

Rīgas sērijveida dzīvokļu tirgus pārskats

JŪLIJS, 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. augusts

2025. gada jūlijā Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenās netika novērotas izmaiņas. Mēneša laikā sērijveida dzīvokļu vidējā cena saglabājās tāda pati kā jūnijā. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena jūlijā – 862 EUR/m².

2025. gada pirmajā pusgadā Rīgas sērijveida dzīvokļu palielinājās par 1,3 %. Atsevišķos mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenu pieaugums šogad sasniedza 3-4 %. Jūlijs bija pirmais mēnesis šogad, kad dzīvokļa kvadrātmetra vidējā cena nemainījās vispār.

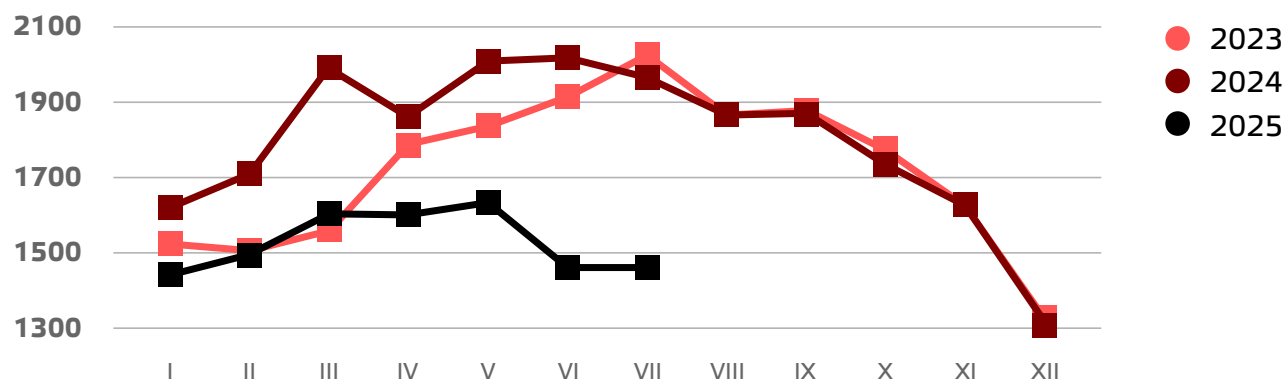
Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgas lielākajos mikrorajonos jūnijā strauji samazinājās un sasniedza vienu no zemākajām atzīmēm šogad – 1453. Jūlijā sērijveida dzīvokļu piedāvājums saglabājās stabils un vērtējams kā zems. Piedāvājuma līmenis jūlijā joprojām bija ievērojami zemāks nekā 2024. gadā.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas kopš 2025. gada sākuma, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika

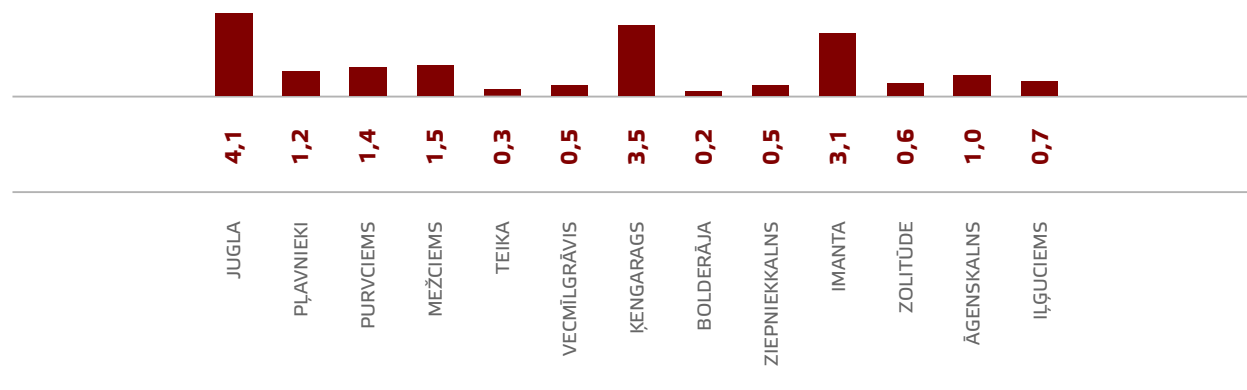


Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2025. gada sākuma dzīvokļu cenās galvenokārt konstatētas nelielas cenu svārstības. Lielākās izmaiņas dzīvokļu cenās novērotas 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 1,5 %. Vismazākās dzīvokļu cenu izmaiņas tika novērotas gan dārgākajā, gan lētākajā mikrorajonā – attiecīgi Teikā un Bolderājā.

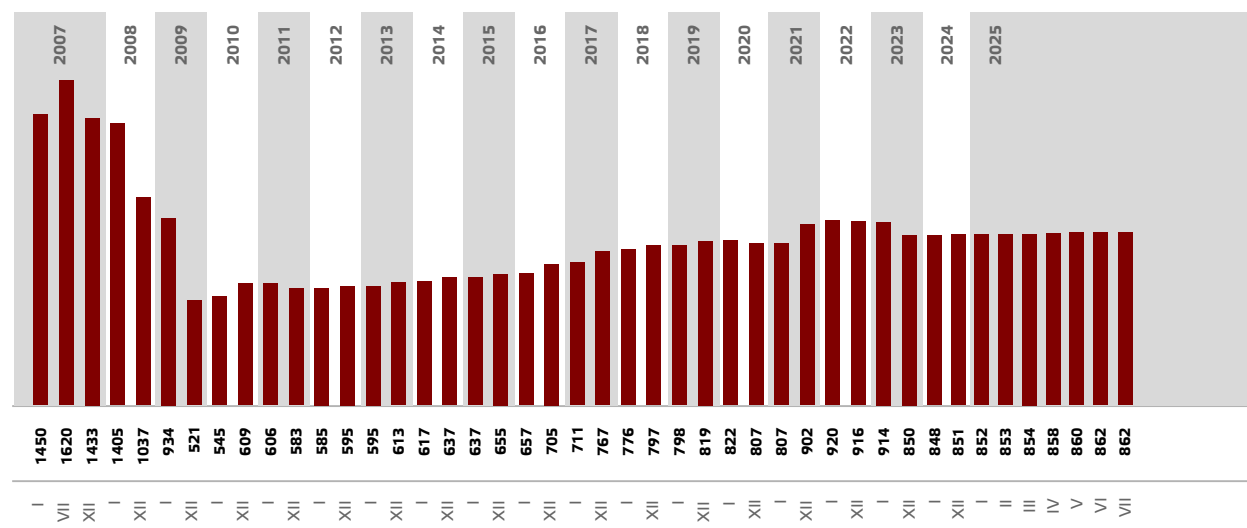
Jūlijā sērijveida dzīvokļu vidējā cena saglabājās 862 EUR/m². Cenas bija par vidēji 47 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena sasniedza visu laiku augstāko atzīmi – 1620 EUR/m².

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

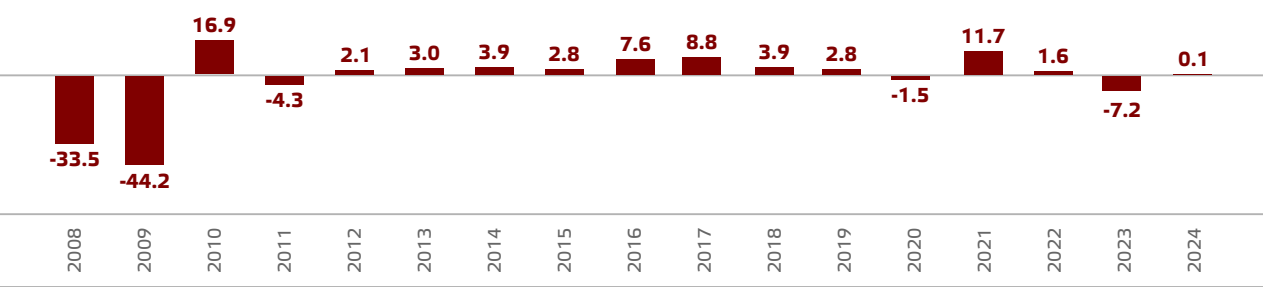
Rīgas lielāko mikrorajonu sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Jūlijā izmaiņas dzīvokļu cenās netika novērotas gandrīz nemaz, izņemot divistabu dzīvokļus, kuriem kvadrātmetra vidējā cena palielinājās par 0,1 %. Pārējo platību dzīvokļiem kvadrātmetra vidējā cena saglabājās tāda pati kā iepriekšējā mēnesī.

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	933
2 istabas	856	854	857	858	857	853	852	852	850	849	852	855	858	861	863	864	868	870	872	873
3 istabas	813	810	811	814	816	815	816	816	816	817	818	818	819	820	820	823	826	830	831	831
4 istabas	806	803	802	802	803	804	805	804	804	805	805	805	805	805	806	806	811	812	813	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.	01.08.

Avots: ARCO REAL ESTATE

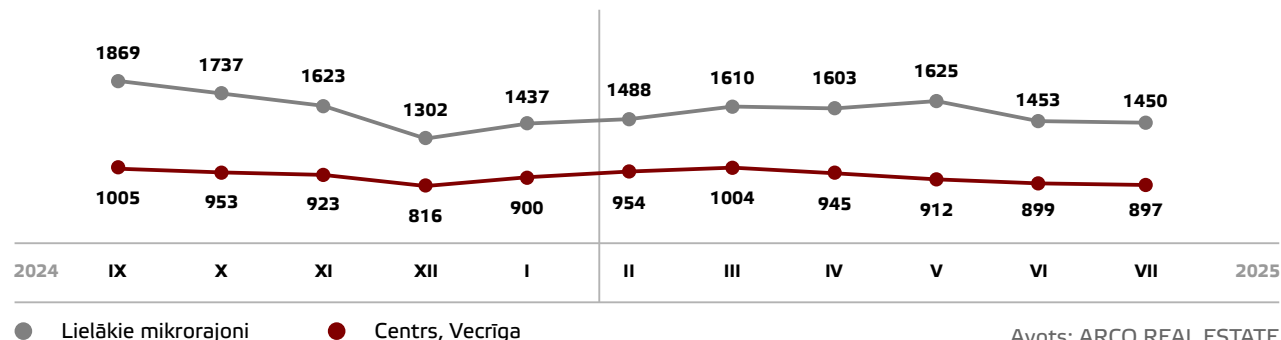
Salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, jūlijā dzīvokļu piedāvājums Rīgā palielinājās par 1 %. Piedāvājumu skaits “ARCO REAL ESTATE” analizētajos Rīgas lielākajos mikrorajonos saglabājās nemainīgs. Salīdzinot ar 2024. gada jūliju, šī gada jūlijā dzīvokļu piedāvājums kopumā bija mazāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija mazāks par 23 %, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums bija mazāks par 26 %.

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

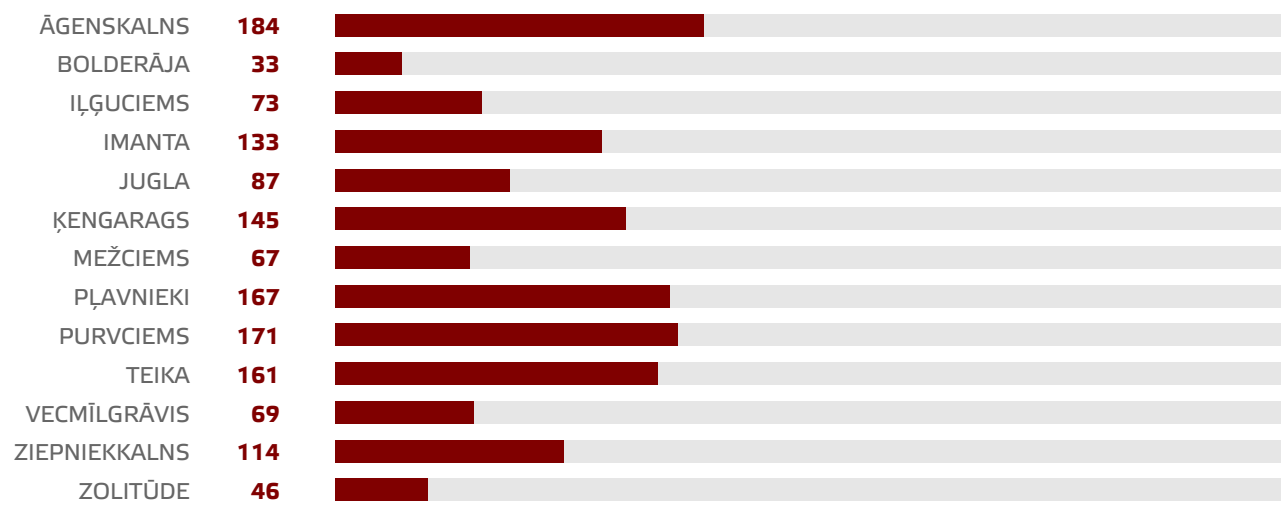
Pagājušajā mēnesī lielākajā daļā no Rīgas lielākajiem mikrorajoniem dzīvokļu piedāvājumu skaits samazinājās. Visvairāk piedāvājumu skaits samazinājās Bolderājā (-21 %), savukārt Ķengaragā jūlijā tika novērots lielākais dzīvokļu piedāvājuma pieaugums (+20 %).

Jūlijā, 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



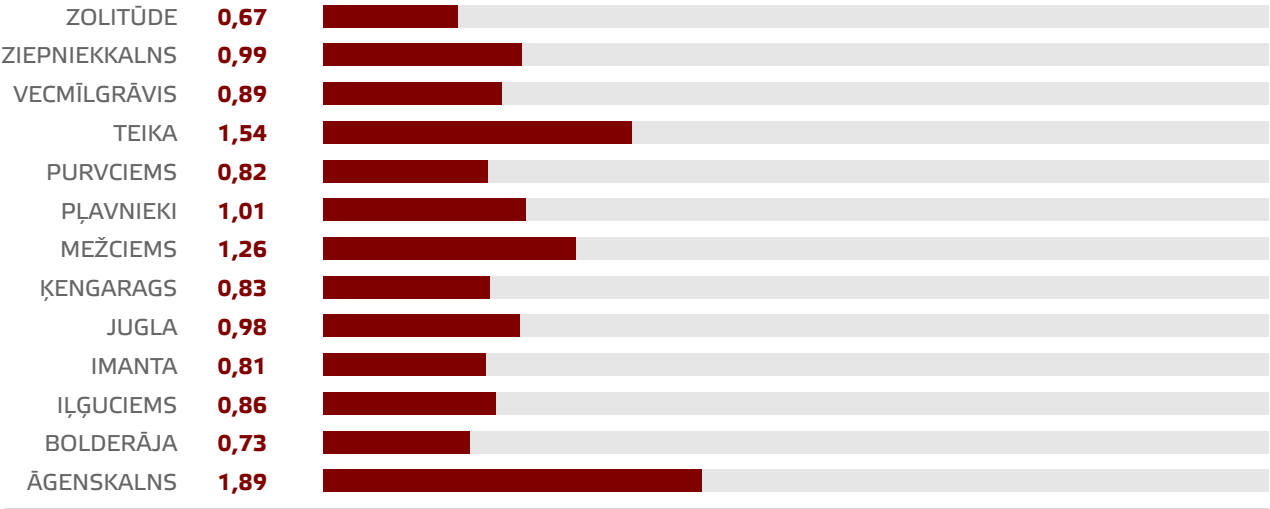
Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2025. gada jūlija beigās



Jūlijā Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenās nebija būtisku izmaiņu. Lielākajā daļā no Rīgas lielākajiem mikrorajoniem cenu svārstības netika konstatētas. Lielākais cenu palielinājums novērots Ilģuciemā, kur cenas mēneša laikā pieauga par 0,4 %. Gandrīz pusē no mikrorajoniem cenu izmaiņas jūlijā netika novērotas vispār. Negatīvas cenu svārstības jūlijā tika konstatētas Juglā, Pļavniekos un Vecmīlgrāvī.

Salīdzinot ar 2025. gada sākumu, šogad jūlijā 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 jūlijā



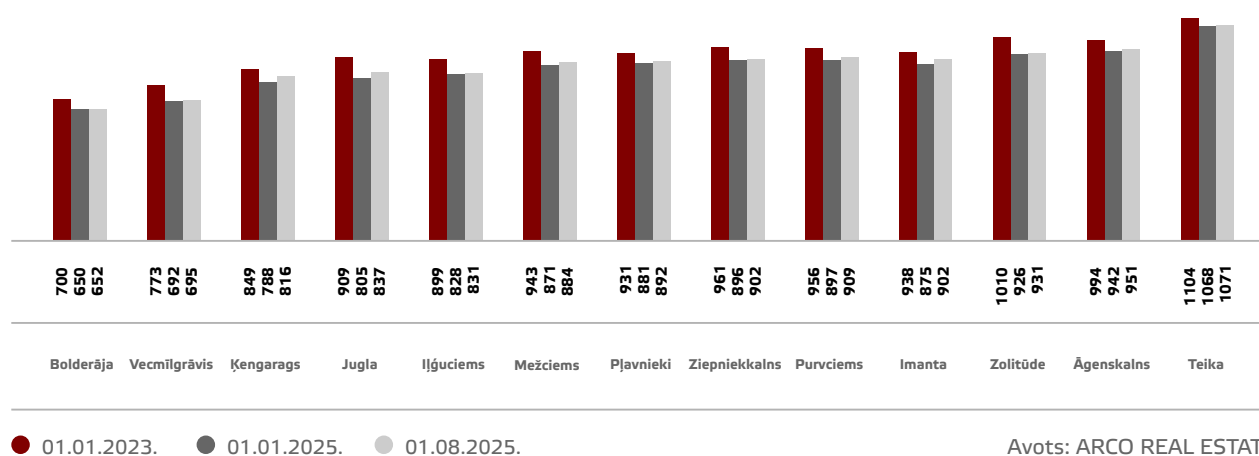
Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

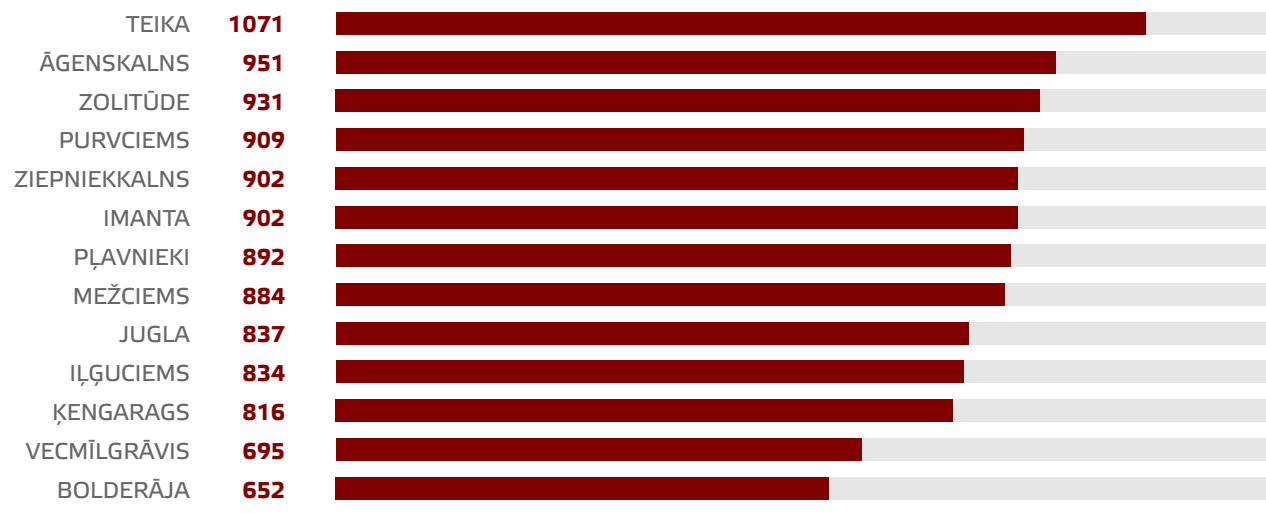
	Vidējā cena par 1 m² 01.08.2025.	Vidējā cena par 1 m² 01.07.2024.	Izmaiņas, %
JUGLA	837	840	-0,3
PLĀVNIEMI	892	893	-0,2
PURVCIEMS	909	908	0,1
MEŽCIEMS	884	884	0,0
TEIKA	1071	1071	0,0
VECMĪLGRĀVIS	695	696	-0,1
ĶENGARAGS	816	815	0,1
BOLDERĀJA	652	652	0,0
ZIEPNIEKKALNS	902	902	0,0
IMANTA	902	902	0,0
ZOLITŪDE	931	931	0,0
ĀGENSKALNS	951	951	0,0
ILĢUCIEMS	834	831	0,4

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas jūlijā saglabājās Teikā, kur kvadrātmetra vidējā cena nemainījās – 1071 EUR/m². Viena kvadrātmetra zemākā vidējā cena jūlijā bija Bolderājā – 652 EUR/m², kas jūlijā arī saglabājās nemainīga.

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos, EUR/m²

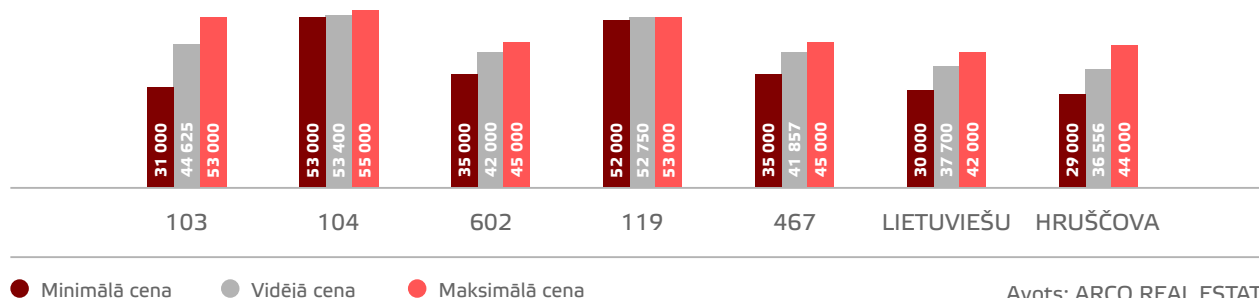


Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2025. gada 1. augustā, EUR/m²



Jūlijā 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 jūlijā dalījumā pēc sērijām (divistabu dzīvokļiem), EUR



Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre. 2025. gada jūlijā sērijveida dzīvokļu cenas saglabājās bez izmaiņām. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena – 874 EUR/m². Dzīvokļu cenas Ogrē jūlijā bija par 3 % augstākas nekā 2025. gada sākumā.

Kauguri, Jūrmala. Kauguros jūlijā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,2 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena jūlijā – 812 EUR/m². Kopš 2024. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros jūlijā bija augstākas par 3 %.

Salaspils. Jūlijā sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī palielinājās par 0,4 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena sasniedza 837 EUR/m². Jūlijā sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī bija par 0,8 % augstākas nekā gada sākumā.

Jelgava. Jelgavā dzīvokļu cenas jūlijā saglabājās bez izmaiņām. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena jūlijā Jelgavā – 756 EUR/m². Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas jūlijā 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