

# Rīgas sērijveida dzīvokļu tirgus pārskats

AUGUSTS, 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.

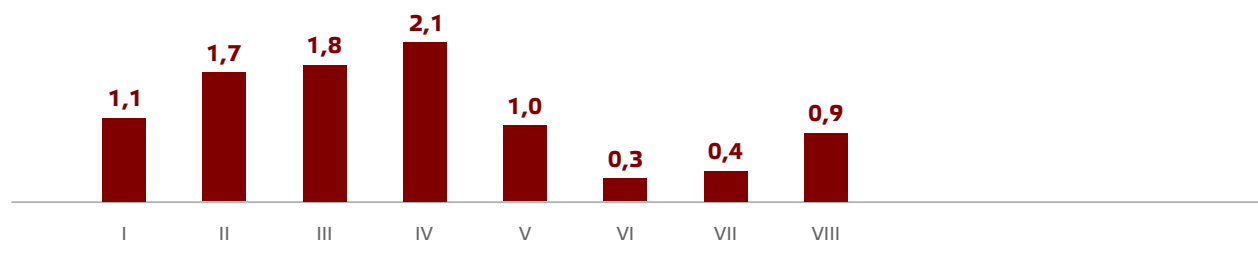
# Sērijveida dzīvokļi, 2026. gada 1. septembris

2026. gada augustā Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenās bija vērojamas cenu izmaiņas – mēneša laikā sērijveida dzīvokļu vidējā cena palielinājās par 0,9 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena augustā pieauga līdz 972 EUR/m².

Augustā konstatētais vidējās cenas pieaugums bija vislielākais, ja salīdzina ar citiem vasaras mēnešiem. Kopumā dzīvokļu cenas kopš 2026. gada sākuma vidēji pieauga par vairāk nekā 9 %. Šogad dzīvokļu cenas pieauga ik mēnesi un pieauguma tendence turpinās.

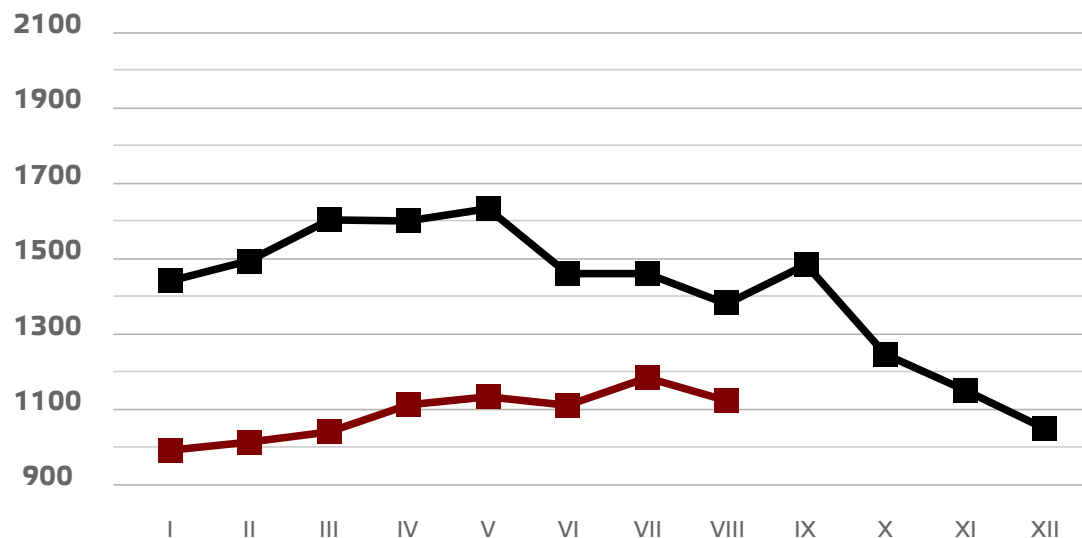
Dzīvokļu piedāvājumu skaits augustā nedaudz samazinājās. Līdzīgs dzīvokļu piedāvājuma samazinājums tika konstatēts arī iepriekšējā gada augustā. 2026. gada augustā Rīgas lielākajos mikrorajonos bija nedaudz virs 1 100 dzīvokļu piedāvājumu.

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas kopš 2026. gada sākuma, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

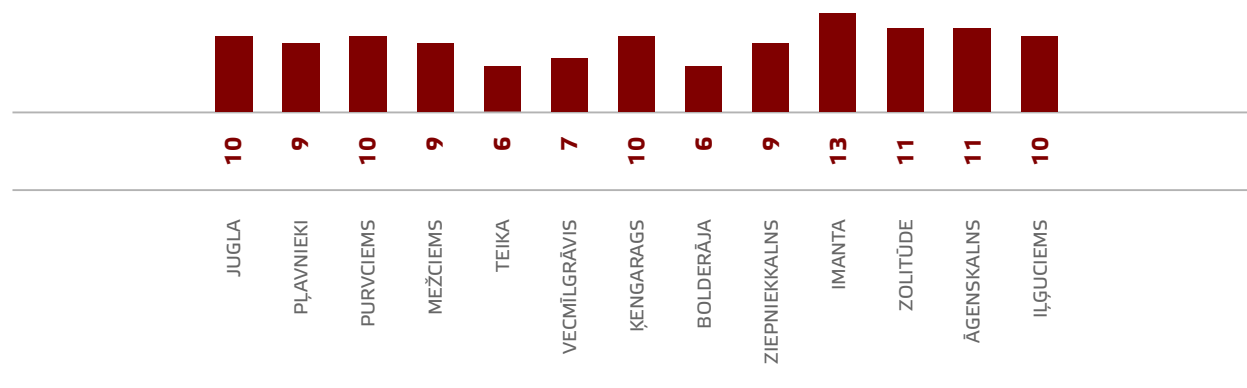
Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika



Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2026. gada sākuma dzīvokļu cenas palielinājās par 6-13 %. Lielākās dzīvokļu cenu izmaiņas tika novērotas Imantā, kur tās šogad palielinājušās par 13 %. Arī Āgenskalnā un Zolitūdē šogad sērijveida dzīvokļu cenu pieaugums bija salīdzinoši lielāks nekā citos mikrorajonos – cenas vidēji palielinājās par 11 %. Pārējos Rīgas mikrorajonos cenu izmaiņas šogad nepārsniedza 10 %. Vismazākās dzīvokļu cenu izmaiņas tika novērotas cenu ziņā lētākajā mikrorajonā Bolderājā, kā arī dārgākajā mikrorajonā Teikā. Abās šajās apkaimēs dzīvokļu cenu pieaugums 2026. gadā bija vidēji 6 %.

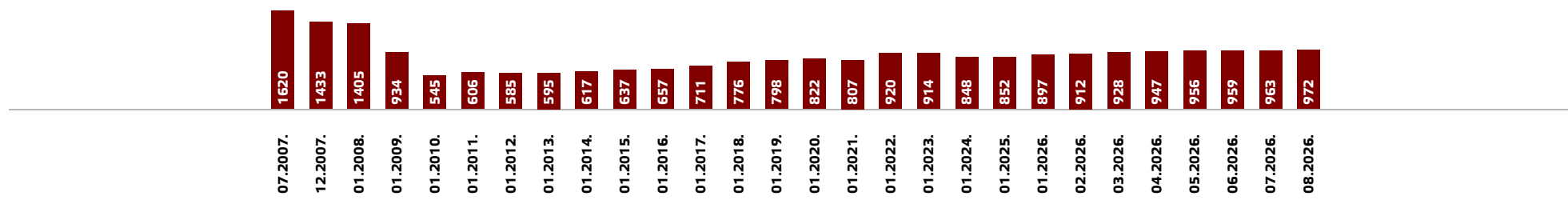
## Dzīvokļu cenu izmaiņas Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2026. gada 1. janvāra, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

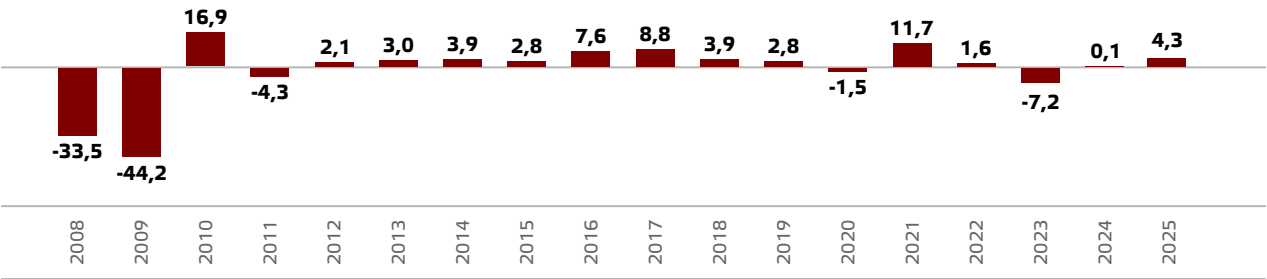
Augustā sērijveida dzīvokļu vidējā cena palielinājās līdz 972 EUR/m². Cenas bija par vidēji 40 % zemākas nekā 2007. gada 1. augustā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena sasniedza visu laiku augstāko atzīmi – 1 620 EUR/m².

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



Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

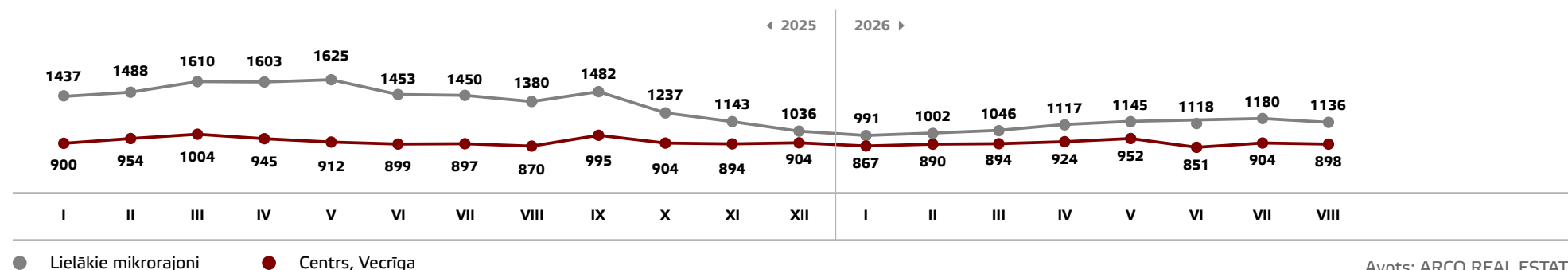
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos dalījumā pēc istabu skaita, EUR/m²

|           | 2025   |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        | 2026 |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 1 istaba  | 920    | 923    | 924    | 925    | 927    | 928    | 933    | 933    | 934    | 935    | 944    | 955    |      | 958    | 968    | 984    | 1002   | 1027   | 1034   | 1036   | 1038   | 1047   |        |        |        |
| 2 istabas | 858    | 861    | 863    | 864    | 868    | 870    | 872    | 873    | 874    | 876    | 888    | 897    |      | 900    | 908    | 928    | 948    | 969    | 977    | 978    | 982    | 994    |        |        |        |
| 3 istabas | 819    | 820    | 820    | 823    | 826    | 830    | 831    | 831    | 831    | 832    | 840    | 851    |      | 854    | 862    | 873    | 981    | 910    | 917    | 922    | 928    | 938    |        |        |        |
| 4 istabas | 805    | 805    | 806    | 806    | 811    | 812    | 813    | 813    | 814    | 816    | 825    | 836    |      | 837    | 850    | 863    | 873    | 883    | 897    | 898    | 902    | 908    |        |        |        |
|           | 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. | 01.08. | 01.09. | 01.10. | 01.11. | 01.12. |

Avots: ARCO REAL ESTATE

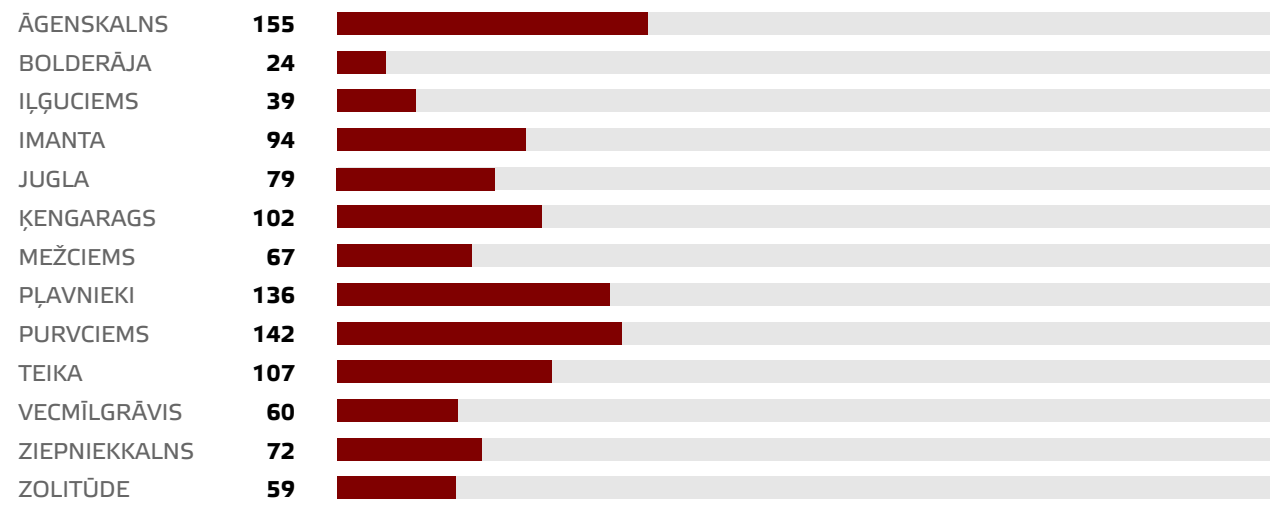
Salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, augustā dzīvokļu piedāvājums Rīgā samazinājās par 1 %. Piedāvājumu skaits “ARCO REAL ESTATE” analizētajos Rīgas lielākajos mikrorajonos arī samazinājās – par 4 %. Salīdzinot ar 2025. gada augustu, dzīvokļu piedāvājums šī gada augustā kopumā bija mazāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija mazāks par 8 %, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums – par 18 % mazāks.

## Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



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

## Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2026. gada augusta beigās

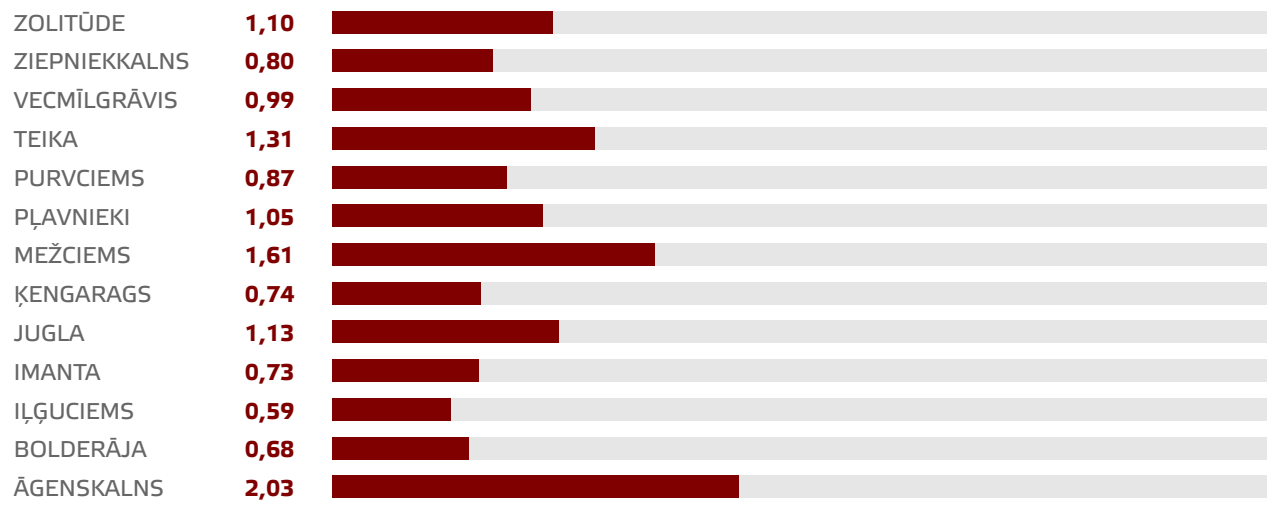


Avots: ARCO REAL ESTATE

Augustā Rīgas lielākajos mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits gan palielinājās, gan samazinājās. Tomēr kopumā piedāvājumu skaits bija zemāks nekā pagājušajā mēnesī. Visvairāk piedāvājumu skaits augustā palielinājās Zolitūdē (+23 %). Dzīvokļu piedāvājumu skaits augustā visvairāk samazinājās Ilģuciemā (-35 %).

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

## Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli Rīgas mikrorajonu lielumam 2026. gada augustā



Avots: ARCO REAL ESTATE

## Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

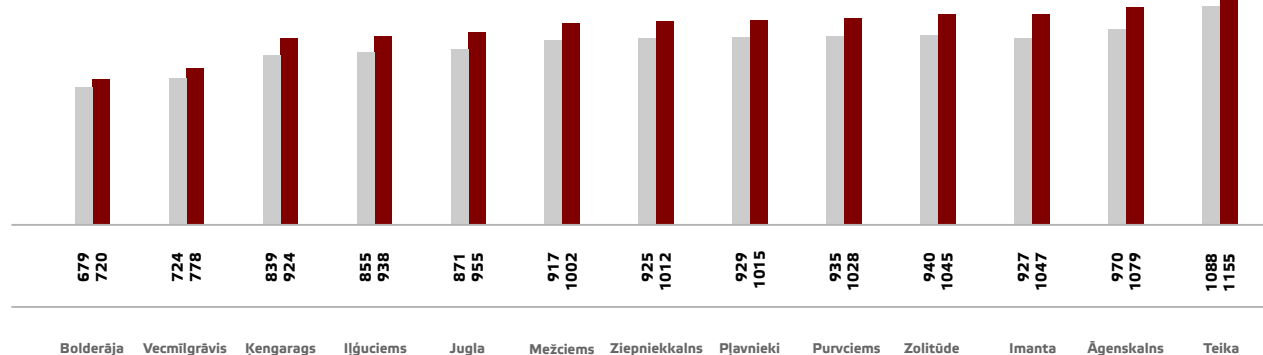
|               | Vidējā cena par<br>1 m <sup>2</sup> 01.09.2026. | Vidējā cena par<br>1 m <sup>2</sup> 01.08.2026. | Izmaiņas,<br>% |
|---------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------|
| JUGLA         | 955                                             | 948                                             | + 0,8          |
| PLAVNIEKI     | 1015                                            | 1011                                            | + 0,4          |
| PURVCIEMS     | 1028                                            | 1019                                            | + 0,9          |
| MEŽCIEMS      | 1002                                            | 989                                             | + 1,3          |
| TEIKA         | 1155                                            | 1148                                            | + 0,6          |
| VECMĪLGRĀVIS  | 778                                             | 776                                             | + 0,3          |
| ĶENGARAGS     | 924                                             | 910                                             | + 1,6          |
| BOLDERĀJA     | 720                                             | 718                                             | + 0,3          |
| ZIEPNIEKKALNS | 1012                                            | 1004                                            | + 0,8          |
| IMANTA        | 1047                                            | 1040                                            | + 0,7          |
| ZOLITŪDE      | 1045                                            | 1029                                            | + 1,6          |
| ĀGENSKALNS    | 1079                                            | 1062                                            | + 1,6          |
| ILČUCIEMS     | 938                                             | 928                                             | + 1,1          |

Augustā Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenās varēja novērot izmaiņas. Visos Rīgas lielākajos mikrorajonos varēja novērot dzīvokļu vidējās cenas pieaugumu. Lielākais vidējās cenas pieaugums novērots Ķengaragā, Zolitūdē un Āgenskalnā, kur cenas mēneša laikā pieauga par 1,6 %. Arī citos Rīgas mikrorajonos cenu pieaugums bija lielāks salīdzinājumā ar iepriekšējiem mēnešiem.

Salīdzinot ar 2026. gada sākumu, 2026. gada augustā 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

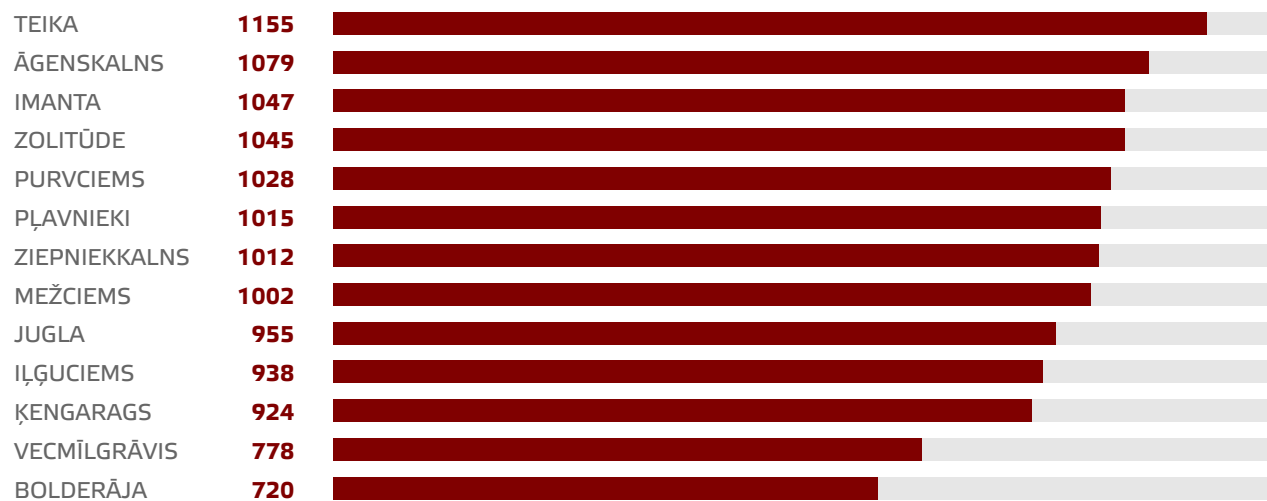


● 01.01.2026. ● 01.09.2026.

Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas augustā saglabājās Teikā, kur kvadrātmetra vidējā cena pieauga līdz 1 155 EUR/m². Viena kvadrātmetra zemākā vidējā cena augustā bija Bolderājā – 720 EUR/m², kas arī palielinājās, salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi.

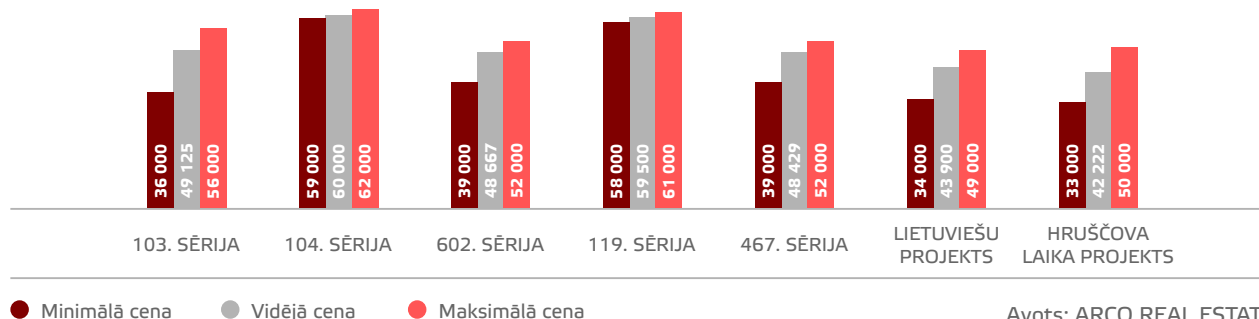
## Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos 2026. gada 1. septembrī, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Augustā visdārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kurās cenas divistabu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 58 000 līdz 62 000 eiro atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur divistabu dzīvokļu cenu amplitūda bija no 34 000 līdz 49 000 eiro, un Hruščova laika mājas, kurās cenas divistabu dzīvokļiem bija robežās no 33 000 līdz 50 000 eiro atkarībā no mikrorajona.

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



# Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

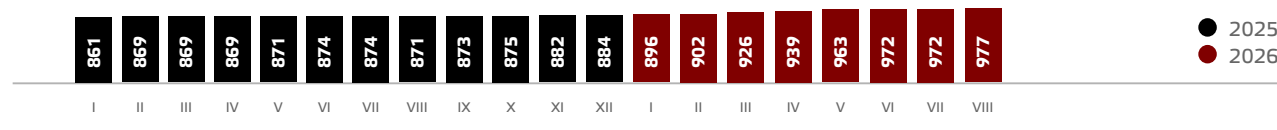
**Ogre.** 2026. gada augustā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,6 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pieauga līdz 913 EUR/m². Dzīvokļu cenas Ogrē augustā bija par 11 % augstākas nekā 2026. gada sākumā.

**Kauguri, Jūrmala.** Kauguros 2026. gada augustā sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,5 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena augustā – 887 EUR/m². Kopš 2026. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros bija augstākas par 7 %.

**Salaspils.** 2026. gada augustā sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī palielinājās par 0,6 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pieauga līdz 913 EUR/m². Augustā sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī bija par 8 % augstākas nekā šā gada sākumā.

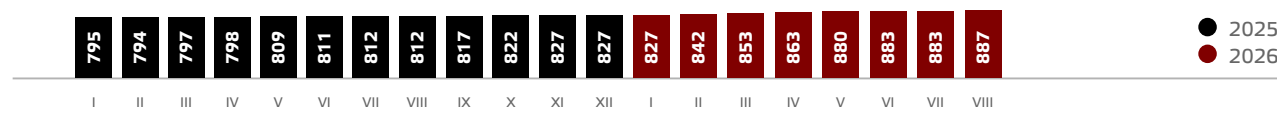
**Jelgava.** Jelgavā dzīvokļu cenas 2026. gada augustā saglabājās bez izmaiņām. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena augustā Jelgavā – 800 EUR/m². Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas augustā bija par 4 % augstākas nekā 2026. gada sākumā.

## Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Ogrē, EUR/m²



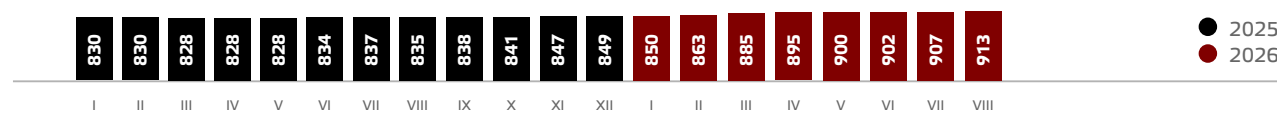
Avots: ARCO REAL ESTATE

## Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Kauguros, EUR/m²



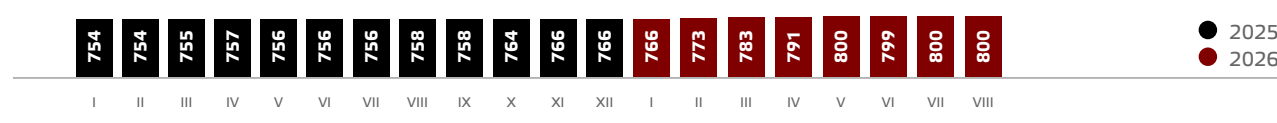
Avots: ARCO REAL ESTATE

## Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Salaspilī, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

## Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Jelgavā, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE