	0.0	⇒
Metropolraum	0.6	0.0	⇒
Mittelagglomeration	0.0	0.0	⇒

**Tabelle 4.3: Strukturelle Divergenz**

Strukturelle Divergenz im Wohneigentumsmarkt der Grossregion Zürich

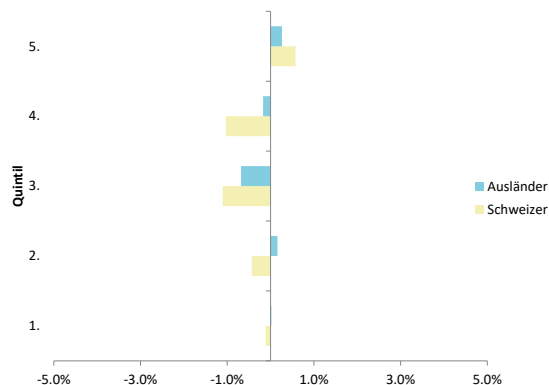
Meta-Sys: Adscan; eigene Berechnung

		2016	2020	2021
Zürich	CH	34.7%	32.8%	31.0%
	AUS	9.1%	8.4%	7.4%
Metropolraum	CH	31.2%	29.7%	28.0%
	AUS	8.5%	7.9%	7.5%
Mittelaggllo.	CH	44.9%	41.9%	39.8%
	AUS	12.1%	10.8%	6.6%

**Tabelle 4.4: Eigentümerquote**

Anteil der Personen in Eigentum in in- und ausländischen Haushalten der Grossregion Zürich

BFS: Strukturerhebung der Volkszählung, SAKE



**Abbildung 4.5: Einkommensentwicklung**

Veränderung 2021 der Anteile der Personen innerhalb der Quintile 2020 der Erwerbseinkommen in schweizerischen und ausländischen Eigentümerhaushalten der Grossregion Zürich

BFS: SAKE

## Schlussfolgerung

Die Grossregion Zürich verfügt über den knappsten Wohnungsmarkt der Schweiz, mit dem deutlichsten Nachfrageüberhang. Der Mietwohnungsmarkt verharrt auf der zweithöchsten Anspannungsstufe, wovon alle Mietpreissegmente betroffen sind. Nur in den Mittelagglomerationen ist die Situation leicht entspannter.

Nochmals knapper ist der Wohneigentumsmarkt, der auf höchstem Anspannungsniveau massivem Preisdruck ausgesetzt ist. Da das Angebot kaum wächst, ist eine Entspannung nur durch steigende Zinsen zu erwarten, eine Entwicklung, die nun 2022 ihren Anfang zu nehmen scheint.

Der Markt in der Grossregion Zürich ist besorgniserregend, denn es gibt innerhalb der Region kaum mehr Ausweichmöglichkeiten: Alles ist überall knapp.



# Erläuterungen zu den Indikatoren

## Quantitative Anspannung

Die Marktlage bemisst sich anhand der Differenz zwischen der tatsächlichen Insertionsdauer und dem regionalen Gleichgewichtswert (= Dauer, bei der keine Preissteigerungen auftreten). Ein Wert  $> 1$  bedeutet Entspannung, ein Wert  $< -1$  Anspannung.

Ein Wert von -5 (oder das dunkelste Rot) zeigt Regionen, deren Knappheit zu den 10 % knappsten regionalen Marktsituationen in der Periode 2005 - 2021 zählt. Ein Wert von 5 (oder das dunkelste Grün) steht analog für die 10 % entspanntesten Regionen.

## Strukturelle Divergenz

Ein Wert von 0 gibt eine ausgeglichene Anspannung über alle drei Segmente wieder. Eine Zunahme des Wertes zeigt in Bezug auf die nach Preissegmenten gegliederten Teilmärkte (oberes, mittleres, unteres Segment) eine unausgewogene Nachfrage an (bspw. einen sehr knappen Teilmarkt und einen sehr entspannten). Dieser Wert berechnet sich als Standardabweichung des quantitativen Indikators nach einzelnen Regionen und Preissegmenten.

## Anteil Personen in Mieter- oder Eigentümerhaushalten

Zur Darstellung sich verändernder Nachfragestrukturen bzgl. Einkommen von ausländischen und schweizerischen Haushalten nach Miete und Eigentum werden die Anteile der Personen in diesen Haushalten ausgewiesen. Der Grund für diese Darstellung liegt darin, dass diese Werte aus der Schweizerischen Arbeitskräfteerhebung zuverlässiger berechnet werden können als Haushaltszahlen.

## Anmerkungen zur Methodik

Die Marktsituation der einzelnen Märkte wird anhand von Daten zur Insertionsdauer sowie der Preisentwicklung aus der Markterhebung „Adscan“ beurteilt. Die Miet- und Eigentümersmärkte werden zu diesem Zwecke in ein unteres, mittleres und oberes Marktsegment unterteilt, das je ein Drittel des Angebots enthält. Verknüpft sich ein

Marktsegment und werden die Angebote teurer, wandern auch die Segmentsgrenzen nach oben.

Die aktuelle Knappheit wird mit der Insertionsdauer im Verhältnis zur Gleichgewichtsinserionsdauer einer Region gemessen, während über längere Zeitperioden die Preisentwicklung das primäre Mass für die Knappheit ist. Es kann sein, dass ein Markt aktuell nicht knapp ist, weil er in der Vergangenheit durch Preisanstiege ins Gleichgewicht gebracht wurde. Das aktuelle Gleichgewicht soll also nicht darüber hinwegtäuschen, dass im Zeitablauf Veränderungen stattgefunden haben.

Die Indikatoren über den Miet- und Kaufmarkt resp. über die regionale Gliederung werden mit der geschätzten Anzahl der Haushalte gewichtet und so zu Gesamtindikatoren aggregiert.

Die Entwicklung der Zahl der Haushalte wird anhand der Bevölkerungs- und Haushaltszählung der Statpop ermittelt. Für die Schätzung der Haushalte in der Beobachtungsperiode wird die durchschnittliche Haushaltsgrösse von ausländischen und schweizerischen Haushalten auf den Bevölkerungsstand angewandt.

Die Entwicklung der Einkommenssituation wird direkt über die SAKE berechnet, das Niveau des Besitzstatus über die Strukturhebung der Volkszählung, die aktuelle Entwicklung über die SAKE. Für die Darstellung der Besitzquoten nach MS-Regionen in den Karten 3 und 4 wird die SAKE verwendet.

Die Entwicklung der Immobilienbestände wird anhand des Gebäude- und Wohnungsregisters verfolgt. Die Bautätigkeit im Beobachtungsjahr, insbesondere die Aufteilung in Miet- und Kaufangebote wird anhand von Daten von DocuMedia (Baublatt) geschätzt.

Die Grösse der Wohnungen wird im Monitorsystem nicht separat betrachtet. Bei der Berechnung der Indizes wird aber der Grössenstruktur des Wohnungsbestandes Rechnung getragen. Eine teure 1-Zimmer-Wohnung fällt also ins obere Segment, eine günstige 5-Zimmer-Wohnung ins tiefe.

Die Art der Berechnung der Indikatoren impliziert in allen Bereichen leichte Revisionen der Werte von Jahr zu Jahr, welche die Interpretation aber nicht verändern.

### **Regionale Gliederung**

Die regionale Gliederung basiert auf den 106 MS-Regionen des Bundesamtes für Statistik. Diese werden in drei Gruppen typisiert:

- Metropolräume: Kernagglomeration und Umgebung
- Gross- und Mittelagglomerationen
- Kleinagglomerationen und ländliche Gebiete

Nicht alle 7 schweizerischen Grossregionen weisen alle 3 Gebietstypen auf. Metropolräume beispielsweise gibt es nur in der Région lémanique, dem Espace Mittelland, der Nordwestschweiz und in Zürich.

### **Vergleichbarkeit zu früheren Ausgaben**

Der Monitor wurde 2013 einer Revision unterzogen. Er ist also nur teilweise mit den Ausgaben 2012 und früher vergleichbar. In dieser Ausgabe wurde das Basisjahr von 2015 auf 2016 gelegt.

Im Jahr 2020 wurde die Berechnung der Mieter- und Eigentümerquoten angepasst. Während sie früher direkt aus der SAKE berechnet wurden und deshalb nicht direkt mit der Strukturhebung der Volkszählung vergleichbar waren, entstammen die Niveaus nun der Strukturhebung und nur die aktuelle Entwicklung wird durch die SAKE berechnet.