

Rīgas sērijveida dzīvokļu tirgus pārskats

OKTOBRIS, 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.

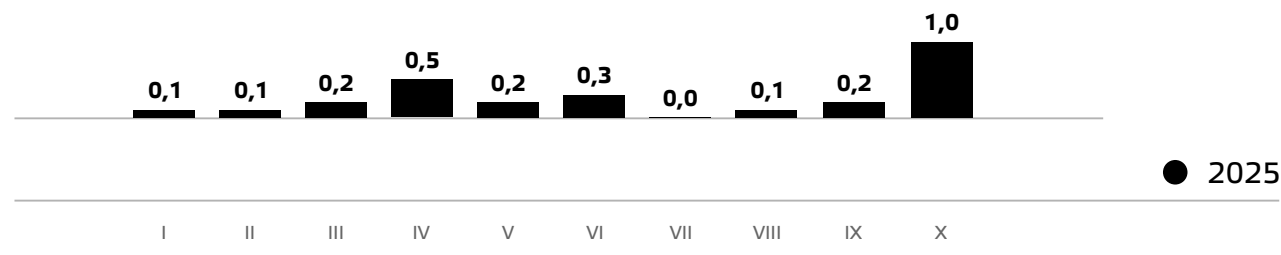
Sērijveida dzīvokļi, 2025. gada 1. novembris

2025. gada oktobrī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenās bija vērojams lielākais cenu palielinājums šogad – mēneša laikā sērijveida dzīvokļu vidējā cena palielinājās par 1 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena oktobrī pieauga līdz 874 EUR/m².

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas pieaugumu ietekmēja būtiskais piedāvājuma kritums oktobrī. 2025. gada pirmajos desmit mēnešos Rīgas sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 2,7 %. Atsevišķos mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenu pieaugums šogad sasniedza 5-6 %.

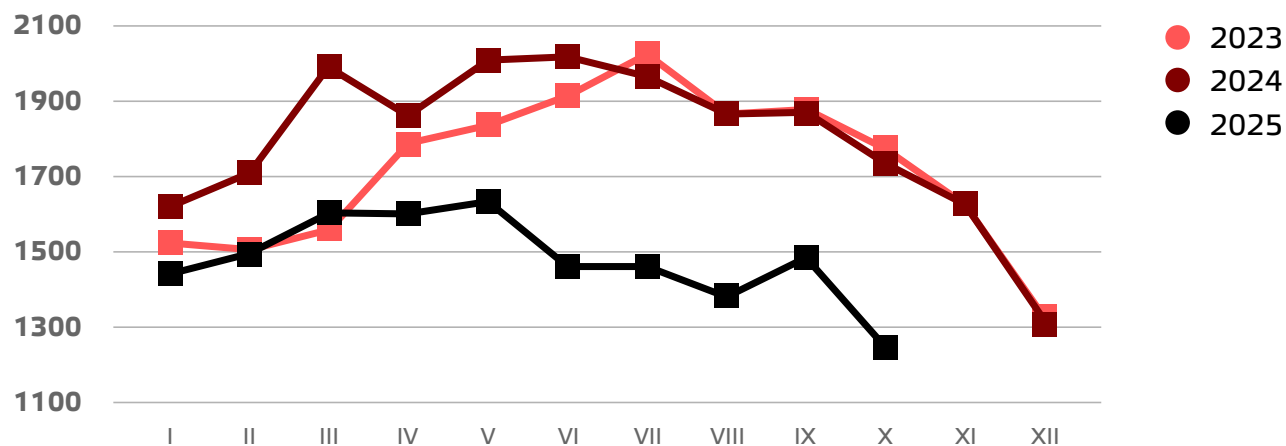
Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgas lielākajos mikrorajonos oktobrī piedzīvoja strauju kritumu un noslīdēja zem 1300 atzīmes. Oktobrī sērijveida dzīvokļu piedāvājums bija zemākais pēdējo divu gadu laikā. Sērijveida dzīvokļu piedāvājums bija arī ievērojami zemāks, salīdzinot ar 2024. gada oktobri.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas kopš 2025. gada sākuma, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika

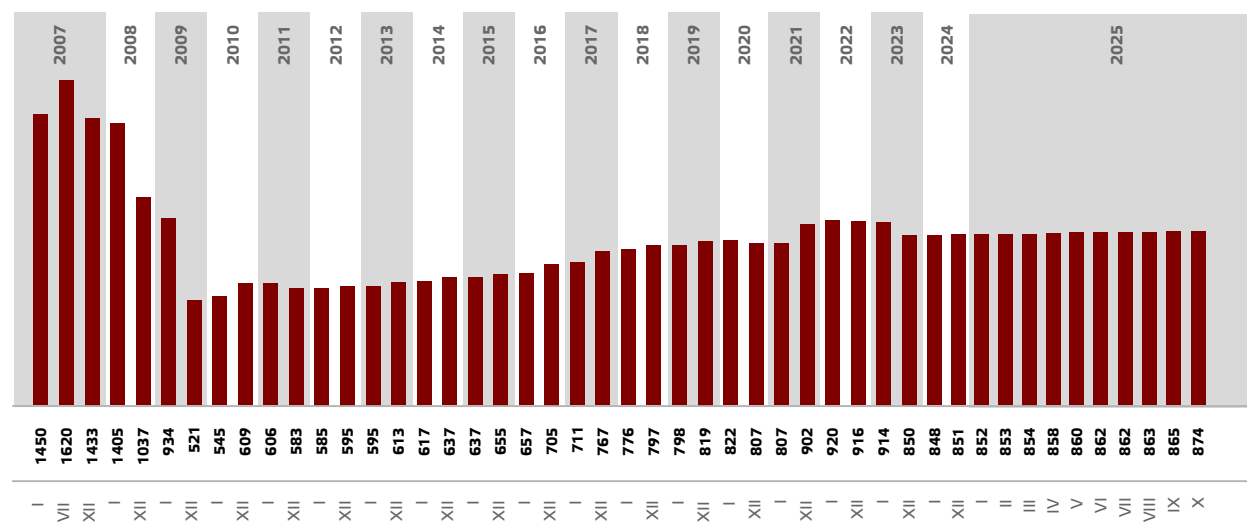


Avots: ARCO REAL ESTATE

Oktobrī sērijveida dzīvokļu vidējā cena palielinājās līdz 874 EUR/m². Cenas bija par vidēji 46 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena sasniedza visu laiku augstāko atzīmi – 1620 EUR/m².

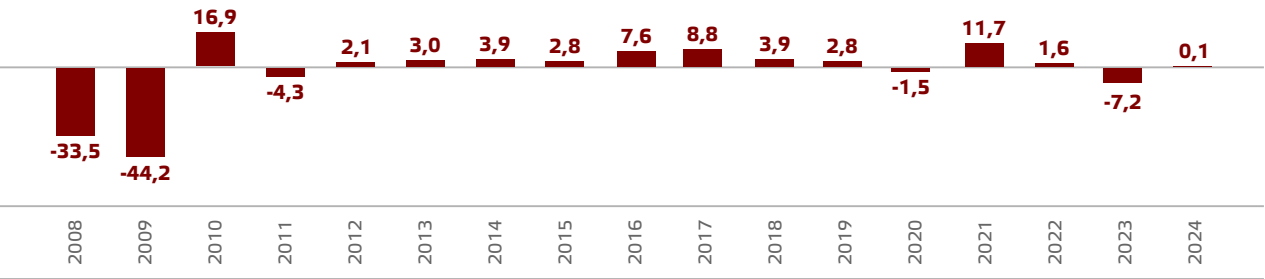
Profesija	Personu skaits
JUGLA	5,9
PĻAVNIEKI	3,0
PURVCIEMS	3,0
MEŽCIEMS	3,2
TEIKA	0,8
VECMĪLGRĀVIS	1,2
ĶENGARAGS	5,4
BOLDERĀJA	1,9
ZIEPNIEKKALNS	1,5
IMANTA	5,1
ZOLITŪDE	1,3
ĀGENSKALNS	1,4
ILŪCIEMS	2,5

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



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

Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

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

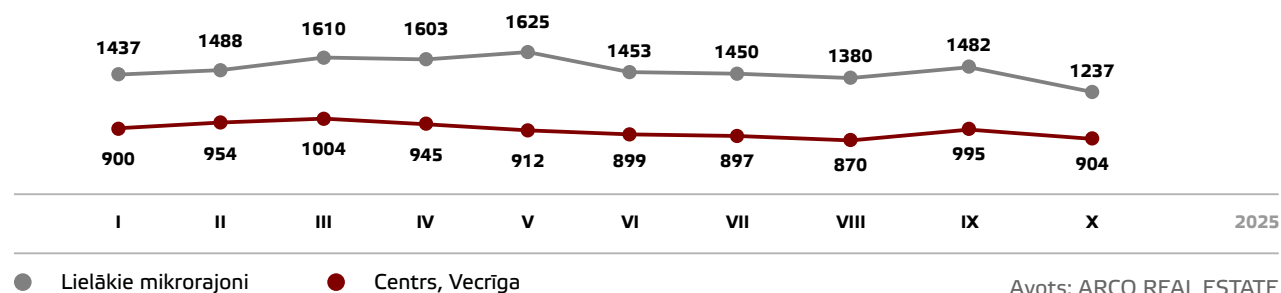
	2024											2025										
1 istaba	925	925	923	923	923	922	922	921	920	918		920	923	924	925	927	928	933	933	934	935	944
2 istabas	857	858	857	853	852	852	850	849	852	855		858	861	863	864	868	870	872	873	874	876	888
3 istabas	811	814	816	815	816	816	816	817	818	818		819	820	820	823	826	830	831	831	831	832	840
4 istabas	802	802	803	804	805	804	804	805	805	805		805	805	806	806	811	812	813	813	814	816	825
	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.	01.10.	01.11.

Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena palielinājās vienas istabas (+1 %), divu istabu (+1,4 %), trīs istabu (+1 %) un četru istabu dzīvokļiem (+1,1 %). Kopš gada sākuma visvairāk palielinājās divu istabu dzīvokļu cena (+3,5 %).

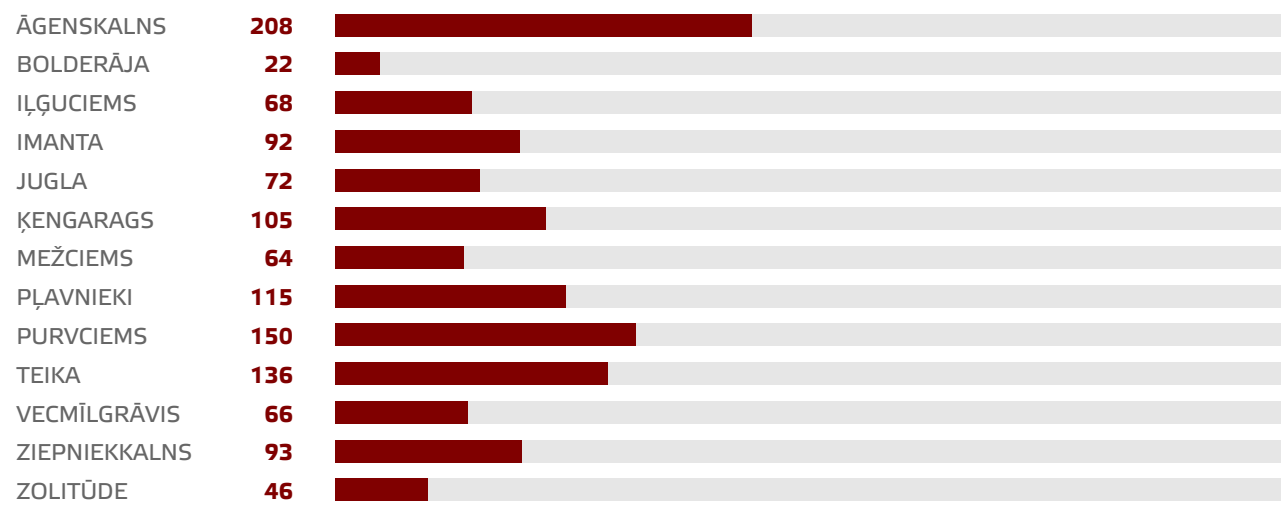
Salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, oktobrī dzīvokļu piedāvājums Rīgā samazinājās par 14 %. Piedāvājumu skaits “ARCO REAL ESTATE” analizētajos Rīgas lielākajos mikrorajonos saruka par 17 %. Salīdzinot ar 2024. gada oktobri, dzīvokļu piedāvājums kopumā bija mazāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija mazāks par 20 %, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums – lielāks par 29 %.

Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



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

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2025. gada oktobra beigās

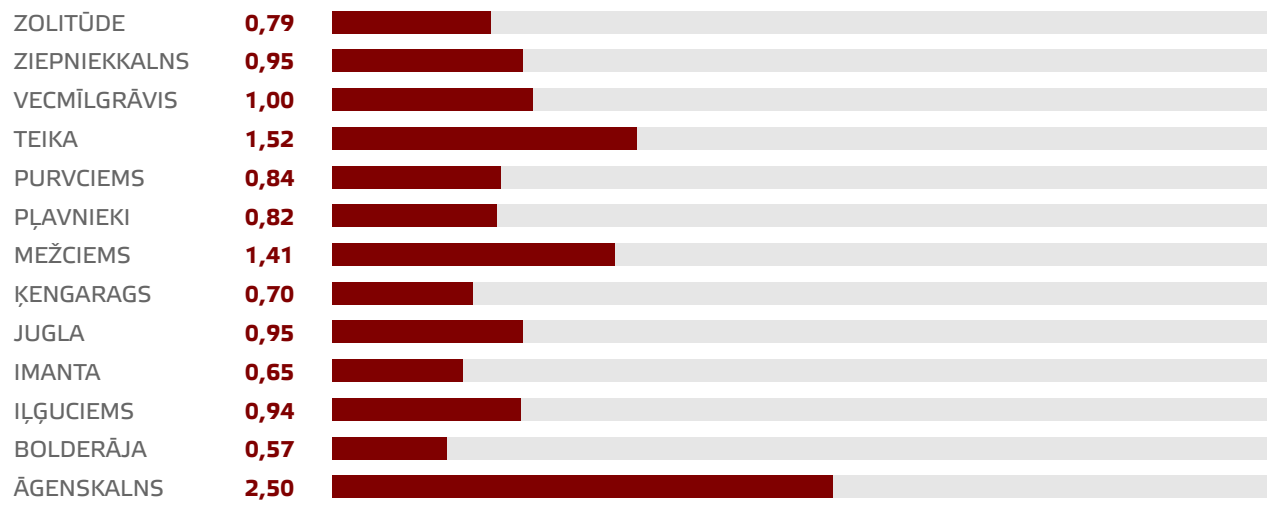


Avots: ARCO REAL ESTATE

Pagājušajā mēnesī gandrīz visos Rīgas lielākajos mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits samazinājās. Iepriekšējā mēnesī bija vērojams dzīvokļu piedāvājuma palielinājums. Visvairāk piedāvājumu skaits oktobrī samazinājās Bolderājā (+37 %). Dzīvokļu piedāvājumu skaits oktobrī palielinājies tikai vienā mikrorajonā – Vecmīlgrāvī (+27 %). Tas skaidrojams ar faktu, ka septembrī Vecmīlgrāvī tika novērots vislielākais piedāvājuma skaita kritums.

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

Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli Rīgas mikrorajonu lielumam 2025. gada oktobrī



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

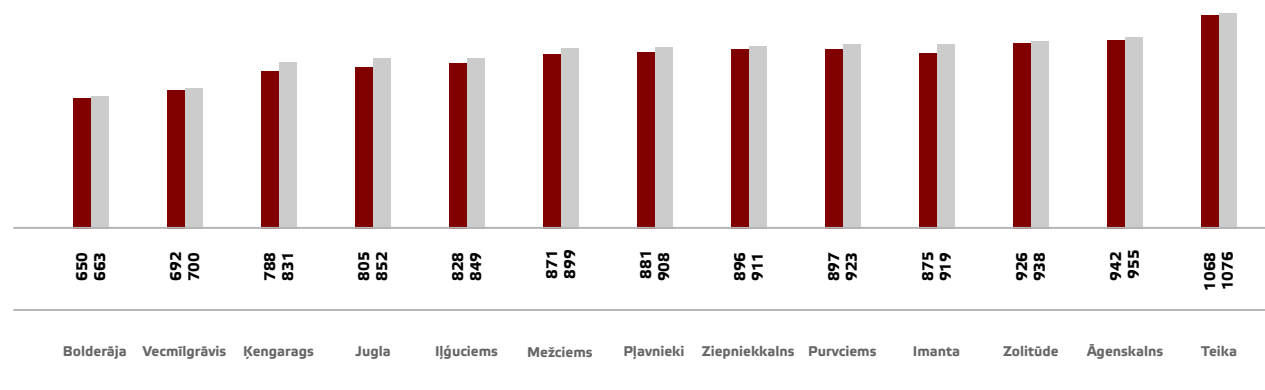
	Vidējā cena par 1 m ² 01.10.2025.	Vidējā cena par 1 m ² 01.10.2024.	Izmaiņas, %
JUGLA	852	843	1,1
PLAVNIEKI	908	894	1,5
PURVCIEMS	923	909	1,5
MEŽCIEMS	899	891	0,8
TEIKA	1076	1072	0,4
VECMĪLGRĀVIS	700	694	0,8
ĶENGARAGS	831	815	2,0
BOLDERĀJA	663	650	2,0
ZIEPNIEKKALNS	911	906	0,5
IMANTA	919	907	1,4
ZOLITŪDE	938	934	0,5
ĀGENSKALNS	955	951	0,4
ILĢUCIEMS	849	836	1,6

Avots: ARCO REAL ESTATE

Oktobrī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenās varēja novērot izmaiņas. Visos Rīgas lielākajos mikrorajonos varēja novērot dzīvokļu vidējās cenas palielinājumu. Lielākais vidējās cenas pieaugums novērots Ķengaragā un Bolderājā, kur cenas mēneša laikā pieauga par 2 %. Mazākās cenu izmaiņas konstatētas dārgākajos Rīgas mikrorajonos – Teikā un Āgenskalnā. Tajos vidējā cena palielinājās vien par 0,4 %.

Salīdzinot ar 2025. gada sākumu, 2025. gada oktobrī sērijveida dzīvokļu cenas nedaudz palielinājās visos Rīgas lielākajos mikrorajonos. Augstākā vidējā dzīvokļa kvadrātmetra cena bija Teikā, bet viszemākā – joprojām Bolderājā.

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos, EUR/m²

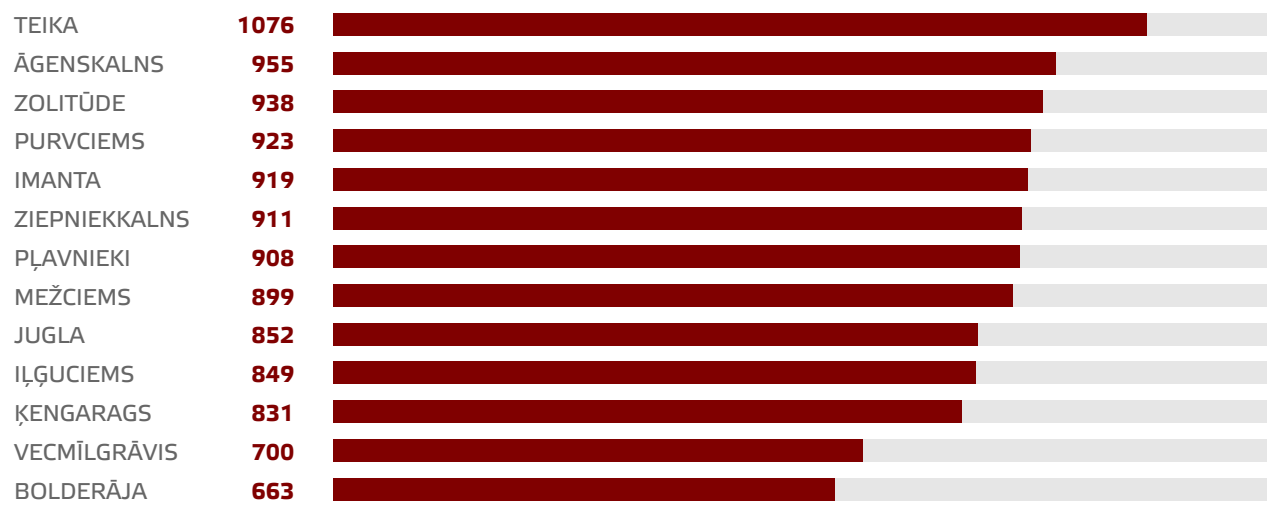


Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas oktobrī saglabājās Teikā, kur kvadrātmetra vidējā cena pieauga līdz 1076 EUR/m². Viena kvadrātmetra zemākā vidējā cena oktobrī bija Bolderājā – 663 EUR/m², kas arī palielinājās salīdzinājumā ar iepriekšējo mēnesi.

● 01.01.2025. ● 01.11.2025.

Avots: ARCO REAL ESTATE

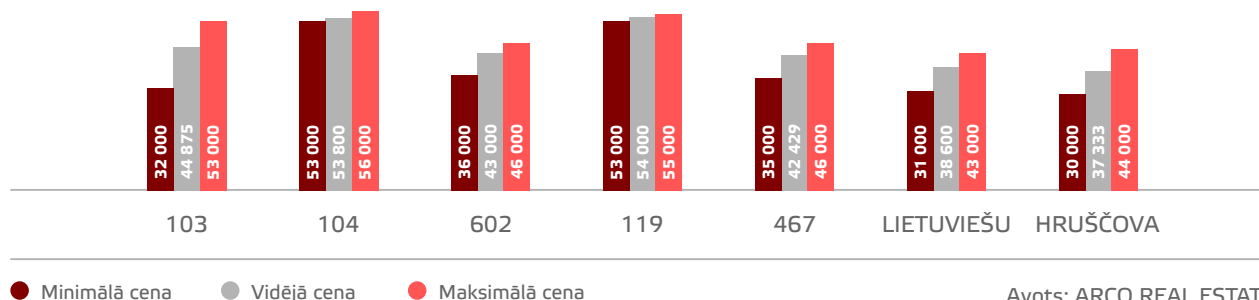
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2025. gada 1. novembrī, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Oktobrī visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kurās cenas divistabu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 53 000 līdz 56 000 eiro atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur divistabu dzīvokļu cenu amplitūda bija no 31 000 līdz 43 000 eiro, un Hruščova laika mājas, kurās cenas divistabu dzīvokļiem bija robežās no 30 000 līdz 44 000 eiro atkarībā no mikrorajona.

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



Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

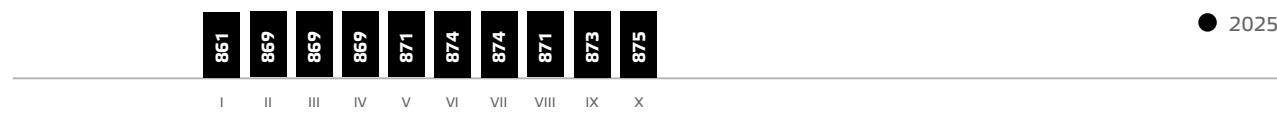
Ogre. 2025. gada oktobrī sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,2 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena – 875 EUR/m². Dzīvokļu cenas Ogrē oktobrī bija par 3 % augstākas nekā 2025. gada sākumā.

Kauguri, Jūrmala. Kauguros oktobrī sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,6 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena oktobrī – 822 EUR/m². Kopš 2025. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros oktobrī bija augstākas par 4 %.

Salaspils. Oktobrī sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī palielinājās par 0,3 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pieauga līdz 841 EUR/m². Oktobrī sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī bija par 1 % augstākas nekā gada sākumā.

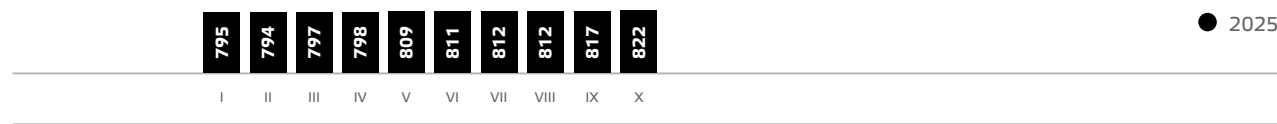
Jelgava. Jelgavā dzīvokļu cenas oktobrī palielinājās par 0,8 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena oktobrī Jelgavā – 764 EUR/m². Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas oktobrī par 3 % augstākas nekā 2025. gada sākumā.

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Ogrē, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Kauguros, EUR/m²



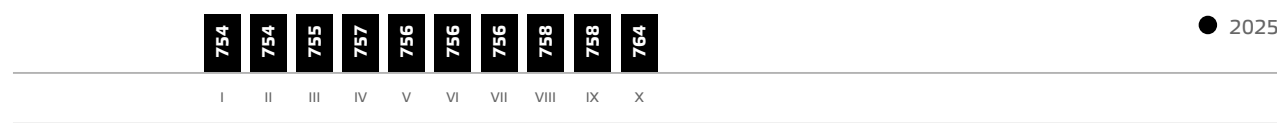
Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Salaspilī, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Jelgavā, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE