

Rīgas sērijveida dzīvokļu tirgus pārskats

MARTS, 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.

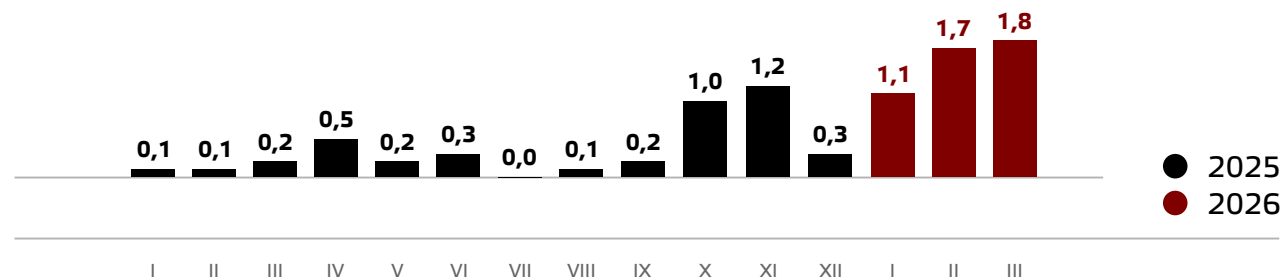
Sērijveida dzīvokļi, 2026. gada 1. aprīlis

2026. gada martā Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenās bija vērojams cenu palielinājums – mēneša laikā sērijveida dzīvokļu vidējā cena palielinājās par 1,8 %, martā pieaugot līdz 928 EUR/m².

Sērijveida dzīvokļu cenas Rīgas mikrorajonos gada pirmajā ceturksnī palielinājās. Kopumā dzīvokļu cenas pirmajā ceturksnī pieauga par vidēji 5 %. Līdz ar to cenu pieaugums šogad jau lielāks nekā iepriekšējā gadā kopumā. Par cenu palielinājuma iemeslu joprojām var uzskatīt dzīvokļu nepietiekamo piedāvājumu visos Rīgas mikrorajonos. Dzīvokļu piedāvājums martā nedaudz palielinājās. Martā sērijveida dzīvokļu vidējās cenas pieaugums bija augstākais pēdējo gadu laikā.

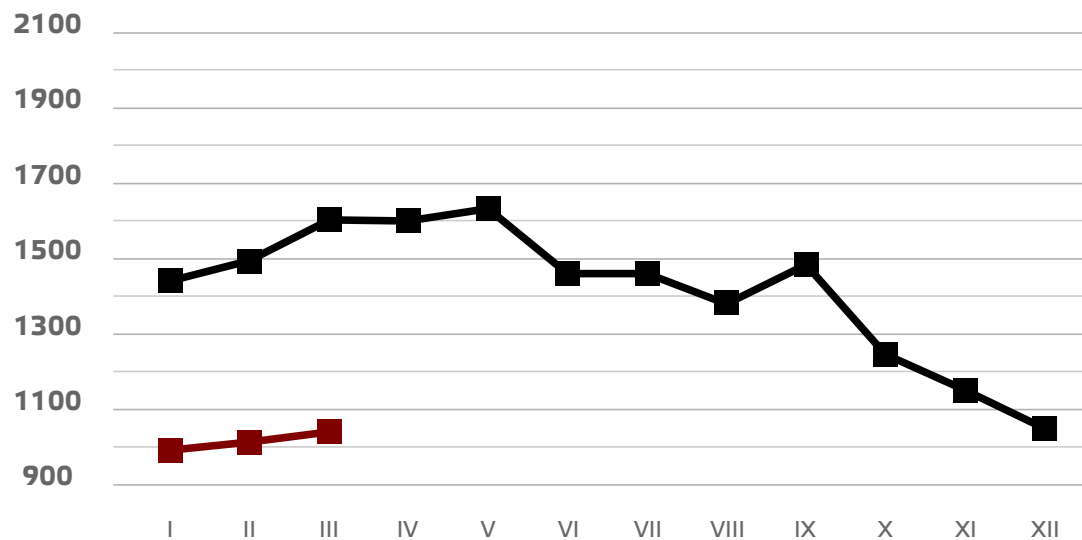
Dzīvokļu piedāvājumu skaits palielinājās jau otro mēnesi pēc kārtas, tomēr tas joprojām bija būtiski zemāks nekā 2025. gada martā, kad Rīgas lielākajos mikrorajonos piedāvājumā bija vairāk par 1 600 dzīvokļiem.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas kopš 2025. gada sākuma, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

