

Hyror i Svenska Bostäders bestånd 2006

Innerstaden

Innehåll	
Introduktion	2
Ej ombyggda fastigheter och ombyggda före 1960 med byggår:	
–1959	3
1960–1969	5
1970–1979	6
1980–1984	7
1985–1989	8
1990–1994	9
1995–1999	10
2000–	11
Ombyggda fastigheter med ombyggnadsår:	
–1974	12
1975–1979	13
1980–1984	16
1985–1989	18
1990–1994	19
1995–1999	20
2000–	21
Beräkna normhyra – Lathund	22

Hysesstatistik baserad på Svenska Bostäders till Hyresnämnden redovisade uppgifter



i samarbete med Hyresgästföreningen Södermalm och Nätverket för Hyresgästernas Boendetrygghet (NHB)

2007-01-15

Hyror i Svenska Bostäders bestånd 2006 – Innerstaden

Det råder stor enighet om att bra hyresstatistik är en nödvändig förutsättning för framgångsrika hyresförhandlingar. Jämförelser mellan hyror i allmännyttiga bostadsföretag och privata bostadsföretag är på sätt och vis grundläggande i förhandlingsarbetet för att bedöma rimligheten i olika hyreskrav. Utan möjligheter till sådana jämförelser sätts bruksvärdessystemet ur spel. Därför levererar också de allmännyttiga bostadsföretagen grundläggande hyresuppgifter till Hyresnämnderna.

En bra hyresstatistik som speglar hyresstrukturen inom allmännyttan är ett viktigt och nödvändigt verktyg för effektiv hyreskamp. Med hyresstatistik menas då inte bara hyresuppgifter om enskilda lägenheter. Hyresuppgifterna blir inte relevanta förrän de struktureras och relateras till vissa bakomliggande faktorer som fastigheternas läge, ålder, eventuella ombyggnad och allmänna standard.

För att kunna tjäna som ett jämförelsematerial måste hyresstatistiken sättas samman på ett sådant sätt att den sammanför fastigheter med lika bakgrund som i sin tur erbjuder en ingång till uppgifterna.

Den här sammanställningen är ett led i arbetet med att framställa en meningsfull hyresstatistik som ska kunna användas och kännas meningsfull av hyresgäster boende i privatägda hyresrätter. Det har under lång tid saknats hyresstatistik och förhoppningsvis kan detta initiativ sporra också hyresgäster i andra kommuner än Stockholm att göra sina egna sammanställningar.

På de följande sidorna redovisas 2006 års hyror i Svenska Bostäders bostadsbestånd i Stockholms innerstad. Tabellerna baseras på de uppgifter som Svenska Bostäder redovisat för Hyresnämnden under 2006.

Uppgifterna avser 41 525 lägenheter fördelade på 601 fastigheter. Förutom fastighetsdata i form av lokalisering, byggår och i förekommande fall ombyggnadsår redovisas för varje lägenhet typ, antal rum, lägenhetsyta och månadshyra.

Uppgifterna har registrerats, strukturerats och kompletterats med normhyra. För normhyreberäkningen tillämpas såväl den nya som den äldre metoden. I tabellerna redovisas dock endast beräkningsresultaten enligt den äldre metoden. Detta val motiveras främst av att den äldre metoden förefaller vara den mest tillämpade i andra redovisningar trots att den nyare metoden ger ett mer rättvis resultat.

I slutet av den här rapporten finns en lathund som visar hur beräkningen av normhyra går till enligt båda metoderna. En mer omfattande rapport om hur normhyran beräknas kan beställas separat.

Beräkningen av normhyra för en fastighet är beroende av vilken den typiska lägenheten i fastigheten är. Fastighetens typlägenhet utgörs normalt av median-

lägenhetens storlek vad avser antal rum. När "Auto" anges som typlägenhet har bestämningen utgått från lägenheternas medelyta i fastigheten.

Sammanlagt har Svenska Bostäder 160 fastigheter i Stockholms innerstad. Sex av dessa har av olika skäl (kollektivhus, servicehus, studentbostäder) inte medtagits eftersom de inte bör användas för hyresjämförelser i det ordinarie beståndet. De resterande 154 fastigheterna redovisas i två huvudgrupper, ej ombyggda och ombyggda. I respektive huvudgrupp görs en åldersindelning. De grupper som förekommer i redovisningen är:

Ej ombyggda	Antal fastigheter
Byggår före 1960 och ombyggda före 1960	23
Byggår 1960–1969	10
Byggår 1970–1979	6
Byggår 1980–1984	6
Byggår 1985–1989	9
Byggår 1990–1994	5
Byggår 1995–1999	2
Byggår efter 1999	8
Summa	69
Ombyggda	
Ombyggnadsår före 1975	3
Ombyggnadsår 1975–1979	28
Ombyggnadsår 1980–1984	22
Ombyggnadsår 1985–1989	14
Ombyggnadsår 1990–1994	5
Ombyggnadsår 1995–1999	6
Ombyggnadsår efter 1999	7
Summa	85

För varje tabell (kategori och åldersgrupp) finns en summering och en redovisning av max-, minvärde och spridning för hyror. Medelvärden för hela grupper är vägda med avseende på fastigheternas totalyta.

Tabellerna är förhoppningsvis lätta att förstå. Skulle något till äventyrs vara oklart så besvaras frågor via e-post på adress:

hyresstatistik@bekymradehyresboende.se

Använd också ovanstående adress om felaktigheter eller saker som ser allmänt konstiga ut upptäcks.

Till sist. Glöm inte bort att en bra hyresstatistik inte bara kan användas för jämförelse med privata hyror. Den gör det också möjligt att analysera hyresstatistiken inom det bostadsföretag som den avser.

Bekymrade Hyresboende/Björn Alfredsson

Svenska Bostäder 2006 Ej ombyggda		1 rks, 1 rkv				1 rk				2 rkv, 2 rk				3 rk				4 rk				5 rk och större				Samtliga			
Fastighetsbeteckning	Stadsdel	Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra					
Adress	Område	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm				
Byggår•Omb•Typlgh•Höjn	2004–2006																												
Utkiken 1 Folkungagatan 154 1864/1952 • Ej omb • 2 rk • 2,7 %	Södermalm Innerstad	–				3	25,0	408	259	6	41,5	343	271	–				–				9	36,0	358	262				
Flundran 9 Grev Turegatan 50 1883 • Ej omb • 2 rk • 2,8 %	Östermalm Innerstad	–				5	41,8	998	852	7	58,0	1028	955	2	82,0	888	910	3	125,7	961	1109	2	129,0	827	946	19	74,4	953	979
Utkiken 5 Folkungagatan 150 1883/1943 • Ej omb • 2 rk • 2,8 %	Södermalm Innerstad	–				6	34,2	351	266	7	58,7	326	305	3	81,7	310	317	–				16	53,8	327	294				
Utkiken 7 Folkungagatan 152 1883 • Ej omb • 1 rk • 2,7 %	Södermalm Innerstad	–				13	35,1	363	283	3	46,0	337	281	1	83,0	309	318	–				17	39,8	351	292				
Brandmästaren 22 Artillerigatan 45 1885 • Ej omb • 3 rk • 2,7 %	Östermalm Innerstad	–				–				4	59,0	817	765	4	89,0	767	810	–				1	145,0	676	800	9	81,9	765	783
Karl XV:S Port 1 Nybrogatan 58 1888 • Ej omb • 2 rk • 3,1 %	Östermalm Innerstad	5	26,6	929	707	4	36,8	882	706	7	61,9	898	857	4	87,5	799	838	–				1	130,0	949	1089	21	56,8	876	806
Tube 1 Upplandsgatan 27A 1890 • Ej omb • 2 rk • 2,8 %	Vasastaden Innerstad	–				1	39,0	921	760	12	53,1	905	808	4	79,0	860	868	4	110,0	818	905	–				21	68,2	869	863
Kasernen 1 Grev Magnigatan 6B 1894 • Ej omb • 4 rk • 3 %	Östermalm Innerstad	–				2	34,5	933	722	4	69,3	893	892	–				7	119,1	804	913	3	226,7	789	1039	16	116,3	817	920
Tallen 11 Engelbrectsgatan 10 1897 • Ej omb • 4 rk • 8,7 %	Östermalm Innerstad	–				–				1	65,0	882	860	–				2	130,0	800	932	7	244,4	845	1131	10	203,6	841	1096
Verdandi 8 Torsgatan 60 1922 • Ej omb • 3 rk • 2,7 %	Vasastaden Innerstad	–				–				2	52,5	808	718	4	110,0	751	852	2	118,5	746	845	3	128,0	725	828	11	106,0	747	837
Vingråen 44 Kammakargatan 58 1924 • Ej omb • 2 rk • 2,8 %	Norrmalm Innerstad	–				2	26,0	1073	708	8	49,4	928	800	–				–				10	44,7	945	776				
Stengodset 4 Bråvallagatan 7 1927 • Ej omb • 1 rk • 4,4 %	Vasastaden Innerstad	5	23,4	1027	729	23	41,3	967	821	–				–				–				28	38,1	974	794				

Svenska Bostäder 2006 Ej ombyggda		1 rks, 1 rkv				1 rk				2 rkv, 2 rk				3 rk				4 rk				5 rk och större				Samtliga			
Fastighetsbeteckning	Stadsdel	Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra	
Adress	Område	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm
Byggår•Omb•Typlgh•Höjn	2004–2006																												
Norrtälje 23 Eriksbergsgatan 4 1929 • Ej omb • 3 rk • 2,8 %	Östermalm Innerstad	1	32,0	1092	915	4	35,0	1142	891	–				4	87,5	863	906	–				4	191,5	800	1017	13	99,1	862	945
Rovan 3 Katarina Bangata 49 1929 • Ej omb • 2 rk • 2,8 %	Södermalm Innerstad	–				–				20	53,8	753	676	–				–								20	53,8	753	676
Gjutaren Mindre 10 Torsgatan 41 1930 • Ej omb • 2 rk • 2,8 %	Vasastaden Innerstad	–				1	36,0	901	714	10	38,0	860	649	10	87,0	798	836	–								21	61,2	819	779
Viggen 18 Tavastgatan 31 1931 • Ej omb • 1 rk • 2,8 %	Södermalm Innerstad	13	23,5	1009	718	11	40,1	922	771	12	70,8	830	837	–				–								36	44,4	890	781
Vattenborgen 11 John Bergs m fl 1935 • Ej omb • 2 rk • 2,7 %	Stadshagen Innerstad	6	44,0	811	785	–				18	48,3	810	691	–				–								24	47,3	810	684
Viggen 8 Tavastgatan 37 1936 • Ej omb • 1 rk • 2,8 %	Södermalm Innerstad	10	21,7	1019	692	9	36,7	922	737	–				–				–								19	28,8	960	673
Vattenborgen 9 John Bergs m fl 1937 • Ej omb • 1 rk • 2,7 %	Stadshagen Innerstad	6	24,0	925	666	7	41,1	781	661	11	43,6	805	653	–				–								24	38,0	816	664
Ankaret 20 Arbetargatan 32 1939 • Ej omb • 1 rk • 2,8 %	Kungsholmen Innerstad	1	28,0	981	768	35	41,3	947	803	–				–				–								36	41,0	947	801
Mörsaren 8 Rindögatan 14 1939 • Ej omb • 1 rk • 1,3 %	Ladugårdsgården Innerstad	22	25,2	971	719	6	39,0	915	755	–				5	70,0	936	900	–								33	34,5	949	735
Mörsaren 7 Rindögatan 12 1940 • Ej omb • 1 rk • 1,3 %	Ladugårdsgården Innerstad	26	25,5	1010	751	12	34,9	1036	807	1	51,0	882	773	–				–								39	29,0	1014	713
Ryttmästaren 7 Olaus Petrigatan 6 1953 • Ej omb • 3 rk • 2,8 %	Ladugårdsgården Innerstad	6	21,5	525	355	4	39,0	854	704	8	57,0	810	746	17	85,4	780	811	7	97,6	776	824					42	68,5	794	757
Hela gruppen	1864–1953	101	25,6	950	713	148	38,5	871	719	141	53,3	791	713	58	85,8	775	808	25	113,2	815	912	21	194,0	812	1041	494	56,0	827	786
Normhyra, max- och min-värde, avvikelse från medelvärde		915	355	±	39,3%	891	259	±	44,0%	955	271	±	47,9%	910	317	±	36,6%	1109	824	±	15,6%	1131	800	±	15,9%	1096	262	±	53,0%

Svenska Bostäder 2006 Ej ombyggda		1 rks, 1 rkv				1 rk				2 rkv, 2 rk				3 rk				4 rk				5 rk och större				Samtliga			
Fastighetsbeteckning	Stadsdel	Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra					
Adress	Område	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm				
Byggår•Omb•Typlgh•Höjn	2004–2006																												
Leporiden 1 Brännkyrkagatan 66 1964 • Ej omb • 3 rk • 2,8 %	Södermalm Innerstad	9	34,6	972	845	8	47,0	913	823	32	54,3	894	807	41	80,7	845	860	5	106,0	817	893	5	118,0	810	901	100	68,5	862	822
Fikonet 5 Barnängsgatan 16 1965 • Ej omb • 3 rk • 2,8 %	Södermalm Innerstad	–				14	40,9	933	788	38	60,4	871	823	38	79,1	838	846	12	87,0	834	849	12	104,0	813	866	114	71,6	849	825
Fikonet 8 Barnängsgatan 42 1965 • Ej omb • 3 rk • 2,8 %	Södermalm Innerstad	–				–				–				108	78,3	843	848	–								108	78,3	843	848
Haren 4 Brännkyrkagatan 68 1965 • Ej omb • 2 rk • 2,8 %	Södermalm Innerstad	2	26,5	1029	782	1	52,0	854	805	85	54,8	887	804	18	76,8	846	845	–								106	58,0	879	816
Sleipner 4 Västmannagatan 76 1965 • Ej omb • 3 rk • 2,8 %	Vasastaden Innerstad	–				6	39,0	919	758	6	42,0	917	730	12	84,0	855	884	–								24	62,3	876	801
Formen 5 Tomtebogatan 6A 1966 • Ej omb • 3 rk • 2,8 %	Vasastaden Innerstad	–				4	42,0	871	745	10	67,0	833	822	20	84,3	816	845	–				5	131,0	787	904	39	81,5	817	835
Plankan 24 Kristinehovsgatan 8 1966 • Ej omb • 4 rk • 2,8 %	Södermalm Innerstad	45	30,4	1052	859	–				87	57,7	887	821	42	74,3	845	833	153	88,3	836	856	14	110,0	832	904	341	72,0	859	810
Fikonet 7 Tengdahlsgratan 23 1968 • Ej omb • 3 rk • 2,8 %	Södermalm Innerstad	–				12	41,0	942	797	39	62,6	861	826	37	79,5	835	845	12	87,0	833	848	12	103,0	821	871	112	72,8	847	828
Pinnpojken 1 Tidelliusgatan 61 1968 • Ej omb • 4 rk • 2,8 %	Södermalm Innerstad	8	38,1	988	899	2	46,0	956	853	27	61,6	891	850	15	81,5	845	864	60	90,0	840	866	10	110,0	813	883	122	80,2	852	840
Drakenberg 16 Hornsgatan 113 1969 • Ej omb • 2 rk • 2,9 %	Södermalm Innerstad	14	40,4	887	828	–				51	63,6	858	829	25	85,0	845	878	–								90	66,0	856	840
Hela gruppen	1964–1969	78	33,4	998	854	47	42,3	924	793	375	58,6	878	819	356	79,4	841	851	242	89,0	836	859	58	109,8	816	886	1156	71,6	855	825
Normhyra, max- och min-värde, avvikelse från medelvärde		899	782	±	6,8%	853	745	±	6,8%	850	730	±	7,3%	884	833	±	3,0%	893	848	±	2,6%	904	866	±	2,1%	848	801	±	2,9%

Svenska Bostäder 2006 Ej ombyggda		1 rks, 1 rkv				1 rk				2 rkv, 2 rk				3 rk				4 rk				5 rk och större				Samtliga			
Fastighetsbeteckning	Stadsdel	Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra					
Adress	Område	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm				
Byggår•Omb•Typlgh•Höjn 2004–2006																													
Drakenberg 15 Hornsgatan 119 1970 • Ej omb • 2 rk • 2,8 %	Södermalm Innerstad	5	40,8	839	787	–				72	65,9	853	836	25	85,0	838	871	8	94,4	836	877	6	116,0	842	932	116	73,5	846	866
Drakenberg 14 Drakenbergsgatan 29 1973 • Ej omb • 4 rk • 2,9 %	Södermalm Innerstad	1	45,0	840	820	3	45,0	841	743	12	91,3	786	869	1	84,0	818	846	182	91,6	841	873	39	131,6	824	948	238	97,3	834	885
Spettet 20 Hornsbruksgatan 9 1974 • Ej omb • 3 rk • 2,8 %	Södermalm Innerstad	11	30,2	1031	839	–				–				26	72,9	927	907	6	102,3	945	1020					43	66,1	943	885
Spettet 21 Hornsgatan 148 1975 • Ej omb • 3 rk • 2,8 %	Södermalm Innerstad	–				3	34,0	1009	775	–				12	77,7	892	895	3	97,7	868	922	3	114,0	864	950	21	79,5	889	900
Riddarsporren 19 Norrtullsgatan 12D 1979 • Ej omb • 3 rk • 2,8 %	Vasastaden Innerstad	1	43,0	1035	929	–				17	62,5	969	929	24	77,8	937	941	2	89,5	919	945	11	102,2	910	963	55	77,7	938	941
Tumstocken 11 Blekingegatan 15E 1979 • Ej omb • 3 rk • 2,8 %	Södermalm Innerstad	–				–				48	58,6	967	902	89	80,7	916	932	41	101,2	884	951	4	110,0	881	957	182	80,1	915	930
Hela gruppen	1970–1979	18	34,7	955	827	6	39,5	913	757	149	65,2	891	869	177	79,6	906	918	242	93,7	852	892	63	122,8	843	949	655	84,1	873	899
Normhyra, max- och min-värde, avvikelse från medelvärde		929	787	±	8,6%	775	743	±	2,1%	929	836	±	5,4%	941	846	±	5,1%	1020	873	±	8,3%	963	932	±	1,7%	941	866	±	4,2%

Svenska Bostäder 2006 Ej ombyggda		1 rks, 1 rkv				1 rk				2 rkv, 2 rk				3 rk				4 rk				5 rk och större				Samtliga			
Fastighetsbeteckning	Stadsdel	Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra					
Adress	Område	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm				
Byggår•Omb•TypIgh•Höjn 2004–2006																													
Riddaren 23 Riddargatan 3B 1980 • Ej omb • 3 rk • 2,7 %	Östermalm Innerstad	–				–				7	66,0	953	935	10	86,1	978	1020	8	97,1	963	1020					25	84,0	967	1000
Pyramiden 5 Blekingegatan 59 1981 • Ej omb • 4 rk • 2,8 %	Södermalm Innerstad	–				–				–				10	94,5	952	999	2	166,5	873	1073					12	106,5	931	1019
Riddarsporren 24 Hagagatan 17A 1981 • Ej omb • 3 rk • 2,9 %	Vasastaden Innerstad	5	36,0	1060	874	4	52,5	1006	942	53	62,4	971	930	108	78,0	937	942	36	96,0	904	954	28	106,3	900	966	234	79,3	933	944
Gropen 28 Hornsgatan 66A 1982 • Ej omb • 3 rk • 2,8 %	Södermalm Innerstad	–				–				14	65,2	1005	981	18	85,4	946	985	16	105,8	903	986	2	122,0	880	989	50	87,8	938	986
Kadetten 28 Karlbergsvägen 83B 1982 • Ej omb • 3 rk • 2,9 %	Vasastaden Innerstad	–				5	48,0	1107	996	–				17	87,5	966	1014	7	104,1	944	1026	6	122,2	912	1026	35	91,1	959	1022
Skålen 21 Norrbäckagatan 41 1984 • Ej omb • 3 rk • 1,3 %	Vasastaden Innerstad	–				5	40,0	1192	983	15	60,0	1067	1006	30	84,3	980	1015	5	112,0	919	1022					55	76,2	1001	997
Hela gruppen	1980–1984	5	36,0	1060	874	14	46,4	1101	974	89	62,7	990	951	183	81,1	951	971	82	99,5	919	983	38	112,8	899	986	411	82,0	947	969
Normhyra, max- och min-värde, avvikelse från medelvärde		874	874	±	0,0%	996	942	±	2,8%	1006	930	±	4,0%	1020	942	±	4,0%	1026	954	±	3,6%	1073	966	±	5,4%	1022	944	±	4,0%

Svenska Bostäder 2006 Ej ombyggda		1 rks, 1 rkv				1 rk				2 rkv, 2 rk				3 rk				4 rk				5 rk och större				Samtliga			
Fastighetsbeteckning	Stadsdel	Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra	
Adress	Område	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm
Byggår•Omb•Typlgh•Höjn	2004–2006																												
Gropen 29 Brännkyrkagatan 55 1985 • Ej omb • 3 rk • 2,8 %	Södermalm Innerstad	–				4	48,0	1162	1045	8	63,5	1063	1026	12	81,7	1003	1027	–								24	70,0	1040	1000
Skålen 1 Norrbäckgatan 31 1986 • Ej omb • 3 rk • 1,3 %	Vasastaden Innerstad	–				–				9	66,0	1046	1026	28	80,4	1009	1026	5	90,0	991	1022					42	78,5	1013	1021
Skålen 25 Karlbergsvägen 74 1986 • Ej omb • 3 rk • 1,3 %	Vasastaden Innerstad	–				–				14	67,4	1061	1050	21	91,1	993	1058	9	99,0	976	1041					44	85,2	1006	1046
Skålen 27 Norra Stationsgatan 113 1986 • Ej omb • 3 rk • 1,4 %	Vasastaden Innerstad	–				6	60,7	1043	1036	9	71,4	1018	1031	17	79,4	1013	1024	12	97,1	966	1023					44	80,0	1001	1016
Måttbandet 1 Timmermansgränd 1 1987 • Ej omb • 3 rk • 1,8 %	Södermalm Innerstad	–				9	56,7	1090	1054	26	66,9	1029	1014	27	82,6	987	1014	2	138,5	857	1017	11	122,2	903	1016	75	81,4	983	1004
Måttbandet 3 Lehusens Gränd 2 1987 • Ej omb • 3 rk • 1,8 %	Södermalm Innerstad	–				9	56,7	1080	1044	25	65,7	1033	1012	48	79,1	1002	1013	2	137,5	859	1017	9	132,7	894	1031	93	79,8	992	1005
Designationen 2 Magnus Ladulåsgränd 29 1988 • Ej omb • 3 rk • 1,3 %	Södermalm Innerstad	–				12	54,9	1103	1052	13	69,3	1019	1020	37	79,3	1007	1018	1	140,0	860	1024	8	135,4	893	1037	71	80,5	995	1012
Designationen 3 Swedenborgsgatan 40 1988 • Ej omb • 3 rk • 1,3 %	Södermalm Innerstad	6	55,2	1056	1054	10	56,1	1091	1050	15	70,4	1027	1034	21	78,8	1009	1018	1	141,0	858	1024	8	131,8	898	1034	61	78,7	997	1006
Designationen 4 Magnus Ladulåsgränd 47 1988 • Ej omb • 3 rk • 1,3 %	Södermalm Innerstad	–				8	54,3	1106	1050	23	66,3	1028	1010	51	80,0	993	1008	14	122,3	890	1018	8	133,6	904	1045	104	84,8	974	1011
Hela gruppen	1985–1988	6	55,2	1056	1054	58	55,7	1092	1048	142	67,3	1034	1022	262	80,9	1001	1020	46	109,8	926	1024	44	130,5	899	1032	558	80,8	993	1012
Normhyra, max- och min-värde, avvikelse från medelvärde		1054	1054	±	0,0%	1054	1036	±	,8%	1050	1010	±	1,9%	1058	1008	±	2,4%	1041	1017	±	1,2%	1045	1016	±	1,4%	1046	1000	±	2,2%

Svenska Bostäder 2006 Ej ombyggda		1 rks, 1 rkv				1 rk				2 rkv, 2 rk				3 rk				4 rk				5 rk och större				Samtliga			
Fastighetsbeteckning	Stadsdel	Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra	
Adress	Område	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm
Byggår•Omb•Typlgh•Höjn 2004–2006																													
Utkiken 20 Folkungagatan 158 1990 • Ej omb • 3 rk • ,4 %	Södermalm Innerstad	–				5	43,6	1368	1177	13	70,5	1188	1196	11	86,8	1134	1187	4	115,0	1084	1217					33	77,2	1164	1166
Brinckan 2 Fatburs Kvarngata 19 1991 • Ej omb • 2 rk • ,4 %	Södermalm Innerstad	–				12	46,5	1245	1104	50	67,4	1097	1085	41	90,0	1023	1085	5	102,2	986	1064					108	75,3	1067	1101
Brinckan 3 Fatburs Kvarngata 23 1991 • Ej omb • 3 rk • ,4 %	Södermalm Innerstad	–				1	58,0	1139	1112	32	73,3	1078	1102	39	88,3	1029	1083	5	103,0	1003	1085					77	82,6	1046	1075
Lehusen 12 Fatburs Kvarngata 16 1992 • Ej omb • 3 rk • ,4 %	Södermalm Innerstad	–				16	46,6	1339	1188	36	67,7	1198	1186	27	86,4	1133	1184	7	112,6	1065	1187	2	132,0	1048	1208	88	74,6	1169	1154
Lehusen 13 Fatburs Kvarngata 28 1992 • Ej omb • 3 rk • ,4 %	Södermalm Innerstad	–				11	45,5	1347	1182	14	74,1	1192	1223	21	91,4	1106	1180	14	104,9	1082	1178					60	82,1	1141	1170
Hela gruppen	1990–1992					45	46,2	1313	1160	145	69,7	1135	1138	139	88,8	1067	1126	35	106,9	1054	1156	2	132,0	1048	1208	366	78,0	1107	1125
Normhyra, max- och min-värde, avvikelse från medelvärde				±		1188	1104	±	3,6%	1223	1085	±	6,0%	1187	1083	±	4,6%	1217	1064	±	6,6%	1208	1208	±	0,0%	1170	1075	±	4,2%

Svenska Bostäder 2006 Ej ombyggda		1 rks, 1 rkv			1 rk			2 rkv, 2 rk			3 rk			4 rk			5 rk och större			Samtliga								
Fastighetsbeteckning	Stadsdel	Medel		Hyra	Medel		Hyra	Medel		Hyra	Medel		Hyra	Medel		Hyra	Medel		Hyra	Medel		Hyra						
Adress	Område	Antal	-yta	medel norm	Antal	-yta	medel norm	Antal	-yta	medel norm	Antal	-yta	medel norm	Antal	-yta	medel norm	Antal	-yta	medel norm	Antal	-yta	medel norm						
Byggår•Omb•TypIgh•Höjn 2004–2006																												
Tegelprämen 2 Kungsholms Strand 111 1996 • Ej omb • 3 rk • 1,3 %	Kungsholmen Innerstad	–			1	48,0	1348	1213	11	66,1	1215	1192	27	82,8	1242	1277	26	95,4	1185	1248	1	122,0	1213	1364	66	85,0	1213	1260
Skålen 23 Norra Stationsgatan 95A 1997 • Ej omb • 3 rk • ,4 %	Vasastaden Innerstad	–			2	41,0	1466	1224	–				16	87,5	1166	1224	8	103,5	1129	1224					26	88,8	1163	1228
Hela gruppen	1996–1997				3	43,3	1423	1220	11	66,1	1215	1192	43	84,6	1213	1257	34	97,3	1171	1242	1	122,0	1213	1364	92	86,1	1199	1251
Normhyra, max- och min-värde, avvikelse från medelvärde				±	1224	1213	±	,5%	1192	1192	±	0,0%	1277	1224	±	2,1%	1248	1224	±	1,0%	1364	1364	±	0,0%	1260	1228	±	1,3%

Svenska Bostäder 2006 Ej ombyggda		1 rks, 1 rkv				1 rk				2 rkv, 2 rk				3 rk				4 rk				5 rk och större				Samtliga			
Fastighetsbeteckning	Stadsdel	Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra					
Adress	Område	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm				
Byggår•Omb•Typlgh•Höjn	2004–2006																												
Farvattnet 1 Sickla Kanalgata 75 2001 • Ej omb • 2 rk • -2,6 %	Södra Hammarbyhamnen Innerstad	-				-				34	67,1	1479	1460	34	75,5	1395	1384	2	105,5	1276	1392	2	124,5	1364	1543	72	73,7	1425	1459
Katrupstullen 2 Roslagstullsbacken 39 2001 • Ej omb • 1 rk • -1,2 %	Norra Djurgården Innerstad	16	33,0	1595	1258	-				8	48,0	1824	1553	-				-								24	38,0	1692	1359
Selet 1 Sickla Kanalgata 46 2001 • Ej omb • 3 rk • -2,6 %	Södra Hammarbyhamnen Innerstad	-				-				-				17	81,6	1451	1484	10	90,4	1495	1544	3	124,3	1468	1661	30	88,8	1468	1550
Bukten 1 Sickla Kanalgata 4 2002 • Ej omb • 3 rk • -8 %	Södra Hammarbyhamnen Innerstad	-				2	43,5	1933	1661	12	62,0	1673	1599	15	74,5	1597	1577	3	84,0	1552	1558	3	108,0	1595	1722	35	72,1	1626	1584
Kulltorp 6 Tantogatan 27 2002 • Ej omb • 3 rk • ,4 %	Södermalm Innerstad	-				-				7	83,9	1510	1621	11	96,0	1461	1585	10	115,1	1379	1548					28	99,8	1437	1579
Viken 1 Lugnets Allé 69 2002 • Ej omb • 3 rk • -8 %	Södra Hammarbyhamnen Innerstad	-				26	46,9	1768	1574	32	62,2	1618	1548	62	77,9	1534	1541	6	97,0	1470	1558					126	68,4	1582	1508
Forsen 2 Skeppsmäklargatan 37 2004 • Ej omb • 2 rk	Södra Hammarbyhamnen Innerstad	-				22	35,4	1746	1351	69	48,7	1713	1468	28	67,8	1557	1478	6	84,0	1426	1432					125	52,3	1650	1462
Snickeriet 1 Aktergatan 14 2005 • Ej omb • 3 rk	Södra Hammarbyhamnen Innerstad	-				9	37,7	1836	1468	19	62,2	1586	1518	20	78,1	1505	1514	-				5	117,6	1429	1588	53	69,3	1550	1484
Hela gruppen	2001–2005	16	33,0	1595	1258	59	41,1	1776	1491	181	58,1	1620	1508	187	77,1	1501	1502	37	97,4	1435	1524	13	118,0	1463	1627	493	67,0	1552	1500
Normhyra, max- och min-värde, avvikelse från medelvärde		1258	1258	±	0,0%	1661	1351	±	10,4%	1621	1460	±	5,3%	1585	1384	±	6,7%	1558	1392	±	5,4%	1722	1543	±	5,5%	1584	1359	±	7,5%

Svenska Bostäder 2006 Ombyggda		1 rks, 1 rkv				1 rk				2 rkv, 2 rk				3 rk				4 rk				5 rk och större				Samtliga			
Fastighetsbeteckning	Stadsdel	Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra	
Adress	Område	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm
Byggår•Omb•TypIgh•Höjn 2004–2006																													
Vattuormen 20 Norr Mälärstrand 24 1908 • 1966 • 5 rk	Kungsholmen Innerstad	1	23,0	0	0	–				3	47,3	972	822	1	121,0	970	1133	–				16	231,0	871	1153	21	189,6	879	1114
Skruven 11 Högalidsgatan 52A 1911 • 1971 • 1 rk • 2,8 %	Södermalm Innerstad	40	32,3	896	699	–				16	52,5	995	884	–				–								56	38,1	1056	850
Rörstrand 24 Upplandsgatan 8 1863 • 1974 • 3 rk • 2,8 %	Norrmalm Innerstad	–				–				–				8	68,6	871	831	1	89,0	832	854					9	70,9	866	838
Hela gruppen	1966–1974	41	32,1	880	687					19	51,7	992	875	9	74,4	889	886	1	89,0	832	854	16	231,0	871	1153	86	78,5	934	1005
Normhyra, max- och min-värde, avvikelse från medelvärde		699	0	±	50,9%			±		884	822	±	3,5%	1133	831	±	17,0%	854	854	±	0,0%	1153	1153	±	0,0%	1114	838	±	13,8%

Svenska Bostäder 2006 Ombyggda		1 rks, 1 rkv			1 rk				2 rkv, 2 rk				3 rk				4 rk				5 rk och större				Samtliga			
Fastighetsbeteckning	Stadsdel	Medel		Hyra	Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra	
Adress	Område	Antal	-yta	medel norm	Antal	-yta	medel norm	Antal	-yta	medel norm	Antal	-yta	medel norm	Antal	-yta	medel norm	Antal	-yta	medel norm	Antal	-yta	medel norm	Antal	-yta	medel norm	Antal	-yta	medel norm
Byggår•Omb•Typlgh•Höjn	2004–2006																											
Pyramiden 6 Blekingegatan 61 1904 • 1975 • 3 rk • 2,8 %	Södermalm Innerstad	–			1	35,0	1016	782	12	52,7	919	818	10	83,2	836	862	3	84,7	847	853				26	67,4	871	825	
Pyramiden 12 Katarina Bangata 28 1904 • 1975 • 2 rk • 2,8 %	Södermalm Innerstad	–			2	40,5	1231	1021	4	54,5	902	815	8	74,4	860	849	4	89,0	838	860				18	69,4	885	886	
Pyramiden 9 Blekingegatan 65 1912 • 1975 • 4 rk • 2,8 %	Södermalm Innerstad	–			1	32,0	1065	781	–				1	77,0	849	849	17	91,0	833	863				19	87,2	839	854	
Pyramiden 10 Östgötagatan 46 1912 • 1975 • 2 rk • 2,8 %	Södermalm Innerstad	–			5	35,4	1047	811	14	54,4	917	828	8	68,6	879	839	5	105,4	806	880	2	123,0	795	897	34	66,5	879	865
Pyramiden 15 Skånegatan 70 1890 • 1976 • 3 rk • 2,7 %	Södermalm Innerstad	–			4	53,0	912	857	4	71,0	857	865	8	73,8	865	850	–							16	67,9	872	828	
Pyramiden 17 Skånegatan 66 1892 • 1976 • 4 rk • 2,8 %	Södermalm Innerstad	–			–				–				2	81,0	847	864	4	103,0	810	876	4	116,5	801	887	10	104,0	812	881
Pyramiden 14 Katarina Bangata 24 1903 • 1976 • 3 rk • 2,8 %	Södermalm Innerstad	4	37,8	994	839	–			–				12	87,8	829	871	–							16	75,3	850	842	
Trasten 8 Surbrunnsgatan 9 1885 • 1977 • 3 rk • 2,7 %	Östermalm Innerstad	–			–				4	41,0	1032	811	8	72,0	902	878	–							12	61,7	930	847	
Harpan 25 Karlplan 6A 1888 • 1977 • 5 rk • 2,7 %	Östermalm Innerstad	–			3	42,0	1052	889	–				–				–				8	224,8	810	1066	11	174,9	826	1028
Rosendal Större 26 Hornsgatan 29F 1900 • 1977 • 2 rk • 2,8 %	Södermalm Innerstad	–			13	40,6	1068	888	11	58,9	930	869	3	97,0	796	867	3	123,7	773	887	2	138,0	763	891	32	66,1	897	880
Pyramiden 18 Skånegatan 68B 1904 • 1977 • 3 rk • 2,8 %	Södermalm Innerstad	–			–				7	64,7	866	842	20	87,1	829	868	5	122,2	785	898				32	87,7	825	867	
Pyramiden 11 Östgötagatan 44 1912 • 1977 • 3 rk • 2,8 %	Södermalm Innerstad	–			–				6	44,7	960	789	5	68,0	885	841	5	93,8	828	866				16	67,3	879	831	

Svenska Bostäder 2006 Ombyggda		1 rks, 1 rkv				1 rk				2 rkv, 2 rk				3 rk				4 rk				5 rk och större				Samtliga			
Fastighetsbeteckning	Stadsdel	Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra					
Adress	Område	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm				
Byggår•Omb•TypIgh•Höjn	2004–2006																												
Riddarsporren 16 Hagagränd 1 1865 • 1978 • 4 rk • 2,8 %	Vasastaden Innerstad	–				–				–				2	112,0	828	921					2	112,0	828	921				
Schultz 9 Renstiernas Gata 22 1884 • 1978 • 3 rk • 2,2 %	Södermalm Innerstad	–				–				6	44,2	1108	906	6	93,7	933	1004	3	115,0	904	1015	1	136,0	734	853				
Schultz 10 Renstiernas Gata 24 1884 • 1978 • 3 rk • 2,7 %	Södermalm Innerstad	–				–				12	59,3	885	830	8	87,8	826	868	–											
Trasten 7 Surbrunnsgatan 11 1885 • 1978 • 2 rk • 2,8 %	Östermalm Innerstad	–				8	38,0	1044	839	4	54,5	955	862	4	74,0	898	884	–											
Pyramiden 13 Katarina Bangata 26A 1903 • 1978 • 2 rk • 2,7 %	Södermalm Innerstad	4	32,0	1083	840	4	33,0	1071	799	8	63,4	885	853	–				4	107,8	804	884								
Pyramiden 8 Blekingegatan 63D 1909 • 1978 • 3 rk • 2,8 %	Södermalm Innerstad	–				4	38,5	1011	818	3	60,7	895	848	25	84,7	820	851	11	109,0	775	855								
Furiren 15 Wittstocksgatan 8 1927 • 1978 • 2 rk • 1,3 %	Östermalm Innerstad	18	21,8	677	422	4	32,0	1083	794	16	51,7	1028	907	5	71,6	961	933	5	124,0	867	996	4	170,5	871	1077				
Urnan 32 Karlbergsvägen 68A 1929 • 1978 • 1 rk • 2,8 %	Vasastaden Innerstad	10	42,0	966	858	16	43,8	979	844	5	74,0	881	903	10	83,0	884	910	–											
Ingemar 2 Frejgatan 12A 1885 • 1979 • 3 rk • 2,7 %	Vasastaden Innerstad	–				–				6	53,7	977	877	2	72,0	911	886	4	91,8	898	932								
Riddarsporren 18 Norrtullsgatan 12B 1885 • 1979 • 2 rk • 2,8 %	Vasastaden Innerstad	–				–				31	56,1	943	863	2	104,5	839	935	2	110,0	829	917	2	114,5	847	933				
Smältan 5 Karlbergsvägen 59 1905 • 1979 • 3 rk • 2,8 %	Vasastaden Innerstad	–				–				5	43,8	1011	823	6	70,2	917	884	4	86,8	889	903								
Smältan 4 Karlbergsvägen 61A 1906 • 1979 • 2 rk • 2,9 %	Vasastaden Innerstad	–				–				17	58,5	984	918	4	67,3	903	855	4	97,0	866	918								

Svenska Bostäder 2006 Ombyggda		1 rks, 1 rkv				1 rk				2 rkv, 2 rk				3 rk				4 rk				5 rk och större				Samtliga			
Fastighetsbeteckning	Stadsdel	Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra	
Adress	Område	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm
Byggår•Omb•TypIgh•Höjn 2004–2006																													
Smältan 11 Tomtebogatan 24 1907 • 1979 • 2 rk • 3 %	Vasastaden Innerstad	–				–				13	52,2	978	867	5	93,0	862	925	1	109,0	840	926					19	65,9	923	905
Smältan 3 Karlbergsvägen 63 1909 • 1979 • 3 rk • 2,8 %	Vasastaden Innerstad	–				–				11	45,5	988	819	16	64,5	950	883	–								27	56,7	962	844
Ugnen 2 Tomtebogatan 25 1909 • 1979 • 2 rk • 3 %	Vasastaden Innerstad	–				–				11	63,7	919	888	7	88,9	855	902	2	104,5	860	936					20	76,6	885	919
Harven 37 Gotlandsgatan 66 1913 • 1979 • 2 rk • 2,8 %	Södermalm Innerstad	–				3	45,0	992	866	8	65,5	889	869	2	93,5	844	907	–								13	65,1	895	873
Hela gruppen	1975–1979	36	30,3	880	696	68	40,4	1027	852	218	55,9	942	862	187	80,3	863	878	88	102,3	828	895	23	166,7	815	1007	620	70,8	888	879
Normhyra, max- och min-värde, avvikelse från medelvärde		858	422	±	31,3%	1021	781	±	14,1%	918	789	±	7,5%	1004	839	±	9,4%	1015	853	±	9,0%	1077	853	±	11,1%	1028	825	±	11,5%

Svenska Bostäder 2006 Ombyggda		1 rks, 1 rkv				1 rk				2 rkv, 2 rk				3 rk				4 rk				5 rk och större				Samtliga			
Fastighetsbeteckning	Stadsdel	Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra					
Adress	Område	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm				
Byggår•Omb•Typlgh•Höjn	2004–2006																												
Urvädersklippan Större 2 Urvädersgränd 6C 1857 • 1980 • 2 rk	Södermalm Innerstad	–				3	39,0	1025	834	9	60,1	966	911	4	84,0	932	964	3	104,7	901	980					19	68,8	947	944
Ingenjören 6 Blekingegatan 12B 1914 • 1980 • 2 rk • 2,8 %	Södermalm Innerstad	–				9	35,3	1076	833	27	64,2	910	883	–				–				1	153,0	785	943	37	59,6	925	870
Kroken 8 Rutger Fuchsgatan 2 1930 • 1980 • 2 rk • 2,8 %	Södermalm Innerstad	1	30,0	1239	929	4	30,0	1239	876	22	72,1	898	912	5	110,0	816	925	6	123,3	798	916					38	79,7	876	923
Piskan 15 Maria Skolgata 38A 1908 • 1981 • 2 rk • 2,8 %	Södermalm Innerstad	2	29,0	1201	884	–				12	55,3	988	899	6	82,5	899	923	–								20	60,9	962	912
Volentären 24 Rörstrandsgatan 48A 1908 • 1981 • 2 rk • 3 %	Vasastaden Innerstad	4	24,8	1416	951	6	28,3	1291	883	2	50,0	1059	920	5	73,6	1009	991	6	102,3	919	992					23	58,7	1037	968
Ormen Större 18 Brännkyrkagatan 47 1912 • 1981 • 2 rk • 1,8 %	Södermalm Innerstad	3	31,0	1213	926	–				9	56,7	1012	931	–				–								12	50,3	1043	908
Piskan 16 Maria Skolgata 40A 1913 • 1981 • 3 rk • 3 %	Södermalm Innerstad	–				2	47,0	1032	920	14	65,6	962	941	2	78,0	916	920	–								18	64,9	962	896
Piskan 17 Maria Skolgata 42A 1913 • 1981 • 3 rk • 3 %	Södermalm Innerstad	–				2	45,5	1045	917	15	62,6	975	936	1	74,0	928	913	–								18	61,3	978	888
Blossét 1 Västmannagatan 17A 1941 • 1981 • 2 rk • 1,3 %	Vasastaden Innerstad	6	27,5	1334	953	–				16	56,6	1053	968	10	94,6	922	995	–								32	63,0	1014	976
Piskan 4 Maria Skolgata 44 1903 • 1982 • 3 rk • 2,8 %	Södermalm Innerstad	–				3	40,3	1114	923	8	76,0	915	948	–				–								11	66,3	948	892
Piskan 5 Maria Skolgata 46 1903 • 1982 • 3 rk • 2,7 %	Södermalm Innerstad	–				5	40,6	1105	918	7	74,1	926	951	–				–								12	60,2	976	880
Piskan 9 Maria Skolgata 48B 1907 • 1982 • 2 rk • 2,8 %	Södermalm Innerstad	–				10	41,8	1114	939	18	65,0	955	930	5	81,2	903	922	4	101,0	858	922					37	64,8	957	932

Svenska Bostäder 2006 Ombyggda		1 rks, 1 rkv				1 rk				2 rkv, 2 rk				3 rk				4 rk				5 rk och större				Samtliga			
Fastighetsbeteckning	Stadsdel	Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra	
Adress	Område	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm
Byggår•Omb•Typlgh•Höjn	2004–2006																												
Ormen Större 14 Brännkyrkagatan 45 1911 • 1982 • 2 rk • 3 %	Södermalm Innerstad	–				4	35,0	1229	946	6	65,5	957	936	6	79,3	914	925	–				1	118,0	816	907	17	66,3	958	941
Riddarsporren 17 Surbrunnsgatan 64 1915 • 1982 • 3 rk • 2,8 %	Vasastaden Innerstad	–				–				3	68,7	1031	1027	8	95,8	956	1036	–				1	129,0	877	1003	12	91,8	961	1026
Piskan 6 Wollmar Yxkullsgatan 39 1904 • 1983 • 2 rk • 3,1 %	Södermalm Innerstad	–				–				6	52,2	1035	917	5	77,4	910	911	–								11	63,6	966	933
Piskan 7 Wollmar Yxkullsgatan 37 1904 • 1983 • 2 rk • 2,8 %	Södermalm Innerstad	–				–				7	53,7	998	895	3	76,7	927	925	1	88,0	896	916					11	63,1	961	925
Piskan 10 Wollmar Yxkullsgatan 35 1907 • 1983 • 2 rk • 2,8 %	Södermalm Innerstad	–				–				10	57,9	984	914	–				–								10	57,9	984	914
Piskan 11 Wollmar Yxkullsgatan 33 1909 • 1983 • 2 rk • 2,8 %	Södermalm Innerstad	–				–				10	61,0	959	910	–				–								10	61,0	959	910
Piskan 12 Wollmar Yxkullsgatan 31 1909 • 1983 • 2 rk • 2,7 %	Södermalm Innerstad	–				–				10	61,2	965	917	–				–								10	61,2	965	917
Ormen Större 4 Brännkyrkagatan 43 1913 • 1983 • 2 rk • 2 %	Södermalm Innerstad	–				4	36,0	1136	887	18	46,8	1125	946	6	73,5	959	942	4	80,0	984	969	9	144,0	843	996	41	74,2	966	992
Humbleboet 13 Gävlegatan 1 1927 • 1983 • 1 rk • 2,8 %	Vasastaden Innerstad	–				20	35,0	918	706	13	65,4	866	846	–				1	114,0	790	884					34	48,9	883	801
Jungfrun 4 Linnégatan 29A 1892 • 1984 • 4 rk • 2,9 %	Östermalm Innerstad	–				–				1	57,0	728	671	1	66,0	804	755	1	100,0	639	685	6	194,2	674	859	9	154,2	680	831
Hela gruppen	1980–1984	16	27,8	1303	936	72	36,6	1072	847	243	61,9	962	919	67	85,0	919	956	26	103,6	866	938	18	158,9	771	934	442	66,4	942	922
Normhyra, max- och min-värde, avvikelse från medelvärde		953	884	±	3,7%	946	706	±	14,2%	1027	671	±	19,4%	1036	755	±	14,7%	992	685	±	16,4%	1003	859	±	7,7%	1026	801	±	12,2%

Svenska Bostäder 2006 Ombyggda		1 rks, 1 rkv				1 rk				2 rkv, 2 rk				3 rk				4 rk				5 rk och större				Samtliga			
Fastighetsbeteckning	Stadsdel	Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra	
Adress	Område	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm
Byggår•Omb•Typlgh•Höjn	2004–2006																												
Nederland Mindre 18 Kvarngatan 20A 1894 • 1985 • 2 rk • 1,8 %	Södermalm Innerstad	–				–				9	65,6	1007	984	2	102,0	916	1013	–				1	148,0	858	1022	12	78,5	964	1010
Loket 8 Sankt Eriksplan 13 1926 • 1985 • 2 rk • 1,8 %	Vasastaden Innerstad	–				9	47,9	1103	992	5	58,8	1047	979	5	84,8	985	1022	–								19	60,5	1045	989
Mullvaden Första 15 Hornsgatan 41 1882 • 1986 • 4 rk • 1,8 %	Södermalm Innerstad	–				–				–				4	104,0	908	1012	4	127,0	877	1015					8	115,5	891	1001
Småland 9 Fredmansgatan 11A 1887 • 1986 • 3 rk • 2,8 %	Södermalm Innerstad	1	48,0	1136	1070	2	48,0	1141	1027	6	75,7	1027	1062	6	95,5	959	1038	1	111,0	938	1041					16	80,1	1001	1017
Morkullan 2 Surbrunnsgatan 16 1907 • 1986 • 3 rk • 2,8 %	Östermalm Innerstad	–				–				7	63,7	1010	977	13	90,6	963	1024	3	135,0	880	1037	1	162,0	858	1046	24	91,3	950	1012
Uven Större 25 Brännkyrkagatan 83 1942 • 1986 • 1 rk • 1,8 %	Södermalm Innerstad	–				24	36,9	1250	989	–				1	71,0	1065	1031	–								25	38,2	1236	997
Mullvaden Första 20 Krukmakargatan 2 1892 • 1987 • 3 rk • 1,8 %	Södermalm Innerstad	3	34,7	1229	994	5	55,4	1079	1034	14	76,6	984	1023	4	109,5	907	1027	1	102,0	932	1005					27	73,8	991	974
Mullvaden Första 19 Krukmakargatan 4 1897 • 1987 • 2 rk • 1,8 %	Södermalm Innerstad	–				12	44,0	1155	998	6	79,0	984	1034	–				–								18	55,7	1074	980
Järnlodet 15 Sibyllegatan 15A 1904 • 1987 • 2 rk • 1,8 %	Östermalm Innerstad	–				2	56,0	1105	1063	3	55,0	1133	1027	3	111,3	918	1045	1	182,0	871	1108					9	88,1	978	1068
Morkullan 31 Birger Jarlsgatan 100 1907 • 1987 • 3 rk • 1,8 %	Östermalm Innerstad	–				1	41,0	1203	1004	3	63,0	1058	1018	8	88,5	996	1049	–								12	78,2	1017	1023
Släggan 15 Hornsgatan 170A 1912 • 1987 • 2 rk • 1,8 %	Södermalm Innerstad	3	36,7	1184	985	1	42,0	1149	970	11	56,1	1071	980	12	85,1	968	1005	–								27	66,3	1021	1003
Skutan 33 Svarvargatan 18 1933 • 1987 • 2 rk • 1,3 %	Kungsholmen Innerstad	5	36,0	1234	1017	16	38,9	1234	1004	17	62,5	1050	1007	6	101,2	934	1031	4	104,0	947	1028					48	60,2	1062	1002

Svenska Bostäder 2006 Ombyggda		1 rks, 1 rkv				1 rk				2 rkv, 2 rk				3 rk				4 rk				5 rk och större				Samtliga			
Fastighetsbeteckning	Stadsdel	Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra	
Adress	Område	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm
Byggår•Omb•Typlgh•Höjn 2004–2006																													
Uven Större 24 Hornsgatan 94 1944 • 1987 • 2 rk • 1,9 %	Södermalm Innerstad	–				1	42,0	1236	1044	21	53,2	1120	1001	1	88,0	972	1022	–								23	54,2	1113	1003
Beckbrännaren Mindre 21 Folkungagatan 112 1927 • 1988 • 2 rk • 2,7 %	Södermalm Innerstad	–				5	45,0	1113	971	5	63,0	952	916	5	86,0	895	933	1	142,0	863	1032					16	69,5	951	952
Hela gruppen	1985–1988	12	36,8	1209	1010	78	42,3	1179	1000	107	63,5	1038	1003	70	92,7	951	1020	15	124,4	898	1034	2	155,0	858	1035	284	67,6	1020	1000
Normhyra, max- och min-värde, avvikelse från medelvärde		1070	985	±	4,2%	1063	970	±	4,7%	1062	916	±	7,3%	1049	933	±	5,7%	1108	1005	±	5,0%	1046	1022	±	1,2%	1068	952	±	5,8%

Svenska Bostäder 2006 Ombyggda		1 rks, 1 rkv				1 rk				2 rkv, 2 rk				3 rk				4 rk				5 rk och större				Samtliga			
Fastighetsbeteckning	Stadsdel	Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra	
Adress	Område	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm
Byggår•Omb•Typlgh•Höjn 2004–2006																													
Härolden 33 Kungsgatan 88 1897 • 1992 • 3 rk • 2,7 %	Kungsholmen Innerstad	–				–				–				8	75,0	895	886	–								8	75,0	895	886
Plogen 7 Gotlandsgatan 71 1926 • 1993 • 1 rk • 1,3 %	Södermalm Innerstad	24	31,8	1079	835	14	35,7	1337	1040	10	66,5	1072	1055	2	105,5	965	1080	–								50	42,8	1216	1037
Paris 5 Kvarngatan 8B 1933 • 1993 • 1 rk • ,4 %	Södermalm Innerstad	58	33,1	1301	1028	43	40,4	1245	1032	10	56,9	1124	1035	–				–								111	38,1	1254	1009
Killingen 35 Sveavägen 128 1937 • 1993 • 2 rk • 1,8 %	Vasastaden Innerstad	1	24,0	1657	1093	19	39,0	1335	1087	14	64,5	1109	1078	1	99,0	982	1076	1	120,0	961	1093					36	52,4	1189	1055
Vilan 11 Frejgatan 20 1940 • 1994 • 1 rk • 1,3 %	Vasastaden Innerstad	–				35	44,7	1237	1076	10	69,5	1063	1064	5	90,0	1009	1070	–				1	168,0	878	1081	51	56,4	1138	1098
Hela gruppen	1992–1994	83	32,6	1241	974	111	40,9	1267	1057	44	64,4	1092	1060	16	85,0	950	991	1	120,0	961	1093	1	168,0	878	1081	256	45,8	1190	1037
Normhyra, max- och min-värde, avvikelse från medelvärde		1093	835	±	13,3%	1087	1032	±	2,6%	1078	1035	±	2,0%	1080	886	±	9,8%	1093	1093	±	0,0%	1081	1081	±	0,0%	1098	886	±	10,2%

Svenska Bostäder 2006 Ombyggda		1 rks, 1 rkv				1 rk				2 rkv, 2 rk				3 rk				4 rk				5 rk och större				Samtliga			
Fastighetsbeteckning	Stadsdel	Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra					
Adress	Område	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm				
Byggår•Omb•Typlgh•Höjn 2004–2006																													
New York 5 Tegeluddsvägen 30 1943 • 1996 • 1 rk • 1,3 %	Ladugårdsgården Innerstad	8	25,9	1575	1087	36	38,8	1331	1081	15	52,9	1210	1079	1	72,0	1105	1075	–					60	41,2	1306	1093			
Vilan 9 Roslagsgatan 29A 1936 • 1998 • 1 rk • 1,3 %	Vasastaden Innerstad	22	27,8	1502	1080	40	48,4	1197	1080	1	70,0	1069	1073	–				–					63	41,5	1265	1062			
Vilan 10 Frejgatan 16 1936 • 1998 • 1 rk • 1,3 %	Vasastaden Innerstad	–				41	44,7	1233	1074	6	63,3	1137	1096	–				–					47	47,1	1217	1085			
Kejsaren 25 Högbergsgatan 30B 1902 • 1999 • 3 rk • 1,8 %	Södermalm Innerstad	–				–				4	49,5	1213	1048	4	81,5	1025	1048	2	131,5	896	1048		10	78,7	1029	1038			
Liljan 6 Torsgatan 38A 1927 • 1999 • 3 rk • 1,8 %	Vasastaden Innerstad	–				–				2	59,0	1215	1136	12	83,7	944	975	8	96,4	955	1009		22	86,0	965	1007			
Tobaksspinneriet 11 Långholmsgatan 12 1931 • 1999 • 1 rk • 1,3 %	Södermalm Innerstad	15	26,8	1381	972	31	40,8	1165	971	11	60,6	1022	968	6	72,3	990	965	–					63	44,0	1134	980			
Hela gruppen	1996–1999	45	27,1	1474	1045	148	43,5	1230	1057	39	57,1	1138	1049	23	79,8	976	989	10	103,4	940	1019		265	48,1	1177	1045			
Normhyra, max- och min-värde, avvikelse från medelvärde		1087	972	±	5,5%	1081	971	±	5,2%	1136	968	±	8,0%	1075	965	±	5,5%	1048	1009	±	1,9%		±	1093	980	±	5,4%		

Svenska Bostäder 2006 Ombyggda		1 rks, 1 rkv				1 rk				2 rkv, 2 rk				3 rk				4 rk				5 rk och större				Samtliga			
Fastighetsbeteckning	Stadsdel	Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra		Medel		Hyra					
Adress	Område	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm	Antal	-yta	medel	norm				
Byggår•Omb•TypIgh•Höjn	2004–2006																												
Pennan 25 Siargatan 19 1936 • 2000 • 1 rk • -1,4 %	Södermalm Innerstad	22	26,0	1524	1055	12	42,5	1248	1060	12	49,8	1152	999	–				–							46	36,5	1308	1030	
Kumlet 20 Grevgatan 49 1947 • 2000 • 1 rk • 1,3 %	Östermalm Innerstad	22	29,6	1437	1070	–				12	60,8	1129	1070	–				–							34	40,6	1274	1059	
Nybyggsgrind 4 Erik Dahlbergsgatan 36 1935 • 2001 • 2 rk • 1,3 %	Ladugårdsgården Innerstad	13	23,8	1645	1081	11	36,0	1383	1081	2	79,5	1027	1081	18	85,3	1040	1081	4	88,3	1049	1074				48	57,4	1158	1070	
Bondetorpet 31 Skånegatan 80 1931 • 2002 • 1 rk • 1,3 %	Södermalm Innerstad	9	24,4	1627	1085	26	41,3	1295	1085	10	67,2	1098	1085	–				–							45	43,7	1265	1089	
Smeden 7 Birger Jarlsgatan 67 1924 • 2003 • 2 rk • 1,3 %	Vasastaden Innerstad	1	21,0	1691	1028	1	40,0	1322	1090	19	60,1	1104	1041	5	99,4	971	1066	7	118,1	961	1088	3	145,0	873	1033	36	82,3	1015	1082
Högvakten 6 Hedinsgatan 3 1932 • 2004 • 1 rk • 1,3 %	Ladugårdsgården Innerstad	8	32,5	1415	1107	15	48,1	1221	1100	16	80,3	1039	1098	–				–							39	58,1	1140	1114	
Tängen 14 Hornstulls Strand 9 1937 • 2004 • 1 rk • 74,6 %	Södermalm Innerstad	12	26,4	1596	1114	23	35,8	1447	1128	13	51,5	1294	1139	–				–							48	37,7	1417	1134	
Hela gruppen	2000–2004	87	27,0	1525	1079	88	40,5	1319	1094	84	62,5	1118	1074	23	88,4	1023	1078	11	107,3	988	1084	3	145,0	873	1033	296	50,1	1200	1084
Normhyra, max- och min-värde, avvikelse från medelvärde		1114	1028	±	4,0%	1128	1060	±	3,1%	1139	999	±	6,5%	1081	1066	±	,7%	1088	1074	±	,7%	1033	1033	±	0,0%	1134	1030	±	4,8%

Beräkna normhyra – Lathund

När två lägenhetshyror ska jämföras kan inte detta ske rakt av, såvida inte lägenheterna är identiska. Men så är sällan fallet och därför behöver de hyror som ska jämföras anpassas så att de blir jämförbara. Det sker genom att räkna om hyrorna till en tänkt trerums-lägenhet på 77 m². Den beräknade hyran kallas för normhyra.

Beräkningen sker enligt en allmän formel med hjälp av uppgifter om årshyra och ett tabellvärde som bestäms av lägenhetstyp (antal rum och kök) samt lägenhetsyta. Tabellvärdet sätts i relation till "normlägenhetens" tabellvärde och allt delas med "normlägenhetens" yta, dvs. 77 m². Normhyran uttrycks i kronor per m² och år.

Tabellvärdena för normlägenheten och lägenheter som ska jämföras avläses ur tabeller som redovisas i komprimerad form i spalten intill.

Allmän formel:

$$\frac{\text{Årshyra} \times \text{Normvärde}}{\text{Tabellvärde} \times 77}$$

Det finns två olika metoder för att beräkna normhyran som tar sig uttryck i olika uppsättning tabellvärden. Den äldre metoden, som tillämpas i den här rapporten, tar också hänsyn till byggnadsår när tabellvärdet bestäms. I den nyare metoden specificeras lägenhetstypen noggrannare. De olika metoderna resulterar också i olika tabellvärden för "normlägenheten", 127 i den äldre metoden, 121 i den nyare.

I ett separat dokument finns de fullständiga tabellerna redovisade.

Äldre metod

Byggår till och med 1977

Lägenhets-typ	Lägenhets-värde
1 rks	27
1 rkv	31
1 rk	39
2 rkv	34
2 rk	45
3 rk	50
4 rk	54
5 rk	56
6 rk	58
7 rk	60

Byggår 1978 och senare samt ombyggda

Lägenhets-typ	Lägenhets-värde
1 rks	32
1 rkv	36
1 rk	40
2 rkv	40
2 rk	45
3 rk	50
4 rk	54
5 rk	56
6 rk	58
7 rk	60

Tabellvärde = Lägenhetsvärde + lägenhetsyta
Normlägenhetens tabellvärde = 50 + 77 = 127

Formel:

$$\frac{\text{Årshyra} \times 127}{\text{Tabellvärde} \times 77}$$

Nyare metod

Lägenhets-typ	Lägenhets-värde
1 rks	24
1 rkv	27
1 rk	34
2 rkv	34
1,5 rk	37
2 rk	40
2,5 rk	42
3 rk	44
3,5 rk	46,5
4 rk	49
4,5 rk	50,5
5 rk	52
6 rk	55
7 rk	57
8 rk	59

Formel:

$$\frac{\text{Årshyra} \times 121}{\text{Tabellvärde} \times 77}$$

Tabellvärde = Lägenhetsvärde + lägenhetsyta
Normlägenhetens tabellvärde = 44 + 77 = 121