

Rīgas sērijveida dzīvokļu tirgus pārskats

JŪNIJS, 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.

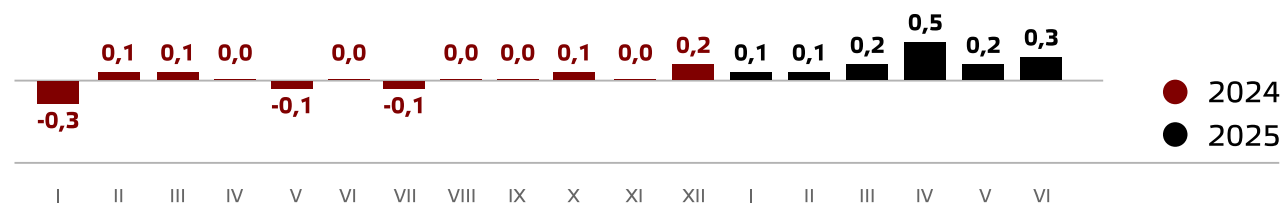
Sērijveida dzīvokļi, 2025. gada 1. jūlijs

2025. gada jūnijā Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenās joprojām nebija būtisku izmaiņu – mēneša laikā sērijveida dzīvokļu vidējā cena palielinājās par 0,3 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena jūnijā pieauga līdz 862 EUR/m².

2025. gada pirmajā pusgadā Rīgas sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 1,3 %. Vairākos mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenu pieaugums šogad sasniedza 3-4 %. Rīgas apkārtnē sērijveida dzīvokļu tirgū 2025. gada pirmajā pusgadā cenas visvairāk palielinājās Ogrē un Jūrmalā, Kauguros – par 3 %.

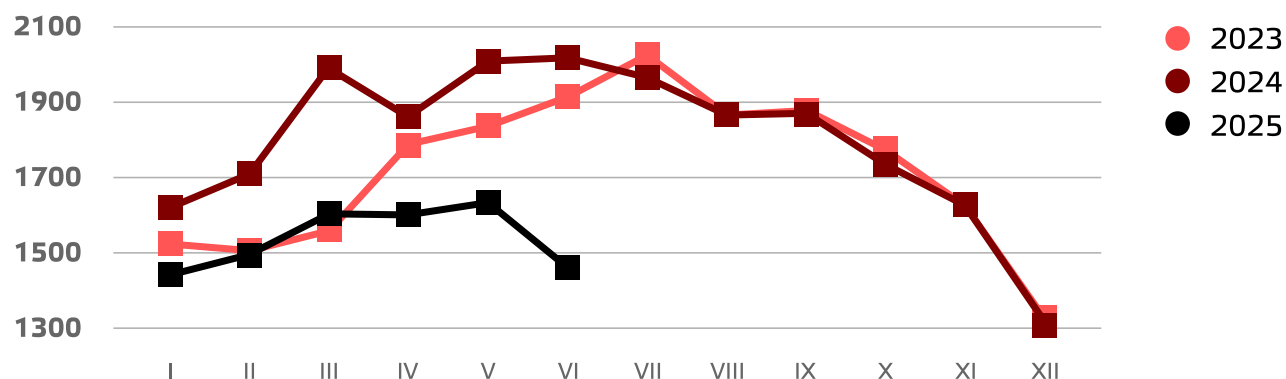
Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgas lielākajos mikrorajonos jūnijā strauji samazinājās un sasniedza vienu no zemākajām atzīmēm šogad – 1173. Tik zems piedāvājuma līmenis bija tikai janvārī. Piedāvājuma līmenis joprojām zemāks nekā 2024. gadā.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas kopš 2024. gada sākuma, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika

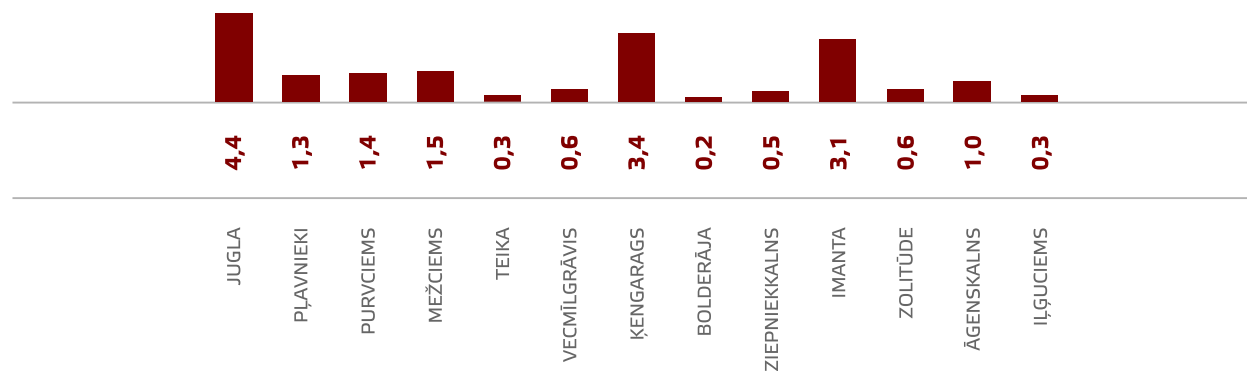


Avots: ARCO REAL ESTATE

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 palielinājās par vairāk nekā 3 %. Citos mikrorajonos cenu izmaiņas šogad nesasniedza 2 %.

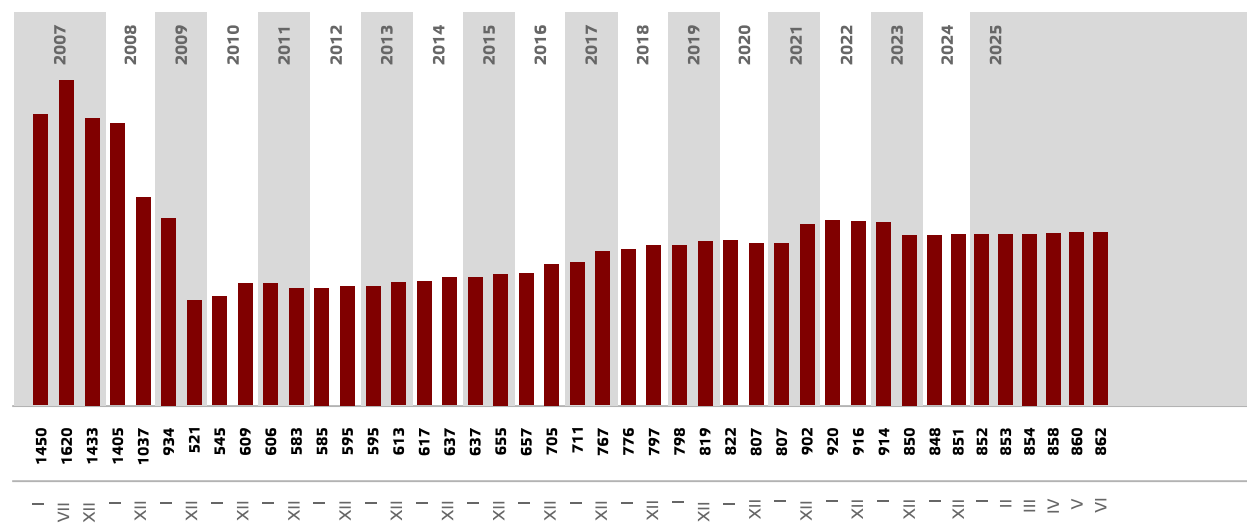
Jūnijā sērijveida dzīvokļu vidējā cena pieauga līdz 862 EUR/m². Cenas bija par vidēji 47 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūnijā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena sasniedza visu laiku augstāko atzīmi – 1620 EUR/m².

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

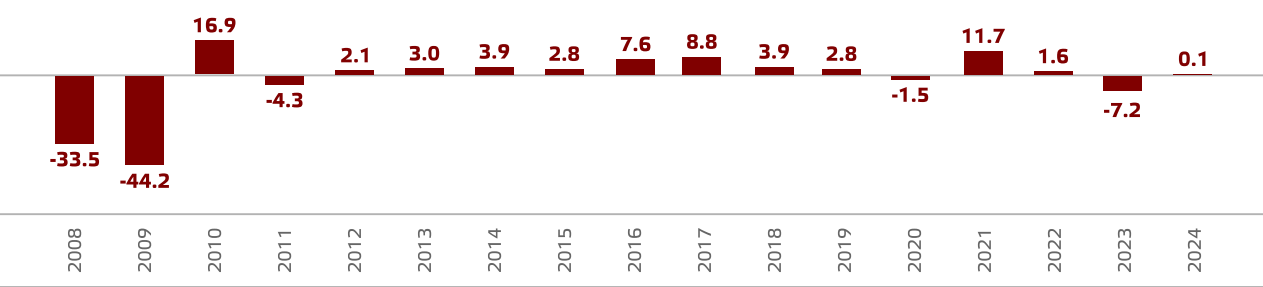
Rīgas lielāko mikrorajonu sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Jūnijā dzīvokļu cenās novērotas nelielas izmaiņas. Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena palielinājās vienistabas dzīvokļiem (+0,5 %), divistabu dzīvokļiem (+0,2 %) un trīsstabu dzīvokļiem (+0,1%). Arī četrstabu dzīvokļu kvadrātmetra vidējā cena minimāli palielinājās (+0,1 %).

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	924	923	925	925	923	923	923	922	922	921	920	918	920	923	924	925	927	928	933
2 istabas	856	854	857	858	857	853	852	852	850	849	852	855	858	861	863	864	868	870	872
3 istabas	813	810	811	814	816	815	816	816	816	817	818	818	819	820	820	823	826	830	831
4 istabas	806	803	802	802	803	804	805	804	804	805	805	805	805	805	806	806	811	812	813
	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.	01.06.	01.07.

Avots: ARCO REAL ESTATE

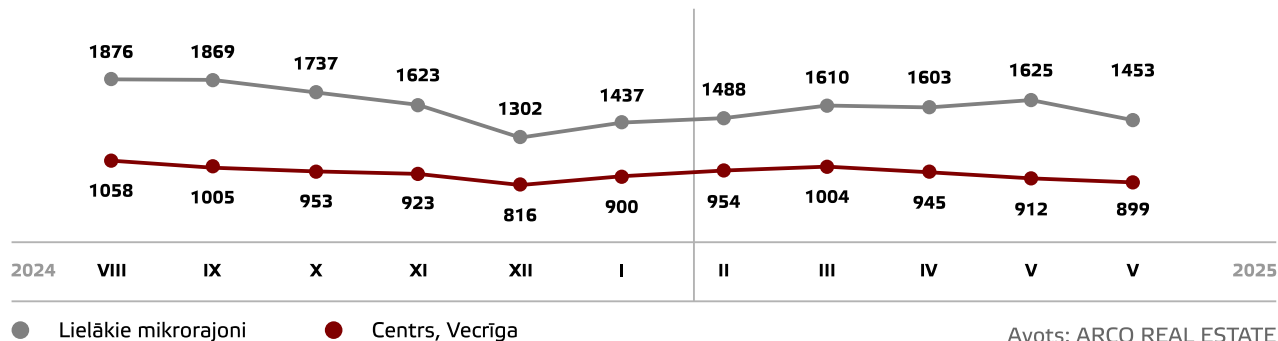
Salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, jūnijā dzīvokļu piedāvājums Rīgā samazinājās par 7 %. Piedāvājumu skaits “ARCO REAL ESTATE” analizētajos Rīgas lielākajos mikrorajonos samazinājās par 11 %. Salīdzinot ar 2024. gada jūniju, dzīvokļu piedāvājums šī gada jūnijā kopumā mazāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits mazāks par 23 %, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums – par 27 %.

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

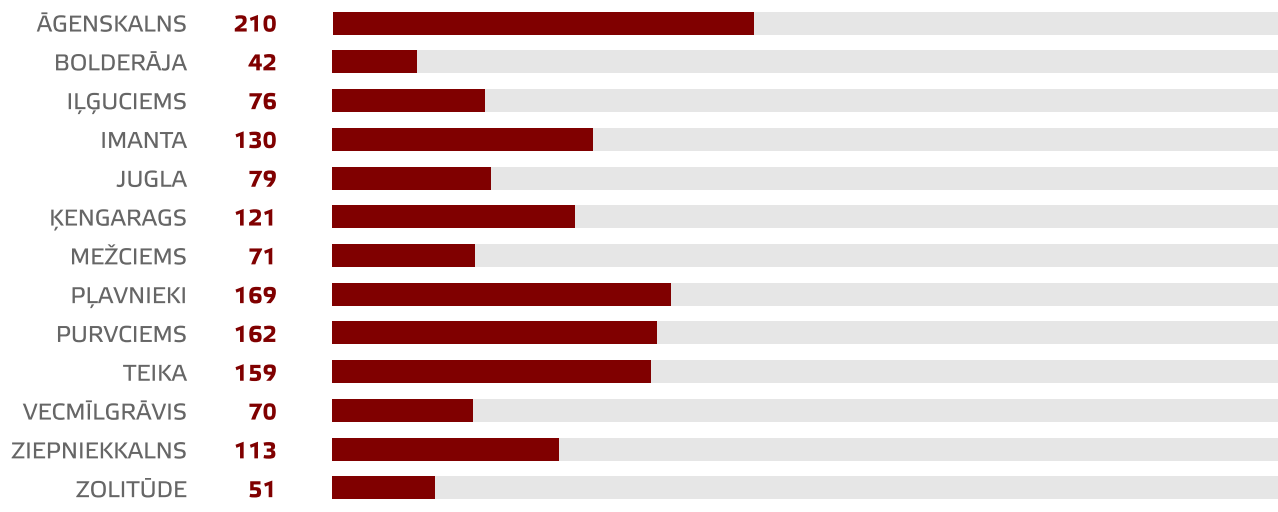
Pagājušajā mēnesī gandrīz visos Rīgas lielākajos mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits samazinājās. Visvairāk piedāvājumu skaits samazinājās Zolitūdē (-22 %). Savukārt Teikā jūnijā tika novērots lielākais dzīvokļu piedāvājuma pieaugums (+10 %).

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

Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2025. gada jūnija beigās

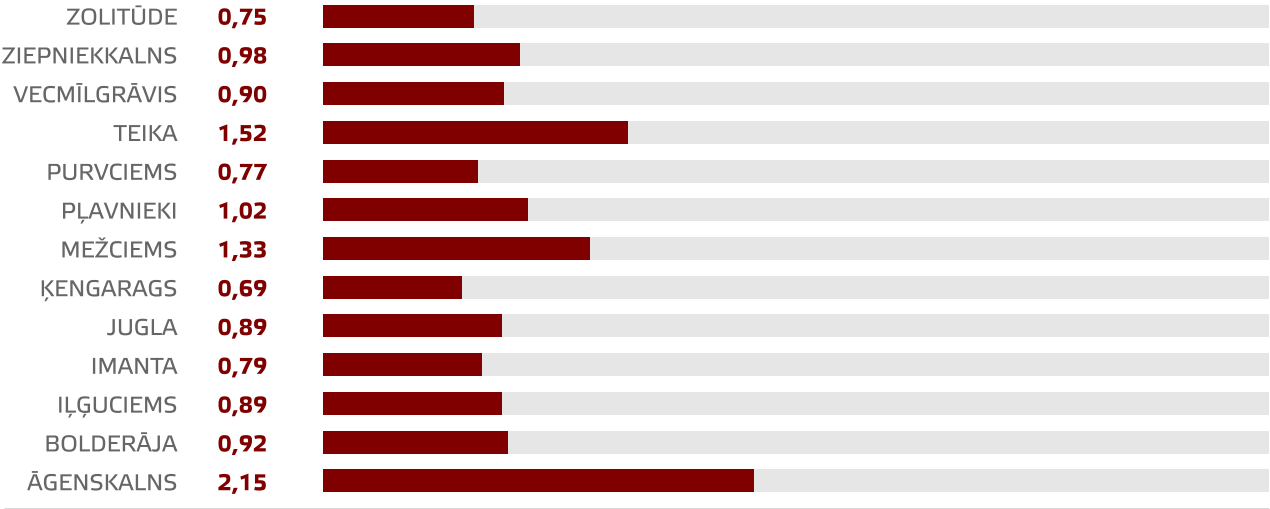


Avots: ARCO REAL ESTATE

Jūnijā Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenās nebija būtisku izmaiņu. Lielākajā daļā no Rīgas mikrorajoniem tika novērotas pozitīvas cenu svārstības. Lielākais cenu palielinājums novērots Ķengaragā, kur cenas mēneša laikā pieauga par 1,5 %. Vairākos mikrorajonos cenu izmaiņas jūnijā netika novērotas vispār, vai arī tās bija niecīgas. Negatīvas cenu svārstības jūnijā netika konstatētas nevienā mikrorajonā.

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

Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli Rīgas mikrorajonu lielumam
2025. gada jūnijā



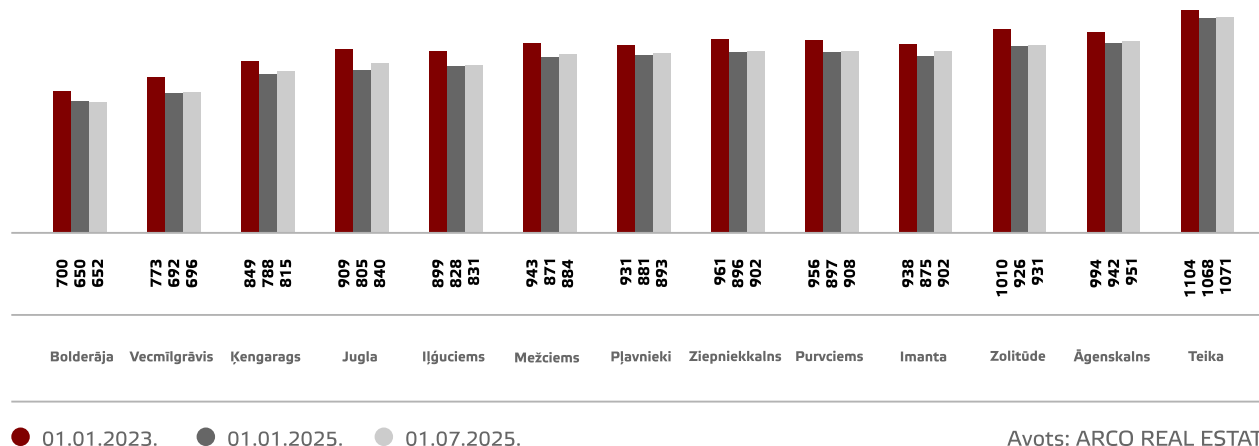
Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

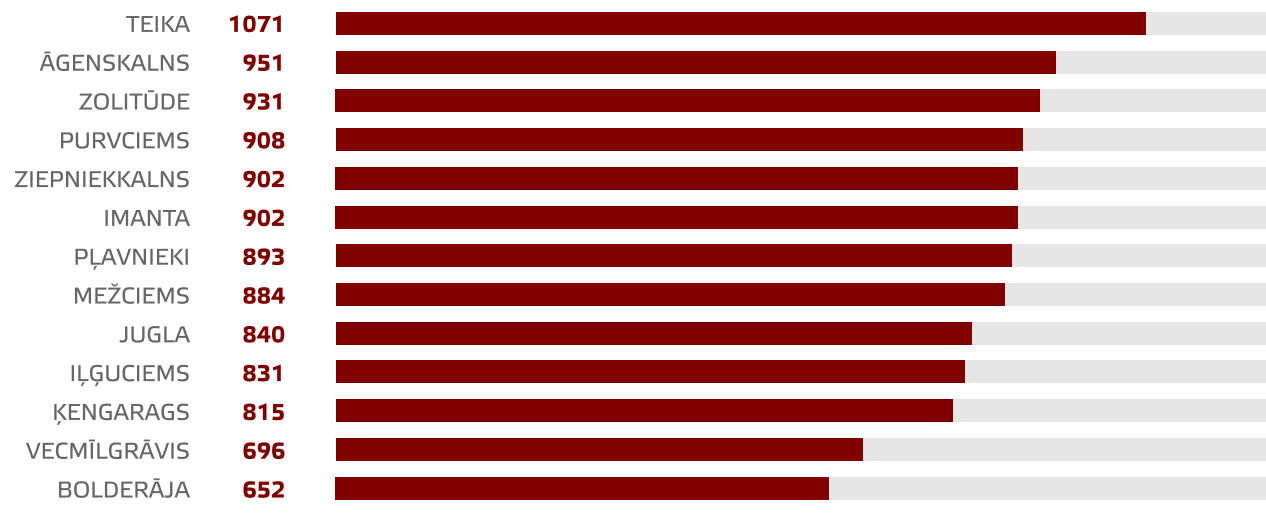
	Vidējā cena par 1 m ² 01.07.2025.	Vidējā cena par 1 m ² 01.06.2024.	Izmaiņas, %
JUGLA	840	840	0,0
PLĀVNIEMI	893	893	0,0
PURVCIEMS	908	903	0,6
MEŽCIEMS	884	884	0,0
TEIKA	1071	1070	0,1
VECMĪLGRĀVIS	696	694	0,2
ĶENGARAGS	815	803	1,5
BOLDERĀJA	652	646	0,9
ZIEPNIEKKALNS	902	901	0,1
IMANTA	902	900	0,2
ZOLITŪDE	931	931	0,0
ĀGENSKALNS	951	951	0,0
ILĢUCIEMS	831	830	0,1

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas jūnijā saglabājās Teikā, kur kvadrātmetra vidējā cena palielinājās līdz 1071 EUR/m². Viena kvadrātmetra zemākā vidējā cena jūnijā bija Bolderājā – 652 EUR/m², kas jūnijā arī nedaudz pieauga.

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos, EUR/m²

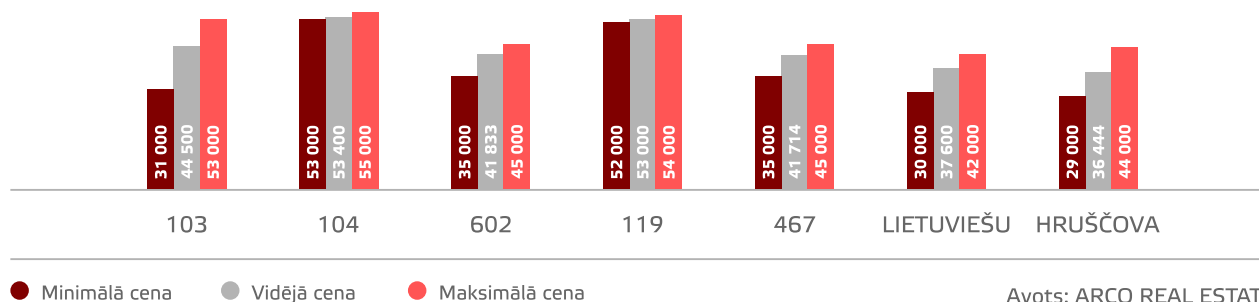


Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2025. gada 1. jūlijā, EUR/m²



Jūnijā 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 jūnijā dalījumā pēc sērijām (divistabu dzīvokļiem), EUR



Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

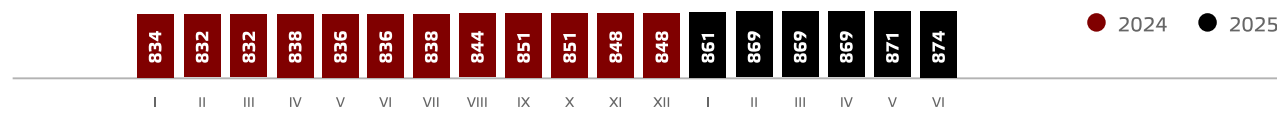
Ogre. 2025. gada jūnijā sērijveida dzīvokļu cenas Ogrē palielinājās par 0,3 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena – 874 EUR/m². Dzīvokļu cenas Ogrē jūnijā par 3 % augstākas nekā 2025. gada sākumā.

Kauguri, Jūrmala. Kauguros jūnijā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,2 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena jūnijā – 811 EUR/m². Kopš 2024. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros augstākas par 3 %.

Salaspils. Jūnijā sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī palielinājās par 0,6 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena sasniedza 834 EUR/m². Jūnijā sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī par 0,5 % augstākas nekā gada sākumā.

Jelgava. Jelgavā dzīvokļu cenas jūnijā cenas palielinājās par 0,1 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena jūnijā Jelgavā – 756 EUR/m². Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas jūnijā 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