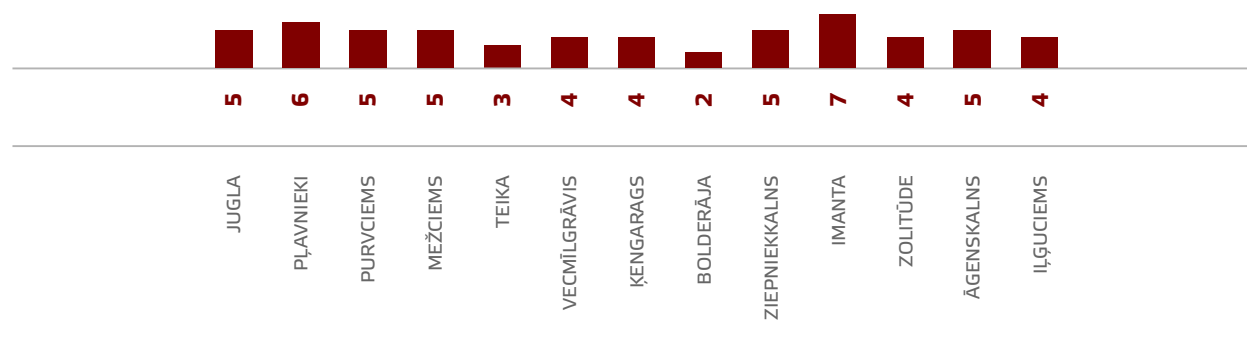
Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika



Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2026. gada sākuma dzīvokļu cenas palielinājās par 2-7 %. Lielākās cenu izmaiņas tika novērotas Imantā, kur tās šogad palielinājās par 7 %. Arī Pļavniekos šogad sērijveida dzīvokļu cenu pieaugums bija salīdzinoši lielāks nekā citos mikrorajonos – cenas palielinājās par vidēji 6 %. Pārējos Rīgas mikrorajonos cenu izmaiņas šogad nepārsniedza 5 %. Vismazākās cenu izmaiņas bija vērojamas cenu ziņā lētākajā mikrorajonā – Bolderājā.

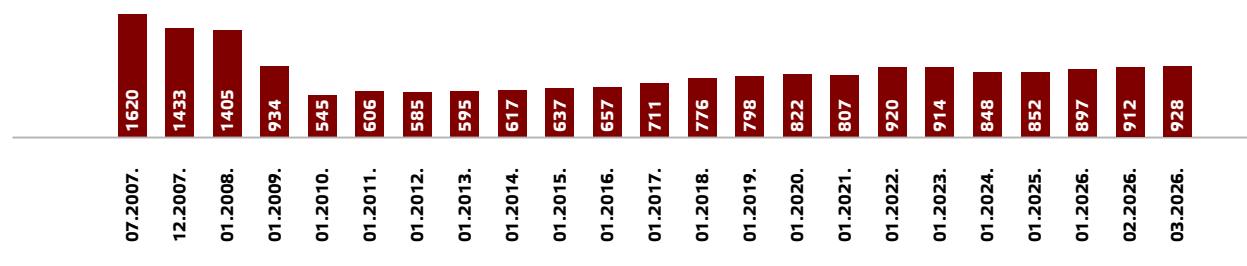
Dzīvokļu cenu izmaiņas Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2026. gada 1. janvāra, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

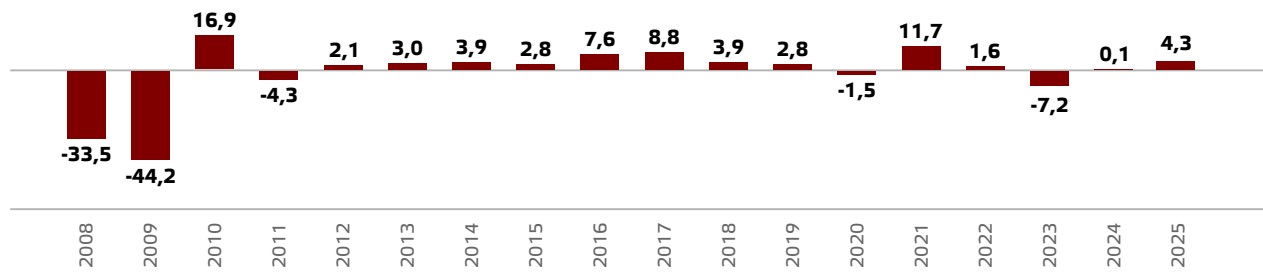
Martā sērijveida dzīvokļu vidējā cena palielinājās līdz 928 EUR/m². Cenas bija par vidēji 43 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena sasniedza visu laiku augstāko atzīmi – 1 620 EUR/m².

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 viena kvadrātmetra vidējā cena martā palielinājās vienas istabas dzīvokļiem (+1,8 %), divu istabu dzīvokļiem (+2,2 %), trīs istabu dzīvokļiem (+2,1 %) un četru istabu dzīvokļiem (+1,2 %). Kopš šī gada sākuma visvairāk pieauga divu istabu dzīvokļu cena (+5 %).

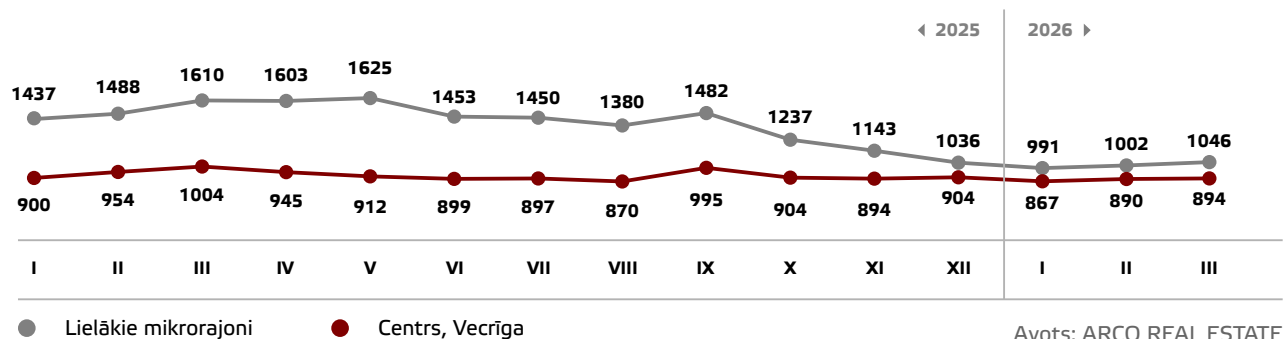
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

Istaba skaits	2025												2026			
	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.
1 istaba	920	923	924	925	927	928	933	933	934	935	944	955	958	968	984	1002
2 istabas	858	861	863	864	868	870	872	873	874	876	888	897	900	908	928	948
3 istabas	819	820	820	823	826	830	831	831	831	832	840	851	854	862	873	981
4 istabas	805	805	806	806	811	812	813	813	814	816	825	836	837	850	863	873

Avots: ARCO REAL ESTATE

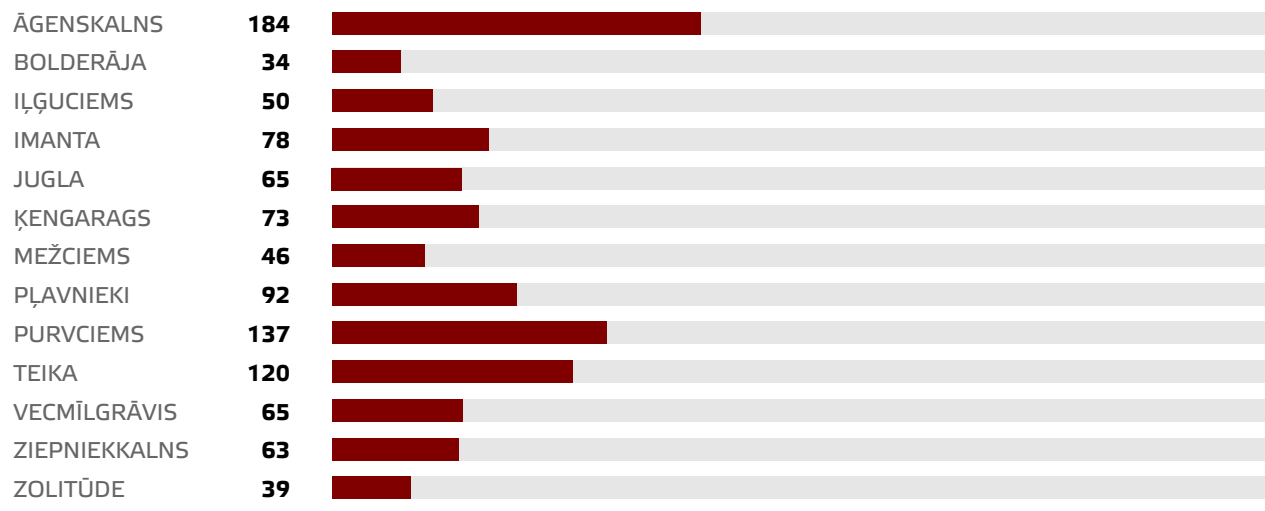
Salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, martā dzīvokļu piedāvājums Rīgā palielinājās par 2 %. Piedāvājumu skaits "ARCO REAL ESTATE" analizētajos Rīgas lielākajos mikrorajonos arī pieauga par 4 %. Salīdzinot ar 2025. gada martu, dzīvokļu piedāvājums kopumā mazāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija mazāks par 27 %, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums bija mazāks par 35 %.

Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



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

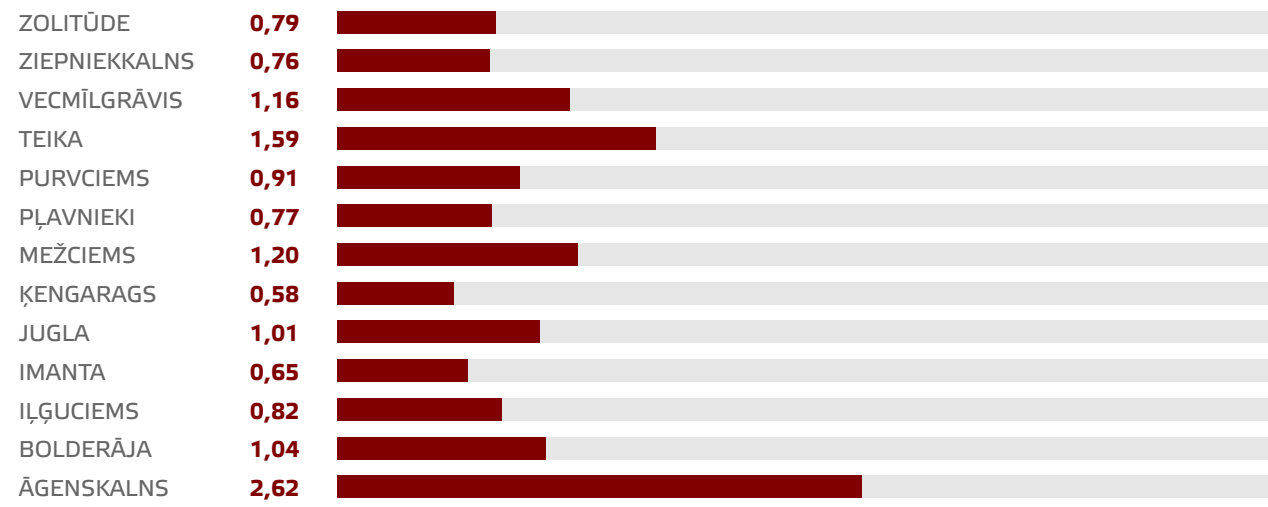
Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2026. gada marta beigās



Martā Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājumu skaits lielākoties palielinājās. Piedāvājums palielinājās jau otro mēnesi pēc kārtas. Visvairāk piedāvājumu skaits martā pieauga Purvciemā (+18 %). Dzīvokļu piedāvājumu skaits martā visvairāk palielinājās Zolitūdē (+30 %).

Martā, 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 martā



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

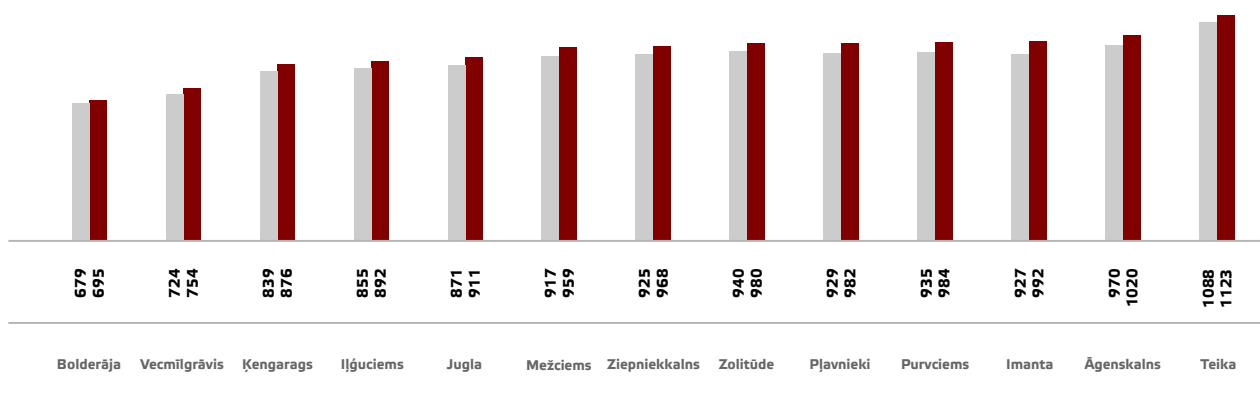
Mikrorajons	Vidējā cena par 1 m ² 01.03.2026.	Vidējā cena par 1 m ² 01.03.2026.	Izmaiņas, %
JUGLA	911	894	1,9
PĻAVNIEKI	982	963	2,0
PURVCIEMS	984	966	1,8
MEŽCIEMS	959	942	1,8
TEIKA	1123	1 109	1,3
VECMĪLGRĀVIS	754	738	2,1
ĶENĢARAGS	876	862	1,6
BOLDERĀJA	695	686	1,3
ZIEPNIEKKALNS	968	952	1,7
IMANTA	992	969	2,3
ZOLITŪDE	980	964	1,7
ĀGENSKALNS	1020	995	2,5
IĻĢUCIEMS	892	876	1,9

Avots: ARCO REAL ESTATE

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

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

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos, EUR/m²

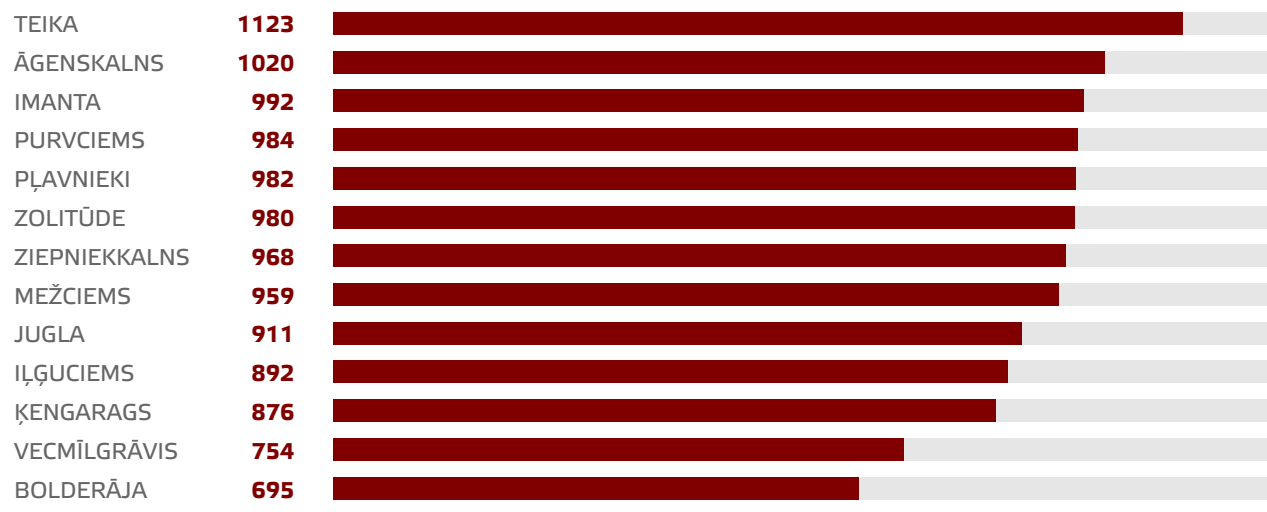


● 01.01.2026. ● 01.04.2026.

Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas martā saglabājās Teikā, kur kvadrātmetra vidējā cena pieauga līdz 1 123 EUR/m². Viena kvadrātmetra zemākā vidējā cena martā bija Bolderājā (695 EUR/m²), kas arī palielinājās, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi.

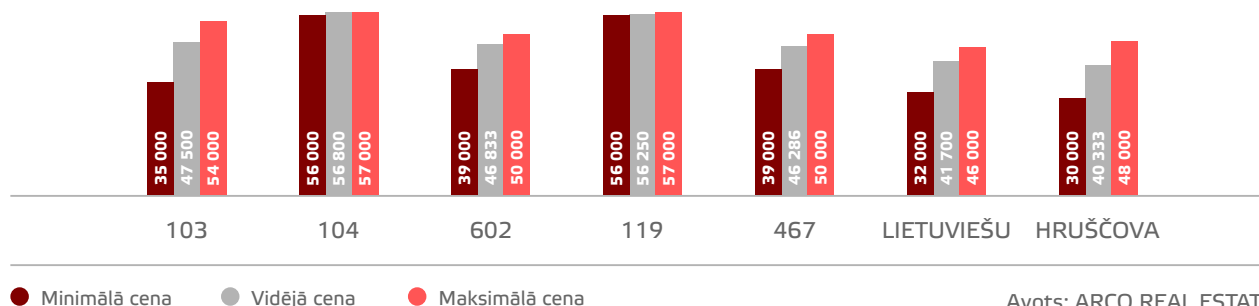
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2026. gada 1. aprīlī, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Martā dārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kurās cenas divstābu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 56 000 līdz 57 000 eiro atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur divstābu dzīvokļu cenu amplitūda bija no 32 000 līdz 46 000 eiro, un Hruščova laika mājas, kurās cenas divstābu dzīvokļiem bija robežās no 30 000 līdz 48 000 eiro atkarībā no mikrorajona.

Rīgas mikrorajonu dzīvokļu cenas 2026. gada martā dalījumā pēc sērijām (divstābu dzīvokļiem), EUR



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre. 2026. gada martā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 2,6 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena sasniedza 926 EUR/m². Dzīvokļu cenas Ogrē martā bija par 5 % augstākas nekā 2026. gada sākumā.

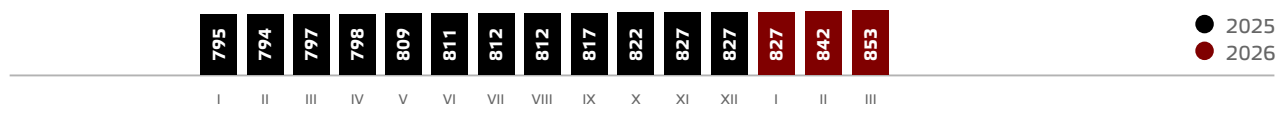
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Ogrē, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Kauguri, Jūrmala. Kauguros 2026. gada martā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 1,3 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena martā – 853 EUR/m². Kopš 2026. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros augstākas par 3 %.

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Kauguros, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Salaspils. 2026. gada martā sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī palielinājās par 2,6 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pieauga līdz 885 EUR/m². Martā sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī bija par 4 % augstākas nekā šā gada sākumā.

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Salaspilī, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Jelgava. Jelgavā dzīvokļu cenas 2026. gada martā palielinājās par 1,2 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena martā Jelgavā – 783 EUR/m². Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas martā bija par 2 % augstākas nekā 2026. gada sākumā.

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Jelgavā, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE