

Rīgas sērijveida dzīvokļu tirgus pārskats

MAIJS, 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.

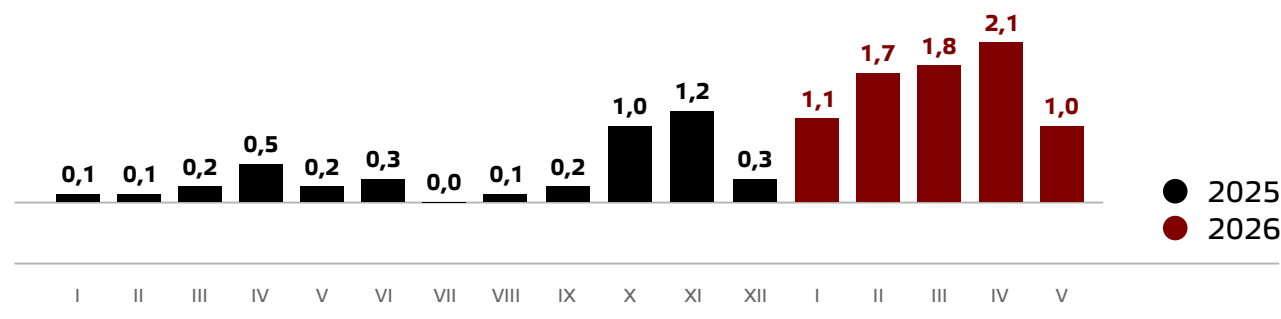
Sērijveida dzīvokļi, 2026. gada 1. jūnijs

2026. gada maijā Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenās bija vērojams cenu palielinājums – mēneša laikā sērijveida dzīvokļu vidējā cena palielinājās par 1 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena maijā pieauga līdz 956 EUR/m².

Maijā konstatētais vidējās cenas pieaugums bija mazāks nekā iepriekšējos mēnešos. Kopumā dzīvokļu cenas kopš 2026. gada sākuma pieauga vidēji par 8 %. Prognozējams, ka 2026. gadā sērijveida dzīvokļu cenu pieaugums būs viens no augstākajiem pēdējā desmitgadē. Lai arī dzīvokļu piedāvājums turpināja palielināties, cenu pieauguma iemesls joprojām bija nepietiekamais dzīvokļu piedāvājums visos Rīgas mikrorajonos.

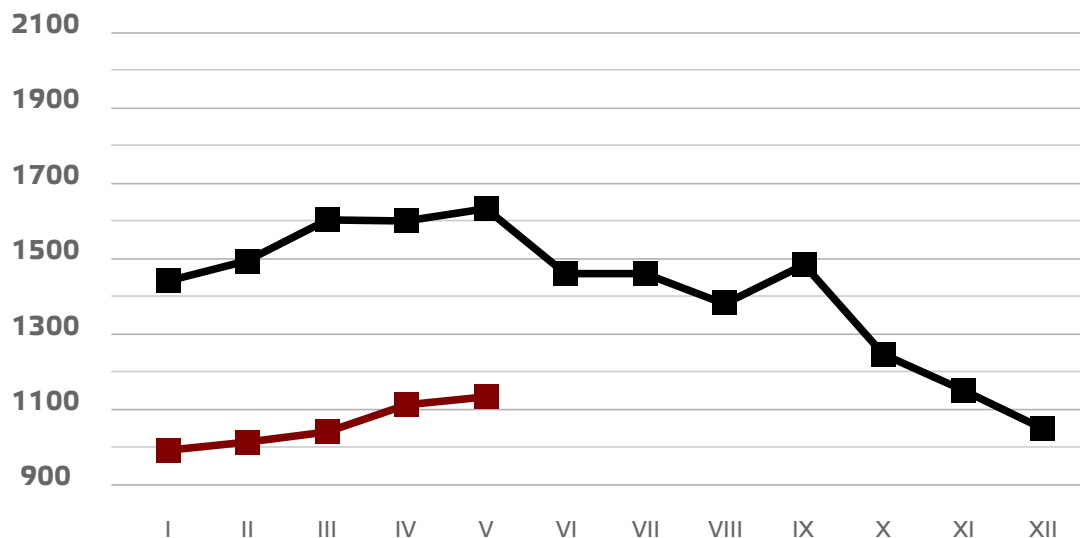
Dzīvokļu piedāvājumu skaits palielinājās kopš gada sākuma, tomēr tas joprojām bija būtiski zemāks nekā iepriekšējā gadā. 2025. gada maijā Rīgas lielākajos mikrorajonos piedāvājumā bija virs 1 600 dzīvokļiem, kas bija par 30 % vairāk nekā maijā.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas kopš 2025. gada sākuma, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika

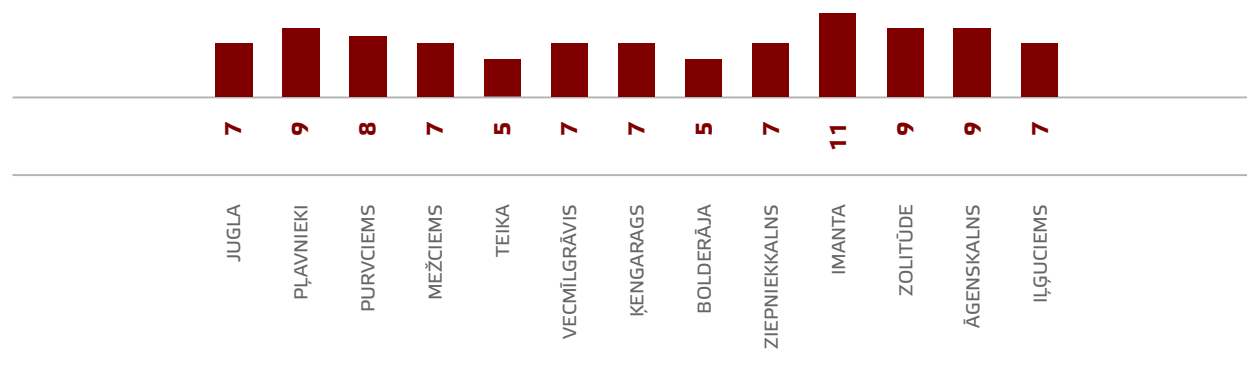


Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2026. gada sākuma dzīvokļu cenas palielinājās par 5-11 %. Lielākās cenu izmaiņas novērotas Imantā, kur tās šogad palielinājās par 11 %. Arī Āgenskalnā, Zolitūdē un Pļavniekos šogad sērijveida dzīvokļu cenu pieaugums bija salīdzinoši lielāks nekā citos mikrorajonos – cenas palielinājās par vidēji 9 %. Purvciemā cenas sērijveida dzīvokļiem šogad palielinājās par vidēji 8 %. Pārējos Rīgas mikrorajonos cenu izmaiņas šogad nepārsniedza 7 %. Viszemākās cenu izmaiņas tika novērotas cenu ziņā lētākajā mikrorajonā, proti, Bolderājā, kā arī dārgākajā mikrorajonā – Teikā. Abos šajos rajonos dzīvokļu cenu pieaugums bija vidēji 5 %.

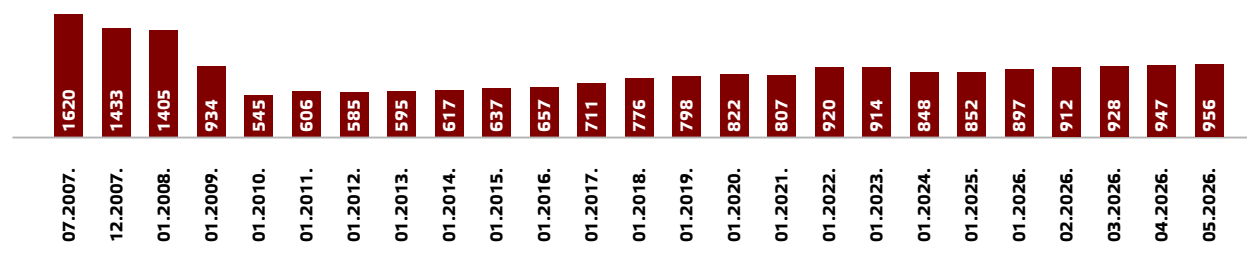
Maijā sērijveida dzīvokļu vidējā cena palielinājās līdz 956 EUR/m². Cenas bija par vidēji 41 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena sasniedza visu laiku augstāko atzīmi – 1 620 EUR/m².

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



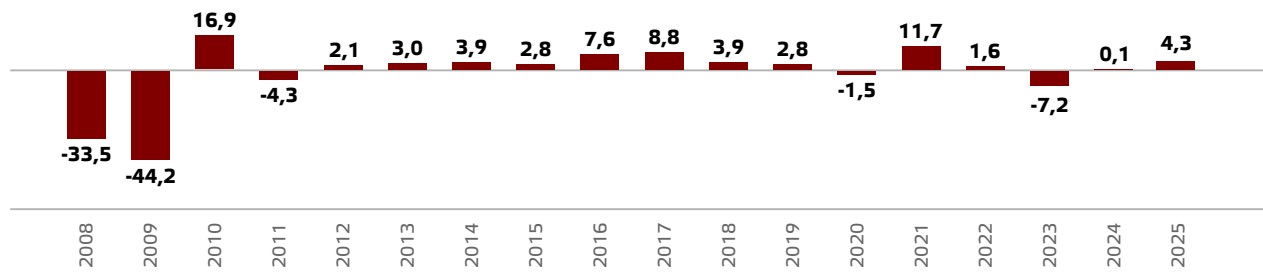
Avots: ARCO REAL ESTATE

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 maijā palielinājās vienas istabas dzīvokļiem (+0,7 %), divu istabu dzīvokļiem (+0,8 %), trīs istabu dzīvokļiem (+0,8 %) un četru istabu dzīvokļiem (+1,6 %). Kopš šī gada sākuma visvairāk palielinājās divu istabu dzīvokļu cena (+8,6 %).

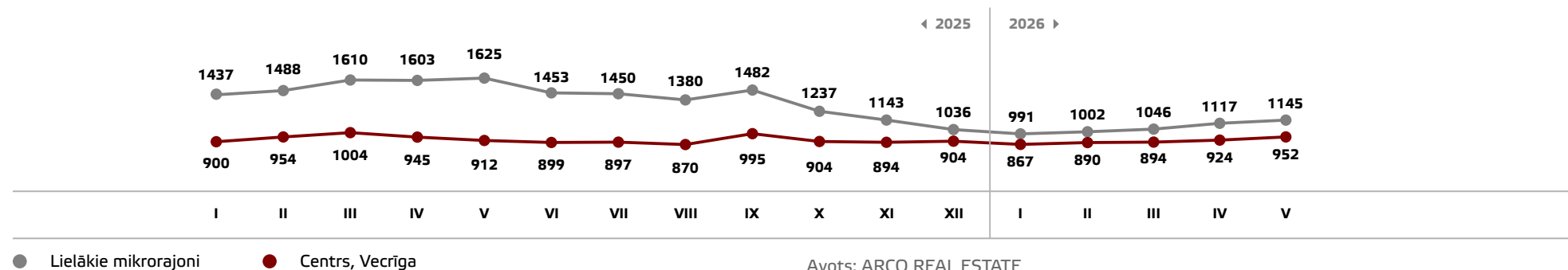
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

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.	01.06.
1 istaba	920	923	924	925	927	928	933	933	934	935	944	955	958	968	984	1002	1027	1034
2 istabas	858	861	863	864	868	870	872	873	874	876	888	897	900	908	928	948	969	977
3 istabas	819	820	820	823	826	830	831	831	831	832	840	851	854	862	873	981	910	917
4 istabas	805	805	806	806	811	812	813	813	814	816	825	836	837	850	863	873	883	897

Avots: ARCO REAL ESTATE

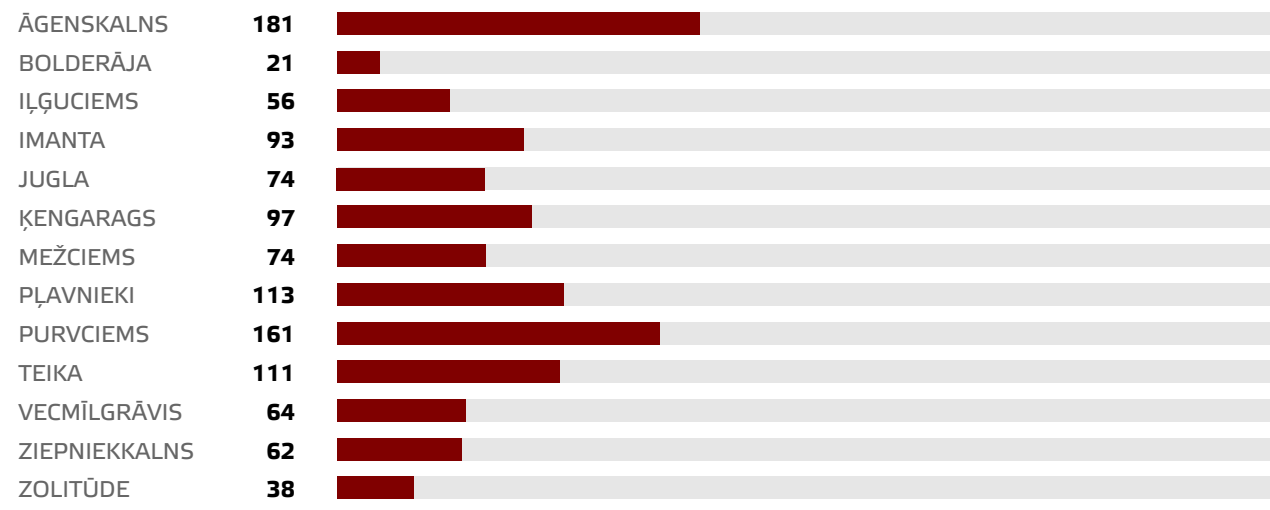
Salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, maijā dzīvokļu piedāvājums Rīgā palielinājās par 4 %. Piedāvājumu skaits "ARCO REAL ESTATE" analizētajos Rīgas lielākajos mikrorajonos arī pieauga par 3 %. Salīdzinot ar 2025. gada maiju, dzīvokļu piedāvājums šī gada maijā kopumā bija mazāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija par 18 % mazāks, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums – par 30 % mazāks.

Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



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

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2026. gada maija beigās

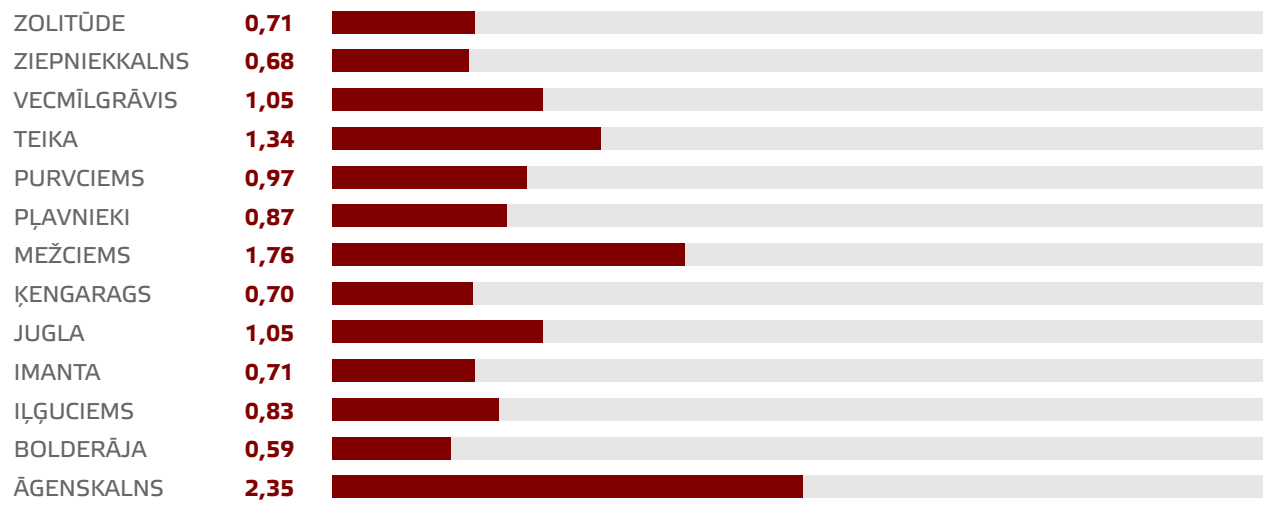


Maijā Rīgas lielākajos mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits gan palielinājās, gan samazinājās. Tomēr kopumā piedāvājumu skaits bija augstāks nekā pagājušajā mēnesī. Visvairāk piedāvājumu skaits maijā palielinājās Mežciemā (+37 %). Dzīvokļu piedāvājumu skaits maijā visvairāk samazinājās Bolderājā (-28 %).

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

Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli Rīgas mikrorajonu lielumam 2026. gada maijā



Avots: ARCO REAL ESTATE

Maijā Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenās varēja novērot izmaiņas. Visos Rīgas lielākajos mikrorajonos, izņemot Juglu, varēja novērot dzīvokļu vidējās cenas palielinājumu. Lielākais vidējās cenas pieaugums novērots Imantā, kur cenas mēneša laikā pieauga par 1,9 %. Maijā salīdzinoši liels dzīvokļu cenu pieaugums konstatēts Zolitūdē.

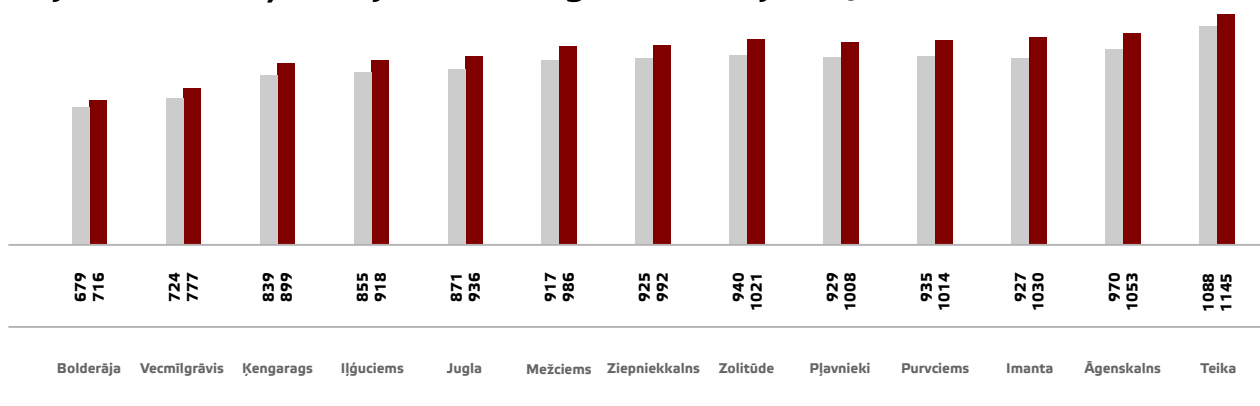
Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā cena par 1 m ² 01.06.2026.	Vidējā cena par 1 m ² 01.05.2026.	Izmaiņas, %
JUGLA	936	936	0,0
PLĀVNIKI	1008	1000	0,8
PURVCIEMS	1014	1007	0,6
MEŽCIEMS	986	979	0,6
TEIKA	1145	1141	0,4
VECMĪLGRĀVIS	777	769	1,0
ĶENGARAGS	899	892	0,8
BOLDERĀJA	716	708	1,2
ZIEPNIEKKALNS	992	982	1,1
IMANTA	1030	1011	1,9
ZOLITŪDE	1021	1004	1,6
ĀGENSKALNS	1053	1050	0,3
IĻĢUCIEMS	918	912	0,7

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

Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos, EUR/m²

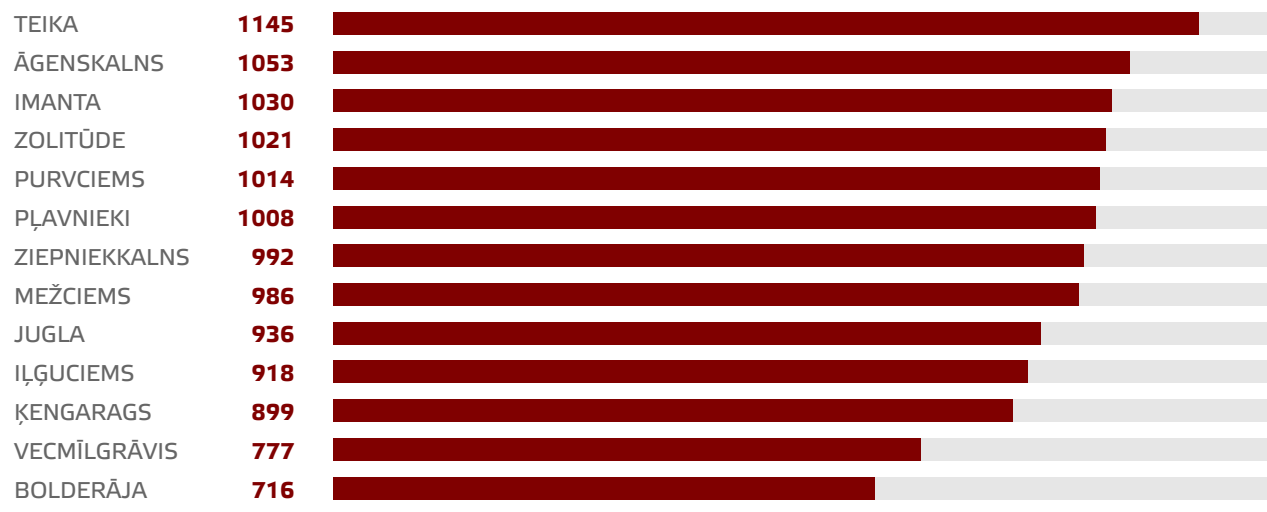


● 01.01.2026. ● 01.06.2026.

Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas maijā saglabājās Teikā, kur kvadrātmetra vidējā cena pieauga līdz 1 145 EUR/m². Viena kvadrātmetra zemākā vidējā cena maijā bija Bolderājā – 716 EUR/m², kas arī palielinājās salīdzinājumā ar iepriekšējo mēnesi.

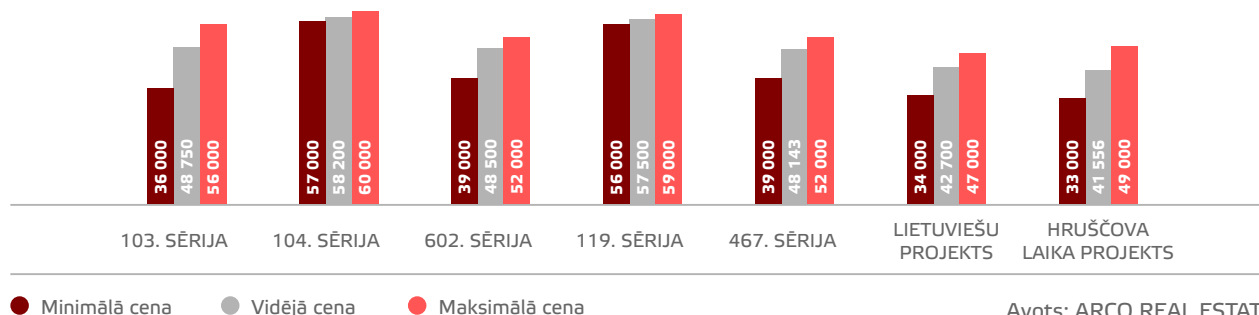
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2026. gada 1. jūnijā, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Maijā visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kurās cenas divstābu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 56 000 līdz 60 000 eiro atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur divstābu dzīvokļu cenu amplitūda bija no 34 000 līdz 47 000 eiro, un Hruščova laika mājas, kurās cenas divstābu dzīvokļiem bija robežās no 33 000 līdz 49 000 eiro atkarībā no mikrorajona.

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre. 2026. gada maijā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 2,5 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena sasniedza 963 EUR/m². Dzīvokļu cenas Ogrē maijā bija par 9 % augstākas nekā 2026. gada sākumā.

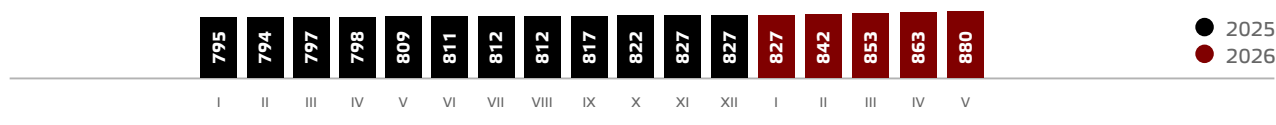
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Ogrē, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Kauguri, Jūrmala. Kauguros 2026. gada maijā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 1,9 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena maijā – 880 EUR/m². Kopš 2026. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros augstākas par 6 %.

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Kauguros, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Salaspils. 2026. gada maijā sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī palielinājās par 0,5 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pieauga līdz 900 EUR/m². Maijā sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī bija par 6 % augstākas nekā šā gada sākumā.

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Salaspilī, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Jelgava. Jelgavā dzīvokļu cenas 2026. gada maijā palielinājās par 1,1 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena maijā Jelgavā – 800 EUR/m². Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas maijā bija par 4 % augstākas nekā 2026. gada sākumā.

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Jelgavā, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE