

Rīgas sērijveida dzīvokļu tirgus pārskats

APRĪLIS, 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.

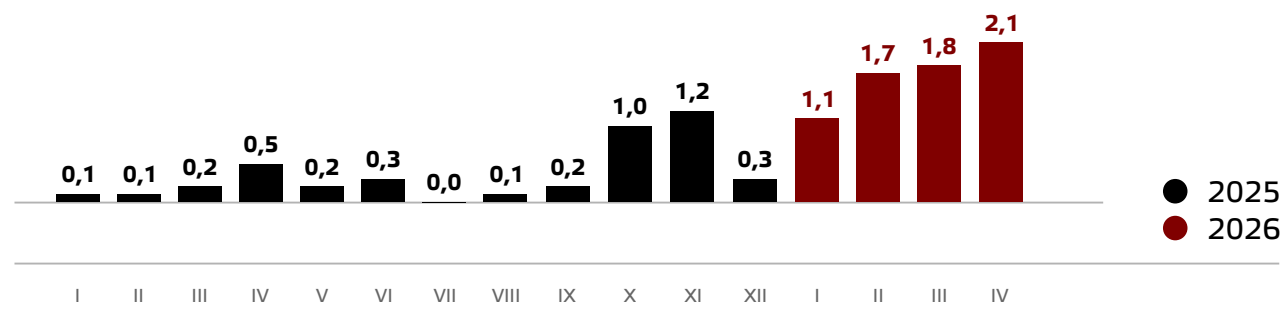
Sērijveida dzīvokļi, 2026. gada 1. maijs

2026. gada aprīlī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenās bija vērojams cenu palielinājums – mēneša laikā sērijveida dzīvokļu vidējā cena palielinājās par 2,1 %, pieaugot līdz 947 EUR/m².

Sērijveida dzīvokļu vidējā cena pirmo reizi pārsniedza 2009. gada janvāra rādītāju (934 EUR/m²). Aprīlī konstatētais vidējās cenas pieaugums ir augstākais mēneša pieaugums pēdējo gadu laikā. Kopumā dzīvokļu cenas kopš 2026. gada sākuma pieauga par vidēji 7 %. Cenu pieauguma iemesls joprojām bija mazais dzīvokļu piedāvājums visos Rīgas mikrorajonos. Tajā pašā laikā dzīvokļu piedāvājums aprīlī turpināja palielināties.

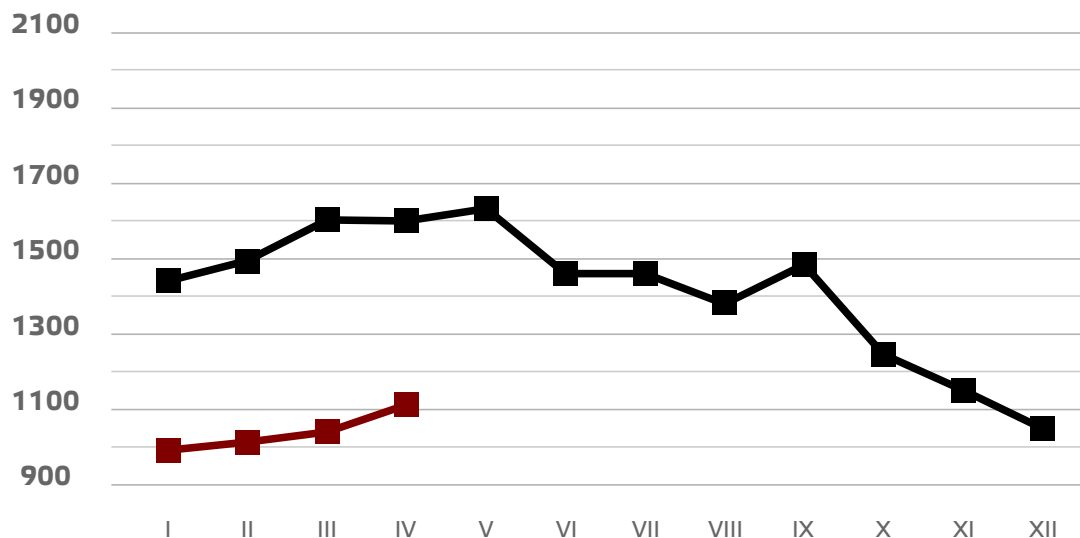
Dzīvokļu piedāvājumu skaits palielinājās kopš gada sākuma, tomēr tas joprojām bija būtiski zemāks nekā 2025. gada aprīlī, kad Rīgas lielākajos mikrorajonos piedāvājumā bija ap 1 600 dzīvokļiem.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas kopš 2025. gada sākuma, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

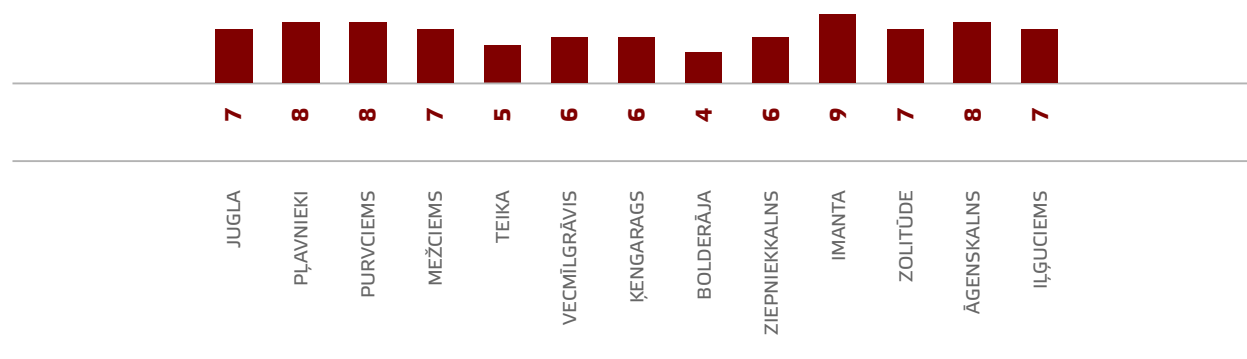
Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika



Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2026. gada sākuma dzīvokļu cenas palielinājās par 4-9 %. Lielākās cenu izmaiņas tika novērotas Imantā, kur tās šogad palielinājās par 9 %. Arī Āgenskalnā, Purvciemā un Pļavniekos šogad sērijveida dzīvokļu cenu pieaugums bija salīdzinoši lielāks nekā citos mikrorajonos – cenas vidēji palielinājās par 8 %. Pārējos Rīgas mikrorajonos cenu izmaiņas šogad nepārsniedza 7 %. Viszemākās cenu izmaiņas bija vērojamas cenu ziņā lētākajā mikrorajonā – Bolderājā.

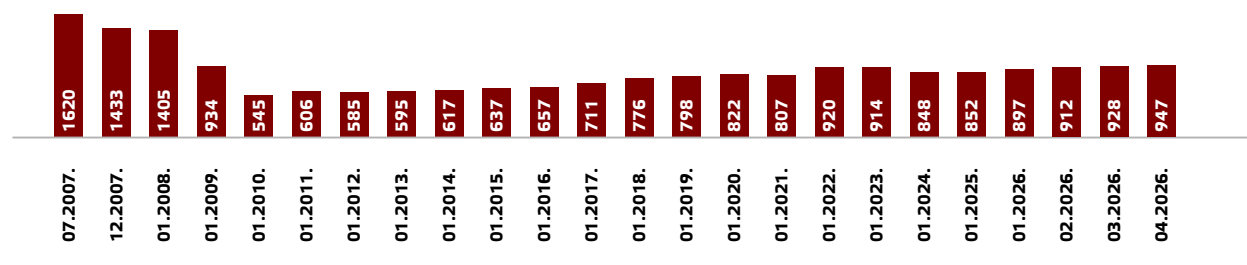
Dzīvokļu cenu izmaiņas Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2026. gada 1. janvāra, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

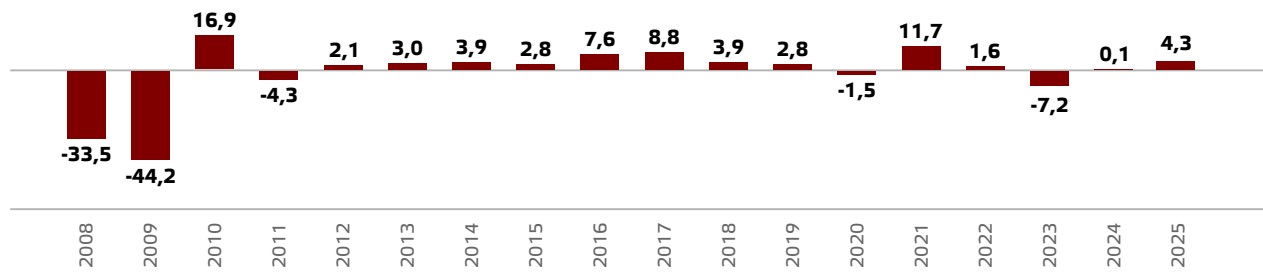
Aprīlī sērijveida dzīvokļu vidējā cena palielinājās līdz 947 EUR/m². Cenas bija par vidēji 42 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena sasniedza visu laiku augstāko atzīmi – 1 620 EUR/m².

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 aprīlī palielinājās vienas istabas dzīvokļiem (+2,5 %), divu istabu dzīvokļiem (+2,2 %), trīs istabu dzīvokļiem (+2,1 %) un četru istabu dzīvokļiem (+1,1 %). Kopš šī gada sākuma visvairāk palielinājās divu istabu dzīvokļu cena (+7,7 %).

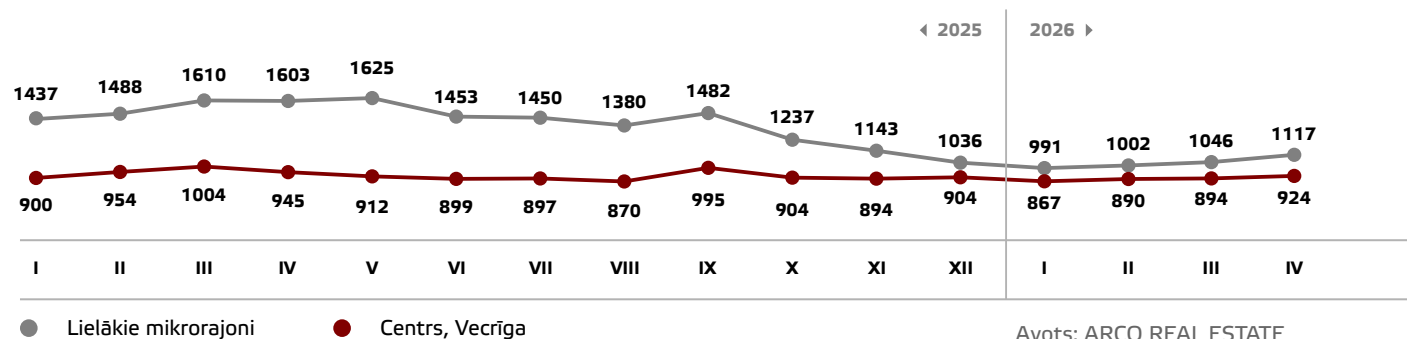
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

Istabu 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.	01.05.
1 istaba	920	923	924	925	927	928	933	933	934	935	944	955	958	968	984	1002	1027
2 istabas	858	861	863	864	868	870	872	873	874	876	888	897	900	908	928	948	969
3 istabas	819	820	820	823	826	830	831	831	831	832	840	851	854	862	873	981	910
4 istabas	805	805	806	806	811	812	813	813	814	816	825	836	837	850	863	873	883

Avots: ARCO REAL ESTATE

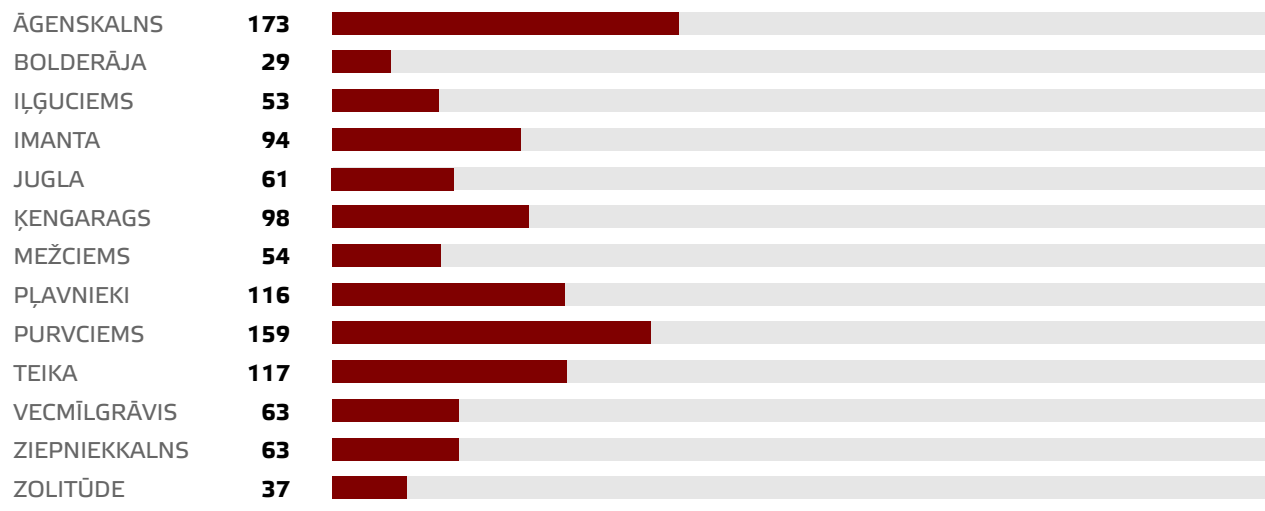
Salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, aprīlī dzīvokļu piedāvājums Rīgā palielinājās par 4 %, savukārt "ARCO REAL ESTATE" analizētajos Rīgas lielākajos mikrorajonos tas pieauga par 7 %. Salīdzinot ar 2025. gada aprīli, dzīvokļu piedāvājums kopumā bija mazāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija mazāks par 22 %, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums bija par 30 % mazāks.

Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



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

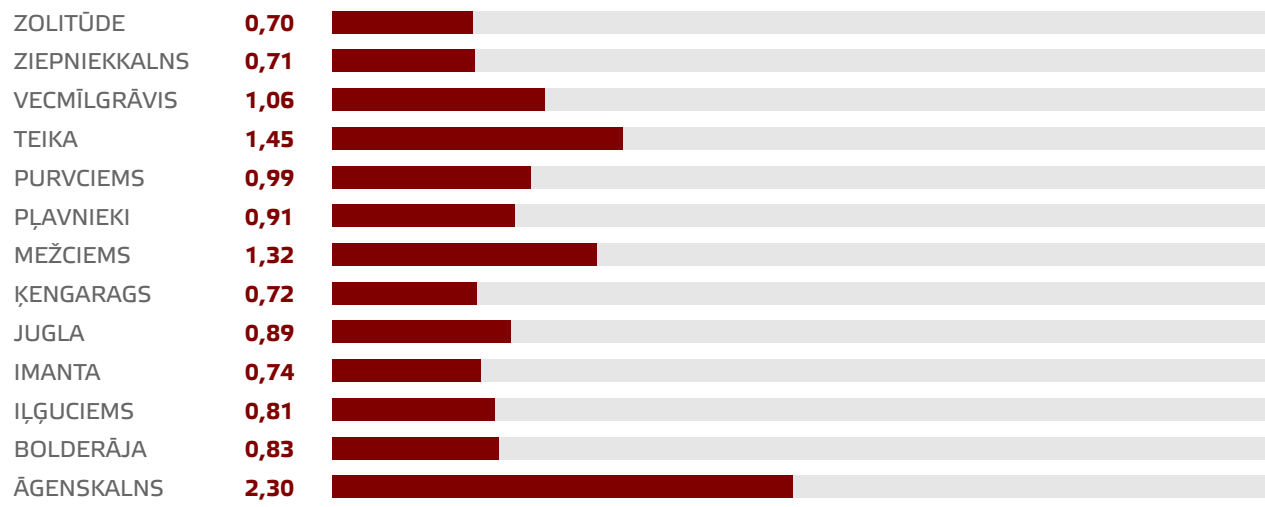
Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2026. gada aprīļa beigās



Aprīlī Rīgas lielākajos mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits gan palielinājās, gan samazinājās. Tomēr kopumā piedāvājumu skaits bija augstāks nekā mēnesi iepriekš. Visvairāk piedāvājumu skaits aprīlī palielinājās Ķengaragā (+34 %). Dzīvokļu piedāvājumu skaits aprīlī visvairāk samazinājās Bolderājā (-15 %).

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

Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli Rīgas mikrorajonu lielumam 2026. gada aprīlī



Avots: ARCO REAL ESTATE

Aprīlī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenās varēja novērot izmaiņas. Visos Rīgas lielākajos mikrorajonos varēja novērot dzīvokļu vidējās cenas palielinājumu. Lielākais vidējās cenas pieaugums konstatēts Āgenskalnā, kur cenas mēneša laikā pieauga par 3 %. Aprīlī vismazākais dzīvokļu cenu pieaugums fiksēts Ziepniekkalnā.

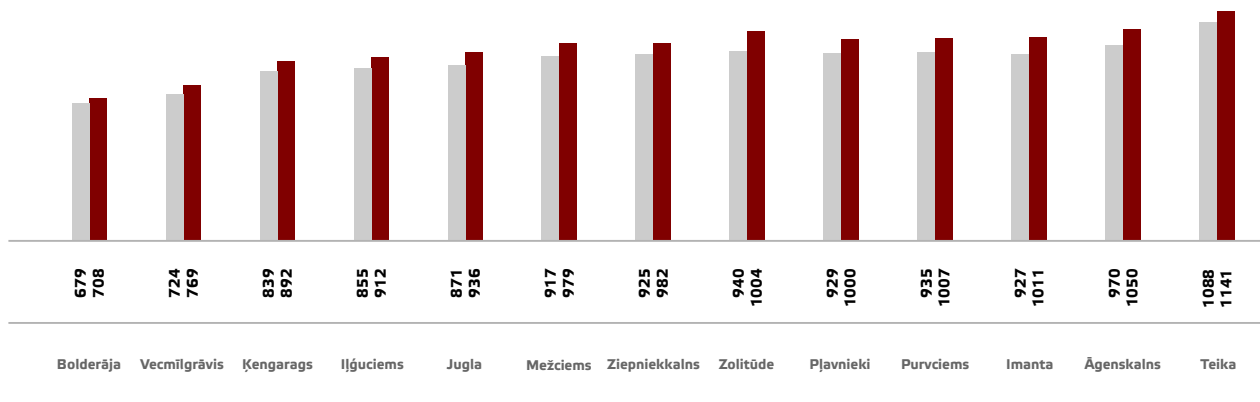
Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā cena par 1 m ² 01.05.2026.	Vidējā cena par 1 m ² 01.04.2026.	Izmaiņas, %
JUGLA	936	911	2,7
PLĀVNIKI	1000	982	1,9
PURVCIEMS	1007	984	2,3
MEŽCIEMS	979	959	2,1
TEIKA	1141	1123	1,6
VECMĪLGRĀVIS	769	754	2,0
ĶENĢARAGS	892	876	1,9
BOLDERĀJA	708	695	1,8
ZIEPNIEKKALNS	982	968	1,4
IMANTA	1011	992	1,9
ZOLITŪDE	1004	980	2,5
ĀGENSKALNS	1050	1020	3,0
IĻĢUCIEMS	912	892	2,2

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

Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos, EUR/m²



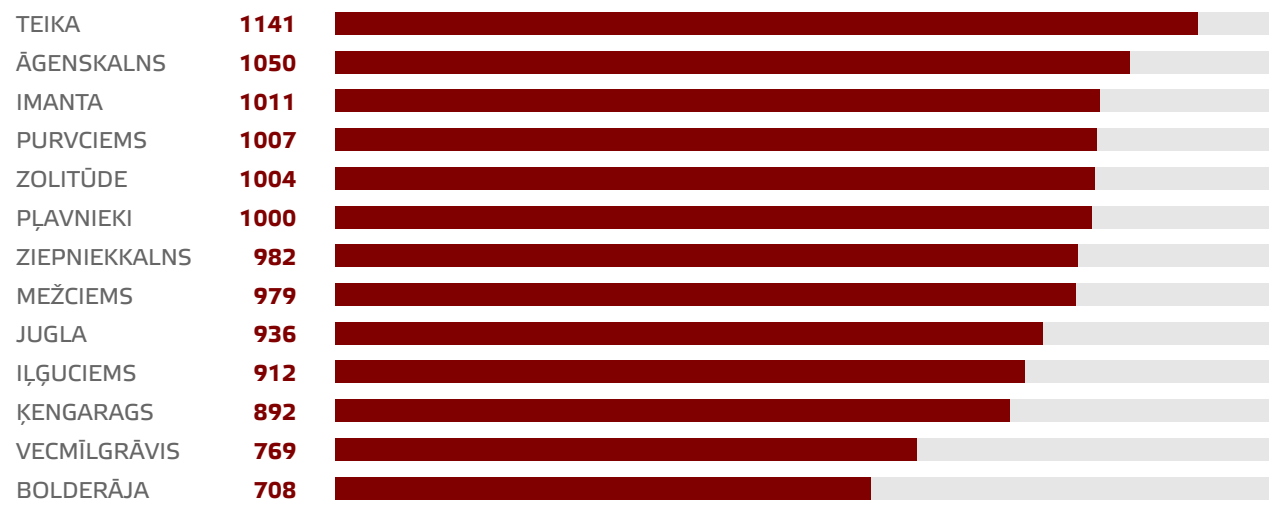
● 01.01.2026. ● 01.05.2026.

Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas aprīlī saglabājās Teikā, kur kvadrātmetra vidējā cena pieauga līdz 1 141 EUR/m². Viena kvadrātmetra zemākā vidējā cena aprīlī novērota Bolderājā – 708 EUR/m², kas arī palielinājās salīdzinājumā ar iepriekšējo mēnesi.

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos

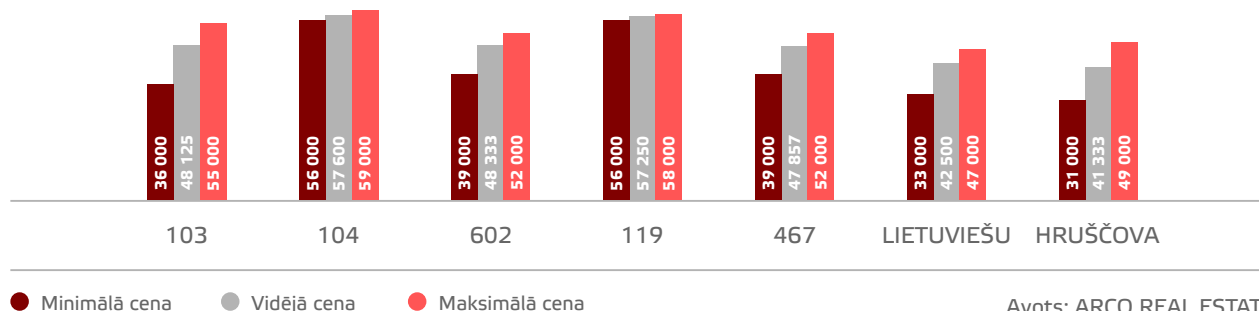
2026. gada 1. maijā, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Aprīlī visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kurās cenas divstabu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 56 000 līdz 59 000 eiro atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur divstabu dzīvokļu cenu amplitūda bija no 33 000 līdz 47 000 eiro, un Hruščova laika mājas, kurās cenas divstabu dzīvokļiem bija robežās no 31 000 līdz 49 000 eiro atkarībā no mikrorajona.

Rīgas mikrorajonu dzīvokļu cenas 2026. gada aprīlī dalījumā pēc sērijām (divstabu dzīvokļiem), EUR



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre. 2026. gada aprīlī sērijveida dzīvokļu cenas Ogrē palielinājās par 1,5 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena sasniedza 939 EUR/m². Dzīvokļu cenas Ogrē aprīlī bija par 6 % augstākas nekā 2026. gada sākumā.

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Ogrē, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Kauguri, Jūrmala. Kauguros 2026. gada aprīlī sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 1,2 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena aprīlī – 863 EUR/m². Kopš 2026. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros augstākas par 4 %.

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Kauguros, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Salaspils. 2026. gada aprīlī sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī palielinājās par 1,1 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pieauga līdz 895 EUR/m². Aprīlī sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī bija par 5 % augstākas nekā šā gada sākumā.

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Salaspilī, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Jelgava. Jelgavā dzīvokļu cenas 2026. gada aprīlī palielinājās par 1,1 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena aprīlī Jelgavā – 791 EUR/m². Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas aprīlī bija par 3 % augstākas nekā 2026. gada sākumā.

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Jelgavā, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE