

Rīgas sērijveida dzīvokļu tirgus pārskats

JŪNIJS, 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.

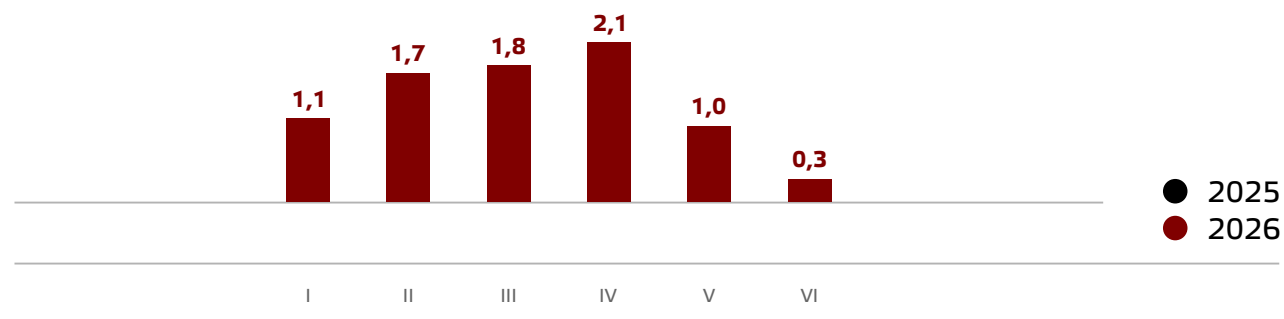
Sērijveida dzīvokļi, 2026. gada 1. jūlijs

2026. gada jūnijā Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenās bija vērojamas cenu izmaiņas – mēneša laikā sērijveida dzīvokļu vidējā cena palielinājās par 0,3 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena jūnijā pieauga līdz 959 EUR/m².

Jūnijā konstatētais vidējās cenas pieaugums šogad bija mazāks. Kopumā dzīvokļu cenas kopš 2026. gada sākuma pieauga par vidēji 8 %. Līdz ar to šogad sērijveida dzīvokļu cenu pieaugums ir divas reizes lielāks nekā 2025. gada laikā kopumā.

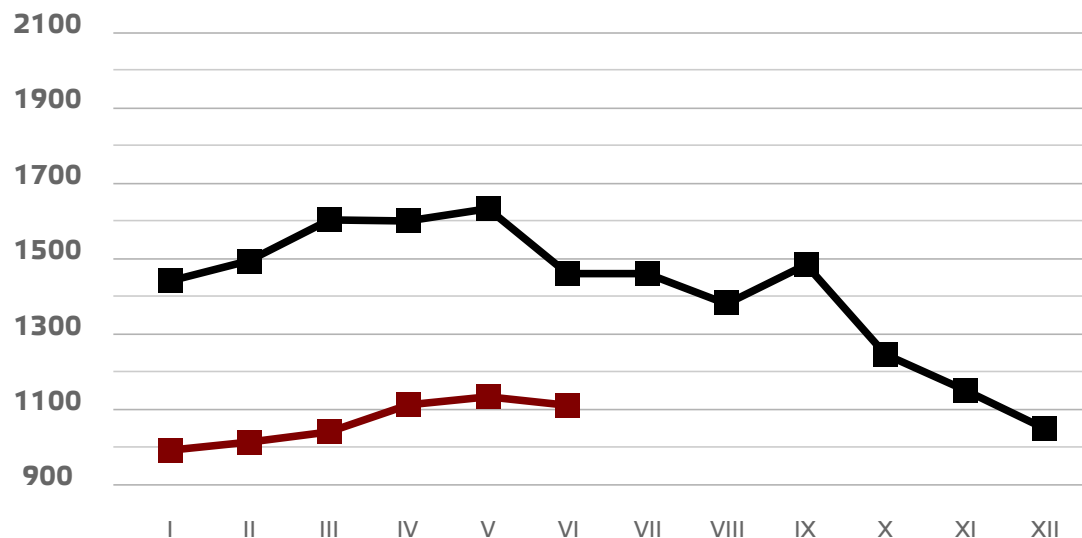
Dzīvokļu piedāvājumu skaits jūnijā samazinājās, kā jau tas notiek katru gadu. Kritums nebija tik straujš kā pērn, tomēr piedāvājums joprojām bija būtiski zemāks nekā iepriekšējā gadā. 2026. gada jūnijā Rīgas lielākajos mikrorajonos piedāvājumā bija tikai nedaudz virs 1 100 dzīvokļiem.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas kopš 2026. gada sākuma, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika

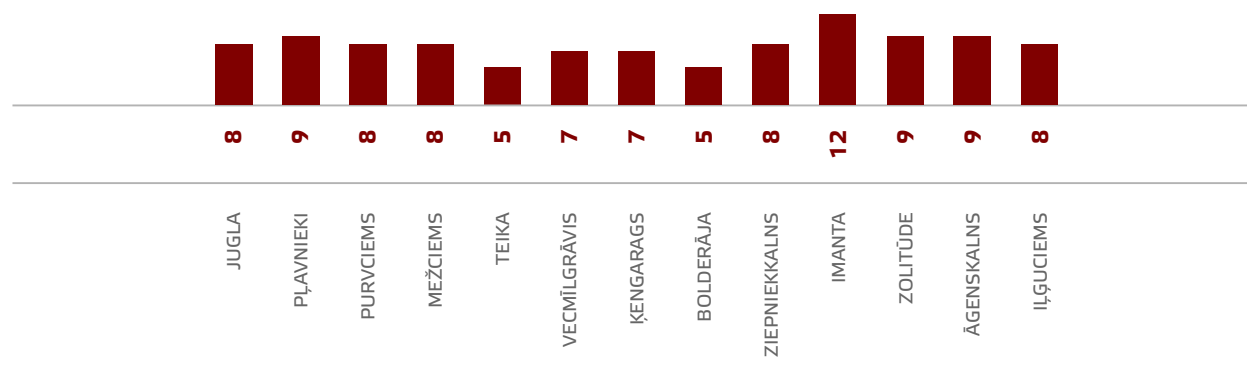


Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2026. gada sākuma dzīvokļu cenas palielinājušās par 5-12 %. Dzīvokļu cenu lielākās izmaiņas tika novērotas Imantā, kur tās šogad palielinājās par 12 %. Arī Āgenskalnā, Zolitūdē un Pļavniekos šogad sērijveida dzīvokļu cenu pieaugums bija salīdzinoši lielāks nekā citos mikrorajonos – cenas vidēji palielinājās par 9 %. Pārējos Rīgas mikrorajonos cenu izmaiņas šogad nepārsniedza 8 %. Vismazākās izmaiņas cenās tika novērotas cenu ziņā lētākajā mikrorajonā – Bolderājā, kā arī dārgākajā mikrorajonā – Teikā. Abos šajos rajonos dzīvokļu cenu pieaugums bija vidēji 5 %.

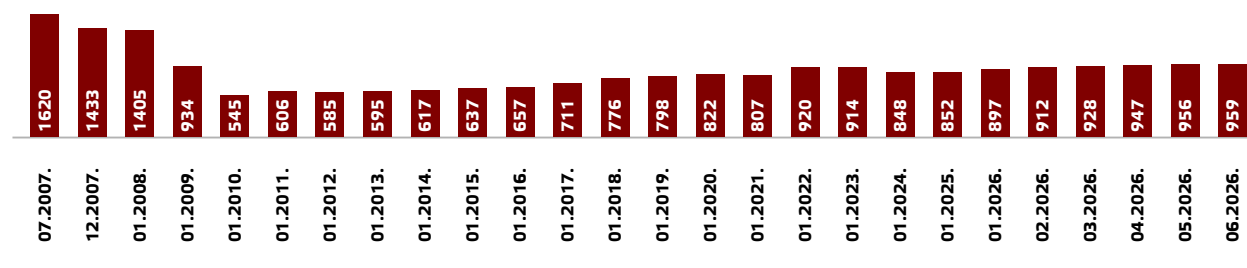
Jūnijā sērijveida dzīvokļu vidējā cena palielinājās līdz 959 EUR/m². Cenas bija par vidēji 41 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena sasniedza visu laiku augstāko atzīmi – 1 620 EUR/m².

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



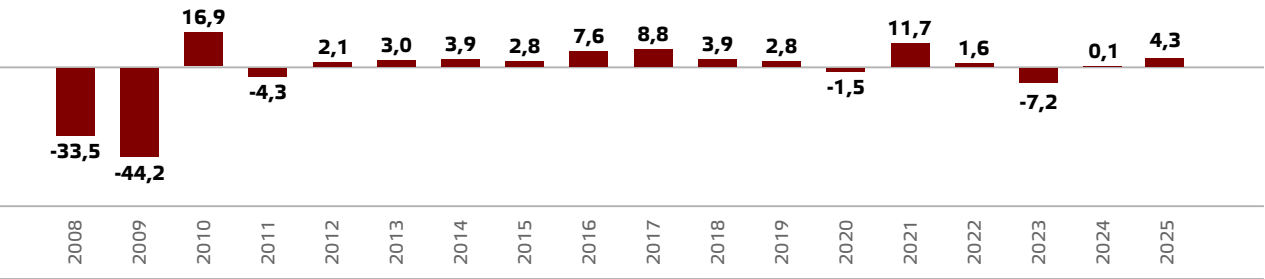
Avots: ARCO REAL ESTATE

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

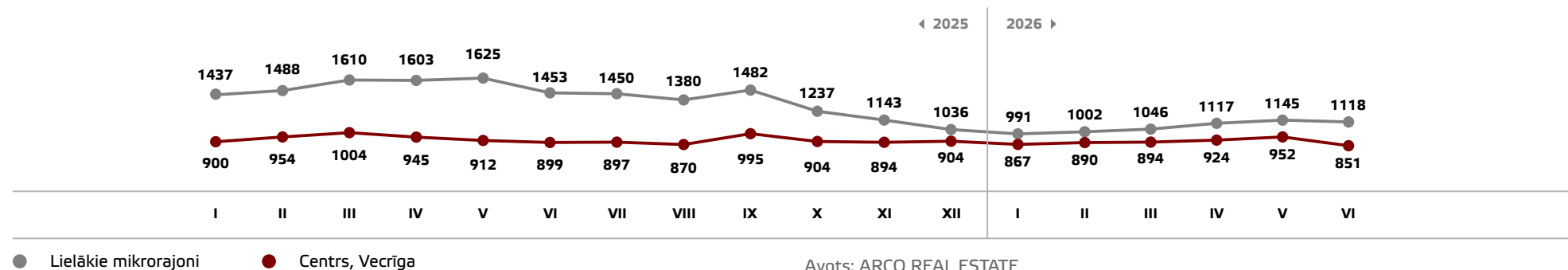
	2025												2026						
1 istaba	920	923	924	925	927	928	933	933	934	935	944	955	958	968	984	1002	1027	1034	1036
2 istabas	858	861	863	864	868	870	872	873	874	876	888	897	900	908	928	948	969	977	978
3 istabas	819	820	820	823	826	830	831	831	831	832	840	851	854	862	873	981	910	917	922
4 istabas	805	805	806	806	811	812	813	813	814	816	825	836	837	850	863	873	883	897	898
	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.

Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena jūnijā palielinājās vienas istabas dzīvokļiem (+0,2 %), divu istabu dzīvokļiem (+0,1 %), trīs istabu dzīvokļiem (+0,5 %) un četru istabu dzīvokļiem (+0,1 %). Kopš šī gada sākuma visvairāk palielinājās divistabu dzīvokļu cena (+8,7 %).

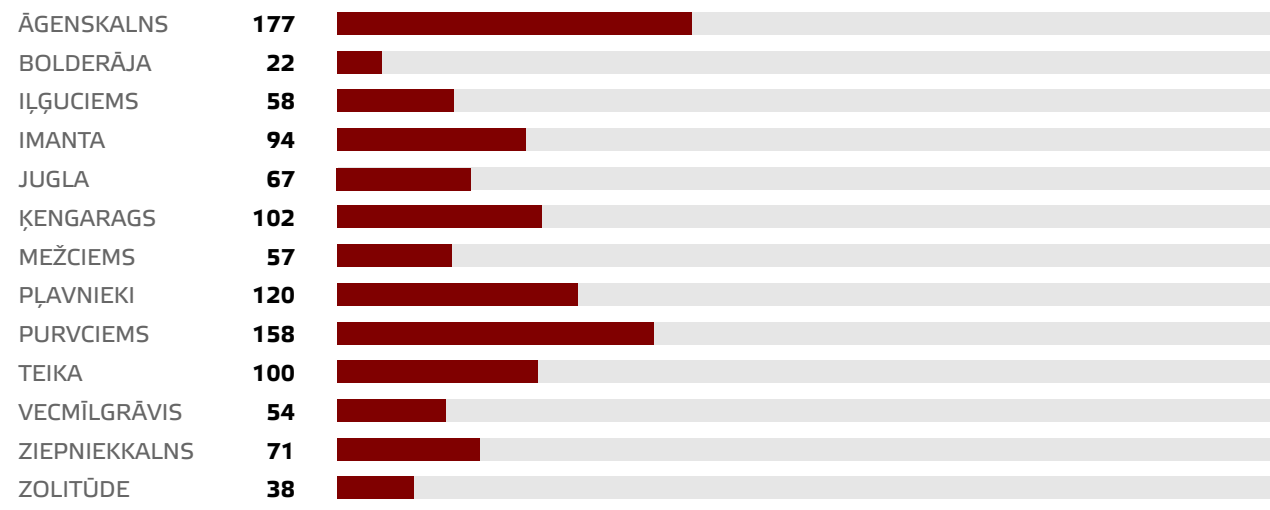
Salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, jūnijā dzīvokļu piedāvājums Rīgā samazinājās par 4 %. Piedāvājumu skaits “ARCO REAL ESTATE” analizētajos Rīgas lielākajos mikrorajonos arī samazinājās, proti, par 2 %. Salīdzinot ar 2025. gada jūniju, dzīvokļu piedāvājums šī gada jūnijā kopumā bija mazāks: dzīvokļu piedāvājumu kopējais skaits bija par 15 % mazāks, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums bija mazāks par 23 %.

Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



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

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2026. gada jūnija beigās

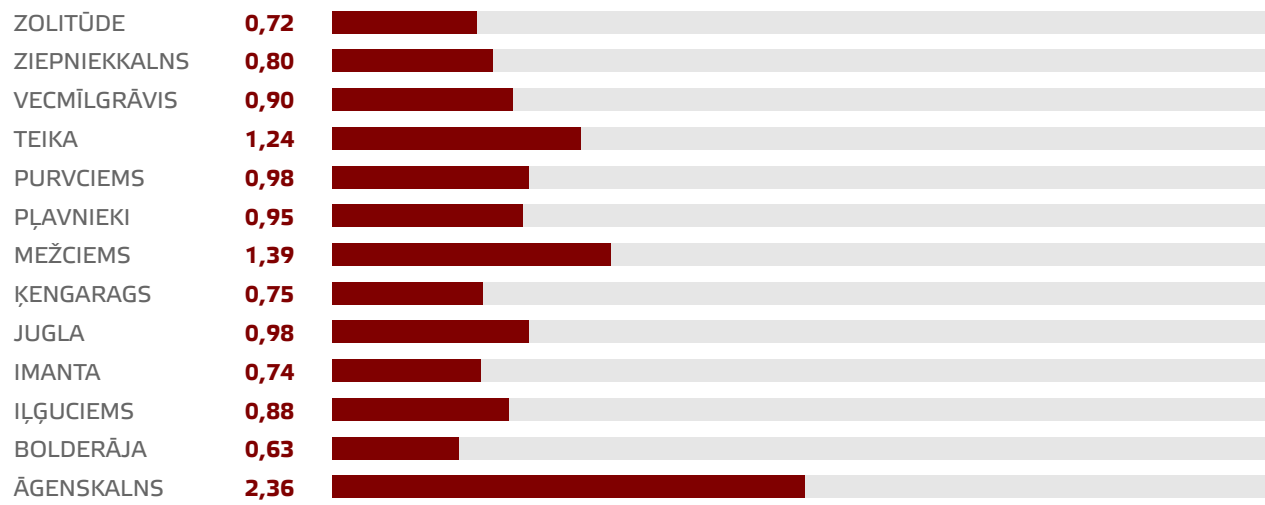


Avots: ARCO REAL ESTATE

Jūnijā Rīgas lielākajos mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits gan palielinājās, gan samazinājās. Tomēr kopumā piedāvājumu skaits bija zemāks nekā pagājušajā mēnesī. Visvairāk piedāvājumu skaits jūnijā palielinājās Ziepniekkalnā (+15 %), tikmēr visvairāk samazinājās Mežciemā (-23 %).

Jūnijā, analizējot piedāvājumu skaitu proporcionāli mikrorajona lielumam, tas ir, pēc iedzīvotāju skaita, vislielākais piedāvājums konstatēts Āgenskalnā. Savukārt Bolderājā piedāvājumu skaits bija proporcionāli vismazākais.

Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli Rīgas mikrorajonu lielumam 2026. gada jūnijā



Avots: ARCO REAL ESTATE

Jūnijā Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenās varēja novērot izmaiņas. Visos Rīgas lielākajos mikrorajonos, izņemot Purvciemu un Zolitūdi, varēja novērot dzīvokļu vidējās cenas izmaiņas. Lielākais vidējās cenas pieaugums novērots Āgenskalnā, kur cenas mēneša laikā pieauga par 0,8 %. Jūnijā Vecmīlgrāvī un Bolderājā dzīvokļu kvadrātmetra vidējā cena nedaudz samazinājās.

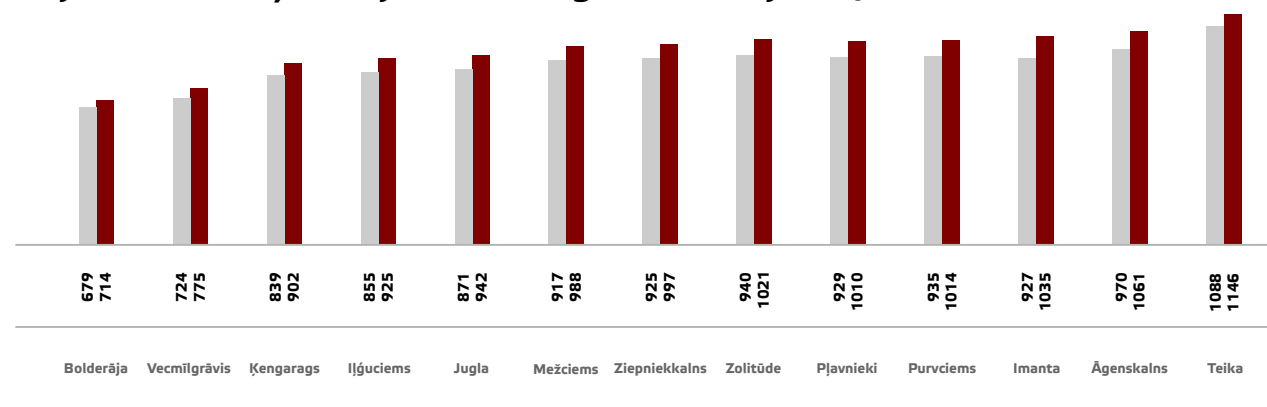
Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

	Vidējā cena par 1 m ² 01.07.2026.	Vidējā cena par 1 m ² 01.06.2026.	Izmaiņas, %
JUGLA	942	936	0,6
PLAVNIEKI	1010	1008	0,2
PURVCIEMS	1014	1014	0,0
MEŽCIEMS	988	986	0,3
TEIKA	1146	1145	0,1
VECMĪLGRĀVIS	775	777	-0,2
ĶENGARAGS	902	899	0,3
BOLDERĀJA	714	716	-0,3
ZIEPNIEKKALNS	997	992	0,5
IMANTA	1035	1030	0,5
ZOLITŪDE	1021	1021	0,0
ĀGENSKALNS	1061	1053	0,8
ILĢUCIEMS	925	918	0,7

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

Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos, EUR/m²

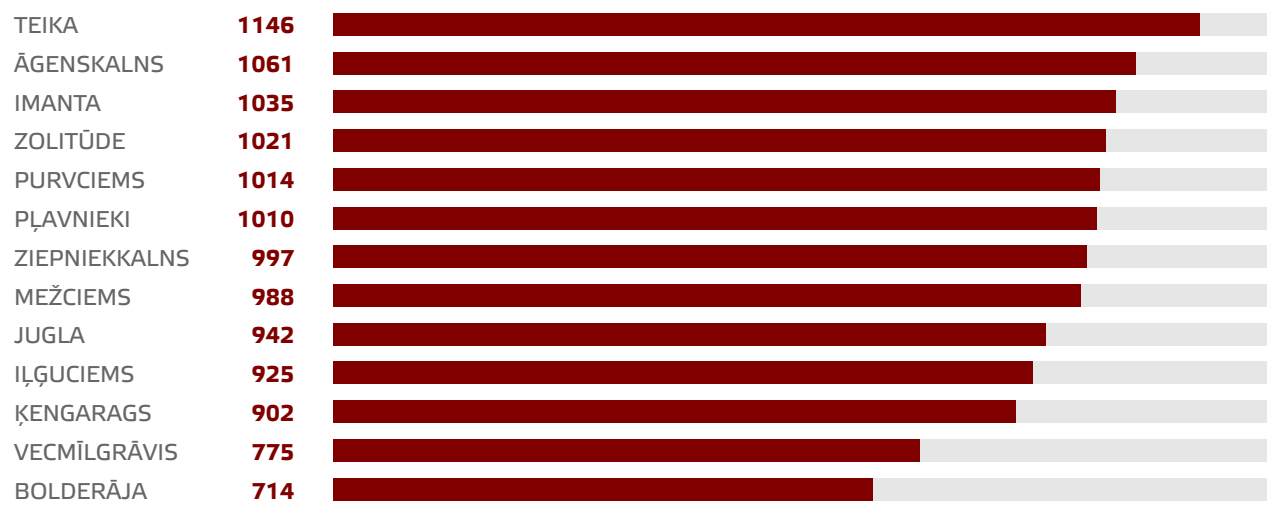


Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas jūnijā saglabājās Teikā, kur kvadrātmetra vidējā cena pieauga līdz 1 146 EUR/m². Viena kvadrātmetra zemākā vidējā cena jūnijā bija Bolderājā – 714 EUR/m², kas samazinājās, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi.

● 01.01.2026. ● 01.07.2026.

Avots: ARCO REAL ESTATE

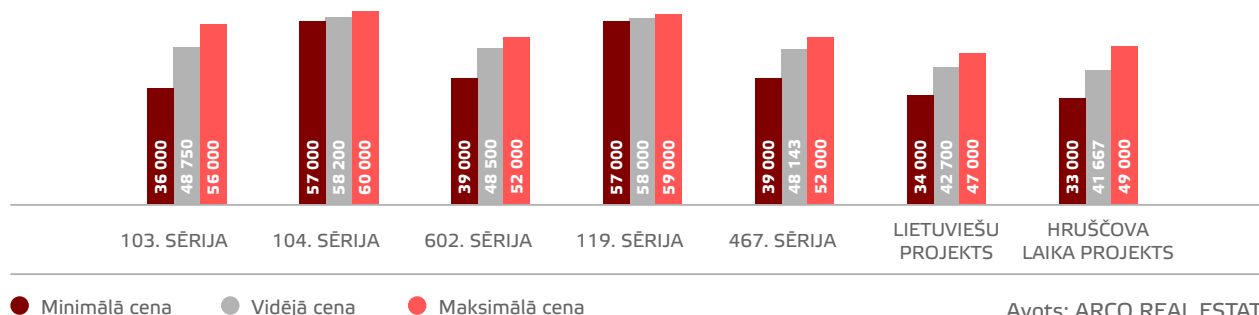
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2026. gada 1. jūlijā, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Jūnijā visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kurās cenas divistabu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 57 000 līdz 60 000 eiro atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur divistabu dzīvokļu cenu amplitūda bija no 34 000 līdz 47 000 eiro, un Hruščova laika mājas, kurās cenas divistabu dzīvokļiem bija robežās no 33 000 līdz 49 000 eiro atkarībā no mikrorajona.

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



Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre. 2026. gada jūnijā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 1 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena sasniedza 972 EUR/m². Dzīvokļu cenas Ogrē jūnijā bija par 10 % augstākas nekā 2026. gada sākumā.

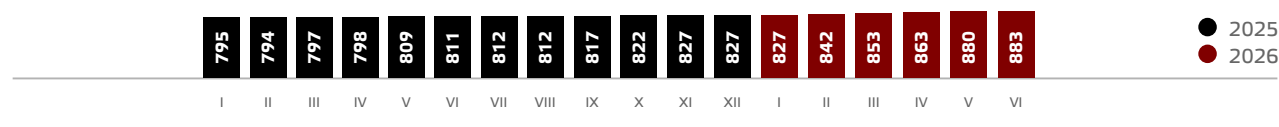
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Ogrē, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Kauguri, Jūrmala. Kauguros 2026. gada jūnijā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,4 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena jūnijā – 883 EUR/m². Kopš 2026. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros jūnijā augstākas par 7 %.

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Kauguros, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Salaspils. 2026. gada jūnijā sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī palielinājās par 0,2 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pieauga līdz 902 EUR/m². Jūnijā 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 jūnijā saglabājās praktiski bez izmaiņām. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena jūnijā Jelgavā – 799 EUR/m². Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas jūnijā bija par 4 % augstākas nekā 2026. gada sākumā.

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Jelgavā, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE