

Rīgas sērijveida dzīvokļu tirgus pārskats

FEBRUĀRIS, 2026

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.

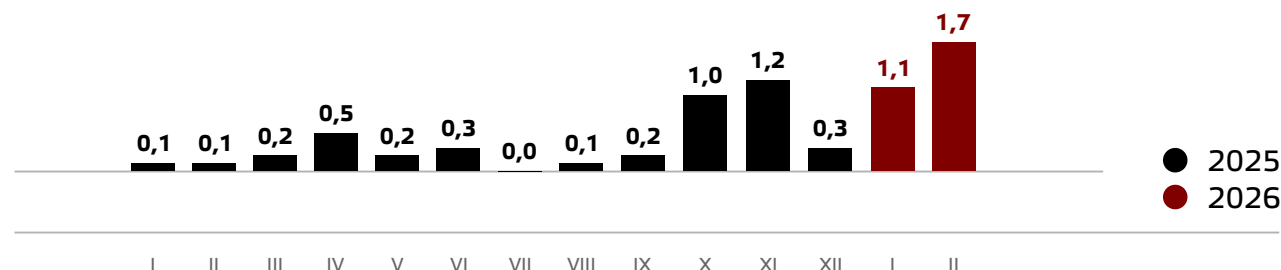
Sērijveida dzīvokļi, 2026. gada 1. marts

2026. gada februārī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenās bija vērojams cenu palielinājums – mēneša laikā sērijveida dzīvokļu vidējā cena palielinājās par 1,7 %, februārī pieaugot līdz 912 EUR/m².

Sērijveida dzīvokļu cenas gada pirmajos mēnešos turpināja palielināties. Cenu palielinājuma iemesls joprojām bija dzīvokļu nelielais piedāvājums visos Rīgas mikrorajonos. Dzīvokļu piedāvājums februārī nostabilizējās. Februārī sērijveida dzīvokļu vidējais cenu pieaugums bija augstākais pēdējo gadu laikā.

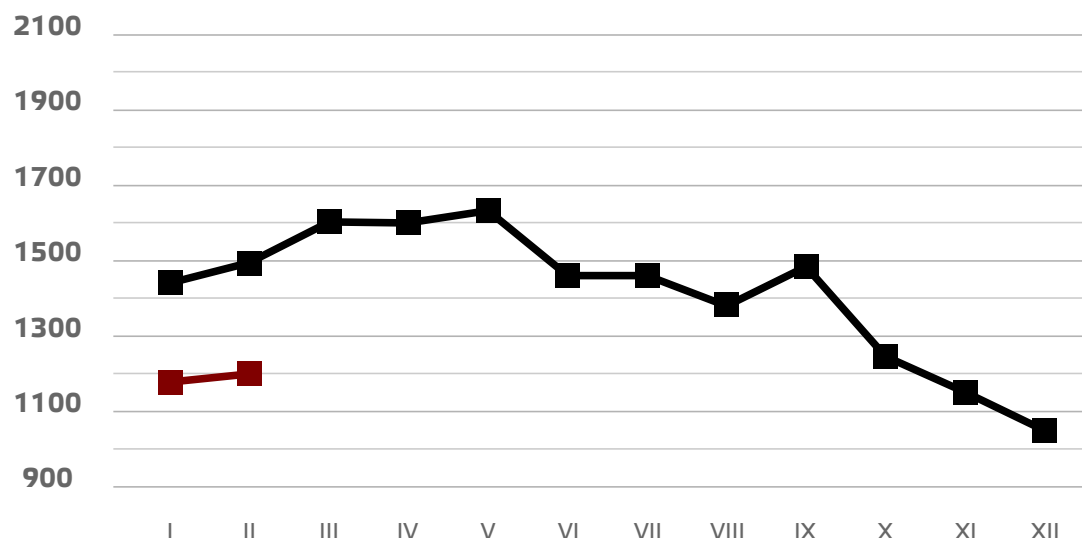
Dzīvokļu piedāvājumu skaita samazināšanās Rīgas lielākajos mikrorajonos februārī apstājās. Piedāvājums februārī nedaudz palielinājās un pārsniedza 1000 vienību atzīmi. Tik zems sērijveida dzīvokļu piedāvājums februārī bija arī 2021. gadā.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas kopš 2025. gada sākuma, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

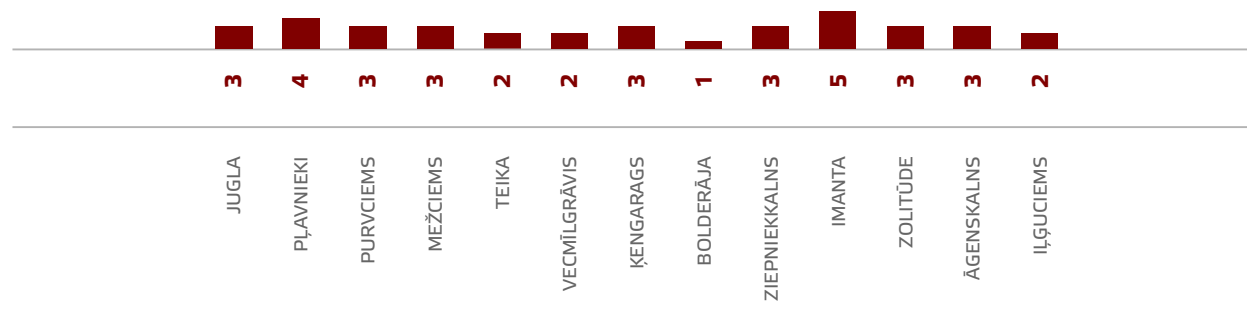
Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika



Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2026. gada sākuma dzīvokļu cenas palielinājās par 1-5 %. Dzīvokļu cenu lielākās izmaiņas tika novērotas Imantā, kur tās šogad palielinājās par 5 %. Arī Pļavniekos šogad sērijveida dzīvokļu cenu pieaugums bija salīdzinoši lielāks nekā citos mikrorajonos – cenas palielinājās par vidēji 4 %. Pārējos Rīgas mikrorajonos cenu izmaiņas šogad nepārsniedza 3 %. Dzīvokļu cenu mazākās izmaiņas tika novērotas lētākajā mikrorajonā – Bolderājā.

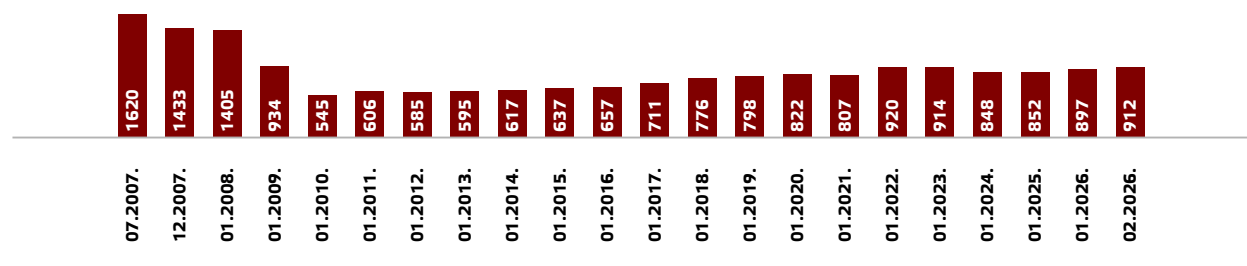
Dzīvokļu cenu izmaiņas Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2026. gada 1. janvāra, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

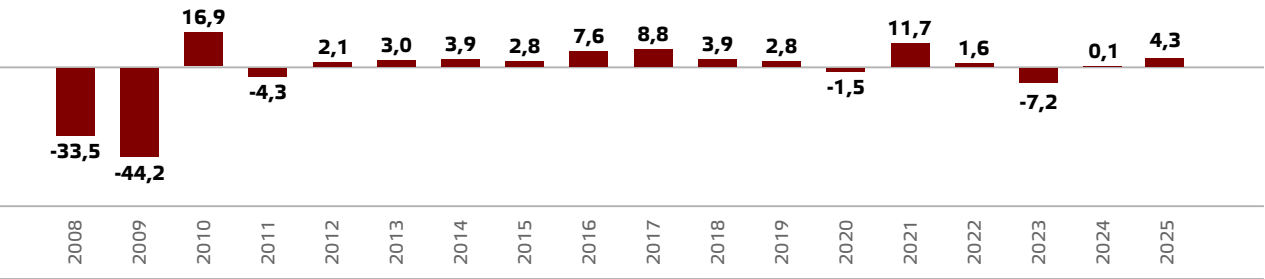
Februārī sērijveida dzīvokļu vidējā cena palielinājās līdz 912 EUR/m². Cenas bija par vidēji 44 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena sasniedza visu laiku augstāko atzīmi – 1 620 EUR/m².

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

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

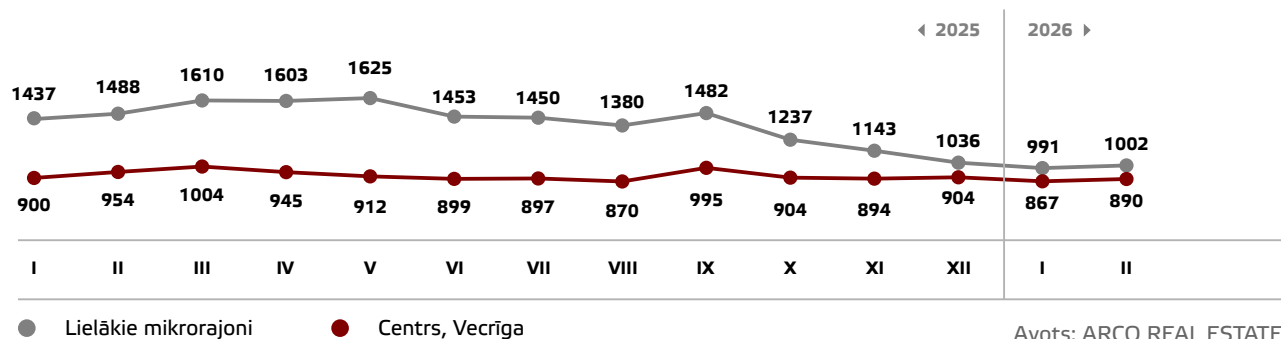
	2025												2026		
1 istaba	920	923	924	925	927	928	933	933	934	935	944	955	958	968	984
2 istabas	858	861	863	864	868	870	872	873	874	876	888	897	900	908	928
3 istabas	819	820	820	823	826	830	831	831	831	832	840	851	854	862	873
4 istabas	805	805	806	806	811	812	813	813	814	816	825	836	837	850	863
	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.

Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena februārī palielinājās vienas istabas dzīvokļiem (+1,7 %), divu istabu dzīvokļiem (+2,2 %), trīs istabu dzīvokļiem (+1,3 %) un četru istabu dzīvokļiem (+1,5 %). Kopš iepriekšējā gada sākuma visvairāk palielinājā divu istabu dzīvokļu cena (+8 %).

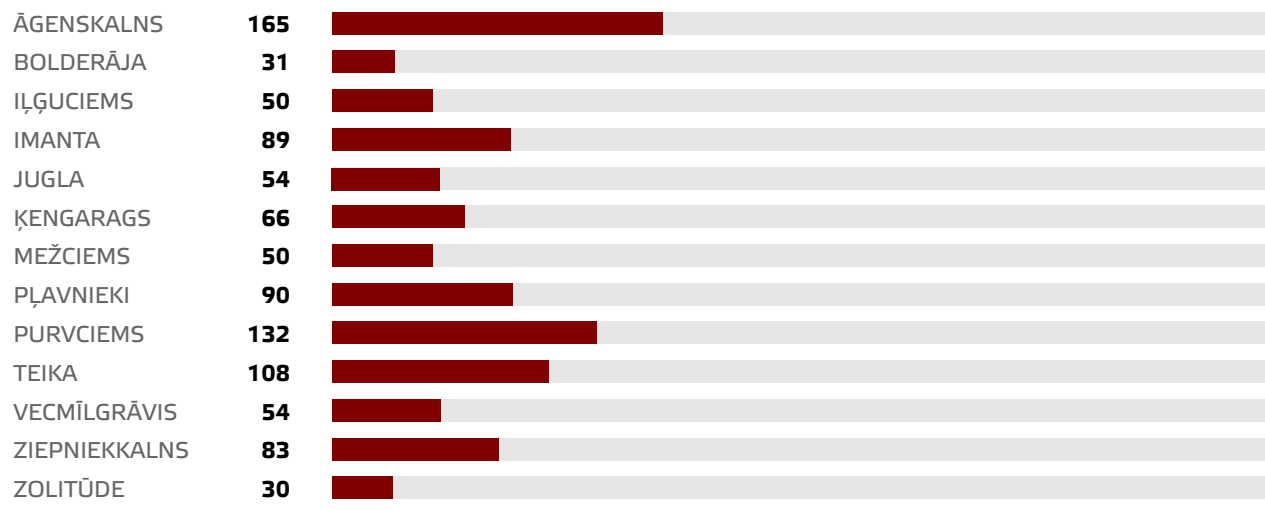
Salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, februārī dzīvokļu piedāvājums Rīgā palielinājās par 1 %. Piedāvājumu skaits “ARCO REAL ESTATE” analizētajos Rīgas lielākajos mikrorajonos arī pieauga par 1 %. Salīdzinot ar 2025. gada janvāri, dzīvokļu piedāvājums kopumā bija mazāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija mazāks par 23 %, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums bija mazāks par 33 %.

Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā kopš 2025. gada sākuma



Apkopojot dzīvokļu piedāvājumu skaitu Rīgas mikrorajonos, var secināt, ka vislielākais tas bija Āgenskalnā, savukārt vismazākais – Zolitūdē.

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2026. gada februāra beigās

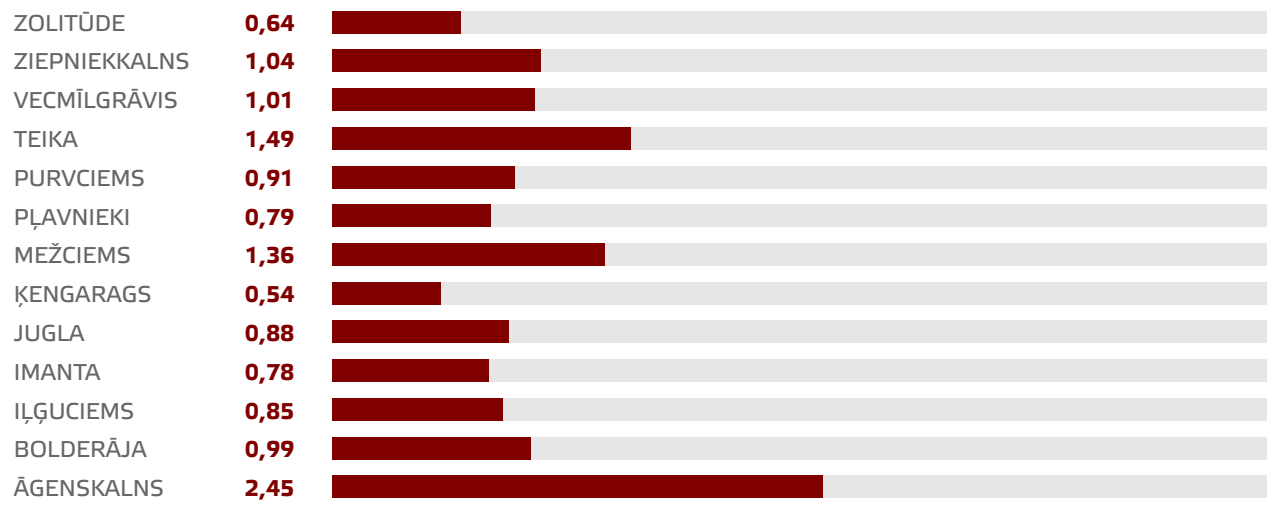


Avots: ARCO REAL ESTATE

Februārī Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājumu skaits lielākoties palielinājās. Piedāvājuma lejupslīde, kas bija vērojama jau kopš pagājušā gada septembra, apstājās. Piedāvājumu skaits februārī visvairāk palielinājās Purvciemā (+18 %), bet visvairāk samazinājās Zolitūdē (-17 %).

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

Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli Rīgas mikrorajonu lielumam 2026. gada februārī



Avots: ARCO REAL ESTATE

Februārī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenās varēja novērot izmaiņas. Visos Rīgas lielākajos mikrorajonos varēja novērot dzīvokļu vidējās cenas palielinājumu. Lielākais vidējās cenas pieaugums novērots Pļavniekos, Imantā un Ziepniekkalnā, kur cenas mēneša laikā pieauga par vairāk nekā 2 %. Februārī Bolderājā dzīvokļu cenas izmainījās vismazāk.

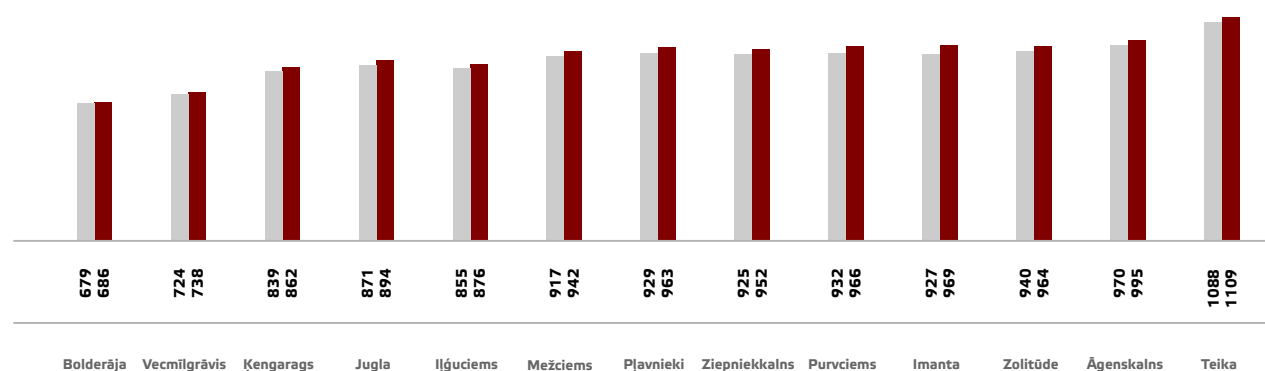
Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā cena par 1 m ² 01.03.2026.	Vidējā cena par 1 m ² 01.02.2026.	Izmaiņas, %
JUGLA	894	885	1,1
PLAVNIEKI	963	940	2,4
PURVCIEMS	966	947	2,0
MEŽCIEMS	942	926	1,8
TEIKA	1 109	1 091	1,6
VECMĪLGRĀVIS	738	726	1,6
ĶENGARAGS	862	847	1,8
BOLDERĀJA	686	683	0,5
ZIEPNIEKKALNS	952	931	2,2
IMANTA	969	946	2,4
ZOLITŪDE	964	951	1,3
ĀGENSKALNS	995	980	1,5
ILĢUCIEMS	876	867	0,9

Salīdzinot ar 2026. gada sākumu, šī gada februārī visos Rīgas lielākajos mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenas bija augstākas. Dzīvokļu kvadrātmetra augstākā vidējā cena bija Teikā, bet viszemākā joprojām Bolderājā.

Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos, EUR/m²

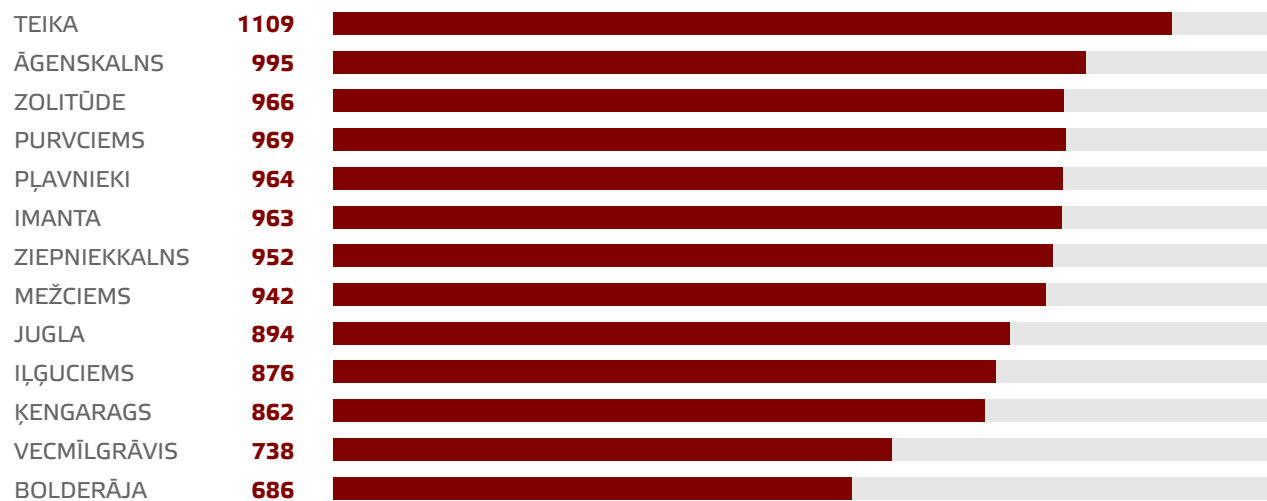


Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas februārī saglabājās Teikā, kur kvadrātmetra vidējā cena pieauga līdz 1 109 EUR/m². Viena kvadrātmetra zemākā vidējā cena februārī bija Bolderājā – 686 EUR/m², kas arī palielinājās salīdzinājumā ar iepriekšējo mēnesi.

● 01.01.2026. ● 01.03.2026.

Avots: ARCO REAL ESTATE

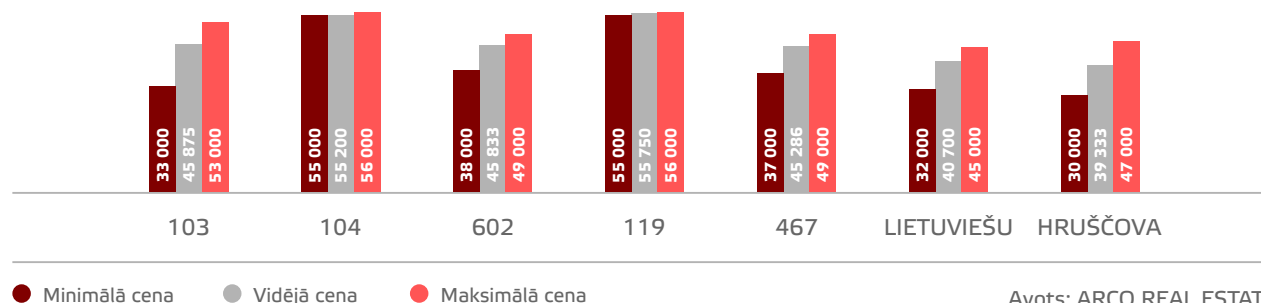
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2026. gada 1. martā, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Februārī visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kurās cenas divistabu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 55 000 līdz 56 000 eiro atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur divistabu dzīvokļu cenu amplitūda bija no 32 000 līdz 45 000 eiro, un Hruščova laika mājas, kurās cenas divistabu dzīvokļiem bija robežās no 30 000 līdz 47 000 eiro atkarībā no mikrorajona.

Rīgas mikrorajonu dzīvokļu cenas 2026. gada februārī dalījumā pēc sērijām (divistabu dzīvokļiem), EUR



Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre. 2026. gada februārī sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,7 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena sasniedza 902 EUR/m². Dzīvokļu cenas Ogrē februārī bija par 2 % augstākas nekā 2026. gada sākumā.

Kauguri, Jūrmala. Kauguros 2026. gada februārī sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 1,7 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena februārī – 842 EUR/m². Kopš 2026. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros februārī augstākas par 2 %.

Salaspils. 2026. gada februārī sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī palielinājās par 1,5 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pieauga līdz 863 EUR/m². Februārī sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī bija par 2 % augstākas nekā šā gada sākumā.

Jelgava. Jelgavā dzīvokļu cenas 2026. gada februārī palielinājās par 0,9 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena februārī Jelgavā – 773 EUR/m². Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas februārī bija par 1 % augstākas nekā 2026. 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