

Rīgas sērijveida dzīvokļu tirgus pārskats

APRĪLIS, 2025

Pārskata autori:

Māris Laukalējs
ARCO REAL ESTATE valdes loceklis
un vērtēšanas nodaļas vadītājs

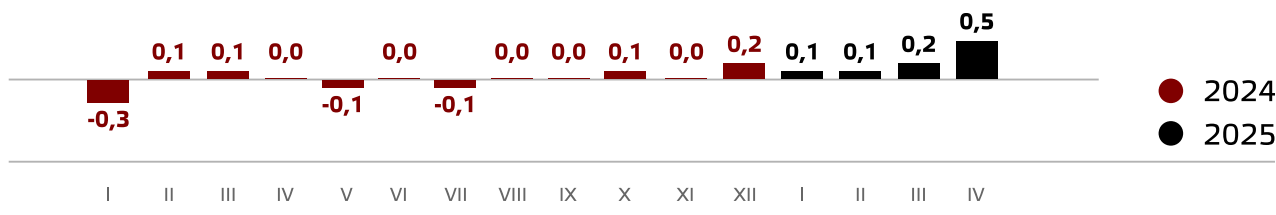
Jānis Dzedulis
ARCO REAL ESTATE nekustamo
īpašumu vērtēšanas speciālists

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. maijs

2025. gada aprīlī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenās joprojām nebija būtisku izmaiņu – mēneša laikā sērijveida dzīvokļu vidējā cena palielinājās par 0,5 %, sērijveida dzīvokļu vidējai cenai aprīlī sasniedzot 858 EUR/m². Lai gan cenu izmaiņas nav būtiskas, tās tomēr ir lielākās kopš 2023. gada oktobra.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas kopš 2024. gada sākuma, %

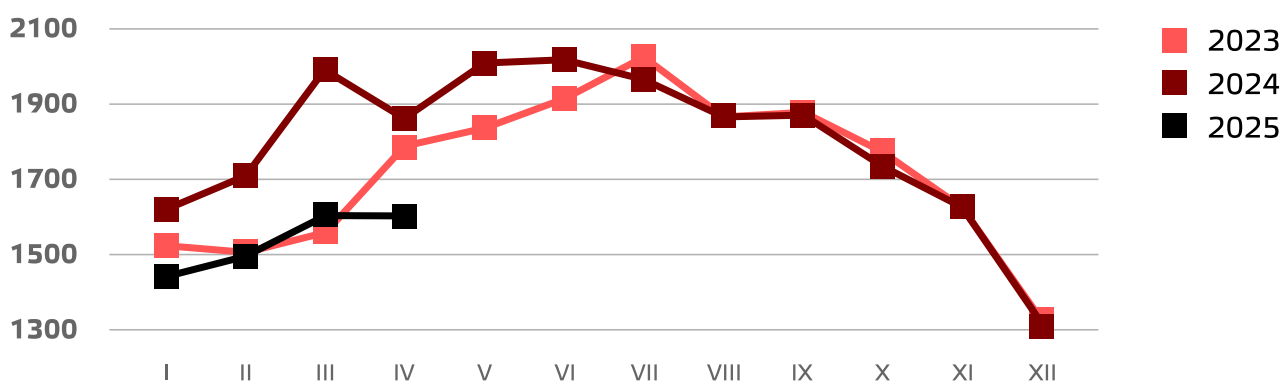


Avots: ARCO REAL ESTATE

2025. gada pirmajos mēnešos Rīgas sērijveida dzīvokļu cenas joprojām vērtēamas kā stabilas. Ir atsevišķi mikrorajoni, kuros 2025. gadā dzīvokļu cenām bija pieaugoša tendence. Ķengaragā, Imantā un Juglā šogad cenas palielinājās jau par 2-3 %. Rīgas apkārtnē sērijveida dzīvokļu tirgū 2025. gada pirmajos mēnešos cenas visvairāk palielinājās Ogrē un Jelgavā – par 2 %.

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgas lielākajos mikrorajonos aprīlī vairs nepalielinājās, saglabājoties iepriekšējā mēneša līmenī, kas joprojām zemāks nekā 2024. gadā, kad sērijveida dzīvokļu piedāvājums aprīlī piedzīvoja strauju kritumu.

Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika



Avots: ARCO REAL ESTATE

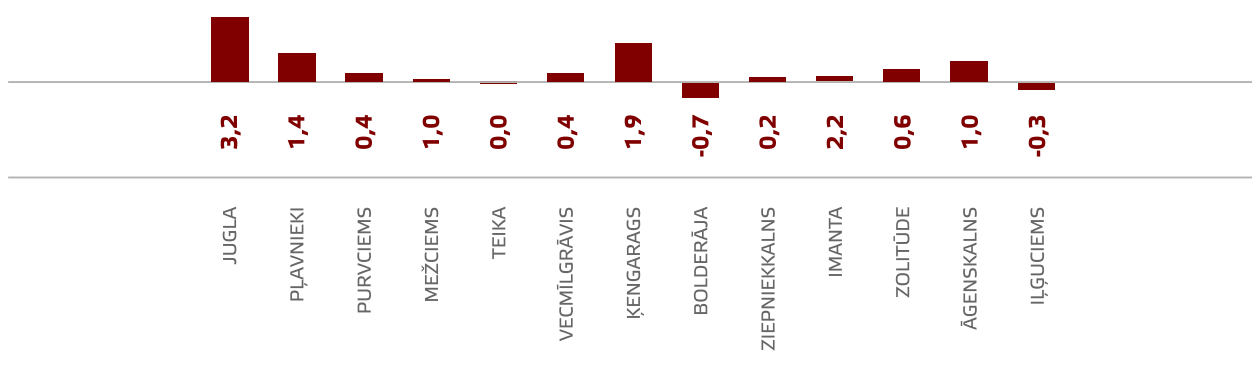


ARCO REAL ESTATE

Citēšanas vai pārpublicēšanas gadījumā
atsauce uz ARCO REAL ESTATE ir obligāta.

Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2025. gada sākuma dzīvokļu cenās galvenokārt konstatētas nelielas cenu svārstības. Lielākās dzīvokļu cenu izmaiņas konstatētas Juglā, kur tās šogad palielinājās par gandrīz 3 %. Arī Ķengaragā un Imantā šā gada pirmajos mēnešos sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 2 %. Citos mikrorajonos cenu svārstības nepārsniedza 1 %.

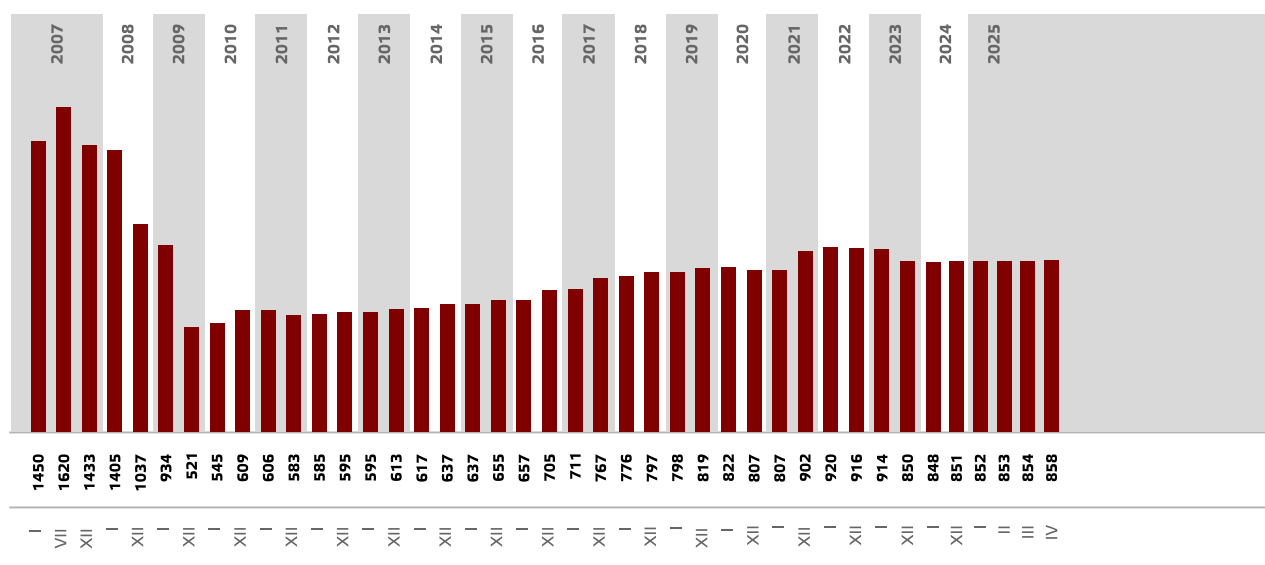
Dzīvokļu cenu izmaiņas Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2025. gada 1. janvāra, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

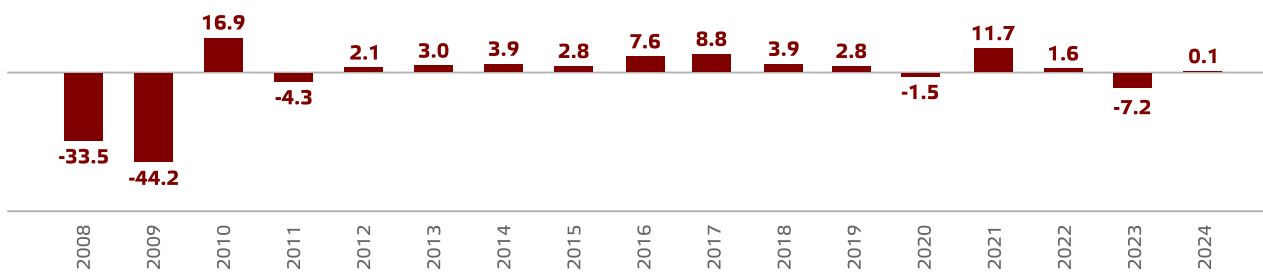
Aprīlī sērijveida dzīvokļu vidējā cena pieauga līdz 858 EUR/m². Cenas bija par vidēji 47 % zemākas nekā 2007. gada 1. aprīlī, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena sasniedza visu laiku augstāko atzīmi – 1 620 EUR/m².

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

Aprīlī dzīvokļu cenās novērotas nelielas izmaiņas. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena nedaudz palielinājās vienas istabas dzīvokļiem (+0,2 %), divu istabu dzīvokļiem (+0,5 %), trīs istabu dzīvokļiem (+0,4%). Savukārt visvairāk palielinājās četru istabu dzīvokļu kvadrātmetra vidējā cena (+0,6 %).

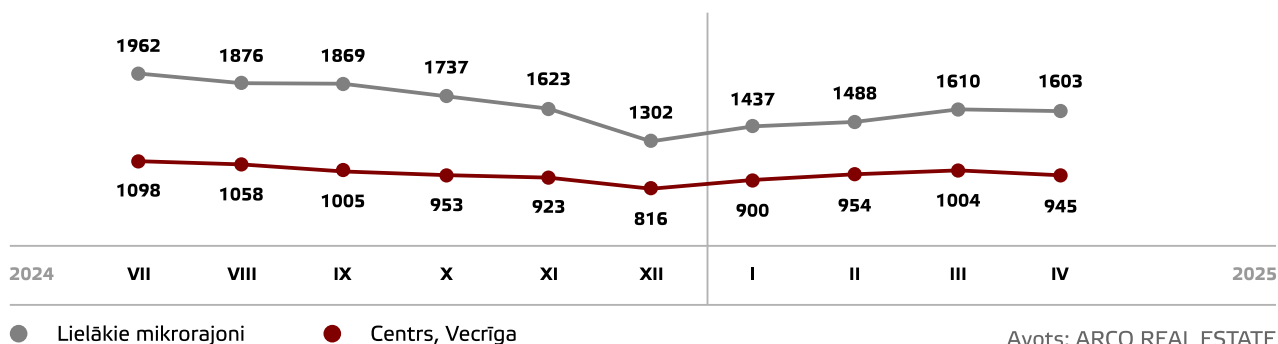
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

	2024												2025				
1 istaba	924	923	925	925	923	923	922	922	921	920	918		920	923	924	925	927
2 istabas	856	854	857	858	857	853	852	850	849	852	855		858	861	863	864	868
3 istabas	813	810	811	814	816	815	816	816	817	818	818		819	820	820	823	826
4 istabas	806	803	802	802	803	804	805	804	804	805	805		805	805	806	806	811
	01.01.	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.

Avots: ARCO REAL ESTATE

Salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, aprīlī dzīvokļu piedāvājums Rīgā samazinājās par 2 %. Piedāvājumu skaits ARCO REAL ESTATE analizētajos Rīgas lielākajos mikrorajonos faktiski nemainījās. Salīdzinot ar 2024. gada aprīli, dzīvokļu piedāvājums kopumā mazāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija mazāks par 11 %, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums mazāks par 14 %.

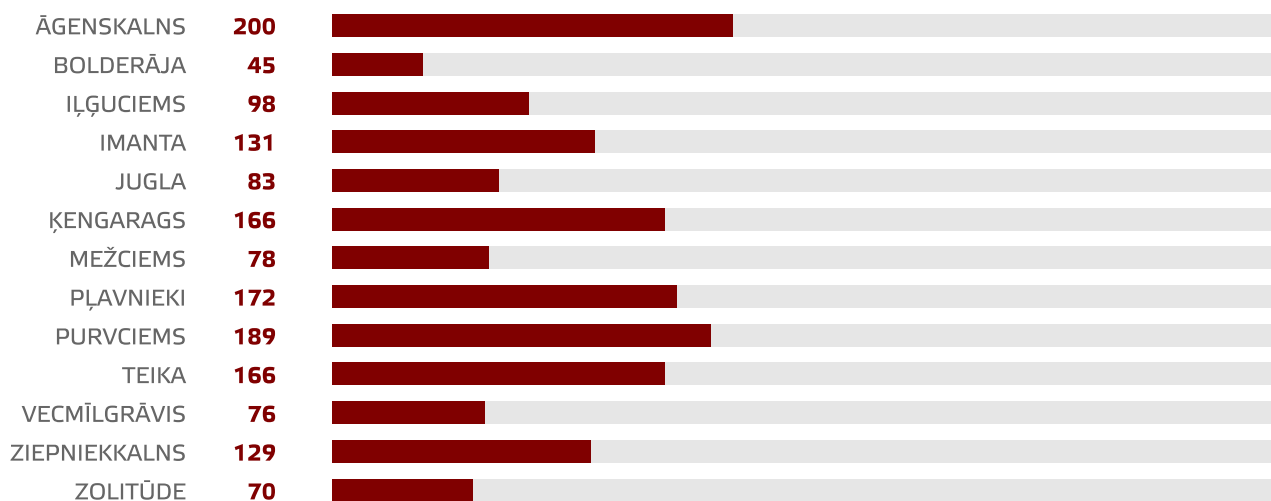
Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



Avots: ARCO REAL ESTATE

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

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2025. gada aprīļa beigās

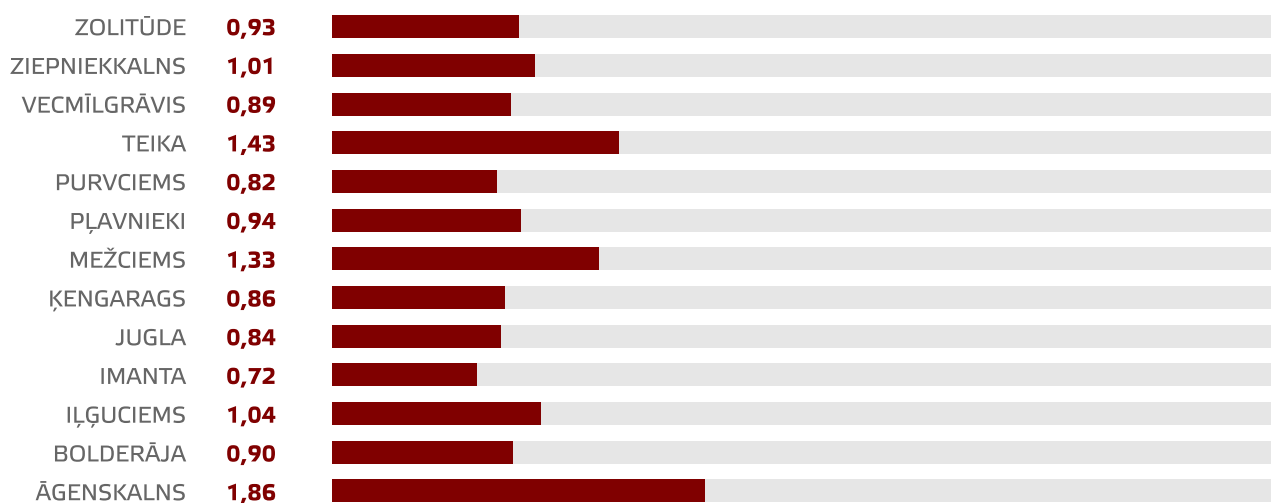


Avots: ARCO REAL ESTATE

Pagājušajā mēnesī lielākajā daļā no Rīgas lielākajiem mikrorajoniem dzīvokļu piedāvājumu skaits palielinājās. Visvairāk piedāvājumu skaits pieauga Zolitūdē (+17 %). Savukārt Purvciemā un Vecmīlgrāvī aprīlī tika novērots lielākais dzīvokļu piedāvājuma kritums (-13 %).

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

Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli Rīgas mikrorajonu lielumam 2025. gada aprīlī



Avots: ARCO REAL ESTATE

Aprīlī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenās konstatētas nelielas izmaiņas. Rīgas lielākajos mikrorajonos tika novērotas galvenokārt pozitīvas cenu svārstības. Lielākais cenu palielinājums novērots Imantā, kur cenas mēneša laikā pieauga par 1,7 %. Vairākos mikrorajonos cenu izmaiņas aprīlī netika novērotas vispār vai arī tās bija niecīgas. Bolderājā aprīlī konstatētas nelielas negatīvas cenu svārstības.

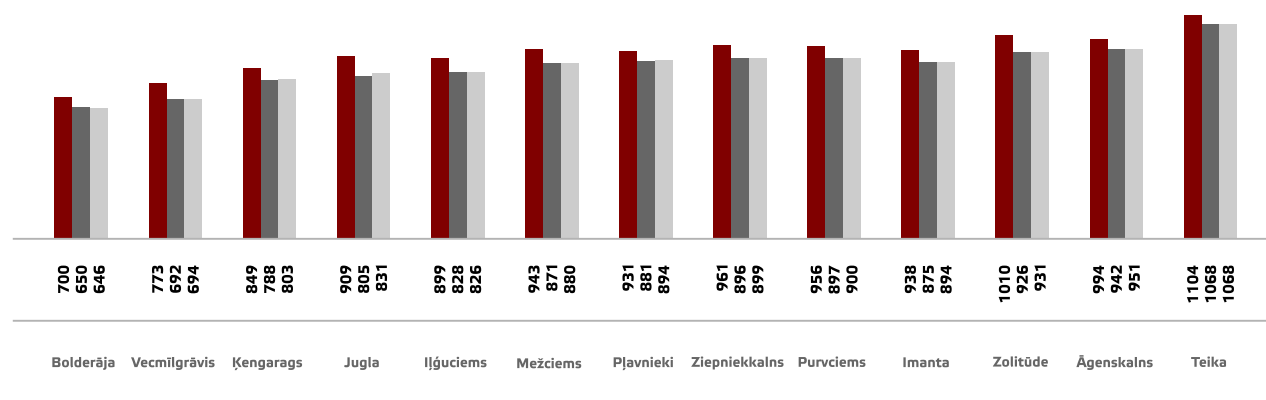
Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā cena par 1 m ² 01.05.2025.	Vidējā cena par 1 m ² 01.04.2024.	Izmaiņas, %
JUGLA	831	826	0,6
PLAVNIEKI	894	890	0,4
PURVCIEMS	900	897	0,3
MEŽCIEMS	880	876	0,4
TEIKA	1068	1068	0,0
VECMĪLGRĀVIS	694	694	0,0
ĶENGARAGS	803	799	0,4
BOLDERĀJA	646	648	-0,3
ZIEPNIEKKALNS	899	898	0,1
IMANTA	894	879	1,7
ZOLITŪDE	931	926	0,6
ĀGENSKALNS	951	948	0,3
ILĢUCIEMS	826	826	0,0

Avots: ARCO REAL ESTATE

Salīdzinot ar 2025. gada sākumu, 2025. gada aprīlī sērijveida dzīvokļu cenas saglabājās līdzīgas. Arī salīdzinot ar 2024. gada sākumu, dzīvokļu cenās nebija konstatētas būtiskas atšķirības.

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos, EUR/m²



● 01.01.2023. ● 01.01.2024. ● 01.05.2025.

Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas aprīlī saglabājās Teikā, kur kvadrātmetra vidējā cena saglabājās 1068 EUR/m². Viena kvadrātmetra zemākā vidējā cena aprīlī bija Bolderājā – 646 EUR/m², kas aprīlī nedaudz samazinājās.

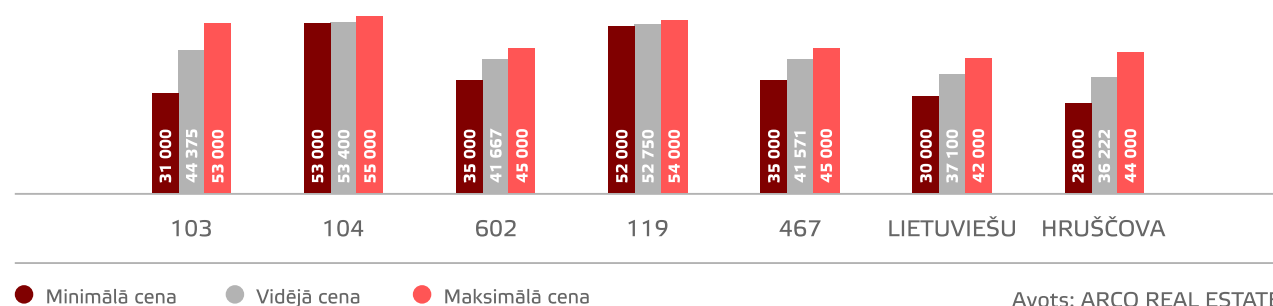
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2025. gada 1. maijā, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Aprīlī 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 28 000 līdz 44 000 eiro atkarībā no mikrorajona.

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre 2025. gada aprīlī sērijveida dzīvokļu cenas Ogrē saglabājās bez izmaiņām. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena – 869 EUR/m². Dzīvokļu cenas Ogrē aprīlī bija par 2 % augstākas nekā 2024. gada beigās.

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Ogrē, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Kauguri Kauguros aprīlī sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,2 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena aprīlī – 798 EUR/m². Kopš 2024. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros aprīlī augstākas par 1 %.

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Kauguros, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Salaspils Aprīlī sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī saglabājās bez izmaiņām. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena saglabājās 828 EUR/m². Aprīlī sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī bija par 0,2 % zemākas nekā iepriekšējā gada beigās.

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Salaspilī, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Jelgava Jelgavā dzīvokļu cenas aprīlī cenas palielinājās par 0,2 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena aprīlī pakāpās līdz 756 EUR/m². Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas aprīlī bija par 2 % augstākas nekā 2024. gada beigās.K

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Jelgavā, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE