

Rīgas sērijveida dzīvokļu tirgus pārskats

AUGUSTS, 2025

Pārskata autori:

Māris Laukalējs
ARCO REAL ESTATE valdes loceklis
un vērtēšanas nodaļas vadītājs

Jānis Dzedulis
ARCO REAL ESTATE nekustamo
īpašumu vērtēšanas speciālists

ARCO REAL ESTATE ir starptautisks uzņēmums ar vairāk nekā 25 gadu pieredzi Latvijas nekustamo īpašumu tirgū. Jau kopš uzņēmuma dibināšanas 1997. gadā ARCO REAL ESTATE nepārtraukti attīstās un sekmē darbinieku profesionālo izaugsmi, tādējādi palielinot sniegto pakalpojumu kvalitāti un kļūstot par vadošo pakalpojumu sniedzēju nozarē. Šobrīd uzņēmums, kurā nodarbināti vairāk nekā 40 kvalificēti speciālisti, pakalpojumus sniedz Rīgā, Jūrmalā, Saulkrastos, Daugavpilī, Jelgavā, kā arī Limbažos un citur Latvijā, klientiem piedāvājot starpniecību, vērtēšanu un konsultācijas dažādos nekustamo īpašumu segmentos.

Sērijveida dzīvokļi, 2025. gada 1. septembris

2025. gada augustā Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenās joprojām nebija būtisku izmaiņu – mēneša laikā sērijveida dzīvokļu vidējā cena palielinājās par 0,1 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena augustā pieauga līdz 863 EUR/m².

2025. gada pirmajos astoņos mēnešos Rīgas sērijveida dzīvokļu palielinājās par 1,4 %. Atsevišķos mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenu pieaugums šogad sasniedza 3-4 %. Sērijveida dzīvokļu cenu lielākais palielinājums šogad novērots aprīlī.

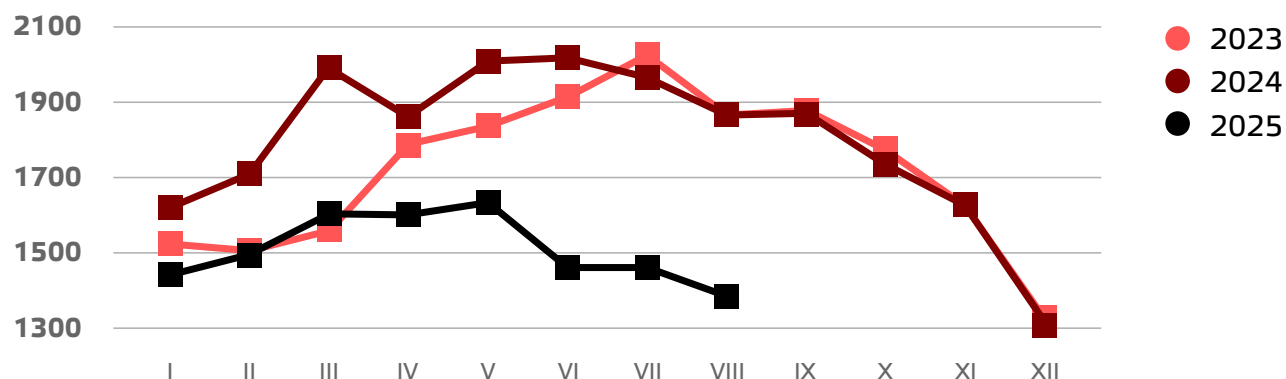
Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgas lielākajos mikrorajonos augustā turpināja samazināties un sasniedza zemāko atzīmi šogad – 1380. Augustā sērijveida dzīvokļu piedāvājums vērtējams kā zems arī salīdzinājumā ar 2024. gadu. Arī 2024. gadā augustā dzīvokļu piedāvājums samazinājās.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas kopš 2025. gada sākuma, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika

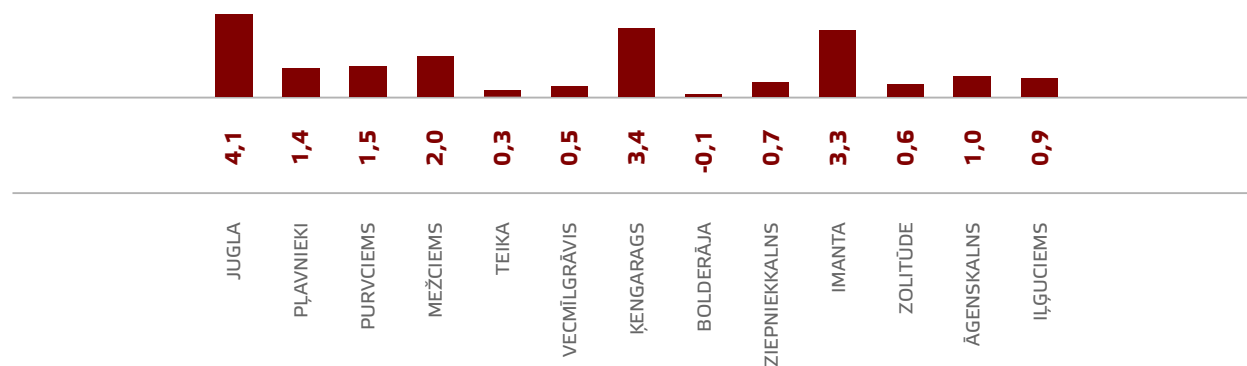


Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2025. gada sākuma dzīvokļu cenās galvenokārt konstatētas nelielas cenu svārstības. Lielākās dzīvokļu cenu izmaiņas novērojamas Juglā, kur tās šogad palielinājās par vairāk nekā 4 %. Arī Imantā un Ķengaragā pirmajā pusgadā sērijveida dzīvokļu cenas pieauga par vairāk nekā 3 %. Citos mikrorajonos cenu izmaiņas šogad nepārsniedza 2 %. Vismazākās dzīvokļu cenu izmaiņas vērojamas dārgākajā un lētākajā mikrorajonā – attiecīgi Teikā un Bolderājā. Bolderājā šogad vidējā cena pat nedaudz samazinājās.

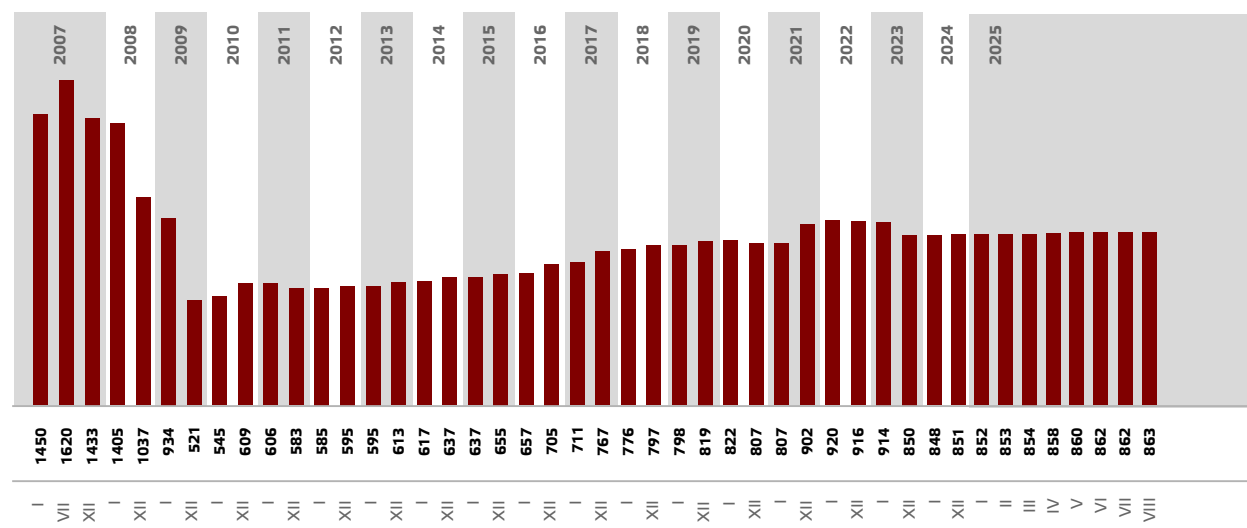
Augustā sērijveida dzīvokļu vidējā cena palielinājās līdz 863 EUR/m². Cenas bija par vidēji 47 % zemākas nekā 2007. gada 1. augustā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena sasniedza visu laiku augstāko atzīmi – 1620 EUR/m².

Dzīvokļu cenu izmaiņas Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2025. gada 1. janvāra, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

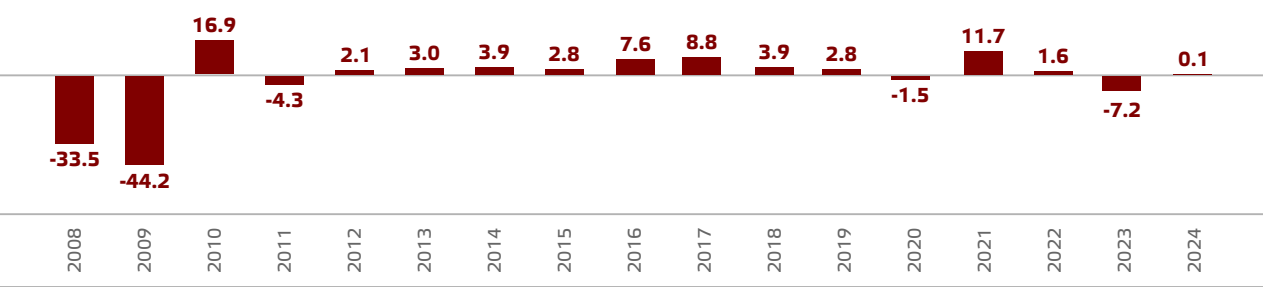
Rīgas lielāko mikrorajonu sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Augustā trīsistabu dzīvokļu cenās netika novērotas izmaiņas. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena palielinājās vienistabas (+0,1 %), divistabu dzīvokļiem (+0,1 %) un četrstabu dzīvokļiem (+0,1 %). Kopš gada sākuma visvairāk palielinājās divistabu dzīvokļu cena (+1,9 %).

Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

	2024												2025											
1 istaba	923	925	925	923	923	923	922	922	921	920	918		920	923	924	925	927	928	933	933	934			
2 istabas	854	857	858	857	853	852	852	850	849	852	855		858	861	863	864	868	870	872	873	874			
3 istabas	810	811	814	816	815	816	816	816	817	818	818		819	820	820	823	826	830	831	831	831			
4 istabas	803	802	802	803	804	805	804	804	805	805	805		805	805	806	806	811	812	813	813	814			
	01.02.	01.03.	01.04.	01.05.	01.06.	01.07.	01.08.	01.09.	01.10.	01.11.	01.12.		01.01.	01.02.	01.03.	01.04.	01.05.	01.06.	01.07.	01.08.	01.09.			

Avots: ARCO REAL ESTATE

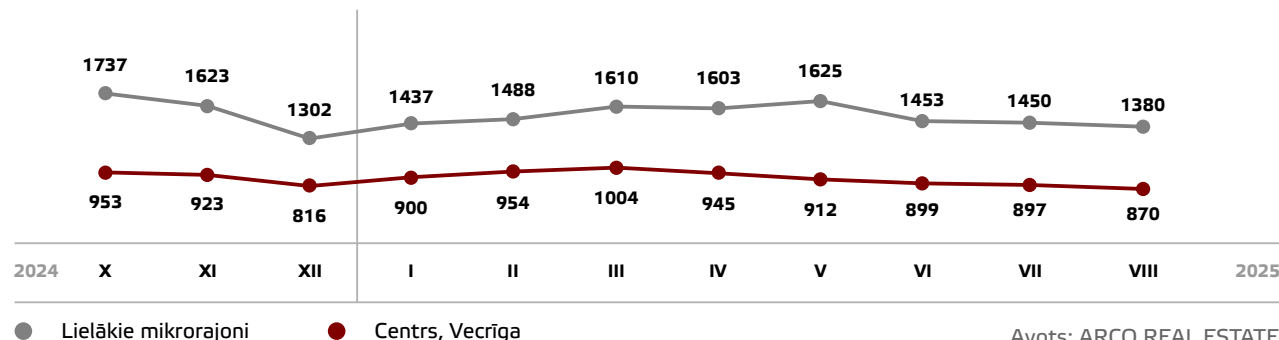
Salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, augustā dzīvokļu piedāvājums Rīgā samazinājās par 6 %. Piedāvājumu skaits "ARCO REAL ESTATE" analizētajos Rīgas lielākajos mikrorajonos saruka par 5 %. Salīdzinot ar 2024. gada augustu, dzīvokļu piedāvājums kopumā mazāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits mazāks par 24 %, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums – mazāks par 26 %.

Apkopojot dzīvokļu piedāvājumu skaitu Rīgas mikrorajonos, var secināt, ka vislielākais piedāvājumu skaits augustā bija Āgenskalnā, savukārt vismazākais – Bolderājā.

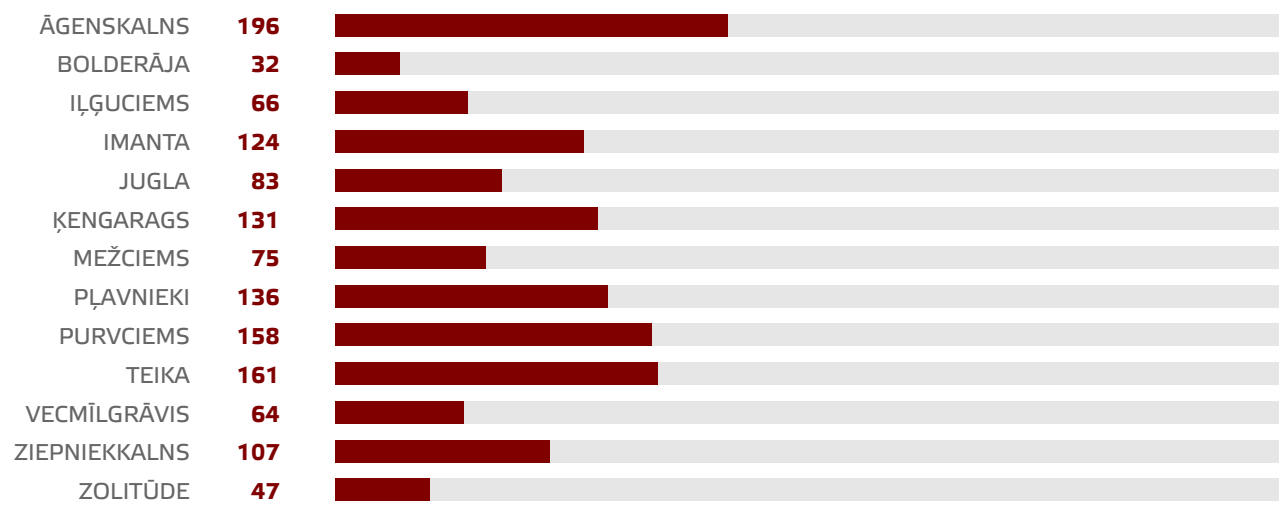
Pagājušajā mēnesī gandrīz visos Rīgas lielākajos mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits samazinājās. Visvairāk piedāvājumu skaits samazinājās Pļavniekos (-19 %). Savukārt tikai Āgenskalnā augustā tika novērots dzīvokļu piedāvājuma pieaugums (+7 %). Teikā augustā dzīvokļu piedāvājums saglabājās jūlija līmenī.

Augustā, analizējot piedāvājuma skaitu proporcionāli mikrorajona lielumam, proti, pēc iedzīvotāju skaita, vislielākais piedāvājums konstatēts Āgenskalnā. Savukārt Zolitūdē piedāvājumu skaits bija proporcionāli vismazākais.

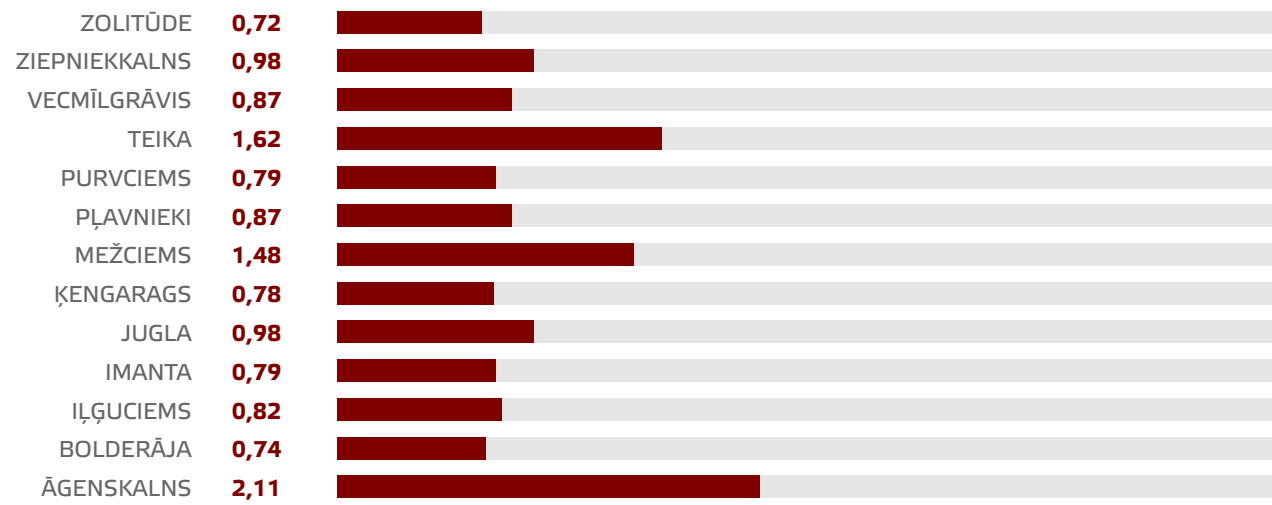
Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2025. gada augusta beigās



Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli Rīgas mikrorajonu lielumam 2025. gada augustā



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

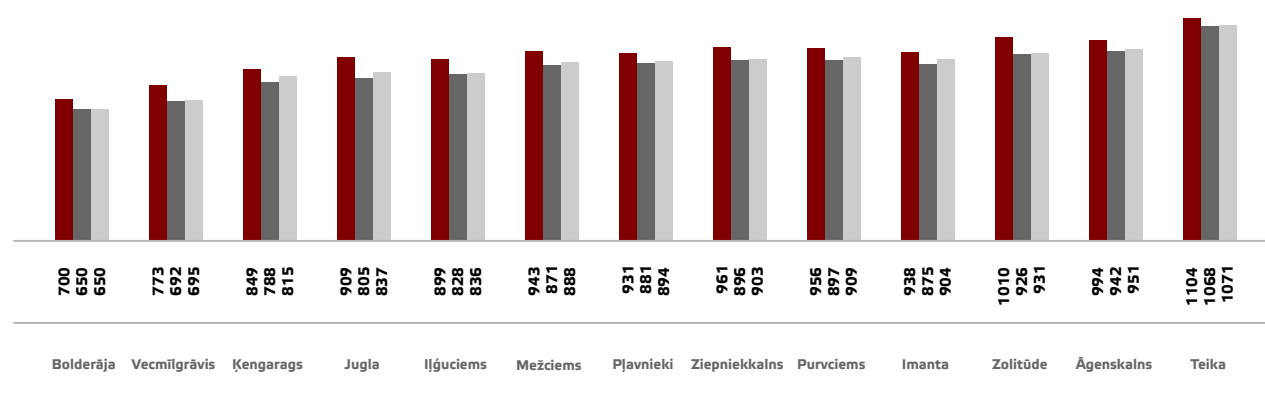
	Vidējā cena par 1 m ² 01.09.2025.	Vidējā cena par 1 m ² 01.08.2024.	Izmaiņas, %
JUGLA	837	837	0,0
PLĀVNIKI	894	892	0,3
PURVCIEMS	909	909	0,1
MEŽCIEMS	888	884	0,5
TEIKA	1071	1071	0,0
VECMĪLGRĀVIS	695	695	0,0
ĶENGARAGS	815	816	-0,2
BOLDERĀJA	650	652	-0,3
ZIEPNIEKKALNS	903	902	0,2
IMANTA	904	902	0,3
ZOLITŪDE	931	931	0,0
ĀGENSKALNS	951	951	0,0
IĻĢUCIEMS	836	834	0,2

Avots: ARCO REAL ESTATE

Augustā Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenās nebija būtisku izmaiņu. Lielākajā daļā no Rīgas lielākajiem mikrorajoniem bija gan negatīvas, gan pozitīvas cenu svārstības. Lielākais cenu palielinājums novērots Mežciemā, kur cenas mēneša laikā pieauga par 0,5 %. Vairākos mikrorajonos cenu izmaiņas augustā netika novērotas vispār. Negatīvas cenu svārstības augustā tika konstatētas Ķengaragā un Bolderājā.

Salīdzinot ar 2025. gada sākumu, 2025. gada augustā sērijveida dzīvokļu cenas nedaudz palielinājās visos Rīgas lielākajos mikrorajonos, izņemot Bolderāju. Arī salīdzinot ar 2024. gada sākumu, dzīvokļu cenās konstatētas tikai nelielas cenu izmaiņas.

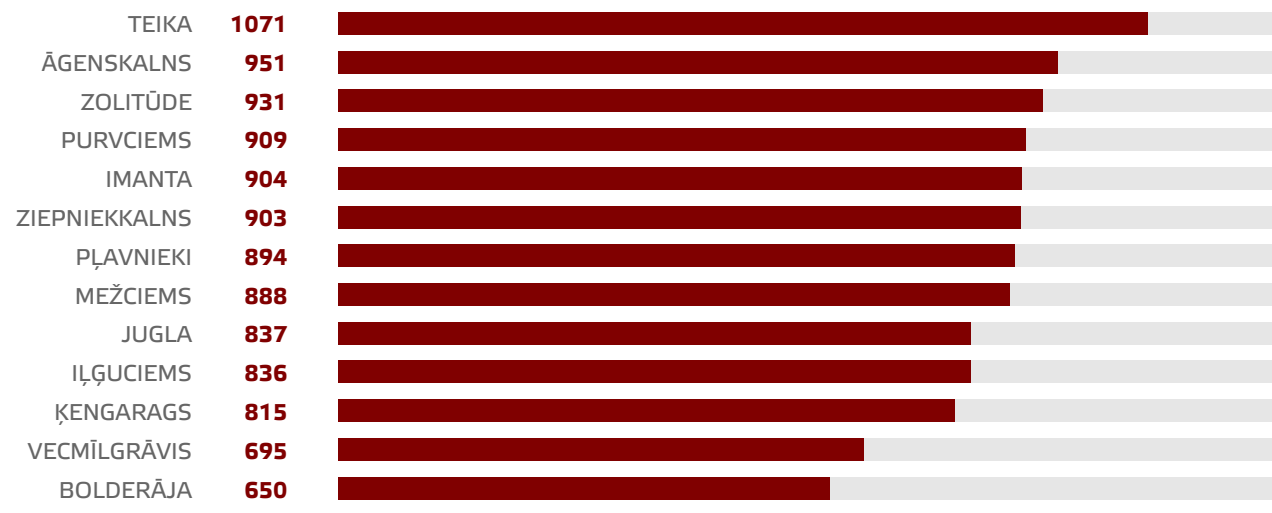
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos, EUR/m²



Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas augustā saglabājās Teikā, kur kvadrātmetra vidējā cena nemainījās – 1071 EUR/m². Viena kvadrātmetra zemākā vidējā cena augustā bija Bolderājā – 650 EUR/m², kas augustā nedaudz samazinājās.

Avots: ARCO REAL ESTATE

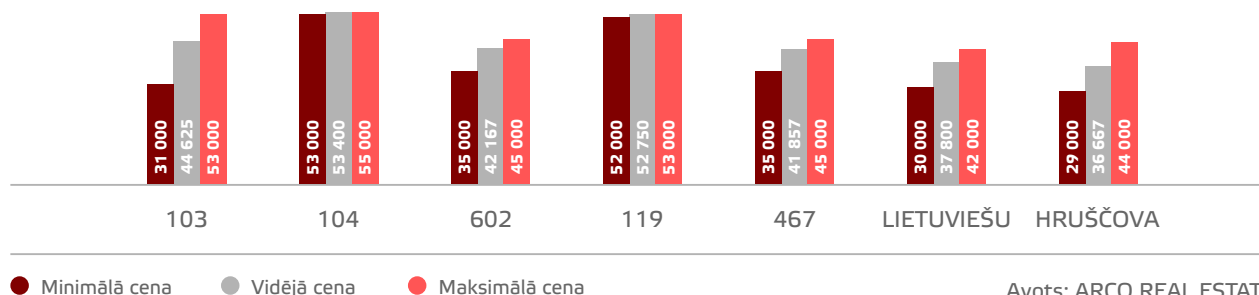
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2025. gada 1. septembrī, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Augustā visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kurās cenas divistabu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 52 000 līdz 55 000 eiro atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur divistabu dzīvokļu cenu amplitūda bija no 30 000 līdz 42 000 eiro, un Hruščova laika mājas, kurās cenas divistabu dzīvokļiem bija robežās no 29 000 līdz 44 000 eiro atkarībā no mikrorajona.

Rīgas mikrorajonu dzīvokļu cenas 2025. gada augustā dalījumā pēc sērijām (divistabu dzīvokļiem), EUR



Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre. 2025. gada augustā sērijveida dzīvokļu cenas samazinājās par 0,3 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena – 871 EUR/m². Dzīvokļu cenas Ogrē augustā bija par 3 % augstākas nekā 2025. gada sākumā.

Kauguri, Jūrmala. Kauguros augustā sērijveida dzīvokļu cenas saglabājās bez izmaiņām. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena augustā – 812 EUR/m². Kopš 2024. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros – augstākas par 3 %.

Salaspils. Augustā sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī samazinājās par 0,2 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena noslīdēja līdz 835 EUR/m². Augustā sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī bija par 0,6 % augstākas nekā gada sākumā.

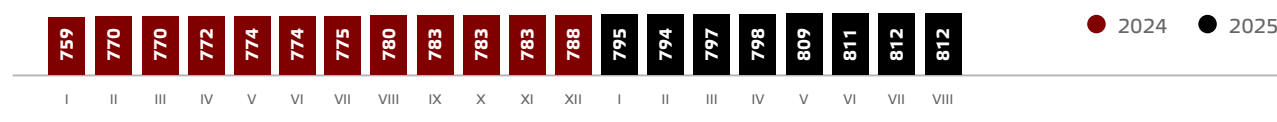
Jelgava. Jelgavā dzīvokļu cenas augustā cenas palielinājās par 0,2 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena augustā Jelgavā – 758 EUR/m². Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas augustā bija par 2 % augstākas nekā 2025. gada sākumā.

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Ogrē, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Kauguros, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Salaspilī, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Jelgavā, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE