Rīgas sērijveida dzīvokļu tirgus pārskats

OKTOBRIS, 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

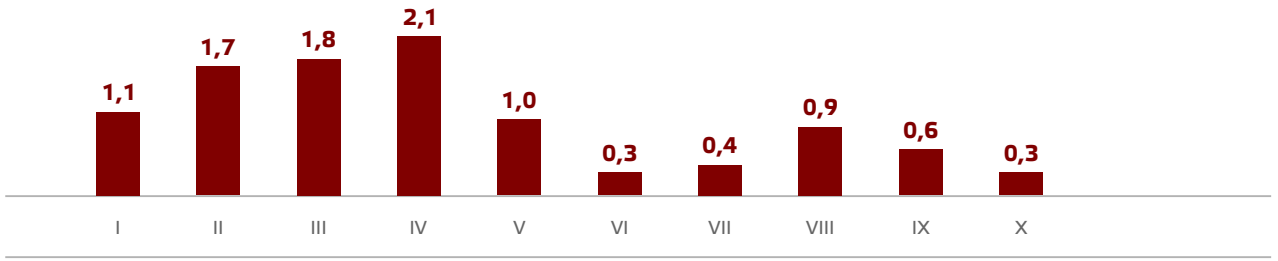
RĪGA, 2026

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. novembris

2026. gada oktobrī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenās bija vērojamas cenu izmaiņas – mēneša laikā sērijveida dzīvokļu vidējā cena palielinājās par 0,3 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena oktobrī pieauga līdz 981 EUR/m².

Sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas kopš 2026. gada sākuma, %

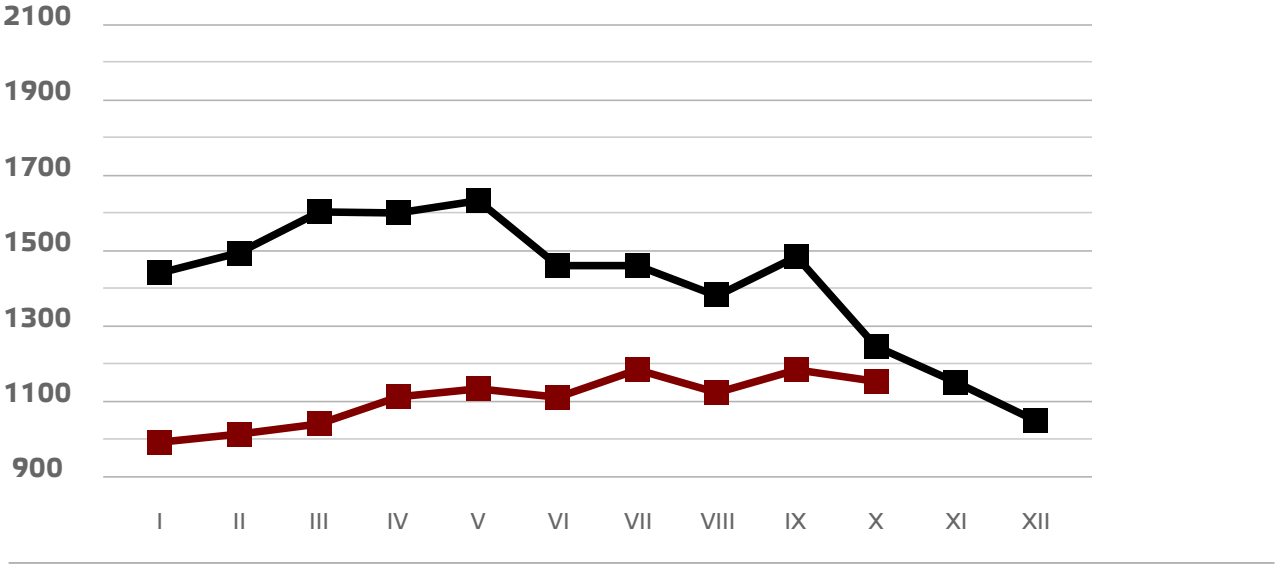


Avots: ARCO REAL ESTATE

Oktobrī konstatētais vidējās cenas pieaugums bija viens no zemākajiem šajā gadā. Kopumā dzīvokļu cenas kopš 2026. gada sākuma pieauga par gandrīz 11 %. Dzīvokļu cenas šogad palielinājās ik mēnesi un pieauguma tendence turpinās. Mikrorajonos, kuriem raksturīgas zemākas cenas, piemēram, Ķengaragā, Bolderājā un Iļģuciemā, dzīvokļu cenas oktobrī nepieauga. Arī dzīvokļa cenu ikmēneša kopējais pieaugums Rīgas mikrorajonos vairs nebija tik izteikts kā gada pirmajā pusē.

Dzīvokļu piedāvājumu skaits oktobrī nedaudz samazinājās. Dzīvokļu piedāvājuma samazinājums tika konstatēts arī iepriekšējā gada oktobrī, tomēr pērn tas bija izteiktāks. 2026. gada oktobrī Rīgas lielākajos mikrorajonos bija gandrīz 1 200 dzīvokļu pārdošanas piedāvājumu.

Rīgas lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājuma dinamika



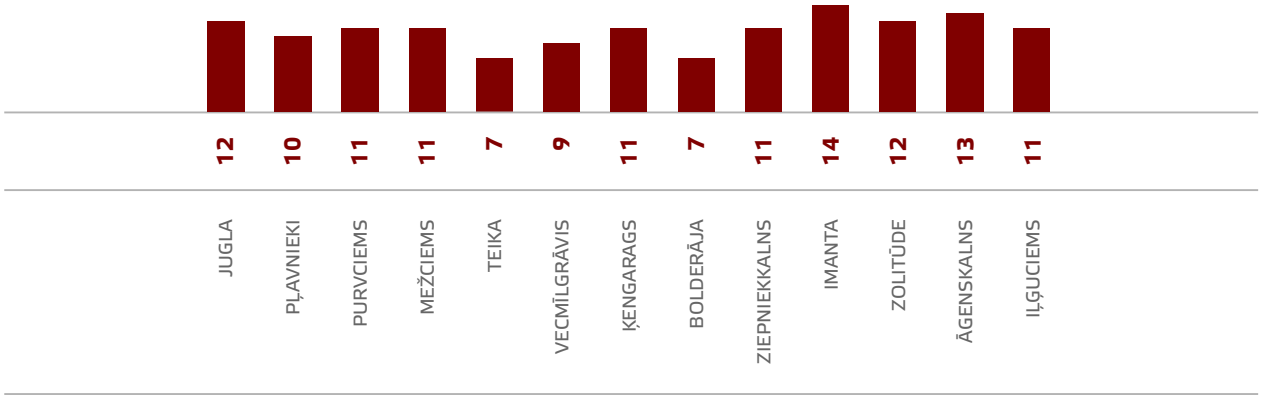
Avots: ARCO REAL ESTATE

ARCO REAL ESTATE

Citēšanas vai pārpublicēšanas gadījumā atsauce uz ARCO REAL ESTATE ir obligāta.

Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2026. gada sākuma dzīvokļu cenas palielinājās par 7-14 %. Lielākās dzīvokļu cenu izmaiņas tika novērotas Imantā, kur tās šogad palielinājās par 14 %. Arī Āgenskalnā šogad sērijveida dzīvokļu cenu pieaugums bija salīdzinoši lielāks nekā citos mikrorajonos – cenas vidēji palielinājās par 13 %. Pārējos Rīgas mikrorajonos cenu izmaiņas šogad nepārsniedza 12 %. Vismazākās dzīvokļu cenu izmaiņas vērojamas cenu ziņā lētākajā mikrorajonā Bolderājā, kā arī dārgākajā mikrorajonā – Teikā. Abos šajos rajonos dzīvokļu cenu pieaugums bija vidēji 7 % 2026. gadā.

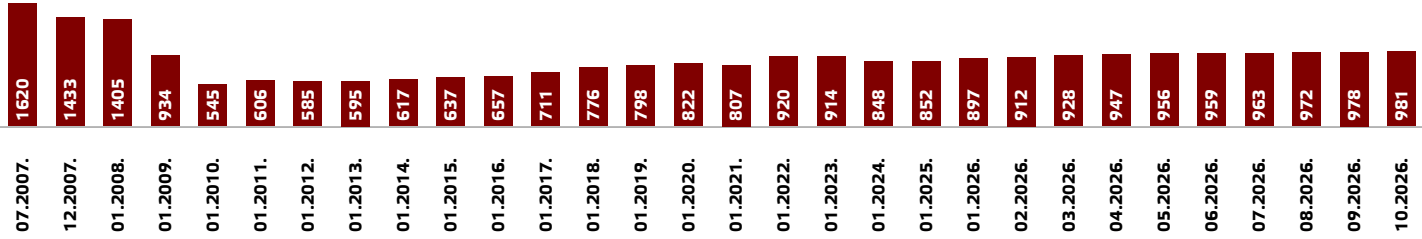
Dzīvokļu cenu izmaiņas Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2026. gada 1. janvāra, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

Oktobrī sērijveida dzīvokļu vidējā cena palielinājās līdz 981 EUR/m². Cenas bija par vidēji 39 % zemākas nekā 2007. gada 1. oktobrī, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena sasniedza visu laiku augstāko atzīmi – 1 620 EUR/m².

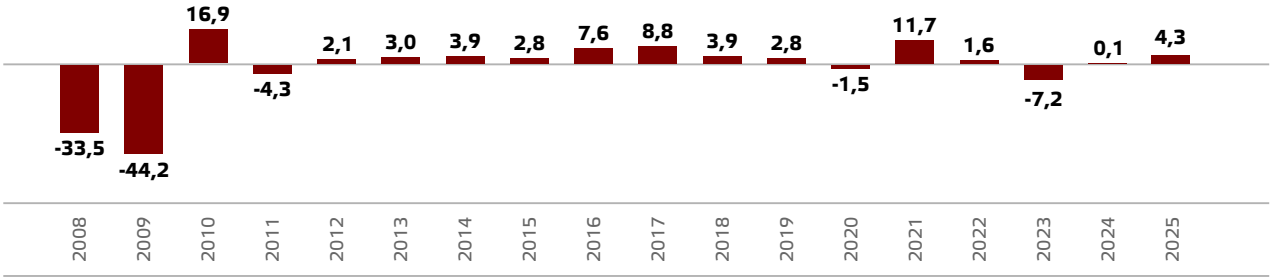
Rīgas lielāko mikrorajonu sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Citēšanas vai pārpublicēšanas gadījumā
atsauce uz ARCO REAL ESTATE ir obligāta.

Rīgas mikrorajonu sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena oktobrī palielinājās vienas istabas dzīvokļiem (+0,6 %), divu istabu dzīvokļiem (+0,3 %), trīs istabu dzīvokļiem (+0,2 %) un četru istabu dzīvokļiem (+0,6 %). Kopš šī gada sākuma visvairāk palielinājās divu istabu dzīvokļu cena (+11,6 %).

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

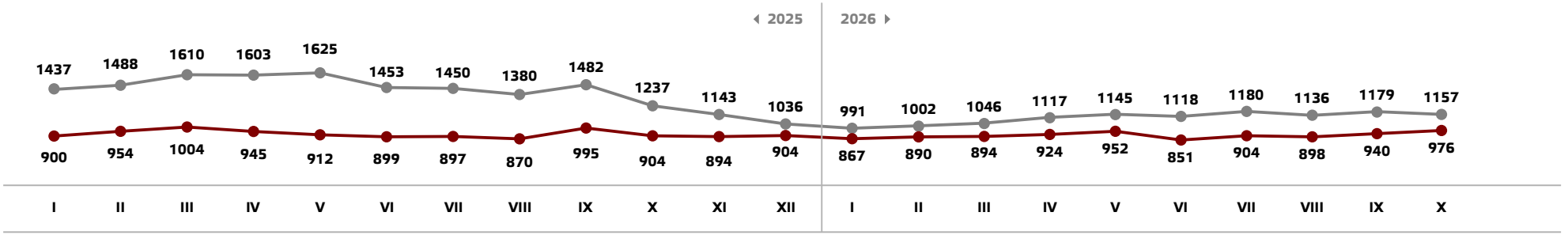
	2025												2026											
	01.01.	01.02.	01.03.	01.04.	01.05.	01.06.	01.07.	01.08.	01.09.	01.10.	01.11.	01.12.	01.01.	01.02.	01.03.	01.04.	01.05.	01.06.	01.07.	01.08.	01.09.	01.10.	01.11.	01.12.
1 istaba	920	923	924	925	927	928	933	933	934	935	944	955	958	968	984	1002	1027	1034	1036	1038	1047	1053	1059	
2 istabas	858	861	863	864	868	870	872	873	874	876	888	897	900	908	928	948	969	977	978	982	994	1001	1004	
3 istabas	819	820	820	823	826	830	831	831	831	832	840	851	854	862	873	981	910	917	922	928	938	947	949	
4 istabas	805	805	806	806	811	812	813	813	814	816	825	836	837	850	863	873	883	897	898	902	908	908	913	

Avots: ARCO REAL ESTATE

Salīdzinot ar iepriekšējo mēnesi, oktobrī dzīvokļu piedāvājums Rīgā samazinājās par 1 %. Piedāvājumu skaits "ARCO REAL ESTATE" analizētajos Rīgas lielākajos mikrorajonos saruka par 2 %. Salīdzinot ar 2025. gada oktobri, dzīvokļu piedāvājums kopumā bija mazāks: kopējais dzīvokļu piedāvājumu skaits bija mazāks par 2 %, bet lielāko mikrorajonu dzīvokļu piedāvājums bija mazāks par 6 %.

Citēšanas vai pārpublicēšanas gadījumā
atsauce uz ARCO REAL ESTATE ir obligāta.

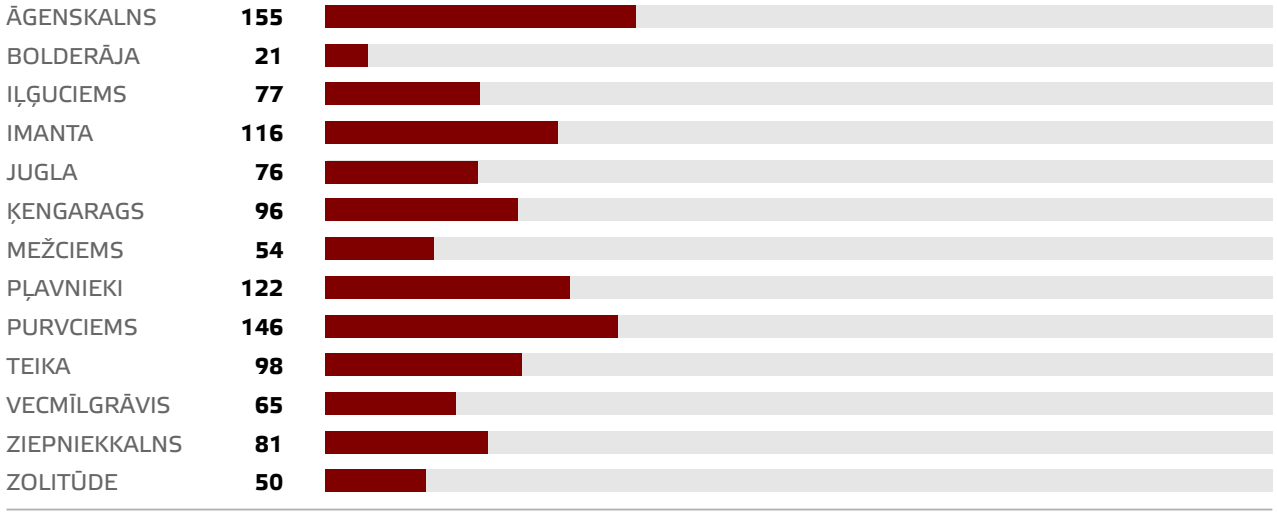
Dzīvokļu piedāvājuma dinamika Rīgā



Avots: ARCO REAL ESTATE

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

Dzīvokļu piedāvājumu skaits Rīgā 2026. gada oktobra beigās



Avots: ARCO REAL ESTATE

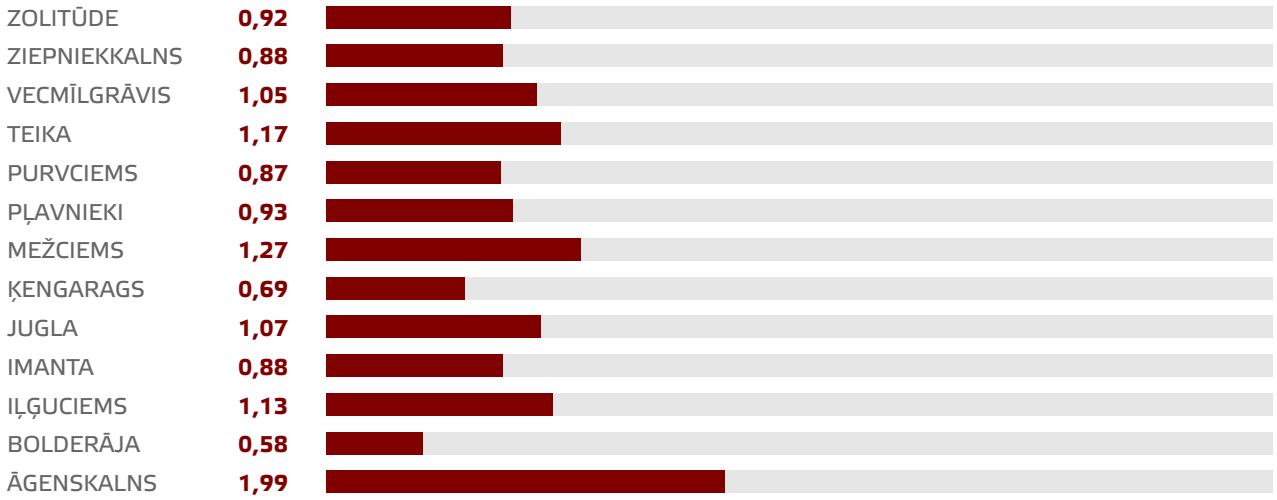
Oktobrī Rīgas lielākajos mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu skaits gan palielinājās, gan samazinājās. Tomēr kopumā piedāvājuma skaits bija mazāks nekā pagājušajā mēnesī. Visvairāk piedāvājumu skaits oktobrī palielinājās Iļģuciemā (+12 %), bet visvairāk samazinājās Mežciemā (-18 %).

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

ARCO REAL ESTATE

Citēšanas vai pārpublicēšanas gadījumā atsauce uz ARCO REAL ESTATE ir obligāta.

Dzīvokļu piedāvājums proporcionāli Rīgas mikrorajonu lielumam 2026. gada oktobrī



Avots: ARCO REAL ESTATE

Oktobrī Rīgas mikrorajonos sērijveida dzīvokļu cenās varēja konstatēt izmaiņas. Gandrīz visos Rīgas lielākajos mikrorajonos varēja novērot dzīvokļu vidējās cenas pieaugumu. Lielākais vidējās cenas pieaugums novērots Mežciemā, kur cenas mēneša laikā pieauga par 1 %. Savukārt vairākos Rīgas mikrorajonos, piemēram, Ķengaragā, Bolderājā un Iļģuciemā oktobrī cenu izmaiņas nebija konstatētas.

Sērijveida dzīvokļu kvadrātmetra vidējās cenas izmaiņas Rīgas mikrorajonos, %

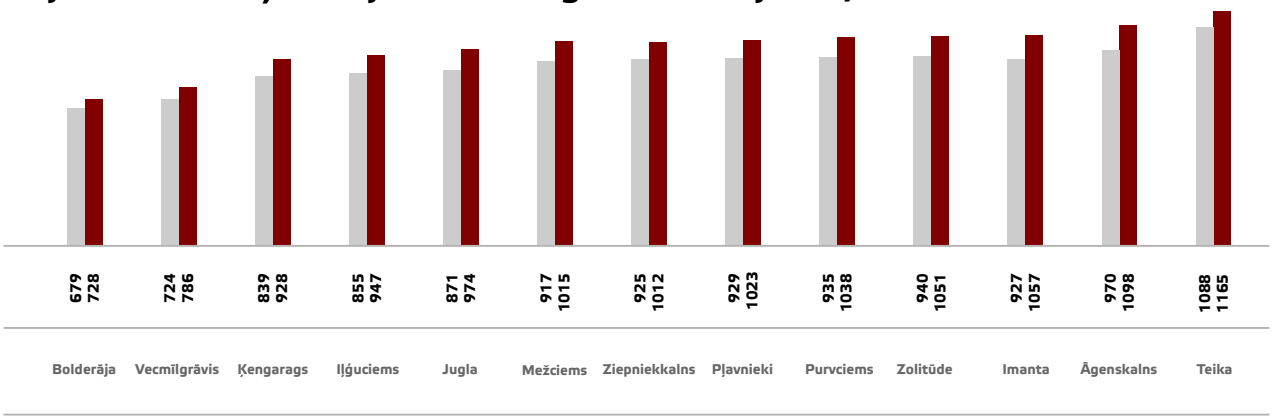
	Vidējā cena par 1 m^2 01.11.2026.	Vidējā cena par 1 m^2 01.10.2026.	Izmaiņas, %
JUGLA	**974**	969	0,5
PĻAVNIEKI	**1 023**	1 021	0,2
PURVCIEMS	**1 038**	1 033	0,5
MEŽCIEMS	**1 015**	1 005	1,0
TEIKA	**1 165**	1 163	0,1
VECMĪLGRĀVIS	**786**	784	0,2
ĶENGARAGS	**928**	928	0,0
BOLDERĀJA	**728**	728	0,0
ZIEPNIEKKALNS	**1 024**	1 019	0,4
IMANTA	**1 057**	1 050	0,7
ZOLITŪDE	**1 051**	1 048	0,3
ĀGENSKALNS	**1 098**	1 089	0,8
IĻĢUCIEMS	**947**	948	0,0

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

Avots: ARCO REAL ESTATE

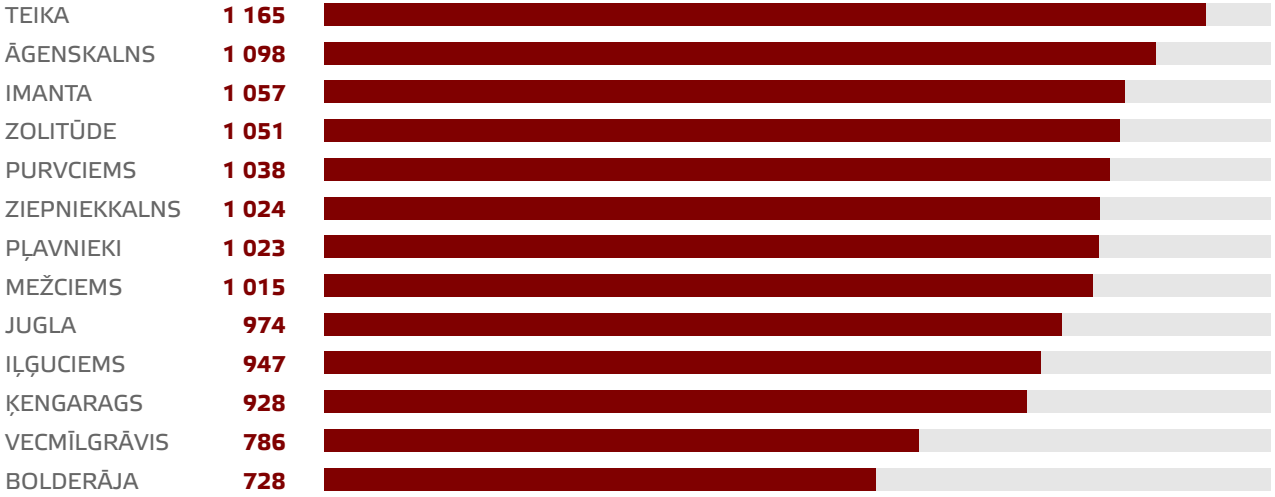
Citēšanas vai pārpublicēšanas gadījumā atsauce uz ARCO REAL ESTATE ir obligāta.

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Rīgas mikrorajonos, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

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



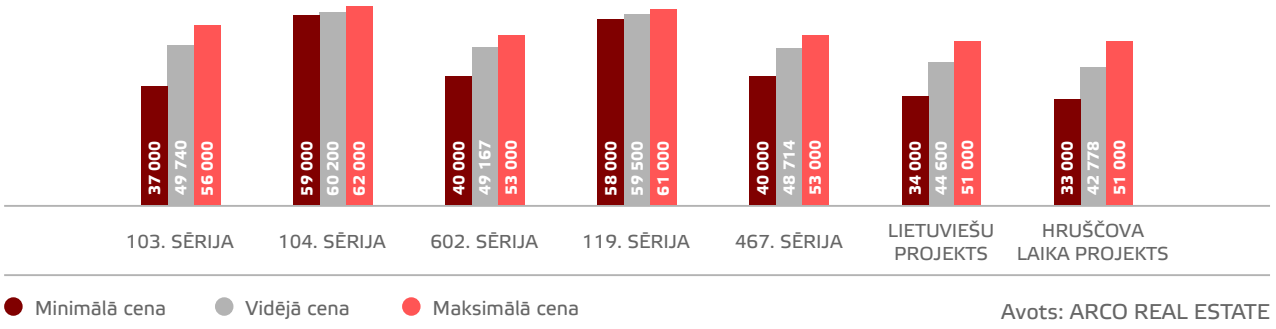
Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas oktobrī saglabājās Teikā, kur kvadrātmetra vidējā cena pieauga līdz 1 165 EUR/m². Viena kvadrātmetra zemākā vidējā cena oktobrī bija Bolderājā – 728 EUR/m², kas nemainījās salīdzinājumā ar iepriekšējo mēnesi.

Citēšanas vai pārpublicēšanas gadījumā
atsauce uz ARCO REAL ESTATE ir obligāta.

Oktobrī 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 51 000 eiro, un Hruščova laika mājas, kurās cenas divistabu dzīvokļiem bija robežās no 33 000 līdz 51 000 eiro atkarībā no mikrorajona.

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



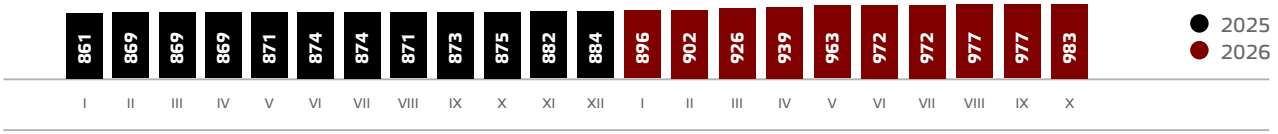
Avots: ARCO REAL ESTATE

Citēšanas vai pārpublicēšanas gadījumā atsauce uz ARCO REAL ESTATE ir obligāta.

Dzīvokļu tirgus Rīgas apkārtnē

Ogre. 2026. gada oktobrī sērijveida dzīvokļu cenas Ogrē palielinājās par 0,5 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena – 983 EUR/m². Dzīvokļu cenas Ogrē oktobrī bija par 11 % augstākas nekā 2026. gada sākumā.

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Ogrē, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Kauguri, Jūrmala. Kauguros 2026. gada oktobrī sērijveida dzīvokļu cenas palielinājās par 0,9 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena oktobrī – 895 EUR/m². Kopš 2026. gada sākuma dzīvokļu cenas Kauguros augstākas par 8 %.

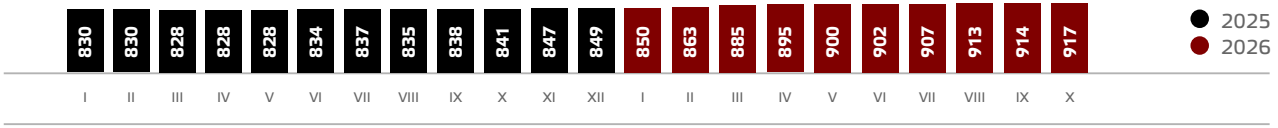
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Kauguros, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Salaspils. 2026. gada oktobrī sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī palielinājās par 0,3 %. Dzīvokļu viena kvadrātmetra vidējā cena pieauga līdz 917 EUR/m². Oktobrī sērijveida dzīvokļu cenas Salaspilī bija par 8 % augstākas nekā šā gada sākumā.

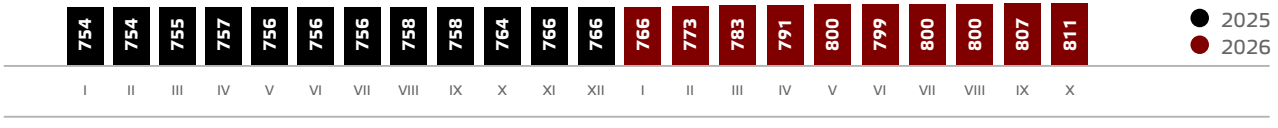
Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Salaspilī, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Jelgava. Jelgavā dzīvokļu cenas 2026. gada oktobrī palielinājās par 0,5 %. Sērijveida dzīvokļu vidējā cena oktobrī Jelgavā – 811 EUR/m². Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas oktobrī bija par 6 % augstākas nekā 2026. gada sākumā.

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas dinamika Jelgavā, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

ARCO REAL ESTATE

Citēšanas vai pārpublicēšanas gadījumā
atsauce uz ARCO REAL ESTATE ir obligāta.