

Náklady na bydlení a ceny nemovitostí v Karlovarském kraji

Otázka bydlení se stává čím dál tím víc palčivým problémem. V hodnotách bytových prostor existují propastné rozdíly a mezi faktory, které jejich výši ovlivňují nejvíce, patří zejména jejich umístění v rámci územních celků, pracovní příležitosti, koupě bytů určené na investice, aktivity realitních prodejců a mnohé další, které ceny bytů navyšují nebo naopak způsobují jejich pokles. Ceny nemovitostí v poslední době rostou velmi rychlým tempem. Ve většině lokalit dochází k jejich nárůstu mnohem rychleji, než rostou mzdy, takže dostupnost vlastního bydlení se dál výrazně zhoršuje. Nejdražší nemovitosti v přepočtu k výdělkům jsou v Praze, místním zde nepomohou ani vyšší průměrné mzdy. Pražané sice mají vyšší příjmy než zbytek republiky, ale nemovitosti v Praze jsou mnohonásobně dražší než jinde. Platí se nejen za lokalitu, pracovní příležitosti, ale i za to, že řadu bytů obsazují turisté.

Posledním uceleným materiálem vydaným Českým statistickým úřadem koncem roku 2020 je publikace Ceny sledovaných druhů nemovitostí - 2017 až 2019, která plynule navazuje na publikaci Ceny sledovaných druhů nemovitostí v letech 2016 až 2018. Jejím hlavním cílem je poskytnout informace o cenové hladině nemovitostí v České republice, a to dle jejich druhu, polohy a dalších rozhodujících faktorů včetně jejich rozložení v čase. Shrme-li stav cen nemovitostí v Karlovarském kraji v letech 2017 až 2019 jedinou větou, můžeme konstatovat, že byly celorepublikově podprůměrné a vykazují, podobně jako v ostatních krajích ČR, růstový trend.

Náklady na bydlení (SILC)

Do nákladů na bydlení se započítává nejen nájemné (a obdobné náklady u družstevních bytů a bytů v osobním vlastnictví), ale také služby a energie (tedy například plyn, elektřina, vodné a stočné, ale také třeba úklid společných prostor v domě) a případně i náklady za pevná paliva.

Tab. 5.1 Domácnosti podle druhu bydlení, právní formy užívání bytu a typu nájemného v Karlovarském kraji

Zdroj ČSÚ: Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

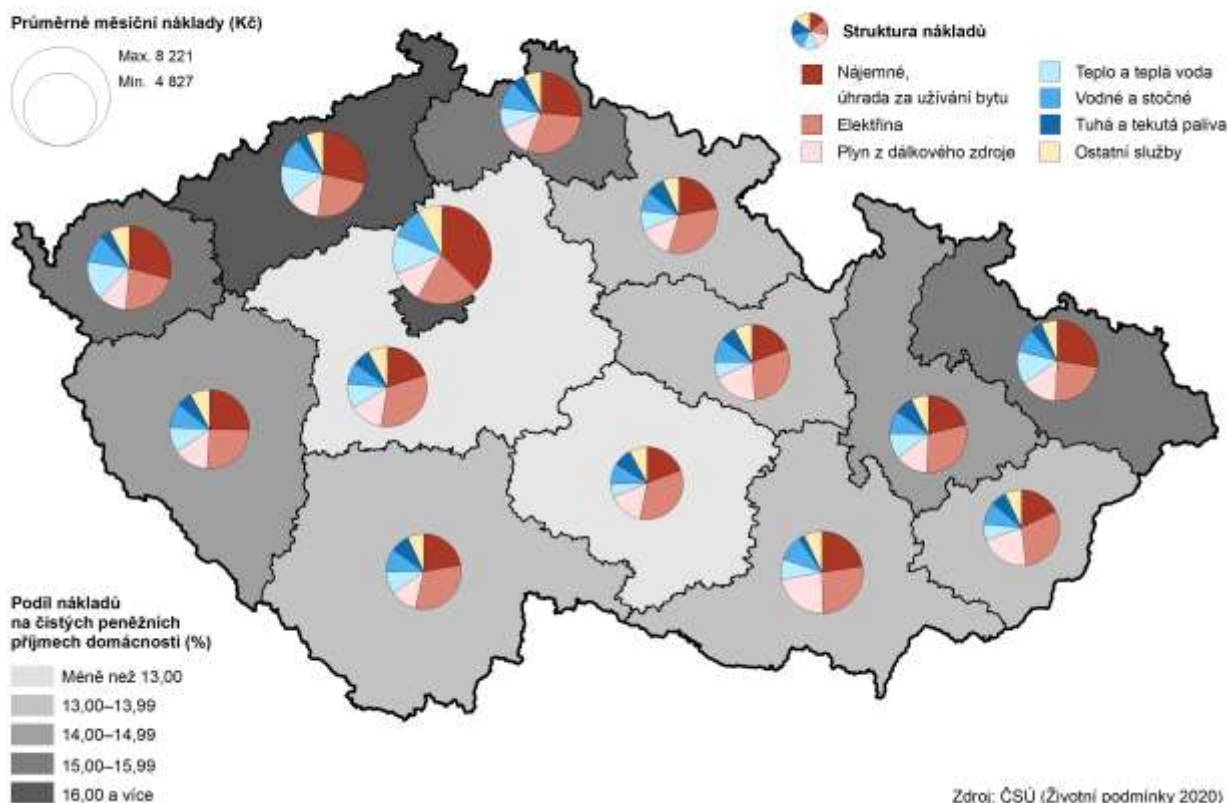
(podíl z celkového počtu domácností v %)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Počet domácností (v tis.)	122,9	124,1	126,7	125,0	125,3	125,7	126,2	126,6	134,8	127,8
Druh bydlení:										
rodinný dům	26,7	33,2	26,5	31,8	32,2	25,7	26,8	31,5	25,4	27,0
bytový dům	73,0	66,5	73,5	67,1	67,8	74,3	73,2	68,5	74,6	73,0
jiná budova, nezjištěno	0,4	0,3	0,0	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Právní forma užívání bytu:										
ve vlastním domě	22,4	28,3	23,2	29,4	29,2	24,0	25,2	29,9	24,1	25,0
v osobním vlastnictví	57,0	49,1	47,7	41,5	45,3	51,4	57,6	52,0	49,0	42,7
družstevní	6,7	4,8	8,6	8,5	5,9	5,5	0,0	2,8	2,4	3,1
pronajatý	12,7	14,2	19,1	19,8	16,6	16,8	13,8	12,0	19,1	23,4
u příbuzných, známých apod.	1,2	3,6	1,4	0,9	3,1	2,3	3,4	3,3	5,4	5,8
Typ nájemného:										
tržní nájemné	12,5	14,6	19,1	17,7	14,8	15,9	11,8	11,4	18,5	21,4
snížené nájemné	0,2	0,3	0,0	2,5	1,8	0,8	2,1	0,6	0,6	2,0
neplatí nájem	87,3	85,1	80,9	79,8	83,4	83,3	86,2	88,0	80,9	76,6

Koncem roku 2020 žilo v Karlovarském kraji téměř 28 tis. domácností, což představuje nárůst za posledních deset let o 4,9 procentního bodu. V bytovém domě bydlely téměř tři čtvrtiny domácností, pouze čtvrtina obývala rodinné domy. Z dlouhodobého pohledu lze říci, že za posledních deset let se podíly domácností dle druhu bydlení téměř nezměnily, a v roce 2020 byly vykázány obdobné údaje jako před deseti lety.

Z hlediska právní formy užívání bytu převažovalo bydlení v osobním vlastnictví (42,7 %), čtvrtina domácností bydlela ve vlastním domě a další téměř čtvrtina se rozhodla pro bydlení v podnájmu (23,4 %). Významně se právní forma užívání bytu změnila u pronajovaných bytů, u kterých došlo za posledních deset let k růstu podílu domácností v těchto bytech o 10,7 procentního bodu. Ke snížení podílu došlo naopak u domácností bydlících v bytech v jejich osobním vlastnictví, a to dokonce o 14,3 procentního bodu.

Náklady domácností na bydlení v krajích v roce 2020



Pro potřeby mapování životních podmínek domácností rozlišujeme tři typy nájemného. Většina domácností užívá byt v osobním vlastnictví nebo bydlí v rodinném domě, více než tři čtvrtiny domácností (76,6 %) nájem neplatí vůbec nebo je jim účtováno tržní nájemné (21,4 %). Platbu sníženého nájemného uvedla pouze dvě procenta sledovaných domácností. Se změnou právní formy užívání bytu úzce souvisí také změna v platbě nájemného. S přesunem domácností do pronajovaných bytů, došlo současně také k navýšení podílu domácností platících tržní nájemné. Jejich podíl tak vzrostl z 12,5 % v roce 2011 na 21,4 % domácností s tržním nájemným v roce 2020.

Dlouhodobý růst cen zboží a služeb se nevyhnul ani cenám bydlení. Za poslední dekádu tak vzrostly náklady na bydlení v Karlovarském kraji o 17,1 %, a je zřejmé, že tento růstový trend bude pokračovat i nadále. S růstem nákladů však současně dochází i k růstu příjmů domácností a poměr nákladů na bydlení k čistým peněžním příjmům dlouhodobě mírně klesá. V roce 2020 dosáhl tento podíl 15,8 %, zatímco v roce 2013 byl o 4 procentní body vyšší (19,8 %).

Z celkového čistého měsíčního příjmu vydaly v roce 2020 domácnosti v Karlovarském kraji průměrně 6 142 Kč, tj. již zmíněných 15,8 % na náklady na bydlení. Mezi všemi regiony ČR jde o třetí nejvyšší podíl po Hl. městě Praze a Ústeckém kraji. Nejvyšší podíl těchto nákladů tvoří nájemné a úhrada za užívání bytu (29,1 %) a náklady na elektřinu (22,1 %).

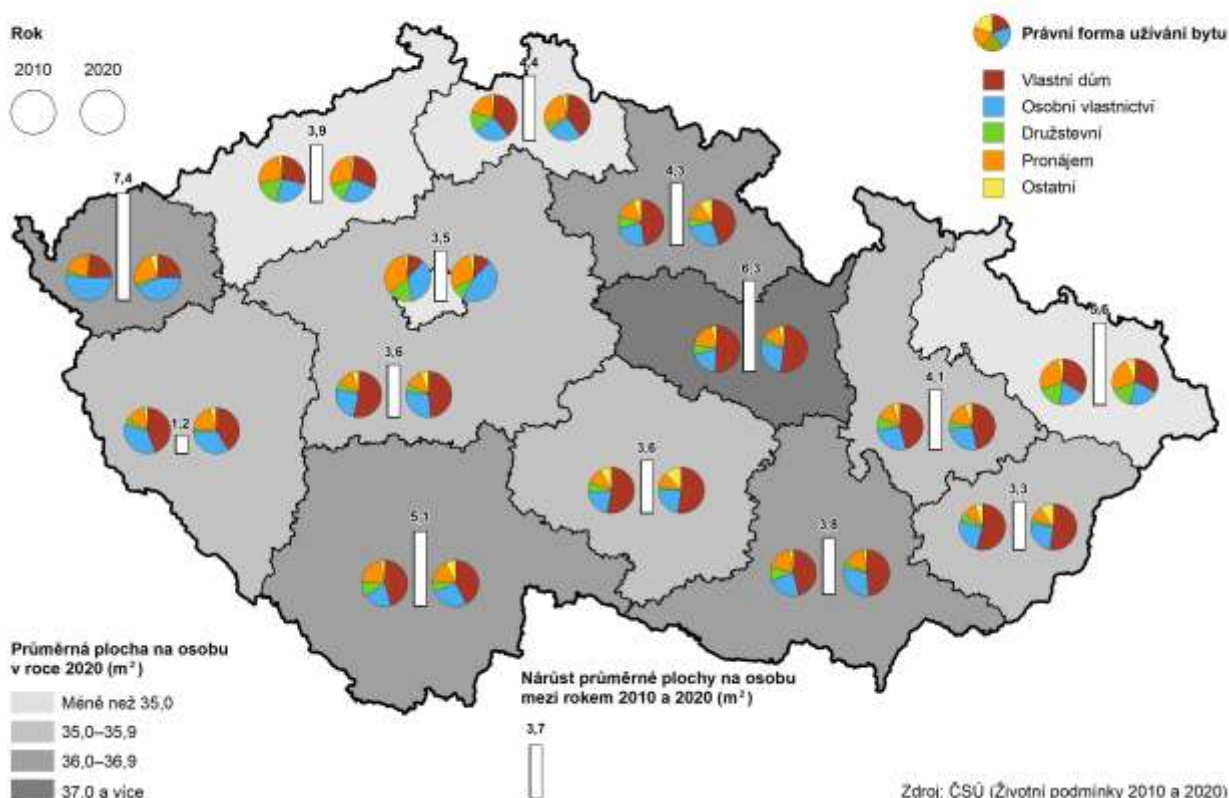
Liší se také struktura nákladů na bydlení v jednotlivých krajích. Za nájemné a úhradu za užívání bytu zaplatí nejvíce domácnosti v Hl. městě Praze, platby za elektřinu jsou nejvyšší v Kraji Vysočina a plyn z dálkového zdroje je nejdražší v Jihomoravském kraji. V Karlovarském kraji je největší podíl plateb za teplo a teplou vodu (15,1 %) na celkových nákladech domácností na bydlení ze všech regionů ČR a zároveň tento podíl převyšuje republikový průměr o 4,5 procentního bodu.

Tab. 5.2 Náklady domácností na bydlení a jejich struktura v Karlovarském kraji

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Náklady na bydlení celkem (měsíční průměr za domácnost, Kč):	5 246	5 285	5 545	5 365	5 358	5 338	5 437	5 451	5 586	6 142
poměr k čistým peněžním příjmům (%)	17,4	18,4	19,8	19,7	18,0	16,9	15,6	15,4	16,2	15,8
Struktura nákladů na bydlení (%):										
nájemné, úhrada za užívání bytu	26,8	25,1	26,7	26,0	23,4	26,6	28,6	25,9	27,5	29,1
elektřina	21,8	22,3	19,6	20,9	21,7	20,2	20,8	22,1	21,8	22,1
plyn z dálkového zdroje	15,2	17,7	17,6	16,0	16,5	13,2	13,1	13,7	12,8	11,1
teplota a teplá voda	17,1	15,0	15,3	15,2	15,5	18,5	16,6	14,7	15,1	15,1
vodné a stočné	9,0	9,9	9,7	10,1	11,0	10,7	9,4	10,4	10,2	10,9
ostatní služby	5,6	5,8	6,4	6,0	5,8	5,8	7,3	8,1	8,2	7,5
tuhá a tekutá paliva	4,5	4,1	4,8	5,7	6,1	4,9	4,3	5,1	4,3	4,1

Bydlení domácností v letech 2010 a 2020



Z výběrového šetření Příjmů a životních podmínek dále vyplynulo, že téměř dvě třetiny domácností sídlících v Karlovarském kraji (61,9 %) vytápí své byty prostřednictvím dálkového topení nebo blokovou kotelnou, druhým nejčastějším typem je vyhřívání vlastním ústředním topením na plyn, tuto formu využívá téměř pětina z nich (19,3 %).

Ve většině krajů je situace obdobná, u menšiny z nich však převládá vytápění vlastním ústředním topením na plyn. Tento typ vytápění převažuje v kraji Královéhradeckém, Pardubickém, Zlínském, Kraji Vysočina a zejména v kraji Jihomoravském, ve kterém tento druh vytápění využívá téměř každá druhá domácnost (47,8 % domácností).

Tab. 5.3 Domácnosti podle způsobu vytápění bytů a zdroje energie v Karlovarském kraji

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

(podíl z celkového počtu domácností v %)

	2017	2018	2019	2020
Převažující způsob vytápění:				
dálkové topení, bloková kotelna	62,9	55,5	59,6	61,9
vlastní ústřední topení – elektřina	4,3	4,4	3,1	2,3
vlastní ústřední topení – plyn	20,0	23,1	20,6	19,3
vlastní ústřední topení – tuhá paliva	10,5	13,1	12,4	12,0
lokální topidla elektrická	0,0	0,7	0,7	0,1
lokální topidla plynová a ostatní	1,5	2,3	2,9	4,0
jiný způsob	0,8	1,0	0,7	0,4

Náklady na bydlení představovaly v roce 2020 velkou zátěž pro 11,1 % domácností v našem kraji. Téměř 44 % domácností v Karlovarském kraji vycházelo s měsíčním příjmem s menšími či většími obtížemi, tj. o 3,2 procentního bodu více, než kolik činí průměr ČR. Pouze 4,6 % domácností uvedla, že s měsíčním příjmem vychází velmi snadno.

Jako nejčastější problém s bydlením uvedly domácnosti dle svého subjektivního názoru v roce 2020 hluk z domu, resp. z ulice (13,0 %) a znečištěné okolní prostředí (12,3 %). Před deseti lety bylo za největší problém považováno znečištěné okolní prostředí, tento názor uvedla více než pětina dotazovaných domácností karlovarského regionu (20,9 %), na druhém nejčastějším místě bylo zmiňováno vandalství a kriminalita v okolí (17,2 %).

V mezikrajském srovnání se subjektivní názory různí region od regionu. Zatímco např. v Ústeckém kraji je jako významný problém vnímáno vandalství a kriminalita (17,5 %), ve Středočeském a Moravskoslezském kraji nejvíce ztěžuje lidem bydlení znečištěné okolní prostředí (17,9 %, resp. 16,9 %). V celorepublikovém pohledu však dominuje problém hlučnosti, tj. hluku z domu nebo z ulice.

Tab. 5.4 Problémy domácností s bydlením (subjektivní názory) v Karlovarském kraji

Zdroj: ČSÚ, Příjmy a životní podmínky domácností (SILC)

(podíl z celkového počtu domácností v %)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Problémy s bydlením:										
vlhkost v bytě	13,3	13,3	14,6	15,6	11,9	11,4	12,3	6,2	5,6	4,9
tmavý byt	5,8	6,4	10,3	7,1	7,1	3,1	2,7	2,7	2,1	1,4
malý byt	9,8	9,6	10,8	7,3	10,1	10,0	7,4	5,0	5,7	.
hluk z domu, resp. ulice	13,5	13,8	18,8	19,1	19,6	19,5	12,3	14,8	13,1	13,0
znečištěné okolní prostředí	20,9	18,9	13,1	14,1	18,5	10,7	8,5	13,1	8,6	12,3
vandalství, kriminalita v okolí	17,2	18,9	16,8	16,9	12,8	10,8	6,0	8,6	11,0	11,1
Náklady na bydlení jsou:										
velkou zátěží	24,2	30,4	28,8	25,4	23,8	16,8	22,0	16,3	17,2	11,1
určitou zátěží	60,7	61,0	64,0	65,5	68,0	71,9	68,5	73,5	69,6	75,1
vůbec nejsou zátěží	15,1	8,6	7,3	9,1	8,2	11,3	9,5	10,2	13,1	13,8



Ceny vybraných druhů nemovitostí

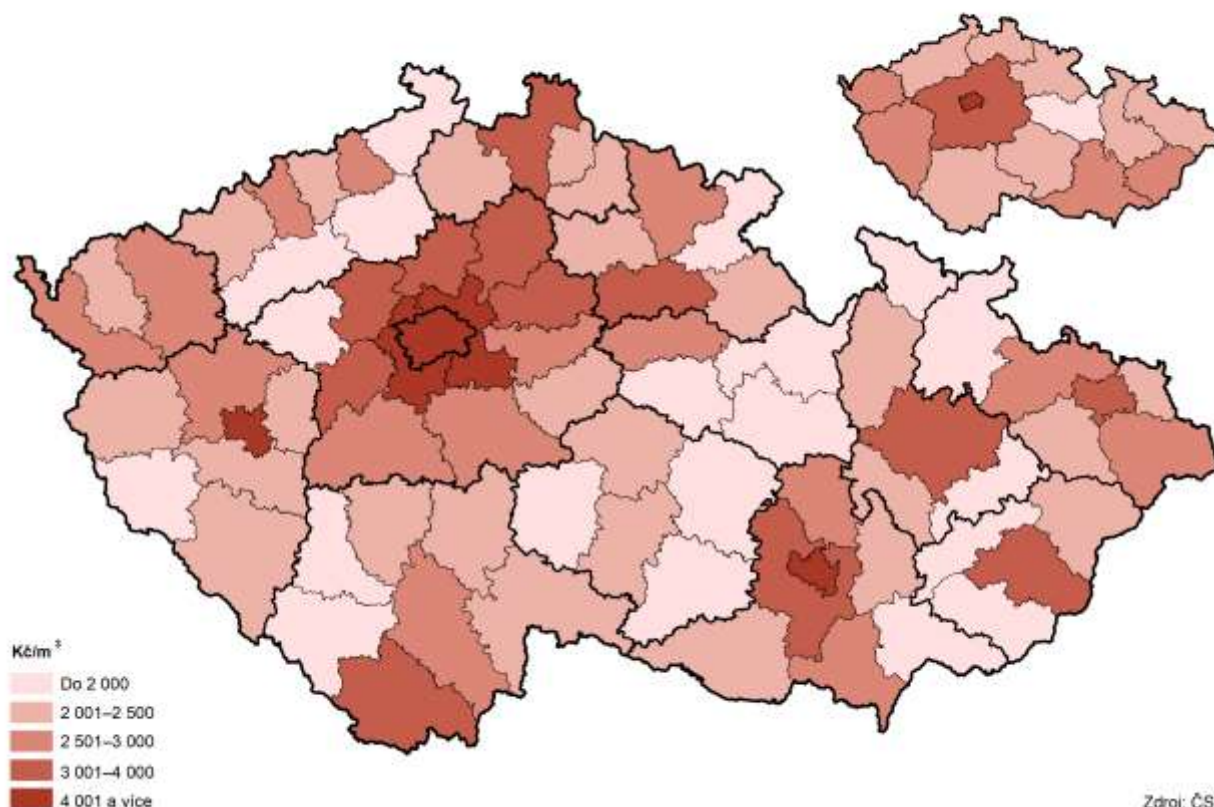
Jak již bylo zmíněno v úvodu této kapitoly, poslední publikace vydaná Českým statistickým úřadem, která se zabývá cenami vybraných druhů nemovitostí a která plynule navazuje na publikaci Ceny sledovaných druhů nemovitostí v letech 2016 až 2018, se jmenuje Ceny sledovaných druhů nemovitostí - 2017 až 2019.

Tab. 5.5 Průměrné kupní ceny vybraných druhů nemovitostí v Karlovarském kraji v letech 2011 až 2019

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Rodinné domy (Kč/m ³)	2 402	2 395	2 536	2 173	2 297	2 325	2 444	2 399	2 746
Bytové domy (Kč/m ³)	2 478	2 365	2 263	2 874	2 472	1 646	2 634	2 382	2 276
Byty (Kč/m ²)	13 147	13 027	12 499	12 606	12 139	12 158	12 336	15 159	16 048

Průměrná kupní cena rodinného domu v Karlovarském kraji dosáhla v roce 2019 výše 2 746 Kč/m³ a ve srovnání s rokem 2011 tak vzrostla hodnota 1 m³ o 344 Kč (14,3 %). Spolu s rodinnými domy vzrostla průměrná kupní cena také u bytů, a to dokonce o více než pětinu na 16 048 Kč/m². Ve sledovaném období 2011 až 2019 byl však naopak zaznamenán mírný pokles u průměrných kupních cen bytových domů za 1 m³ z původních 2 478 Kč/ m³ v roce 2011 na 2 276 Kč/ m³ v roce 2019 (o 8,2 %).

Průměrné kupní ceny rodinných domů v okresech a krajích v období let 2017–2019

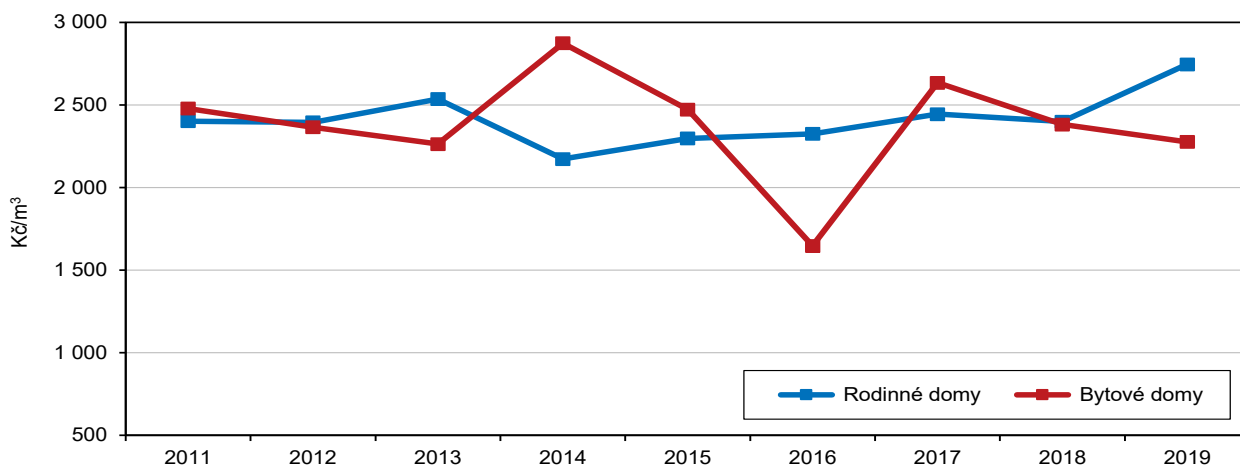


Průměrná kupní cena rodinného domu v Karlovarském kraji ve tříletém období 2017 až 2019 dosahovala výše 2 506 Kč/m³ a v mezikrajském srovnání se tak svou úrovní umístila po Hl. městě Praze (9 418 Kč/m³), Středočeském (3 766 Kč/m³), Jihomoravském (2 873 Kč/m³) a Plzeňském kraji (2 570 Kč/m³) na pátém nejvyšším místě. Zároveň byla o 5,3 % nižší, než kolik činil celorepublikový průměr (2 645 Kč/m³).

Zaměříme-li se na situaci v okresech Karlovarského kraje, zjistíme, že rodinné domy se v letech 2017 až 2019 prodávaly za nejvyšší průměrnou kupní cenu v okrese Cheb, a to za 2 684 Kč/m³. V tomto okrese byla současně nejvyšší i průměrná cena odhadní (1 989 Kč/m³). Naopak nejnižší průměr obou těchto cen vykázal ve sledovaném období okres Sokolov.

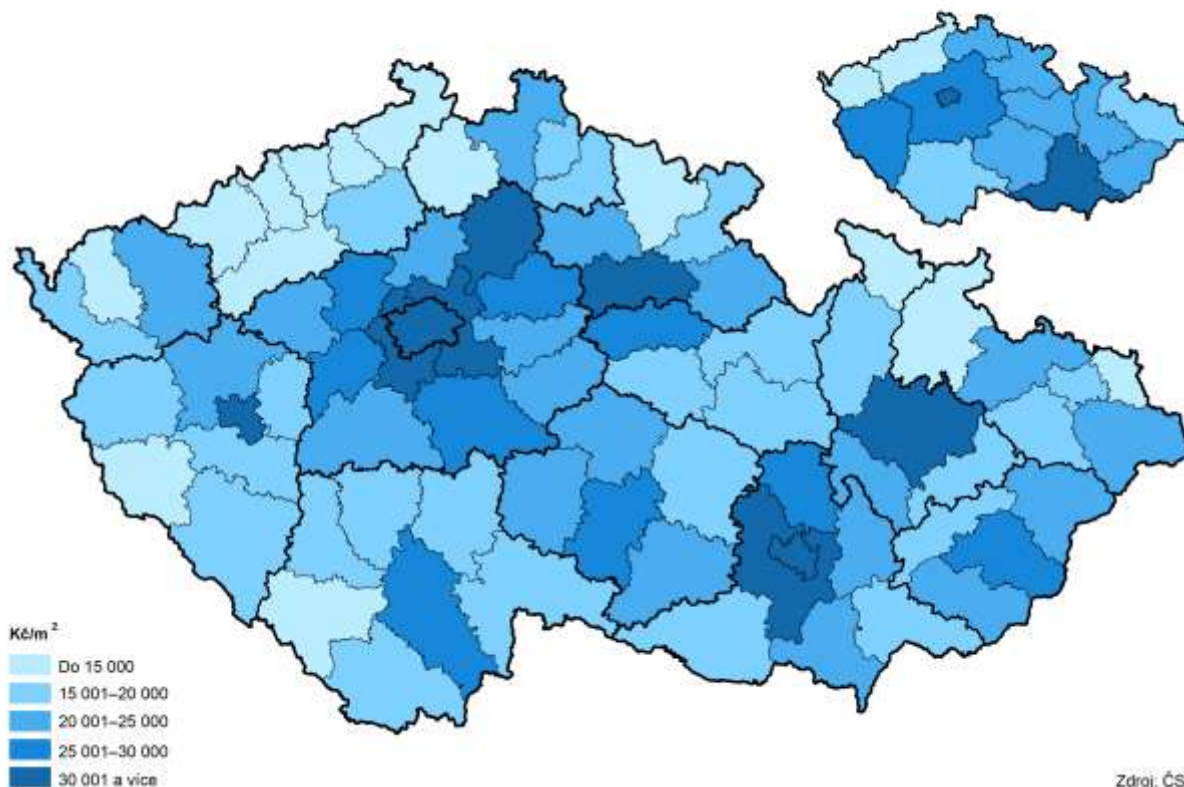
Graf 5.1 Průměrné kupní ceny rodinných a bytových domů v Karlovarském kraji

Zdroj: ČSÚ



Průměrná kupní cena bytu dosáhla ve tříletém období 2017 až 2019 hodnoty 14 785 Kč/m². V mezikrajském srovnání tak šlo o druhou nejnižší hodnotu, levněji bylo možné koupit 1 m² již jen v Ústeckém kraji (9 019 Kč/m²). Stejně tomu tak bylo také u odhadních cen bytů, nejnižší byly opět zaznamenány v Karlovarském a Ústeckém kraji. Nejdražší bydlení bylo tradičně v Hl. městě Praze a Jihomoravském kraji, kde průměrné kupní ceny bytů dosáhly úrovně 62 459 Kč/m² a 36 603 Kč/m².

Průměrné kupní ceny bytů v okresech a krajích v období let 2017–2019



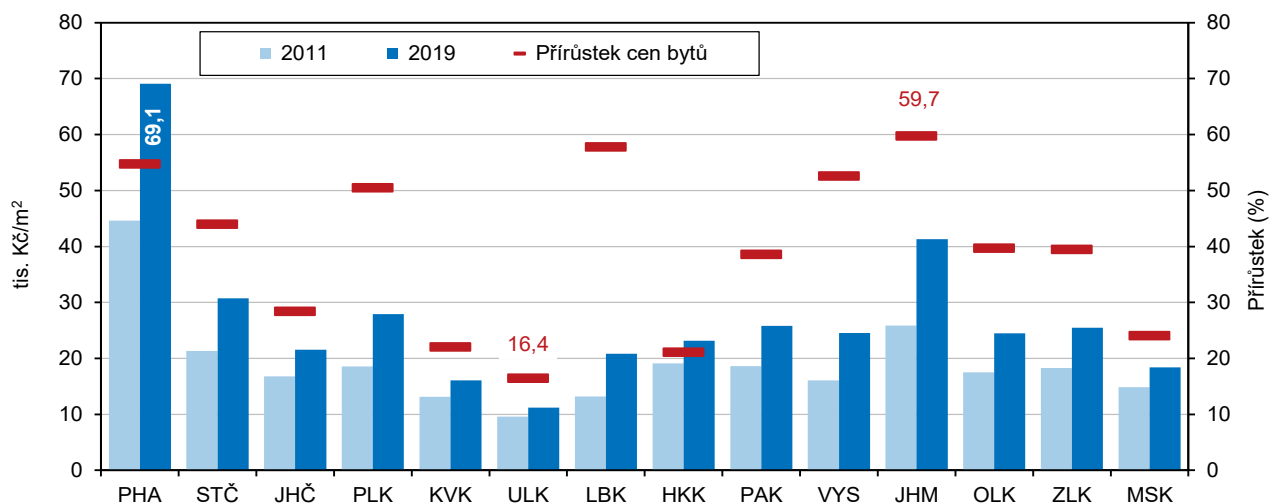
Zdroj: ČSÚ



V meziokresním srovnání byly průměrné kupní i odhadní ceny nejvyšší v okrese Karlovy Vary, ve kterém se byty kupovaly průměrně za 20 025 Kč/m², zatímco odhadci ocenili hodnotu těchto bytů téměř o pětinu méně (16 161 Kč/m²). Nejnižší úrovně dosáhly kupní i odhadní ceny bytů za 1 m² opět v okrese Sokolov, a to 8 782 Kč/m² a 7 200 Kč/m².

Graf 5.2 Průměrné kupní ceny a přírůstek cen bytů v krajích mezi roky 2011 a 2019

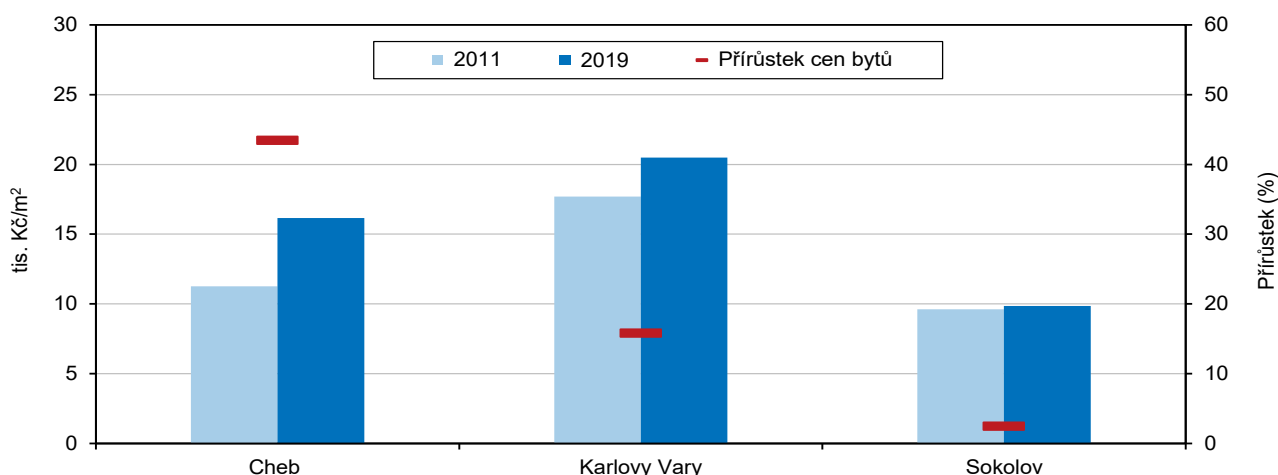
Zdroj: ČSÚ



Nejvyšší průměrné kupní ceny bytů dlouhodobě vykazuje Hl. město Praha, naopak nejnižší průměrné kupní ceny bytů jsou evidovány v Ústeckém kraji. V roce 2019 se v Hl. městě Praze prodával 1 m² průměrně za 69,1 tis. Kč, což představuje současně druhý nejvyšší nárůst v mezikrajském srovnání oproti roku 2011, a to o 54,8 %. Vyšší procentní cenový přírůstek vykázal v roce 2019 již pouze Jihomoravský kraj (nárůst o 59,7 % na 41,3 tis./m²). V témže roce bylo možné koupit byt nejlevněji v Ústeckém kraji, kde bylo možné získat 1 m² v průměru za 11,2 tis. Kč.

Graf 5.3 Průměrné kupní ceny a přírůstek cen bytů v okresech Karlovarského kraje mezi roky 2011 a 2019

Zdroj: ČSÚ



Zatímco v roce 2011 zaplatili kupující v Karlovarském regionu za byt průměrně 13,1 tis. Kč/m², v roce 2019 to již bylo o 2,9 tis. Kč/m² více (nárůst o 22,1 %). K nejvýraznějšímu nárůstu průměrné kupní ceny bytů došlo ve sledovaném období 2011 a 2019 v okrese Cheb (navýšení o 43,4 %). Nejmenší přírůstek byl naopak zaznamenán v okrese Sokolov, a to pouze o 2,5 % z původních 9,6 na 9,9 tis. Kč/m².

Srovnáme-li tříleté průměry sledovaných období u rodinných domů, zjistíme, že s nižším pásmem opotřebení rostla jejich odhadní i kupní cena za 1 m³ a naopak. Hodnota kupní ceny se také současně zvyšuje s počtem obyvatel obce, ve které se rodinný dům nachází. Nejvyšší ceny za 1 m³ jsou tak evidovány v krajském městě našeho regionu.

Tab. 5.6 Průměrné odhadní a kupní ceny rodinných domů v závislosti na velikosti obcí a stupni opotřebení v Karlovarském kraji v letech 2011 až 2019 (tříleté průměry*)

	2011–2013				2014–2016				2017–2019			
	počet převodů	cena (Kč/m ³)		průměrná velikost RD v m ³	počet převodů	cena (Kč/m ³)		průměrná velikost RD v m ³	počet převodů	cena (Kč/m ³)		průměrná velikost RD v m ³
		odhadní	kupní			odhadní	kupní			odhadní	kupní	
Kraj celkem	800	2 162	2 420	689	270	1 833	2 283	749	264	1 908	2 506	808
v tom obce podle počtu obyvatel:												
do 1 999	383	.	2 344	.	136	.	2 214	.	129	.	2 472	.
2 000–9 999	264	.	2 034	.	68	.	1 683	.	77	.	2 179	.
10 000–49 999	116	.	2 626	.	55	.	2 942	.	39	.	2 693	.
50 000 a více	37	.	5 316	.	11	.	3 552	.	19	.	3 676	.
podle stupně opotřebení:												
0–10 %	171	4 122	4 805	621	121	2 493	3 320	681	93	2 502	3 705	704
10–50 %	124	2 634	2 868	721	51	1 769	1 922	795	66	2 148	2 526	838
50–75 %	271	1 748	1 926	699	69	1 211	1 386	794	79	1 420	1 687	844
75–100 %	234	957	1 013	710	29	672	723	847	26	654	655	996

^{*)} data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů

Z dlouhodobého hlediska současně dochází k růstu průměrné velikosti rodinného domu. Zatímco v tříletém období 2011 až 2013 byla jeho průměrná plocha 689 m³, v období 2017 až 2019 již Karlovarský kraj evidoval u rodinných domů průměrnou plochu 808 m³ (nárůst o 17,3 %).

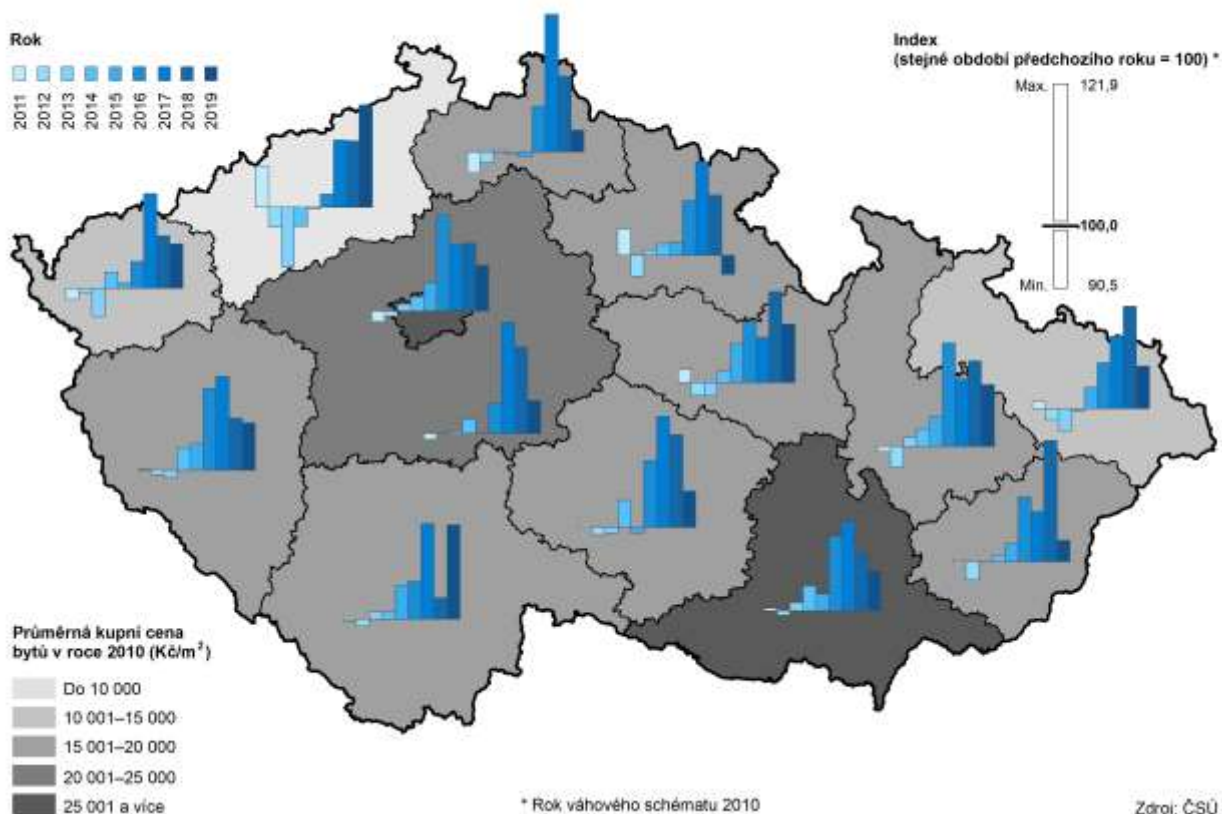
Tab. 5.7 Průměrné odhadní a kupní ceny bytů v závislosti na velikosti obcí a stupni opotřebení v Karlovarském kraji v letech 2011 až 2019 (tříleté průměry*)

	2011–2013				2014–2016				2017–2019			
	počet převodů	cena (Kč/m ²)		průměrná velikost bytu v m ²	počet převodů	cena (Kč/m ²)		průměrná velikost bytu v m ²	počet převodů	cena (Kč/m ²)		průměrná velikost bytu v m ²
		odhadní	kupní			odhadní	kupní			odhadní	kupní	
Kraj celkem	4 211	12 622	13 001	63	1 748	11 138	12 384	63	716	11 526	14 785	63
v tom obce podle počtu obyvatel:												
do 1 999	271	7 385	8 043	64	117	5 552	6 179	63	49	5 858	9 422	65
2 000–9 999	750	8 089	8 162	59	283	6 464	7 819	61	149	6 548	9 089	59
10 000–49 999	1 979	11 015	11 233	62	916	9 999	11 296	63	385	11 512	14 832	63
50 000 a více	1 211	19 228	19 997	66	432	18 130	19 362	64	133	19 232	23 005	69
podle stupně opotřebení:												
0–10 %	319	.	21 659	.	591	.	16 238	.	298	.	18 801	.
10–50 %	2 030	.	13 044	.	757	.	10 608	.	261	.	12 382	.
50–75 %	1 447	.	12 272	.	328	.	10 517	.	122	.	12 437	.
75–100 %	415	.	8 676	.	72	.	7 924	.	35	.	6 695	.

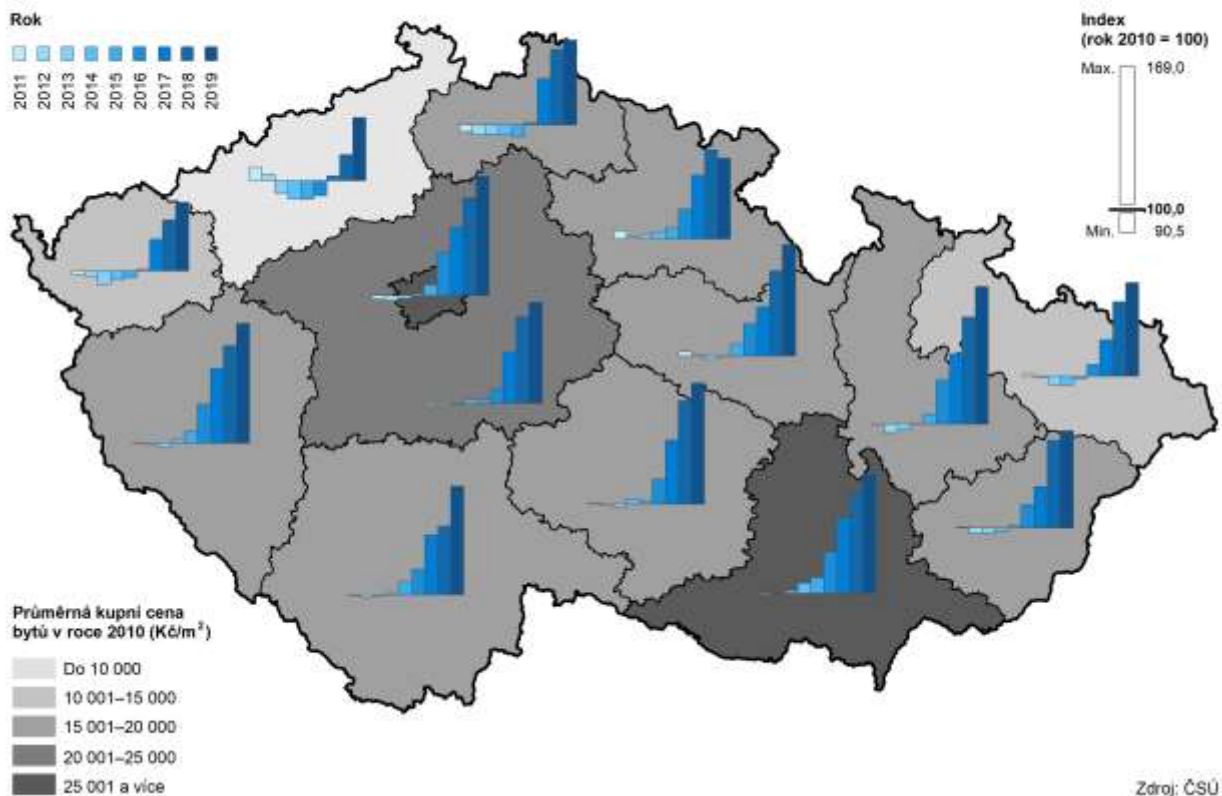
^{*)} data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů



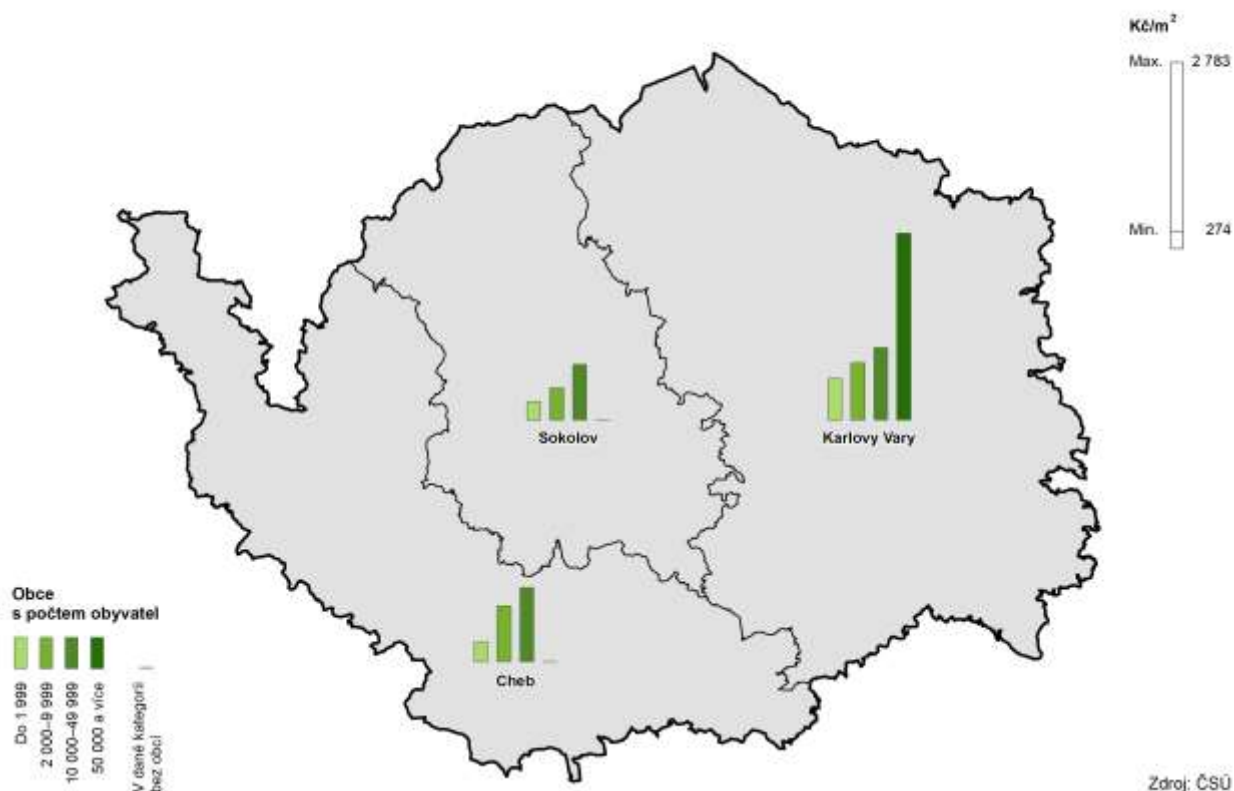
Meziroční indexy cen bytů v krajích v letech 2011–2019



Indexy cen bytů v porovnání s rokem 2010 v krajích v letech 2011–2019



Průměrné kupní ceny stavebních pozemků podle velikostních skupin obcí v okresech Karlovarského kraje v letech 2017–2019



Podobně jako u ostatních typů nemovitostí, tak i zde závisí výše kupní ceny na velikosti obce a pásmu opotřebení. Stejně jako u rodinných domů, i zde platilo, že nejvyšší průměrná kupní cena za 1 m² byla zaznamenána v bytech s nejnižším pásmem opotřebení do 10 %, a to 18 801 Kč/m². Se zvyšujícím se pásmem opotřebení samozřejmě kupní cena klesala. Hodnota kupní ceny se zvyšuje spolu s růstem počtu obyvatel obce, ve které se byt nachází. Nejvyšší ceny za 1 m² jsou tak opět evidovány v krajském městě, ve kterém cena za 1 m² dosáhla ve sledovaném období hodnoty 23 005 Kč.

Tab. 5.8 Průměrné odhadní a kupní ceny stavebních pozemků v závislosti na velikosti obcí

	2011–2013				2014–2016				2017–2019			
	pořadí dle kupní ceny (v ČR)	cena (Kč/m ²)		prům. velikost SP v m ²	pořadí dle kupní ceny (v ČR)	cena (Kč/m ²)		prům. velikost SP v m ²	pořadí dle kupní ceny (v ČR)	cena (Kč/m ²)		prům. velikost SP v m ²
		odhadní	kupní			odhadní	kupní			odhadní	kupní	
Cheb												
do 1 999 obyv.	185	210	262	436	211	285	331	409	225	239	295	538
2 000–9 999 obyv.	88	1 059	1 047	328	169	513	488	358	104	670	833	450
10 000–49 999 obyv.	72	1 194	1 286	250	80	1 015	1 041	304	74	992	1 104	355
Karlovy Vary												
do 1 999 obyv.	153	285	366	439	148-149	503	563	421	147	543	616	476
2 000–9 999 obyv.	137	432	435	303	92	897	909	328	99	788	854	385
10 000–49 999 obyv.	115	800	763	69	42	1 454	1 539	243	80	1 122	1 074	284
50 000 a více obyv.	30	2 498	2 943	248	28	2 060	2 437	344	25	2 313	2 783	345
Sokolov												
do 1 999 obyv.	199	174	226	325	242	178	216	565	229-230	207	274	653
2 000–9 999 obyv.	174	304	309	251	179	377	443	289	182-183	433	474	433
10 000–49 999 obyv.	107	920	893	112	114	593	746	184	106	535	825	390

¹⁾ data publikovaná za sledované období bez zpětných propočtů

Také ceny stavebních pozemků vykazují, podobně jako ceny rodinných domů a bytů, dlouhodobě rostoucí tendenci. V mezikrajském srovnání zaznamenal v roce 2019 ve srovnání s rokem 2010 nejvyšší hodnotu indexu cen stavebních pozemků Jihočeský kraj, a to 149,2. Druhou nejvyšší hodnotu uvedl Jihomoravský kraj (148,0) následovaný krajem Olomouckým (146,2). Naopak nejnižší cenový nárůst byl v roce 2019 v porovnání s rokem 2010 zaznamenán v Kraji Vysočina (122,8).

Ve tříletém průměru 2017 až 2019 zaznamenal z okresů Karlovarského kraje nejvyšší cenovou úroveň kupní ceny stavebních pozemků okres Karlovy Vary (1 332 Kč/m²), naopak nejlevněji bylo možné koupit stavební pozemek v okrese Sokolov (524 Kč/m²).

Ve všech okresech Karlovarského kraje došlo za tři uplynulá tříletá období k nárůstu průměrné velikosti stavební parcely. Nejnižší hodnotu vykazalo okresní město Karlovy Vary, kde činila průměrná velikost stavebního pozemku 345 m². Naopak největší plochy pro bytovou výstavbu se nacházejí v okrese Sokolov s průměrnou velikostí stavební parcely 390 m², a to u obcí v rozmezí 10 000 až 49 999 obyvatel.