

Latvijas  
nekustamo īpašumu  
tirgus pārskats

2025



ARCO REAL ESTATE



# LATVIJAS NEKUSTAMO ĪPAŠUMU TIRGUS PĀRSKATS 2025

## SATURS

|                                                                                   |           |                                                    |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------|------------|
| <b>Dzīvokļi Rīgas centrā 2025. gadā</b>                                           | <b>3</b>  | <b>Nekustamo īpašumu tirgus Jūrmalā 2025. gadā</b> | <b>86</b>  |
| Kopējā situācija dzīvokļu tirgū Rīgas centrā                                      | 3         | Sērijveida dzīvokļi                                | 86         |
| Rīgas centra dzīvokļu cenu izmaiņas                                               | 4         | Pirmskara dzīvokļi                                 | 87         |
| Rīgas centra rajons (tuvais centrs)                                               | 6         | Īres tirgus                                        | 87         |
| Rīgas centra perifērija                                                           | 6         | Jaunie projekti                                    | 88         |
| Klusais centrs                                                                    | 7         | Privātmājas                                        | 90         |
| Vecrīga                                                                           | 8         | Apbūves zeme                                       | 91         |
| Rīgas centra dzīvokļu darījumu analīze                                            | 9         | Komerccplatības                                    | 93         |
| Dzīvokļu piedāvājums Rīgas centrā                                                 | 11        |                                                    |            |
| <b>Dzīvokļi sērijveida mājās Rīgas mikrorajonos 2025. gadā</b>                    | <b>12</b> | <b>Lauksaimniecības zeme</b>                       | <b>95</b>  |
|                                                                                   |           | Darījumu skaits un pārdotās zemes platība          | 95         |
|                                                                                   |           | Lauksaimniecības zemes cenas                       | 97         |
| <b>Dzīvokļi jaunajos projektos 2025. gadā</b>                                     | <b>26</b> | <b>Zemgales reģions</b>                            | <b>100</b> |
| Rīgas jauno projektu dzīvokļu darījumu analīze                                    | 26        | Dzīvokļi                                           | 100        |
| Jauno projektu dzīvokļu tirgus Rīgas mikrorajonos                                 | 29        | Privātmājas                                        | 101        |
| Jauno projektu dzīvokļu tirgus Rīgas centrā                                       | 35        | Privātās apbūves zeme                              | 102        |
| Dzīvokļi jaunajos projektos                                                       |           |                                                    |            |
| Rīgas apkārtnes novados 2025. gadā                                                | 39        | <b>Vidzemes reģions</b>                            | <b>103</b> |
|                                                                                   |           | Dzīvokļi                                           | 103        |
| <b>Īres tirgus</b>                                                                | <b>45</b> | Privātmājas                                        | 104        |
| Dzīvojamo telpu īres tirgus 2025. gadā                                            | 45        | Privātās apbūves zeme                              | 105        |
| Īres dzīvokļi jaunajos projektos                                                  | 46        |                                                    |            |
| Īres namu attīstība 2025. gadā                                                    | 47        | <b>Latgales reģions</b>                            | <b>106</b> |
| Faktori, kas nosaka īres dzīvokļu izvēli                                          | 48        | Dzīvokļi                                           | 106        |
|                                                                                   |           | Privātmājas                                        | 107        |
| <b>Zeme privātai apbūvei 2025. gadā</b>                                           | <b>49</b> | Privātās apbūves zeme                              | 108        |
| Zeme privātmāju apbūvei Rīgā                                                      | 50        |                                                    |            |
| Zeme privātmāju apbūvei Rīgas apkārtnē                                            | 52        | <b>Kurzemes reģions</b>                            | <b>109</b> |
|                                                                                   |           | Dzīvokļi                                           | 109        |
| <b>Viena dzīvokļa privātmājas</b>                                                 | <b>56</b> | Privātmājas                                        | 110        |
| Viena dzīvokļa privātmājas Rīgā                                                   | 58        | Privātās apbūves zeme                              | 111        |
| Viena dzīvokļa privātmājas Rīgas apkārtnē                                         | 62        |                                                    |            |
| <b>Komerccplatību tirgus</b>                                                      | <b>67</b> | <b>Tirgus pārskata autori</b>                      | <b>112</b> |
| Biroja telpu noma                                                                 | 69        |                                                    |            |
| Industriālo ražošanas un noliktavu telpu noma un pārdošana                        | 74        |                                                    |            |
| Mazumtirdzniecības un pakalpojumu telpas                                          | 76        |                                                    |            |
| <b>Zemes īpašumi komerciāla un industriāla rakstura apbūvei</b>                   | <b>78</b> |                                                    |            |
| Komercapbūves (biroju ēkas, tirdzniecības centri, daudzdzīvokļu mājas u. c.) zeme | 79        |                                                    |            |
| Zemes īpašumi ražošanas, loģistikas vai industriālo parku izbūvei                 | 83        |                                                    |            |



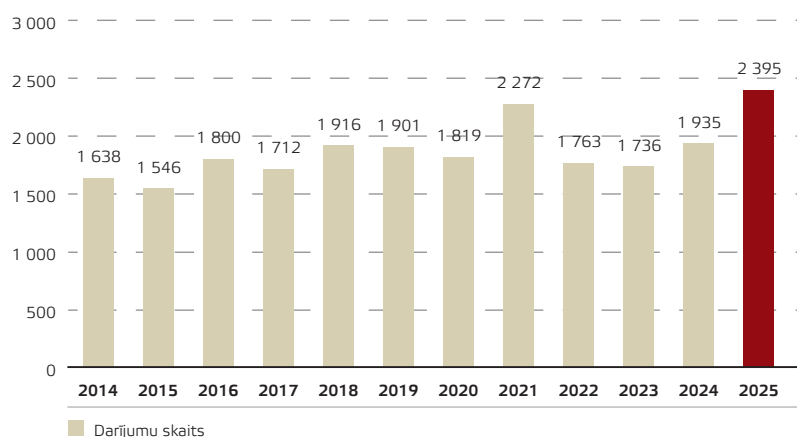
# DZĪVOKĻI RĪGAS CENTRĀ 2025. GADĀ

## KOPĒJĀ SITUĀCIJA DZĪVOKĻU TIRGŪ RĪGAS CENTRĀ

2025. gadā Rīgas centra dzīvokļu tirgū aktivitāte palielinājās. 2025. gadā reģistrēti 2 395 darījumi ar dzīvokļiem Rīgas centrā, un tas bija par 24 % vairāk nekā 2024. gadā. Darījumu skaita līmenis pērn bija augstākais pēdējo divpadsmit gadu laikā.

Analizējot gadu kopumā, visvairāk darījumu notika otrajā un trešajā ceturksnī, bet vismazāk – pēdējā ceturksnī.

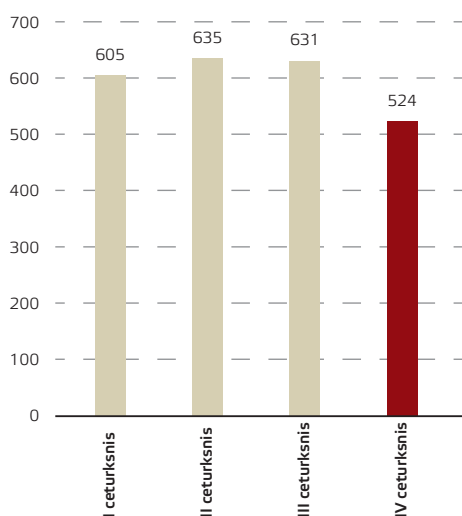
### RĪGAS CENTRA DZĪVOKĻU DARĪJUMU SKAITA DINAMIKA



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

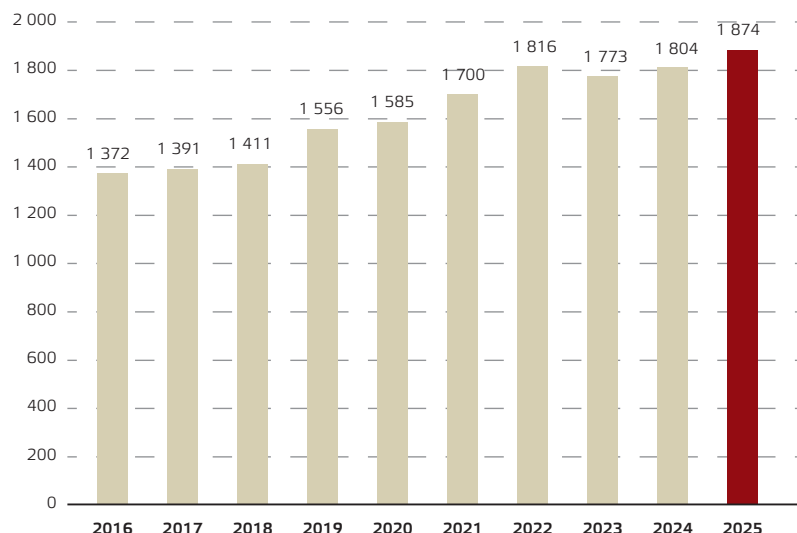
2025. gadā Rīgas centra dzīvokļu cenas palielinājās par 4 %. Rīgas centra dzīvokļu darījumu vidējā cena pakāpās līdz 1 874 EUR/m².

### RĪGAS CENTRA DZĪVOKĻU DARĪJUMU SKAITA DINAMIKA DALĪJUMĀ PA CETURKŠŅIEM 2025. GADĀ



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

### RĪGAS CENTRA DZĪVOKĻU DARĪJUMU VIDĒJĀS CENAS DINAMIKA, EUR/m²

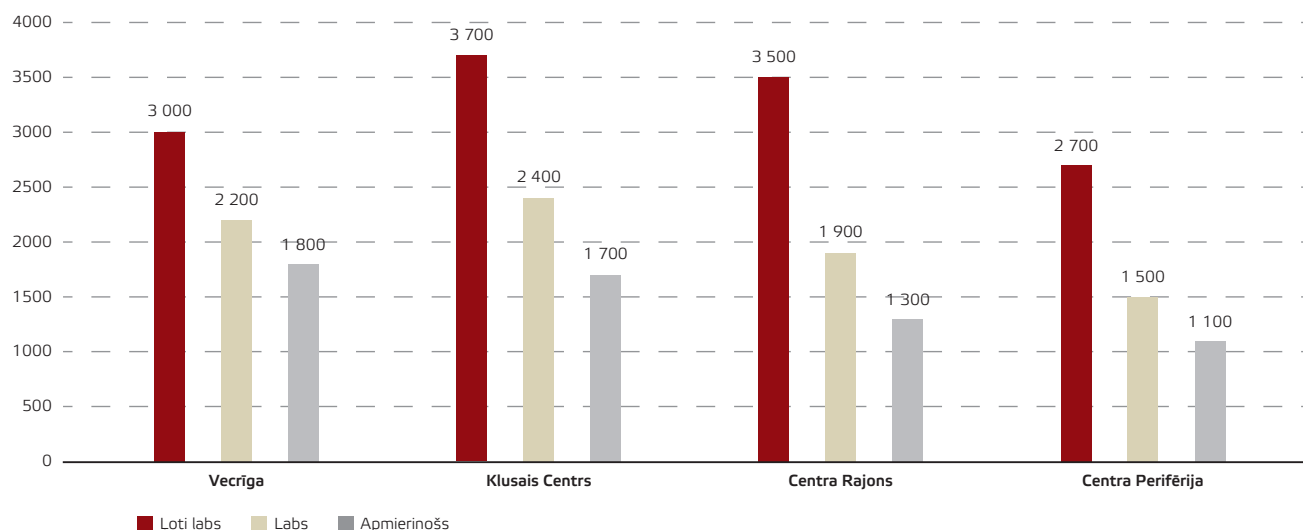


Avots: ARCO REAL ESTATE



Kopš 2016. gada centra dzīvokļu cenu līmenis ik gadu palielinājās, izņemot nelielu cenu kritumu 2023. gadā. Straujākais dzīvokļu cenu pieaugums tika novērots 2019. gadā, kad cenas palielinājās par vairāk nekā 10 %. 2025. gadā centra dzīvokļu cenas bija par 37 % augstākas nekā 2016. gadā.

### RĪGAS CENTRA DZĪVOKĻU KVADRĀTMETRA CENAS 2025. GADA BEIGĀS, EUR/m²

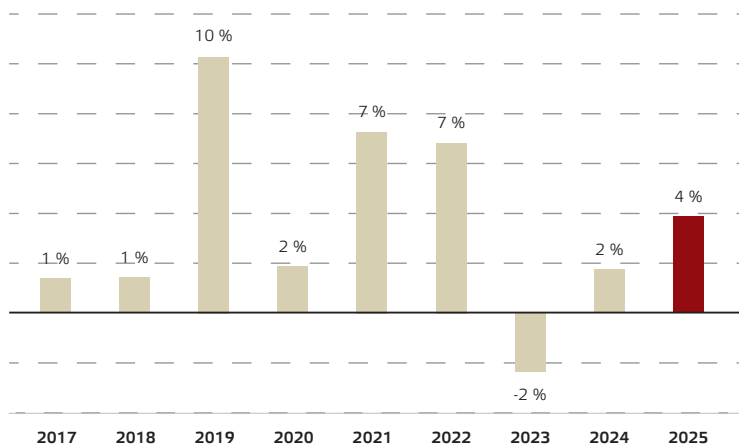


Avots: ARCO REAL ESTATE

## RĪGAS CENTRA DZĪVOKĻU CENU IZMAIŅAS

Rīgas centrālajā daļā pēdējo deviņu gadu laikā dzīvokļu cenām bija tendence palielināties. Kā izņēmums jāmin 2023. gads, kad centra dzīvokļu vidējā cena nedaudz samazinājās. Lielākais cenu pieaugums dzīvokļiem konstatēts 2019. gada laikā. Arī 2021. un 2022. gadā Rīgas centra dzīvokļiem bija izteikts cenu pieaugums. 2025. gadā centra dzīvokļu cenu pieaugums bija līdzīgs kā sērijveida dzīvokļiem mikrorajonos – ap 4 % gadā. Joprojām augstākās dzīvokļu cenas bija novērotas tuvajā un klusajā centrā, kur cenas atsevišķos darījumos pārsniedza 5 000 EUR/m².

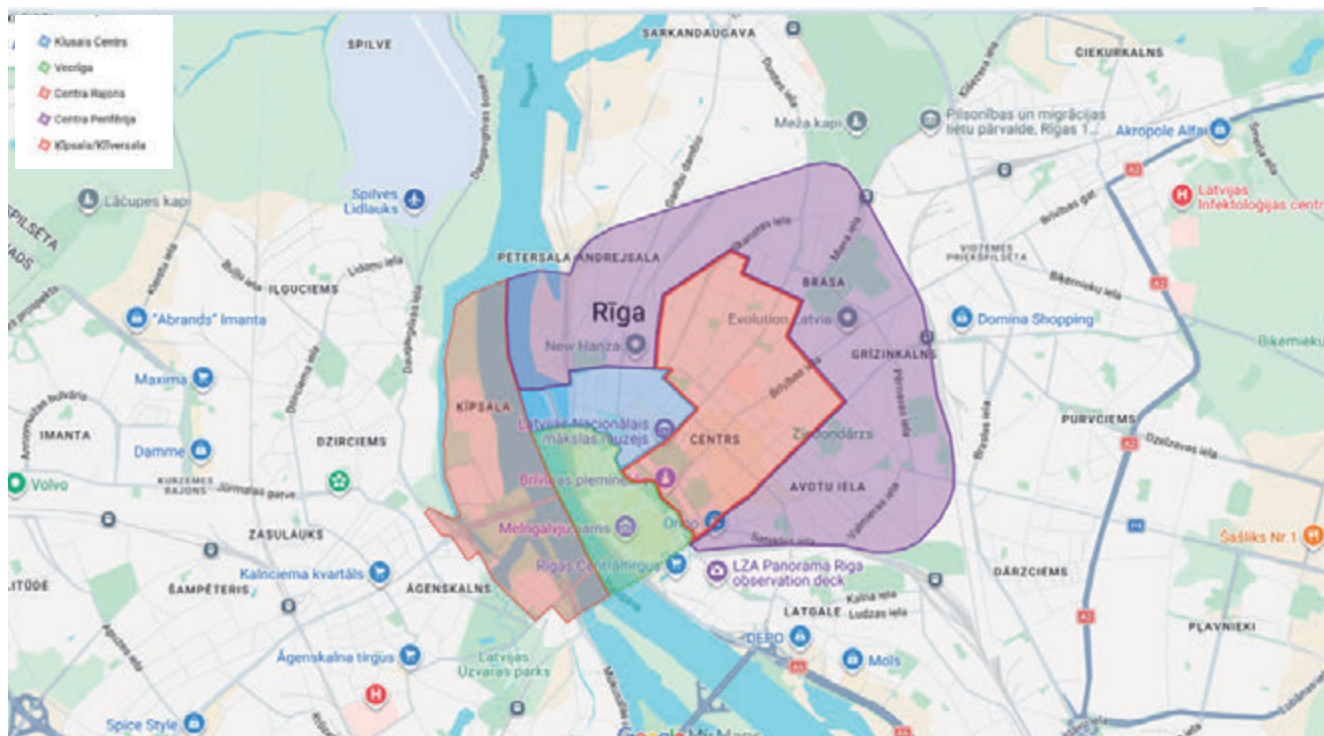
### RĪGAS CENTRA DZĪVOKĻU CENU IZMAIŅAS



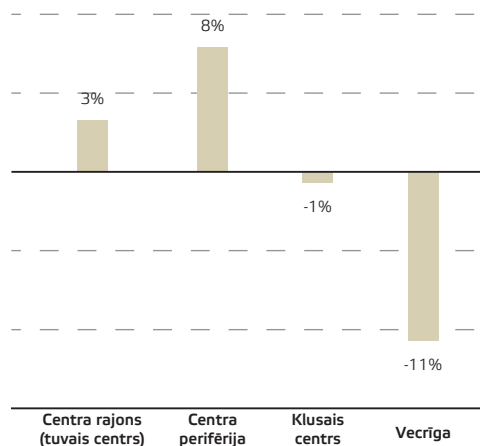
Avots: ARCO REAL ESTATE

Vislielākās dzīvokļu cenu izmaiņas gada laikā notika Vecrīgā, kur cenas samazinājās par vidēji 11 %. Jāņem vērā, ka 2024. gadā tieši Vecrīgā bija visizteiktākais dzīvokļu cenu pieaugums un ka 2025. gadā ievērojami pieauga darījumu skaits. Arī klusajā centrā 2025. gadā cenas nedaudz samazinājās (-1 %). Savukārt dzīvokļu cenas gada laikā visvairāk palielinājās centra perifērijā – par 8 %. Tuvajā centrā cenu līmeņa palielinājums bija mazāks (+4 %) nekā perifērijā, bet tur arī bija vismazākās dzīvokļu darījumu skaita izmaiņas centra rajonā 2025. gadā.

## RĪGAS CENTRA APKAIMJU SADALĪJUMS



## RĪGAS CENTRA DZĪVOKĻU KOPĒJĀS CENU IZMAIŅAS PĒC NOVIETOJUMA 2025. GADĀ



Avots: ARCO REAL ESTATE

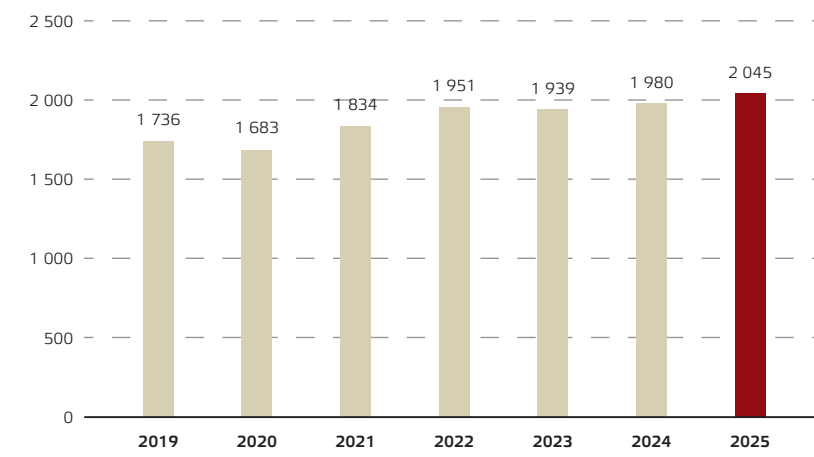


## RĪGAS CENTRA RAJONS (TUVAIS CENTRS)

Salīdzinot ar 2024. gadu, Rīgas centra rajonā (tuvajā centrā) dzīvokļu cenas 2025. gadā nedaudz palielinājās. Cenas gada laikā pieauga par vidēji 3 %. Dzīvokļu darījumu vidējā cena pieauga līdz 2 045 EUR/m<sup>2</sup>.



### CENTRA RAJONA (TUVAIS CENTRS) DZĪVOKĻU DARĪJUMU VIDĒJĀS CENAS DINAMIKA, EUR/m<sup>2</sup>



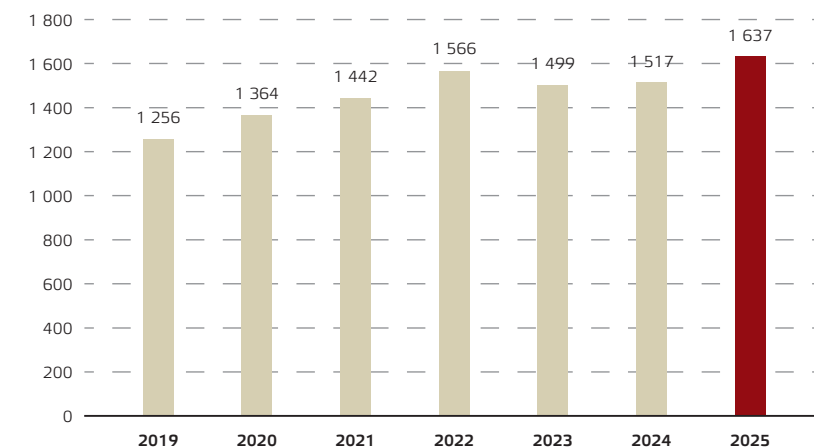
Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

Dzīvokļu darījumu skaits 2025. gadā tuvajā centrā salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu palielinājās par 10 %. Vidējās cenas centra rajonā gada beigās bija ap 1 300 EUR/m<sup>2</sup> dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī, ap 1 900 EUR/m<sup>2</sup> dzīvokļiem labā stāvoklī un ap 3 500 EUR/m<sup>2</sup> dzīvokļiem ļoti labā stāvoklī. Augstākas cenas raksturīgas dzīvokļiem ar augstvērtīgu apdari, kuri atrodas Vecrīgas vai parku tuvumā, kā arī jaunuzceltās vai pilnībā renovētās ēkās. Dārgākais darījums 2025. gadā centra rajonā reģistrēts Klīversalā, Kuģu ielā 26 – darījuma cena gandrīz sasniedza 6 000 EUR/m<sup>2</sup>. Vienas no dārgākajām cenām tuvajā centrā novērota renovētā ēkā Krišjāņa Barona ielā 69, projektā HALLO LOFT, kur atsevišķu dzīvokļu darījumu cenas pārsniedza 4 000 EUR/m<sup>2</sup>. Tie bija mazas platības (līdz 20 m<sup>2</sup>) vienistabu dzīvokļi, kā arī viens divistabu dzīvoklis. Salīdzinoši augstas cenas bija renovētā ēkā Marijas ielā 4, projektā PLACE FOUR, kurā dārgākie darījumi reģistrēti par cenu no 3 900 līdz 4 400 EUR/m<sup>2</sup>. Tomēr, līdzīgi kā iepriekšējā gadā, tikai 2 % no dzīvokļu darījumiem Rīgas tuvajā centrā pārsniedza cenu robežu 4 000 EUR/m<sup>2</sup>.

## RĪGAS CENTRA PERIFĒRIJA

Rīgas centra perifērijā atrodas tādas apkaimes kā Grīziņkalns, Avoti, Brasa un Pētersala. Salīdzinot ar 2024. gadu, dzīvokļu darījumu aktivitāte 2025. gadā palielinājās par 30 %. Centra perifērijā 2025. gadā dzīvokļu cenas palielinājās. Cenas gada laikā pieauga par vidēji 8 %. Dzīvokļu darījumu vidējā cena Rīgas centra perifērijā pakāpās līdz 1 637 EUR/m<sup>2</sup>.

### RĪGAS CENTRA PERIFĒRIJAS DZĪVOKĻU DARĪJUMU VIDĒJĀS CENAS DINAMIKA, EUR/m<sup>2</sup>



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

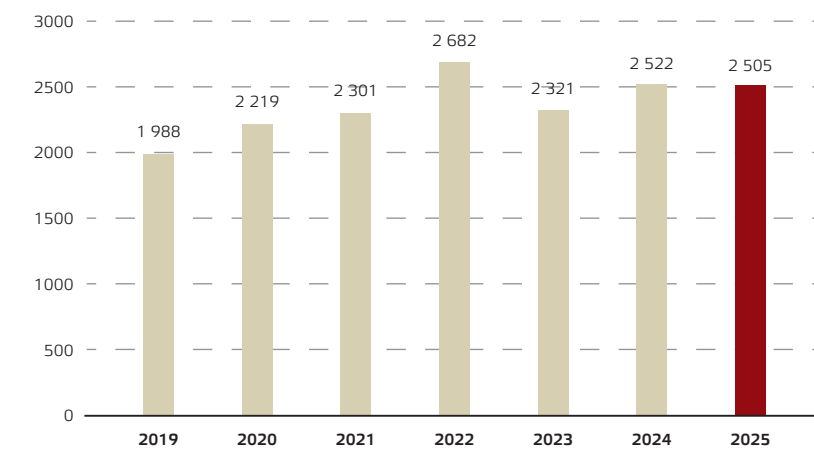


2025. gada beigās dzīvokļu vidējās cenas bija ap 1 100 EUR/m<sup>2</sup> dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī, ap 1 500 EUR/m<sup>2</sup> dzīvokļiem labā stāvoklī un ap 2 700 EUR/m<sup>2</sup> dzīvokļiem ļoti labā stāvoklī. Augstākās cenas bija raksturīgas dzīvokļiem pilnībā renovētās vai jaunās ēkās, piemēram, jaunajā projektā *Merks Viesturdārzs*, kur darījumu cenas pārsniedza 3 500 EUR/m<sup>2</sup>. Arī Ernesta Birznieka-Upīša ielā 20a jaunā projekta ēkā pārdoti vairāki nelielas platības dzīvokļi par cenu no 3 700 līdz 3 800 EUR/m<sup>2</sup>. Dārgākais darījums 2025. gadā Rīgas perifērijā reģistrēts jaunajā projektā Ernesta Birznieka-Upīša ielā 20a par 3 775 EUR/m<sup>2</sup>. Centra perifērijā arvien vairāk darījumu pārsniedza 3 000 EUR/m<sup>2</sup>. Joprojām centra perifērijā varēja atrast dzīvokļus, kuru cena bija mazāka par 1 000 EUR/m<sup>2</sup> – šādiem dzīvokļiem parasti nebija visu nepieciešamo labierīcību vai arī tie bija ar nesamērīgi lielu platību, vai sliktā tehniskā stāvoklī. Arī daudziem koka ēkās esošiem dzīvokļiem piedāvājumu cenas nerasniedza 1 000 EUR/m<sup>2</sup>.

## KLUSAIS CENTRS

Klusajā centrā 2025. gadā dzīvokļu cenas nepalielinājās. Dzīvokļu darījumu vidējā cena nedaudz samazinājās (-1 %), salīdzinot ar 2024. gadu. Dzīvokļu darījumu vidējā cena klusajā centrā noslīdēja līdz 2 505 EUR/m<sup>2</sup>.

### RĪGAS KLUSĀ CENTRA DZĪVOKĻU DARĪJUMU VIDĒJĀS CENAS DINAMIKA, EUR/m<sup>2</sup>



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

Vidējā cena 2025. gada beigās bija ap 1 700 EUR/m<sup>2</sup> dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī, ap 2 400 EUR/m<sup>2</sup> dzīvokļiem labā stāvoklī un ap 3 700 EUR/m<sup>2</sup> dzīvokļiem ļoti labā stāvoklī. 2025. gadā aktivitāte klusajā centrā būtiski palielinājās – darījumu skaits pieauga par 60 %, salīdzinot ar iepriekšējo gadu. Ņemot vērā darījumu skaita lielo pieaugumu, nedaudz samazinājās dzīvokļu darījumu vidējā cena (-1 %). Tajā pašā laikā darījumu skaits ar augstas kvalitātes dzīvokļiem par cenu virs 3 000 EUR/m<sup>2</sup> palielinājās (+32 %) salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu. Vienas no augstākajām darījumu cenām 2025. gadā novērotas jaunuzceltajā daudzdzīvokļu ēkā Strēlnieku ielā 4b (Hepsor) un atjaunotā daudzdzīvokļu ēkā Kalpaka bulvārī 7, projektā Kalpaka rezidence. Dzīvokļu cenas šo projektu darījumos pārsniedza 4 000 EUR/m<sup>2</sup>. Dārgākais darījums klusajā centrā 2025. gadā notika Jeruzalemes ielā 5, kur dzīvokļa darījuma cena sasniedza 4 594 EUR/m<sup>2</sup>.

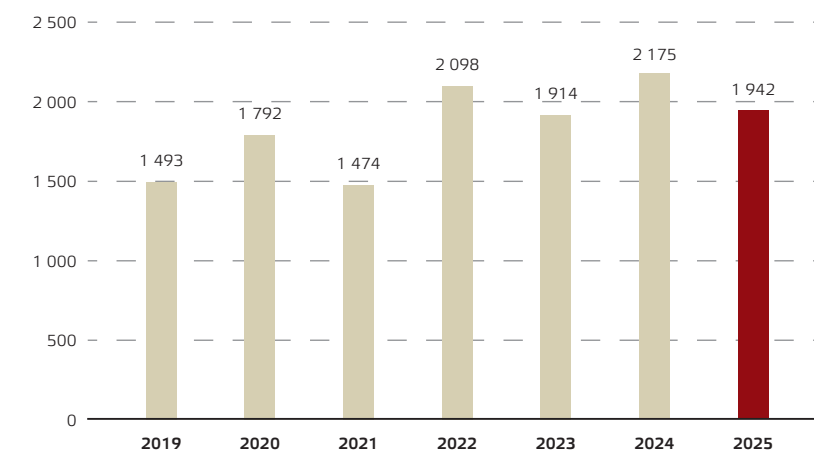
Tomēr lielākā daļa (77 %) no dzīvokļu darījumu cenām klusajā centrā 2025. gadā nepārsniedza 3 000 EUR/m<sup>2</sup>. Dzīvokļiem apmierinošā tehniskā stāvoklī, nerenovētās ēkās, kā arī dzīvokļiem ēku pirmajos stāvos vidējā cena bija ap 1 600 EUR/m<sup>2</sup>. Vēl zemākas cenas bija gadījumos, kad dzīvokļa apdare bija neapmierinošā tehniskā stāvoklī vai dzīvoklim bija kādi apgrūtinājumi.



### VECRĪGA

Vecrīgā dzīvokļu cenas 2025. gadā samazinājās salīdzinājumā ar 2024. gadu. 2025. gadā dzīvokļu darījumu vidējā cena samazinājās par 11 % un noslīdēja līdz 1 942 EUR/m<sup>2</sup>, kas tomēr joprojām bija augstāka nekā 2023. gadā.

#### VECRĪGAS DZĪVOKĻU DARĪJUMU VIDĒJĀS CENAS DINAMIKA, EUR/m<sup>2</sup>



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

Vecrīgas dzīvokļu tirgū aktivitāte 2025. gadā būtiski palielinājās salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu. Dzīvokļu darījumu skaits palielinājās par 58 %. Darījumu skaits atgriezās līmenī, kāds tas bija laika periodā no 2019. līdz 2022. gadam.

Vidējās cenas 2025. gada beigās bija ap 1 800 EUR/m<sup>2</sup> dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī, ap 2 200 EUR/m<sup>2</sup> dzīvokļiem labā stāvoklī un ap 3 000 EUR/m<sup>2</sup> dzīvokļiem ļoti labā stāvoklī.

Vecrīgā 2025. gadā septiņos darījumos tika pārsniegta 3 000 EUR/m<sup>2</sup> robeža (2024. gadā reģistrēti deviņi šādi darījumi). 2025. gadā dārgākais dzīvoklis Vecrīgā pārdots Riharda Vāgnera ielā 6, kur atjaunotā ēkā darījums notika par 3 919 EUR/m<sup>2</sup>. Lētākie dzīvokļu piedāvājumi 2025. gada beigās Vecrīgā bija par cenu no 1 600 EUR/m<sup>2</sup>. Par zemāku cenu bija dzīvokļi ar būtiskiem apdares trūkumiem vai sliktu telpu plānojumu un lielu telpu platību.

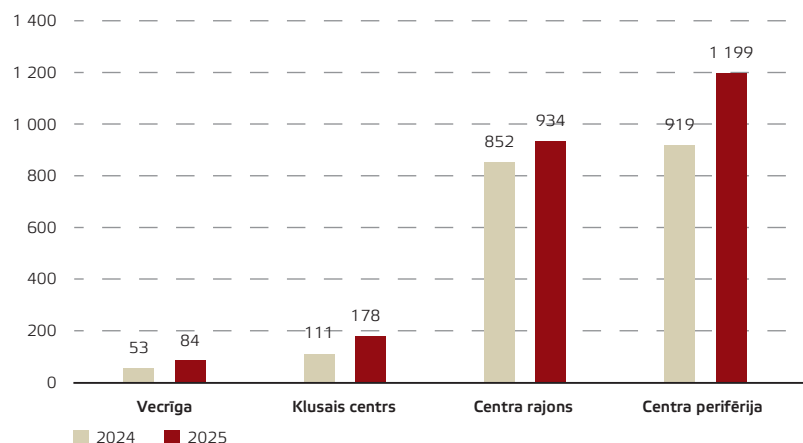


## RĪGAS CENTRA DZĪVOKĻU DARĪJUMU ANALĪZE

2025. gadā Rīgas centrā tirgus aktivitāte palielinājās. Darījumu skaits ar centra dzīvokļiem palielinājās par 24 %, salīdzinot ar 2024. gadu. Pēdējo desmit gadu laikā Rīgas centrā visvairāk dzīvokļu pārdots tieši 2025. gadā. Salīdzinot ar 2025. gada pirmo pusgadu, darījumu skaits ar centra dzīvokļiem otrajā pusgadā bija mazāks (-7 %).

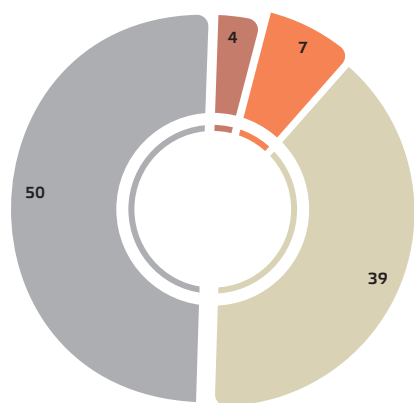
Lielākais darījumu skaita pieaugums 2025. gadā, salīdzinot ar iepriekšējo gadu, novērots klusajā centrā (+60 %). Darījumu skaits būtiski palielinājās arī Vecrīgā (+58 %). Arī centra rajonā un centra perifērijā darījumu skaits 2025. gadā pieauga.

### RĪGAS CENTRA DZĪVOKĻU DARĪJUMU SKAITS



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

### RĪGAS CENTRA DZĪVOKĻU DARĪJUMU SKAITA STRUKTŪRA, %



Vecrīga Klusais centrs  
Centra rajons Centra perifērija

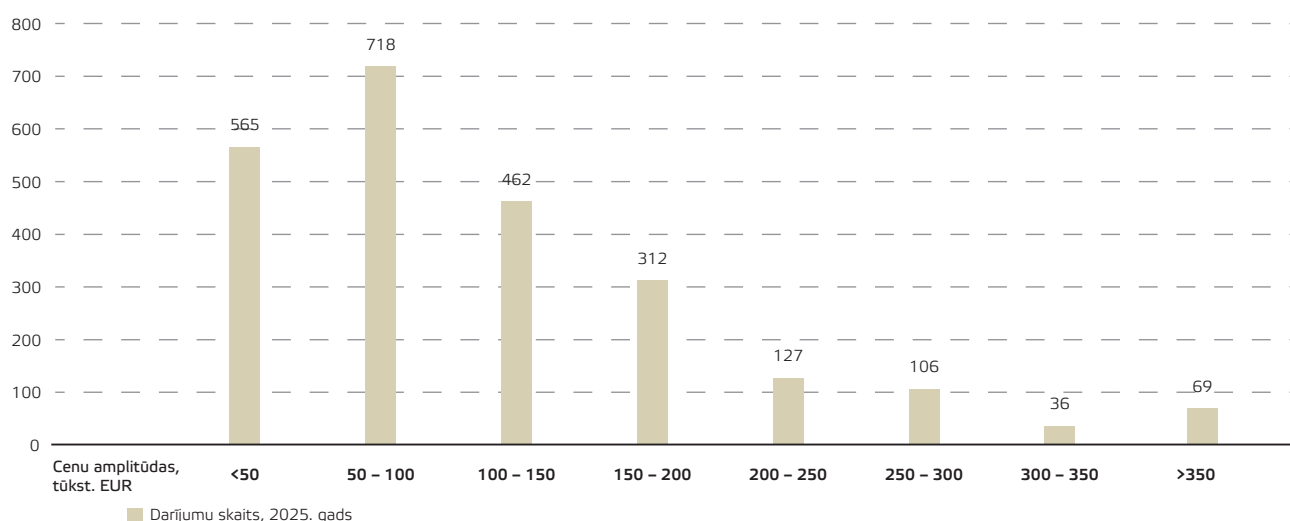
Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

Salīdzinot ar iepriekšējo gadu, 2025. gadā Rīgas centra dzīvokļiem darījumu struktūra nedaudz mainījās – proporcionāli pieauga darījumu skaits centra perifērijā, bet samazinājās centra rajonā. 2025. gadā visvairāk darījumu reģistrēti centra perifērijā – tur notikusi tieši puse (50 %) no visiem darījumiem. Lielu īpatsvaru arī veidoja centra rajona dzīvokļu darījumi. Savukārt klusajā centrā un Vecrīgā darījumu skaits nebija liels – tur kopumā reģistrēti 11 % no centra dzīvokļu darījumiem, kas bija nedaudz vairāk nekā 2024. gadā.



Visvairāk centra dzīvokļu darījumu jeb viena trešā daļa notika cenu robežās no 50 000 līdz 100 000 eiro. Arī 2025. gadā joprojām daudz darījumu (24 % no centra dzīvokļu darījumu kopskaita) tika reģistrēti par summu līdz 50 000 eiro. Tie bija nelieli 1 – 2 istabu dzīvokļi galvenokārt centra perifērijā, un bieži vien vairāki darījumi reģistrēti vienā namīpašumā. Salīdzinoši daudz darījumu notika cenu robežās no 100 000 līdz 200 000 eiro. Darījumu, kuru summa pārsniedza 200 000 eiro, skaits bija ievērojami zemāks. Darījumu skaits par summu virs 350 000 eiro 2025. gadā bija proporcionāli līdzīgs kā iepriekšējā gadā (3 % no centra dzīvokļu darījumu kopskaita). 2025. gadā 21 dzīvokļu darījums reģistrēts par summu virs 500 000 eiro. Šādu ekskluzīvu dzīvokļu darījumu skaits palielinājās par 40 % salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu. Šo darījumu īpatsvars veidoja 1 % no darījumu kopskaita.

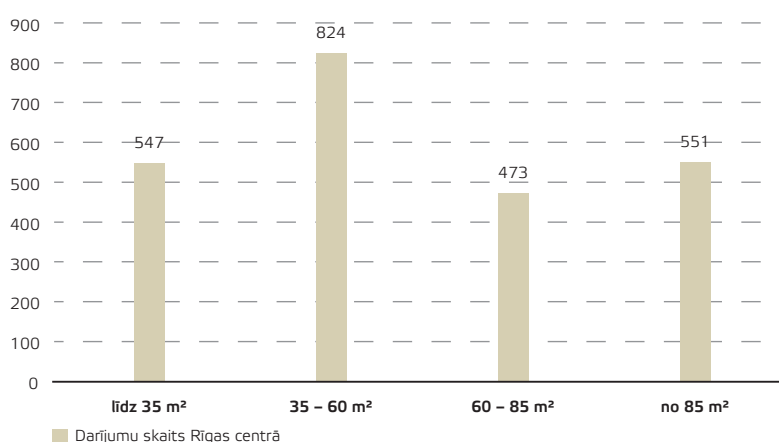
### DARĪJUMU SKAITS DALĪJUMĀ PĒC CENU INTERVĀLIEM 2025. GADĀ



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

Rīgas centrā 2025. gadā visvairāk darījumu notika ar vidējas platības (35 – 60 m<sup>2</sup>) dzīvokļiem. Tie pārsvarā bija divistabu dzīvokļi gan Rīgas centrālajā daļā, gan centra perifērijā. Ievērojami mazāk darījumu notika ar citu platību dzīvokļiem. 37 darījumi notika ar ekskluzīviem dzīvokļiem, kuru platība pārsniedza 200 m<sup>2</sup>. Tie lielākoties bija darījumi centra rajona namīpašumos.

### CENTRA DZĪVOKĻU DARĪJUMU SKAITS DALĪJUMĀ PĒC TELPU PLATĪBAS 2025. GADĀ

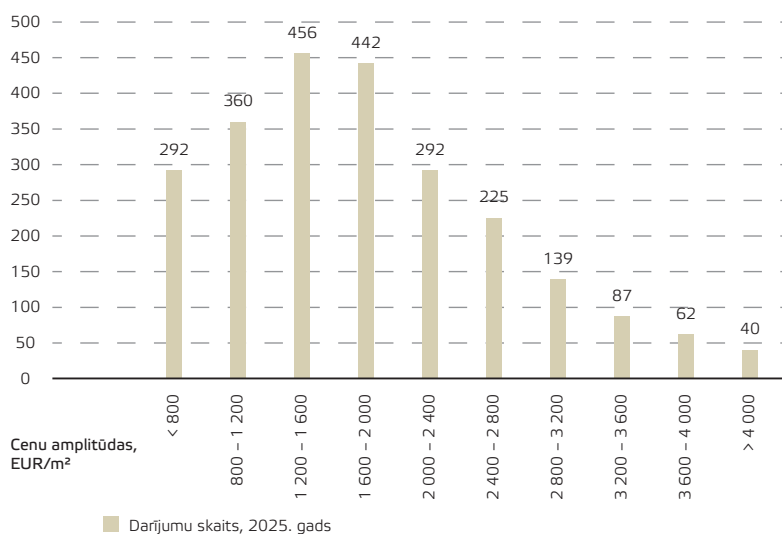


Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS



Analizējot 2025. gadā notikušos darījumus ar centra dzīvokļiem pēc kvadrātmetra cenu amplitūdām, visvairāk darījumu notika cenu robežās no 1 200 līdz 1 600 EUR/m<sup>2</sup>. Lielākā puse no šiem darījumiem (62 %) notika centra perifērijā. Arī cenu robežās no 1 600 līdz 2 000 EUR/m<sup>2</sup> 2025. gadā reģistrēti salīdzinoši daudz dzīvokļu darījumu. Arī šajā amplitūdā lielākoties darījumi reģistrēti centra perifērijā. 2025. gada laikā reģistrēti 40 darījumi virs 4 000 EUR/m<sup>2</sup> (2024. gadā – 32 darījumi).

#### RĪGAS CENTRA DZĪVOKĻU DARĪJUMU SKAITS DALĪJUMĀ PĒC KVADRĀTMETRA CENU INTERVĀLIEM 2025. GADĀ

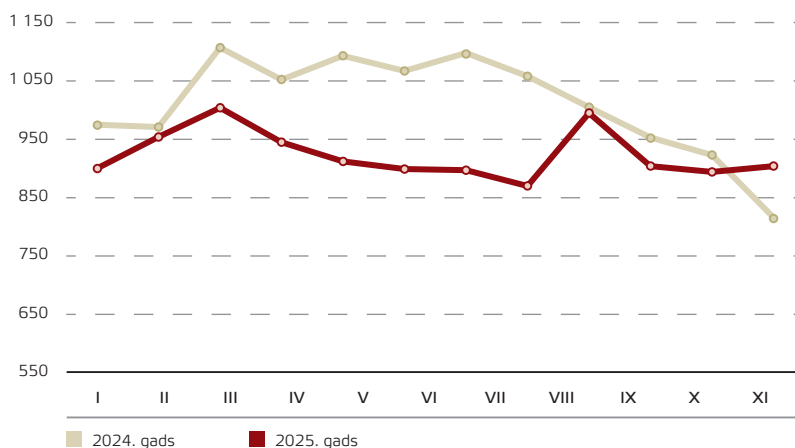


Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

#### DZĪVOKĻU PIEDĀVĀJUMS RĪGAS CENTRĀ

2025. gadā Rīgas centrā dzīvokļu piedāvājuma līmenis bija zemāks nekā 2024. gadā. Visaugstāko punktu piedāvājums sasniedza septembrī – šajā mēnesī Rīgas centrā piedāvājumā bija gandrīz 1 000 dzīvokļi. Tomēr visa gada garumā centra dzīvokļu piedāvājums nepārsniedza 1 000 vienību atzīmi atšķirībā no 2024. gada. Gada nogalē dzīvokļu piedāvājums bija stabils.

#### RĪGAS CENTRA DZĪVOKĻU PIEDĀVĀJUMA DINAMIKA



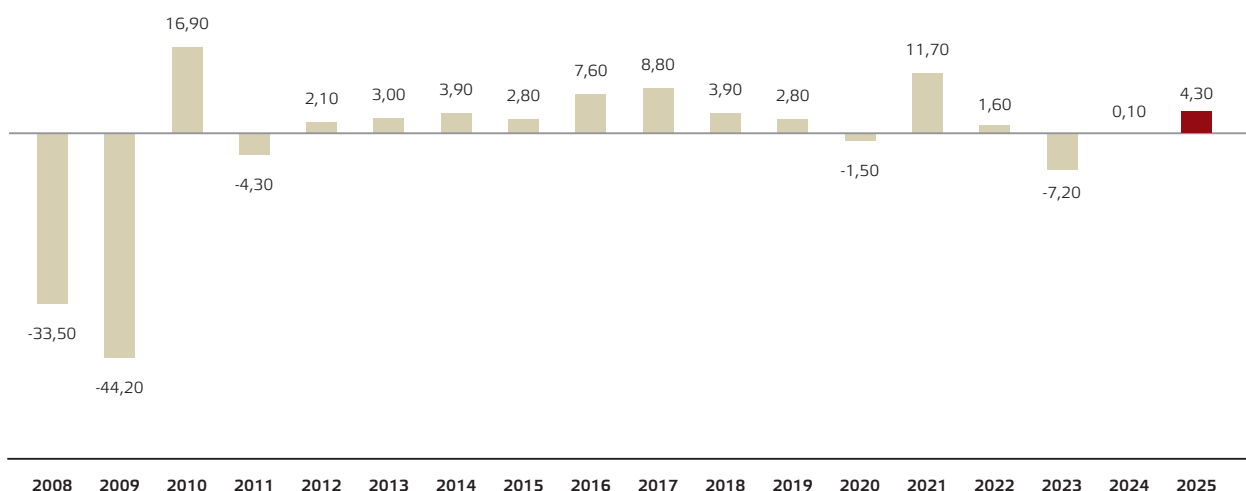
Avots: ARCO REAL ESTATE



# DZĪVOKĻI SĒRIJVEIDA MĀJĀS RĪGAS MIKRORAJONOS 2025. GADĀ

Dzīvokļu kvadrātmetra vidējā cena Rīgas mikrorajonu sērijveida ēkās 2025. gada beigās bija 887 EUR/m². 2025. gadā kopējais cenu palielinājums vērtējams kā neliels (+4,3 %). Gadu iepriekš – 2024. gadā – sērijveida dzīvokļu cenas gandrīz nemainījās (+0,1%), un tās bija vismazākās svārstības sērijveida dzīvokļu cenās kopš 2009. gada. 2025. gadā ikmēneša sērijveida dzīvokļu cenu izmaiņas nepārsniedza 1,2 %, tomēr var teikt, ka sērijveida dzīvokļu cenas 2025. gadā mērķtiecīgi palielinājās. Vairākos Rīgas lielākajos mikrorajonos cenu pieaugums 2025. gadā sasniedza pat 6 – 8 %.

## RĪGAS MIKRORAJONU SĒRIJVEIDA DZĪVOKĻU CENU IZMAIŅAS, %

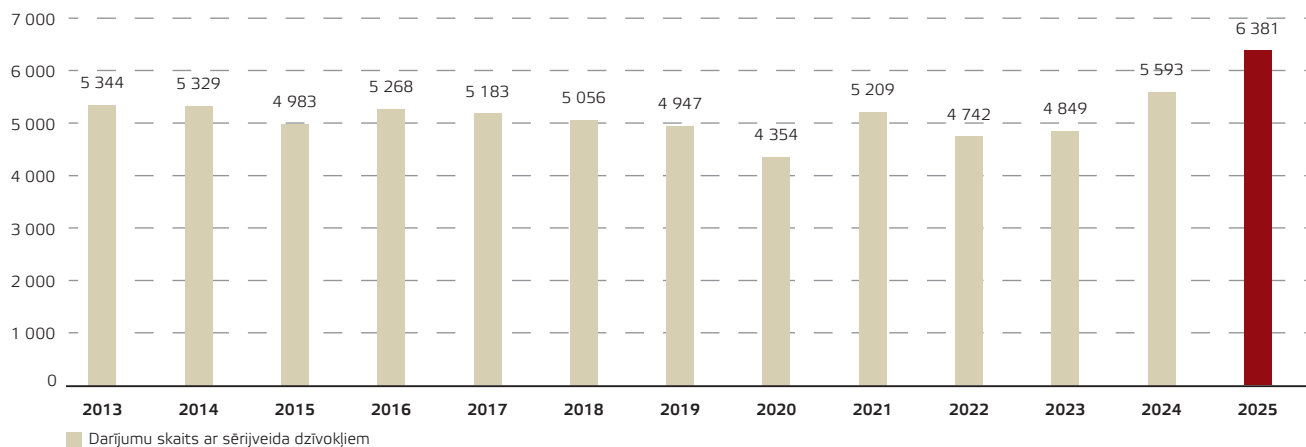


Avots: ARCO REAL ESTATE



Aktivitāte sērijveida dzīvokļu tirgū 2025. gadā kopumā palielinājās. 2025. gadā reģistrēti 6 381 sērijveida dzīvokļu darījums un salīdzinājumā ar 2024. gadu darījumu skaits palielinājās par 14 %. Darījumu skaits ar Rīgas sērijveida dzīvokļiem 2025. gadā bija augstākais pēdējo 13 gadu laikā. Viszemākais darījumu skaita rādītājs apkopotajā periodā konstatēts 2020. gadā, kad tas saruka līdz 4 354 darījumiem.

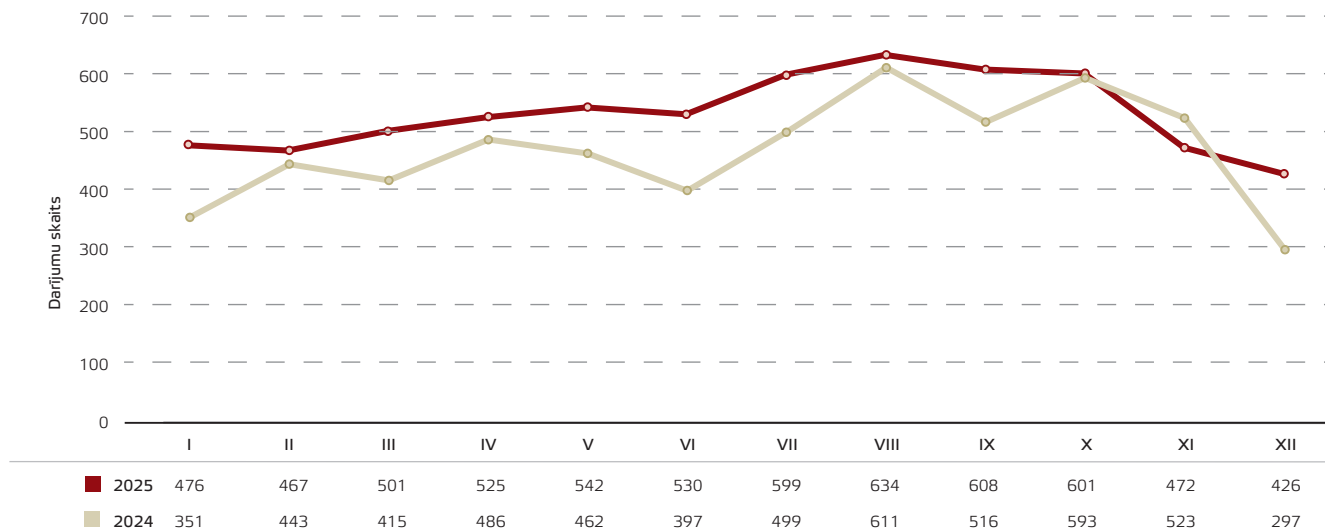
## SĒRIJVEIDA DZĪVOKĻU DARĪJUMU SKAITS RĪGAS MIKRORAJONOS



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

2025. gadā visvairāk dzīvokļu darījumi notika augustā, bet vismazāk – decembrī.

## RĪGAS SĒRIJVEIDA DZĪVOKĻU DARĪJUMU SKAITA DINAMIKA

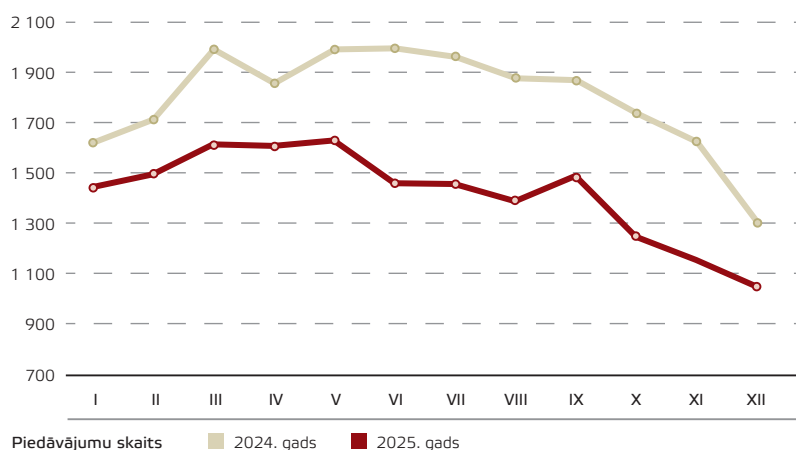


Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS



Aplūkojot piedāvājumu skaita izmaiņas, sērijveida dzīvokļu piedāvājums visa 2025. gada garumā bija zemāks nekā 2024. gadā. Savukārt gada otrajā pusē piedāvājums bija līdzīgs kā iepriekšējā gadā. Piedāvājums palielinājās pirmajā ceturksnī, un maijā tas sasniedza savu augstāko atzīmi 2025. gadā – vairāk nekā 1 600 dzīvokļu piedāvājumi. Kā jau raksturīgi gada nogalēs, piedāvājuma skaits no septembra strauji samazinājās un decembrī saruka gandrīz līdz 1 000 atzīmei.

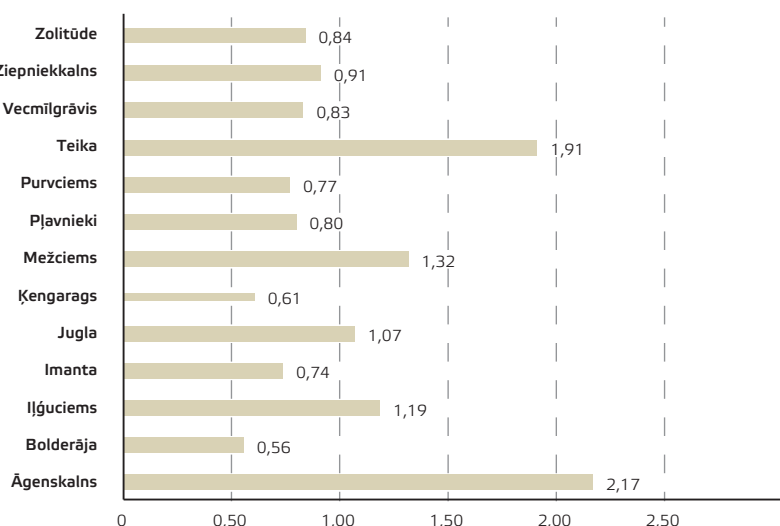
### RĪGAS LIELĀKO MIKRORAJONU DZĪVOKĻU PIEDĀVĀJUMA DINAMIKA



Avots: ARCO REAL ESTATE

2025. gada beigās, analizējot piedāvājuma skaitu proporcionāli mikrorajona lielumam, proti, pēc iedzīvotāju skaita, vislielākais piedāvājums konstatēts Āgenskalnā. Savukārt Bolderājā piedāvājumu skaits proporcionāli bija vismazākais.

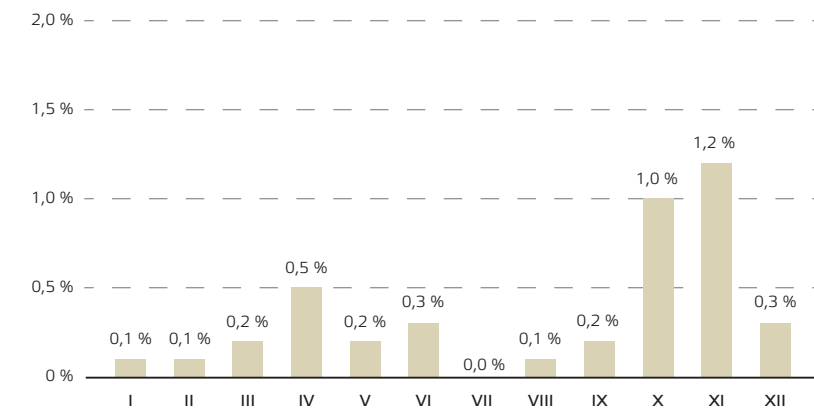
### DZĪVOKĻU PIEDĀVĀJUMS PROPORCIONĀLI RĪGAS MIKRORAJONU LIELUMAM 2025. GADA DECEMBRĪ



Avots: ARCO REAL ESTATE

2025. gadā gandrīz visos mēnešos tika novērotas nelielas cenu svārstības. Sērijveida dzīvokļu cenas pērn visvairāk palielinājās oktobrī un novembrī. Vienīgi jūlijā netika konstatētas jebkādas cenu izmaiņas.

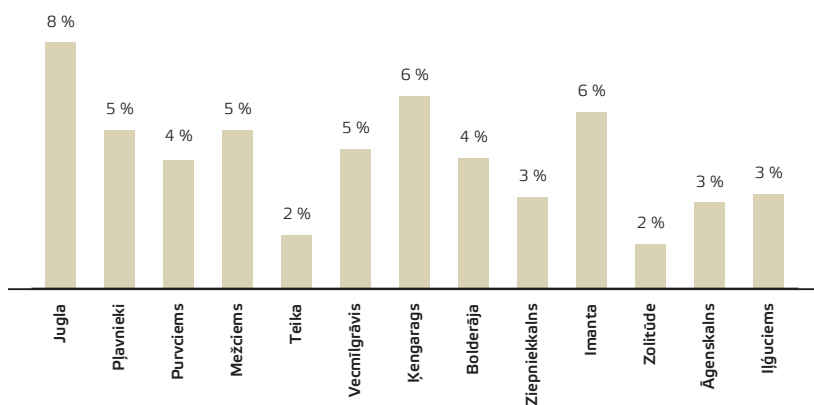
#### SĒRIJVEIDA DZĪVOKĻU CENU IZMAIŅAS 2025. GADĀ, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas lielākajos mikrorajonos kopš 2025. gada sākuma dzīvokļu cenas palielinājās par 2 – 8 %. Lielākās cenu izmaiņas novērotas Juglā, kur tās pērn palielinājās par 8 %. Arī Imantā un Ķengaragā sērijveida dzīvokļu cenu pieaugums bija liels – cenas vidēji palielinājās par 6 %. Pārējos Rīgas mikrorajonos cenu izmaiņas nepārsniedza 5 %. Vismazākās dzīvokļu cenu izmaiņas tika novērotas dārgākajā mikrorajonā Teikā, kā arī Zolitūdē.

#### CENU IZMAIŅAS RĪGAS LIELĀKAJOS MIKORAJONOS 2025. GADA LAIKĀ, %



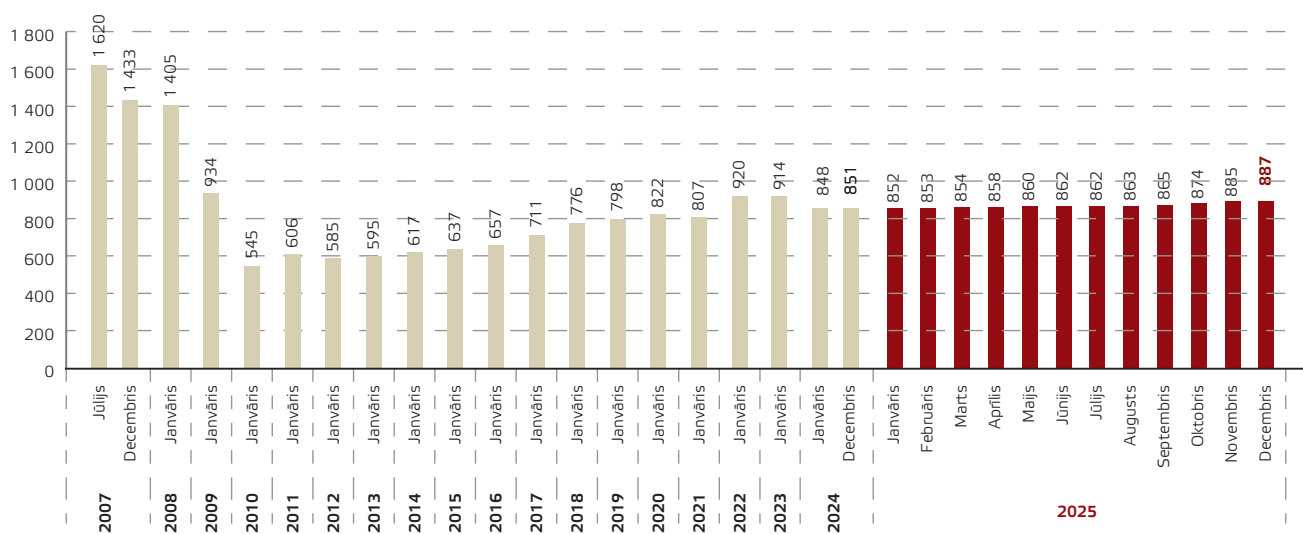
Avots: ARCO REAL ESTATE





2025. gada beigās sērijveida dzīvokļu vidējā cena bija 887 EUR/m². Cenas bija par vidēji 45 % zemākas nekā 2007. gada 1. jūlijā, kad neremontēta sērijveida dzīvokļa vidējā cena bija sasniegusi visu laiku augstāko atzīmi – 1 620 EUR/m².

## RĪGAS LIELĀKO MIKRORAJONU SĒRIJVEIDA DZĪVOKĻU VIDĒJĀS CENAS DINAMIKA, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

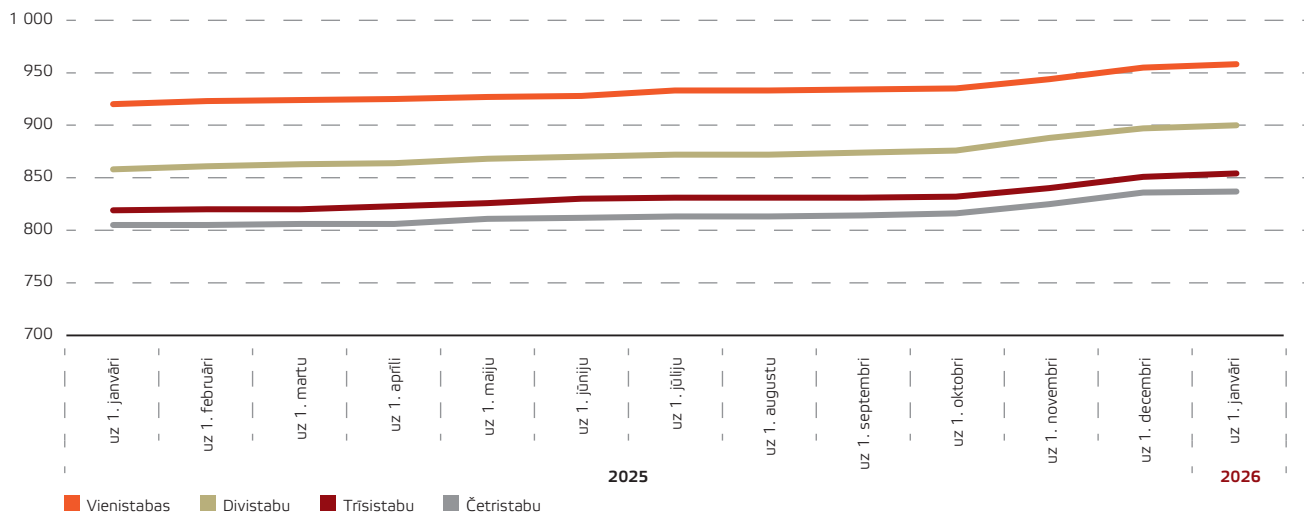
2025. gadā kvadrātmetra vidējā cena dzīvokļiem, vērtējot tos pēc istabu skaita, palielinājās vienas, trīs un četru istabu dzīvokļiem par vidēji 4 %, bet divistabu dzīvokļiem – par 5 %.

## SĒRIJVEIDA DZĪVOKĻU VIDĒJĀS CENAS RĪGAS MIKRORAJONOS DALĪJUMĀ PĒC ISTABU SKAITA, EUR/m²

|             | 2025       |             |          |           |          |           |           |            |              |            |             |             | 2026       |
|-------------|------------|-------------|----------|-----------|----------|-----------|-----------|------------|--------------|------------|-------------|-------------|------------|
|             | 1. janvārī | 1. februārī | 1. martā | 1. aprīlī | 1. maijā | 1. jūnijā | 1. jūlijā | 1. augustā | 1. septembrī | 1. oktobrī | 1. novembrī | 1. decembrī | 1. janvārī |
| Vienistabas | 920        | 923         | 924      | 925       | 927      | 928       | 933       | 933        | 934          | 935        | 944         | 955         | 958        |
| Divistabu   | 858        | 861         | 863      | 864       | 868      | 870       | 872       | 872        | 874          | 876        | 888         | 897         | 900        |
| Trīsstabu   | 819        | 820         | 820      | 823       | 826      | 830       | 831       | 831        | 831          | 832        | 840         | 851         | 854        |
| Četrstabu   | 805        | 805         | 806      | 806       | 811      | 812       | 813       | 813        | 814          | 816        | 825         | 836         | 837        |

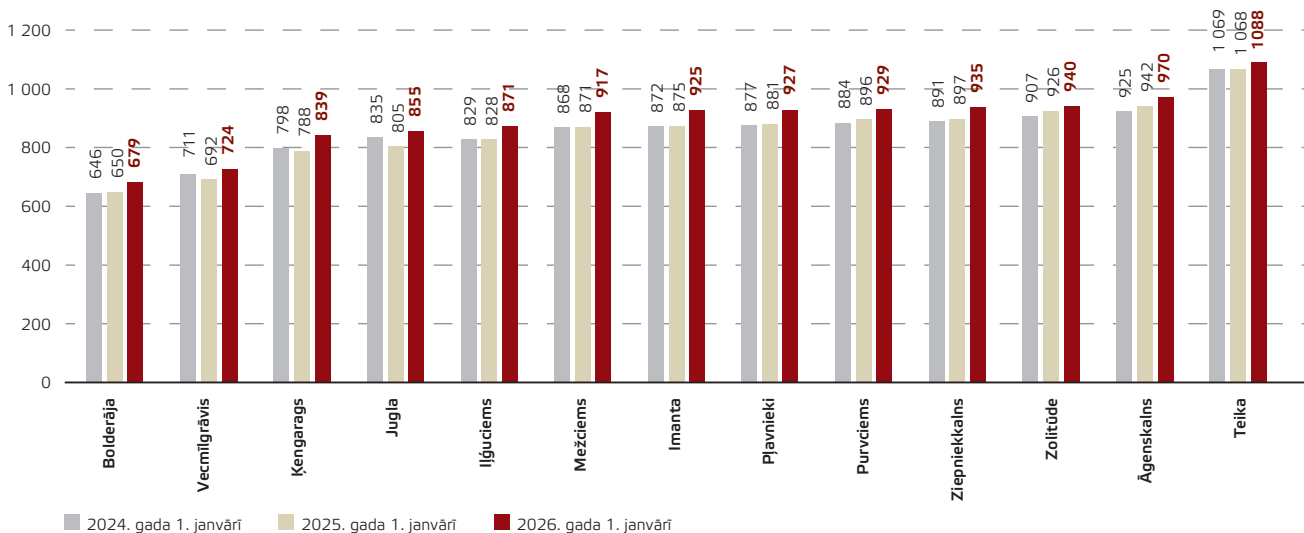
Avots: ARCO REAL ESTATE



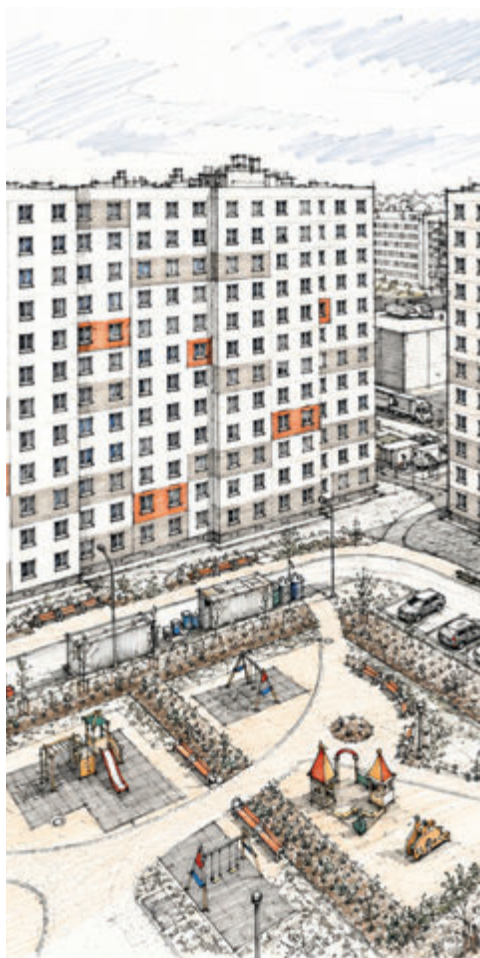
RĪGAS MIKRORAJONU SĒRIJVEIDA DZĪVOKĻU VIDĒJĀS CENAS DALĪJUMĀ PĒC ISTABU SKAITA, EUR/M<sup>2</sup>

Avots: ARCO REAL ESTATE

2025. gada beigās sērijveida dzīvokļu cenas, salīdzinot ar 2025. gada sākumu, bija par vidēji 4,3 % augstākas. Arī salīdzinot ar 2024. gada sākumu, dzīvokļu cenas bija par 4,4 % augstākas.

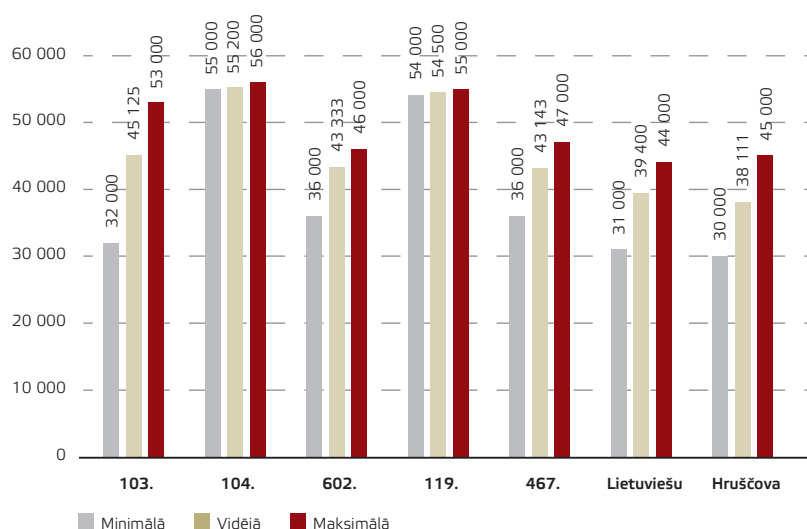
SĒRIJVEIDA DZĪVOKĻU VIDĒJĀS CENAS RĪGAS MIKRORAJONOS, EUR/m<sup>2</sup>

Avots: ARCO REAL ESTATE



2025. gada nogalē dārgākie dzīvokļi saglabājās 119. un 104. sērijas mājās, kurās cenas divstābu dzīvokļiem apmierinošā stāvoklī bija robežās no 54 000 līdz 56 000 eiro atkarībā no atrašanās vietas. Savukārt vislētākās bija lietuviešu projekta mājas, kur divstābu dzīvokļu cenu amplitūda bija no 31 000 līdz 44 000 eiro, un Hruščova laika mājas, kurās cenas divstābu dzīvokļiem bija robežās no 30 000 līdz 45 000 eiro atkarībā no mikrorajona.

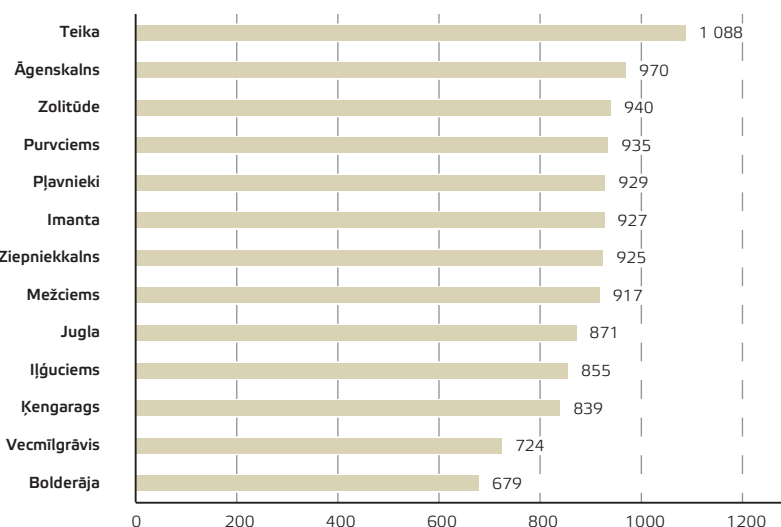
## RĪGAS MIKRORAJONU DZĪVOKĻU CENAS 2025. GADA DECEMBRĪ DALĪJUMĀ PĒC SĒRIJĀM (DIVISTĀBU DZĪVOKĻIEM), EUR



Avots: ARCO REAL ESTATE

Sērijveida dzīvokļu augstākās cenas decembrī saglabājās Teikā, kur viena kvadrātmetra vidējā cena gada beigās palielinājās līdz 1 088 EUR/m². Viena kvadrātmetra zemākā vidējā cena decembrī bija Bolderājā – 679 EUR/m², kas gada laikā pieauga.

## SĒRIJVEIDA DZĪVOKĻU VIDĒJĀS CENAS RĪGAS MIKRORAJONOS 2025. GADA 1. JANVĀRĪ, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

## SĒRIJVEIDA DZĪVOKĻU CENAS RĪGAS MIKRORAJONOS UN TĀS APKĀRTNĒ, EUR

### Jugla

|                    | 103. | Specproj.     | 602. | 119. | 467. | Lietuviešu    | Hruščova      | Mazģim.       | Vidēji        |
|--------------------|------|---------------|------|------|------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Vienistabas</b> |      | <b>32 000</b> |      |      |      | <b>29 000</b> | <b>29 000</b> | <b>29 000</b> | <b>29 750</b> |
| 2025. g. novembris |      | 32 000        |      |      |      | 29 000        | 29 000        | 29 000        | 29 750        |
| 2024. g. decembris |      | 30 000        |      |      |      | 28 000        | 27 000        | 28 000        | 28 250        |
| <b>Divistabu</b>   |      | <b>42 000</b> |      |      |      | <b>41 000</b> | <b>40 000</b> |               | <b>41 000</b> |
| 2025. g. novembris |      | 42 000        |      |      |      | 41 000        | 40 000        |               | 41 000        |
| 2024. g. decembris |      | 39 000        |      |      |      | 35 000        | 34 000        |               | 36 000        |
| <b>Trīsistabu</b>  |      | <b>59 000</b> |      |      |      | <b>48 000</b> | <b>47 000</b> |               | <b>51 333</b> |
| 2025. g. novembris |      | 59 000        |      |      |      | 48 000        | 47 000        |               | 51 333        |
| 2024. g. decembris |      | 58 000        |      |      |      | 44 000        | 44 000        |               | 48 667        |
| <b>Četrīstabu</b>  |      |               |      |      |      |               |               |               |               |
| 2025. g. novembris |      |               |      |      |      |               |               |               |               |
| 2024. g. decembris |      |               |      |      |      |               |               |               |               |

### Pļavnieki

|                    | 103.          | 104.          | 602.          | 119.          | 467.          | Lietuviešu | Hruščova | Mazģim.       | Vidēji        |
|--------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------|----------|---------------|---------------|
| <b>Vienistabas</b> | <b>34 000</b> | <b>43 000</b> | <b>33 000</b> | <b>42 000</b> | <b>32 000</b> |            |          | <b>31 000</b> | <b>35 833</b> |
| 2025. g. novembris | 34 000        | 42 000        | 33 000        | 41 000        | 32 000        |            |          | 31 000        | 35 500        |
| 2024. g. decembris | 33 000        | 41 000        | 31 000        | 40 000        | 30 000        |            |          | 30 000        | 34 167        |
| <b>Divistabu</b>   | <b>48 000</b> | <b>55 000</b> | <b>46 000</b> | <b>54 000</b> | <b>46 000</b> |            |          |               | <b>49 800</b> |
| 2025. g. novembris | 48 000        | 55 000        | 46 000        | 53 000        | 46 000        |            |          |               | 49 600        |
| 2024. g. decembris | 47 000        | 53 000        | 43 000        | 52 000        | 43 000        |            |          |               | 47 600        |
| <b>Trīsistabu</b>  | <b>60 000</b> | <b>64 000</b> | <b>57 000</b> | <b>65 000</b> | <b>56 000</b> |            |          |               | <b>60 400</b> |
| 2025. g. novembris | 60 000        | 64 000        | 57 000        | 65 000        | 56 000        |            |          |               | 60 400        |
| 2024. g. decembris | 60 000        | 63 000        | 51 000        | 62 000        | 51 000        |            |          |               | 57 400        |
| <b>Četrīstabu</b>  |               |               | <b>64 000</b> | <b>75 000</b> | <b>63 000</b> |            |          |               | <b>67 333</b> |
| 2025. g. novembris |               |               | 64 000        | 75 000        | 63 000        |            |          |               | 67 333        |
| 2024. g. decembris |               |               | 59 000        | 72 000        | 59 000        |            |          |               | 63 333        |



Purvciems

|                    | 103.   | 104.   | 602.   | 119.   | 467.   | Lietuviešu | Hruščova | Mazģim. | Vidēji |
|--------------------|--------|--------|--------|--------|--------|------------|----------|---------|--------|
| Vienistabas        | 35 000 | 43 000 | 33 000 | 42 000 | 33 000 | 30 000     | 30 000   | 31 000  | 34 625 |
| 2025. g. novembris | 35 000 | 43 000 | 33 000 | 42 000 | 32 000 | 30 000     | 30 000   | 31 000  | 34 500 |
| 2024. g. decembris | 34 000 | 42 000 | 32 000 | 41 000 | 31 000 | 30 000     | 30 000   | 31 000  | 33 875 |
| Divistabu          | 49 000 | 55 000 | 46 000 | 54 000 | 46 000 | 42 000     | 42 000   |         | 47 714 |
| 2025. g. novembris | 49 000 | 55 000 | 46 000 | 54 000 | 46 000 | 42 000     | 42 000   |         | 47 714 |
| 2024. g. decembris | 48 000 | 53 000 | 43 000 | 52 000 | 44 000 | 40 000     | 39 000   |         | 45 571 |
| Trīsistabu         | 60 000 | 65 000 | 57 000 | 65 000 | 56 000 | 52 000     | 51 000   |         | 58 000 |
| 2025. g. novembris | 60 000 | 65 000 | 57 000 | 65 000 | 56 000 | 51 000     | 50 000   |         | 57 714 |
| 2024. g. decembris | 60 000 | 63 000 | 52 000 | 62 000 | 52 000 | 49 000     | 48 000   |         | 55 143 |
| Četrīstabu         |        |        | 64 000 | 75 000 | 63 000 |            |          |         | 67 333 |
| 2025. g. novembris |        |        | 64 000 | 75 000 | 63 000 |            |          |         | 67 333 |
| 2024. g. decembris |        |        | 60 000 | 72 000 | 60 000 |            |          |         | 64 000 |

Mežciems

|                    | 103. | 104.   | 602.   | 119. | 467. | Lietuviešu | Hruščova | Mazģim. | Vidēji |
|--------------------|------|--------|--------|------|------|------------|----------|---------|--------|
| Vienistabas        |      | 43 000 | 33 000 |      |      | 30 000     |          |         | 35 333 |
| 2025. g. novembris |      | 43 000 | 33 000 |      |      | 30 000     |          |         | 35 333 |
| 2024. g. decembris |      | 41 000 | 31 000 |      |      | 30 000     |          |         | 34 000 |
| Divistabu          |      | 55 000 | 46 000 |      |      | 42 000     |          |         | 47 667 |
| 2025. g. novembris |      | 55 000 | 46 000 |      |      | 42 000     |          |         | 47 667 |
| 2024. g. decembris |      | 53 000 | 44 000 |      |      | 39 000     |          |         | 45 333 |
| Trīsistabu         |      | 65 000 | 57 000 |      |      | 52 000     |          |         | 58 000 |
| 2025. g. novembris |      | 65 000 | 57 000 |      |      | 51 000     |          |         | 57 667 |
| 2024. g. decembris |      | 63 000 | 52 000 |      |      | 49 000     |          |         | 54 667 |
| Četrīstabu         |      |        | 64 000 |      |      |            |          |         | 64 000 |
| 2025. g. novembris |      |        | 64 000 |      |      |            |          |         | 64 000 |
| 2024. g. decembris |      |        | 60 000 |      |      |            |          |         | 60 000 |

Teika

|                    | 103.   | 104. | Specproj. | Staļina | 467. | Lietuviešu | Hruščova | Mazģim. | Vidēji |
|--------------------|--------|------|-----------|---------|------|------------|----------|---------|--------|
| Vienistabas        | 38 000 |      | 42 000    | 41 000  |      |            | 33 000   |         | 38 500 |
| 2025. g. novembris | 38 000 |      | 42 000    | 40 000  |      |            | 33 000   |         | 38 250 |
| 2024. g. decembris | 38 000 |      | 41 000    | 40 000  |      |            | 32 000   |         | 37 750 |
| Divistabu          | 53 000 |      | 54 000    | 62 000  |      |            | 45 000   |         | 53 500 |
| 2025. g. novembris | 53 000 |      | 54 000    | 61 000  |      |            | 45 000   |         | 53 250 |
| 2024. g. decembris | 53 000 |      | 53 000    | 61 000  |      |            | 44 000   |         | 52 750 |
| Trīsistabu         | 66 000 |      | 78 000    | 84 000  |      |            | 60 000   |         | 72 000 |
| 2025. g. novembris | 66 000 |      | 78 000    | 83 000  |      |            | 60 000   |         | 71 750 |
| 2024. g. decembris | 65 000 |      | 78 000    | 83 000  |      |            | 57 000   |         | 70 750 |
| Četrīstabu         |        |      |           |         |      |            |          |         |        |
| 2025. g. novembris |        |      |           |         |      |            |          |         |        |
| 2024. g. decembris |        |      |           |         |      |            |          |         |        |

## Vecmīlgrāvis

|                    | 103.          | 104. | 602.          | Staļina       | 467.          | Lietuviešu    | Hruščova      | Mazģīm.       | Vidēji        |
|--------------------|---------------|------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Vienistabas</b> | <b>26 000</b> |      | <b>26 000</b> | <b>26 000</b> | <b>26 000</b> | <b>25 000</b> | <b>24 000</b> | <b>25 000</b> | <b>25 429</b> |
| 2025. g. novembris | 26 000        |      | 26 000        | 26 000        | 26 000        | 25 000        | 24 000        | 24 000        | 25 286        |
| 2024. g. decembris | 25 000        |      | 25 000        | 26 000        | 25 000        | 23 000        | 23 000        | 23 000        | 24 286        |
| <b>Divistabu</b>   | <b>37 000</b> |      | <b>36 000</b> | <b>37 000</b> | <b>36 000</b> | <b>34 000</b> | <b>32 000</b> |               | <b>35 333</b> |
| 2025. g. novembris | 37 000        |      | 36 000        | 37 000        | 36 000        | 33 000        | 32 000        |               | 35 167        |
| 2024. g. decembris | 36 000        |      | 34 000        | 36 000        | 34 000        | 32 000        | 30 000        |               | 33 667        |
| <b>Trīsistabu</b>  | <b>45 000</b> |      | <b>44 000</b> | <b>49 000</b> | <b>43 000</b> | <b>43 000</b> | <b>41 000</b> |               | <b>44 167</b> |
| 2025. g. novembris | 43 000        |      | 43 000        | 48 000        | 43 000        | 43 000        | 41 000        |               | 43 500        |
| 2024. g. decembris | 43 000        |      | 42 000        | 45 000        | 41 000        | 39 000        | 38 000        |               | 41 333        |
| <b>Četrīstabu</b>  |               |      | <b>49 000</b> |               | <b>49 000</b> |               |               |               | <b>49 000</b> |
| 2025. g. novembris |               |      | 48 000        |               | 48 000        |               |               |               | 48 000        |
| 2024. g. decembris |               |      | 48 000        |               | 48 000        |               |               |               | 48 000        |

## Ķengarags

|                    | 103. | 104. | 602.          | Specproj.     | 467.          | Lietuviešu    | Hruščova      | Mazģīm.       | Vidēji        |
|--------------------|------|------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Vienistabas</b> |      |      | <b>31 000</b> | <b>32 000</b> | <b>30 000</b> | <b>30 000</b> | <b>28 000</b> | <b>29 000</b> | <b>30 000</b> |
| 2025. g. novembris |      |      | 31 000        | 32 000        | 30 000        | 30 000        | 28 000        | 29 000        | 30 000        |
| 2024. g. decembris |      |      | 28 000        | 29 000        | 28 000        | 26 000        | 25 000        | 27 000        | 27 167        |
| <b>Divistabu</b>   |      |      | <b>40 000</b> | <b>41 000</b> | <b>40 000</b> | <b>37 000</b> | <b>36 000</b> |               | <b>38 800</b> |
| 2025. g. novembris |      |      | 40 000        | 41 000        | 39 000        | 37 000        | 35 000        |               | 38 400        |
| 2024. g. decembris |      |      | 38 000        | 39 000        | 38 000        | 32 000        | 32 000        |               | 35 800        |
| <b>Trīsistabu</b>  |      |      | <b>48 000</b> | <b>59 000</b> | <b>47 000</b> | <b>45 000</b> | <b>43 000</b> |               | <b>48 400</b> |
| 2025. g. novembris |      |      | 48 000        | 59 000        | 47 000        | 45 000        | 43 000        |               | 48 400        |
| 2024. g. decembris |      |      | 47 000        | 58 000        | 46 000        | 41 000        | 40 000        |               | 46 400        |
| <b>Četrīstabu</b>  |      |      | <b>55 000</b> |               | <b>55 000</b> |               |               |               | <b>55 000</b> |
| 2025. g. novembris |      |      | 55 000        |               | 55 000        |               |               |               | 55 000        |
| 2024. g. decembris |      |      | 54 000        |               | 54 000        |               |               |               | 54 000        |

## Bolderāja

|                    | 103.          | 104. | 602. | specproj.     | 467. | Lietuviešu    | Hruščova      | Mazģīm.       | Vidēji        |
|--------------------|---------------|------|------|---------------|------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Vienistabas</b> | <b>25 000</b> |      |      | <b>27 000</b> |      | <b>24 000</b> | <b>24 000</b> | <b>23 000</b> | <b>24 600</b> |
| 2025. g. novembris | 25 000        |      |      | 27 000        |      | 24 000        | 23 000        | 22 000        | 24 200        |
| 2024. g. decembris | 23 000        |      |      | 26 000        |      | 22 000        | 21 000        | 20 000        | 22 400        |
| <b>Divistabu</b>   | <b>32 000</b> |      |      | <b>33 000</b> |      | <b>31 000</b> | <b>30 000</b> |               | <b>31 500</b> |
| 2025. g. novembris | 32 000        |      |      | 33 000        |      | 31 000        | 30 000        |               | 31 500        |
| 2024. g. decembris | 33 000        |      |      | 33 000        |      | 30 000        | 28 000        |               | 31 000        |
| <b>Trīsistabu</b>  | <b>40 000</b> |      |      | <b>46 000</b> |      | <b>37 000</b> | <b>36 000</b> |               | <b>39 750</b> |
| 2025. g. novembris | 40 000        |      |      | 46 000        |      | 37 000        | 36 000        |               | 39 750        |
| 2024. g. decembris | 41 000        |      |      | 46 000        |      | 36 000        | 35 000        |               | 39 500        |
| <b>Četrīstabu</b>  |               |      |      |               |      |               |               |               |               |
| 2025. g. novembris |               |      |      |               |      |               |               |               |               |
| 2024. g. decembris |               |      |      |               |      |               |               |               |               |





Ziepniekkalns

|                    | 103.   | 104.   | 602.   | 119.   | 467. | Lietuviešu | Hruščova | Mazģim. | Vidēji |
|--------------------|--------|--------|--------|--------|------|------------|----------|---------|--------|
| Vienistabas        | 35 000 | 43 000 | 34 000 | 42 000 |      | 30 000     | 30 000   | 32 000  | 35 143 |
| 2025. g. novembris | 35 000 | 43 000 | 34 000 | 42 000 |      | 30 000     | 30 000   | 32 000  | 35 143 |
| 2024. g. decembris | 34 000 | 41 000 | 33 000 | 41 000 |      | 30 000     | 30 000   | 31 000  | 34 286 |
| Divistabu          | 49 000 | 55 000 | 47 000 | 55 000 |      | 41 000     | 41 000   |         | 48 000 |
| 2025. g. novembris | 49 000 | 55 000 | 47 000 | 55 000 |      | 41 000     | 41 000   |         | 48 000 |
| 2024. g. decembris | 49 000 | 53 000 | 44 000 | 52 000 |      | 40 000     | 39 000   |         | 46 167 |
| Trīsistabu         | 60 000 | 63 000 | 56 000 | 65 000 |      | 50 000     | 50 000   |         | 57 333 |
| 2025. g. novembris | 60 000 | 63 000 | 56 000 | 65 000 |      | 50 000     | 50 000   |         | 57 333 |
| 2024. g. decembris | 60 000 | 63 000 | 54 000 | 63 000 |      | 47 000     | 47 000   |         | 55 667 |
| Četrīstabu         |        |        | 63 000 | 75 000 |      |            |          |         | 69 000 |
| 2025. g. novembris |        |        | 63 000 | 75 000 |      |            |          |         | 69 000 |
| 2024. g. decembris |        |        | 61 000 | 73 000 |      |            |          |         | 67 000 |

Imanta

|                    | 103. | Specproj. | 602.   | 119. | 467.   | Lietuviešu | Hruščova | Mazģim. | Vidēji |
|--------------------|------|-----------|--------|------|--------|------------|----------|---------|--------|
| Vienistabas        |      | 36 000    | 33 000 |      | 33 000 | 30 000     |          |         | 33 000 |
| 2025. g. novembris |      | 36 000    | 33 000 |      | 33 000 | 30 000     |          |         | 33 000 |
| 2024. g. decembris |      | 37 000    | 32 000 |      | 31 000 | 29 000     |          |         | 32 250 |
| Divistabu          |      | 46 000    | 46 000 |      | 45 000 | 44 000     |          |         | 45 250 |
| 2025. g. novembris |      | 46 000    | 45 000 |      | 45 000 | 44 000     |          |         | 45 000 |
| 2024. g. decembris |      | 46 000    | 43 000 |      | 42 000 | 40 000     |          |         | 42 750 |
| Trīsistabu         |      | 69 000    | 56 000 |      | 55 000 | 51 000     |          |         | 57 750 |
| 2025. g. novembris |      | 69 000    | 56 000 |      | 55 000 | 51 000     |          |         | 57 750 |
| 2024. g. decembris |      | 68 000    | 50 000 |      | 50 000 | 48 000     |          |         | 54 000 |
| Četrīstabu         |      |           | 62 000 |      | 62 000 |            |          |         | 62 000 |
| 2025. g. novembris |      |           | 62 000 |      | 62 000 |            |          |         | 62 000 |
| 2024. g. decembris |      |           | 57 000 |      | 57 000 |            |          |         | 57 000 |

Zolitūde

|                    | 103. | 104.   | 602. | 119.   | 467. | Lietuviešu | Hruščova | Mazģim. | Vidēji |
|--------------------|------|--------|------|--------|------|------------|----------|---------|--------|
| Vienistabas        |      | 44 000 |      | 43 000 |      |            |          |         | 43 500 |
| 2025. g. novembris |      | 44 000 |      | 43 000 |      |            |          |         | 43 500 |
| 2024. g. decembris |      | 43 000 |      | 42 000 |      |            |          |         | 42 500 |
| Divistabu          |      | 56 000 |      | 55 000 |      |            |          |         | 55 500 |
| 2025. g. novembris |      | 56 000 |      | 55 000 |      |            |          |         | 55 500 |
| 2024. g. decembris |      | 55 000 |      | 53 000 |      |            |          |         | 54 000 |
| Trīsistabu         |      | 66 000 |      | 65 000 |      |            |          |         | 65 500 |
| 2025. g. novembris |      | 66 000 |      | 65 000 |      |            |          |         | 65 500 |
| 2024. g. decembris |      | 65 000 |      | 65 000 |      |            |          |         | 65 000 |
| Četrīstabu         |      |        |      | 75 000 |      |            |          |         | 75 000 |
| 2025. g. novembris |      |        |      | 75 000 |      |            |          |         | 75 000 |
| 2024. g. decembris |      |        |      | 75 000 |      |            |          |         | 75 000 |

Āgenskalns

|                    | 103.   | 104. | 602. | 119. | 467.   | Lietuviešu | Hruščova | Mazģim. | Vidēji |
|--------------------|--------|------|------|------|--------|------------|----------|---------|--------|
| Vienistabas        | 35 000 |      |      |      | 32 000 | 30 000     | 30 000   | 30 000  | 31 400 |
| 2025. g. novembris | 35 000 |      |      |      | 32 000 | 30 000     | 30 000   | 30 000  | 31 400 |
| 2024. g. decembris | 33 000 |      |      |      | 31 000 | 30 000     | 30 000   | 30 000  | 30 800 |
| Divistabu          | 50 000 |      |      |      | 47 000 | 43 000     | 42 000   |         | 45 500 |
| 2025. g. novembris | 50 000 |      |      |      | 46 000 | 43 000     | 42 000   |         | 45 250 |
| 2024. g. decembris | 50 000 |      |      |      | 44 000 | 42 000     | 42 000   |         | 44 500 |
| Trīsistabu         | 62 000 |      |      |      | 56 000 | 53 000     | 53 000   |         | 56 000 |
| 2025. g. novembris | 61 000 |      |      |      | 56 000 | 52 000     | 52 000   |         | 55 250 |
| 2024. g. decembris | 61 000 |      |      |      | 52 000 | 51 000     | 50 000   |         | 53 500 |
| Četrīstabu         |        |      |      |      |        |            |          |         |        |
| 2025. g. novembris |        |      |      |      |        |            |          |         |        |
| 2024. g. decembris |        |      |      |      |        |            |          |         |        |

Ilūciems

|                    | 103.   | 104. | 602. | Specproj. | 467.   | Lietuviešu | Hruščova | Mazģim. | Vidēji |
|--------------------|--------|------|------|-----------|--------|------------|----------|---------|--------|
| Vienistabas        | 32 000 |      |      | 33 000    | 31 000 | 28 000     | 27 000   | 28 000  | 29 833 |
| 2025. g. novembris | 32 000 |      |      | 33 000    | 31 000 | 28 000     | 27 000   | 28 000  | 29 833 |
| 2024. g. decembris | 32 000 |      |      | 33 000    | 31 000 | 26 000     | 25 000   | 25 000  | 28 667 |
| Divistabu          | 43 000 |      |      | 43 000    | 42 000 | 39 000     | 35 000   |         | 40 400 |
| 2025. g. novembris | 43 000 |      |      | 43 000    | 42 000 | 39 000     | 35 000   |         | 40 400 |
| 2024. g. decembris | 42 000 |      |      | 43 000    | 41 000 | 36 000     | 33 000   |         | 39 000 |
| Trīsistabu         | 53 000 |      |      | 61 000    | 49 000 | 47 000     | 46 000   |         | 51 200 |
| 2025. g. novembris | 53 000 |      |      | 61 000    | 49 000 | 46 000     | 46 000   |         | 51 000 |
| 2024. g. decembris | 53 000 |      |      | 61 000    | 48 000 | 44 000     | 43 000   |         | 49 800 |
| Četrīstabu         |        |      |      |           | 60 000 |            |          |         | 60 000 |
| 2025. g. novembris |        |      |      |           | 60 000 |            |          |         | 60 000 |
| 2024. g. decembris |        |      |      |           | 59 000 |            |          |         | 59 000 |

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas  
Rīgas mikrorajonos, EUR

|             | Vidēji |
|-------------|--------|
| Vienistabas | 32 842 |
| Divīstabu   | 44 613 |
| Trīsīstabu  | 55 372 |
| Četrīstabu  | 63 185 |

Sērijveida dzīvokļu vidējās cenas  
Rīgas mikrorajonos, EUR/m²

|             | Vidēji |
|-------------|--------|
| Vienistabas | 958    |
| Divīstabu   | 900    |
| Trīsīstabu  | 854    |
| Četrīstabu  | 837    |

SĒRIJVEIDA DZĪVOKĻU CENAS RĪGAS APKĀRTNĒ, EUR

Ogre

|                    | 103.   | 104. | 602.   | 119. | 467. | Lietuviešu | Hruščova | Mazģim. | Vidēji |
|--------------------|--------|------|--------|------|------|------------|----------|---------|--------|
| Vienistabas        | 30 000 |      | 29 000 |      |      |            | 27 000   |         | 28 667 |
| 2025. g. novembris | 30 000 |      | 29 000 |      |      |            | 27 000   |         | 28 667 |
| 2024. g. decembris | 30 000 |      | 28 000 |      |      |            | 26 000   |         | 28 000 |
| Divistabu          | 44 000 |      | 41 000 |      |      |            | 35 000   |         | 40 000 |
| 2025. g. novembris | 44 000 |      | 41 000 |      |      |            | 35 000   |         | 40 000 |
| 2024. g. decembris | 44 000 |      | 39 000 |      |      |            | 34 000   |         | 39 000 |
| Trīsistabu         | 55 000 |      | 50 000 |      |      |            | 46 000   |         | 50 333 |
| 2025. g. novembris | 55 000 |      | 50 000 |      |      |            | 46 000   |         | 50 333 |
| 2024. g. decembris | 55 000 |      | 50 000 |      |      |            | 46 000   |         | 50 333 |
| Četrīstabu         |        |      | 57 000 |      |      |            |          |         | 57 000 |
| 2025. g. novembris |        |      | 57 000 |      |      |            |          |         | 57 000 |
| 2024. g. decembris |        |      | 57 000 |      |      |            |          |         | 57 000 |

Jūrmala, Kauguri

|                    | 103.   | 104. | 602.   | 119. | 467.   | Lietuviešu | Hruščova | Mazģim. | Vidēji |
|--------------------|--------|------|--------|------|--------|------------|----------|---------|--------|
| Vienistabas        | 28 000 |      | 27 000 |      | 26 000 |            | 24 000   | 26 000  | 26 200 |
| 2025. g. novembris | 29 000 |      | 27 000 |      | 26 000 |            | 24 000   | 25 000  | 26 200 |
| 2024. g. decembris | 26 000 |      | 26 000 |      | 25 000 |            | 24 000   | 24 000  | 25 000 |
| Divistabu          | 41 000 |      | 39 000 |      | 39 000 |            | 33 000   |         | 38 000 |
| 2025. g. novembris | 41 000 |      | 39 000 |      | 38 000 |            | 32 000   |         | 37 500 |
| 2024. g. decembris | 38 000 |      | 37 000 |      | 37 000 |            | 32 000   |         | 36 000 |
| Trīsistabu         | 50 000 |      | 46 000 |      | 46 000 |            | 42 000   |         | 46 000 |
| 2025. g. novembris | 50 000 |      | 46 000 |      | 45 000 |            | 42 000   |         | 45 750 |
| 2024. g. decembris | 49 000 |      | 46 000 |      | 45 000 |            | 43 000   |         | 45 750 |
| Četrīstabu         |        |      | 53 000 |      | 53 000 |            |          |         | 53 000 |
| 2025. g. novembris |        |      | 53 000 |      | 53 000 |            |          |         | 53 000 |
| 2024. g. decembris |        |      | 53 000 |      | 53 000 |            |          |         | 53 000 |

## Salaspils

|                    | 103.          | 104. | 602.          | 119. | 467.          | Lietuviešu    | Hruščova      | Mazģim.       | Vidēji        |
|--------------------|---------------|------|---------------|------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Vienistabas</b> | <b>30 000</b> |      | <b>30 000</b> |      | <b>29 000</b> | <b>26 000</b> | <b>26 000</b> | <b>25 000</b> | <b>27 667</b> |
| 2025. g. novembris | 30 000        |      | 30 000        |      | 29 000        | 26 000        | 26 000        | 25 000        | 27 667        |
| 2024. g. decembris | 31 000        |      | 30 000        |      | 30 000        | 28 000        | 28 000        | 26 000        | 28 833        |
| <b>Divistabu</b>   | <b>44 000</b> |      | <b>41 000</b> |      | <b>41 000</b> | <b>40 000</b> | <b>36 000</b> |               | <b>40 400</b> |
| 2025. g. novembris | 44 000        |      | 41 000        |      | 40 000        | 39 000        | 36 000        |               | 40 000        |
| 2024. g. decembris | 45 000        |      | 43 000        |      | 42 000        | 36 000        | 36 000        |               | 40 400        |
| <b>Trīsistabu</b>  | <b>52 000</b> |      | <b>46 000</b> |      | <b>46 000</b> | <b>45 000</b> |               |               | <b>47 250</b> |
| 2025. g. novembris | 52 000        |      | 46 000        |      | 46 000        | 45 000        |               |               | 47 250        |
| 2024. g. decembris | 53 000        |      | 46 000        |      | 45 000        | 45 000        |               |               | 47 250        |
| <b>Četrīstabu</b>  |               |      |               |      |               |               |               |               |               |
| 2025. g. novembris |               |      |               |      |               |               |               |               |               |
| 2024. g. decembris |               |      |               |      |               |               |               |               |               |

## Jelgava

|                    | 103.          | 104.          | 602.          | 119. | 467.          | Lietuviešu | Hruščova      | Mazģim.       | Vidēji        |
|--------------------|---------------|---------------|---------------|------|---------------|------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Vienistabas</b> | <b>27 000</b> | <b>30 000</b> | <b>27 000</b> |      | <b>27 000</b> |            | <b>25 000</b> | <b>25 000</b> | <b>26 833</b> |
| 2025. g. novembris | 27 000        | 29 000        | 27 000        |      | 27 000        |            | 25 000        | 25 000        | 26 667        |
| 2024. g. decembris | 25 000        | 28 000        | 25 000        |      | 24 000        |            | 24 000        | 24 000        | 25 000        |
| <b>Divistabu</b>   | <b>38 000</b> | <b>40 000</b> | <b>35 000</b> |      | <b>35 000</b> |            | <b>34 000</b> |               | <b>36 400</b> |
| 2025. g. novembris | 38 000        | 39 000        | 35 000        |      | 35 000        |            | 34 000        |               | 36 200        |
| 2024. g. decembris | 36 000        | 37 000        | 35 000        |      | 35 000        |            | 32 000        |               | 35 000        |
| <b>Trīsistabu</b>  | <b>44 000</b> | <b>45 000</b> | <b>43 000</b> |      | <b>42 000</b> |            | <b>41 000</b> |               | <b>43 000</b> |
| 2025. g. novembris | 44 000        | 45 000        | 43 000        |      | 42 000        |            | 41 000        |               | 43 000        |
| 2024. g. decembris | 43 000        | 43 000        | 42 000        |      | 42 000        |            | 41 000        |               | 42 200        |
| <b>Četrīstabu</b>  |               |               | <b>48 000</b> |      |               |            |               |               | <b>48 000</b> |
| 2025. g. novembris |               |               | 48 000        |      |               |            |               |               | 48 000        |
| 2024. g. decembris |               |               | 48 000        |      |               |            |               |               | 48 000        |

# DZĪVOKĻI JAUNAJOS PROJEKTOS 2025. GADĀ

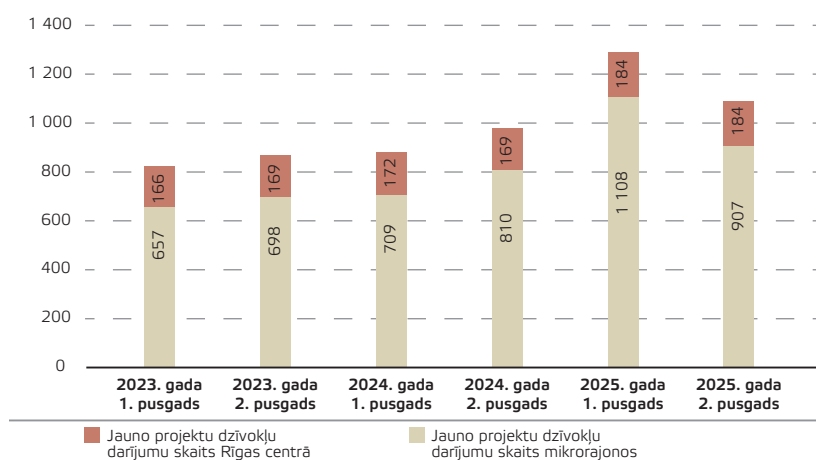
## RĪGAS JAUNO PROJEKTU DZĪVOKĻU DARĪJUMU ANALĪZE

Jauno projektu tirgus aktivitāte 2025. gadā kopumā bija augstāka nekā 2024. gadā. Darījumu skaits Rīgā 2025. gadā bija par 28 % augstāks nekā iepriekšējā gadā. Darījumu skaits salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu vairāk palielinājās Rīgas mikrorajonos (+33 %), bet Rīgas centrā darījumu skaita pieaugums nebija tik liels (+8 %). 2025. gada otrajā pusgadā jaunajos projektos notika par 16 % mazāk darījumu nekā pirmajā pusgadā. Otrajā pusgadā saruka tikai darījumu skaits Rīgas mikrorajonos, bet centrā saglabājās stabils.

Salīdzinot ar 2023. gadu, jauno projektu tirgū pērn kopumā aktivitāte bija augstāka – darījumu skaits pieauga par 10 %. Gada otrajā pusē reģistrēts par 11 % vairāk darījumu jaunajos projektos nekā pirmajā pusgadā. Savukārt, salīdzinot ar 2023. gada 2. pusgadu, darījumu skaits pērn 2. pusgadā bija par 13 % augstāks. Salīdzinot ar iepriekšējo gadu, darījumu skaits vairāk palielinājās Rīgas mikrorajonos (+ 12 %), bet Rīgas centrā pieauga tikai nedaudz (+ 2 %).



### JAUNO PROJEKTU DZĪVOKĻU DARĪJUMU SKAITA DALĪJUMS RĪGĀ NO 2023. LĪDZ 2025. GADAM



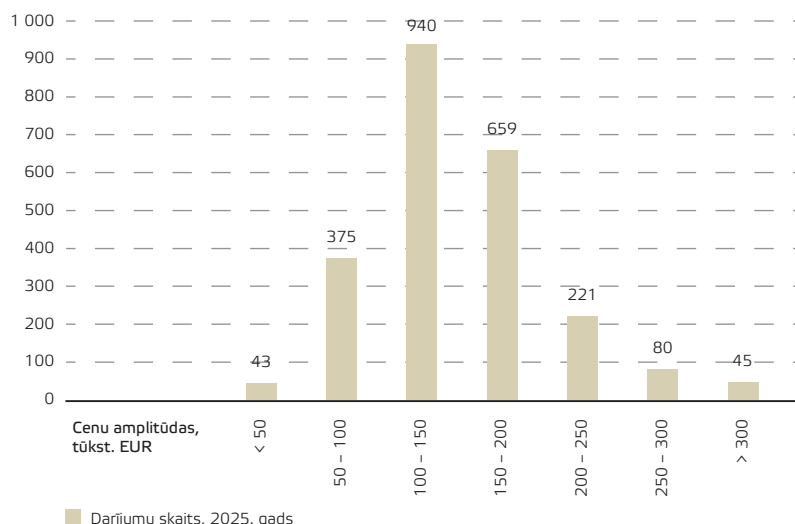
Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS, ARCO REAL ESTATE





Aplūkojot darījumu skaitu ar dzīvokļiem jaunajos projektos Rīgā 2025. gadā, var secināt, ka visvairāk darījumu (39 %) notika cenu robežās no 100 000 līdz 150 000 eiro. Visvairāk šajā cenu diapazonā reģistrēti dzīvokļu darījumi Rīgas mikrorajonos.

### RĪGAS JAUNO PROJEKTU DZĪVOKĻU DARĪJUMU SKAITA DALĪJUMS PĒC CENU DIAPAZONIEM 2025. GADĀ, EUR

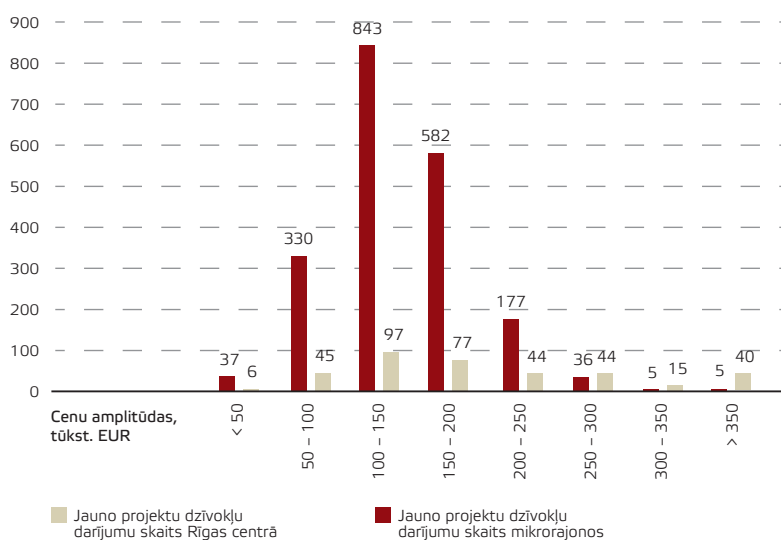


Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

Rīgas centrā visbiežāk darījumi reģistrēti cenu diapazonā no 100 000 līdz 150 000 eiro. Tie pārsvarā bija divstābu dzīvokļi (62 %). Šajā cenu kategorijā darījumi visvairāk reģistrēti jaunās daudzdzīvokļu ēkās Rīgā, Ģertrūdes ielā 65, 65a un 65b, kur pārdoti 1 – 3 istabu dzīvokļi. Dzīvokļu darījumu vidējā cena šajās ēkās 2025. gadā bija 2 363 EUR/m².

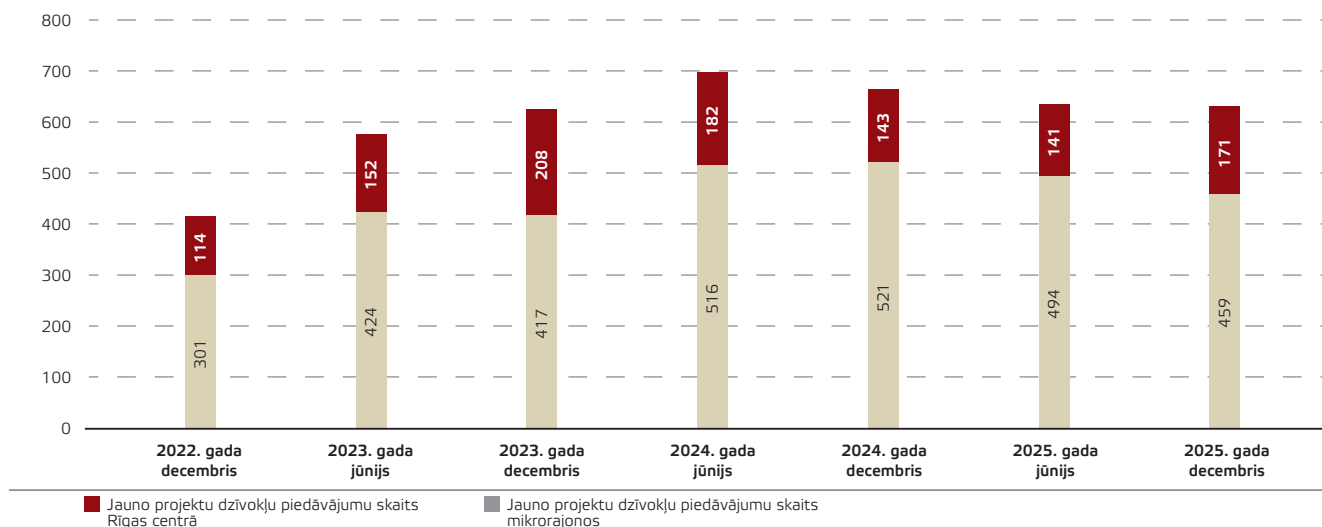
Arī Rīgas mikrorajonos darījumi visbiežāk reģistrēti cenu diapazonā no 100 000 līdz 150 000 eiro. Šajā cenu kategorijā darījumi visvairāk reģistrēti jaunuzceltā daudzdzīvokļu projektā *Mārpagalmi II*, kas atrodas Rīgā, Zemaišu ielā 15. Tas ir mūsdienīgs piecstāvu daudzdzīvokļu nams Āgenskalnā.

### RĪGAS CENTRA UN MIKRORAJONU JAUNO PROJEKTU DZĪVOKĻU DARĪJUMU SKAITA DALĪJUMS PĒC CENU DIAPAZONIEM 2025. GADĀ, EUR



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

## JAUNO PROJEKTU DZĪVOKĻU PIEDĀVĀJUMA SKAITA DALĪJUMS RĪGĀ

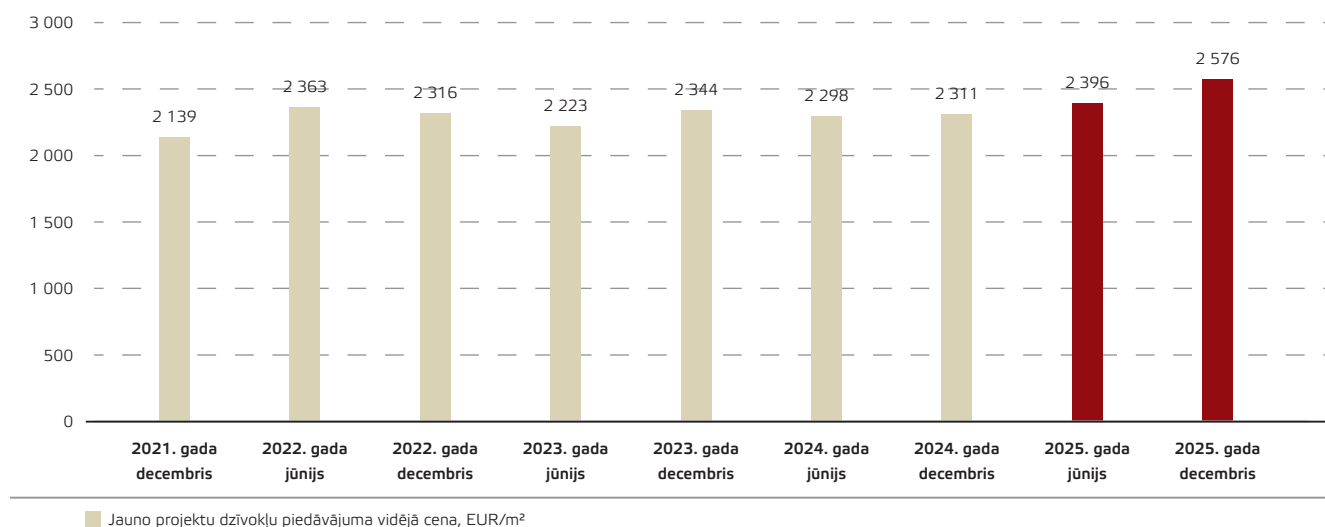


Avots: ARCO REAL ESTATE

Salīdzinot ar 2024. gada beigām, 2025. gada nogalē jauno projektu dzīvokļu piedāvājums Rīgas lielākajos mikrorajonos bija mazāks par 12 %, savukārt Rīgas centrā jauno projektu dzīvokļu piedāvājums palielinājās par 20 %. Novērots, ka 2025. gada nogalē piedāvājums Rīgas centrā bija arī augstāks nekā 2025. gada vidū, taču 2025. gada beigās tas kopumā bija mazāks salīdzinājumā ar 2024. gada beigām (-4 %).

Rīgas jaunajos projektos 2025. gada beigās kopumā bija ap 630 dzīvokļu piedāvājumu (2024. gada beigās – 660). Dzīvokļu piedāvājumu vidējā cena bija 2 576 EUR/m², kas bija par 12 % augstāka nekā 2024. gada beigās un par 8 % augstāka nekā 2025. gada vidū. Rīgas mikrorajonos dzīvokļu piedāvājumu vidējā cena 2025. gada beigās bija 2 355 EUR/m², savukārt centra rajonā vidējā cena sasniedza 3 170 EUR/m².



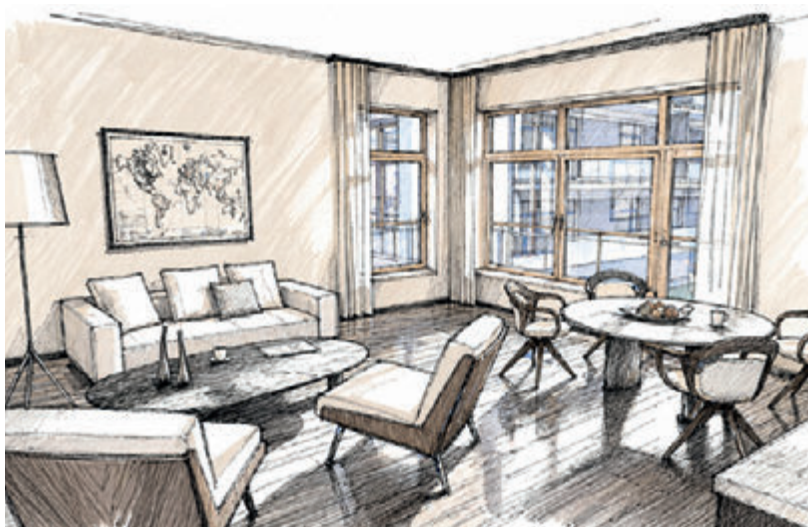
JAUNO PROJEKTU DZĪVOKĻU PIEDĀVĀJUMA VIDĒJĀ CENA, EUR/m<sup>2</sup>

Avots: ARCO REAL ESTATE

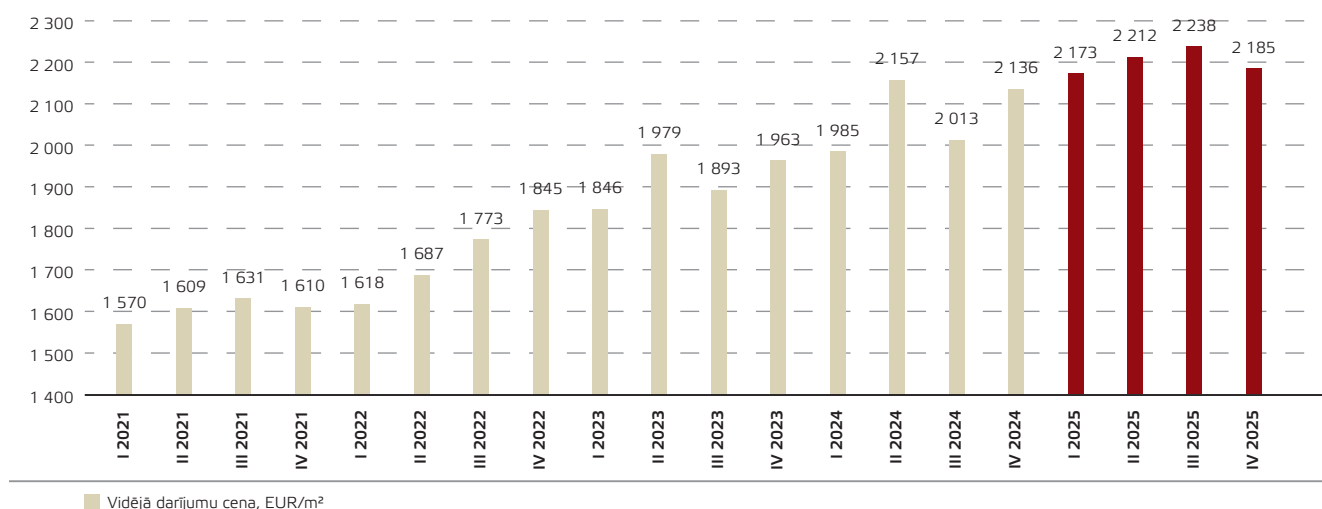
## JAUNO PROJEKTU DZĪVOKĻU TIRGUS RĪGAS MIKRORAJONOS

Rīgas mikrorajonos esošu jauno projektu dzīvokļu darījumu vidējā cena 2025. gada beigās sasniedza 2 185 EUR/m<sup>2</sup>. Tādējādi dzīvokļu cenas bija par 2 % augstākas nekā 2024. gada beigās. Darījumu augstākā vidējā cena sasniegta 2025. gada trešajā ceturksnī – 2 238 EUR/m<sup>2</sup>. Salīdzinot ar 2025. gada trešo ceturksni, dzīvokļu darījumu vidējā cena gada beigās bija par 2 % zemāka. Jauno projektu tirgū Rīgas mikrorajonos 2025. gadā saglabājās cenu pieauguma tendence.

Analizējot visu gadu kopumā, 2025. gadā Rīgas mikrorajonu jauno projektu dzīvokļu darījumu vidējā cena (2 202 EUR/m<sup>2</sup>) bija par 6 % augstāka nekā 2024. gadā. Līdzīga situācija bija vērojama padomju laika sērijveida dzīvokļu tirgū, kur 2025. gada garumā novērots neliels dzīvokļu cenu kāpums. Kopš 2021. gada sākuma dzīvokļu cenas jaunos projektos Rīgas mikrorajonos bija augstākas par 39 %.



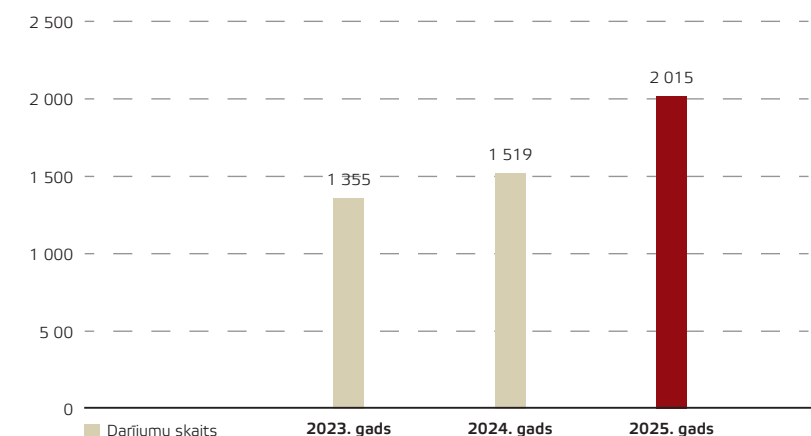
## RĪGAS MIKRORAJONU JAUNO PROJEKTU DZĪVOKĻU CENU DINAMIKA, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

Rīgas mikrorajonos 2025. gadā jauno projektu segmentā tika novērots būtisks aktivitātes pieaugums. Šogad notika par 33 % vairāk jauno projektu dzīvokļu darījumu nekā 2024. gadā.

## RĪGAS MIKRORAJONU JAUNO PROJEKTU DZĪVOKĻU DARĪJUMU SKAITA DINAMIKA

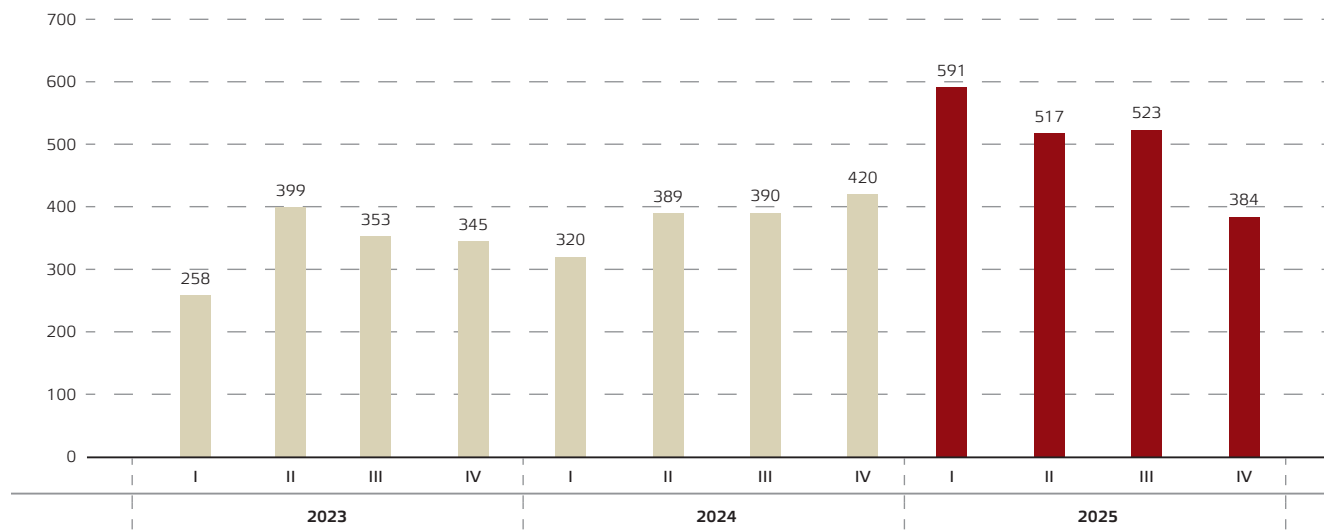


Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

Lielākais dzīvokļu darījumu skaits 2025. gadā konstatēts pirmajā ceturksnī, savukārt mazākais – ceturtajā ceturksnī. Iepriekšējos divos gados darījumi visretāk reģistrēti gada pirmajā ceturksnī. 2025. gada pirmo trīs ceturkšņu rādītāji ievērojami pārsniedza iepriekšējo gadu ceturkšņu rādītājus.



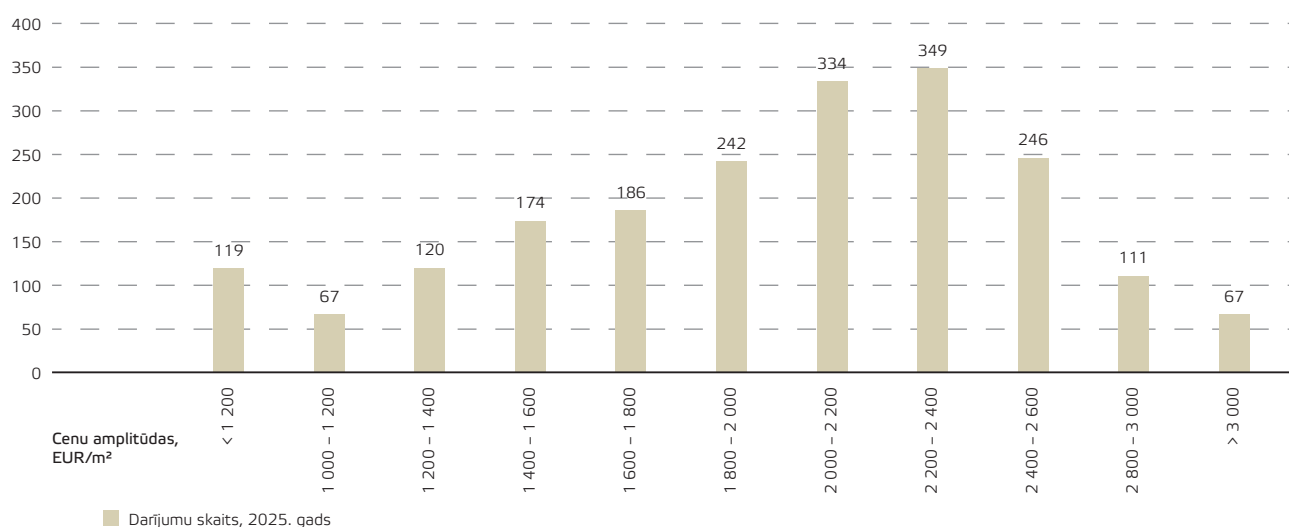
## RĪGAS MIKRORAJONU JAUNO PROJEKTU DZĪVOKĻU DARĪJUMU SKAITA DINAMIKA NO 2023. LĪDZ 2025. GADAM



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

2025. gadā Rīgas mikrorajonu jauno projektu darījumu raksturīgā cena bija no 2 000 līdz 2 600 EUR/m². Saskaņā ar Valsts zemes dienesta datiem 58 % no dzīvokļu darījumiem reģistrēti šajā cenu diapazonā. 2024. gadā šajā cenu diapazonā bija reģistrēta tieši puse no visiem dzīvokļu darījumiem Rīgas mikrorajonu jaunajos projektos.

## DARĪJUMU SKAITA DALĪJUMS PĒC KVADRĀTMETRA CENU DIAPAZONIEM RĪGAS MIKRORAJONU JAUNAJOS PROJEKTOS 2025. GADĀ



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS



2025. gadā visvairāk darījumu ar Rīgas mikrorajonos esošiem jauno projektu dzīvokļiem notika cenu amplitūdā no 2 400 līdz 2 600 EUR/m<sup>2</sup>. Šādu darījumu īpatsvars veidoja 17 % no kopējā darījumu skaita. Šajā cenu kategorijā visvairāk darījumu notika jaunuzceltā daudzdzīvokļu projektā *Mārpagalmi*, kas atrodas Rīgā, Zemaišu ielā 11. Darījumi šajā projektā notika galvenokārt ar divu un trīs istabu dzīvokļiem (dzīvokļa vidējā platība darījumos – 60 m<sup>2</sup>).

2025. gadā Rīgas mikrorajonu jaunajos projektos cenas aizvien vairāk pārsniedza 3 000 EUR/m<sup>2</sup>. Šajā cenu kategorijā reģistrēti 67 darījumi, kas bija par 63 % vairāk nekā 2024. gadā. Vienas no augstākajām dzīvokļu cenām bija jauno dzīvokļu projektā *MOHO GARDEN*, kas atrodas Rīgā, Mežezera ielā 6 un 8, kur dzīvokļu cenas pārsniedza 3 000 EUR/m<sup>2</sup>. Šo projektu attīsta nekustamo īpašumu uzņēmums *Kaamos*, un tas atrodas Mežaparka apkaimē. Projekts sastāv no divām deviņstāvu ēkām (Mežezera ielā 6 un Mežezera ielā 8), kurās kopumā ir 128 dzīvokļi. Dārgākais darījums Rīgas mikrorajonu jaunajā projektā 2025. gadā notika projektā *Tekstīliana*, kas atrodas Torņakalna ielā 2, par vairāk nekā 3 600 EUR/m<sup>2</sup>. Ēka atrodas pašā Torņakalna centrā, un tai ir A klases energoefektivitātes sertifikāts, kas nodrošina zemus komunālos maksājumus.



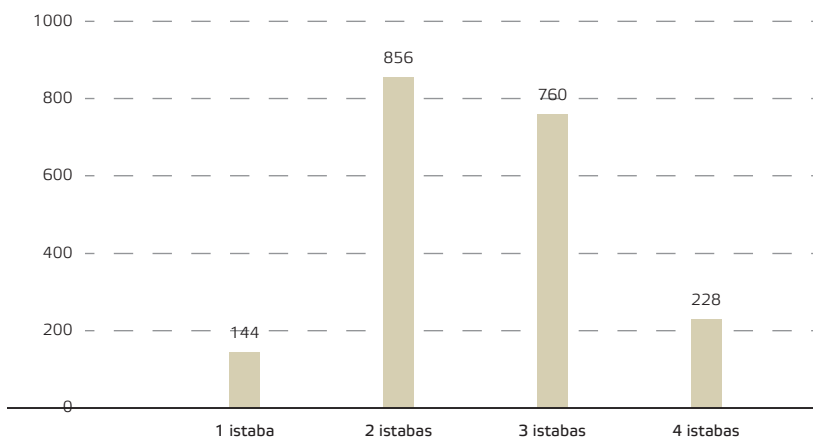
Salīdzinoši daudz jauno projektu dzīvokļu pārdoti cenu amplitūdā no 2 200 līdz 2 400 EUR/m<sup>2</sup>. Šajā cenu diapazonā viens no populārākajiem arī bija projekts *Mārpagalmi*, kas atrodas Rīgā, Zemaišu ielā 11 un 15. Tur darījumu vidējā cena bija 2 492 EUR/m<sup>2</sup>. Pārsvarā darījumi notika ar divu un trīs istabu dzīvokļiem. Otrs populārākais jaunais projekts šajā cenu kategorijā bija *Blūmendāles mājas*, kas atrodas Rīgā, Prūšu ielā 1e un 1h. Šis ir moderns daudzdzīvokļu namu kvartāls Ķengaragā, kas tiek attīstīts vairākās kārtās. Šajā projektā dzīvokļu darījumu vidējā cena bija 2 277 EUR/m<sup>2</sup>.



Darījumi cenu robežās līdz 1 200 EUR/m<sup>2</sup> notika ar dzīvokļiem, kur darījumos fiksētās cenas, visticamāk, pilnībā neatspoguļoja darījuma kopējo summu. Jaunās vai pilnībā renovētās ēkās dzīvokļu par cenu zem 1 200 EUR/m<sup>2</sup> piedāvājumā bija ļoti maz, turklāt tikai atsevišķos mikrorajonos. Šādu darījumu īpatsvars, salīdzinot ar iepriekšējiem gadiem, 2025. gadā samazinājās, veidojot tikai 6 % no Rīgas mikrorajonu jauno projektu dzīvokļu darījumu kopējā skaita.

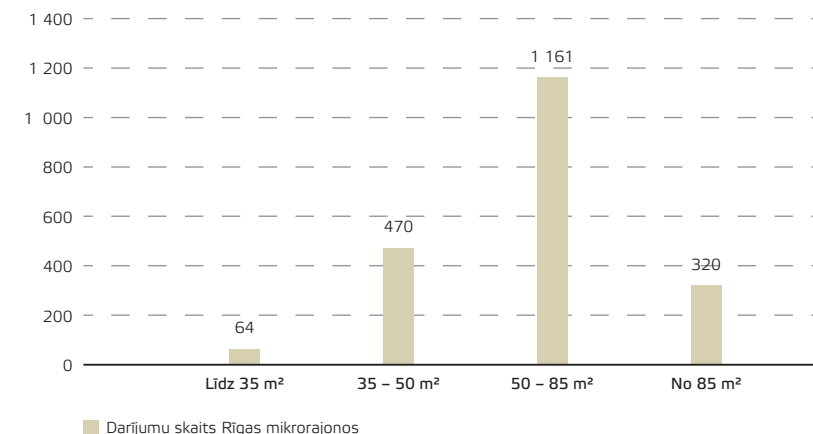
Analizējot darījumu skaita proporciju pēc istabu skaita dzīvoklī, secināms, ka Rīgas mikrorajonos 2025. gadā darījumu lielākā daļa notika ar divistabu dzīvokļiem (42 %). Divistabu dzīvokļu īpatsvars bija līdzīgs iepriekšējos gados novērotajam. Nedaudz mazāk darījumu notika ar trīsstabu dzīvokļiem (38 %), un to īpatsvars 2025. gada nedaudz palielinājās. Savukārt vismazāk darījumu reģistrēti ar četrstabu dzīvokļiem (11 %) un vienistabas dzīvokļiem (7 %).

#### RĪGAS MIKRORAJONU JAUNO PROJEKTU DARĪJUMU SKAITA DALĪJUMS PĒC ISTABU SKAITA DZĪVOKLĪ 2025. GADĀ



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

#### RĪGAS MIKRORAJONU JAUNO PROJEKTU DARĪJUMU SKAITA DALĪJUMS PĒC KOPĒJĀS PLATĪBAS 2025. GADĀ



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

Analizējot Rīgas mikrorajonu jauno projektu dzīvokļu darījumus pēc kopējās platības, var secināt, ka, tāpat kā iepriekšējos gados, visvairāk darījumu notika ar vidējas platības dzīvokļiem. 2025. gadā visvairāk pārdoti dzīvokļi platībā no 50 līdz 85 m<sup>2</sup> (1 161 darījumi jeb 58 % no Rīgas mikrorajonu jauno projektu dzīvokļu darījumu kopskaita). Būtiski mazāks darījumu skaits bija ar nelieliem dzīvokļiem platībā no 35 līdz 50 m<sup>2</sup>, bet vēl mazāks ar lielas platības dzīvokļiem virs 85 m<sup>2</sup>. Savukārt vismazāk tika pārdoti mazas platības dzīvokļi līdz 35 m<sup>2</sup> (64 darījumi).

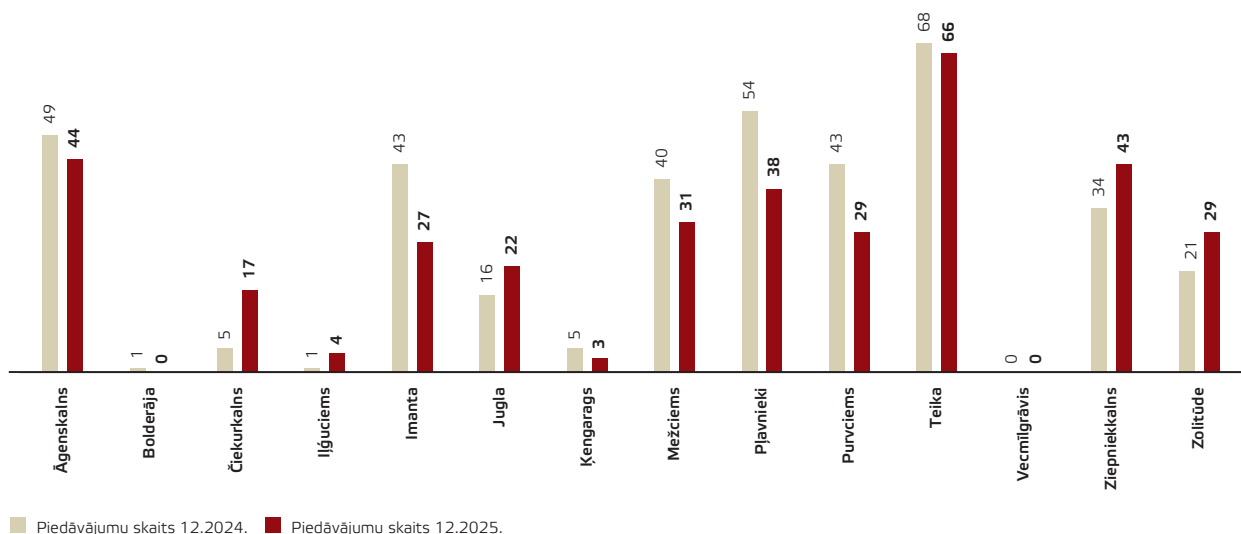


### JAUNO PROJEKTU PIEDĀVĀJUMS RĪGAS MIKRORAJONOS

Apkopojot piedāvājumu skaitu, konstatēts, ka vislielākais jauno projektu dzīvokļu piedāvājums, līdzīgi kā iepriekšējā gada nogalē, 2025. gada beigās bija Teikā – šajā apkaimē dzīvokļu piedāvājumu skaits jaunajos projektos bija līdzīgs iepriekšējā gadā novērotajam. 2025. gada beigās gan Vecmīlgrāvī, gan Bolderājā jauno projektu piedāvājumu nebija vispār. Salīdzinot ar 2024. gada beigām, dzīvokļu piedāvājumu skaits mikrorajonos bija par 7 % mazāks.



#### JAUNO PROJEKTU DZĪVOKĻU PIEDĀVĀJUMS RĪGAS MIKRORAJONOS 2024. UN 2025. GADA DECEMBRĪ

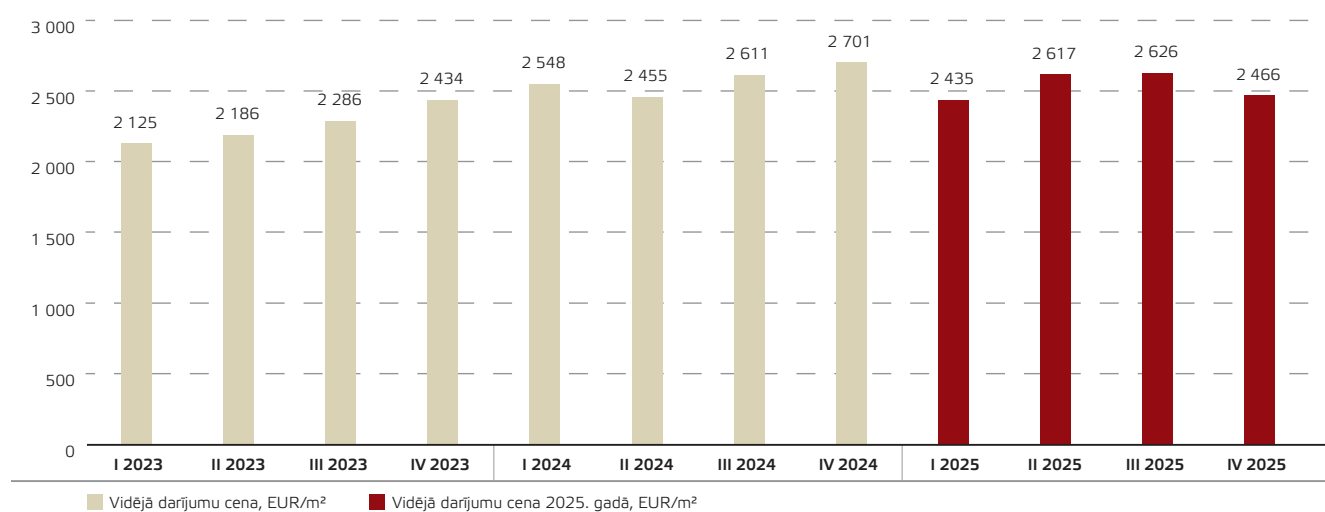


Avots: ARCO REAL ESTATE

## JAUNO PROJEKTU DZĪVOKĻU TIRGUS RĪGAS CENTRĀ

Rīgas centrā un tādos centram tuvos rajonos kā Ķīpsala un Klīversala jauno projektu darījumu vidējā cena 2025. gada beigās bija 2 466 EUR/m<sup>2</sup>. Vidējā cena bija par 9 % zemāka nekā 2024. gada beigās. Savukārt, salīdzinot ar 2023. gada pirmo ceturksni, jauno projektu dzīvokļu vidējā cena Rīgas centrā 2025. gada nogalē bija par 16 % augstāka.

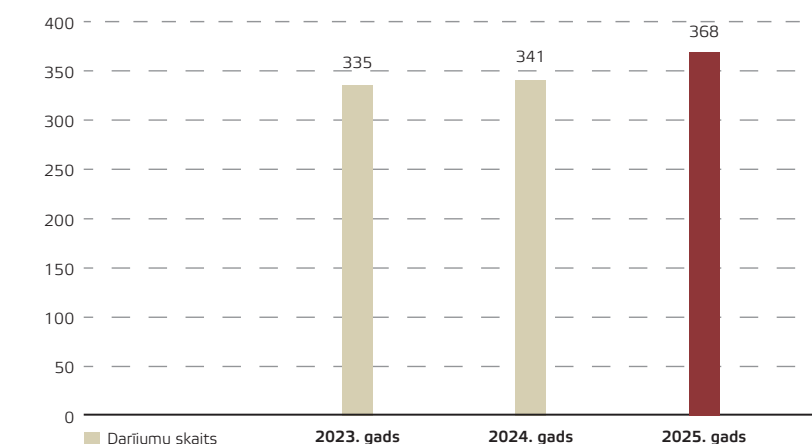
### JAUNO PROJEKTU DZĪVOKĻU RĪGAS CENTRĀ CENU DINAMIKA, EUR/m<sup>2</sup>



Avots: ARCO REAL ESTATE

### RĪGAS CENTRA JAUNO PROJEKTU DZĪVOKĻU DARĪJUMU SKAITA DINAMIKA

Rīgas centrā un tādos centram tuvos rajonos kā Ķīpsala un Klīversala 2025. gadā jauno projektu segmentā novērots neliels darījumu skaita pieaugums – salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu darījumu skaits bija par 8 % lielāks. Darījumu skaita pieaugums nebija tik izteikts kā Rīgas mikrorajonos (+33 %).

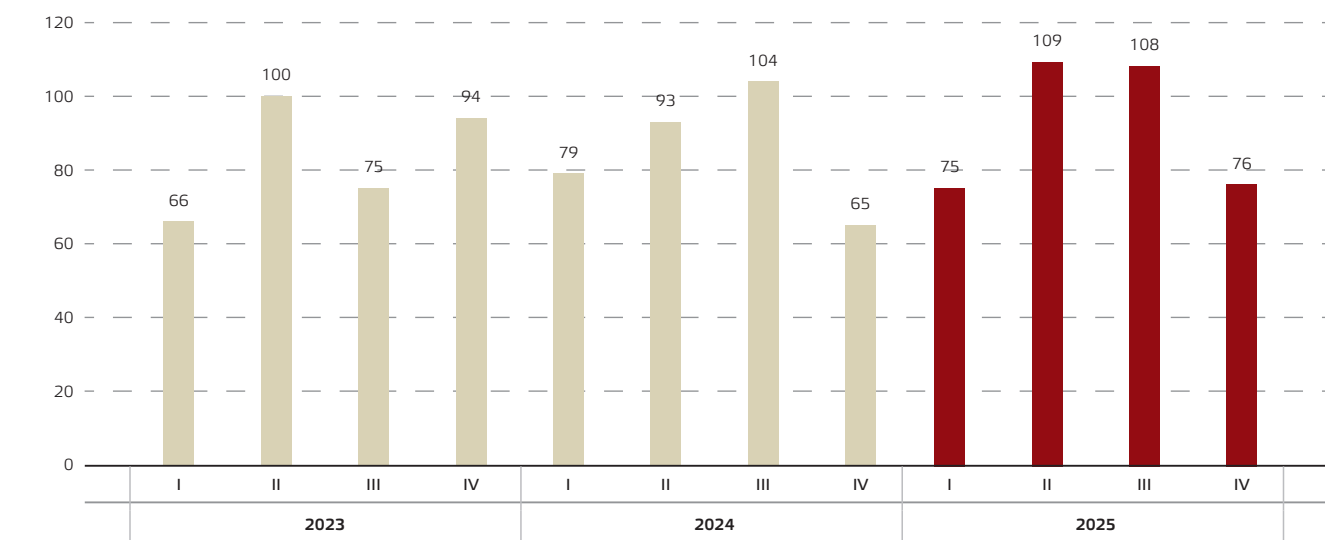


Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS



2025. gadā darījumu skaita ziņā bagātākais bija otrais un trešais ceturksnis, kad Rīgas centra jaunajos projektos notika attiecīgi 109 un 108 darījumi. Darījumi vismazāk tika reģistrēti pirmajā un ceturtajā ceturksnī.

### RĪGAS CENTRA JAUNO PROJEKTU DZĪVOKĻU DARĪJUMU SKAITA DINAMIKA



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS



2025. gadā 8 % no jauno projektu dzīvokļu darījumiem reģistrēti par darījumu summu zem 1 400 EUR/m<sup>2</sup>, kas nebija Rīgas centram raksturīga cena. 2025. gada beigās piedāvājumā bija atrodami tikai daži dzīvokļi par šādu kvadrātmetra cenu, tādējādi var secināt, ka šajos darījumos lielākoties netika atspoguļota darījuma kopējā summa.

Rīgas centra jauno projektu cenu raksturīgais diapazons 2025. gadā bija no 1 800 līdz 3 400 EUR/m<sup>2</sup>. Rīgas centram raksturīgākajā cenu diapazonā notika lielākā daļa jeb 70 % no darījumiem. 2024. gadā darījumi visbiežāk reģistrēti cenu amplitūdā no 2 200 līdz 2 600 EUR/m<sup>2</sup> un no 2 600 līdz 3 000 EUR/m<sup>2</sup>. Šajās cenu kategorijās visvairāk darījumu notika jaunajos projektos Skanstes apkaimē, kā arī citur centrā 21. gadsimta pirmajās desmitgadēs celtās ēkās. Salīdzinoši daudz darījumu šajā cenu kategorijā reģistrēti projekta *Ģertrūdes kvartāls* jaunajās ēkās. Tas ir salīdzinoši nesen pabeigts jaunais projekts, kas apvieno vairākas ēkas.

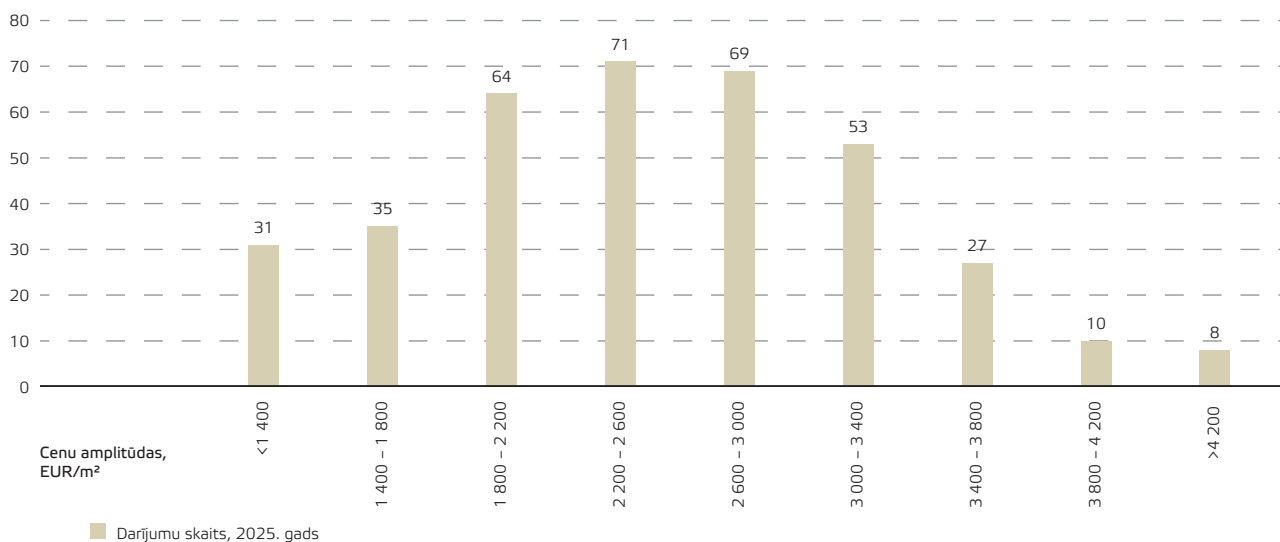
Salīdzinoši daudz darījumu 2025. gadā notika cenu diapazonā no 1 800 līdz 2 200 EUR/m<sup>2</sup>. Šajā cenu kategorijā ietilpa 17 % no visiem Rīgas centra dzīvokļu darījumiem. Populārākais projekts šajā cenu amplitūdā bija 2008. gadā pabeigtā ēkā Miera ielā 61 k-1. Tas atrodas starp Brasas un centra apkaimēm, netālu no Lielajiem kapiem. Darījumu vidējā cena šajā projektā – 1 995 EUR/m<sup>2</sup>.



Arī cenu diapazonā no 3 000 līdz 3 400 EUR/m<sup>2</sup> notika salīdzinoši daudz darījumu. Dzīvokļu darījumi par šādu cenu visbiežāk reģistrēti projektā *Merks Viesturdārzs*. Šis projekts tiek uzskatīts par vienu no kvalitatīvākajiem piemēriem modernajai apbūvei Rīgā. Kopumā šajā cenu amplitūdā ietilpa 14 % no visiem centra dzīvokļu darījumiem.

Dārgu un ekskluzīvu dzīvokļu darījumu skaits Rīgas centra jaunajos projektos 2025. gadā samazinājās. Par cenu virs 4 000 EUR/m<sup>2</sup> 2025. gadā reģistrēti tikai deviņi darījumi. Salīdzinājumam: 2024. gadā reģistrēti 12 šādi darījumi, bet 2023. gadā – 23 darījumi. Centra jaunajos projektos dārgākais darījums reģistrēts tuvajā centrā – Lāčplēša ielā 11 par 5 384 EUR/m<sup>2</sup>

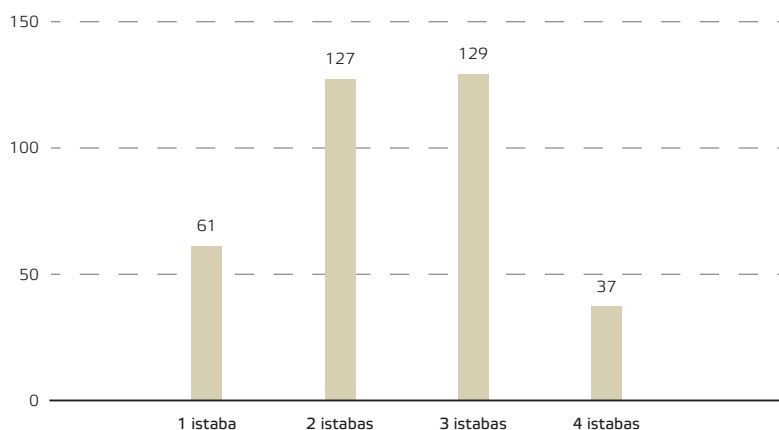
#### RĪGAS CENTRA JAUNO PROJEKTU DARĪJUMU SKAITS DALĪJUMĀ PĒC KVADRĀTMETRA CENU DIAPAZONIEM



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

#### RĪGAS CENTRA JAUNO PROJEKTU DARĪJUMU SKAITS DALĪJUMĀ PĒC ISTABU SKAITA DZĪVOKLĪ 2025. GADĀ

Analizējot darījumu skaita proporciju pēc istabu skaita, redzams, ka Rīgas centrā 2025. gadā dominēja divistabu dzīvokļi (35 %) un trīsstabu dzīvokļi (35 %). Būtiski mazāk darījumu notika ar vienistabas dzīvokļiem (17 %). Savukārt vismazāk tika pārdoti četrstabu dzīvokļi – 10 % no pārdoto centra dzīvokļu kopskaita. Iepriekšējos gados Rīgas centra jauno projektu ēkās darījumos dominēja divistabu dzīvokļi.



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

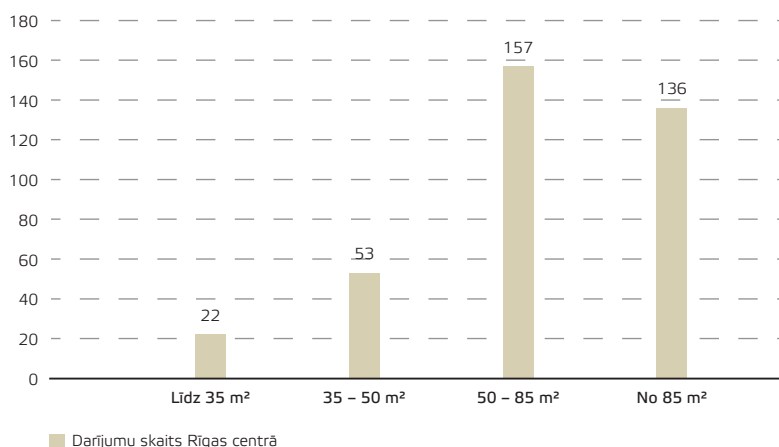
2025. gadā centrā visvairāk tika pārdoti dzīvokļi platībā no 50 līdz 85 m<sup>2</sup>. Analizējot Rīgas centra jauno projektu dzīvokļu darījumus pēc kopējās platības, 2025. gadā salīdzinoši daudz darījumu notika arī ar lielas platības dzīvokļiem – virs 85 m<sup>2</sup>. Gada laikā šādas un lielākas platības dzīvokļi reģistrēti 136 darījumi jeb 37 % gadījumu no Rīgas centra jauno projektu dzīvokļu darījumiem. Aptuveni tikpat daudz darījumu ar lielas platības dzīvokļiem bija reģistrēti 2024. gadā. Vismazāk tika pārdoti dzīvokļi platībā līdz 35 m<sup>2</sup> – tādu bija tikai 6 % no kopējā pārdoto dzīvokļu skaita jaunās ēkās.

Darījumu skaits ar ekskluzīviem lielas platības dzīvokļiem, kuru platība pārsniedza 200 m<sup>2</sup>, 2025. gadā bija lielāks nekā iepriekšējos gados. Gada laikā reģistrēti 12 šādi darījumi, bet iepriekšējos gados šādu darījumu bija tikai deviņi ik gadu.

### JAUNO PROJEKTU DZĪVOKĻU PIEDĀVĀJUMS RĪGAS CENTRĀ

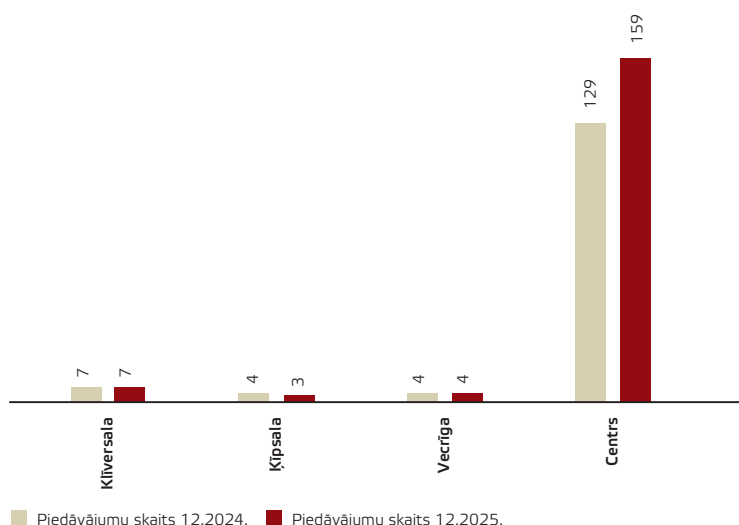
2025. gada beigās Rīgas centrā un tādās centrām tuvos rajonos kā Ķīpsala un Klīversala bija ap 170 jauno projektu dzīvokļu piedāvājumu. Salīdzinot ar 2024. gada beigām, piedāvājuma apjoms bija par 20 % lielāks. Decembrī Rīgas centrālajā daļā vismazāk dzīvokļu piedāvājumu bija Vecrīgā un Ķīpsalā. Ja salīdzina ar 2024. gada vidu, piedāvājums Rīgas centrā bija lielāks par 23 %.

### RĪGAS CENTRA JAUNO PROJEKTU DARĪJUMU SKAITA DALĪJUMS PĒC KOPĒJĀS PLATĪBAS 2025. GADĀ



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

### JAUNO PROJEKTU DZĪVOKĻU PIEDĀVĀJUMS RĪGAS CENTRĀ 2025. GADA DECEMBRĪ

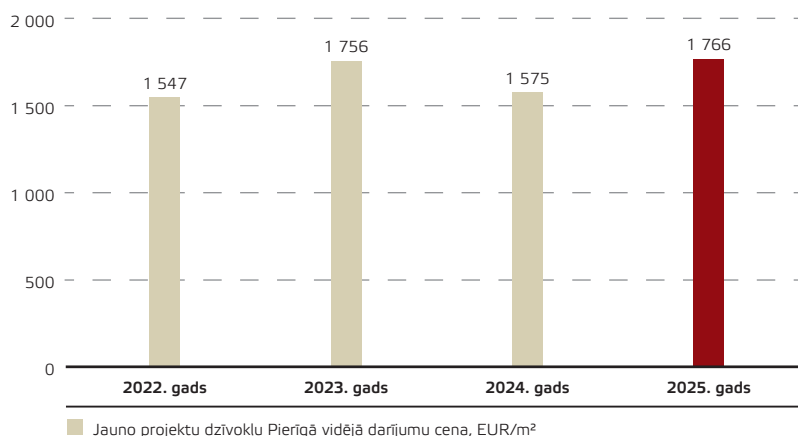


Avots: ARCO REAL ESTATE

## DZĪVOKĻI JAUNAJOS PROJEKTOS RĪGAS APKĀRTNES NOVADOS 2025. GADĀ

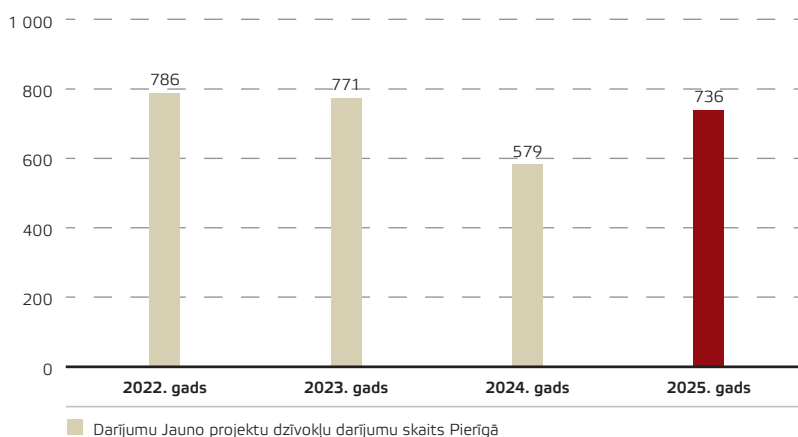
Rīgas apkārtnes novados jauno projektu dzīvokļu darījumu vidējā cena 2025. gadā bija 1 766 EUR/m². Tādējādi dzīvokļu cenas bija par 12 % augstākas nekā 2024. gadā. Savukārt, salīdzinot ar 2023. gadu, dzīvokļu darījumu vidējā cena gada 2025. gadā bija par 1 % augstāka. Rīgas apkārtne jauno projektu segmentā cenu pieaugums bija lielāks nekā Rīgas mikrorajonos, kur cenas 2025. gadā palielinājās par 2 %. Rīgas apkārtnes jauno projektu dzīvokļu cenas bija par vidēji 19 % zemākas nekā Rīgas mikrorajonos.

### RĪGAS APKĀRTNES JAUNO PROJEKTU DZĪVOKĻU CENU DINAMIKA, EUR/M²



Avots: ARCO REAL ESTATE

### JAUNO PROJEKTU DZĪVOKĻU RĪGAS APKĀRTNĒ DARĪJUMU SKAITA DINAMIKA



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

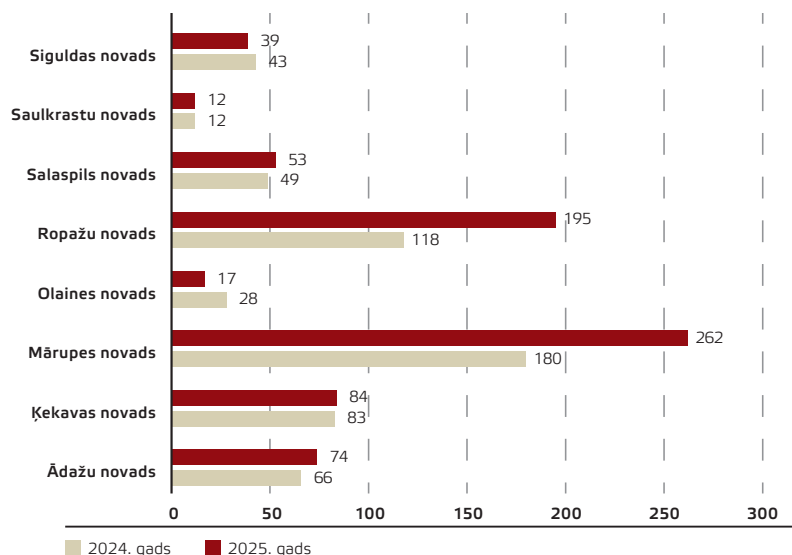


Līdzīgi kā Rīgas mikrorajonos, kur 2025. gadā dzīvokļu darījumu skaits jaunajos projektos pieauga par 33 %, arī Rīgas apkārtnes novados 2025. gadā tika novērots dzīvokļu darījumu skaita palielinājums. Darījumu skaits salīdzinājumā ar 2024. gadu palielinājās par 27 %, tomēr darījumu skaits bija mazāks, salīdzinot ar 2022. un 2023. gadu.



2025. gadā visvairāk jauno projektu dzīvokļu darījumu reģistrēti Mārupes novadā – 262. Darījumu skaits šajā novadā salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu būtiski palielinājās – par 46 %. Jāņem vērā, ka 2024. gadā darījumu skaits bija būtiski samazinājies salīdzinājumā ar 2023. gadu. Otrs darījumu ziņā bagātākais novads bija Ropažu novads, kur darījumu skaits 2025. gadā arī palielinājās (+65 %). Šis bija arī lielākais darījumu skaita pieaugums Rīgas apkārtnes novados 2025. gadā. Salīdzinājumā ar 2024. gadu dzīvokļu darījumu skaits 2025. gadā samazinājās Olaines novadā (-39 %) un Siguldas novadā (-9 %). Vismazākais dzīvokļu darījumu skaits jaunajos projektos Rīgas apkārtnē bija Saulkrastu novadā, kas salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu nemainījās.

### RĪGAS APKĀRTNES JAUNO PROJEKTU DZĪVOKĻU DARĪJUMU SKAITS 2024. UN 2025. GADĀ



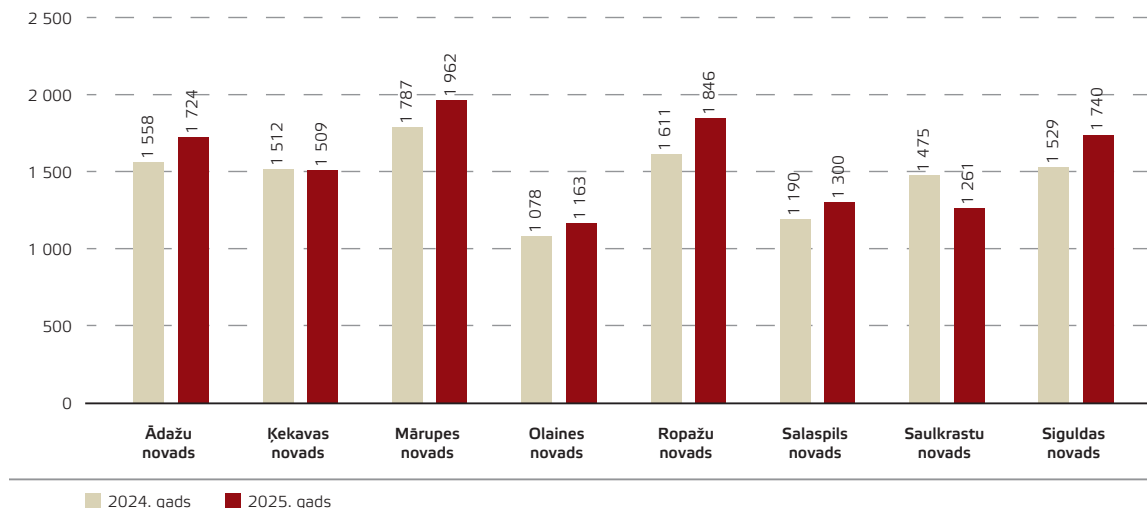
Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS



Jauno projektu dzīvokļu darījumu augstākā vidējā cena 2025. gadā bija Mārupes novadā. Mārupē dzīvokļu cenas 2025. gadā palielinājās vidēji par 10 %. Dārgākais dzīvoklis jaunajā projektā 2025. gadā Rīgas apkārtnē pārdots Mārupes novadā, Babītes pagastā, Piņķos, Turaidas ielā 5, ciematā *Saliena*, par vairāk nekā 3 500 EUR/m². Citi dārgākie dzīvokļu darījumi notikuši Mārupes novadā, Mārupē, Malduguņu ielā 10, projektā *Lindenholma*, par vairāk nekā 3 000 EUR/m². 2025. gadā darījumu vidējā cena visvairāk palielinājās Siguldas novadā, kur tā pieauga par 14 %.

Dzīvokļu darījumu viszemākā vidējā cena 2025. gadā bija Olaines novadā, kas, salīdzinot ar 2024. gadu, palielinājās.

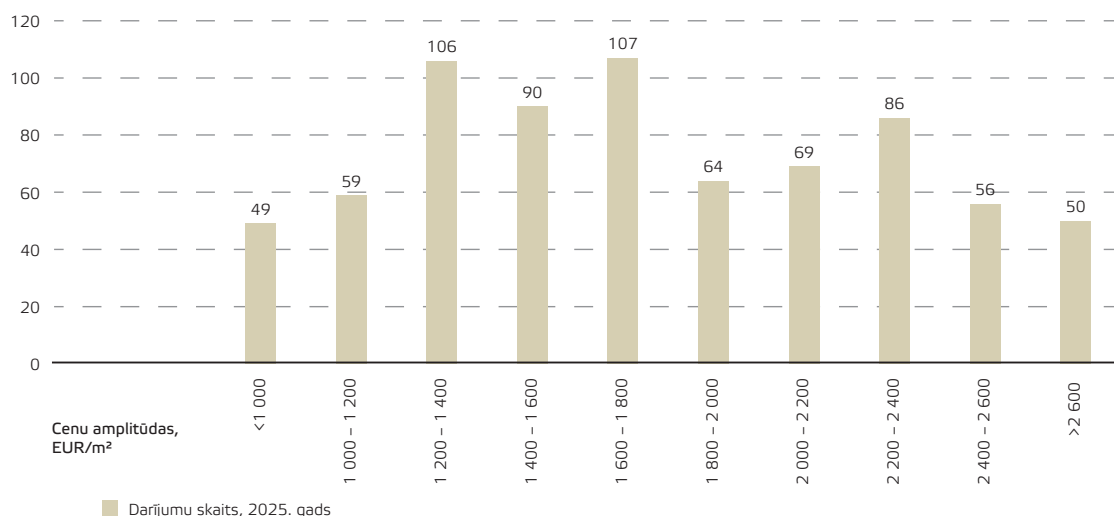
## RĪGAS APKĀRTNES JAUNO PROJEKTU DZĪVOKĻU DARĪJUMU KVADRĀTMETRA VIDĒJĀ CENA 2024. UN 2025. GADĀ



Avots: ARCO REAL ESTATE

2025. gadā Rīgas apkārtnē jauno projektu darījumi visvairāk reģistrēti cenu diapazonā no 1 600 līdz 1 800 EUR/m². Šajā cenu kategorijā darījumi lielākoties reģistrēti Mārupes novadā. Gandrīz tikpat bieži darījumi reģistrēti arī cenu diapazonā no 1 200 līdz 1 400 EUR/m². Lielākā daļa jeb 26 % no šiem darījumiem reģistrēti Ropažu novadā.

## RĪGAS APKĀRTNES JAUNO PROJEKTU DZĪVOKĻU DARĪJUMU SKAITA DALĪJUMS PĒC KVADRĀTMETRA CENU DIAPAZONIEM 2025. GADĀ

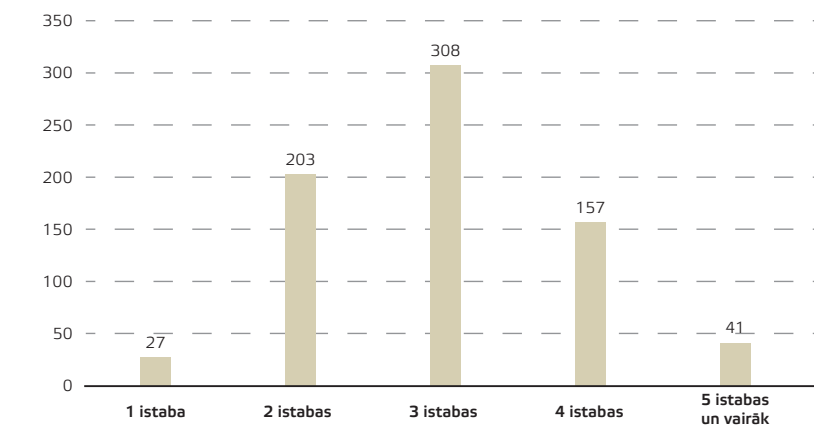


Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS



Analizējot darījumus pēc istabu skaita dzīvoklī, secināms, ka Rīgas apkārtnē 2025. gadā visvairāk darījumu notika ar trīsistabu dzīvokļiem (42 %). Rīgas apkārtnē populārākie bija trīsistabu dzīvokļi, savukārt Rīgas mikrorajonos 2025. gadā darījumos dominēja divistabu dzīvokļi. Rīgas apkārtnē vismazāk darījumu notika ar lielas platības (piecas istabas un vairāk) dzīvokļiem (6 %) un vienistabas dzīvokļiem (4 %).

### RĪGAS APKĀRTNES JAUNO PROJEKTU DARĪJUMU SKAITA DALĪJUMS PĒC ISTABU SKAITA DZĪVOKLĪ 2025. GADĀ



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

## ROPAŽU NOVADS

Ropažu novada jaunajos projektos 2025. gada laikā pavisam reģistrēti 195 dzīvokļu darījumi, kas bija viens no augstākajiem rādītājiem Rīgas apkārtnes novados. Darījumu skaits salīdzinājumā ar 2024. gadu būtiski palielinājās – par 65 %. Tas bija lielākais darījumu skaita pieaugums Rīgas apkārtnē. Jauno projektu dzīvokļu darījumu vidējā cena 2025. gadā Ropažu novadā bija viena

no augstākajām – 1 846 EUR/m<sup>2</sup>. Salīdzinot ar iepriekšējo gadu, tā palielinājās par 15 %. Dārgākie darījumi notik projektā *Dreilinga mājas* (attīstītājs *Bonava*), kas atrodas Ropažu novadā, Stopiņu pagastā, Ulbrokā, Mazā Robežu ielā 4 un Robežu ielā 5. Vairākos darījumos dzīvokļu cenas šajā projektā pārsniedza 2 500 EUR/m<sup>2</sup>. 2024. gadā Ropažu novadā dzīvokļu darījumi nepārsniedza šo cenu robežu. Dārgākais darījums Ropažu novadā reģistrēts projektā *Dreilinga mājas* par vairāk nekā 2 700 EUR/m<sup>2</sup>. Šis ir viens no vērienīgākajiem un populārākajiem jauno mājokļu projektiem Rīgas apkārtnē – tieši pie Rīgas robežas.

## MĀRUPES NOVADS

Mārupes novada jaunajos projektos 2025. gada laikā pavisam notika 262 dzīvokļu darījumi, kas joprojām bija visaugstākais rādītājs Rīgas apkārtnes novados. Līdz ar to Mārupes novadu var pamatoti uzskatīt par populārāko novadu jauno projektu tirgus segmentā. Pie tam dzīvokļu darījumu skaits būtiski palielinājās salīdzinājumā ar 2024. gadu – par 46 %. Jauno projektu dzīvokļu darījumu vidējā cena 2025. gadā Mārupes novadā bija visaugstākā Rīgas apkārtnē – 1 962 EUR/m<sup>2</sup>. Salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu tā palielinājās par 10 %. Dārgākie darījumi notika projektā *Lindenholma*, kas atrodas Mārupes novadā, Mārupē, Malduguņu ielā 10 un 12. Dzīvokļu darījumu cenas šajā projektā pārsniedza 3 100 EUR/m<sup>2</sup>. Salīdzinoši augstas dzīvokļu pārdošanas cenas Mārupes novadā bija Piņķos esošajā projektā *Saliena ParkLife Apartamenti*, kur reģistrēts dārgākais dzīvokļa darījums – par

vairāk nekā 3 500 EUR/m<sup>2</sup>. Tomēr dzīvokļu darījumu vidējā cena šajā projektā bija 2 526 EUR/m<sup>2</sup>. Viens no populārākajiem projektiem Mārupē 2025. gadā bija projekts *MUUNA*, kas atrodas Gaujas ielā 5c. Tur 2025. gadā reģistrēti salīdzinoši daudz darījumu. Šajā projektā dzīvokļu darījumu vidējā cena bija 2 643 EUR/m<sup>2</sup>. 2025. gadā joprojām liela aktivitāte vērojama *Vecozolu namu* ēkās, kur Mārupes novada otrreizējā tirgū notika salīdzinoši daudz darījumu.

## ĀDAŽU NOVADS

Ādažu novada jaunajos projektos 2025. gada laikā pavisam notika 74 dzīvokļu darījumi. Ādažos bija novērojams darījumu skaita pieaugums salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu (+12 %). Visbiežāk dzīvokļu darījumi reģistrēti daudzdzīvokļu mājās Podniekos. Salīdzinoši daudz darījumu arī 2025. gadā notika projektā *Ūbeļu nami*, kas atrodas Ādažu novadā, Ādažos, Ūbeļu ielā 10 un 10a. Šajā projektā 2025. gadā kopumā pārdoti desmit dzīvokļi. Šajā projektā dzīvokļu darījumu vidējā cena bija 1 856 EUR/m², kas bija līdzīga iepriekšējā gada līmenim. Kopumā dzīvokļu darījumu vidējā cena Ādažu novadā salīdzinājumā ar 2024. gadu palielinājās par 11 %, sasniedzot 1 724 EUR/m². Dārgākais darījums Ādažu novadā reģistrēts projektā *The Pearl*, kas atrodas Mazā Baltežera krastā – par 3 011 EUR/m². Šajā projektā 2025. gadā notika vairāki darījumi par cenu robežās no 2 500 līdz 2 600 EUR/m².



## ĶEKAVAS NOVADS

Ķekavas novada jaunajos projektos 2025. gada laikā pavisam notika 84 dzīvokļu darījumi. Darījumu skaits salīdzinājumā ar 2024. gadu nemainījās. Iepriekšējos divos gados darījumu skaits Ķekavas novadā palielinājās. Jauno projektu dzīvokļu darījumu vidējā cena 2025. gadā Ķekavas novadā bija 1 509 EUR/m². Arī vidējā cena salīdzinājumā ar 2024. gadu saglabājās līdzīga. Lielākā daļa no dzīvokļu darījumiem (76 %) notika Baložu pilsētā. Dārgākie darījumi reģistrēti jaunajā projektā Ķekavas novadā, Ķekavas pagastā, Baložos, Lakstīgalu ielā 14. Šajā projektā, kurš atbilst A klases energoefektivitātei, dzīvokļu cenas darījumos sasniedza gandrīz 2 200 EUR/m². Savukārt dārgākais dzīvokļa darījums Ķekavas novadā reģistrēts projektā *Apiņi*, Krustkalnos, Mežmalas ielā 10, par vairāk nekā 2 700 EUR/m². Dzīvojamā ēka atrodas stratēģiski izdevīgā vietā – tieši uz Rīgas robežas pie Ziepniekkalna, aiz tirdzniecības centra A7 un veikala *Kurši*.



## SIGULDAS NOVADS

Siguldas novada jaunajos projektos 2025. gada laikā pavisam notika 39 dzīvokļu darījumi. Darījumu skaits salīdzinājumā ar citiem Rīgas apkārtnes novadiem bija zems. Salīdzinot ar 2024. gadu, darījumu skaits samazinājās par 9 %. Jauno projektu dzīvokļu darījumu vidējā cena 2025. gadā Siguldas novadā bija 1 740 EUR/m². Tādējādi dzīvokļu cenas Siguldas jaunajos projektos salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu palielinājās par vidēji 14 %. Gandrīz visi dzīvokļu darījumi reģistrēti Siguldas pilsētā. Dārgākie dzīvokļu darījumi sasniedza 2 500 EUR/m². Visvairāk darījumu Siguldā 2025. gadā reģistrēti 2024. gadā celtās ēkās Pulkveža Briēža ielā 89 un 89b. Kompleksu veido divas modernas trīsstāvu mājas, kurās katrā ir tikai seši dzīvokļi. Šajās ēkās dzīvokļu darījumu vidējā cena bija 2 384 EUR/m².







### | SALASPILS NOVADS

Salaspils novada jaunajos projektos 2025. gada laikā pavisam notika 53 dzīvokļu darījumi. Darījumu skaits salīdzinājumā ar 2024. gadu palielinājās par 8 %. Gandrīz visi darījumi notika Salaspils pilsētā. Jauno projektu dzīvokļu darījumu vidējā cena 2025. gadā Salaspils novadā bija 1 300 EUR/m<sup>2</sup>. Tādējādi dzīvokļu cenas Salaspils jaunajos projektos salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu palielinājās par vidēji 9 %. Visbiežāk darījumi 2025. gadā reģistrēti 2006. un 2007. gadā celtajās mājās Salaspils novadā, Salaspilī, Silmaļu ielā. 2025. gadā šajās ēkās kopumā reģistrēti 17 darījumi. Šajās ēkās dzīvokļu darījumu vidējā cena bija 1 184 EUR/m<sup>2</sup>. Dārgākais dzīvokļa darījums Salaspils novadā reģistrēts projektā *Birzes nami*, kas atrodas Birzes ielā 1, par vairāk nekā 2 300 EUR/m<sup>2</sup>. Tomēr citi dārgākie dzīvokļu darījumi Salaspilī nesasniedz 2 000 EUR/m<sup>2</sup>.

### | OLAINES NOVADS



Olaines novada jaunajos projektos 2025. gada laikā pavisam notika 17 dzīvokļu darījumi, kas bija viens no zemākajiem rādītājiem Rīgas apkārtnes novados. Darījumu skaits 2025. gadā bija par 39 % mazāks nekā 2024. gadā. Jauno projektu dzīvokļu darījumu vidējā cena 2025. gadā Olaines novadā bija 1 163 EUR/m<sup>2</sup> – viszemākā no Rīgas apkārtnes novadiem. Tomēr darījumu vidējā cena salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu palielinājās par 8 %. Dārgākais darījums reģistrēts 2007. gadā celtā ēkā Olainē, Dalbes ielā 8, par 1 669 EUR/m<sup>2</sup>. Šajā projektā Olaines novadā arī 2025. gadā reģistrēti visvairāk darījumu. Tomēr citu dārgāko dzīvokļu darījumu cenas šajā ēkā bija robežās no 1 100 līdz 1 200 EUR/m<sup>2</sup>.

### | SAULKRASTU NOVADS



Saulkrastu novada jaunajos projektos 2025. gada laikā pavisma notika 12 dzīvokļu darījumi, kas bija zemākais rādītājs Rīgas apkārtnes novados. Darījumu skaits, salīdzinot ar 2024. gadu, saglabājās nemainīgs. Jauno projektu dzīvokļu darījumu vidējā cena 2025. gadā Saulkrastu novadā bija 1 261 EUR/m<sup>2</sup>. Salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu kvadrātmetra vidējā cena nokritās par 15 %. Dārgākie darījumi notika projektā *Sun Republic*, Saulkrastos, Ainažu ielā 25, un projektā *Liepu nams*, Saulkrastos, Liepu ielā 1a. Dzīvokļu darījumu cenas projektā *Sun Republic* pārsniedza 1 700 EUR/m<sup>2</sup>, bet projektā *Liepu nams* dārgākais dzīvokļa darījums 2025. gadā reģistrēts par 1 806 EUR/m<sup>2</sup>. Projektā *Liepu nams* 2025. gadā kopumā reģistrēti trīs darījumi, bet *Sun Republic* – astoņi darījumi. Lētākās cenas jaunajos projektos Saulkrastu novadā novērotas Zvejniekciemā, kur Tallinas ielā 3, 7a un 9 dzīvokļu cenas bija no 1 000 līdz 1 400 EUR/m<sup>2</sup>. 2025. gadā šajās mājās gan reģistrēts tikai viens dzīvokļa darījums par 1 328 EUR/m<sup>2</sup>.

# ĪRES TIRGUS

## DZĪVOJAMO TELPU ĪRES TIRGUS 2025. GADĀ

2024. gadā īres segments no pēdējo gadu satricinājumiem pilnīgi atkopās, līdzīgi kā energoresursu cenas, kuras normalizējās, kā rezultātā nostabilizējās arī īres cenas.

2025. gada sākums, ierasti citiem gadiem, bija aktīvs, jo daudzi gada nogalē izvēlējās rezervēt mājokļus, lai jaunā gadā ievāktos jaunā mājvietā. Tajā skaitā bija arī ārzemju studenti, kas steidzās rezervēt mājvietas jau janvāra vidū, lai, uzsākot mācības nebūtu, par to vairs jādomā. Īres tirgus aktivitāte bijā jūtama līdz maija vidum.

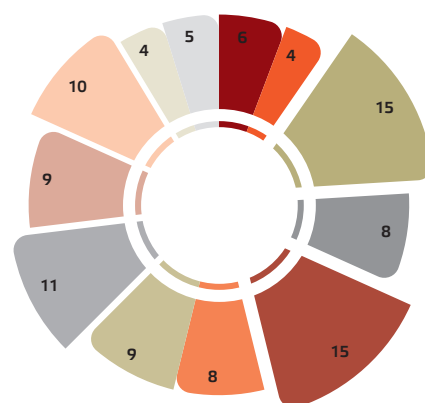
Pretēji citiem gadiem 2025. gada vasaras periods bija izteikti kluss, jo ikgadēji pieredzētā NATO spēku rotācija Latvijā nenotika, kā bija plānots, kas arī ietekmēja lielo platību un ekskluzīvo dzīvokļu un privātmāju dīkstāvi. Tas daudziem lielo dzīvokļu un privātmāju īpašniekiem spieda samazināt esošās īres maksas, lai atrastu īrnieku līdz apkures sezonas sākumam.

Īres tirgus visa gada garumā bija līdzvērtīgi aktīvs. Katru gadu bez izņēmumiem augusts un septembris vienmēr ir bijis sezonas aktīvākais laiks īres tirgū, bet 2025. gada augusts un septembris bija viens no pasīvākajiem pēdējo desmit gadu laikā, jo trūka studentu ierastās aktivitātes. 2025. gadā, līdzīgi kā gadu iepriekš, balstoties uz pieaugošo inflāciju, palielinājās vidējās īres maksas, kā rezultātā tās pieauga par vidēji 5 – 10 %, dzīvokļu vidējai īres maksai sasniedzot rekordu, proti, 938 eiro mēnesī, neskaitot komunālos maksājumus. Vidējās cenas pieaugumu var skaidrot ar to, ka īres tirgū parādījās arvien vairāk labiekārtotu un renovētu dzīvokļu, piedāvājumā palielinot kvalitatīvo dzīvokļu īpatsvaru, tādā veidā izceļot īrnieku vēlmi maksāt lielāku īres maksu par labiem un kvalitatīviem īres dzīvokļiem.

Neierasti citiem gadiem 2025. gada aktīvākais laiks bija martā un maijā, kad vietējie iedzīvotāji un ārzemnieki diezgan aktīvi meklēja sev jaunus, kvalitatīvi remontētus un energoefektīvus dzīvokļus, par vēlāmāko budžeta variantu uzskatot 1 – 2 istabu dzīvokli par īres maksu no 400 līdz 600 eiro bez komunālajiem maksājumiem. Augusta un oktobra zemā aktivitāte nav izskaidrojama, bet tā varētu būt sasaistīta ar ģeopolitiskiem notikumiem pasaulē.

Gada nogale, kā ierasts, noslēdzās mierīgi, kad tikai neliela cilvēku daļa vēlējās Ziemassvētkus sagaidīt jaunā mājoklī. Bet, līdzīgi iepriekšējam gadam, bija cilvēki, kuri veica dzīvokļu rezervācijas ar domu uzsākt dzīvot jaunā mājvietā jau jaunajā gadā.

### ĪRES SEGMENTA AKTIVITĀTE DALĪJUMĀ PĒC MĒNEŠIEM



|           |            |
|-----------|------------|
| Janvāris  | Jūlijs     |
| Februāris | Augusts    |
| Marts     | Septembris |
| Aprīlis   | Oktobris   |
| Maijs     | Novembris  |
| Jūnijs    | Decembris  |

Avots: ARCO REAL ESTATE

Līdzīgi kā pēdējos pāris gadus, nemainīgi populāri bija vidēji un labi remontēti skandināvu tipa divistabu dzīvokļi platībā no 45 līdz 60 m<sup>2</sup> ar IKEA stila mēbelēm un ar raksturīgo īres maksu 11 – 15 EUR/m<sup>2</sup>, kas vidēji sasniedz 580 – 780 eiro bez komunālajiem maksājumiem. To var skaidrot ar mūsdienu interjera tendencēm, kad dominē minimalisms un neuzkrītoši, gaišie toņi telpās.

## ĪRES DZĪVOKĻI JAUNAJOS PROJEKTOS

Dārgo īres dzīvokļu segmentā (cena no 1 500 EUR/mēnesī bez komunālajiem maksājumiem) būtiskas izmaiņas netika novērotas. Arī jauno projektu ekskluzīvo dzīvokļu segmentā, kur cenas saglabājās no 16 līdz 30 EUR/m<sup>2</sup>, lielas izmaiņas netika novērotas. Mēbelētu divistabu dzīvokļu platībā no 45 līdz 60 m<sup>2</sup> vidējās cenas sasniedza 855 – 1140 EUR/mēn. bez komunālajiem maksājumiem.



### I ĪRES DZĪVOKĻI JAUNAJOS PROJEKTOS RĪGAS MIKRORAJONOS

Āgenskalns ir viens no Rīgas pieprasītākajiem mikrorajoniem, kur cilvēki 2025. gadā labprāt izvēlējas dzīvot sakoptas vides un attīstītas infrastruktūras dēļ, turklāt šajā apkaimē parādījās daudz jaunu un renovētu projektu, kā arī tika uzcelti vairāki jauni projekti. Cenas par kvadrātmētru jaunajos projektos divistabu īres dzīvokļiem (40 – 60 m<sup>2</sup>) svārstījās no 14 līdz 20 EUR/m<sup>2</sup>, bet trīsstabu dzīvokļiem ar divām guļamistabām (60 – 90 m<sup>2</sup>) bija robežās no 12 līdz 18 EUR/m<sup>2</sup>. Kvadrātmētra augstākās izmaksas dzīvokļiem jaunajos ekskluzīvajos projektos, piemēram, *Filozofu rezidence* un *Zunda Towers* sasniedza 25 – 36 EUR/m<sup>2</sup>.

Teika, līdzīgi kā Āgenskalns, piedzīvojot aktīvu attīstību, īrnieku vidū kļuva par pieprasītu apkaimi, tomēr šajā mikrorajonā tika novērota būtiska problēma ar īres dzīvokļu pieejamību. Cenas par kvadrātmētru jaunajos projektos divistabu īres dzīvokļiem (40 – 60 m<sup>2</sup>) svārstījās no 10 līdz 14 EUR/m<sup>2</sup>, bet trīsstabu dzīvokļiem ar divām guļamistabām (60 – 90 m<sup>2</sup>) bija robežās no 10 līdz 14 EUR/m<sup>2</sup>.

Mežciems – mazāk aktīvs īres tirgus. Ņemot vērā to, ka šajā apkaimē diezgan daudz salīdzinoši jaunu projektu, tad attiecīgi arī neliels procents no dzīvokļiem nonāca īres tirgus piedāvājumā. Cenas par kvadrātmētru jauno projektu divistabu īres dzīvokļiem (40 – 60 m<sup>2</sup>) svārstījās no 7 līdz 13 EUR/m<sup>2</sup>, bet trīsstabu dzīvokļiem ar divām guļamistabām (60 – 90 m<sup>2</sup>) bija robežās no 6,5 līdz 13 EUR/m<sup>2</sup>.

Ļavnieki – viens no iecienītiem iedzīvotāju mikrorajoniem, kur tiek būvēti jauni projekti, līdz ar ko neliels procents no dzīvokļiem nonāca īres tirgus piedāvājumā. Cenas par kvadrātmētru jauno projektu divistabu īres dzīvokļiem (40 – 60 m<sup>2</sup>) svārstījās no 6 līdz 11 EUR/m<sup>2</sup>, bet trīsstabu dzīvokļiem ar divām guļamistabām (60 – 90 m<sup>2</sup>) bija robežās no 6 līdz 11 EUR/m<sup>2</sup>.

Purvciems, līdzīgi kā Ļavnieki, ir viens no iecienītiem iedzīvotāju mikrorajoniem, kur tiek būvēti jauni projekti, līdz ar ko neliels procents no dzīvokļiem nonāca īres tirgus piedāvājumā. Cenas par kvadrātmētru jauno projektu divistabu īres dzīvokļiem (40 – 60 m<sup>2</sup>) svārstījās no 8 līdz 13 EUR/m<sup>2</sup>, bet trīsstabu dzīvokļiem ar divām guļamistabām (60 – 90 m<sup>2</sup>) bija robežās no 8 līdz 13 EUR/m<sup>2</sup>.



## ĪRES NAMU ATTĪSTĪBA 2025. GADĀ

2025. gadā Rīgas īres tirgu var raksturot ne tik daudz kā masveidā pabeigtu īres namu gadu, cik gadu, kad tirgū kļuva redzami vairāki profesionāli īres mājokļu projekti.

Viens no labākajiem 2025. gada piemēriem ir *Easy Riga* Ķengaragā, ko attīsta *EFTEN Living* un kas atrodas Aviācijas ielā 2e, Rīgā. Projektā pēc rekonstrukcijas tika piedāvāti 102 pilnībā aprīkoti dzīvokļi, un komunikācijā tika uzsvērts, ka tā ir mērķtiecīgi veidota īres dzīvojamā ēka, nevis vienkārši atsevišķi dzīvokļi sludinājumos. Jau vasarā tika ziņots, ka par projektu ir liela interese, bet rudenī paraugdzīvokļi tika atvērti apskatei. Publicētā sākuma īres cena bija no 370 EUR/mēn.

Šāds formāts Latvijā joprojām ir salīdzinoši rets: viens īpašnieks, vienota pārvaldība, pilnībā aprīkoti dzīvokļi, standartizēts īres produkts. Tieši šo var saukt par profesionālu īres namu segmenta attīstību, kas tikai pēdējos gados pamazām sāk izkristalizēties.

Tomēr lielais jautājums pagaidām netiek atbildēts: vai īres tirgus piedāvājums īres namiem nav palicis lielāks par esošo pieprasījumu pēc tiem? Tika novērots, ka pirmskaru māju iegādes ieceres, kas izskanēja publiskajā telpā un kas saistītas ar nolūku tās pārveidot par īres namiem, tika atstātas bez tālākas virzības vai nami pat nonāca atkārtotā tirdzniecībā.

### IKMĒNEŠA PAPILDU IZDEVUMI, AR KURIEM JĀRĒKINĀS ĪRNIKĒM

Apsaimniekošanas maksa (no 0,65 līdz pat 3 EUR/m²)

Apkures izdevumi (atkarībā no laikapstākļiem – provizoriski no 2 līdz 5 EUR/m²)

Elektrības izdevumi dzīvoklī un koplietošanas telpās

Ēkas remontdarbu uzkrājums

Internet un televīzija

Karstā un aukstā ūdens izmaksas

Dabas gāzes izmaksas

nekustamā īpašuma nodoklis (abas puses vienojas par kārtību, kurš segs šo sadaļu, taču tirgus tendences ir diezgan nemainīgas un šo sadaļu bieži vien sedz dzīvokļa īpašnieks).

Avots: ARCO REAL ESTATE



### ĪRES MAKSU PIRAMĪDA



Avots: ARCO REAL ESTATE

Kopumā īres segments 2025. gadā bija diezgan stagnējošā situācijā un bez ievērojamām izmaiņām. Īres tirgus segmenta attīstībai nelīdzēja arī *EURIBOR* zemās procentu likmes, kas vietējiem iedzīvotājiem deva kopējo sajūtu, ka mājokli labāk iegādāties, jo ikmēneša maksājumi bankai par kredītu ir salīdzinoši zemāki nekā ikmēneša īres maksa. Gadu iepriekš situācija vēl bija pavisam citādāka, kad bija spēkā augstās *EURIBOR* likmes. Īres tirgus 2025. gadā iegāja jaunā fāzē, kad īres dzīvokļu bija vairāk nekā pašu īrnieku, kā rezultātā bija daudz lielāka konkurence, lai piesaistītu sev vēlamo ilgtermiņa īrnieku. Tas savukārt nozīmē, ka izīrētājiem bija jāuztur savi īpašumi sakopti un pievilcīgi jauno īrnieku acīm un maciņiem.

## FAKTORI, KAS NOSAKA ĪRES DZĪVOKĻU IZVĒLI

Iepriekšējos gados, tāpat kā 2025. gadā, īres dzīvokļu izvēlē būtiskākie faktori bija: dzīvokļa platība, istabu skaits un apdare. Noteikti jāpiemin pēdējo gadu jaunākā tendence – dzīvokļu plānojums un energoefektivitāte. Potenciālie īrnieki rūpīgi izvērtēja gan komunālo maksājumu parametrus, gan iespējas ietekmēt siltumenerģijas un elektrības patēriņu, pievēršot uzmanību tam, vai attiecīgajam dzīvoklim ir atsevišķs apkures skaitītājs vai radiatoriem vismaz ir uzstādīti lokatori, kuri attiecīgi mēra, cik daudz siltuma patērēts. Tādā veidā bija iespējams kontrolēt savus izdevumus par apkuri un samazināt ietekmi uz apkārtējo vidi. Izvēloties īres mājokli, papildus tika ņemts vērā, vai mājā tiek šķīroti atkritumi. Jaunās tendences parādīja, ka cilvēki sekoja līdzī savām finansiālajām iespējām, izvērtējot iespējamās nākotnes riskus.

## ĪRES SEGMENTA ATTĪSTĪBAS PROGNOZES 2026. GADAM

2026. gadā Latvijas īres tirgus turpinās attīstīties, ietekmējot gan pieprasījumu, gan piedāvājumu.

## ĪRES CENU DINAMIKA

Ņemot vērā inflācijas samazināšanos un *EURIBOR* likmju stabilizēšanos, īres cenas varētu saglabāties salīdzinoši stabilas. Pieprasījums pēc energoefektīviem un labiekārtotiem mājokļiem, īpaši Rīgā un Rīgas apkārtnē, palielināsies, kas šajā segmentā cenas varētu nedaudz celt.

## PIEPRASĪJUMA TENDENCES

Rīga un Rīgas apkārtnē pieprasījums paliks augsts, īpaši jaunu profesionāļu un studentu vidū.

Reģionālās pilsētās pieprasījumu varētu veicināt pašvaldību atbalstītie īres projekti un darba tirgus attīstība. Sagaidāms, ka turpinās pieaugt ārvalstu īrnieku skaits, īpaši IT un citās augsti kvalificētās nozarēs.

## PIEDĀVĀJUMA ATTĪSTĪBA

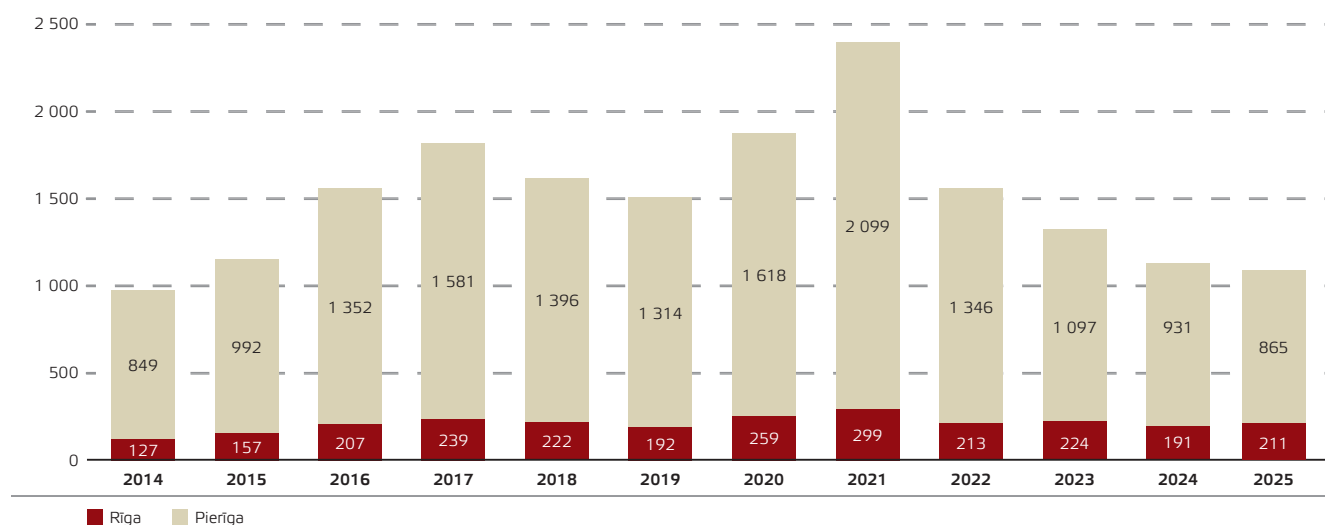
Valsts un pašvaldību atbalstītās īres mājokļu programmas nodrošinās vairāk pieejamu dzīvokļu, īpaši reģionos. Privātie investori un attīstītāji, redzot stabilu pieprasījumu, varētu turpināt attīstīt jaunu īres mājokļu projektus.

Kopumā 2026. gadā īres tirgus Latvijā būs stabils, ar nelielu pieaugumu pieprasījumā un piedāvājumā, īpaši Rīgas rajona perifērijā.

# ZEME PRIVĀTAI APBŪVEI 2025. GADĀ

2025. gadā privātmāju apbūves zemes tirgū aktivitāte Rīgā un tās apkārtnē samazinājās. Darījumu skaits iepriekšējos trīs gados bija samazinājies. 2025. gadā darījumu skaits ar privātmāju apbūves zemi, kuras platība pārsniedza 600 m<sup>2</sup>, Rīgā un Rīgas apkārtnē bija par 4 % mazāks nekā 2024. gadā. Darījumu apjoms pēdējā gada laikā samazinājās Rīgas apkārtnē, turpretī Rīgā darījumu skaits 2025. gadā palielinājās. Privātmāju apbūves zemes cenām Rīgas apkārtnē konstatēts cenu pieaugums – cenas gada laikā pieauga par vidēji 4 %. Turpretī Rīgā vidējā darījumu cena samazinājās, proti, par 9 %. Tomēr vidējā cena Rīgā joprojām bija viena no augstākajām pēdējā desmitgadē. Rīgas apkārtnē apbūves zemesgabalu cenas palielinājās jau piekto gadu pēc kārtas. Zemesgabalu cenas pieauga Mārupes un Ādažu novadā, bet pārējos Rīgas apkārtnes novados cenas samazinājās vai saglabājās stabilas. 2025. gadā privātmāju apbūves gabaliem visbūtiskāk cenas samazinājās Ropažu un Olaines novadā. Privātmāju apbūves zemes darījumu lielākais skaits Rīgā un tās apkārtnē kopš 2014. gada konstatēts 2021. gadā.

## PRIVĀTMĀJU APBŪVES ZEMES DARĪJUMU SKAITS RĪGĀ UN TĀS APKĀRTNĒ



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

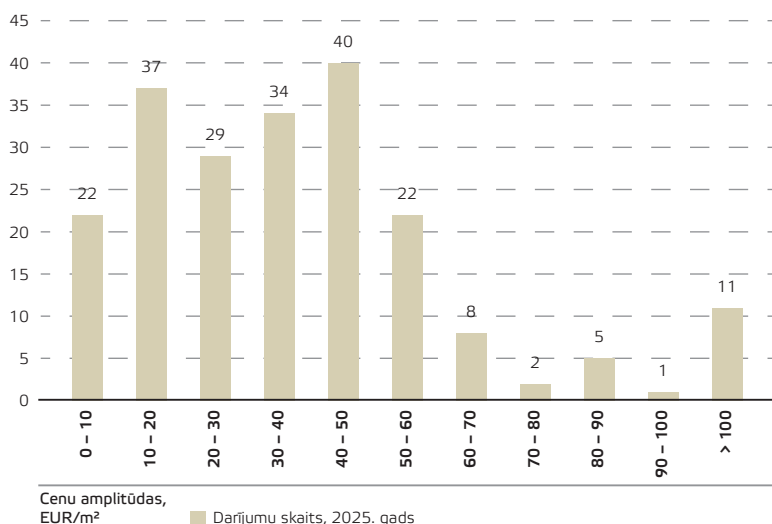
Galvenie cenu ietekmējošie faktori, iegādājoties zemi vienģimenes ēku celtniecībai, 2025. gadā bija:

- inženierkomunikāciju pieejamība;
- zemesgabala izmantošanas iespējas;
- piebraucamo ceļu esamība, to segums un kvalitāte;
- zemesgabala attālums līdz pilsētas vai novada centram;
- infrastruktūras objektu (skolas, bērnudārzi, tirdzniecības centri, slimnīcas utt.) pieejamība un attālums;
- sabiedriskā transporta tuvums un pieejamība.

## ZEME PRIVĀTMĀJU APBŪVEI RĪGĀ

2025. gadā Rīgā privātmāju apbūves zemēm cenas samazinājās. Darījumu vidējā cena bija par 9 % zemāka nekā 2024. gadā. Savukārt tirgus aktivitāte un darījumu skaits 2025. gadā piedzīvoja pieaugumu – salīdzinot ar 2024. gadu, darījumu skaits bija par 10 % lielāks. 2025. gadā privātmāju apbūves zemesgabali Rīgā galvenokārt (87 %) iegādāti par cenu līdz 60 EUR/m<sup>2</sup>. 2025. gadā visvairāk darījumu notika 10 – 20 EUR/m<sup>2</sup> un 40 – 50 EUR/m<sup>2</sup> robežās. Privātmāju apbūves zemesgabalu par cenu virs 100 EUR/m<sup>2</sup> darījumu skaits 2025. gadā bija tieši tāds pats kā 2024. gadā. Vairākos darījumos zemesgabalu cenas pārsniedza 150 EUR/m<sup>2</sup>. Tie bija darījumi gan Teikā, gan centrā, gan Ilģuciemā. Tomēr visdārgākie zemesgabalu darījumi 2025. gadā notika Ķīpsalā – par 170 – 200 EUR/m<sup>2</sup>.

### PRIVĀTAPBŪVES ZEMES DARĪJUMU SKAITS RĪGĀ PĒC CENU AMPLITŪDĀM



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

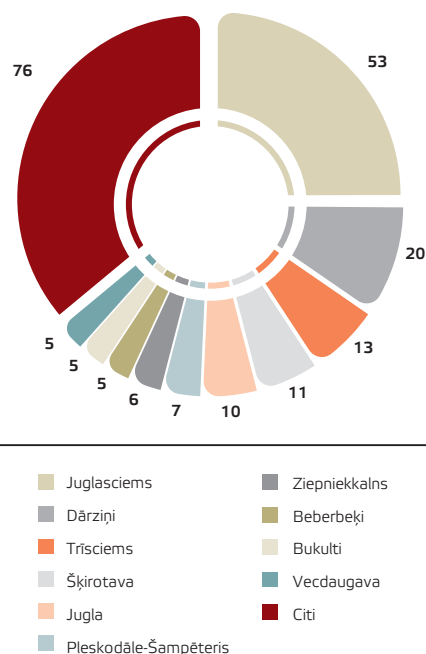
Saskaņā ar notikušajiem darījumiem Rīgas privātmāju apbūves rajonos privātmāju dārgākā apbūves zeme pēc darījumu vidējās cenas 2025. gadā bija Ķīpsalā. Augstas cenas zemesgabaliem piedāvājumā bija arī tādās apkaimēs kā Vecāķi, Mežaparks, Teika un Bergi. Tomēr šajās apkaimēs 2025. gadā vai nu nebija reģistrēti darījumi, vai reģistrēto darījumu skaits bija niecīgs.

2025. gadā dārgākais privātmāju apbūves zemes darījums notika Ķīpsalā – par 205 EUR/m<sup>2</sup> (2024. gadā dārgākais darījums arī notika Ķīpsalā – par 205 EUR/m<sup>2</sup>). Ķīpsalā reģistrēts arī vēl viens zemes darījums par 202 EUR/m<sup>2</sup>. Savukārt Teikā reģistrēts viens apbūves zemes darījums par 154 EUR/m<sup>2</sup>. Vienā no dārgākajiem Rīgas privātmāju rajoniem – Mežaparkā – 2025. gadā dārgākais darījums reģistrēts par 133 EUR/m<sup>2</sup>. 2025. gada beigās piedāvājumā bija atrodamī zemesgabali Mežaparkā par cenu līdz pat 454 EUR/m<sup>2</sup>.

Lētākie zemesgabali gan piedāvājumā, gan pēc darījumu cenām bija Rīgas nomales rajonos – Šķīrotavā un Dārziņos. Tas skaidrojams ar faktu, ka šajos rajonos bija vājāk attīstīta infrastruktūra un tie atrodas tālāk no pilsētas centra. Tajā pašā laikā piedāvājumā 2025. gada beigās cenas šajos rajonos sasniedza 70 – 80 EUR/m<sup>2</sup> par nelielas platības zemesgabaliem.

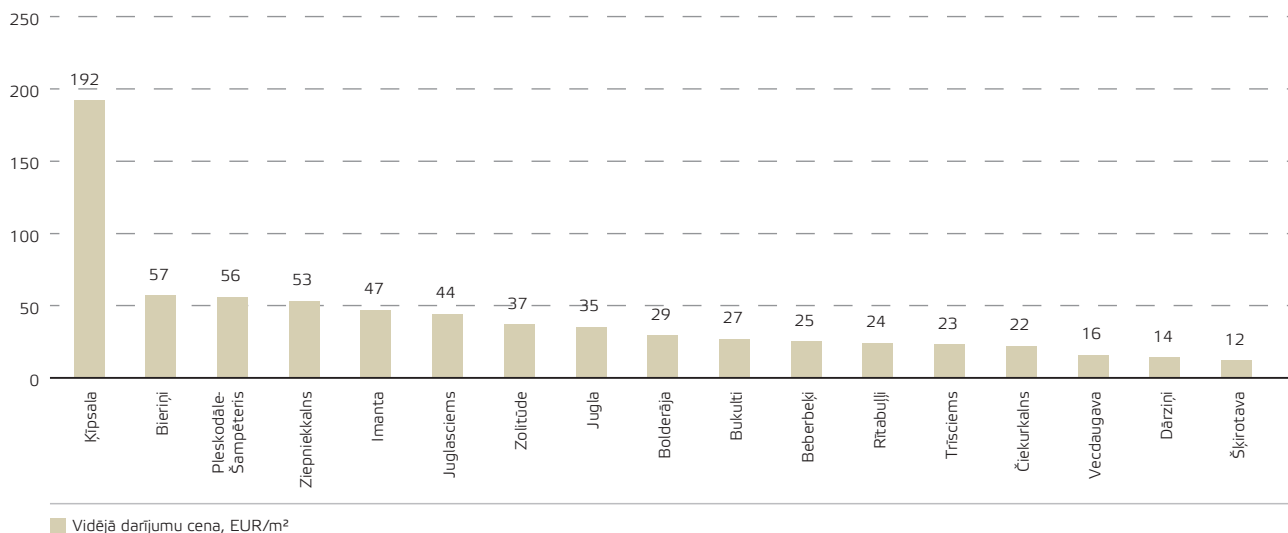
Populārākais Rīgas privātmāju apbūves zemes rajons pēc notikušo darījumu skaita bija Juglasciems (53 darījumi). Otrais populārākais rajons privātās apbūves zemei bija Dārziņi (20 darījumi). Arī Trīsciemā, Šķīrotavā un Juglā pārdoti salīdzinoši daudz apbūves gabalu. Juglā darījumi reģistrēti galvenokārt jaunā apbūves ciematā netālu no Juglas ezera. Citos Rīgas privātmāju rajonos reģistrēto zemes darījumu skaits gada laikā bija mazāks par desmit.

### DARĪJUMU SKAITS RĪGAS MIKRORAJONOS 2025. GADĀ



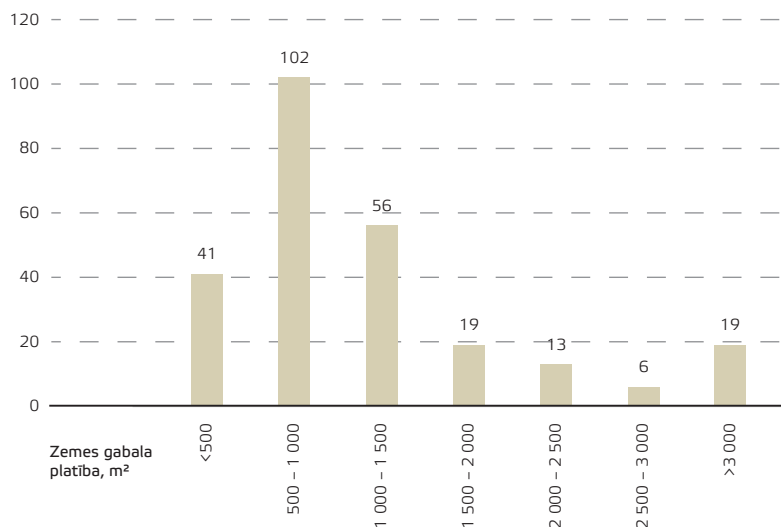
Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS



PRIVĀTMĀJU ZEMESGABALU VIDĒJĀ CENA RĪGAS APKAIMĒS 2025. GADĀ, EUR/m<sup>2</sup>

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

## PRIVĀTMĀJU APBŪVES ZEMES DARĪJUMU SKAITS RĪGĀ DALĪJUMĀ PĒC PLATĪBAS 2025. GADĀ



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

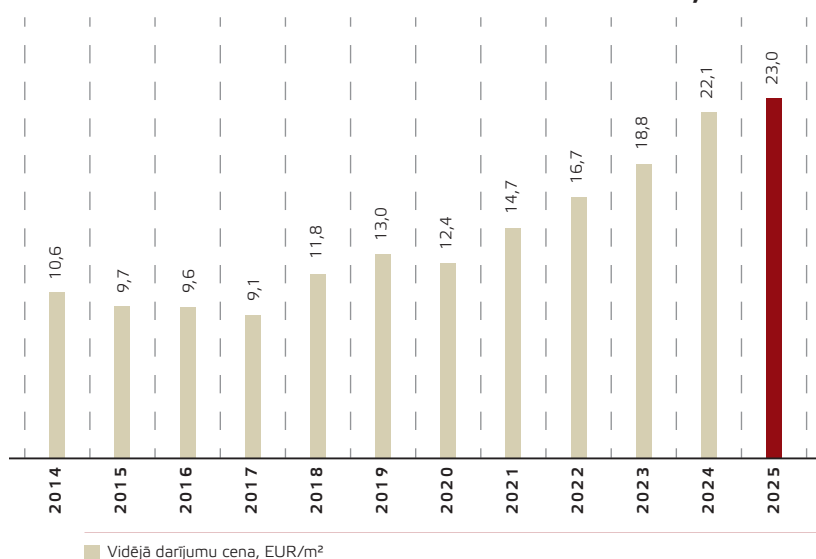
Privātmāju apbūves zemesgabalu vidējā platība Rīgā 2025. gadā darījumos bija 1 555 m<sup>2</sup>. Analizējot 2025. gada privātmāju apbūves zemes darījumu struktūru pēc to platības, 16 % no visiem darījumiem bija nelieli zemesgabali platībā līdz 500 m<sup>2</sup>. Zemesgabali platībā no 500 līdz 1 000 m<sup>2</sup> tirgū bija vispieprasītākie un veidoja vairāk nekā trešo daļu no visiem darījumiem. Zemesgabali ar šādu platību visvairāk tika pārdoti Juglasciemā, kur pērn arī kopumā pārdots rekordliels apbūves gabalu skaits – gada laikā pavisam realizēti 53 zemesgabali, kuru vidējā platība bija 1 051 m<sup>2</sup>.

Zemesgabali platībā no 2 500 līdz 3 000 m<sup>2</sup> veidoja vismazāko proporciju no kopējā darījumu skaita – 2 %. Zemesgabali platībā virs 3 000 m<sup>2</sup> veidoja 7 % no kopējā darījumu skaita, un tie visbiežāk reģistrēti Juglā – jaunā privātmāju rajonā Juglas ezera tuvumā.

## ZEME PRIVĀTMĀJU APBŪVEI RĪGAS APKĀRTNĒ

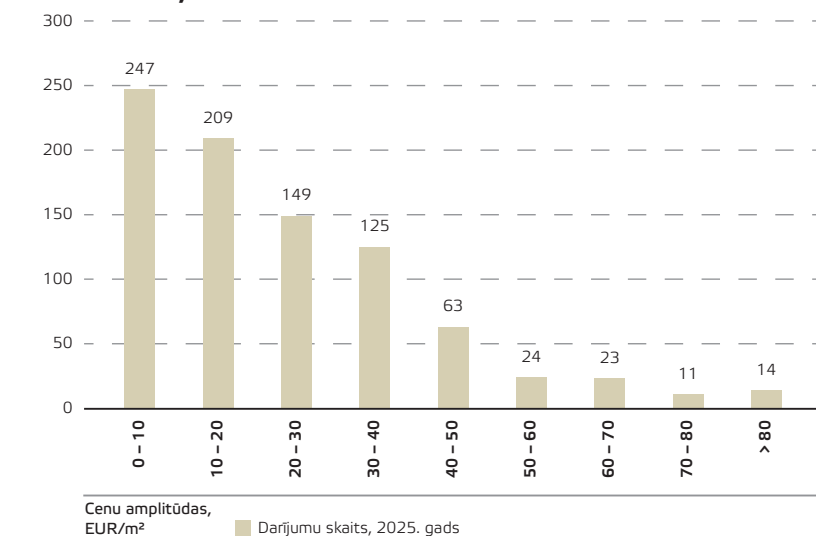
2025. gadā Rīgas apkārtnes privātmāju apbūves zemes tirgū aktivitāte samazinājās – darījumu skaits bija par 7 % mazāks nekā 2024. gadā. Pērn Rīgas apkārtnes novados reģistrēti 865 apbūves zemes darījumi. Savukārt privātmāju apbūves zemesgabalu cenas Rīgas apkārtņē 2025. gadā palielinājās. Ņemot vērā 2025. gadā notikušos darījumus, privātmāju apbūves zemes vidējā cena palielinājās par 4 % (2024. gadā vidējā cena palielinājās par 18 %).

### PRIVĀTAPBŪVES ZEMES VIDĒJĀ CENA RĪGAS APKĀRTNĒ, EUR/m²



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

### DARĪJUMU SKAITS RĪGAS APKĀRTNĒ DALĪJUMĀ PĒC CENU AMPLITŪDĀM, EUR/m²



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

Visvairāk darījumu ar privātmāju apbūves zemi Rīgas apkārtņē 2025. gadā tika reģistrēti par cenu līdz 10 EUR/m². Šajā cenu kategorijā ceturtdaļa no darījumiem reģistrēta Ķekavas novadā (64 darījumi). Salīdzinoši daudz darījumu notika arī par cenu no 10 līdz 20 EUR/m². Šajā cenu kategorijā visvairāk darījumu notika arī Salaspils novadā. Kopumā 2025. gadā lielākā daļa no darījumiem (53 %) Rīgas apkārtņē reģistrēta par cenu līdz 20 EUR/m². Tomēr, ja salīdzina ar 2024. gadu, darījumu skaits par cenu līdz 20 EUR/m² proporcionāli samazinājās.

Salīdzinoši bieži darījumi reģistrēti arī vidējās cenu kategorijās – no 20 līdz 30 EUR/m² un no 30 līdz 40 EUR/m². Cenu kategorijā no 40 EUR/m² darījumu skaits strauji samazinājās.

2025. gadā 14 darījumi Rīgas apkārtņē pārsniedza 80 EUR/m² robežu. Šādu darījumu skaits bija palielinājies, salīdzinot ar 2024. gadu. Gandrīz visi privātmāju apbūves zemesgabalu darījumi par tik augstu cenu reģistrēti Mārupes novadā, Mārupē, un Babītes pagasta Piņķos. Viens darījums šajā cenu kategorijā reģistrēts Ādažu novadā, Ādažos, un viens darījums notika Ķekavas novadā, Ķekavā. Citos Rīgas apkārtnes novados 2025. gadā darījumi par cenu virs 80 EUR/m² nebija reģistrēti.

Rīgas apkārtņē 2025. gadā dārgākais privātmāju apbūvei paredzēta zemesgabala darījums reģistrēts Mārupes novadā, Babītes pagastā, Piņķos, kur 724 m<sup>2</sup> liels zemesgabals tika pārdots par 110 EUR/m<sup>2</sup> (2024. gadā dārgākais darījums tika reģistrēts Ropažu novadā, Garkalnes pagastā, Bergos, par 249 EUR/m<sup>2</sup>). 2025. gadā tikai vēl viens zemes darījums pārsniedza 100 EUR/m<sup>2</sup> robežu – darījums arī notika Babītes pagastā, Piņķos, Salienas ciematā. Dārgākie privātmāju apbūvei paredzēti zemesgabali piedāvājumā 2025. gada beigās bija Mārupes novadā, Babītes pagastā, Piņķos, kur piedāvājumos cenas sasniedza 120 EUR/m<sup>2</sup>.

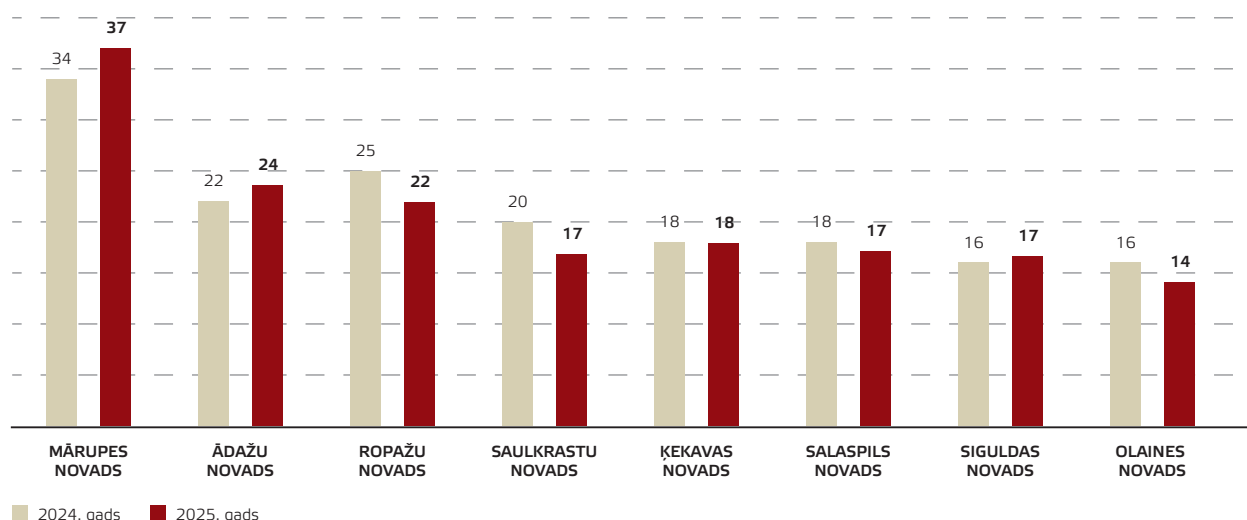
2025. gadā dārgākā apbūves zeme individuālo māju būvniecībai pēc kvadrātmetra vidējās cenas bija Mārupes novadā, kur darījumu vidējā cena bija 37 EUR/m<sup>2</sup>. Salīdzinot ar 2024. gadu, darījumu vidējā cena Mārupes novadā pieauga par 9 %. Pēdējo gadu laikā Mārupes novadā apbūves zemes gabalu cenas konsekvēti pieauga. Dārgākie zemesgabali Mārupes novadā 2025. gadā tika pārdoti Piņķos, kur atsevišķos darījumos cenas pārsniedza 100 EUR/m<sup>2</sup>.

Augstas kvadrātmetra vidējās cenas privātās apbūves zemesgabalu darījumos bija arī Ādažu un Ropažu novadā. Ādažu novadā augstākās pārdošanas cenas bija zemesgabaliem. Savukārt dārgākie zemesgabali Ropažu novadā tika pārdoti Bergos, Priedkalnē un Ulbrokā.

Salīdzinot ar 2024. gadu, darījumu vidējā cena 2025. gadā pieauga privātmāju apbūves zemesgabaliem Mārupes, Ādažu un Siguldas novadā. 2025. gadā darījumu vidējā cena šajos novados palielinājās par 4 – 9 %. Pārējos Rīgas apkārtnes novados darījumu vidējā cena nemainījās vai arī samazinājās, salīdzinot ar iepriekšējo gadu. Visvairāk darījumu cena samazinājās Saulkrastu novadā – par 16 %. 2025. gadā lētākie privātmāju apbūves zemesgabali bija Olaines novadā – tur kvadrātmetra vidējā cena bija viszemākā. Dārgākie zemes darījumi Olaines novadā reģistrēti Olaines pagastā, Grēnēs. Zemesgabalu darījumu cenas sasniedza 49 EUR/m<sup>2</sup>.



#### PRIVĀTAPBŪVES ZEMESGABALU VIDĒJĀ CENA RĪGAS APKĀRTNES NOVADOS, EUR/m<sup>2</sup>



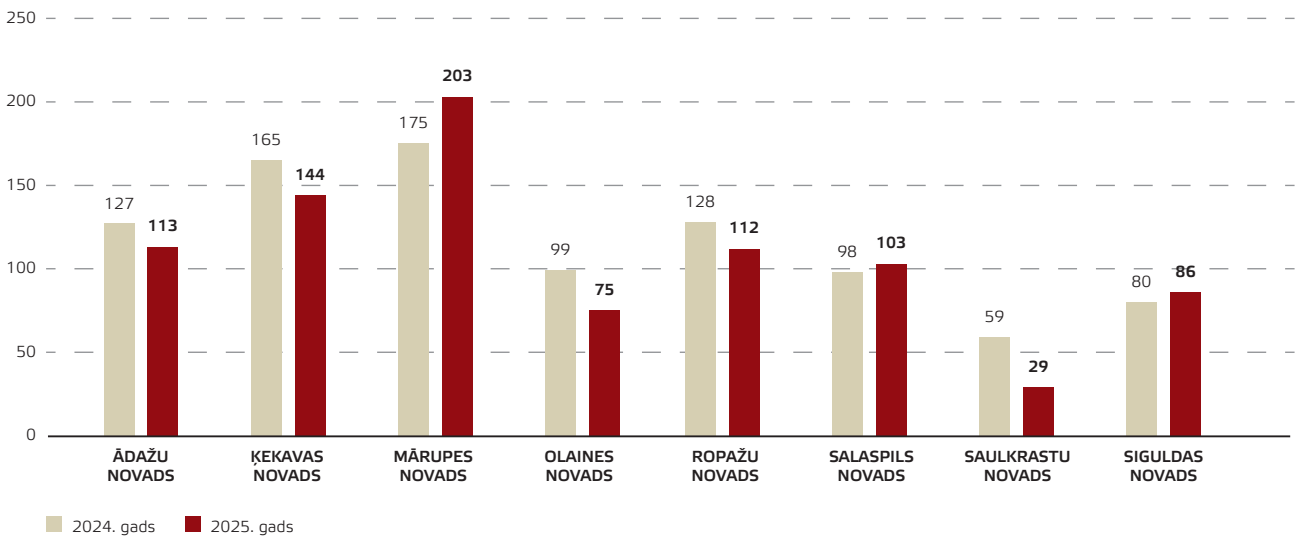
Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

PRIVĀTAPBŪVES ZEMES CENAS RĪGAS APKĀRTNĒ 2025. GADĀ, EUR/m²

|                               | Zemes gabali līdz 1 800 m² |                 |                | Zemes gabali no 1 800 līdz 3 000 m² |                 |                |
|-------------------------------|----------------------------|-----------------|----------------|-------------------------------------|-----------------|----------------|
|                               | Minimālā cena              | Raksturīgā cena | Maksimālā cena | Minimālā cena                       | Raksturīgā cena | Maksimālā cena |
| Jaunmārupe                    | 30                         | 40              | 50             | 20                                  | 20              | 35             |
| Mārupe                        | 40                         | 60              | 80             | 30                                  | 40              | 60             |
| Babīte, Piņķi                 | 40                         | 70              | 100            | 35                                  | 50              | 80             |
| Dreiliņi, Vālodzes, Dzidriņas | 25                         | 35              | 50             | 20                                  | 25              | 30             |
| Olaine, Jaunolaine            | 15                         | 25              | 40             | 10                                  | 15              | 25             |
| Ādaži                         | 30                         | 35              | 45             | 25                                  | 30              | 40             |
| Berģi, Bukulti                | 35                         | 45              | 70             | 30                                  | 35              | 60             |
| Baltezers                     | 40                         | 45              | 60             | 35                                  | 40              | 50             |
| Ķekava                        | 15                         | 20              | 30             | 10                                  | 15              | 25             |
| Rāmava, Katlakalns            | 35                         | 45              | 65             | 30                                  | 35              | 45             |
| Baloži, Titurga               | 25                         | 35              | 50             | 20                                  | 25              | 35             |
| Salaspils                     | 15                         | 25              | 45             | 10                                  | 15              | 25             |

Avots: ARCO REAL ESTATE, VALSTS ZEMES DIENESTS

PRIVĀTMĀJU APBŪVES ZEMES DARĪJUMU SKAITS NOVADOS



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

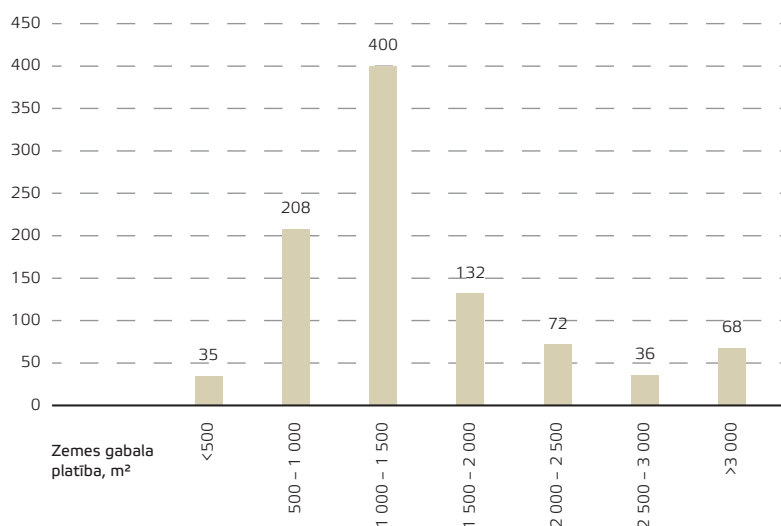
2025. gadā, tāpat kā iepriekšējā gadā, darījumu skaita līderis Rīgas apkārtnē bija Mārupes novads. Gada laikā Mārupes novadā reģistrēti 203 privātmāju apbūves zemes darījumi, un, salīdzinot ar 2024. gadu, darījumu skaits palielinājās par 16 %. Tas arī bija lielākais darījumu skaita pieaugums starp Rīgas apkārtnes novadiem. Apbūves zemesgabalu darījumu skaita pieaugums 2025. gadā konstatēts arī Salaspils novadā – tur gada laikā reģistrēti 103 darījumi, kas bija par 5 % vairāk nekā iepriekšējā gadā. Darījumu skaits nedaudz palielinājās arī Siguldas novadā (+8 %). Otra populārākā privātmāju apbūves zemesgabalu darījumu vieta bija Ķekavas novads, kur 2025. gadā darījumu skaits saruka par 13 %. Tikai nedaudz mazāk darījumu notika Ropažu un Ādažu novadā, kas arī pieskaitāmi pie aktīvajiem novadiem. Tomēr tajos arī 2025. gadā darījumu skaits samazinājās. Savukārt vismazāk privātmāju apbūves zemes darījumu notika Saulkrastu novadā. 2025. gadā Saulkrastos arī darījumu skaits būtiski samazinājās (-51 %), kas bija lielākais kritums Rīgas apkārtnes novados. Zemesgabalu darījumu skaits ievērojami samazinājās arī Olaines novadā (-24 %).

Salīdzinājumā ar 2021. gadu, kad tika konstatēts rekordaugsts darījumu skaits, 2025. gadā Rīgas apkārtnē darījumu bija vairāk nekā uz pusi mazāks.

#### RĪGAS APKĀRTNES PRIVĀTAPBŪVES ZEMES DARĪJUMU SKAITS DALĪJUMĀ PĒC PLATĪBAS 2025. GADĀ

Rīgas apkārtnē 2025. gadā pārdotā zemesgabala vidējā platība samazinājās salīdzinājumā ar 2024. gadu. Privātmāju apbūves zemesgabalu vidējā platība Rīgas apkārtnē 2025. gadā darījumos bija 1 605 m<sup>2</sup>, kas bija lielāka nekā Rīgā (1 555 m<sup>2</sup>). Rīgas apkārtnes zemesgabalu vidējā platība darījumos samazinājās jau otro gadu pēc kārtas.

Tāpat kā iepriekšējos gados, arī 2025. gadā visvairāk darījumu notika ar apbūves zemesgabaliem platībā no 1 000 līdz 1 500 m<sup>2</sup>: gada laikā šajā platību kategorijā reģistrēti 400 darījumi jeb vairāk nekā trešdaļa (40 %) no kopējā darījumu skaita. Salīdzinoši vairāk darījumu ar šādas platības zemesgabaliem tika reģistrēti Mārupes novadā (127). Tāpat salīdzinoši daudz darījumu notika ar nelieliem zemesgabaliem platībā no 500 līdz 1 000 m<sup>2</sup> – šo darījumu skaits sasniedza 20 % no kopskaita. Šajā platības amplitūdā visvairāk darījumu notika Olaines novadā (66 darījumi).



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

Vismazāk pieprasīti bija lieli zemesgabali platībā no 2 500 līdz 3 000 m<sup>2</sup>. Šādu platību zemesgabalu darījumi 2025. gadā visbiežāk reģistrēti Mārupes un Ķekavas novadā.

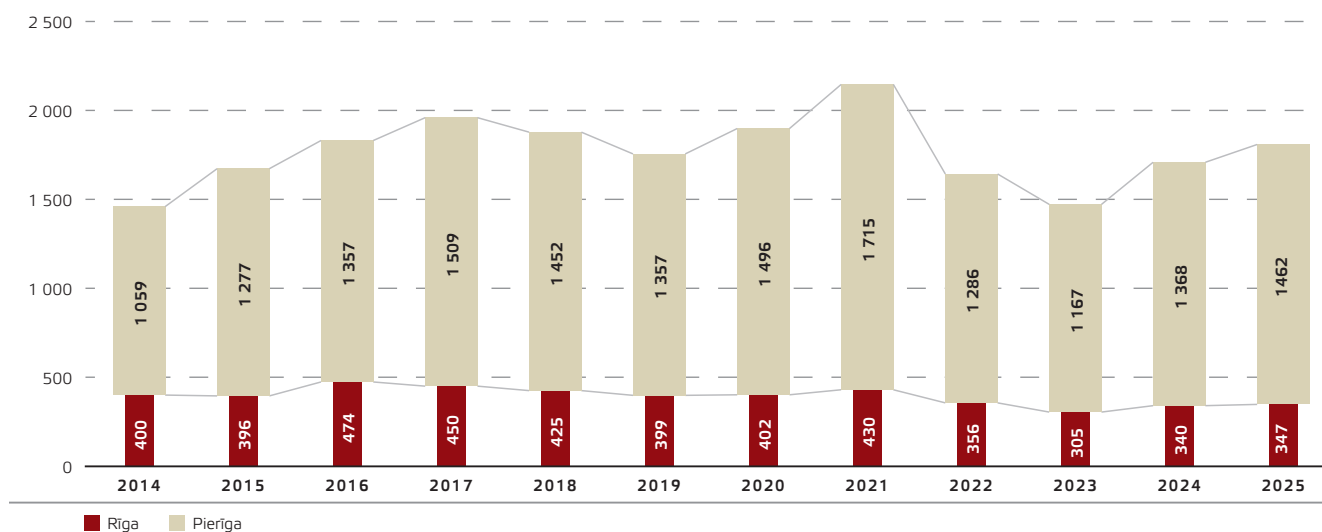
Ar lielas platības zemesgabaliem – virs 3 000 m<sup>2</sup> – visvairāk darījumu notika Ķekavas novadā (18). Šādu darījumu skaits pēdējos gados arvien samazinājās. Salīdzinājumam: 2022. gadā reģistrēti 124 šādi darījumi.



# VIENA DZĪVOKĻA PRIVĀTMĀJAS

2025. gadā Rīgā un Rīgas apkārtnē privātmāju tirgus aktivitāte palielinājās: kopējais darījumu skaits, salīdzinot ar 2024. gadu, pieauga par 6 % (2024. gadā darījumu skaits kopumā palielinājās par 16 %). Darījumu skaits nedaudz palielinājās Rīgas pilsētā (+2 %), tomēr vairāk tas pieauga Rīgas apkārtnē – par 7 %. Augstākais privātmāju darījumu skaits pēdējo 12 gadu laikā reģistrēts 2021. gadā.

## VIENA DZĪVOKĻA MĀJU DARĪJUMU SKAITS RĪGĀ UN RĪGAS APKĀRTNĒ



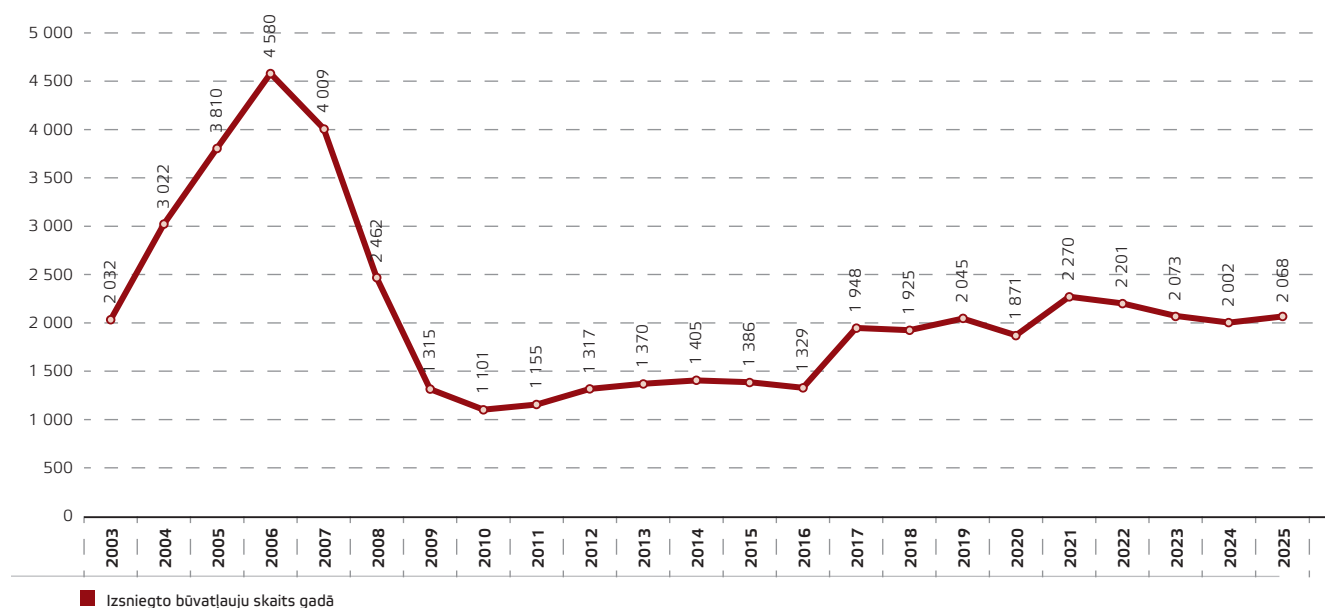
Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

Rīgā un Rīgas apkārtnē 2025. gadā privātmāju cenām bija tendence palielināties. Lielāks cenu pieaugums tika novērots Rīgā, kur 2025. gadā darījumu cenas palielinājās par vidēji 6 %. Rīgas apkārtnē privātmāju cenām bija vērojams mazāks pieaugums – 2025. gada laikā privātmāju cenas Rīgas apkārtnes novados palielinājās par vidēji 4 %. 2025. gadā Rīgā un Rīgas apkārtnē lielāks pieprasījums bija pēc jaunām vai atjaunotām privātmājām. Joprojām augsto būvniecības un renovācijas izmaksu dēļ mazāks pieprasījums bija vērojams pēc privātmājām, kurās nepieciešami būtiski ieguldījumi to atjaunošanā. Pieprasījums pēc dārgām un ekskluzīvām privātmājām Rīgā palielinājās – to apliecināja pieaugušais darījumu skaits 2025. gadā. Arī Rīgas apkārtnē dārgu privātmāju (virs 400 000 EUR) darījumu skaits palielinājās par vairāk nekā 30 %.

Aktivitātei jaunu privātmāju būvniecībā iepriekšējos trijos gados bija tendence mazināties. 2021. gadā bija augstākais izsniegto būvatļauju skaits kopš 2008. gada. Savukārt 2025. gadā izsniegto būvatļauju skaits palielinājās – gada laikā izsniegtas par 3 % vairāk būvatļauju salīdzinājumā ar 2024. gadu. Savukārt, ja salīdzina ar 2021. gadu, izsniegto būvatļauju skaits viena dzīvokļa māju jaunbūvē 2025. gadā bija par 9 % mazāks. Viena dzīvokļa dzīvojamās mājas 2025. gadā lielākoties joprojām tika būvētas pašu vajadzībām.



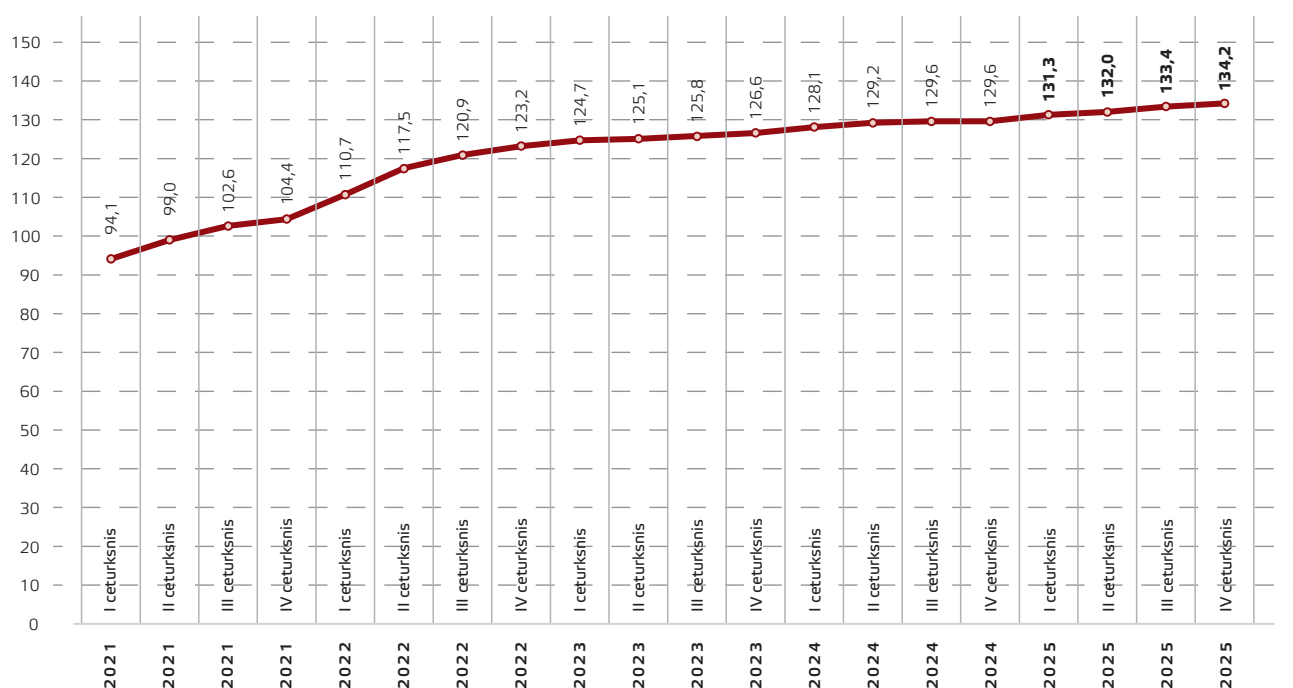
## IZSNIEGTO BŪVATĻAUJU SKAITS VIENA DZĪVOKĻA MĀJU JAUNBŪVĒM LATVIJĀ



Avots: CENTRĀLĀ STATISTIKAS PĀRVALDE

Saskaņā ar Centrālās statistikas pārvaldes datiem dzīvojamo ēku būvniecības izmaksas turpināja palielināties arī 2024. gadā. Aizvadītā gada beigās būvniecības izmaksas dzīvojamajām ēkām palielinājās par 2 %. Ņemot vērā būvniecības izmaksu kāpumu, privātmāju cenas Rīgas apkārtnē turpināja pieaugt. 2024. gadā cenu pieaugums Rīgas apkārtnē aptuveni sakrīt ar būvniecības izmaksu kāpumu. Arī 2023. gadā privātmāju cenu pieaugums Rīgas apkārtnē nepārsniedza būvniecības izmaksu kāpumu.

## BŪVNICĪBAS IZMAKSU INDEKSS JAUNO DZĪVOJAMO MĀJU CELTNIECĪBAI (2015 = 100)

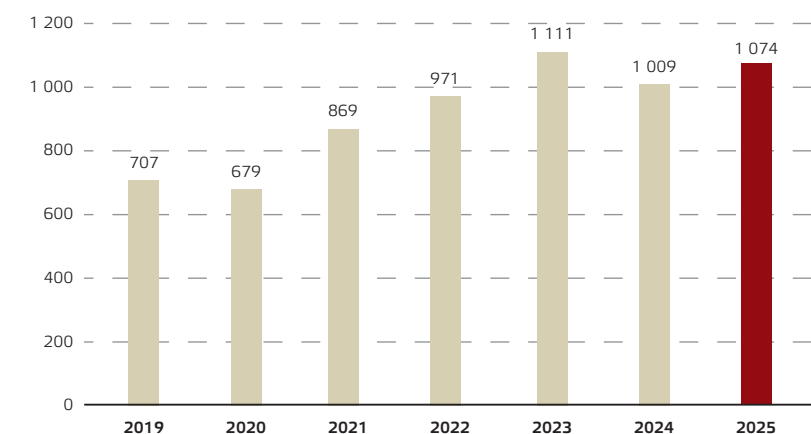


Avots: CENTRĀLĀ STATISTIKAS PĀRVALDE

## VIENA DZĪVOKĻA PRIVĀTMĀJAS RĪGĀ

2025. gadā Rīgas privātmāju tirgū būtiskas izmaiņas aktivitātē netika novērotas. Salīdzinot ar 2024. gadu, darījumu skaits palielinājās vien par 2 %. Savukārt privātmāju cenas Rīgā 2025. gadā palielinājās par vidēji 6 %. Privātmāju darījumu augstākā vidējā cena bija 2023. gadā.

### PRIVĀTMĀJU DARĪJUMU KVADRĀTMETRA VIDĒJĀ CENA RĪGĀ, EUR/m<sup>2</sup>



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS



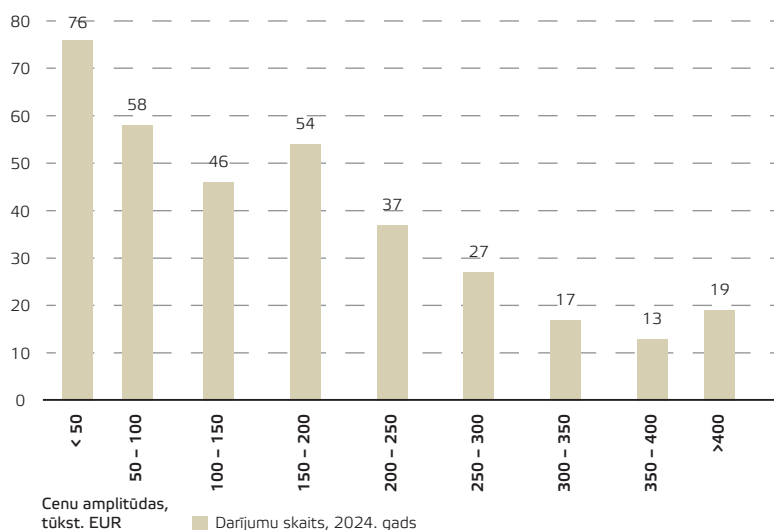
Pēdējos desmit gados jaunuzceltu privātmāju darījumu skaits Rīgā joprojām bija salīdzinoši mazs – 2025. gadā tie bija 11 % no reģistrēto darījumu kopskaita. 2024. gadā bija pavisam mazs šādu darījumu īpatsvars – tikai 6 %. Jaunas ēkas Rīgā tika celtas galvenokārt pašu vajadzībām un piedāvājumā nonāca reti.

Mazāk nekā viena piektā daļa no visiem privātmāju darījumiem 2025. gadā notika ar koka konstrukciju mājām. 2025. gadā zeme vidējā platībā darījumos ar privātmājām Rīgā – 1 364 m<sup>2</sup>.

Joprojām liela daļa (22 %) no Rīgas privātmāju darījumiem notika cenu robežās līdz 50 000 eiro – šajā cenu kategorijā lielu īpatsvaru veidoja nelielas privātmājas un dārza mājas Dārziņos. Lielākā daļa no darījumiem (86 %) ar privātmājām Rīgā notika cenu amplitūdā līdz 300 000 eiro. Darījumu skaits par lielākām summām bija būtiski mazāks. Tomēr privātmāju par summu virs 300 000 eiro darījumu skaits 2025. gadā bija gandrīz divkārtšojies, ja salīdzina ar 2024. gadu. Dārgākās privātmājas pārdotas Mežaparkā, Bierīņos, Vecāķos un citur.

2025. gada laikā reģistrēti 19 privātmāju darījumi par summu virs 500 000 eiro (iepriekšējā gadā – seši darījumi). Privātmāju darījumu augstākā cena Rīgā 2025. gadā reģistrēta Āgenskalnā (3 849 000 eiro). Ja salīdzina ar iepriekšējiem gadiem, 2024. gadā darījuma augstākā summa bija 1 550 000 eiro, bet 2023. gadā – 4 000 000 eiro.

## VIENA DZĪVOKĻA PRIVĀTMĀJU DARĪJUMU SKAITA DALĪJUMS PĒC CENU AMPLITŪDĀM 2025. GADĀ



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

Populārākais Rīgas privātmāju rajons pēc notikušo darījumu skaita 2025. gadā bija Dārziņi, kur gada laikā reģistrēti 57 privātmāju darījumi. Arī 2024. gadā Dārziņi darījumu skaita ziņā bija bagātākais rajons un darījumu skaits bija līdzīgs. Salīdzinoši daudz privātmāju darījumu 2025. gadā notika Bierīnos, Imantā un Ziepniekkalnā. Citās Rīgas apkaimēs gada laikā bija mazāk par 20 darījumiem.

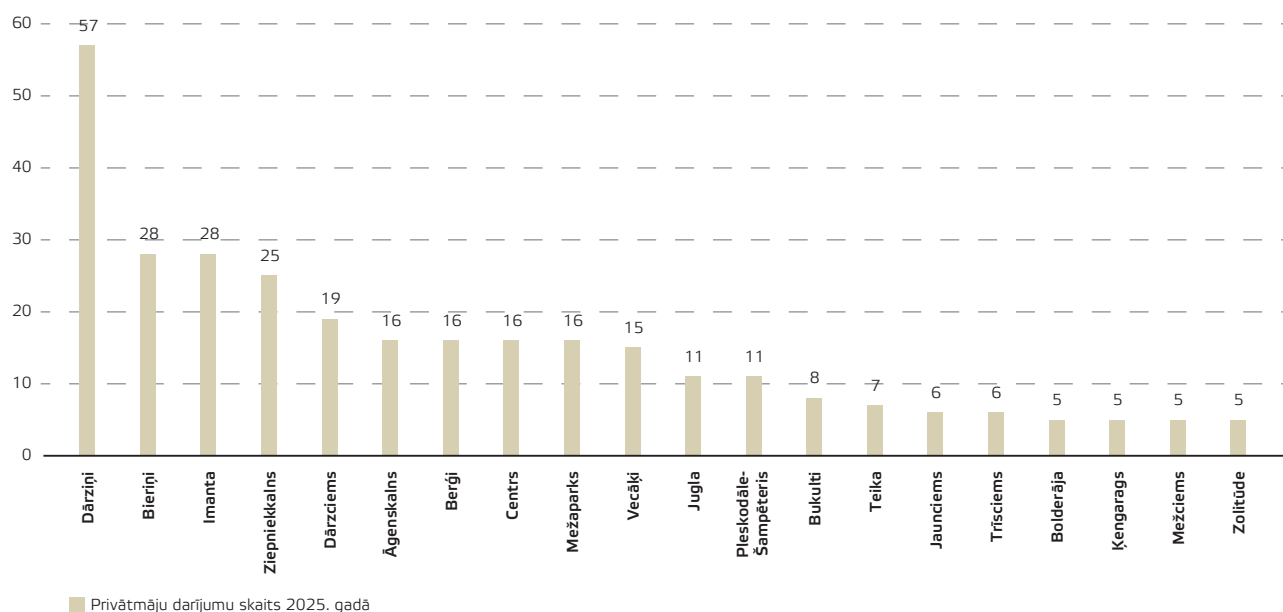
Lētākais un darījumu ziņā bagātākais Rīgas privātmāju rajons, līdzīgi kā citus gadus, bija Dārziņi. Šajā apkaimē daudz darījumu notika ar vasaras vai dārza mājām un darījumu summas bija salīdzinoši zemas. 2025. gadā vidējā darījumu cena Dārziņos būtiski palielinājās (+38 %). To privātmāju darījumu skaits Dārziņos, kuros pārdošanas cena pārsniedza 100 000 eiro, bija lielāks nekā iepriekšējos gados. 2024. gadā tie bija 11 darījumi, bet 2025. gadā reģistrēti 17 darījumi. Lētākās privātmājas 2025. gada beigās Dārziņos maksāja, sākot no 35 000 eiro. Savukārt atsevišķu privātmāju piedāvājumu cenas sasniedza 200 000 eiro. 2025. gadā Dārziņos atsevišķi privātmāju darījumi sasniedza 250 000 eiro.

Otrajā populārākajā privātmāju rajonā – Bierīnos – dārgākā privātmāja pārdota par 490 000 eiro.

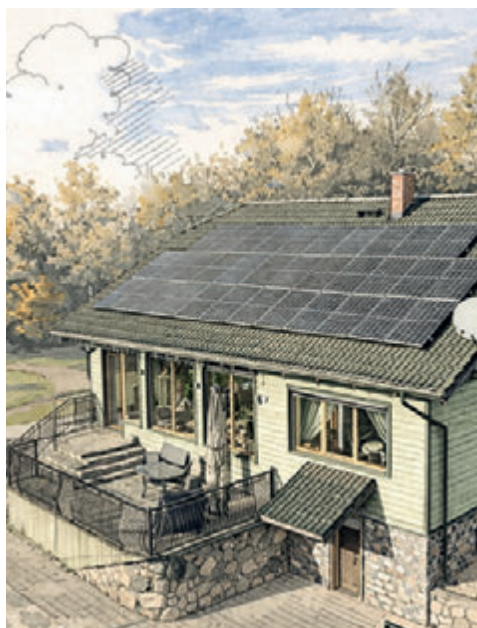




## PRIVĀTMĀJU DARĪJUMU SKAITS RĪGAS APKAIMĒS 2025. GADĀ



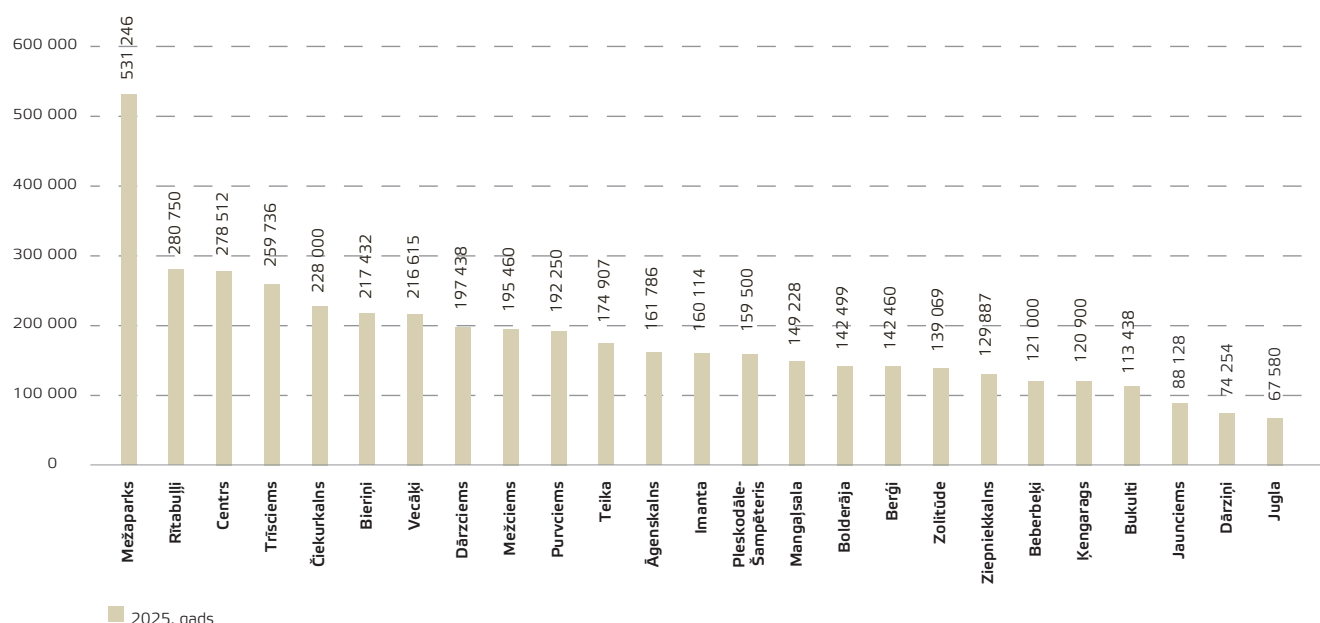
Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS



2025. gadā augstākā privātmāju darījumu vidējā cena konstatēta Mežaparkā (531 246 eiro). Salīdzinājumā ar 2024. gadu tā palielinājās par 70 %. Salīdzinoši augsta privātmāju darījumu vidējā cena bija Rītabuļļos, centrā un Trīsciemā. Rītabuļļos darījumu vidējā cena pieauga, jo tur 2025. gadā tika pārdota viena ekskluzīva privātmāja par 650 000 eiro. Trīsciemā darījumu vidējā cena bija augsta, jo šajā vietā dominē jaunuzceltas mājas, bet centrā privātmājām vienmēr ir raksturīgas augstas cenas. Citos privātmāju rajonos Rīgā darījumu vidējā cena bija zem 230 000 eiro. Neraksturīgi zema darījumu vidējā cena novērota tādās apkaimēs kā Teika un Āgenskalns, lai gan šīs vietas tiek uzskatītas par pieprasītākajiem un dārgākajiem privātmāju rajoniem Rīgā. Darījumu skaita ziņā bagātākajā Rīgas privātmāju rajonā – Dārziņos – darījumu vidējā cena bija viena no viszemākajām (74 254 eiro). Bet tā, salīdzinot ar 2024. gadu, palielinājās par 38 %. Viszemākā darījumu vidējā cena 2025. gada pirmajā pusē bija Juglā (67 580 eiro), kas samazinājās par 15 % salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu.



## RĪGAS APKAIMJU PRIVĀTMĀJU DARĪJUMU VIDĒJĀ CENA 2025. GADĀ, EUR



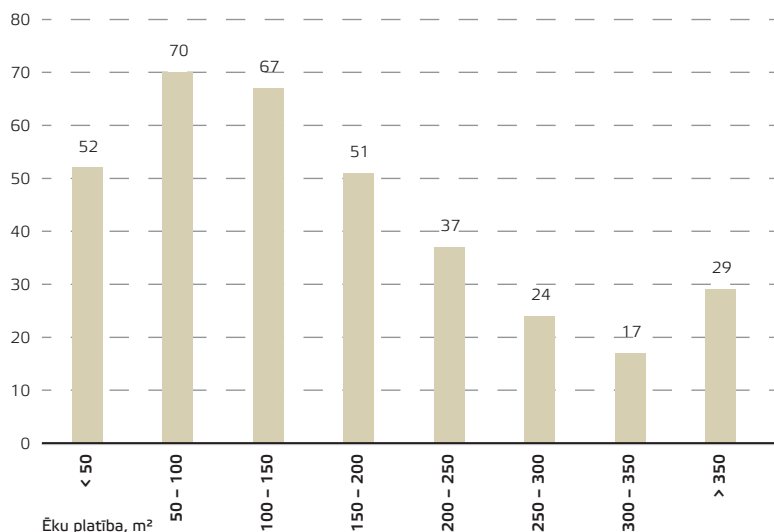
Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

Analizējot Rīgas privātmāju darījumus pēc platības, redzams, ka visvairāk 2025. gadā tika pārdotas privātmājas platībā no 50 līdz 150 m<sup>2</sup>. Tās galvenokārt bija līdz 21. gadsimta sākumam celtas mājas dažādos Rīgas privātmāju rajonos. 2025. gadā diezgan bieži darījumi notika ar privātmājām platībā līdz 50 m<sup>2</sup>. Lielāko īpatsvaru no tām veidoja nelielas ēkas Dārziņos, kas izmantojamas tikai vasaras sezonā. Savukārt 15 % no darījumiem notika ar vidēja lieluma (150 – 200 m<sup>2</sup>) privātmājām. Visvairāk šādu privātmāju darījumu notika Dārziņos, Dārziemā, Vecāķos un Imantā.

Pieprasītākās privātmājas platībā līdz 200 m<sup>2</sup> kopā veidoja 69 % no darījumu kopskaita. Lielas dzīvojamās mājas platībā virs 350 m<sup>2</sup> veidoja 8 % no darījumu kopskaita, kas bija līdzīgi kā iepriekšējos gados. Savukārt darījumu apjoms ar ļoti lielas platības dzīvojamām ēkām, kuru platība pārsniedza 500 m<sup>2</sup>, salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu bija gandrīz dubultojies – 13 darījumi (2024. gadā kopumā reģistrēti septiņi šādi darījumi). Darījumi ar tik lielas platības ēkām visvairāk notika Mežaparkā. 2025. gadā vienas pārdotās privātmājas platība pārsniedza 1 800 m<sup>2</sup>, tomēr ēka, visticamāk, tiek izmantota komercdarbībai.



## RĪGAS VIENA DZĪVOKĻA PRIVĀTMĀJU DARĪJUMU SKAITS PĒC ĒKU PLATĪBAS 2025. GADĀ



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS



## VIENA DZĪVOKĻA PRIVĀTMĀJAS RĪGAS APKĀRTNĒ

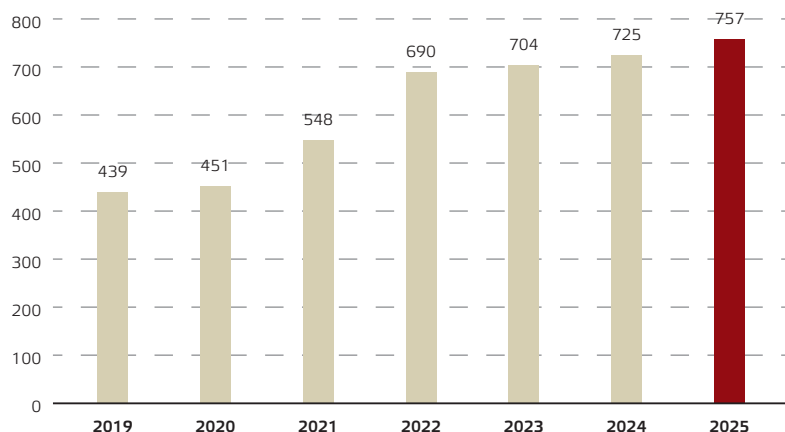
2025. gadā privātmāju tirgus aktivitāte Rīgas apkārtnē, salīdzinot ar 2024. gadu, pieauga. Kā liecina Valsts zemes dienesta darījumu dati, 2025. gadā Rīgas apkārtnes novados reģistrēti 1 462 privātmāju darījumi. Līdz ar to darījumu skaits bija par 7 % augstāks nekā 2024. gadā. Darījumu skaits arī pārsniedza 2022. un 2023. gada rādītājus.

## VIENA DZĪVOKĻA PRIVĀTMĀJU DARĪJUMU SKAITS RĪGAS APKĀRTNĒ



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

## PRIVĀTMĀJU DARĪJUMU KVADRĀTMETRA VIDĒJĀ CENA RĪGAS APKĀRTNĒ, EUR/m<sup>2</sup>

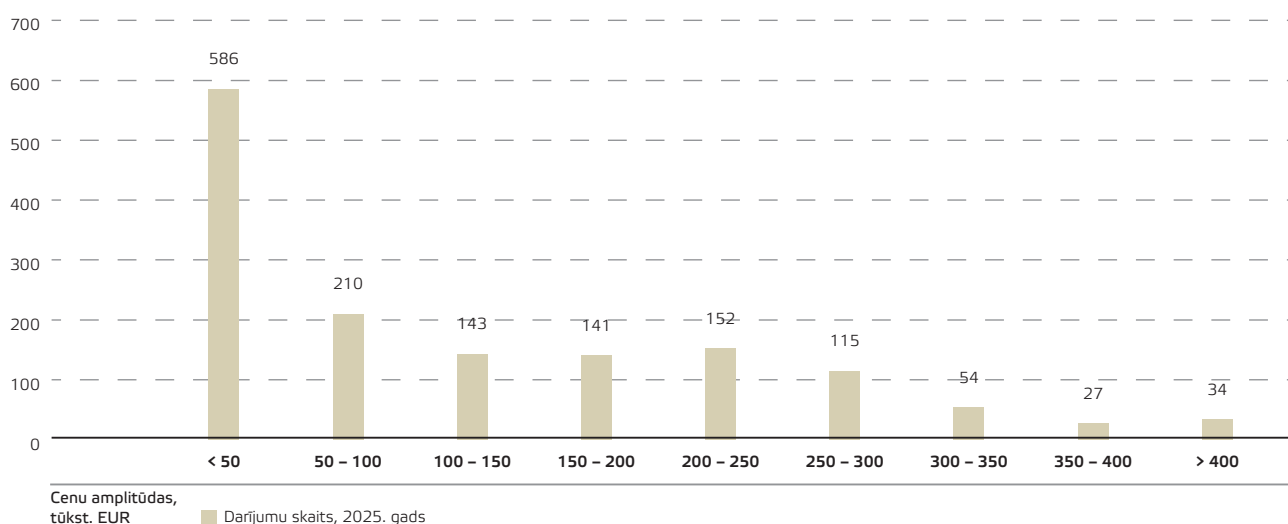


Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

Galvenie faktori, kas ietekmēja privātmāju cenu, bija atrašanās vieta, ēkas celšanas gads, komunikācijas, zemes gabala platība, izmantotie būvmateriāli un iekšējā apdare. Samazinoties EURIBOR likmei un palielinoties kredītresursu pieejamībai, 2025. gadā privātmāju tirgū bija vērojams cenu pieaugums. 2025. gadā privātmāju cenas Rīgas apkārtnē pieauga par vidēji 4 %. Darījumu vidējā cena pieauga līdz 757 EUR/m<sup>2</sup>.

Arī 2025. gadā lielākā daļa no privātmāju darījumiem Rīgas apkārtnē tika reģistrēti par summu līdz 50 000 eiro. Pērn tie bija 40 % no kopējā darījumu skaita. Iepriekšējos gados šajā cenu kategorijā ietilpa aptuveni puse privātmāju darījumu. Galvenokārt tās bija nelielas privātmājas un dārza mājas bijušajos dārzkopības kooperatīvos Olaines, Ropažu, Ķekavas un Saulkrastu novadā. Arī cenu amplitūdā no 50 000 līdz 100 000 eiro privātmāju darījumu skaits bija salīdzinoši augsts. Visvairāk šajā kategorijā darījumi reģistrēti Ādažu novadā – galvenokārt Carnikavas pagastā. Gandrīz trešdaļa no darījumiem reģistrēti cenu robežās no 100 000 līdz 250 000 eiro. Virs 250 000 eiro cenu robežas darījumu skaits būtiski samazinājās. Privātmāju, kuru summa pārsniedza 400 000 eiro, darījumu skaits 2025. gadā pieauga. Rīgas apkārtnē šajā cenu kategorijā gada laikā reģistrēti 34 darījumi, kas bija par 31 % vairāk nekā 2024. gadā. Darījumi galvenokārt notika Mārupes un Ropažu novadā. Par tik augstām cenām privātmāju piedāvājumā joprojām bija daudz. Ekskluzīvu privātmāju (vērtībā virs 500 000 eiro) darījumu skaits bija līdzīgs iepriekšējā gadā novērotajam – 2025. gadā reģistrēti 17 šādi darījumi. Salīdzinājumam: iepriekšējos četros gados darījumi, kas pārsniedza šo cenu robežu, bija 12 – 15 ik gadu. 2025. gadā trīs darījumi pārsniedza 700 000 eiro robežu.

## RĪGAS APKĀRTNĒ ESOŠU VIENA DZĪVOKĻA PRIVĀTMĀJU DARĪJUMU SKAITA SADALĪJUMS PĒC CENU AMPLITŪDĀM 2025. GADĀ, EUR

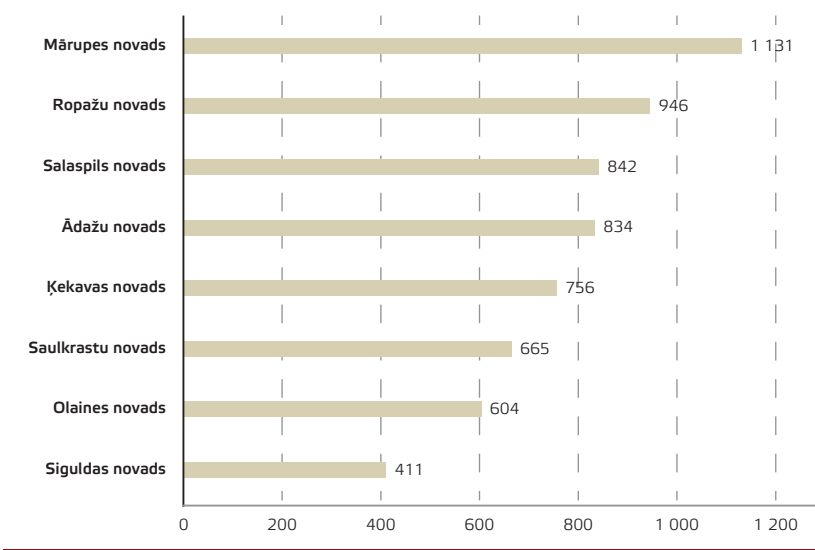


Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

Augstākā pārdošanas cena privātmājai Rīgas apkārtņē 2025. gadā – 1 739 000 eiro. Dārgākais darījums notika Ķekavas novadā, Ķekavas pagastā, Katlakalnā, kur pārdota privātmāja Daugavas krastā. Salīdzinājumam: 2024. gadā dārgākais privātmājas darījums bija par 2 350 000 eiro, bet 2023. gadā – 730 000 eiro. Vēl tikai viens privātmājas darījums 2025. gadā pārsniedza vienu miljonu eiro, bet Saulkrastu novadā, pašā jūras krastā, reģistrēts privātmājas darījums par rekordaugstu cenu – 950 000 eiro. Pārējos darījumos 2025. gadā Rīgas apkārtņē privātmāju cenas nepārsniedza 630 000 eiro. Darījumos par summu virs 350 000 eiro dominēja pēdējos gados būvētas ekskluzīvas privātmājas ar augstas kvalitātes telpu apdari.

Augstākās cenas privātmājām 2025. gadā bija Mārupes novadā, kur privātmāju darījumu vidējā cena bija 1 131 EUR/m². Vismākā darījumu vidējā cena privātmājām bija Siguldas novadā. Lielu īpatsvaru no privātmāju darījumiem Siguldas novadā veidoja dārza un vasaras mājas bijušajos dārzkopības kooperatīvos. Arī Saulkrastu un Olaines novadā bija vienas no zemākajām vidējām cenām tieši šī paša iemesla dēļ.

**PRIVĀTMĀJU AR ZEMES GABALU DARĪJUMU KVADRĀTMETRA VIDĒJĀ CENA RĪGAS APKĀRTNĒ 2025. GADĀ, EUR/m²**



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

Privātmāju darījumu cenas Mārupes un Ropažu novadā sasniedza 560 000 eiro, izņemot atsevišķus darījumus. Citos Rīgas apkārtnes novados darījumu augstākās cenas pārsvarā bija zem 400 000 eiro. Vismākās cenas privātmājām bija Salaspils un Saulkrastu novadā.

**PRIVĀTMĀJU CENAS RĪGAS APKĀRTNES NOVADOS 2025. GADĀ**

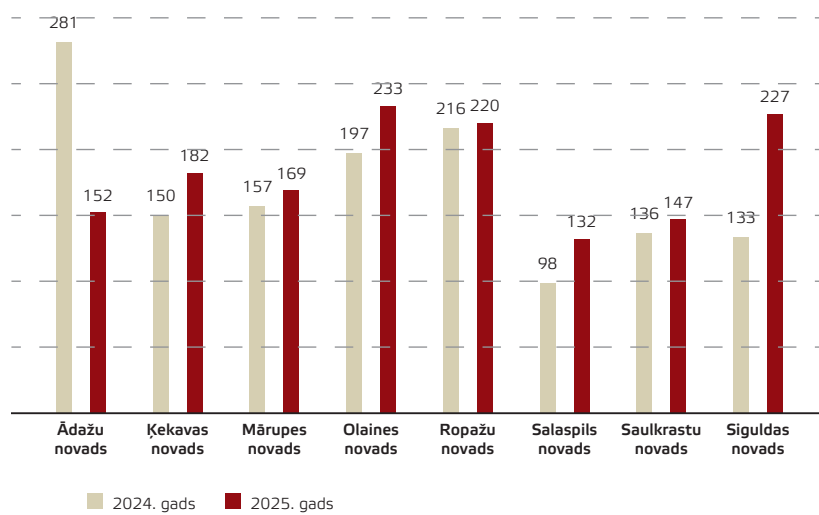
|                   | Zemākā cena | Augstākā cena |
|-------------------|-------------|---------------|
| Ādažu novads      | 45 000      | 390 000       |
| Ķekavas novads    | 25 000      | 370 000       |
| Mārupes novads    | 140 000     | 560 000       |
| Olaines novads    | 20 000      | 290 000       |
| Ropažu novads     | 40 000      | 560 000       |
| Salaspils novads  | 50 000      | 280 000       |
| Saulkrastu novads | 35 000      | 270 000       |
| Siguldas novads   | 30 000      | 365 000       |

Avots: ARCO REAL ESTATE, VALSTS ZEMES DIENESTS

Darījumu skaits Rīgas apkārtnes novados 2025. gadā bija atšķirīgs. Proportcionāli lielākais darījumu skaits notika Olaines un Siguldas novadā (16 %). Olaines novadā darījumi pārsvarā notika ar bijušajos dārzkopības kooperatīvos esošajām dzīvojamajām mājām. Siguldas novadā liels darījumu skaits reģistrēts ar dārza mājām Inčukalna pagastā, apdzīvotā vietā Meža miers, kas arī bija par pamatu būtiskajam darījumu skaita pieaugumam Siguldas novadā. Salīdzinoši daudz darījumu notika Ropažu novadā (15 %). Šajā novadā lielākā daļa no darījumiem reģistrēti Stopiņu un Garkalnes pagasta ciemos, privātmāju apbūves rajonos. Dārgākajā Rīgas apkārtnes vietā – Mārupes novadā – notika 12 % no darījumu kopskaita. Savukārt proporcionāli vismazāk darījumu no Rīgas apkārtnes novadiem notika Salaspils novadā – vien 9 % no darījumu kopskaita.

2025. gadā darījumu skaita ziņā bagātākais bija Olaines novads, kur pavisam reģistrēti 233 privātmāju darījumi. Vismazāk darījumi notika Salaspils novadā – tur gada laikā reģistrēti 132 privātmāju darījumi. Salīdzinoši maz darījumu notika Saulkrastu un Ādažu novadā. 2025. gadā privātmāju darījumu skaits pieauga gandrīz visos Rīgas apkārtnes novados salīdzinājumā ar 2024. gadu. Vislielākais darījumu skaita pieaugums konstatēts Siguldas novadā. Jāpiebilst, ka lielu darījumu īpatsvaru veidoja vienā konkrētā dārza māju un privātmāju rajonā Inčukalna pagastā reģistrētie darījumi. Salīdzinājumam: 2024. gadā Siguldas novadā bija viens no zemākajiem rādītājiem reģistrēto darījumu skaita ziņā. Vienīgi Ādažu novadā konstatēts darījuma skaita kritums (-46 %).

#### PRIVĀTMĀJU DARĪJUMU SKAITS RĪGAS APKĀRTNES NOVADOS



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

#### PRIVĀTMĀJU DARĪJUMU ATTIECĪBA LIELĀKAJOS RĪGAS APKĀRTNES NOVADOS 2025. GADĀ



|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Ādažu novads   | Ropažu novads     |
| Ķekavas novads | Salaspils novads  |
| Mārupes novads | Saulkrastu novads |
| Olaines novads | Siguldas novads   |

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

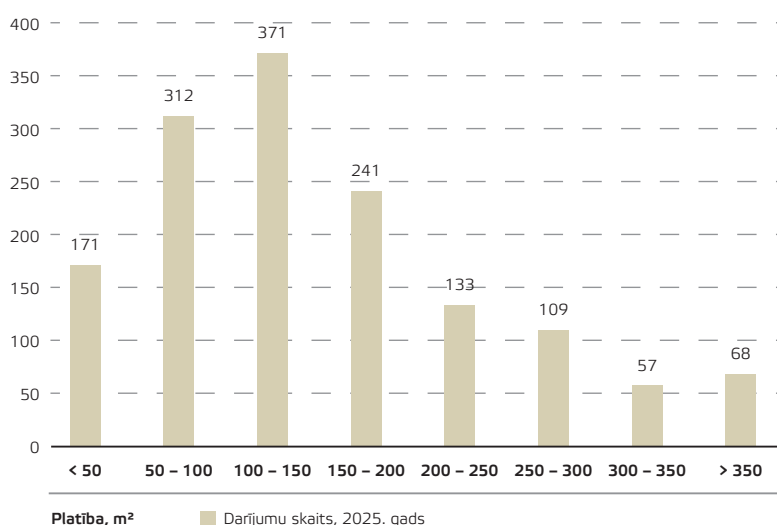




2025. gadā visvairāk darījumu notika ar vidējas platības (100 – 150 m<sup>2</sup>) privātmājām – 25 % no kopējā darījumu skaita. Visvairāk darījumu jeb viena trešdaļa ar šādas platības mājām notika Siguldas novadā padomju laikos izveidoto dārza māju kooperatīvu teritorijās. 2024. gadā visvairāk tika pārdotas privātmājas 50 – 100 m<sup>2</sup> platībā.

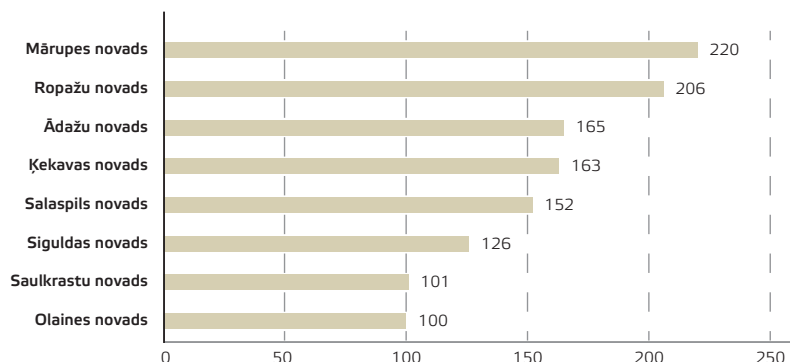
Rīgas apkārtnē privātmājas platībā no 50 līdz 100 m<sup>2</sup> arī veidoja lielu daļu (21 %) no kopējā darījumu skaita. Ar šādas platības ēkām visvairāk darījumu notika bijušo dārzkopības kooperatīvu teritorijās Olaines novadā. Pēc darījumu ainas var secināt, ka pieprasītākās privātmājas Rīgas apkārtnē joprojām bija ar mājām kopējā platībā līdz 200 m<sup>2</sup>. Darījumu skaits ar lielas platības privātmājām (virs 200 m<sup>2</sup>) strauji samazinājās. Ekskluzīvas platības (virs 350 m<sup>2</sup>) privātmājas Rīgas apkārtnē tika pārdotas vairāk nekā iepriekšējā gadā – 2025. gadā pārdotas 68 šādas ēkas, kas bija par 42 % vairāk nekā gadu iepriekš. Iepriekšējos trīs gados šādas platības privātmāju darījumu īpatsvars bija 3 – 4 % no kopējā darījumu skaita, bet 2025. gadā – 5 %. 2025. gadā visvairāk darījumu ar šādas platības privātmājām notika Ropažu novadā, lielākoties Garkalnes pagastā.

## RĪGAS APKĀRTNĒ ESOŠU VIENA DZĪVOKĻA PRIVĀTMĀJU DARĪJUMU SKAITA DALĪJUMS PĒC ĒKU PLATĪBAS 2025. GADĀ



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

## PRIVĀTMĀJU AR ZEMES GABALU DARĪJUMU VIDĒJĀ PLATĪBA RĪGAS APKĀRTNĒ 2025. GADĀ, m<sup>2</sup>



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

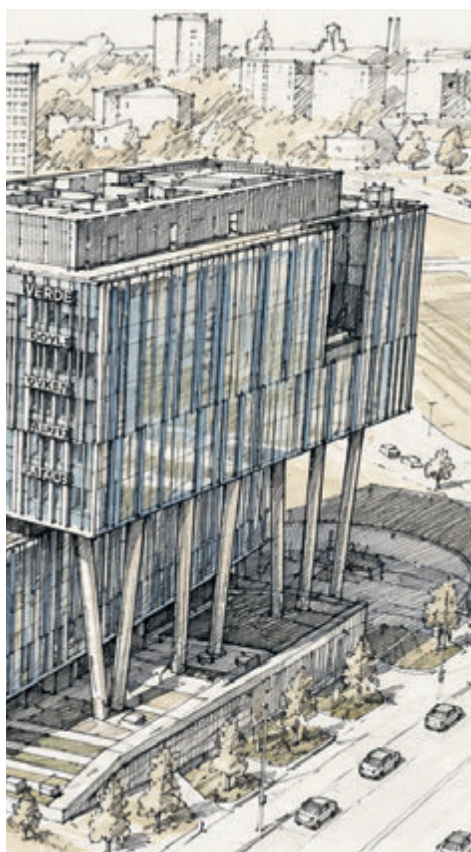
Analizējot pēc dzīvojamās mājas telpu vidējās platības, tad platības ziņā lielākās mājas tika pārdotas Mārupes un Ropažu novadā. Savukārt vismazākās platības mājas tika pārdotas Saulkrastu un Olaines novadā – tur darījumos lielu īpatsvaru veidoja vasarnīcas un dārza mājas.

# KOMERCPLATĪBU TIRGUS

2025. gads Latvijas komercplatību tirgū iezīmējās kā lēnas, bet stabilas atveseļošanās posms pēc vēsturiski zemā 2024. gada punkta. Iepriekšējā gadā bija manāma investīciju "pauze" un investoru nogaidīšana dažāda mēroga projektos, kas vairāk bija saistīta ar globālo situāciju pasaulē, kā arī gaidāmajām prezidenta vēlēšanām ASV. 2025. gads atnāca ar nedaudz lielāku skaidrību par jauno globālās tirdzniecības kārtību, kā arī ekonomisko situāciju uzlaboja Eiropas Centrālās bankas procentu likmju samazināšana, kas noteikti deva izrāvienu privātpersonu kreditēšanā. Diemžēl spriedze pasaules ģeopolitikā saglabājās jaunievēlētā ASV prezidenta lēmumu dēļ – gan par tarifu ieviešanu, gan par lēmumiem Krievijas un Ukrainas kara jautājumā, tāpēc lielie investori, kā arī bankas, saglabāja piesardzību lielāku projektu finansēšanā, kas noveda pie tā, ka liela daļa attīstītāju piesaistīja finanšu līdzekļus, emitējot obligācijas. Veiksmīga šo obligāciju izpārdošana liecināja par to, ka mazo investoru uzticība reģionam atjaunojas, ko apliecināja arī investīciju apjoma pieaugums līdz 316 miljoniem eiro.

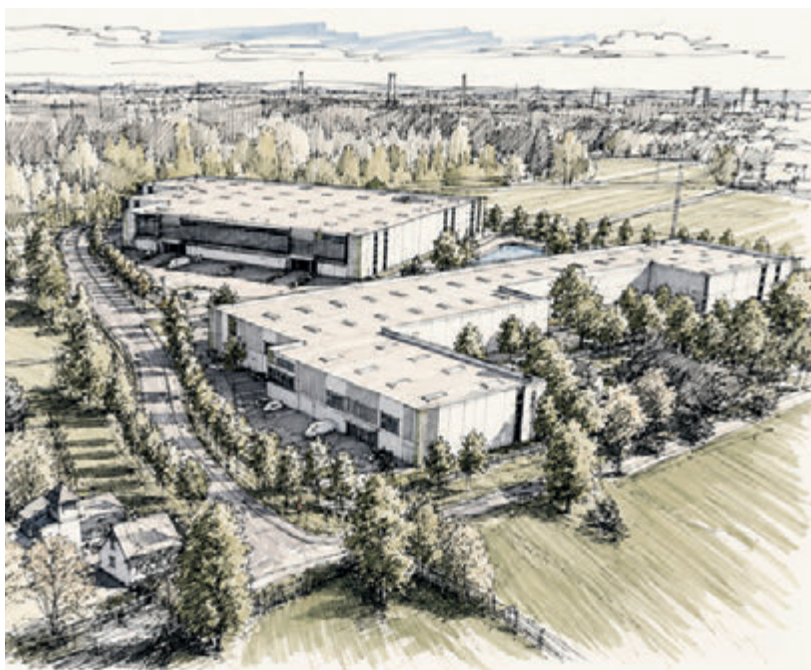


Biroja telpu segments pēc lielākas pauzes 2025. gada sākumā piedzīvoja cerīgu tirgus dalībnieku optimismu, ko apliecināja fakts, ka 2024. gadā "iesaldētie" projekti pamazām sāka atgriezties darba kārtībā. Spilgts piemērs tam bija būvniecības darbu atsākšana pie *Preses nama kvartāla*, kas pēc 2024. gada dīkstāves kalpoja kā svarīgs psiholoģisks pagrieziena punkts arī citiem biroja telpu attīstītājiem, no kuriem Lietuvas investīciju pārvaldes uzņēmums *Capitalica Asset Management* kā pirmais izziņoja *Verde* trešās un ceturtās kārtas īstenošanu uz blakus esošā 1,1 hektāru lielā zemesgabala. Projekts papildinās tirgu ar aptuveni 22 500 m<sup>2</sup> platību, piesaistot finansējumu caur Rietumu Bankas kredītu (19 miljoni eiro) un obligācijām.



Analizējot biroja telpu aizpildījumu, šajā segmentā bija novērojama biroja telpu noslāņošanās pēc klasēm, kas 2025. gadā radīja jaunu realitāti: fiziskā platība vairs nebija galvenā prece, bet par tādu kļuva energoefektivitāte un darbinieku labsajūta. Šī tendence spieda attīstītājus pārskatīt savus portfeļus, vecākas ēkas bieži vien transformējot par dzīvojamajām platībām vai 'loft' tipa birojiem, kamēr jaunie A klases projekti Skanstē un centrā sasniedza maksimālo aizpildījumu. Vecāka tipa B klases biroju ēkas saskārās ar augstu vakanču līmeni (virs 15 %), jo nomnieki masveidā pārcēlās uz energoefektīvākām telpām, lai kompensētu darba spēka izmaksu pieaugumu ar zemākiem ekspluatācijas rēķiniem. Ārvalstu IT uzņēmumu ienākšana joprojām bija piesardzīga, taču 2025. gada otrajā pusē, stabilizējoties situācijai pēc ASV vēlēšanām, atjaunojās interese par biroja telpu piedāvājumiem no Skandināvijas biznesa pakalpojumu centriem.

Industriālo un loģistikas telpu segments 2025. gadā nostiprināja savu "tirgus favorīta" statusu. Lielākie attīstītāji šajā segmentā joprojām bija *Piche* un *Sirin Development*. Attīstītājs *Piche* nostiprināja līdera pozīcijas Rīgas apkārtnes industriālo telpu tirgū, veiksmīgi pabeidzot kārtējās būvniecības fāzes *Lidostas Parkā* un attīstot jaunus industriālo telpu un "stock-office" projektus Mārupē, Valdlaučos un Dreiliņos. Kopējais investīciju apjoms tiek plānos 140 miljonu eiro apmērā. Uzņēmuma stratēģija fokusējās uz maksimālu energoefektivitāti un pašu resursu izmantošanu būvniecībā, kas ļāva savos objektos 2025. gadā uzturēt gandrīz 0 % vakances līmeni, neskatoties uz kopējo ekonomisko piesardzību reģionā.



Savukārt *Sirin Development*, neraugoties uz iepriekšējā gada juridiskajiem šķēršļiem ar Rīgas domi, spēja pārorientēties uz jauniem zemes gabaliem stratēģiskos virzienos, kur uzņēmums ne tikai veiksmīgi diversificēja savu portfeli, uzsākot 100 miljonu eiro vērtu projektu Mārupē, bet arī kļuva par līderi ESG standartu ieviešanā industriālajā sektorā. Lai nebūtu atkarīgi tikai no viena virziena (*Lidostas/Mārupes*), 2025. gadā *Sirin Development* nostiprināja savas pozīcijas arī Rīgas austrumu pusē, uzsākot *Sirin Park Dreiliņi* būvniecību. *Sirin Development* spēja piesaistīt apjomīgu ārvalstu un vietējo finansējumu brīdī, kad citi segmenti stagnēja, kas deva pārliecību par to, ka Industriālo un loģistikas telpu segments saglabājās kā drošākais segments investīcijām.



Mazumtirdzniecības telpu segmentā aktivitāte 2025. gadā saglabājās augsta, pateicoties pārtikas mazumtirgotāju agresīvajai ekspansijai. Ja 2024. gads bija *Lidl* un *Rimi* pabeigto projektu zīmē, tad 2025. gads iezīmējās ar vietējā kapitāla fondu dominanci. Spilgtākais piemērs – *Indexo Real Estate Fund*, kas veica tirgu stabilizējošu darījumu, iegādājoties tirdzniecības centru *Damme* par 35,7 miljoniem eiro. Šādi darījumi kopā ar iepriekšējos gados aizsāktu tirdzniecības centra *Olimpija* un *Dauga* veiksmīgo repozicionēšanu apliecināja investoru interesi par stabiliem nekustamo īpašumu aktīviem ar spēcīgu enkurnomnieku struktūru. Tajā pašā laikā Rīgas centra pirmā stāva neiznomātās telpas joprojām bija liela problēma pilsētas attīstībai. Diemžēl Rīgas centrs nevar piesaistīt pietiekami daudz apmeklētāju, lai nodrošinātu pietiekamu klientu plūsmu, kas būtiski ietekmē uzņēmumu finanšu plūsmu. Lai arī aizpildījums centra tirdzniecības telpām nedaudz pakāpās, tas pārsvarā nebija saistīts ar uzņēmumiem, kuri sniedz tirdzniecības pakalpojumus, bet gan bija skaidrojams ar tirdzniecības telpu funkciju maiņu, kur klasisko mazumtirdzniecību aizstāja pakalpojumu sektors, medicīnas centri un mazie “boutique” biroji, kas spēja pielāgoties pilsētas centra mainīgajai gājēju plūsmai.

Kopumā 2025. gads pasaules ekonomikā iezīmējās kā pārejas un adaptācijas gads, norādot uz daudzām nepilnībām pasaules kārtībā un protekcionisma pieaugumu, kas padarīja investorus piesardzīgus, tomēr likmju samazināšanās un Eirozonas iekšējā stabilitāte radīja labvēlīgu augsni kapitāla ieplūšanai drošos, uz ilgtspēju orientētos Baltijas reģiona aktīvos. Globālais IKP pieaugums pasaulē saglabājās mērens, svārstoties ap 3 – 3,2 %, taču, kā jau minēts, ekonomisko ainu būtiski ietekmēja krasas politiskās pārmaiņas ASV un to izraisītie tirdzniecības tarifi. Šie globālie saspīlējumi piespieda piegāžu ķēdes vēl straujāk pārorientēties, kas netieši uzturēja augstu pieprasījumu pēc industriālajām platībām Eiropā un Baltijā, bet labā ziņa bija tā, ka atšķirībā no iepriekšējo gadu stagnācijas Eirozona 2025. gadā piedzīvoja mērenu, bet stabilu atkopšanos, IKP pieaugumam sasniedzot 1,2 – 1,4 %.

## BIROJA TELPU NOMA

Brīvo biroju telpu piedāvājums tirgū 2025. gadā turpināja pieaugt, ko veicināja gan pēdējos gados uzsākto vērīenīgo projektu pabeigšana, gan uzņēmumu iekšējā optimizācija. Arvien vairāk nomnieku samazināja iznomāto telpu platību, pielāgojoties hibrīda darba modeļa realitātei, kas tirgū atbrīvoja papildu sekundārās platības. Reaģējot uz mēreno tirgus aktivitāti, biroju centru īpašnieki turpināja adaptēt ēkas jaunajām tendencēm:

- plānojuma maiņa: notika pāreja no plašām "open space" zonām uz dalītām kabinetu sistēmām un fokusētām darba stacijām, vienlaikus būtiski palielinot darbinieku atpūtas un koprades telpu īpatsvaru;
- efektivitāte pār apjomu: viena biroja vidējā platība ēkās tika samazināta, lai piesaistītu mazākus, bet maksātspējīgākus nomniekus, kuri prioritizē kvalitāti;
- BREEAM sertifikācija: daudzās ēkās turpinājās tehniskā modernizācija, lai sasniegtu augstākus energoefektivitātes rādītājus un iegūtu starptautiski atzīto BREEAM ilgtspējas sertifikātu. Tas vairs nav tikai prestižs, bet gan nepieciešams priekšnoteikums, lai konkurētu ar jaunajiem A klases projektiem komunālo pakalpojumu izmaksu ziņā.

Lai gan biroju platību kopējais piedāvājums Rīgā bija lielākais starp Baltijas valstīm attiecībā pret pieprasījumu, tas radīja labvēlīgus apstākļus nomniekiem ("nomnieku tirgus"), ļaujot uzņēmumiem izvēlēties modernākas un energoefektīvākas telpas par konkurētspējīgu cenu, tādējādi veicinot novecojušo B klases ēku pakāpenisku izstumšanu no aktīvās aprites.





### | BIROJU TELPU PIEDĀVĀJUMS

Jaunu biroja ēku būvniecība 2024. un 2025. gadā praktiski netika uzsākta, un tirgū turpinājās tikai jau iesākto projektu realizācija. Šajā laikā bija vērojama asa konkurence par nomnieku piesaisti starp dažādu klašu biroju centriem. Izteikti veiksmīgi nomnieku piesaistē bija jaunie A klases projekti, piemēram, *Novira Plaza*, *Verde* un *Zeiss* biroji, kuri, neskatoties uz izaicinājumiem ekonomikā, spēja nodrošināt augstu aizpildījuma līmeni, pateicoties izcilai energoefektivitātei.

Aplūkojot pārējos piedāvājumus, 2025. gadā aktīva telpu iznomāšana turpinājās tādos stratēģiski nozīmīgos biznesa centros kā *Zunda Towers*, *Business Garden Riga* un *Preses Nama Kvartāls* (pirmā kārtā), bet Skanstes un centra apkārtnē – *Skanste City* un *Duntes birojos*, kamēr Teikas un VEF apkārtnē – biroju centrā *Jaunā Teika* un *Gustavs Business Center*.

Būtiski atzīmēt, ka 2025. gadā cīņa par nomnieku vairs nenotika tikai ar nomas maksas palīdzību. Galvenie argumenti bija "fit-out" (telpu izbūves) budžetu pieejamība, elastīgi nomas termiņi un ēkas ilgtspējas sertifikācija (BREEAM vai LEED). Šī situācija radīja spiedienu uz vecākiem biroju centriem, kuriem, lai saglabātu konkurētspēju, bija jāveic papildu investīcijas inženiertehnisko sistēmu uzlabošanā.



### | PIEPRASĪJUMS PĒC BIROJIEM

Lielākie darījumi ar A klases biroju telpām 2025. gadā pārsvarā, kā ierasts, notika ar IT nozares uzņēmumiem, tiem paplašinoties vai mainot atrašanās vietu. Tāpat tika novēroti pieprasījumi pēc telpām no vairākiem Skandināvijas un Vācijas uzņēmumiem, kas sniedz starptautiskus biznesa pakalpojumus. Lielī darījumi ar B klases telpām notika reti, un šīs klases biroja telpu piedāvājums tirgū, salīdzinot ar 2024. gadu, tikai pieauga, tāpēc 2025. gadā bija novērojama atsevišķu biroja ēku pārbūve par dzīvojamo platību.



## BIROJU NOMAS MAKSA

Biroju telpu nomas maksa 2025. gadā pārsvarā nemainījās un, pamatojoties uz inflāciju, dažos biroju centros pat nedaudz pieauga, bet, cīnoties par nomnieku piesaisti, bija vērojami B1 un B2 klases biroja telpu piedāvājumi, kuros tika iekļautas atlaides pirmajiem nomas mēnešiem un pat gadam, kā arī tika izstrādāti piedāvājumi ar fiksētiem maksājumiem par komunālajiem pakalpojumiem, kas kļuva par galveno pārdošanas rīku 2025. gadā, lai mazinātu nomnieku bailes no energoresursu cenu svārstībām.

A klases biroja telpu nomas maksas nostabilizējās un tika piedāvātas diapazonā no 16 līdz 18,50 EUR/m<sup>2</sup>, un telpu nomas maksa bija atkarīga no apdares līmeņa un telpu novietojuma ēkā. Vidējā nomas maksa A klases biroja telpām sasniedza 16,5 EUR/m<sup>2</sup> centra biroja telpām. Nomas maksa bija atkarīga arī no telpu platības un telpu tehniskā nodrošinājuma, ka arī biroju centra atrašanās vietas.

B1 klases biroju telpu vidējā nomas maksa bija diapazonā no 10 līdz 11,50 EUR/m<sup>2</sup>, B2 klases biroju telpu vidējā nomas maksa bija diapazonā no 9 līdz 9,5 EUR/m<sup>2</sup>, C klases biroju telpu vidējā nomas maksa praktiski nemainījās.

B1 klases biroju telpu vidējā nomas maksa bija sākot no 10 līdz 11,50 EUR/m<sup>2</sup>, B2 klases biroju telpu vidējā nomas maksa bija ap 9 EUR/m<sup>2</sup>, savukārt C klases biroju telpu vidējā nomas maksa pērn nemainījās.



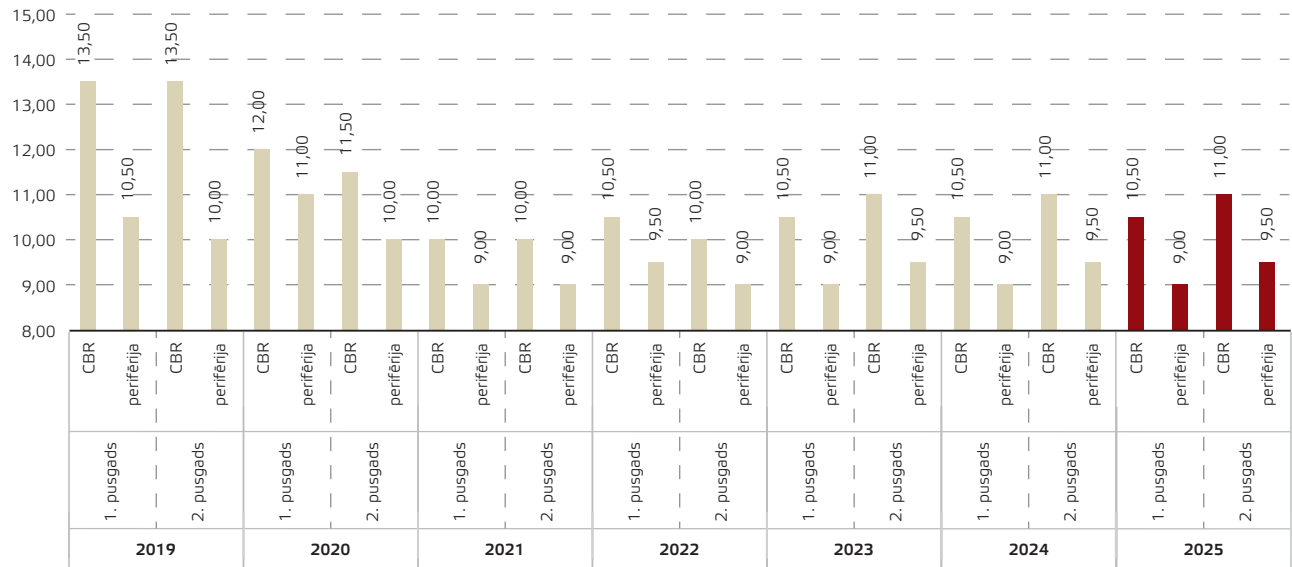
### A KLASĒS BIROJU VIDĒJĀS NOMAS MAKSAS, EUR/m<sup>2</sup>



\* CBR - centrālais biznesa rajons

Avots: ARCO REAL ESTATE

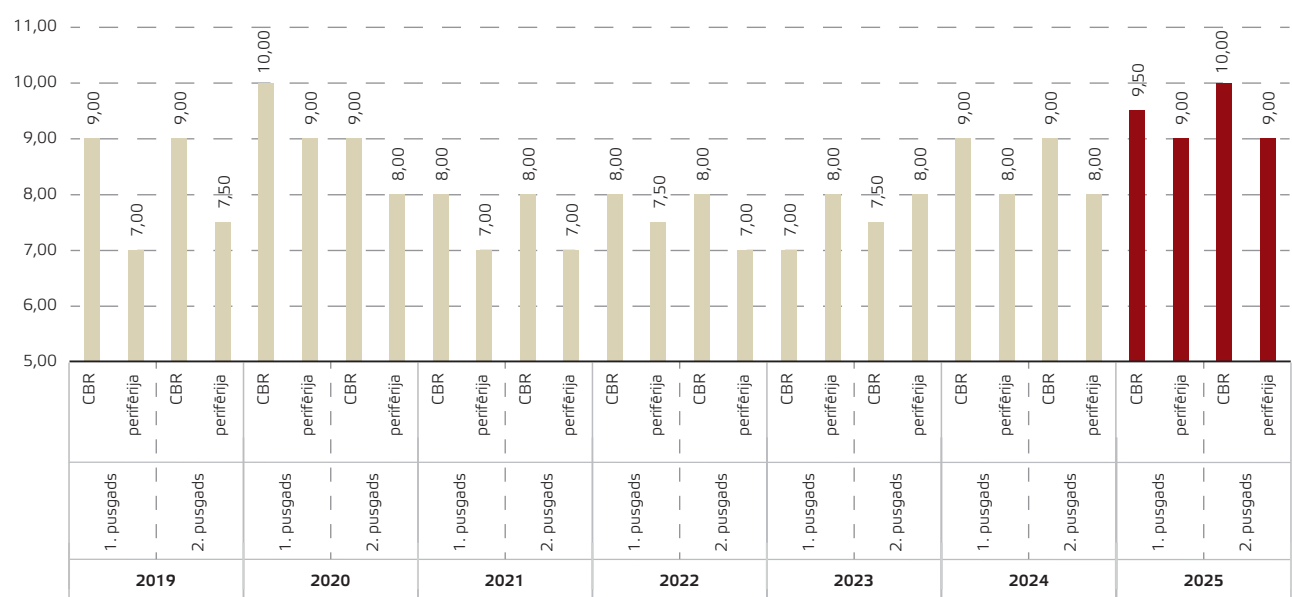
B1 KLASES BIROJU VIDĒJĀS NOMAS MAKSAS, EUR/m²



\* CBR - centrālais biznesa rajons

Avots: ARCO REAL ESTATE

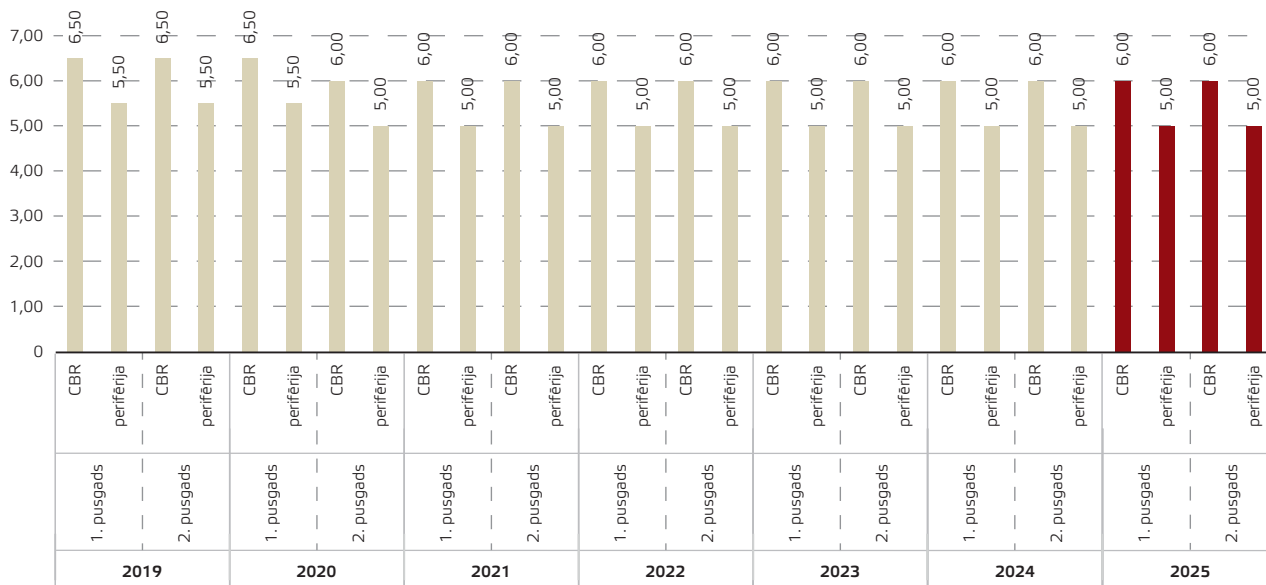
B2 KLASES BIROJU VIDĒJĀS NOMAS MAKSAS, EUR/m²



\* CBR - centrālais biznesa rajons

Avots: ARCO REAL ESTATE

## C KLASES BIROJU VIDĒJĀS NOMAS MAKSAS, EUR/m²



\* CBR - centrālais biznesa rajons

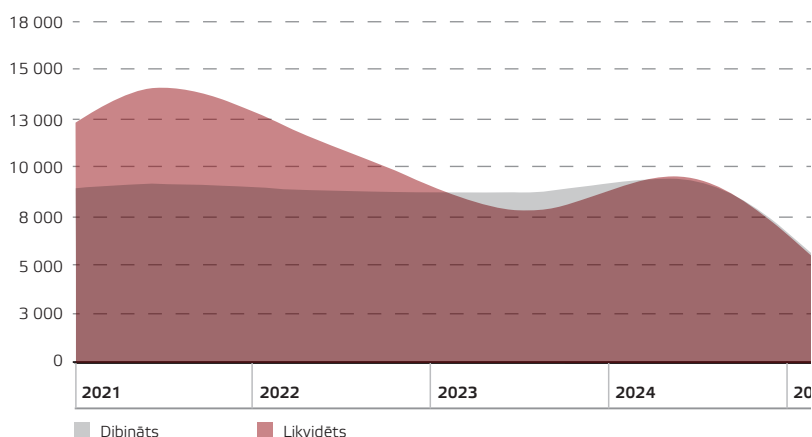
Avots: ARCO REAL ESTATE

## BRĪVO TELPU ĪPATSVARS

Biroja telpu īpatsvars samazinājās A klases biroju telpu klasē, bet pieauga pārējās klasēs, kas norāda uz to, ka galvenā tendence bija nomnieku pāreja uz kvalitatīvākām biroja telpām, prioritizējot energoefektivitāti un darbinieku labsajūtu. Jauni ārvalstu uzņēmumu pieprasījumi pēc biroja telpām tirgū parādās arvien biežāk, jo Latvijā bija lielākais biroja telpu piedāvājums un labākas cenas starp Baltijas valstīm. Vidējais tirgū piedāvāto brīvo biroju telpu īpatsvars A klases birojiem bija aptuveni 5 – 7 %, B1 klases birojiem aptuveni 20 – 25 %, atlikušie tirgū piedāvātie bija B2, C klases biroji, tāpēc Rīgā 2025. gadā nogalē kļuva par pievilcīgāko galamērķi jaunajiem ārvalstu uzņēmumiem ar lielāko kopējo piedāvājumu un par 15 – 20 % zemākām nomas maksām nekā Tallinā vai Viļņā.

Pretēji 2024. gada bažām 2025. gadā tika novērots uzņēmējdarbības aktivitātes pieaugums. Uzņēmumu reģistra apkopotie dati liecināja, ka dibināto un likvidēto uzņēmumu skaita dinamikai bija pozitīva tendence, kas uzrādīja dibināto uzņēmumu skaita pieaugumu. Tas nozīmē, ka biroju un industriālo telpu tirgū beidzot parādījās "jaunas asinis" – jauni uzņēmumi, kuriem vajadzīgas platības, nevis tikai esošo nomnieku pārvietošanās.

## DIBINĀTO UN LIKVIDĒTO UZŅĒMUMU SKAITA DINAMIKA

Avots: UZŅĒMUMU REĢISTRS, \* <https://www.ur.gov.lv/lv/jaunumi/statistika/>

### | TENDENCES UN PROGNOZES

Daudzi lielie darījumi 2025. gadā faktiski bija esošo līgumu pagarināšana ar nosacījumu, ka iznomātājs veic investīcijas BREEAM sertifikācijas paaugstināšanā vai telpu modernizācijā, bet daudzi uzņēmumi, sekojot tirgus tendencēm, meklēja iespējas samazināt savas izmaksas, nomājot mazākas platības energoefektīvas biroja telpas. Rīgā vēl joprojām saglabājās lielākais biroja telpu piedāvājums starp Baltijas valstīm, kā arī zemākās nomas maksas, kas norāda, ka tirgum ir izaugsmes iespējas, bet to, vai pieprasījums augs, ietekmēs daudzi ārēji faktori. Joprojām ir lielas cerības uz Krievijas un Ukrainas konflikta atrisināšanos un uz to, ka tuvākajā laikā Eirozonas izaugsme būs augstāka, kas savukārt palielinātu pirkjspēju, uzņēmumu apgrozījumu un uzkrājumus. Izpildoties šiem nosacījumiem, pieprasījums pēc biroju telpām noteikti pieaugs, bet nomas maksas izmaiņas būs atkarīgas no šī pieprasījuma.

### INDUSTRIĀLO RAŽOŠANAS UN NOLIKTAVU TELPU NOMA UN PĀRDOŠANA

Tirgus kļuva par "nomnieka tirgu" tajos segmentos, kur piedāvājums bija novecojis. 2025. gadā nomniekus spēja piesaistīt tie īpašumi, kas varēja nodrošināt prognozējamās un zemas uzturēšanas izmaksas, jo nomnieki vairs nevadījās tikai pēc zemākās nomas maksas, bet vērtēja kopējās uzturēšanas izmaksas. Postpadomju noliktavas bez renovācijas plāniem turpināja zaudēt tirgus daļu, un 2025. gada sākums iezīmēja skaidru plaisu starp dažādu klašu objektiem. Kamēr jaunie projekti, piemēram, *Sirin* un *Piche* attīstītie parki, uzrādīja stabilu aizpildījumu, postpadomju ražošanas ēkas saskārās ar eksistenciālu izaicinājumu, kā rezultātā pieauga to objektu pārdošanas piedāvājums, kuru renovācijai īpašniekiem trūka līdzekļu.

Nomnieku relokācija uz energoefektīvām telpām nebija tikai komforta jautājums, bet gan stratēģisks solis izmaksu optimizācijai, reaģējot uz preču apgrozījuma kritumu un augstajām energoresursu cenām.



### | PIEDĀVĀJUMS, PIEPRASĪJUMS UN TENDENCES

Rīgā un Rīgas apkārtnē dominējošais telpu formāts 2025. gadā bija "stock-office", kas nozīmē biroju, noliktavu un tirdzniecības zāli vienuviet. Vidējā plānotā vienība (400 – 500 m<sup>2</sup>) perfekti atbilda vidējo uzņēmumu prasībām pēc multifunkcionalitātes, kas ļauj efektīvāk pārvaldīt darbinieku resursus un loģistikas procesus. Šis process "attīrīja" tirgu, ļaujot jauniem investoriem iegādāties teritorijas ar mērķi tās pilnībā pārveidot, tajā pat laikā laikā tirgū saglabājās akūts deficīts pēc:

- maza mēroga brīvstāvošām ēkām (1 000 – 2 000 m<sup>2</sup>). Uzņēmumi, kas vēlējās iegādāties, nevis nomāt telpas savām vajadzībām, saskārās ar ļoti ierobežotu piedāvājumu;
- zemes gabaliem ar gatavu infrastruktūru. Rīgas apkārtnē pieprasītākie bija zemes gabali, kur jau bija izbūvētas komunikācijas, jo tas ļāva uzsākt būvniecību bez ilga saskaņošanas procesa.

Lai gan lokālā aktivitāte bija augsta, Baltijas mērogā Latvija saskārās ar sīvu konkurenci par starptautiskajām investīcijām. Lietuva un Polija šobrīd piesaista lielāku institucionālā kapitāla plūsmu, pateicoties straujākai industriālajai izaugsmei un plašākam valsts atbalsta mehānismu klāstam. Tas liek vietējiem iznomātājiem būt elastīgākiem un piedāvāt "tailor-made" (klientam pielāgotus) risinājumus, lai noturētu spēcīgākos nomniekus.

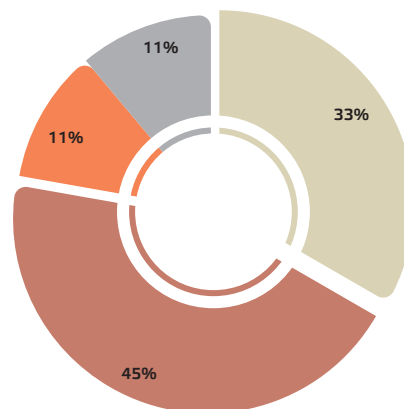


## I NOMAS MAKSA

Industriālo telpu nomas maksa bija bez būtiskām izmaiņām, salīdzinot ar 2024. gadu, ar nelielu nomas maksas pieaugumu un nelielu starpību starp Rīgas un Rīgas apkārtnes industriālajām telpām. Vidējā nomas maksa 2025. gadā bija no 5,40 līdz 6,00 EUR/m<sup>2</sup>, bet "stock office" telpām līdz pat 7,50 EUR/m<sup>2</sup>. Renovētām telpām Rīgā un tās apkārtnē nomas maksa svārstījās no 4 līdz 5 EUR/m<sup>2</sup>, savukārt nolietotām un mūsdienu prasībām neatbilstošām telpām nomas maksa bija 3,5 – 4 EUR/m<sup>2</sup> robežās.

Reģionos jaunu projektu būvniecība vai ēku rekonstrukcija lielos industriālos īpašumos tika novērota salīdzinoši maz un pārsvarā uzņēmumi to veica savām vajadzībām, nevis nomas tirgum. Nomās piedāvājumi pārsvarā bija pilsētās ar ērtām loģistikas iespējām un piekļuvi ostas vai dzelzceļu infrastruktūrai. Nomās maksa reģionos svārstījās no 1 līdz 1,50 EUR/m<sup>2</sup> par postpadomju telpām līdz pat 3,5 un 4,5 EUR/m<sup>2</sup> par telpām jaunajos SEZ parkos.

## PIEPRASĪJUMA PĒC INDUSTRIĀLO TELPU LIELUMA STRUKTŪRA 2025. GADĀ, %



< 150 m²      500 – 1 500 m²  
150 – 500 m²      > 1 500 m²

Avots: ARCO REAL ESTATE

## I BRĪVO TELPU ĪPATSVARS

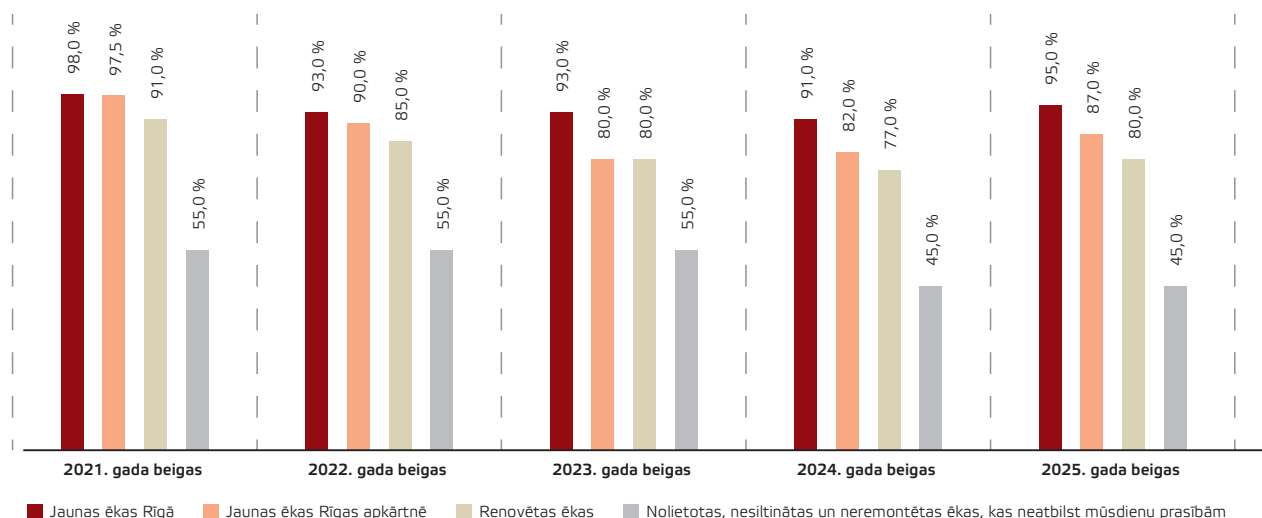
Brīvo telpu piedāvājums tirgū pieauga gan Latvijā, gan Eirozonas valstīs. Šo pieaugumu noteikti ietekmēja ASV neparedzamā ārpolitika un tirdzniecības kari, ko tā aizsākusī, piemērojot tarifus vairākām sadarbības valstīm. Novērojams arī tas, ka Eiropa pēc ilgstošas dīkstāves pievērsusies aizsardzības un militārās rūpniecības virzienam, kas nedaudz uzlaboja situāciju pēc atbilstošu telpu pieprasījuma, parādoties arvien jauniem uzņēmumiem, kas kā galveno uzņēmējdarbības virzienu redz tieši militāro rūpniecību.

Brīvo telpu piedāvājums pārsvarā pieauga nerenovētām telpām, kas saistīts ar augstām uzturēšanas izmaksām, jo uzņēmumi meklēja energoefektīvākas telpas ar zemākām uzturēšanas izmaksām. Telpu piedāvājums pieauga arī ekonomisku apsvērumu dēļ, jo uzņēmumi, kas iepriekšējos gados nodarbojās ar eksportu uz kaimiņvalstīm – Krieviju un Baltkrieviju –, nespēja pārorientēties uz jauniem tirgiem, tā kā turpināt eksportu uz minētajām valstīm ierobežoja noteiktās sankcijas.

Sarežģītāk kļuva nomniekus piesaistīt mazāka mēroga projektiem, jo vājas ekonomikas apstākļos uzņēmumi ar mazāku apgrozījumu jaunas telpas atļauties nevarēja finansiālu apsvērumu dēļ. Atkarībā no novietojuma Rīgā un Rīgas apkārtnē brīvo telpu īpatsvars bija novērojams vidēji 5 – 7 % jaunām telpām un ap 20 % renovētām telpām.



## INDUSTRIĀLO TELPU PLATĪBU AIZPILDĪJUMS, %



Avots: ARCO REAL ESTATE

## PROGNOZES

2025. gadā jaunas, energoefektīvas telpas tirgū nonāca mazāk nekā iepriekšējos gados, bet nākotne rādās nedaudz optimistiskāka: 2026. gads, izskatās, būs ar būtisku jaunu industriālo telpu papildinājumu tirgū, tajā skaitā tiks pabeigti vairāki jauni “stock-office” projekti, jo pieprasījums pēc multifunkcionālām telpām (noliktava, birojs un veikals vienuviet) vēl joprojām saglabājas augsts, jo uzņēmumi tiecas pēc maksimālas operacionālās efektivitātes.

Nākotne izskatās pozitīvāka augstākas energoefektivitātes klases telpām, jo pieaug pieprasījums pēc ilgtspējīgām ēkām, kurām ir mazāka ietekme uz vidi. Investori bieži vien iegūst arī no šādu ēku tālāk pārdošanas, jo to vērtība ilgtermiņā saglabājas labāk. Grūtāk klāsies nerenovētām industriālajām platībām, kur nepieciešama renovācija, lai sasniegtu augstāku energoefektivitāti. Ja šo platību īpašnieki nespēs piesaistīt līdzekļus renovācijai, šādas platības turpinās zaudēt nomniekus, kā arī ilgtermiņā zaudēs savu vērtību, jo, izvērtējot šādu īpašumu iegādi, tiks ņemta vērā ne tikai naudas plūsma, bet arī nepieciešamie ieguldījumi renovācijai, kas būtiski ietekmēs piedāvātās iegādes cenas. Tas, vai īpašnieki šos īpašumus pārdos, būs atkarīgs no tā, cik ilgi viņi spēs noturēt pašpietiekamu naudas plūsmu, nerenovējot šos īpašumus.

## MAZUMTIRDZNIECĪBAS UN PAKALPOJUMU TELPAS

Pieprasījums pēc šīm telpām vēl joprojām bija zems. Lielas izmaiņas, salīdzinot ar 2024. gadu, šī segmenta telpām nebija. Kā novērots, lielu ietekmi uz tirdzniecības telpu pieprasījumu atstāja inflācija, energoresursu un citu komunālo pakalpojumu pieaugušās izmaksas, kas būtiski ietekmēja to maksājumu slogu, ar kuru saskārās tirdzniecības nozarē strādājošie uzņēmumi. Jaunas tirdzniecības vietas 2024. gadā tika atvērtas ļoti reti. Arī tās, kuras atvērās, sastapās ar to, ka nepietiekamas apmeklētāju plūsmas dēļ naudas plūsma nespēja nodrošināt izdevumus, kā rezultātā pēc 3–6 mēnešu darbības telpas nonāca atpakaļ tirgū.

Novērots arī tas, ka daļai no tirdzniecības telpām tika mainīts telpu izmantošanas veids un pilsētas centra pirmā stāva telpās parādījās vairākas medicīnas iestādes, mākslas galerijas un “pop up” biroji, jo Rīgas dome bija ieviesusi vienkāršotāku procesu telpu lietošanas veida maiņai. Tas, ka Rīgas dome meklē risinājumu, lai atgrieztu uzņēmējdarbību pilsētas centram, ir pozitīvs rādītājs, bet vēl daudz darāms, lai atgrieztu uzņēmējdarbību Rīgas centrā un novērstu to negatīvo ietekmi, ko radīja Covid-19 un sekojošā nepareiza pilsētas plānošana.

## PIEDĀVĀJUMS

2025. gadā tirgū šajā telpu segmentā bija novērojams neliels brīvo platību samazinājums, kas, kā jau minēts, pārsvarā notika tādēļ, ka tika mainīts telpu izmantošanas veids. Telpu nomas darījumi pārsvarā notika esošajiem Rīgas centra nomniekiem, mainot telpu atrašanās vietu, izvēloties telpas ar lielāku gājēju plūsmu vai labāku telpu stāvokli. Telpām šajā segmentā bija vērojamas arī nomas maksas izmaiņas, kuras ietekmēja gan ilgstošā dīkstāve, gan pieaugošie komunālie maksājumi.

## NOMAS MAKSA

2025. gadā tirdzniecības nozarē bija līdzīga situācija – pieprasītākajām Rīgas centra ielām, salīdzinot ar 2024. gadu, nomas maksa pārsvarā nemainījās, bet telpu nomas maksa uz attālākajām Rīgas centra ielām nedaudz samazinājās.

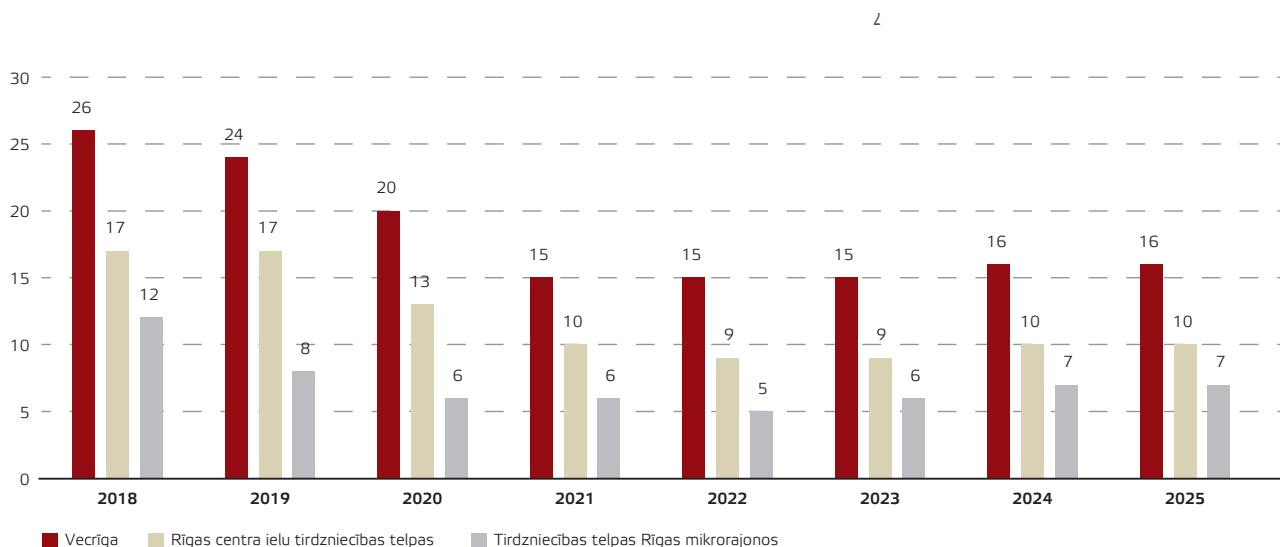
Telpu nomas maksa uz pieprasītākajām ielām bija diapazonā no 15 līdz 18 EUR/m<sup>2</sup>, bet telpām tālāk no centra vai uz ielām ar lielāku vakanču skaitu bija diapazonā no 8 līdz 10 EUR/m<sup>2</sup>. Nomas maksa bija ļoti atkarīga no gājēju intensitātes un telpu novietojuma, un liela uzmanība no nomnieku puses tika pievērsta telpu plānojumam. Lielāks pieprasījums bija pēc telpām ar mazāku palīgtelpu platību, kas liecināja par to, ka uzņēmēji neizvēlējās veidot lielus preču atlikumus un izmantot palīgtelpas noliktavu vajadzībām.

Tirdzniecības centros nomas maksa bija no 8 EUR/m<sup>2</sup> (telpām ar platību virs 1 000 m<sup>2</sup>), 15 – 25 EUR/m<sup>2</sup> vidēja lieluma telpām (150 – 300 m<sup>2</sup>) un 25 – 35 EUR/m<sup>2</sup> (telpām līdz 100 m<sup>2</sup>). Enkurnomniekiem nomas maksa mēnesī nepārsniedza 8 – 10 EUR/m<sup>2</sup>.

Vecrīga joprojām "cīnījās" ar ģeopolitikas radītajām tūrisma maiņas sekām, tādēļ pieprasījums pēc tirdzniecības telpām nepieauga. 2026. gadā šeit sāka parādīties vairāk mākslas galeriju un "pop-up" veikalu, jo tradicionālie suvenīru un restorānu tīkli vairs nespēja segt augstās apsaimniekošanas izmaksas esošās tūristu plūsmas apstākļos. Nomas maksa vietās ar intensīvu gājēju plūsmu bija no 18 līdz 30 EUR/m<sup>2</sup>, bet bija manāmi arī piedāvājumi ar nomas maksu 20 – 25 EUR/m<sup>2</sup> ekskluzīvākām telpām prestižākās ēkās.

Rīgas centra apkārtnē tirdzniecības telpas tika piedāvātas par vidēji 8 – 10 EUR/m<sup>2</sup>. Savukārt mikrorajonos nomas maksas krasi atšķīrās un tika piedāvātas diapazonā no 6 līdz 10 EUR/m<sup>2</sup>.

### TIRDZNIECĪBAS TELPU VIDĒJĀS NOMAS MAKSAS, EUR/m<sup>2</sup>



Avots: ARCO REAL ESTATE

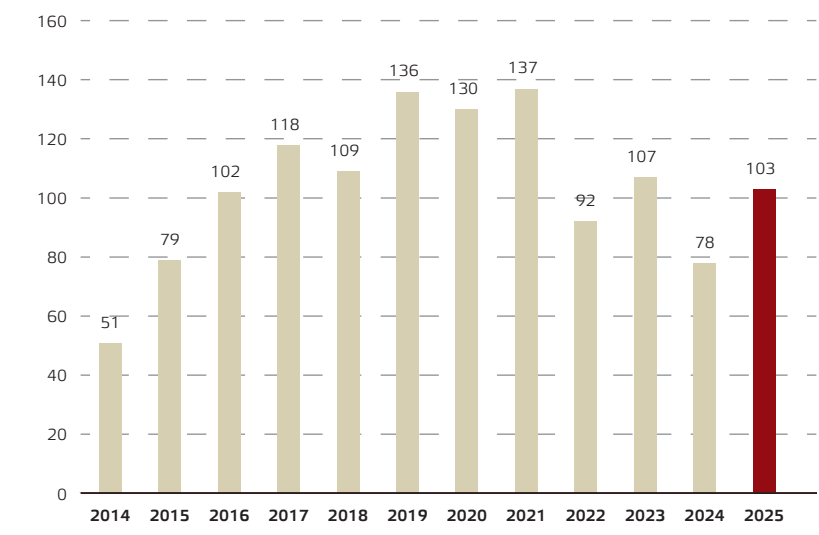
# ZEMES ĪPAŠUMI KOMERCIĀLA UN INDUSTRIĀLA RAKSTURA APBŪVEI

2025. gadā Rīgā darījumu skaits ar visu veidu zemi, kas piemērota komerciālai un industriālai apbūvei, palielinājās. 2025. gadā reģistrēti 103 darījumi, kas bija par 32 % vairāk nekā 2024. gadā. Darījumu vidējā cena salīdzinājumā ar 2024. gadu pieauga par 35 % un sasniedza 62 EUR/m<sup>2</sup>.

Komerčiālas un industriālas apbūves zemes gabalu galvenie vērtību ietekmējošie faktori:

- novietojums, komerciālais potenciāls, piekļūšana un attālums līdz maģistrālām ielām;
- zemes gabala platība, konfigurācija;
- inženierkomunikāciju pieejamība;
- apkārtnē esošo objektu kvalitāte un struktūra;
- esošā apbūve uz zemes gabala;
- sarkano līniju esamība un citi apgrūtinājumi.

DARĪJUMI AR KOMERCAPBŪVEI UN INDUSTRIĀLAI APBŪVEI ATBILSTOŠU ZEMI RĪGĀ



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

KOMERCIĀLAI UN INDUSTRIĀLAI APBŪVEI PIEMĒROTU ZEMES GABALU CENAS 2025. GADA BEIGĀS, EUR/m<sup>2</sup>

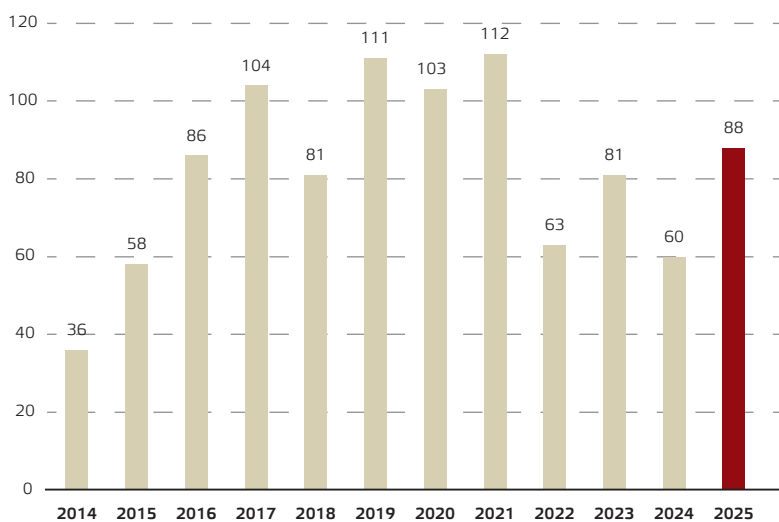
| Atrašanās vieta | Minimālā cena | Raksturīgā cena | Maksimālā cena |
|-----------------|---------------|-----------------|----------------|
| Šķirotava       | 10            | 20              | 50             |
| Latgales iela   | 20            | 40              | 100            |
| Vienības gatve  | 40            | 60              | 110            |
| Čiekurkalns     | 30            | 40              | 80             |
| Teika           | 40            | 100             | 200            |
| K.Ulmaņa gatve  | 50            | 60              | 130            |
| Āgenskalns      | 40            | 80              | 150            |
| Ganību dambis   | 30            | 50              | 80             |
| Dzelzavas iela  | 40            | 50              | 100            |
| Rīgas centrs    | 100           | 250             | 500            |

Avots: ARCO REAL ESTATE

## KOMERCAPBŪVES (BIROJU ĒKAS, TIRDZNIECĪBAS CENTRI, DAUDZDZĪVOKĻU MĀJAS U. C.) ZEME

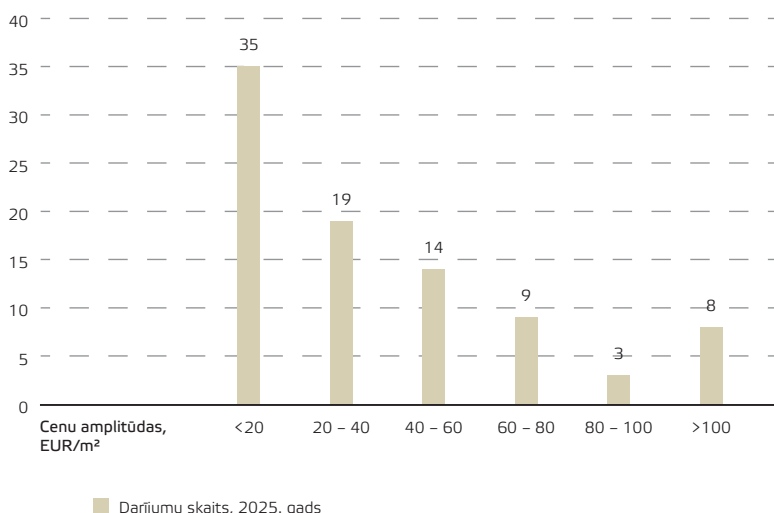
Komerģipāšai izmantošanai paredzētas zemes darģjumu skaits 2025. gadā Rģgā palielinģjās. Darģjumu skaits pieauga par 47 %, salģdzģnot ar 2024. gadu. Lielģkais darģjumu skaits pēdģjo divpadsmit gadu laikā reģģstrģts 2021. gadā.

### DARģJUMI AR KOMERCAPBŪVEI UN DAUDZDZĪVOKĻU ĒKU APBŪVEI ATBILSTOŠU ZEMI



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

### KOMERģIPĀŠAI UN DAUDZDZĪVOKĻU ĒKU APBŪVEI ATBILSTOŠAS ZEMES DARģJUMU DALģJUMS PĒC CENU DIAPAZONIEM, EUR/m<sup>2</sup>



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

Komerģipāšai apbģvei piemģrotu zemes gabalu darģjumu cenās bija vģrojamas izmaiģnas. Saskaģā ar Valsts zemes dienesta datiem darģjumu vidģjā cena komerģipāšai rakstura zemei 2025. gadā bija 65 EUR/m<sup>2</sup>. Salģdzģnot ar 2024. gadu, vidģjā cena pģrn bija augstģka par 46 %.

Cenu diapazons komerģipāšai rakstura zemei bija ļoti daģģds. Lģtģkie neapbģvģtie zemes gabali bija pieejami Rumbulģ, Ŗķģrotavģ, Jaunciemģ, kā arī citģs Rģgas nomalģs. 2025. gadģ viszemģkģs cenas darģjumos konstatģtas Beberbeģos, Vecmģlģrģvģ un Iľģģciemģ, kur darģjumu cenas bija no 2 līdz 11 EUR/m<sup>2</sup>. Savukģrt zemes gabalu augstģkģs cenas bija Rģgas centrģ, kur 2025. gadģ pģrdoti divi zemes gabali par 517 un 544 EUR/m<sup>2</sup>. Savukģrt pats dģrgģkģis zemes darģjums 2025. gadģ notģka Vecrģģģ, Rģharda Vģģģnera ielģ, par 1 199 EUR/m<sup>2</sup>.

2025. gadģ visvairģk darģjumu ar komerģapbģves zemi notģka cenu amplitģdģ līdz 20 EUR/m<sup>2</sup>. Savukģrt vismazģk zemes gabalu darģjumu notģka cenu amplitģdģ no 80 līdz 100 EUR/m<sup>2</sup>. Maz darģjumu notģka arī ar dģrgģiem apbģves zemes gabaliem – tikai astoģos darģjumos summa pģrsģiedza 100 EUR/m<sup>2</sup>. Gandrģģ visi Ŗie darģjumi reģģstrģti Rģgas centra rajonģ.



Komercapbūvei (biroju ēkas, tirdzniecības centri u. tml.) piemērotākie un populārākie bija Krasta, Maskavas, K. Ulmaņa gatves, Skanstes, Mūkusalas ielas un citi rajoni.

Lielveikalu būvniecībai piemērotākie zemes gabali bija ar ļoti labu novietojumu, krustojumos, ar teicamu satiksmes loģistiku. Šādus zemes gabalus mikrorajonos piedāvāja iegādei par 50 – 100 EUR/m².

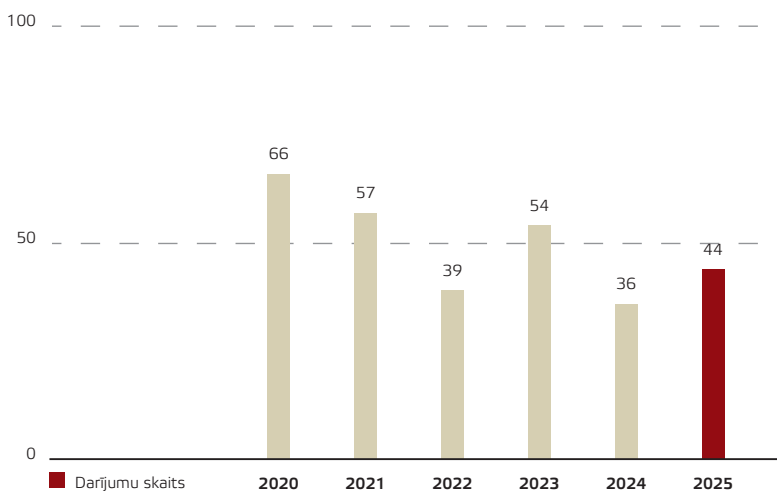


### | ZEME DAUDZDZĪVOKĻU ĒKU BŪVNIECĪBAI

2025. gadā saglabājās pieprasījums pēc daudzdzīvokļu apbūvei piemērotiem zemes gabaliem ar platību no 1 500 līdz 9 000 m², ar labu novietojumu un pieejamu infrastruktūru. Darījumos 2025. gadā šādu zemes gabalu vidējā platība bija 2 575 m². Darījumu aktivitāte liecināja, ka pieprasījums 2025. gadā palielinājās pēc zemes gabaliem ar šādu izmantošanas mērķi. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta datiem darījumu skaits ar daudzdzīvokļu ēku apbūvei piemērotu zemi Rīgā 2025. gadā palielinājās par 22 %, salīdzinot ar 2024. gadu. 2025. gadā notika 44 darījumi ar šādiem apbūves zemes gabaliem (2024. gadā – 36 darījumi).

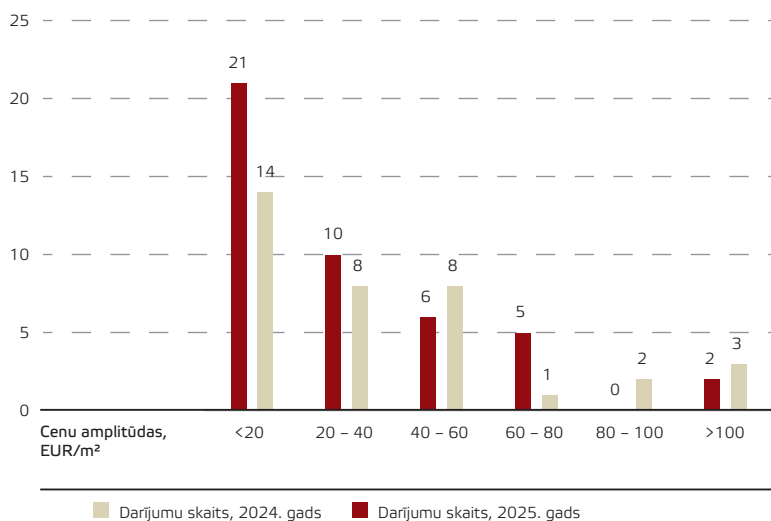


### DARĪJUMI AR DAUDZDZĪVOKĻU ĒKU APBŪVEI ATBILSTOŠU ZEMI



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

## DARĪJUMI AR ZEMES GABALIEM, KAS PAREDZĒTI DAUDZDZĪVOKĻU ĒKU APBŪVEI



Darījumu vidējā cena pazeminājās līdz 35 EUR/m² (2024. gadā darījumu vidējā cena – 42 EUR/m², bet 2023. gadā – 51 EUR/m²). Divi dārgākie darījumi 2025. gadā reģistrēti Mežaparkā, kur darījumu cenas bija 188 un 216 EUR/m².

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

Zemes gabali ar izstrādātiem un apstiprinātiem daudzdzīvokļu ēku projektiem joprojām bija pieejami. Šādu zemes gabalu piedāvājumi bija atrodamī gan Rīgas centrā, gan pieprasītākajās Rīgas apkaimēs.

2025. gadā daudzdzīvokļu namu celtniecībai atbilstošu zemes gabalu cenas piedāvājumā mikrorajonos bija no 30 līdz 200 EUR/m². Centrā zemes gabalu piedāvājumu cenas pārsvarā nepārsniedza 600 EUR/m². Daudzdzīvokļu ēku apbūvei piemērotu zemes gabalu dārgākie piedāvājumi mikrorajonos bija par summām līdz 250 EUR/m². Par šādām cenām tika piedāvāti zemes gabali dārgākajos mikrorajonos – Mežaparkā, Teikā, Āgenskalnā un citur. Tomēr, kā liecina darījumu cenas, pēdējā gada laikā par tik augstām summām darījumi Rīgā tika reģistrēti tikai Mežaparkā. Tomēr lielākā daļa no zemes gabalu darījumiem nepārsniedza 70 EUR/m². Ņemot vērā, ka 2025. gadā Rīgas centrā notika salīdzinoši maz zemes darījumu, darījumu vidējā cena bija zemāka par 17 % nekā iepriekšējā gadā.

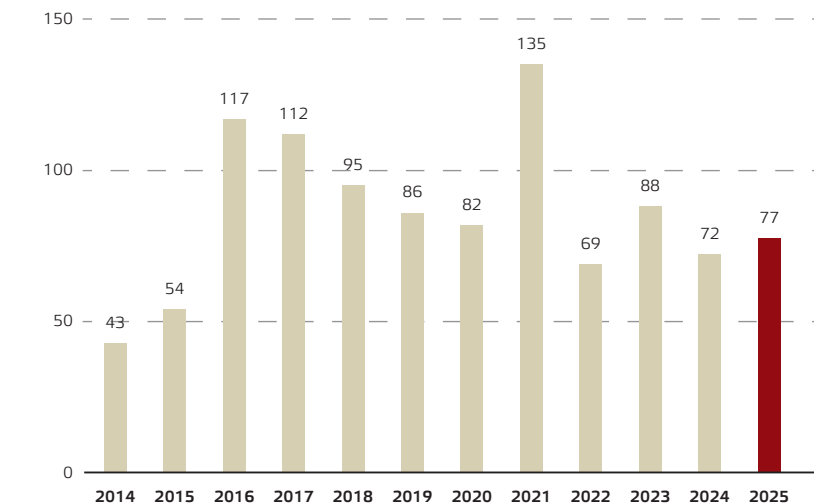




## KOMERCAPBŪVES ZEME RĪGAS APKĀRTNĒĒ

Līdzīgi kā Rīgā 2025. gadā, arī Rīgas apkārtnē darījumu skaits ar komerciāla rakstura zemi palielinājās. Rīgas apkārtnē darījumu skaits nebija tik izteikts kā Rīgā. 2025. gadā reģistrēti 77 darījumi ar zemes gabaliem komerciālai apbūvei, kas bija par 7 % vairāk nekā iepriekšējā gadā.

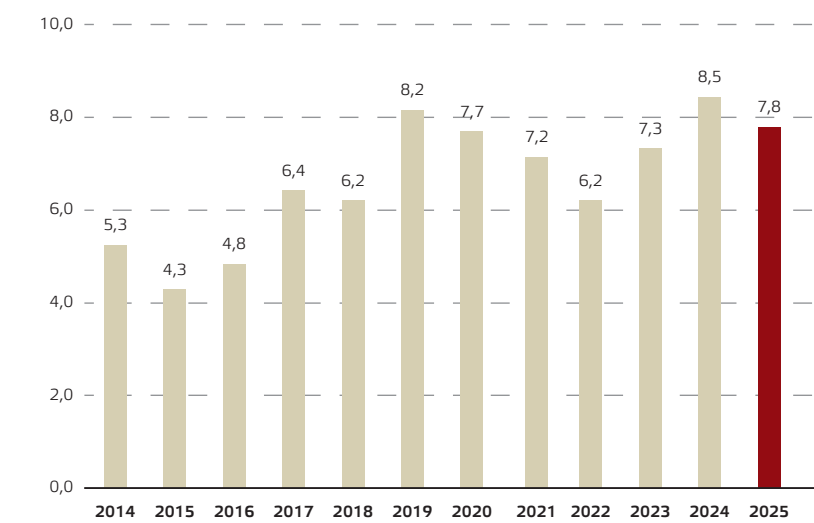
## KOMERCAPBŪVES ZEMES DARĪJUMU SKAITS RĪGAS APKĀRTNES NOVADOS



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

Darījumu vidējā cena 2025. gadā samazinājās par 8 % un noslīdēja līdz 7,8 EUR/m<sup>2</sup>. Komercapbūves zemes cenas Rīgas apkārtnē atgriezās 2023. gada līmenī. Darījumu augstākā vidējā cena divpadsmit gadu laikā komercapbūves zemes gabaliem bija 2024. gadā. Pērn dārgākais darījums notika Ādažu novadā, Kadagā, kur apbūves zemes gabals pārdots par 64 EUR/m<sup>2</sup>. Otrs dārgākais darījums notika Mārupes novadā, Mārupē, Ventas ielā par 50 EUR/m<sup>2</sup>. Citos darījumos 2025. gadā Rīgas apkārtnē cenas bija ievērojami zemākas. Pārējie dārgākie darījumi reģistrēti Garkalnes pagastā, Berģos, Mārupē, Dreiliņos un Salaspilī. Tomēr Rīgas apkārtnes novados lielākā daļa no komerciālai apbūvei atbilstošu apbūves zemes gabalu darījumu cenām nepārsniedza 20 EUR/m<sup>2</sup> – 2025. gadā 89 % no darījumiem nepārsniedza šo cenu robežu.

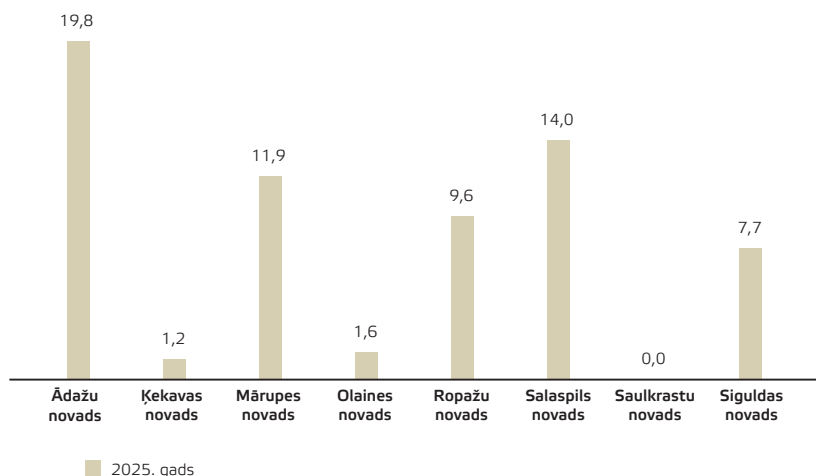
## KOMERCAPBŪVES ZEMES DARĪJUMU VIDĒJĀ CENA RĪGAS APKĀRTNES NOVADOS, EUR/m<sup>2</sup>



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

Vērtējot pēc darījumu vidējās cenas, augstākās cenas darījumos zemei ar komercapbūves statusu Rīgas apkārtnē 2025. gadā bija Ādažu, Salaspils un Mārupes novadā. Ādažu novadā vidējā cena bija visaugstākā, bet tam par iemeslu bija dārgākais darījums Rīgas apkārtnē 2025. gadā. Viszemākā zemes gabalu darījumu vidējā cena bija Olaines un Ķekavas novadā. Saulkrastu novadā 2025. gadā nenotika darījumi ar komerciālai apbūvei atbilstošiem zemes gabaliem.

### KOMERCAPBŪVES ZEMES DARĪJUMU VIDĒJĀ CENA 2025. GADĀ, EUR/m<sup>2</sup>



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

Cenas piedāvājumā daudzviet Rīgas apkārtnē bija krietni augstākas nekā darījumos, tomēr darījumi par piedāvājumos esošajām augstajām cenām notika salīdzinoši reti. Salīdzinoši augsta darījumu vidējā cena bija Salaspils novadā. Dārgākais darījums Salaspils novadā notika par 32 EUR/m<sup>2</sup>. Savukārt Mārupes novadā dārgākie darījumi 2025. gadā reģistrēti Mārupē par 45 un 50 EUR/m<sup>2</sup>. Ropažu novadā dārgākie darījumi 2025. gadā reģistrēti par 34 un 45 EUR/m<sup>2</sup>. Siguldas novadā reģistrēti tikai divi komercapbūves zemes gabalu darījumi.

Olaines un Ķekavas novadā, kur konstatētas viszemākās darījumu vidējās cenas, dārgākie darījumi reģistrēti par attiecīgi 10 EUR/m<sup>2</sup> un 6 EUR/m<sup>2</sup>.

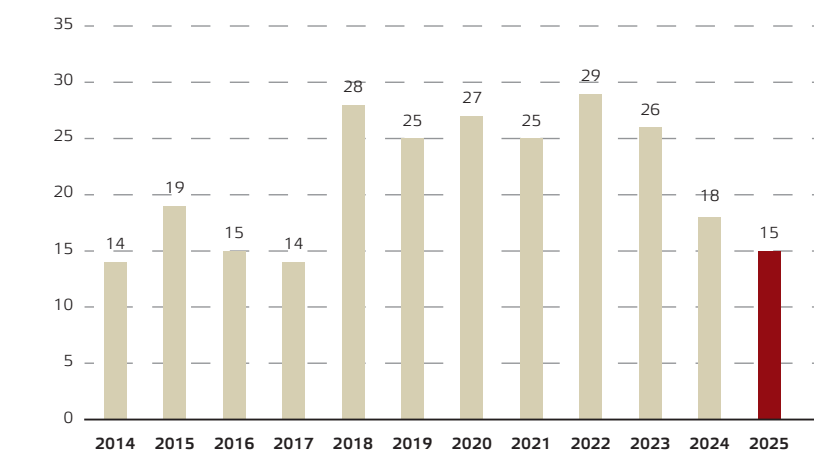
### ZEMES ĪPAŠUMI RAŽOŠANAS, LOĢISTIKAS VAI INDUSTRIĀLO PARKU IZBŪVEI

2025. gadā samazinājās pieprasījums pēc zemes industriālai apbūvei Rīgā. Savukārt darījumu skaits Rīgas tuvumā esošajā Ropažu, Olaines, Mārupes, Ādažu novadā un citur palielinājās. Vislielākā interese par zemes gabaliem industriālai apbūvei bija vietās ar jau izveidotām komunikācijām vai komunikācijām tiešā zemes gabala tuvumā. Kā viens no būtiskākajiem faktoriem zemes piemērotībai industriālai apbūvei bija iespējamās komunikāciju pievadīšanas un to jaudas iespējas attiecīgajā vietā. Otrs būtisks faktors bija piebraukšanas ceļu stāvoklis, kā arī stratēģiska atrašanās vieta ar labām piekļūšanas iespējām. Vispieprasītākā zemes platība industriālām vajadzībām 2025. gadā bija 0,2 – 1 ha. Industriālās zemes vidējā platība darījumos 2025. gadā Rīgā bija 5 658 m<sup>2</sup>, bet Rīgas apkārtnē – 10 835 m<sup>2</sup>.



Darījumi ar industriālajai apbūvei piemērotu neapbūvētu zemi Rīgas robežās notika salīdzinoši reti. 2025. gadā darījumu skaits bija zemākais pēdējo astoņu gadu laikā.

## DARĪJUMI AR INDUSTRIĀLAI APBŪVEI ATBILSTOŠU ZEMI RĪGĀ



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

Industriālai apbūvei atbilstošu brīvu zemes gabalu darījumu vidējā cena 2025. gadā Rīgā bija 42 EUR/m<sup>2</sup>. Darījumu vidējā cena Rīgā samazinājās par 15 %, salīdzinot ar 2024. gadu. Jāpiebilst, ka 2024. gadā bija salīdzinoši augsta vidējā darījumu cena, kas salīdzinājumā ar 2023. gadu bija divreiz augstāka. Dārgākais industriālai apbūvei atbilstošs zemes gabala darījums 2025. gadā reģistrēts Spilves ielā, kur aptuveni 4 500 m<sup>2</sup> liels zemes gabals pārdots par 183 EUR/m<sup>2</sup>.

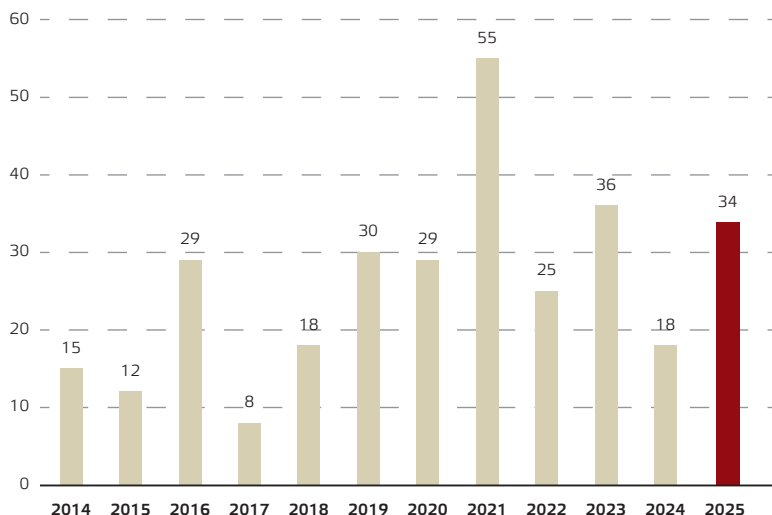
2025. gadā augstākās cenas piedāvājumā bija industriālai apbūvei piemērotiem zemes gabaliem Rīgas centrālajā daļā (Ganību dambja rajons, Sarkandaugava) un Ulbrokas ielas rajonā, savukārt zemākās cenas bija Rīgas nomalēs – Šķirotavā, Rumbulā, Tīrainē un citur. Zemākās cenas darījumos bija 8 – 15 EUR/m<sup>2</sup> Rumbulā un Šķirotavā. 2025. gada beigās bija salīdzinoši maz zemes gabalu piedāvājumu rūpnieciskās apbūves teritorijās Rīgā. Vairāk piedāvājumā bija zemes gabali jauktas centra un dzīvojamās apbūves teritorijās.

Rīgas apkārtnes novados industriālai apbūvei piemērotu zemes gabalu tirgus bija salīdzinoši mazs. 2025. gadā darījumu skaits palielinājās salīdzinājumā ar 2024. gadu un bija līdzīgs 2023. gadā novērotajam. Darījumu skaits bija arī viens no augstākajiem kopš 2014. gada. Visvairāk industriālās apbūves zeme pārdota Olaines novadā. Pēdējo 12 gadu laikā visvairāk industriālai apbūvei piemērotu zemes gabalu Rīgas apkārtnē tika pārdoti 2021. gadā.





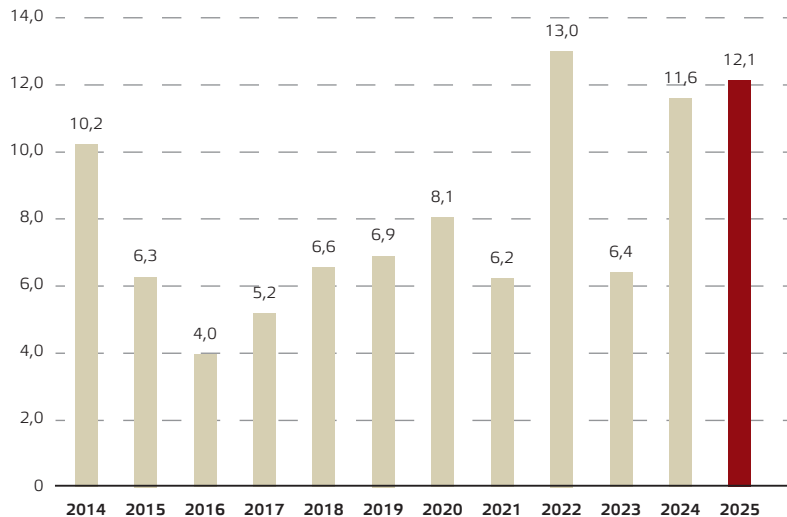
## DARĪJUMI AR INDUSTRIĀLAI APBŪVEI ATBILSTOŠU ZEMI RĪGAS APKĀRTNĒ



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

Industriālai apbūvei atbilstošu zemes gabalu darījumu vidējā cena 2025. gadā Rīgas apkārtnē bija 12,1 EUR/m². Salīdzinājumā ar 2024. gadu darījumu vidējā cena palielinājās par 4 %.

## VIDĒJĀ CENA DARĪJUMOS AR INDUSTRIĀLAI APBŪVEI ATBILSTOŠU ZEMI RĪGAS APKĀRTNĒ, EUR/m²



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

Dārgākais darījums 2025. gadā notika Ropažu novadā, Stopiņu pagastā, Rumbulā, kur 1,06 ha liels zemes gabals tika pārdots par 121 EUR/m². Citos darījumos Rīgas apkārtnē cenas bija ievērojami zemākas un tās nepārsniedza 40 EUR/m². Otrs dārgākais darījums ar industriālai apbūvei piemērotu zemi reģistrēts Mārupes novadā, kur Piņķos pārdots zemes gabals par 36 EUR/m². Siguldā dārgākie zemes darījumi bija 11 un 23 EUR/m². Mārupes, Salaspils un Ropažu novados tikai atsevišķi darījumi pārsniedza 23 EUR/m². Rūpnieciskās apbūves zemes gabalu darījumu zemākās vidējās cenas konstatētas Ķekavas un Ādažu novadā. No Rīgas apkārtnes novadiem tikai Saulkrastu novadā nebija reģistrēts neviens industriālas apbūves darījums. Saulkrastu novadā bija arī ļoti nelielas rūpnieciskai apbūvei paredzēta teritorijas.

# NEKUSTAMO ĪPAŠUMU TIRGUS JŪRMALĀ 2025. GADĀ

## SĒRIJVEIDA DZĪVOKĻI

Sērijveida dzīvokļu tirgus segments 2025. gadā uzrādīja straujāko darījumu skaita pieaugumu pēdējos desmit gados. Lielākajā nekustamo īpašumu segmentā – sērijveida dzīvokļu – darījumu skaits 2025. gadā, salīdzinot ar 2024. gadu, pieauga par 29 %. 2025. gadā Jūrmalā kopumā reģistrēti 466 darījumi (2024. gadā – 361 darījums, 2023. gadā – 378 darījumi, 2022. gadā – 352 darījumi, 2021. gadā – 340, 2020. gadā – 343 darījumi, 2019. gadā – 403 darījumi, 2018. gadā – 398 darījumi, 2017. gadā – 453 darījumi), no kuriem 68 % jeb 320 darījumi reģistrēti lielākajā Jūrmalas mikrorajonā – Kauguros. Iepriekšējos gados lielākais darījumu skaits tika reģistrēts tālajā 2017. gadā – 453 darījumi. Arī Jūrmalas sērijveida dzīvokļu vidējā cena pieauga, sasniedzot 950 EUR/m<sup>2</sup>. Tirgus aktivitāte gan ceturkšņos, gan teritoriāli bija atšķirīga, dominējot lielākajam Jūrmalas mikrorajonam Kauguriem, savukārt cenu robežas joprojām krasi atšķīrās tieši teritoriāli:

- darījumu cenas Kauguru mikrorajonā svārstījās no 219 līdz 1 398 EUR/m<sup>2</sup>, reģistrēto darījumu vidējā cena sasniedza 798 EUR/m<sup>2</sup> (2024. gadā – 758 EUR/m<sup>2</sup>, 2023. gadā – 760 EUR/m<sup>2</sup>, 2022. gadā – 761 EUR/m<sup>2</sup>, 2021. gadā – 709 EUR/m<sup>2</sup>, 2020. gadā – 559 EUR/m<sup>2</sup>, 2019. gadā – 530 EUR/m<sup>2</sup>, 2018. gadā bija 478 EUR/m<sup>2</sup>). Reģistrēto darījumu skaits bija 320, darījumu skaita pieaugums, salīdzinot ar 2024. gadu bija 33 %, uzrādot visaugstāko darījumu aktivitāti pēdējos desmit gados, tajā skaitā 74 darījums bija ar cenu virs 1 000 EUR/m<sup>2</sup> un 80 darījumi par cenu no 798 līdz 1 000 EUR/m<sup>2</sup>. Tikmēr darījumos reģistrēto dzīvokļu vidējā platība bija 46 m<sup>2</sup> (divistabu dzīvoklis);
- posmā no Asariem līdz Mēluziem sērijveida dzīvokļu segmentā pērn reģistrēti 12 darījumi, kuros kvadrātmetra vidējā cenu bija 1 605 EUR/m<sup>2</sup>;
- posmā no Dubultiem līdz Lielupei sērijveida dzīvokļu segmentā pērn reģistrēti 130 darījumi, darījumu skaits pieauga par 14 %, un šīs Jūrmalas daļas īpatsvars kopējā sērijveida dzīvokļu segmentā 2025. gadā samazinājās līdz 28 %. Cenas gada laikā šajā Jūrmalas teritorijā nedaudz pieauga, darījumos reģistrēto sērijveida dzīvokļu cenu amplitūda svārstījās no 267 līdz 2 300 EUR/m<sup>2</sup>, darījumu vidējā cena – 1 300 EUR/m<sup>2</sup> (2024. gadā – 1 237 EUR/m<sup>2</sup>, 2023. gadā – 1 198 EUR/m<sup>2</sup>, 2022. gadā – 1 260 EUR/m<sup>2</sup>, 2021. gadā – 1 008 EUR/m<sup>2</sup>, 2020. gadā – 879 EUR/m<sup>2</sup>, 2019. gadā – 913 EUR/m<sup>2</sup>). Visvairāk darījumu konstatēts Dubultos un Bulduros;



- Ķemeru mikrorajonā reģistrēti trīs darījumi – šajos darījumos kvadrātmetra vidējā cena bija 618 EUR/m².

Dzīvokļu cenu līmenis Jūrmalā 2025. gada decembrī:

- sērijveida dzīvokļi Kauguros: no 685 līdz 1 560 EUR/m²;
- sērijveida dzīvokļi Dubultos: no 1 250 līdz 1 850 EUR/m²;
- sērijveida dzīvokļi Bulduros: no 1 300 līdz 2 100 EUR/m²;
- sērijveida dzīvokļi Dzintaros, Buļļuciemā: no 1 150 līdz 1 700 EUR/m².

Jāuzsver, ka 2025. gada beigās publicējās piedāvājumu datu bāzēs piedāvājumu skaits samazinājās par 48 % un sasniedza viszemāko piedāvājumu skaitu kopš 2009. gada.

Kopumā sērijveida dzīvokļu segmentā reģistrēto darījumu summa pieauga, sasniedzot 23 miljonus (2024. gadā – 17,7 miljoni eiro).



## PIRMSKARA DZĪVOKĻI

Pirmskara dzīvokļu segmentā cenu diapazonā no 129 līdz 2 300 EUR/m² reģistrēti 47 darījumi. Reģistrēto darījumu skaits un vidējā cena samazinājās līdz 596 EUR/m² (2024. gadā – 871 EUR/m²). Vidējās cenas samazinājums skaidrojams ar ļoti atšķirīgo dzīvokļu tehnisko stāvokli – pagājušā gadā dominēja rekonstruējamo dzīvokļu ēkas. Šajā segmentā reģistrēti gan dzīvokļi, kas faktiski ir atsevišķas bijušās viendzīvokļu koka vasarnīcas, gan arī dzīvokļi koka ēkās bez labiekārtojuma un sliktā tehniskā stāvoklī. Tipisku pirmskara koka ēkās esošu dzīvokļu cena bija robežās no 710 līdz 1 100 EUR/m².

## ĪRES TIRGUS

Īres tirgū 2025. gadā turpinājās iepriekšējo gadu tendences – stabilitāti saglabāja ilgtermiņa īres segments, īpaši jaunajos projektos, savukārt īstermiņa īrē bija gan īres maksas, gan darījumu skaita kritums, īpaši tā saucamajā dārgā segmenta sadaļā, kā arī lielo platību dzīvokļiem virs 120 m². Kauguros sērijveida dzīvokļu ilgtermiņa īres maksa, kas pēdējos gados pieauga, 2025. gadā bija nedaudz augstāka nekā 2024. gadā. Īres maksu noteica gan ēkas novietojums, gan plānojums un apdare. Raksturīga īres maksa Kauguros bija no 6 līdz 8 EUR/m². Vienistabas dzīvokļu īres maksas vidējais apmērs Kauguros bija no 220 līdz 300 EUR/mēn., bet divistabu – no 250 līdz 350 EUR/mēn., savukārt trīsistabu dzīvokļiem – no 300 līdz 380 EUR/mēn. Dzīvokļi ar ļoti labu apdari un mēbelēm – no 350 līdz 420 EUR/mēn. Visvairāk piedāvājumā bija dzīvokļi, kuru īres maksa svārstījās no 220 līdz 280 EUR/mēn. Īres maksa Dubultu, Dzintaru un Bulduru mikrorajonā vienistabas dzīvokļiem bija robežās no 270 līdz 380 EUR/mēn., bet divu un trīsistabu dzīvokļiem no 450 līdz 900 EUR/mēn. Renovētās ēkās ar augstvērtīgu apdari un mēbelēm – no 600 līdz 1 100 EUR/mēn.





Jauno projektu dzīvokļu īres maksas zemākā robeža 2025. gadā nedaudz pieauga, taču augstākā robeža turpināja samazināties, īpaši ilgtermiņa īrei. Īres maksas galvenie ietekmes faktori joprojām bija ēku atšķirīgā atrašanās vieta, īpaši jūras tuvums, un dzīvokļa platība, kā arī ēkas un dzīvokļa plānojums, apdare, apkārtējās teritorijas plašums un labiekārtošanas līmenis. Jauno projektu dzīvokļu raksturīgā īres maksa 2025. gadā bija robežās no 9 līdz 23 EUR/m<sup>2</sup> jeb 900 – 2 500 EUR/mēn. Lielākās platības un laba novietojuma dzīvokļiem īres maksa sasniedz 3 500 EUR/m<sup>2</sup>. Populārākā īres maksa dzīvokļiem ap 70 – 90 m<sup>2</sup> bija no 950 līdz 2 300 EUR/mēn.

Privāto māju īres segments Jūrmalā joprojām turpināja samazināties. Tas skaidrojams ar faktu, ka dzīvojamās ēkas ar šādu izmantošanas mērķi netika būvētas, kā arī tāpēc, ka mēbelētie īpašumi netika nodoti īrei, lai gan īpašnieki bieži vien savās ēkās neuzturējās. Tāpat samazinājās skaits ar vasarnīcu ēkām, kas tika nodotas izīrēšanai vasaras periodā. Šādas ēkas tika pārdotas un pārbūvētas par dzīvojamām ēkām jauno īpašnieku vajadzībām. 2025. gadā nelielu ēku (50 – 80 m<sup>2</sup> platībā) īres maksa vidēji bija no 800 līdz 1 100 EUR/mēn., savukārt lielu dzīvojamo ēku (120 – 250 m<sup>2</sup>) īre bija no 2 100 līdz 5 500 EUR/mēn. Īstermiņa īrei tika piedāvātas ekskluzīvas ēkas ar mēneša īres piedāvājumu no 6 000 līdz 10 000 EUR/mēn. un ar augstāko maksu vasaras mēnešos.

Piedāvājumā pieauga dienas un nedēļas īres piedāvājumu skaits: mazākām ēkām no 50 līdz 200 EUR/dienā, lielākām ēkām par vidēji 260 EUR/dienā, nedēļas īrē – par summu no 450 līdz 1 400 EUR.

Būtiski samazinājās īstermiņa jeb vasaras perioda īre gan apartamentiem, gan dzīvojamo ēku īrei. Ja iepriekšējos gados īstermiņa īre parasti bija par 50 – 70 % augstāka nekā ilgtermiņa īres maksa, atsevišķiem ekskluzīviem īpašumiem pat vairākas reizes augstāka, tad 2025. gadā vasaras īstermiņa īres maksas pieaugums samazinājās un bija tikai vidēji 20 – 30 %.

## JAUNIE PROJEKTI



Jauno projektu segmentā darījumu skaits nebija būtiski mainījies, savukārt darījumu vidējā cena pieauga. Jūrmalas jauno projektu dzīvokļu segments sastāvēja no diviem apakšsegmentiem – dzīvokļu īpašumu segmenta un apartamentu segmenta. 2025. gadā dzīvokļu segmentā darījumu skaits pieauga, savukārt apartamentu segmentā nedaudz samazinājās. Kopumā 2025. gadā Jūrmalā jauno projektu segmentā reģistrēti 218 darījumi: dzīvokļu īpašumu segments palielinājās līdz 125 darījumiem (2024. gadā – 103 darījumi, 2023. gadā – 138 darījumi, 2022. gadā – 118 darījumi, 2021. gadā – 166 darījumi un 2020. gadā – 124 darījumi), bet apartamentu segmentā reģistrēti 96 darījumi (2024. gadā – 92 darījumi, 2023. gadā – 81 darījums, 2022. gadā – 98 darījumi).

Cenu attīstības ziņā, līdzīgi kā 2024. un 2023. gadā, joprojām bija novērojams mazs augsto cenu segmenta īpatsvars un būtiski pieauga cenu vidusdaļas īpatsvars – populārākā cena 2025. gadā bija no 2 400 līdz 3 100 EUR/m<sup>2</sup>. Jauno projektu segmenta dzīvokļu īpašumu 2025. gada vidējā cena pieauga līdz 2 336 EUR/m<sup>2</sup>, salīdzinot ar pēdējo gadu zemāko cenu 2024. (2 070 EUR/m<sup>2</sup>) un 2023. gadā (2 138 EUR/m<sup>2</sup>).

Kopā jauno projektu dzīvokļu īpašumu segmentā reģistrēto darījumu summa pieauga, sasniedzot 27,8 miljonus (2024. gadā – 23,7 miljoni eiro).



2025. gadā no kopējā 125 dzīvokļu īpašumu darījumu skaita:

- 27 darījumi reģistrēti cenu segmentā no 3 001 līdz 5 500 EUR/m<sup>2</sup>;
- 53 darījumi reģistrēti cenu segmentā no 2 001 līdz 3 000 EUR/m<sup>2</sup>;
- 31 darījums reģistrēts cenu segmentā no 1 001 līdz 2 000 EUR/m<sup>2</sup>;
- 14 darījumi reģistrēti cenu segmentā līdz 1 000 EUR/m<sup>2</sup>.

Kopumā reģistrēti seši darījumi cenu kategorijā no 500 000 līdz 1 100 000 eiro.

2025. gadā reģistrēti 96 apartamentu dzīvokļu darījumi par kopējo darījumu summu 23,1 miljons, ar vidējo cenu 2 540 EUR/m<sup>2</sup>.

Dārgākais darījums reģistrēts Bulduru prospektā 228 m<sup>2</sup> plašam dzīvoklim ar 143 m<sup>2</sup> lielu terasi – darījuma summa

1 100 000 eiro jeb 4 868 eiro par kopējās platības kvadrātmetru.

Otrs dārgākais darījums reģistrēts Dzintaru prospektā netālu no jūras. Tur pārdots 210 m<sup>2</sup> plašs dzīvoklis ar 110 m<sup>2</sup> lielu terasi – darījuma summa 904 000 eiro jeb 4 304 eiro par kopējās platības kvadrātmetru.

Jauno projektu cenas 2025. gada beigās:

- posmā no Asariem līdz Dubultiem: no 2 100 līdz 3 600 EUR/m<sup>2</sup>;
- posmā no Dubultiem līdz Lielupei: no 2 400 līdz 4 200 EUR/m<sup>2</sup>;
- dzīvokļi ekskluzīvos projektos: no 4 600 līdz 7 800 EUR/m<sup>2</sup>.

Analizējot piedāvājumu datus, redzams, ka arī 2024. gadā piedāvājuma lielākā cena grupa gada beigās bija cenu kategorijā no 2 400 līdz 3 600 EUR/m<sup>2</sup> – šīs grupas īpatsvars piedāvājuma tirgū bija ap 67 %, bet augstākā cenu piedāvājuma grupa ar cenām no 3 800 līdz 7 800 EUR/m<sup>2</sup> veidoja ap 10 % no kopējā piedāvājumu skaita. Jānorāda, ka zemākajā cenu kategorijā galvenokārt bija dzīvokļi pirmajos stāvos, ar kopējā platībā ieskaitītām plašām terasēm un dzīvokļiem bez apdares. Atsevišķu attīstītāju piedāvājumos bija arī tādas cenas, kas pārsniedza 10 000 EUR/m<sup>2</sup>, taču tie bija nedaudzi īpaši ekskluzīvi projekti unikālā atrašanās vietā un ar apdari.

Līdzīgi kā ar sērijveida dzīvokļu segmentu, piedāvājumu skaits, īpaši vidējo cenu sadaļā, būtiski samazinājās un, salīdzinot ar 2024. gadu, saruka par 38 %.





## PRIVĀTMĀJAS

Privātmāju segments 2025. gadā uzrādīja būtisku aktivitātes pieaugumu (2024. un 2023. gadā šis segments piedzīvoja būtisku darījumu skaita kritumu). 2025. gadā notika 151 darījums, kas būtiski pieauga (+61 %), salīdzinot ar 2024. gadu, kad tika reģistrēti tikai 94 darījumi, un salīdzinot ar 2023. gadu, kad bija reģistrēti 96 darījumi. Taču 2025. gadā darījumu skaits bija ievērojami mazāks nekā 2022. gadā, kad tika reģistrēti 232 darījumi. Darījumu skaita pieaugums gan skaidrojams ar ēku iegādi rekonstrukcijas mērķiem, gan saistīts ar būtisku kredītlīmju samazinājumu un iepriekšējo gadu potenciālo klientu nogaidīšanas politiku.

Darījumu vidējā cena nedaudz samazinājās. Tas skaidrojams ar to, ka palielinājās darījumu skaits ar ēkām, kurām bija sliktāks tehniskais stāvoklis, un būtiski pieauga darījumu skaits teritoriāli lētākajā segmentā no Asariem līdz Slokai, tādējādi gada beigās darījumu vidējā cena sasniedza 1 596 EUR/m<sup>2</sup> (2025. gadā – 1 629 EUR/m<sup>2</sup>, 2023. gadā – 1 565 EUR/m<sup>2</sup>, 2022. gadā – 1 124 EUR/m<sup>2</sup>, 2021. gadā – 1 350 EUR/m<sup>2</sup>, 2020. gadā – 1 030 EUR/m<sup>2</sup>, 2019. gadā – 947 EUR/m<sup>2</sup>).

Jūrmalas privātmāju darījumu vidējie parametri: 211 m<sup>2</sup> plaša ēka uz 1 678 m<sup>2</sup> liela zemes gabala.

Cenu segmentā no 1 000 000 līdz 2 800 000 eiro tika reģistrēti desmit darījumi, tikmēr 15 darījumi notika cenu kategorijā no 500 000 līdz 1 000 000 eiro. Savukārt cenu kategorijā no 200 000 līdz 500 000 eiro tika reģistrēts 51 darījums, bet 79 darījumi notika cenu kategorijā līdz 200 000 eiro – šīs cenu sadaļas darījumu skaita būtiskais pieaugums arī noteica darījumu vidējās cenas samazinājumu.

Atsevišķu Jūrmalas mikrorajonu aktivitātes un cenas 2025. gadā:

- Kauguri, Sloka, Vaivari: reģistrēti 32 darījumi, darījumu vidējā cena – 768 EUR/m<sup>2</sup>;
- Ķemeri: reģistrēti 13 darījumi, darījumu vidējā cena – 653 EUR/m<sup>2</sup>;
- Asari-Melluži: reģistrēti 53 darījumi, darījumu vidējā cena – 1 490 EUR/m<sup>2</sup>;
- Dubulti-Lielupe: reģistrēti 57 darījumi, darījumu vidējā cena – 2 417 EUR/m<sup>2</sup>;
- Lielākie darījumi par īpašumiem:
  - darījums par 2 800 000 eiro jeb 7 630 EUR/m<sup>2</sup> (divstāvu dzīvojamā ēka 367 m<sup>2</sup> platībā uz 1 721 m<sup>2</sup> liela zemes gabala), Bulduros, netālu no pludmales;
  - darījums par 1 600 000 eiro jeb 5 344 EUR/m<sup>2</sup> (divstāvu dzīvojamā ēka 391 m<sup>2</sup> platībā uz 1 684 m<sup>2</sup> liela zemes gabala), Lielupē, netālu no pludmales.

Kopumā privātmāju segmentā reģistrēto darījumu kopsumma 2025. gadā sasniedza 52,7 miljonus eiro.



Publisko piedāvājumu datu bāzēs piedāvājumu kopskaits samazinājās, būtiski saruka arī ekskluzīvo piedāvājumu skaits. Ņemot vērā šī cenu segmenta zemo aktivitāti un nepieciešamību nodrošināt šādu objektu realizācijai paredzētus pietiekami augsta līmeņa mārketinga pasākumus, objektus vairāk piedāvāja nekustamo īpašumu kompāniju portālos un sociālajos tīklos.

Vienas ģimenes privātmāju (ar zemi) cenas 2025. gada beigās:

- Sloka-Kauguri: no 85 000 līdz 450 000 eiro;
- Vaivari-Dubulti, teritorija starp dzelzceļu un upi: no 95 000 līdz 550 000 eiro;
- Vaivari-Dubulti, teritorija starp prospektu un jūru: no 180 000 līdz 1 200 000 eiro;
- Vaivari-Dubulti, jūras un upes piekraste: no 280 000 līdz 1 900 000 eiro;
- Dubulti-Lielupe, jūras un upes piekraste: no 460 000 līdz 4 500 000 eiro;
- Majori-Bulduri: no 210 000 līdz 1 800 000 eiro;
- koka vasarnīcas, ēkas bez ērtībām ar zemes platību līdz 400 m<sup>2</sup> vai zemes gabala domājamo daļu, ēku daļas ar zemi: no 75 000 līdz 180 000 eiro.



## APBŪVES ZEME

Apbūves zemes segmenta darījumu aktivitāte joprojām bija zema: 2025. gadā reģistrēti vien 44 darījumi (arī 2024. gadā reģistrēti vien 39 darījumi). Darījumu skaita kritums salīdzinājumā ar 2023. gadu bija 23 %. 2023. gadā bija reģistrēts 51 darījums, 2022. gadā – 105 darījumi, 2021. gadā – 133 darījumi, 2020. gadā – 90 darījumi, 2019. gadā – 79. Darījumi galvenokārt notika cenu vidējā un zemajā kategorijā. Dārgāko īpašumu cenu segmentā virs 100 EUR/m<sup>2</sup> notika tikai pieci darījumi. Samazinoties darījumu aktivitātei, darījumu vidēja cena 2025. gadā reģistrēta 52 EUR/m<sup>2</sup> (2024. gadā – 70,4 EUR/m<sup>2</sup>, 2023. gadā – 39 EUR/m<sup>2</sup>). Vidējās cenas samazinājums saistīts ar darījumu skaita pieauguma īpatsvara palielinājumu teritoriāli lētajā segmentā posmā no Asariem līdz Slokai.

Darījumu skaits atbilstoši darījumu cenai:

- cenu segments no 100 līdz 780 EUR/m<sup>2</sup> – reģistrēti pieci darījumi;
- cenu segments no 50 līdz 99 EUR/m<sup>2</sup> – reģistrēti deviņi darījumi;
- cenu segments no 20 līdz 49 EUR/m<sup>2</sup> – reģistrēti 17 darījumi (šis bija populārākais cenu segments, kurā reģistrēti ap 33 % no kopējā darījumu skaita);
- cenu segments no 10 līdz 19 EUR/m<sup>2</sup> – reģistrēti 13 darījumi (šajā sadaļā reģistrēti darījumi arī par kadastrālo vērtību, kas neatspoguļo reālo tirgus cenu).



Darījumu aktivitāte un vidējo cenu dinamika dalījumā pēc Jūrmalas mikrorajoniem:

- Ķemeri: reģistrēti četri darījumi, darījumu vidējā cena – 10 EUR/m<sup>2</sup>;
- Sloka, Kauguri, Vaivari: reģistrēti 11 darījumi, darījumu vidējā cena saglabājās nemainīga – 29 EUR/m<sup>2</sup>;
- Asari-Melluži: reģistrēti 23 darījumi, darījumu vidējā cena – 41 EUR/m<sup>2</sup>;
- Dubulti-Lielupe: reģistrēti seši darījumi, darījumu vidējā cena – 164 EUR/m<sup>2</sup> (būtiski zemāka nekā 2024. gadā, kad darījumu vidējā cena bija 276 EUR/m<sup>2</sup>, un nekā 2023. gadā, kas faktiski arī ietekmēja vidējās cenas samazinājumu).

Privātmāju apbūves segmenta darījumu kopējā summa 2025. gadā sasniedza sešus miljonus eiro (2024. gadā – 5,1 miljoni eiro).

Dārgākie darījumi:

- Bulduru prospekts, tuvu jūrai – 675 000 eiro par 2 390 m<sup>2</sup> plašu zemes gabalu jeb 282 EUR/m<sup>2</sup>.
- Bulduru prospekts, darījuma summa 535 000 eiro jeb 208 EUR/m<sup>2</sup>.

Analizējot piedāvājumu datu bāzi, tika novērots, ka 2025. gadā pieauga piedāvājumu skaits un vidējā cena posmā no Asariem līdz Mellužiem, kas arī privātmāju segmentā bija aktīvākais rajons. Būtiski samazinājās dārgā cenu segmenta zemes gabalu piedāvājums, kas parasti tika piedāvāts daudzdzīvokļu ēku attīstīšanai. Piedāvājumu raksturīgākā cena posmā no Asariem līdz Dzintariem starp dzelzceļu un upi bija no 27 līdz 115 EUR/m<sup>2</sup>, starp dzelzceļu un prospektu tā sasniedza 55 – 170 EUR/m<sup>2</sup>, savukārt tuvāk jūrai bija robežās no 250 līdz 550 EUR/m<sup>2</sup>.

Zemes gabalu kvadrātmetra cenas 2025. gada beigās:

- Ķemeri: 14 – 22 EUR/m<sup>2</sup>;
- Sloka: 12 – 36 EUR/m<sup>2</sup>;
- Kauguri: 25 – 86 EUR/m<sup>2</sup>;
- posmā no Asariem līdz Dubultiem, teritorija aiz dzelzceļa: 18 – 115 EUR/m<sup>2</sup>;
- posmā no Asariem līdz Dubultiem, teritorija starp dzelzceļu un jūru: 55 – 270 EUR/m<sup>2</sup>;
- posmā no Kauguriem līdz Dubultiem, jūras piekraste: 145 – 450 EUR/m<sup>2</sup>;
- posmā no Dubultiem līdz Lielupei, jūras piekraste: 350 – 550 EUR/m<sup>2</sup>;
- posmā no Majoriem līdz Bulduriem, teritorija aiz dzelzceļa: 87 – 230 EUR/m<sup>2</sup>.



## KOMERCPLATĪBAS

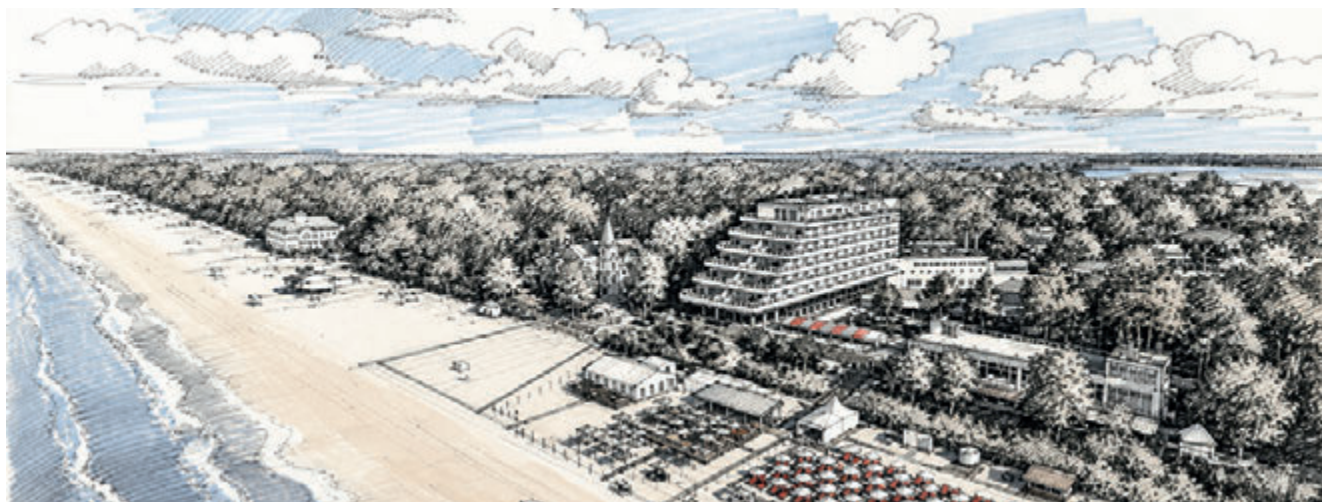
Komercplatību segmentā būtiskas izmaiņas netika konstatētas. Turpinājās pēdējo piecu gadu stagnācijas periods, kurš galvenokārt saistīts ar virkni starptautisku, ekonomisku un politisku notikumu kopuma sekām. 2025. gadā darījumu skaits vēsturiski mazs un būtiski atšķirīgs gan pēc teritorijas, gan raksturojuma. Vēsturiski aktīvākā komercplatību attīstība novērota Majoros, Jomas ielā, tomēr šai Jūrmalas daļai raksturīga izteikti sezonāla apmeklētāju plūsma, tādēļ daudzos nomas līgumos tika norādīta nomas maksa vasaras mēnešiem (jūnijs, jūlijs, augusts, arī septembris) un pārējiem mēnešiem. Sezonālās nomas maksas varēja atšķirties par 35 – 100 %, un to apmēru noteica telpu novietojums, ēkas konstruktīvais risinājums jeb piemērotība ekspluatācijai ziemā. Jāatzīmē, ka 2025. gadā turpināja palielināties skaits ar noslēgtiem nomas līgumiem, kuros vairs nebija sezonālās nomas maksas ietekmes. Savukārt gada izlīdzinātās nomas maksas dominēšana līgumos 2025. gadā izraisīja vidējās nomas maksas samazināšanos Jūrmalas centrālajā daļā – Jomas ielā.

Komercdarbības objekti Jūrmalā koncentrējās šajās vietās:

- Kauguru rajons: potenciālo klientu kontingentu veidoja Kauguru mikrorajona un tuvāko novadu iedzīvotāji, ņemot vērā šīs auditorijas maksātspēju; cenas gan lielveikalos, gan tirgū bija zemākas nekā pārējā Jūrmalas teritorijā. Šim rajonam raksturīga augsta un stabila klientu plūsma visa gada garumā. Kauguros, kur koncentrēta ap trešdaļa no visiem Jūrmalas iedzīvotājiem, telpu noslogojums bija vienmērīgāks, turklāt pēdējos gados nomas maksas stabilizējās. Kauguros komercdarbību pērn veica visi lielākie Latvijas lielveikalu zīmoli – *RIMI*, *Maxima*, *Lidl*, *Mego* –, kā arī lielākais Jūrmalas tirgus un slēgtā tipa tirgus *Līgo*. Ap šiem veikaliem izvietoti mazāki specializētie veikali un sabiedriskās ēdināšanas un pakalpojumu iestādes, kas galvenokārt atrodas Raiņa, Nometņu un Skolas ielas rajonā, veidojot ievērojamu tirdzniecības un pakalpojumu infrastruktūru un nodrošinot intensīvu apmeklētāju plūsmu;
- Jomas iela, Jūrmalas gājēju iela: potenciālo klientu maksātspēja bija ievērojami atšķirīga un kopumā būtiski augstāka nekā Kauguros; vasaras sezonā raksturīga intensīva klientu plūsma, savukārt pārējā laikā – mainīga un ar zemu intensitāti darba dienās un augstāku plūsmu brīvdienās un labos laika apstākļos. Cenu līmenis gan veikalos, gan ēdināšanas iestādēs – augstāks nekā Kauguros un Lielupē, lai gan kopumā samazinās;
- Lielupe, teritorija ap *Līvu akvaparku* un lielveikalu *Rimi*, tuvumā arī *Maxima* un vairākas kafejnīcas: stabila klientu plūsma visa gada garumā, vidēji augstas cenas;
- atsevišķas komercobjektu vietas Bulduros un Mēllūžos: salīdzinoši mazāka klientu plūsma un vidēji augstas cenas;
- vasaras karstākajos mēnešos aktīva komercdarbība noritēja pludmalē starp Bulduriem un Dubultiem, kur tika izvietotas sabiedriskās ēdināšanas un izklaides būves. Jāatzīmē, ka pēdējos gados Jūrmalas pludmalē tika izvietotas kafejnīcas, kas darbojās arī ziemas mēnešos.

Pilsētā faktiski nav jaunu biroju ēku, un šī komercplatību sadaļa Rīgas tuvuma dēļ bija izteikti mazaktīva, kā arī tāpēc, ka pilsētas specifika saistīta ar tādu ēdināšanas un pakalpojumu uzņēmumu vairākumu, kuru biroju telpas parasti atrodas pašos uzņēmumos.





#### KOMERCPLATĪBU NOMAS MAKSAS 2025. GADA BEIGĀS, EUR/m²

|                                                            | Nomas maksa     |
|------------------------------------------------------------|-----------------|
| Biroju telpas                                              | 6 – 10 EUR/m²   |
| Veikalu un kafejnīcu telpas Kauguros                       | 4 – 11 EUR/m²   |
| Veikalu un kafejnīcu telpas Slokā un Ķemeros               | 0,50 – 7 EUR/m² |
| Veikalu un kafejnīcu telpas posmā no Lielupes līdz Asariem | 3 – 11 EUR/m²   |
| Veikalu un kafejnīcu telpas Majoros                        | 4 – 15 EUR/m²   |
| Veikalu un kafejnīcu telpas Majoros sezonas laikā          | 10 – 18 EUR/m²  |
| Ražošanas un noliktavu telpas                              | 0,30 – 4 EUR/m² |

Avots: ARCO REAL ESTATE

Komerčiālās apbūves zemes segmentā tika reģistrēti astoņi darījumi ar ļoti atšķirīgām cenām, proti, no 6 līdz 63 EUR/m².

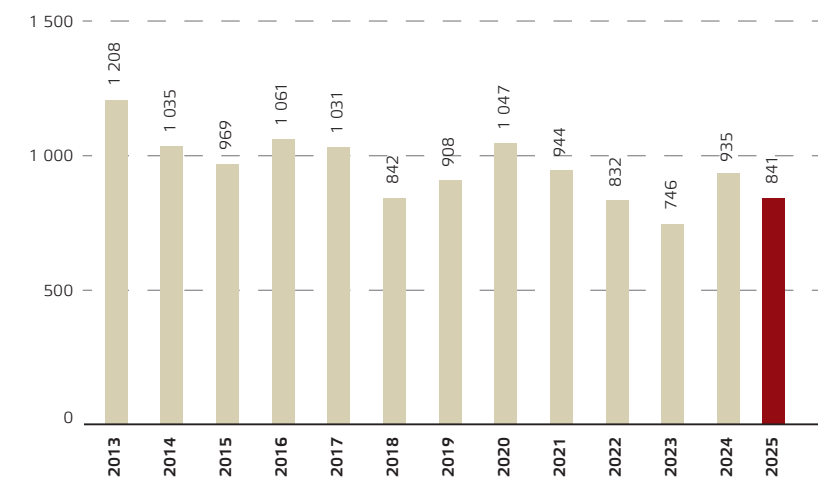
# LAUKSAIMNIECĪBAS ZEME

## DARĪJUMU SKAITS UN PĀRDOTĀS ZEMES PLATĪBA

Lauksaimniecības zemes tirgū 2025. gadā bija vērojams aktivitātes kritums. Pēc ievērojamā darījumu skaita pieauguma 2024. gadā darījumu apjoms atkal samazinājās. Darījumu skaits salīdzinājumā ar 2024. gadu saruka par 10 %. Pērn reģistrēts 841 darījums ar lauksaimniecībai piemērotu zemi, tādējādi darījumu skaits bija līdzīgs 2022. gadā novērotajam līmenim. Kopumā aktivitāte šajā segmentā 2025. gadā vērtējama kā zema, jo šis bija viens no pieticīgākajiem rādītājiem pēdējo 13 gadu laikā.

Visaugstākais darījumu skaits pēdējo gadu laikā tika konstatēts 2013. gadā, bet 2025. gadā darījumu skaits bija zemāks par 30 %.

### DARĪJUMU SKAITS AR LAUKSAIMNIECĪBAS ZEMI



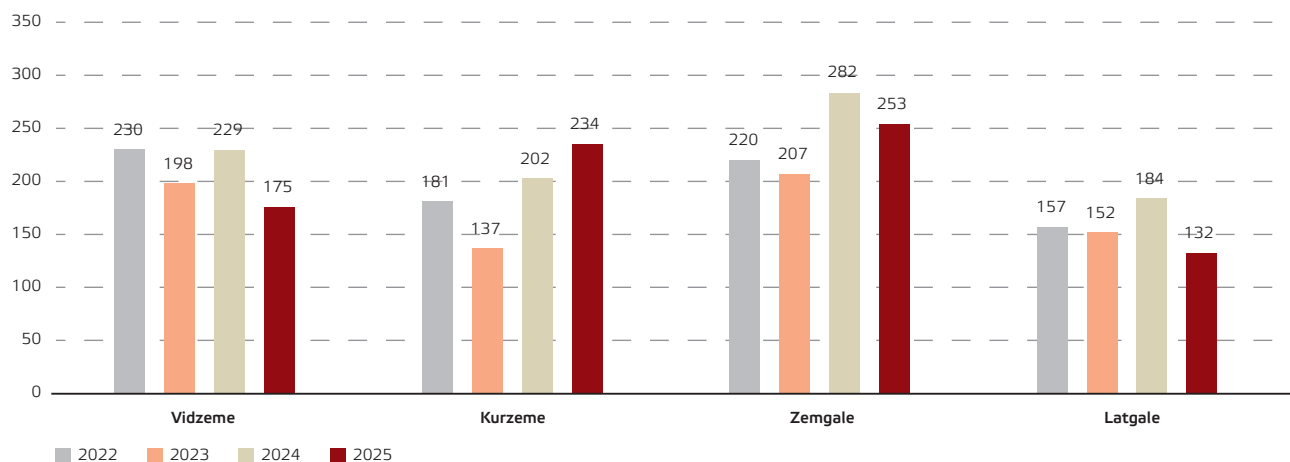
Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

Auglīgas un augstas kvalitātes lauksaimniecības zemes piedāvājums visos Latvijas reģionos bija mazs arī 2025. gadā, kad visos Latvijas reģionos, izņemot Kurzemi, darījumu skaits kopumā samazinājās, salīdzinot ar 2024. gadu. Visvairāk 2025. gadā darījumu skaits, salīdzinot ar iepriekšējo gadu, saruka Latgalē, proti, par 28 %. Savukārt Kurzemē lauksaimniecības zemes darījumu skaits palielinājās par 16 %. Jāatgādina, ka 2024. gadā arī Kurzemē bija vislielākais darījumu skaita palielinājums starp reģioniem. Visbiežāk lauksaimniecības zemes darījumi 2025. gadā reģistrēti Zemgalē (253 darījumi) un Kurzemē (234 darījumi).





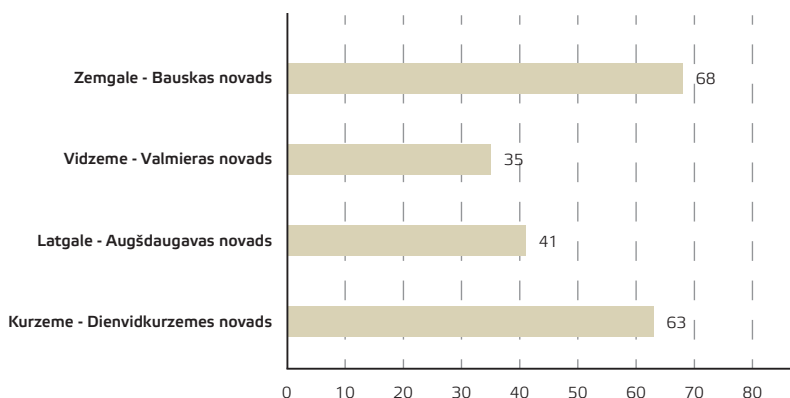
## DARĪJUMU SKAITS AR LAUKSAIMNIECĪBAS ZEMI LATVIJAS REĢIONOS



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

Savukārt starp novadiem darījumu ziņā visbagātākais bija Bauskas novads Zemgalē – 2025. gada laikā tajā reģistrēti 68 darījumi, darījumu skaitam samazinoties par 15 % salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu. Kurzēmē lauksaimniecības zeme visbiežāk pārdota Dienvidkurzemes novadā (63 darījumi). Latgales reģionā visvairāk darījumu notika Augšdaugavas novadā (41 darījums), bet Vidzemes reģionā – Valmieras novadā (35 darījumi).

## VISVAIRĀK REĢISTRĒTO LAUKSAIMNIECĪBAS ZEMES DARĪJUMU SKAITS DALĪJUMĀ PĒC REĢIONIEM 2025. GADĀ



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

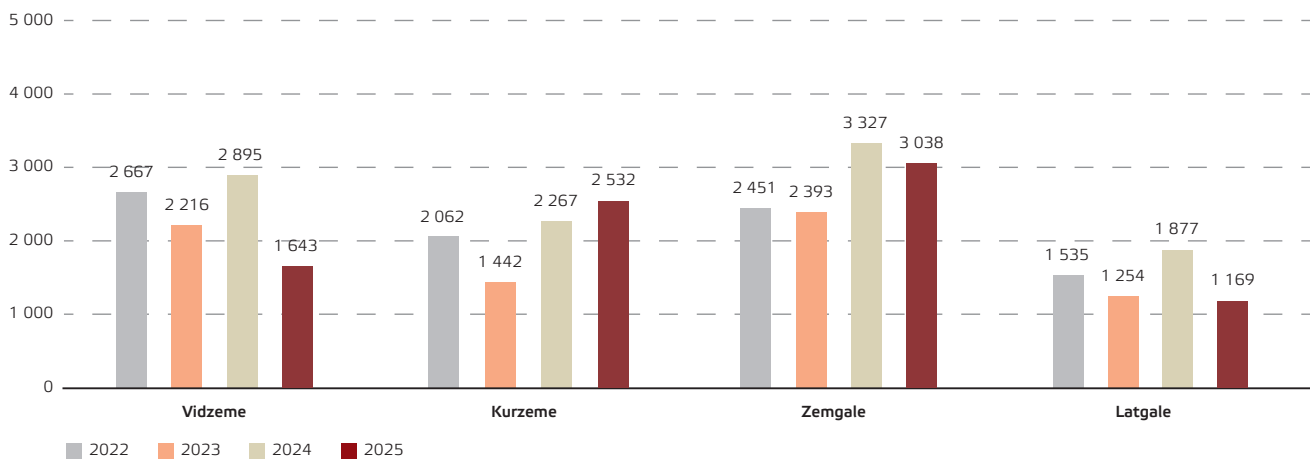
Platības ziņā vislielākais lauksaimniecības zemes apjoms tika pārdots 2013. gadā – 12 701 ha. Auglīgākajos Latvijas novados, Zemgalē un Kurzēmē, lielākie apjomi realizēti tieši 2013. gadā – attiecīgi 4 848 ha un 3 412 ha.

2025. gadā tika pārdoti 8 793 ha lauksaimniecības zemes, kas bija par 18 % mazāka platība nekā 2024. gadā. Platību ziņā vismazāk lauksaimniecības zemes pēdējo 13 gadu laikā pārdots 2023. gadā. Savukārt 2025. gadā rādītājs bija otrais zemākais no pārdotajiem lauksaimniecības zemes apjomiem kopš 2013. gada.



2025. gadā kopumā vislielākā lauksaimniecības zemes platība pārdota Zemgalē (3 038 ha), bet vismazākā Latgalē (1 169 ha). Ja salīdzina ar 2024. gadu, 2025. gadā pārdotās lauksaimniecības zemes apjomi visvairāk samazinājās Vidzemē – par 43 %. Salīdzinoši lielas izmaiņas bija vērojamas Latgalē, kur pārdotās lauksaimniecības zemes apjoms samazinājās par 38 %. Zemgalē pārdotais apjoms samazinājās par 9 %. Turpretim Kurzemē, kur 2025. gadā arī pieauga darījumu skaits, pārdotais lauksaimniecības zemes apjoms palielinājās par 12 % salīdzinājumā ar 2024. gadu. Kurzemē pārdotā zemes platība palielinās jau otro gadu pēc kārtas.

#### LAUKSAIMNIECĪBAS ZEME DALĪJUMĀ PĒC KOPĒJĀS PĀRDOTĀS PLATĪBAS LATVIJAS REĢIONOS, ha



Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

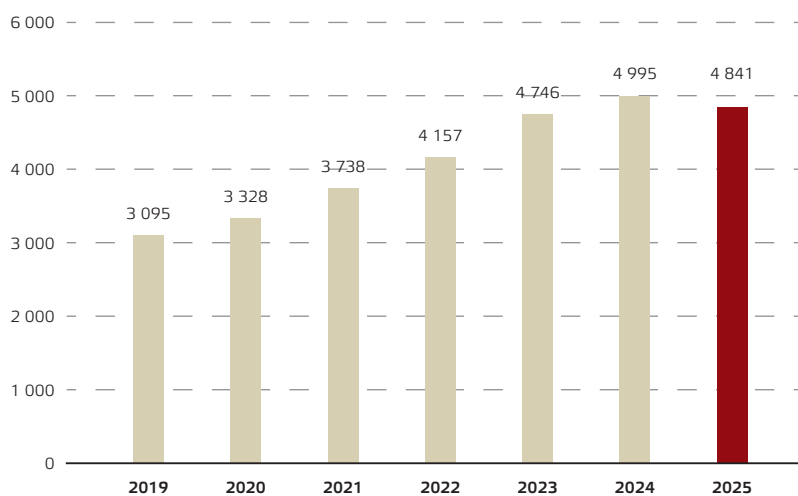
## LAUKSAIMNIECĪBAS ZEMES CENAS

Publiskajā piedāvājumā lauksaimniecības zemes par tirgus darījumiem atbilstošu cenu joprojām bija maz. 2025. gadā aktivitāte lauksaimniecības zemes tirgū samazinājās un lauksaimniecības zemes vidējā cena arī samazinājās. Vidējā pārdošanas cena lauksaimniecības zemei 2025. gadā noslīdēja līdz 4 841 EUR/ha. Salīdzinājumā ar 2024. gadu pērn vidējā cena par hektāru samazinājās par 3 %. Jau 2024. gadā lauksaimniecības zemes cenas nepieauga tik strauji kā iepriekšējos gados, tādējādi cenu pieaugums pēc ilgstoša ikgadēja kāpuma apstājās. Lauksaimniecības zemes darījumi pārsvarā notika ārpus publiskā piedāvājuma, pircējam un pārdevējam vienojoties par abpusēji pieņemamu cenu. Darījumu cenas nereti bija krietni virs vidējām cenām, par ko liecināja arī darījumos fiksētās summas.

2025. gadā tikai divos darījumos Bauskas un Saldus novadā fiksētas rekordaugstas cenas – virs 15 000 EUR/ha. Iepriekšējā gadā šādi darījumi bija seši. Auglīgas un augstas kvalitātes lauksaimniecības zemes trūkums jau daudzus gadus novērojams visā Latvijā. Tādējādi saglabājās arī augsta interese par neapstrādātu un nekoptu lauksaimniecības zemi visos Latvijas reģionos.



## LAUKSAIMNIECĪBAS ZEMES DARĪJUMU VIDĒJĀ CENA, EUR/ha



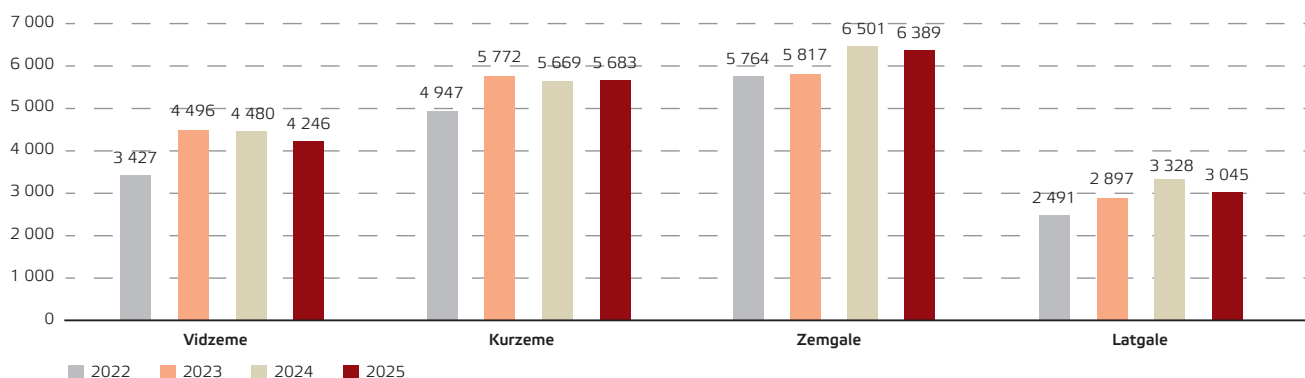
Iegādājamies lauksaimniecības zemi, galvenie cenu veidojošie faktori 2025. gadā bija:

- lauksaimniecības zemes auglība un meliorācija;
- zemes platība vienā gabalā;
- piekļūšanas iespējas;
- novada un tā centra vispārējais ekonomiskais attīstības līmenis;
- attālums no reģionu pilsētām vai reģiona centra.

Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

Lauksaimniecības zemes darījumu vidējā cena 2025. gadā samazinājās visos Latvijas reģionos, izņemot Kurzemi, kur tā saglabājās līdzīga kā iepriekšējā gadā. Visvairāk darījumu vidējā cena 2025. gadā samazinājās Latgalē – par 9 %. Jāpiebilst, ka 2024. gadā tieši Latgalē novērots vislielākais darījumu vidējās cenas pieaugums (+15 %). Vidzemes reģionā darījumu vidējā cena samazinājās par 5 %. Vismazākais darījumu vidējās cenas kritums 2025. gadā bija Zemgalē, kur tā pazeminājās par 2 %. Dārgākie darījumi 2025. gadā pārsvarā notika Zemgales reģionā – tur darījumu vidējā cena bija 6 389 EUR/ha. Pēc darījumu vidējās cenas spriežot, vislētākā lauksaimniecības zeme 2025. gadā saglabājās Latgalē, kur darījumu vidējā cena bija 3 045 EUR/ha. Savukārt starp Latvijas novadiem visaugstākās darījumu cenas bija Bauskas un Jelgavas novadā, kur darījumos cenas sasniedza cenu robežu no 13 000 līdz 16 000 EUR/ha. Viszemākās darījumos fiksētās cenas 2025. gadā bija dažādos novados – pārsvarā Latgales reģionā, Krāslavas, Augšdaugavas un Rēzeknes novadā.

## LAUKSAIMNIECĪBAS ZEMES DARĪJUMU VIDĒJĀS CENAS DALĪJUMĀ PĒC REĢIONIEM, EUR/ha



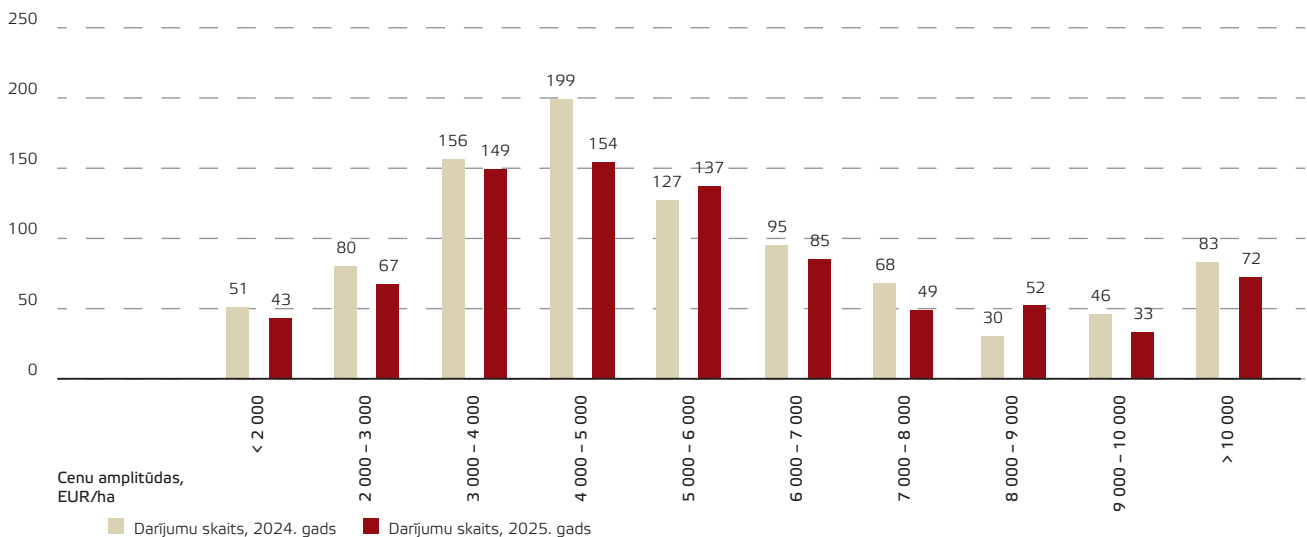
Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

2025. gadā lauksaimniecības zemes darījumi pārsvarā reģistrēti cenu diapazonā no 3 000 līdz 6 000 EUR/ha. Šajā cenu diapazonā reģistrēti vairāk nekā puse jeb 52 % no kopējā darījumu skaita. Visvairāk lauksaimniecības zemes darījumu pērn reģistrēti cenu amplitūdā no 4 000 līdz 5 000 EUR/ha. Arī 2024. gadā izteikti vairāk darījumu tika reģistrēti tieši šajā cenu diapazonā. Savukārt vismazākais darījumu skaits 2025. gadā notika cenu diapazonā no 9 000 līdz 10 000 EUR/ha – 4 % no kopējā darījumu skaita. Tikai 5 % no darījumiem notika par cenu līdz 2 000 EUR/ha. Darījumu skaits par cenu līdz 2 000 EUR/ha samazinās ik gadu. Vairāk nekā puse no šiem darījumiem reģistrēti Latgales reģionā. Piedāvājumā 2025. gadā lētākā lauksaimniecības zeme bija Latgales tālākajos novados, kur piedāvājuma cenas sākās no 2 000 EUR/ha.



Dārgākais darījums Latvijas reģionos ar lauksaimniecības zemi 2025. gadā notika Kurzemes reģionā, Saldus novadā, kur 5,5 ha liels zemesgabals pārdots par 34 301 EUR/ha. Citi dārgākie lauksaimniecības zemes darījumi pārsvarā reģistrēti Zemgales reģionā. 2025. gadā virs 10 000 EUR/ha 88 % no darījumiem reģistrēti tieši Zemgales reģionā. Pārējie darījumi notika Kurzemes reģionā, bet Vidzemē – tikai viens darījums. Latgalē par tik augstu cenu 2025. gadā darījumu nebija. Kopumā 72 darījumos cenas pārsniedza 10 000 EUR/ha. Šādu darījumu skaits salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu samazinājās par 13 %. Salīdzinājumam: 2024. gadā reģistrēti 83 darījumi, bet 2023. gadā 80 darījumi pārsniedza šo cenu robežu.

#### PĀRDOTĀ LAUKSAIMNIECĪBAS ZEME DALĪJUMĀ PĒC CENU AMPLITŪDĀM

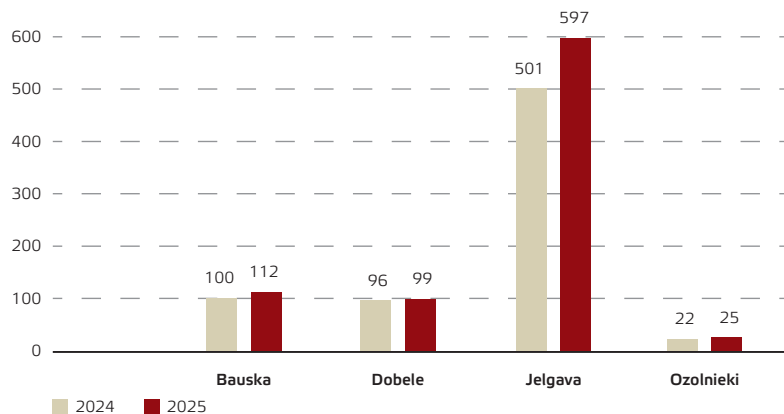


Avots: VALSTS ZEMES DIENESTS

# ZEMGALES REĢIONS

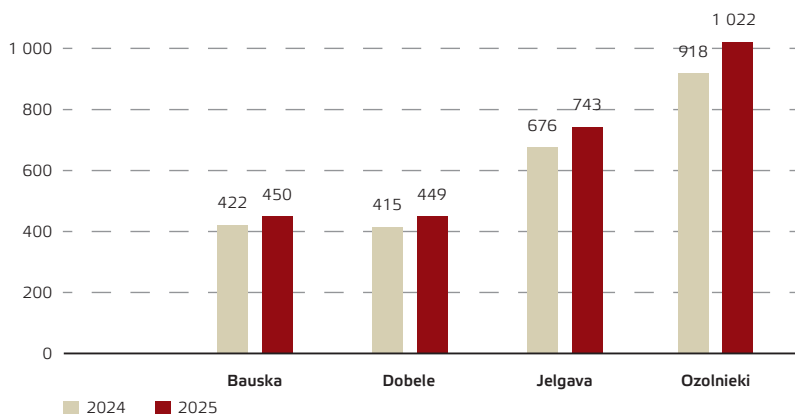
## DZĪVOKĻI

### SĒRIJVEIDA DZĪVOKĻU DARĪJUMU SKAITS



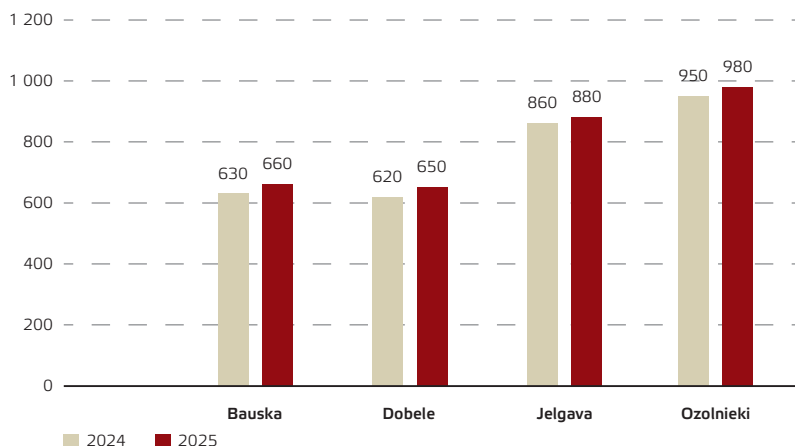
Avots: ARCO REAL ESTATE

### SĒRIJVEIDA DZĪVOKĻU DARĪJUMU VIDĒJĀ CENA, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

### SĒRIJVEIDA DZĪVOKĻU DARĪJUMU RAKSTURĪGĀ CENA, EUR/m²

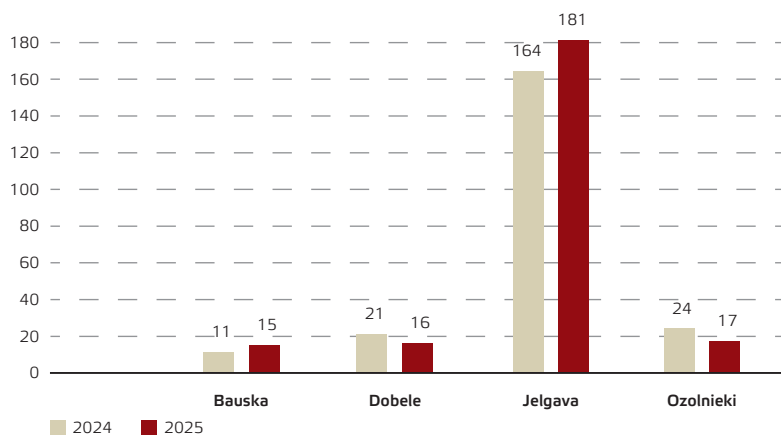


Avots: ARCO REAL ESTATE



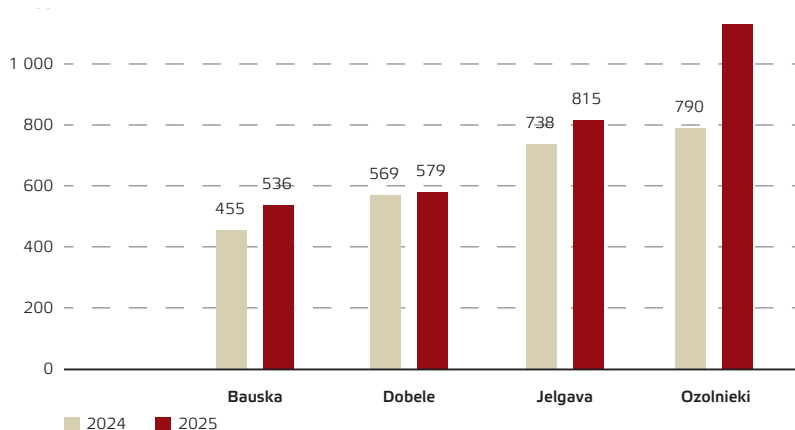
## PRIVĀTMĀJAS

### PRIVĀTMĀJU DARĪJUMU SKAITS



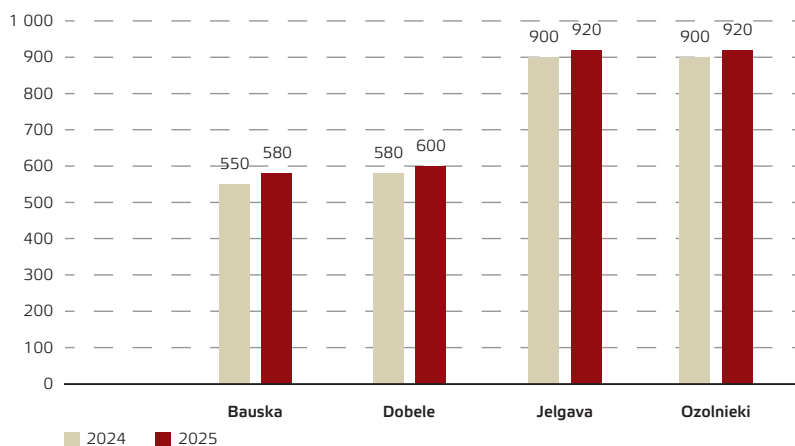
Avots: ARCO REAL ESTATE

### PRIVĀTMĀJU DARĪJUMU VIDĒJĀ CENA, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

### PRIVĀTMĀJU DARĪJUMU RAKSTURĪGĀ CENA, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

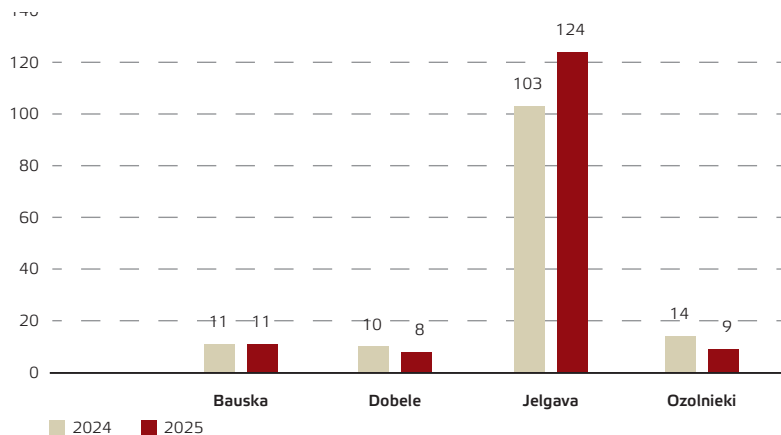


ARCO REAL ESTATE

LATVIJAS NEKUSTAMO ĪPAŠUMU TIRGUS PĀRSKATS | 2025

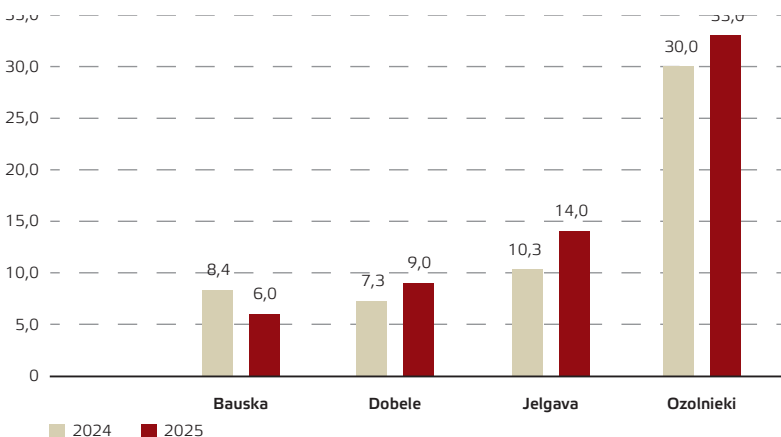
## PRIVĀTĀS APBŪVES ZEME

### PRIVĀTĀS APBŪVES ZEMES DARĪJUMU SKAITS



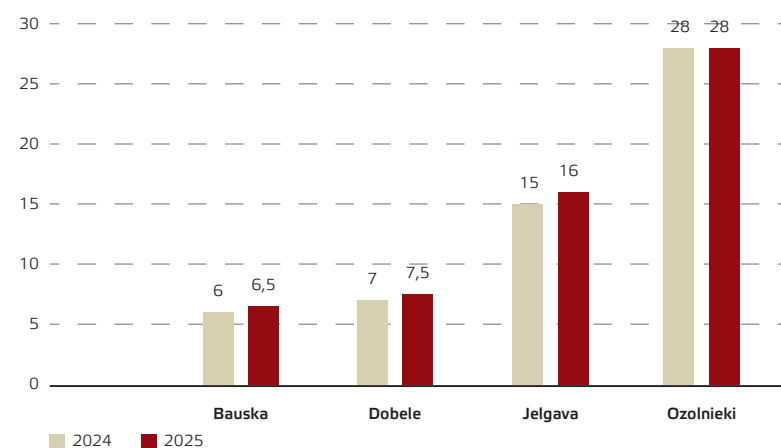
Avots: ARCO REAL ESTATE

### PRIVĀTĀS APBŪVES ZEMES DARĪJUMU VIDĒJĀ CENA, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

### PRIVĀTĀS APBŪVES ZEMES DARĪJUMU RAKSTURĪGĀ CENA, EUR/m²

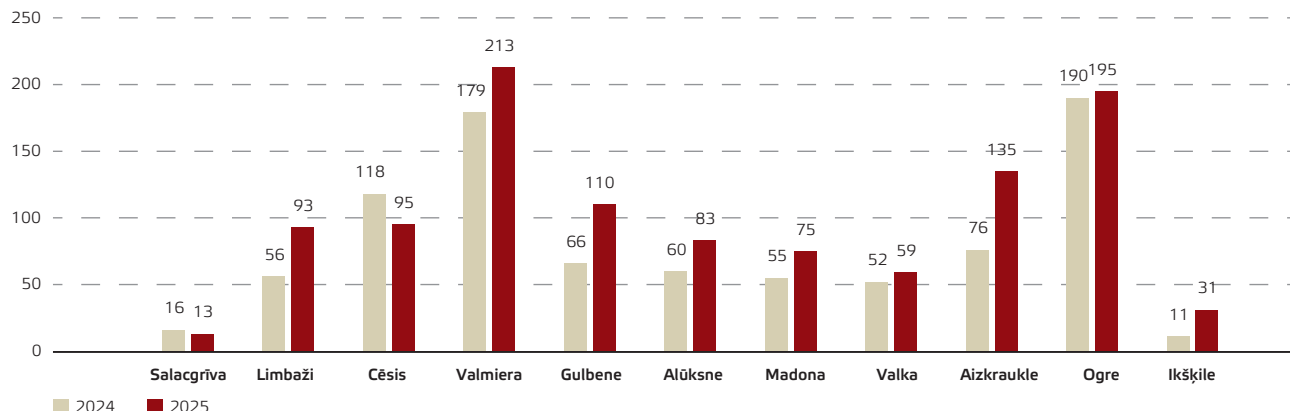


Avots: ARCO REAL ESTATE

# VIDZEMES REĢIONS

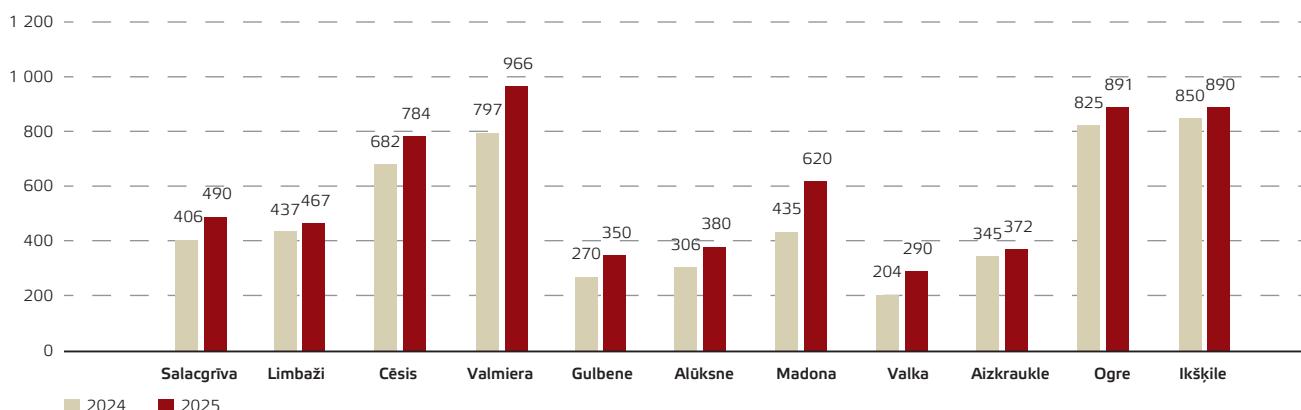
## DZĪVOKĻI

### SĒRIJVEIDA DZĪVOKĻU DARĪJUMU SKAITS



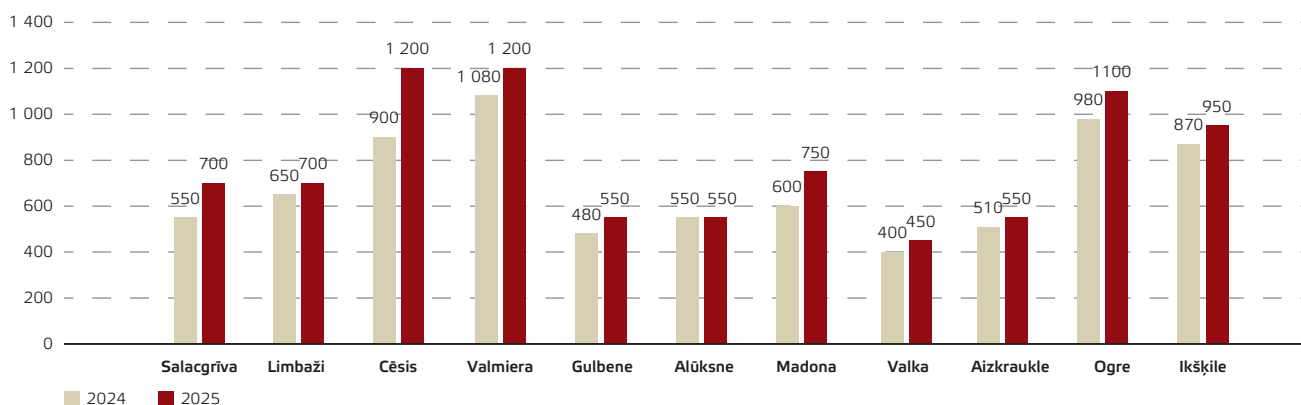
Avots: ARCO REAL ESTATE

### SĒRIJVEIDA DZĪVOKĻU DARĪJUMU VIDĒJĀ CENA, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

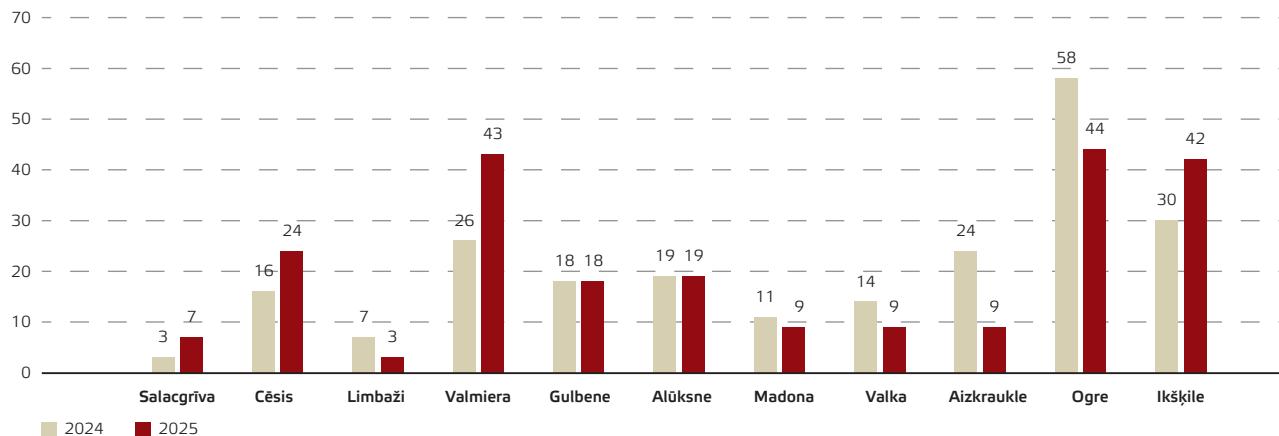
### SĒRIJVEIDA DZĪVOKĻU DARĪJUMU RAKSTURĪGĀ CENA, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

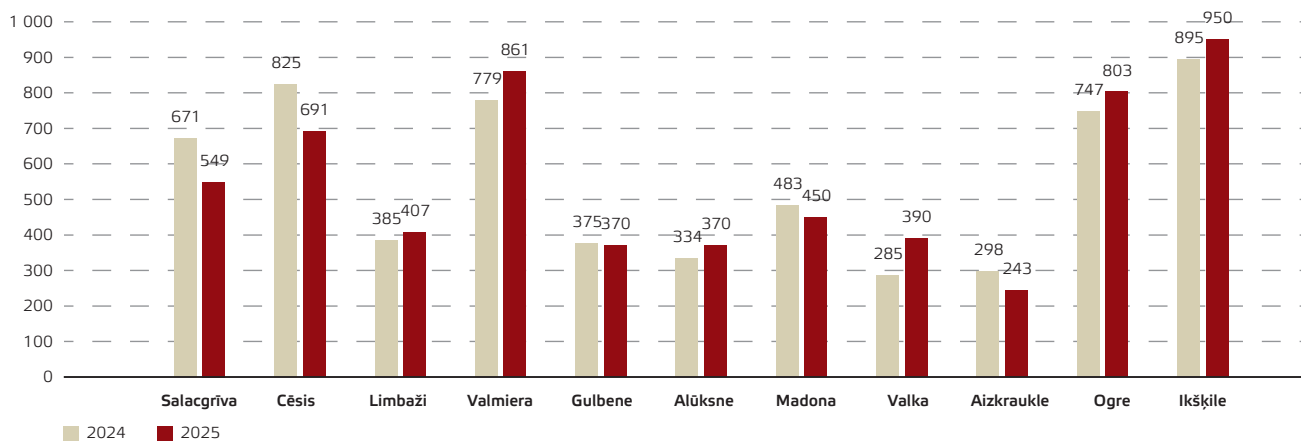
## PRIVĀTMĀJAS

### PRIVĀTMĀJU DARĪJUMU SKAITS



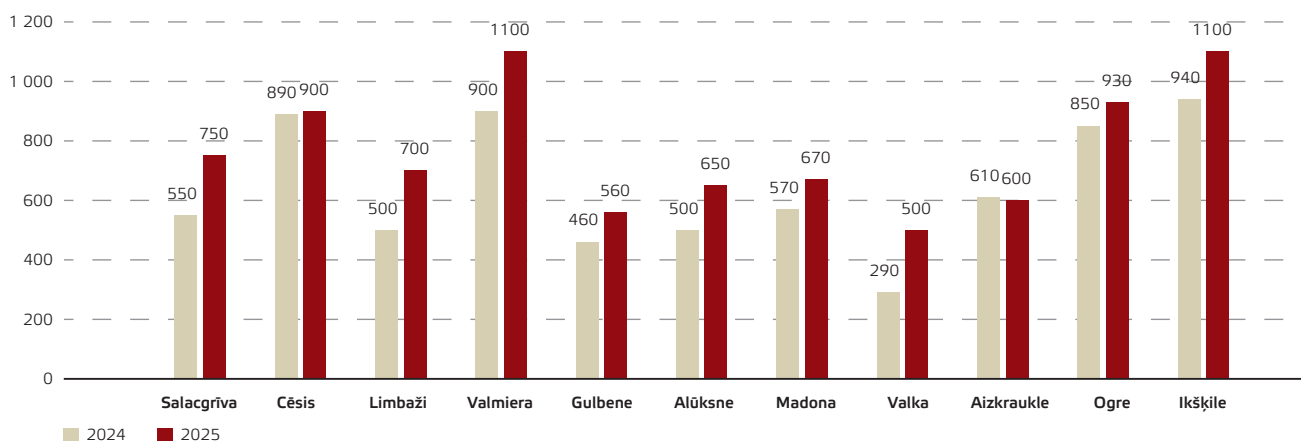
Avots: ARCO REAL ESTATE

### PRIVĀTMĀJU DARĪJUMU VIDĒJĀ CENA, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

### PRIVĀTMĀJU DARĪJUMU RAKSTURĪGĀ CENA, EUR/m²

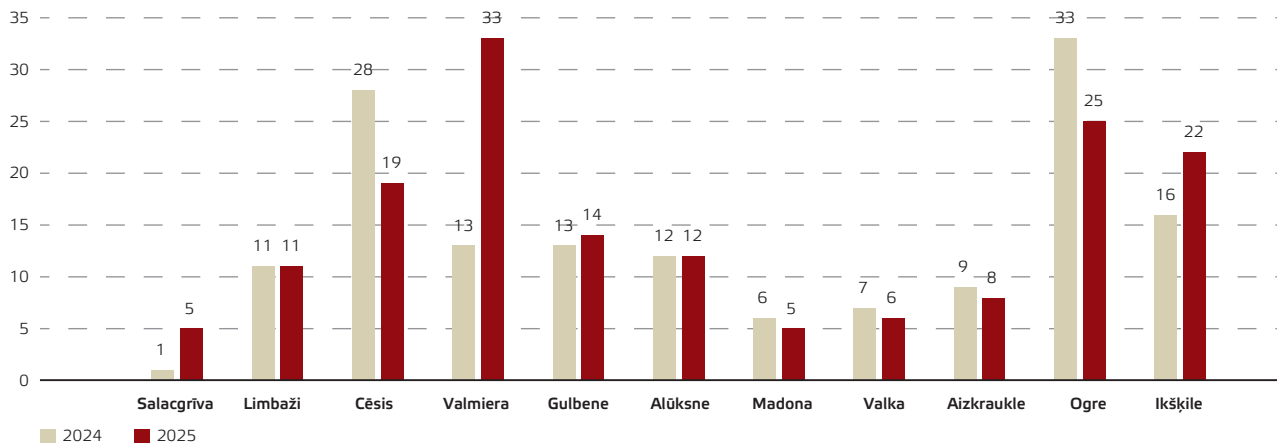


Avots: ARCO REAL ESTATE



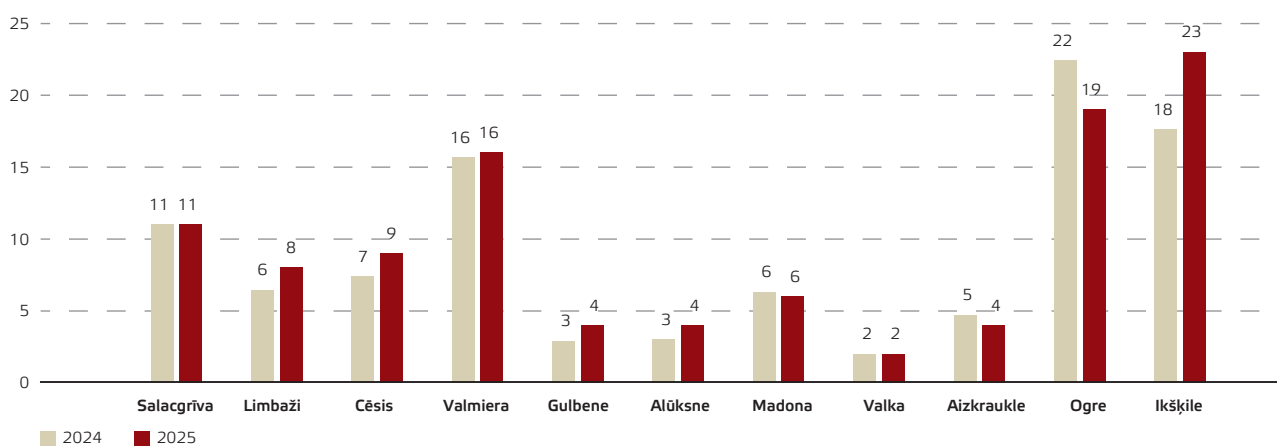
## PRIVĀTĀS APBŪVES ZEME

### PRIVĀTĀS APBŪVES ZEMES DARĪJUMU SKAITS



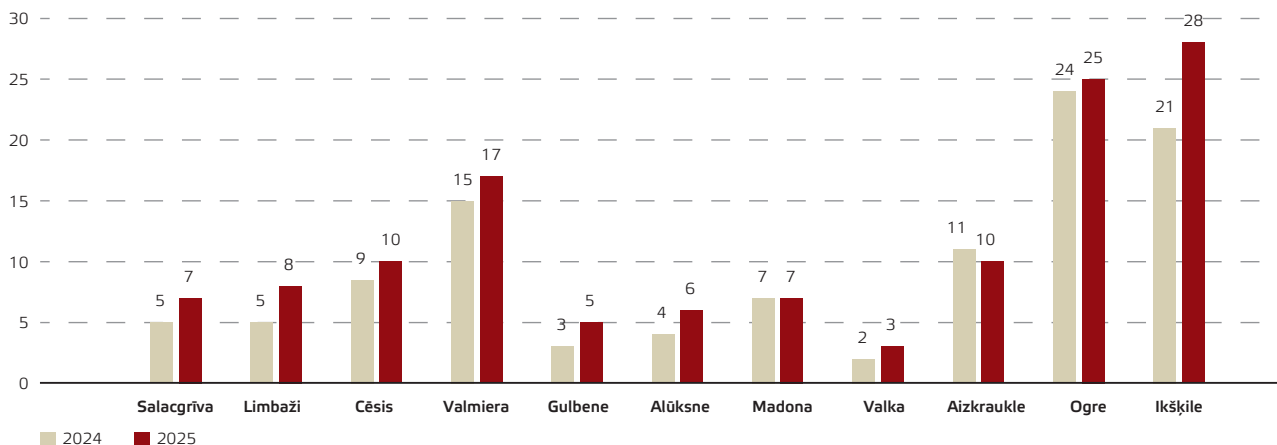
Avots: ARCO REAL ESTATE

### PRIVĀTĀS APBŪVES ZEMES DARĪJUMU VIDĒJĀ CENA, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

### PRIVĀTĀS APBŪVES ZEMES DARĪJUMU RAKSTURĪGĀ CENA, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE



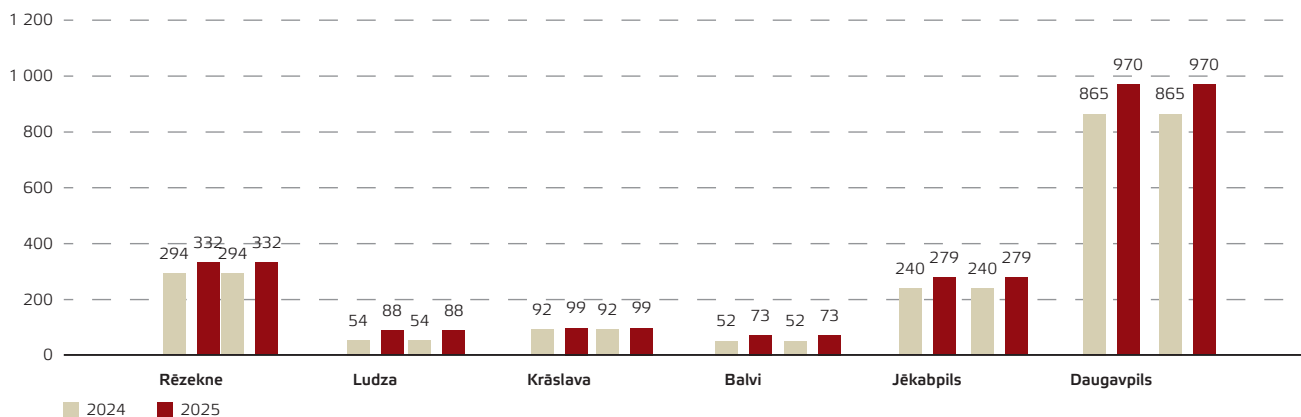
ARCO REAL ESTATE

LATVIJAS NEKUSTAMO ĪPAŠUMU TIRGUS PĀRSKATS | 2025

# LATGALES REĢIONS

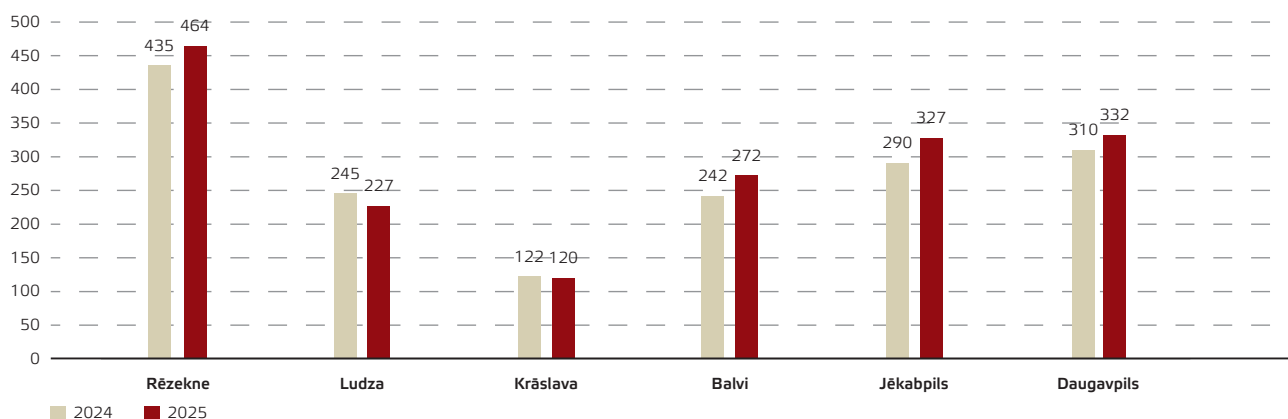
## DZĪVOKĻI

### SĒRIJVEIDA DZĪVOKĻU DARĪJUMU SKAITS



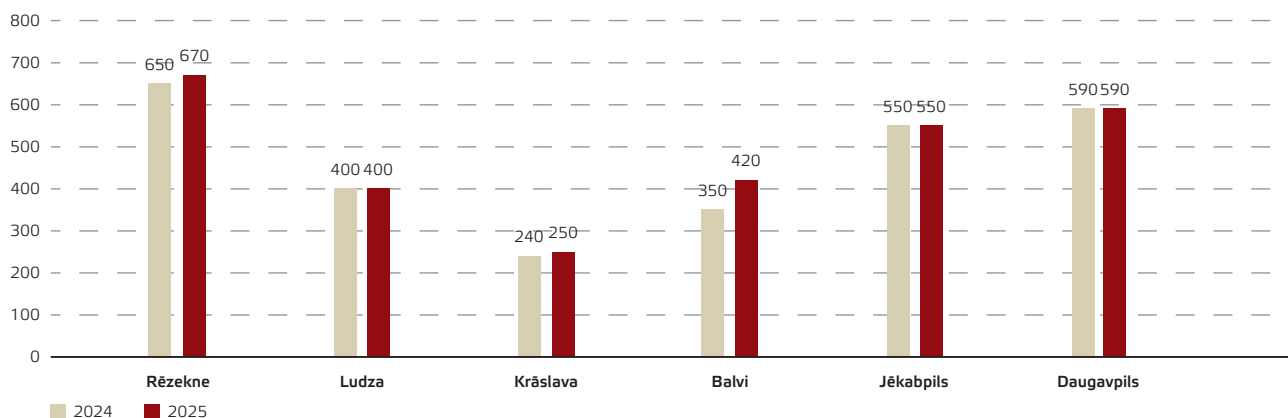
Avots: ARCO REAL ESTATE

### SĒRIJVEIDA DZĪVOKĻU DARĪJUMU VIDĒJĀ CENA, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

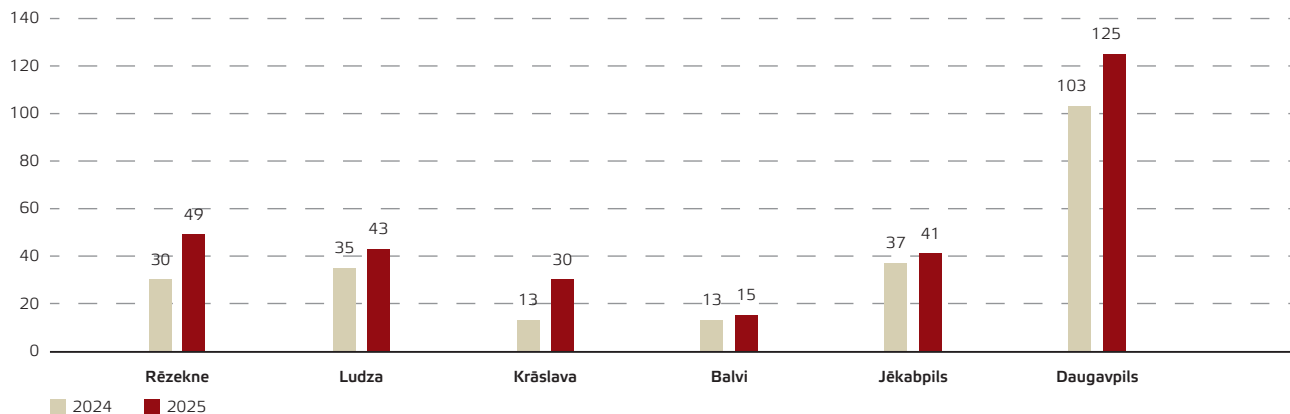
### SĒRIJVEIDA DZĪVOKĻU DARĪJUMU RAKSTURĪGĀ CENA, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

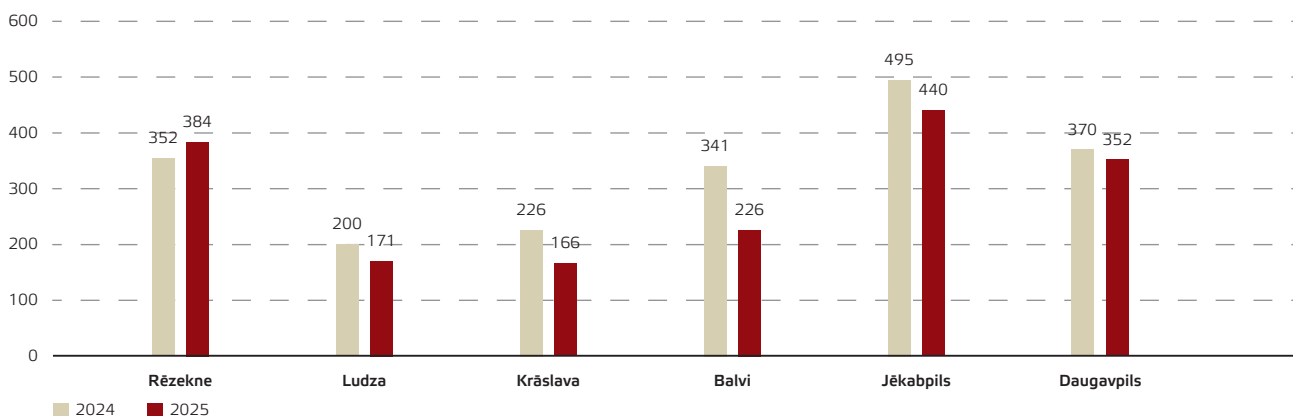
# PRIVĀTMĀJAS

## PRIVĀTMĀJU DARĪJUMU SKAITS



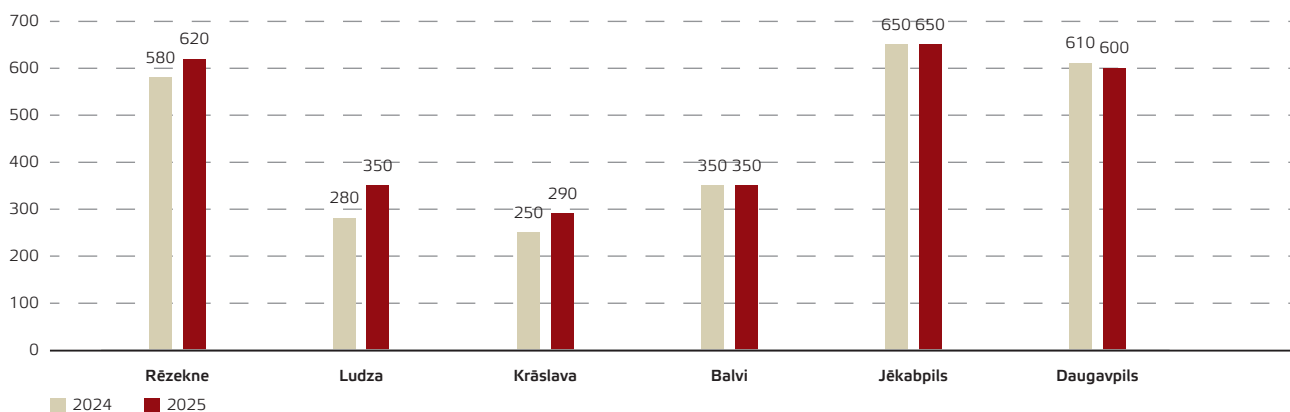
Avots: ARCO REAL ESTATE

## PRIVĀTMĀJU DARĪJUMU VIDĒJĀ CENA, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

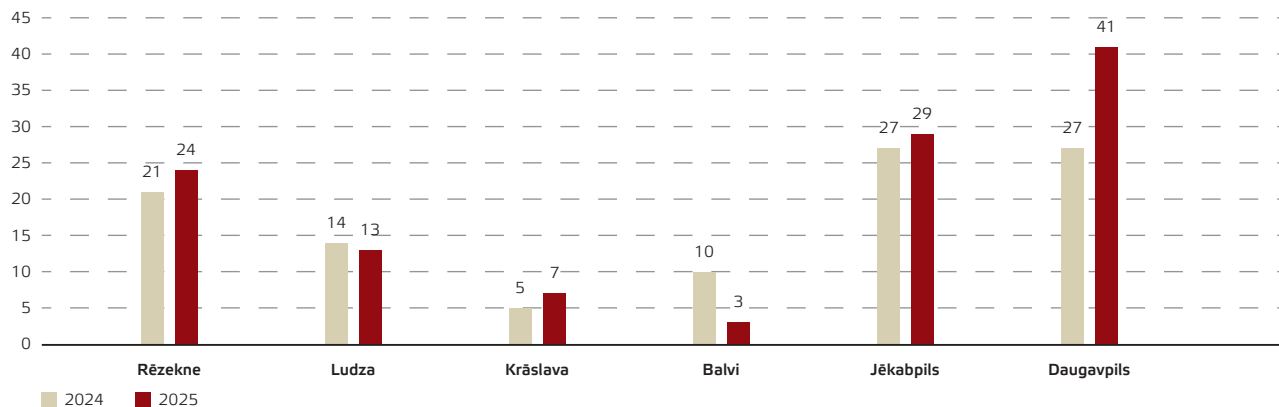
## PRIVĀTMĀJU DARĪJUMU RAKSTURĪGĀ CENA, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

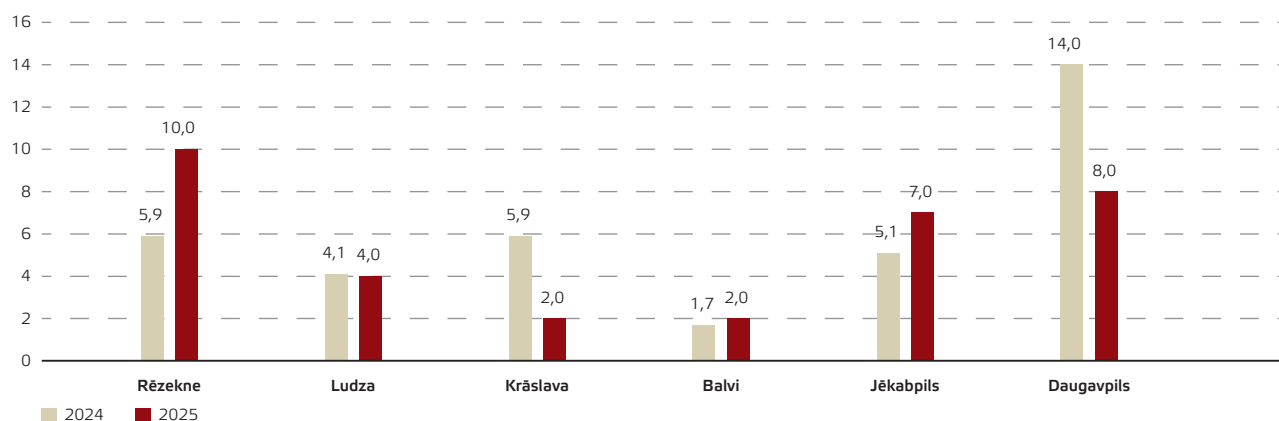
## PRIVĀTĀS APBŪVES ZEME

### PRIVĀTĀS APBŪVES ZEMES DARĪJUMU SKAITS



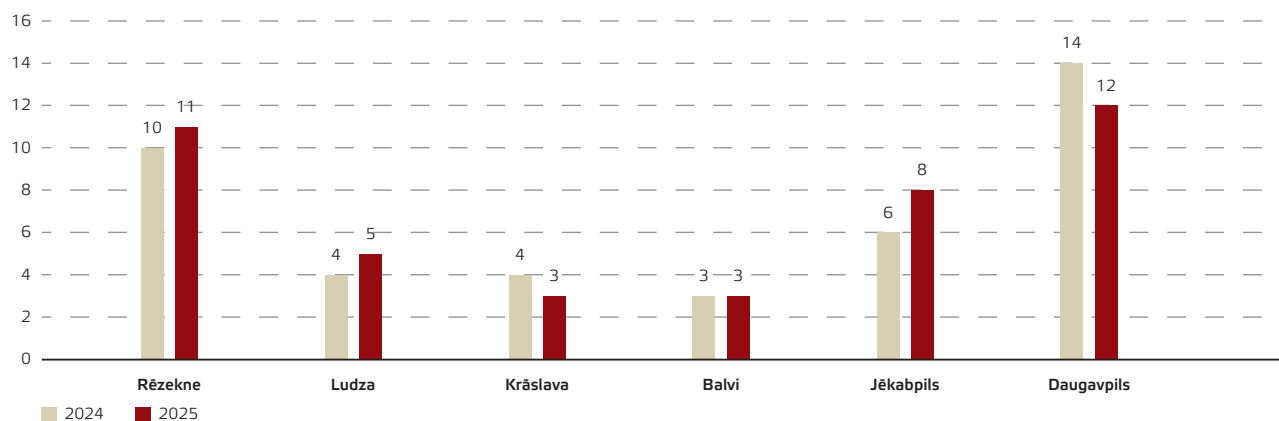
Avots: ARCO REAL ESTATE

### PRIVĀTĀS APBŪVES ZEMES DARĪJUMU VIDĒJĀ CENA, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

### PRIVĀTĀS APBŪVES ZEMES DARĪJUMU RAKSTURĪGĀ CENA, EUR/m²



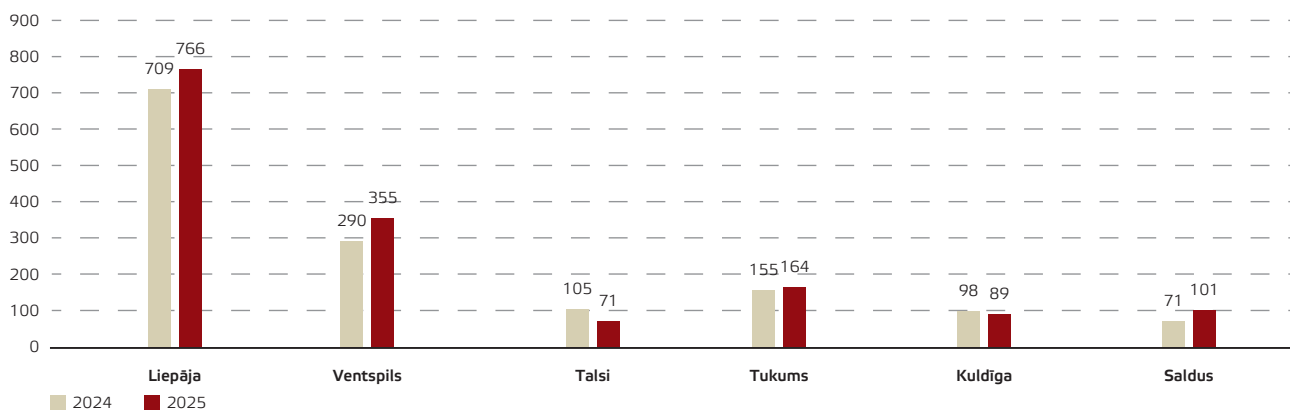
Avots: ARCO REAL ESTATE



# KURZEMES REĢIONS

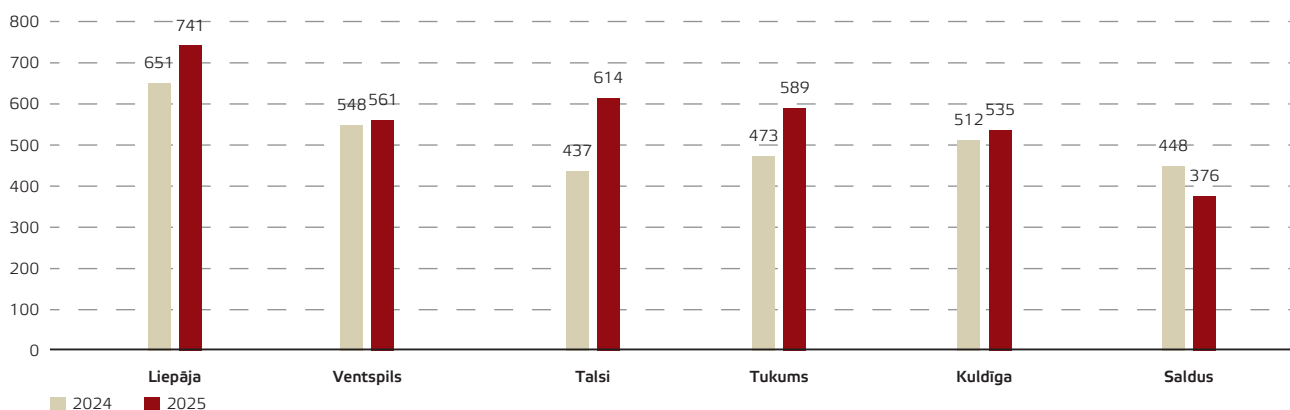
## DZĪVOKĻI

### SĒRIJVEIDA DZĪVOKĻU DARĪJUMU SKAITS



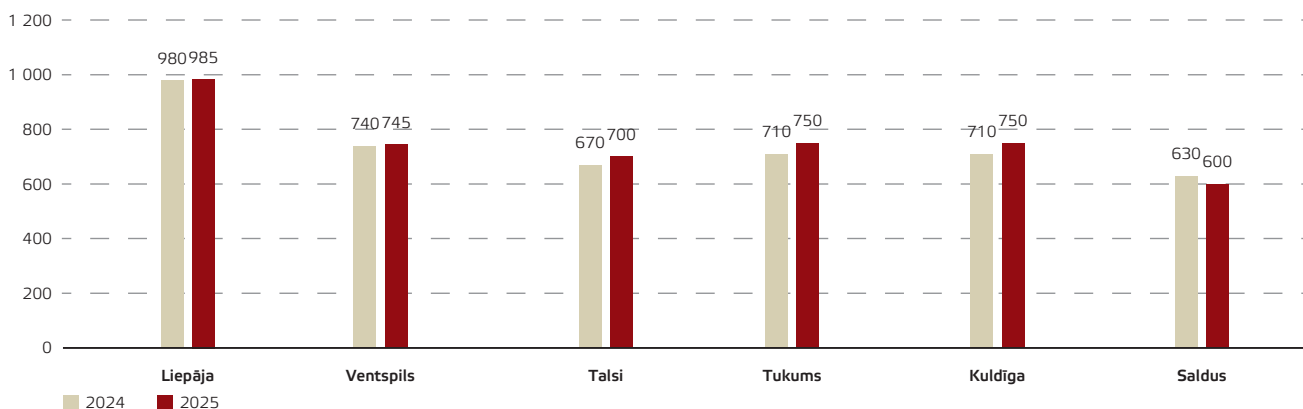
Avots: ARCO REAL ESTATE

### SĒRIJVEIDA DZĪVOKĻU DARĪJUMU VIDĒJĀ CENA, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

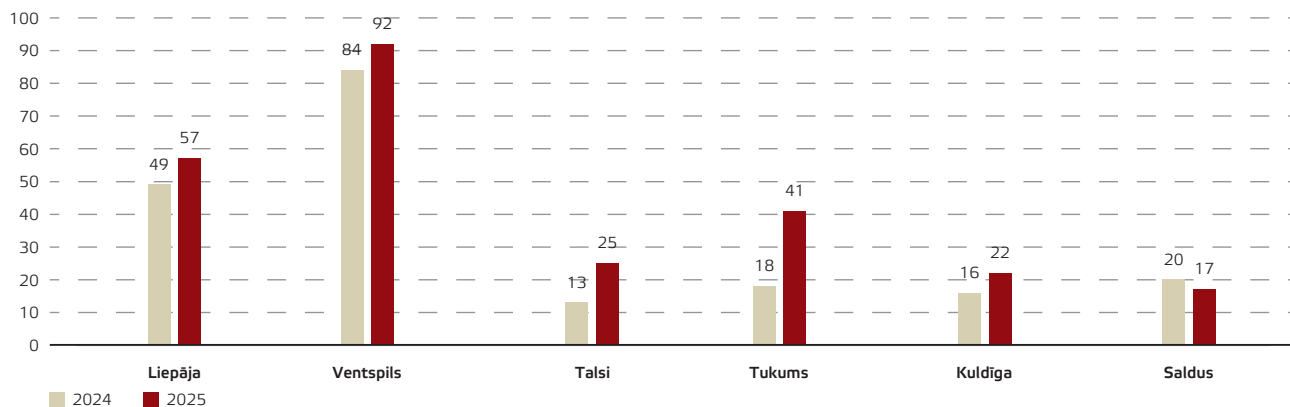
### SĒRIJVEIDA DZĪVOKĻU DARĪJUMU RAKSTURĪGĀ CENA, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

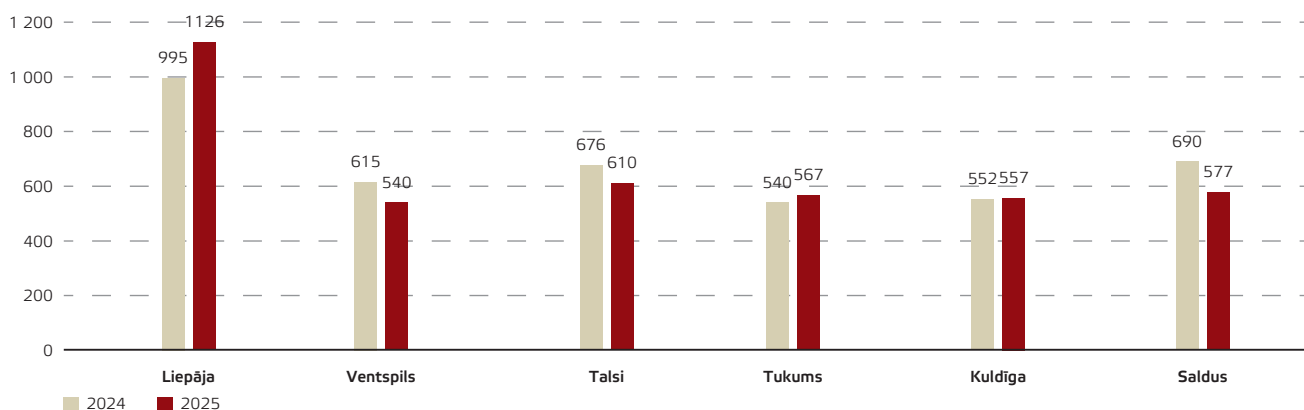
## PRIVĀTMĀJAS

### PRIVĀTMĀJU DARĪJUMU SKAITS



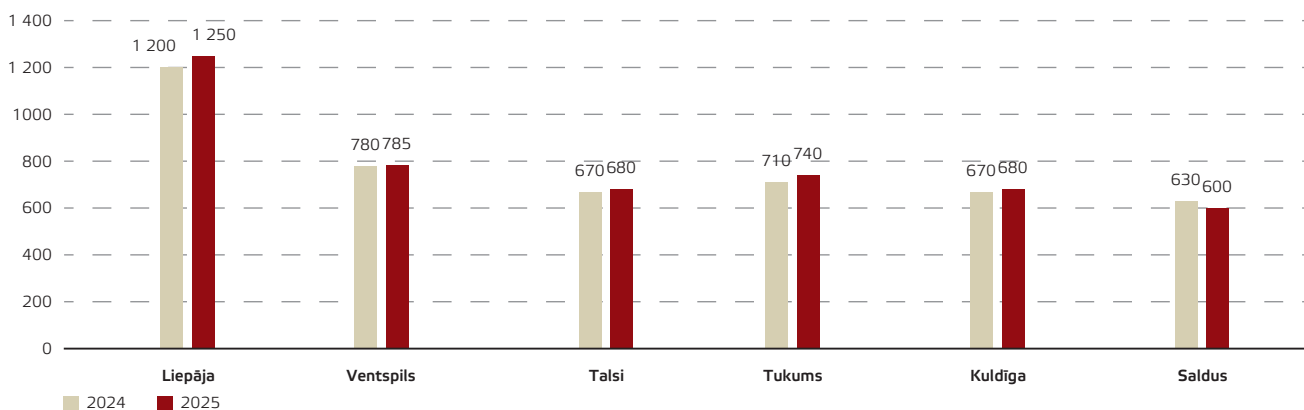
Avots: ARCO REAL ESTATE

### PRIVĀTMĀJU DARĪJUMU VIDĒJĀ CENA, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

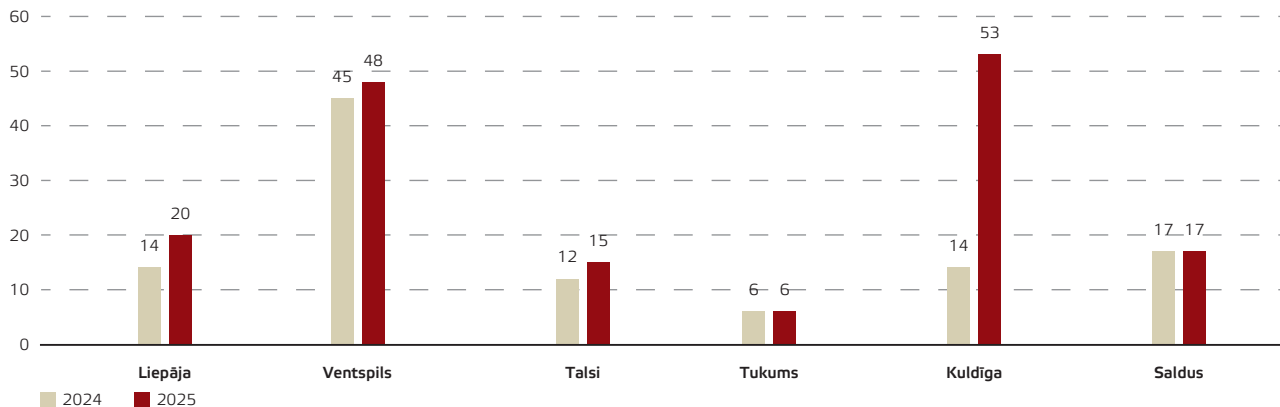
### PRIVĀTMĀJU DARĪJUMU RAKSTURĪGĀ CENA, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

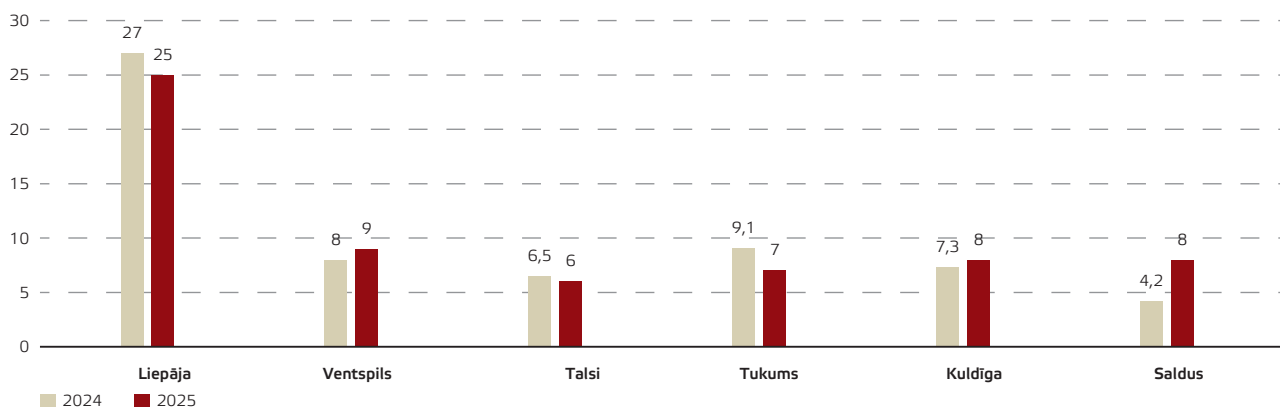
## PRIVĀTĀS APBŪVES ZEME

### PRIVĀTĀS APBŪVES ZEMES DARĪJUMU SKAITS



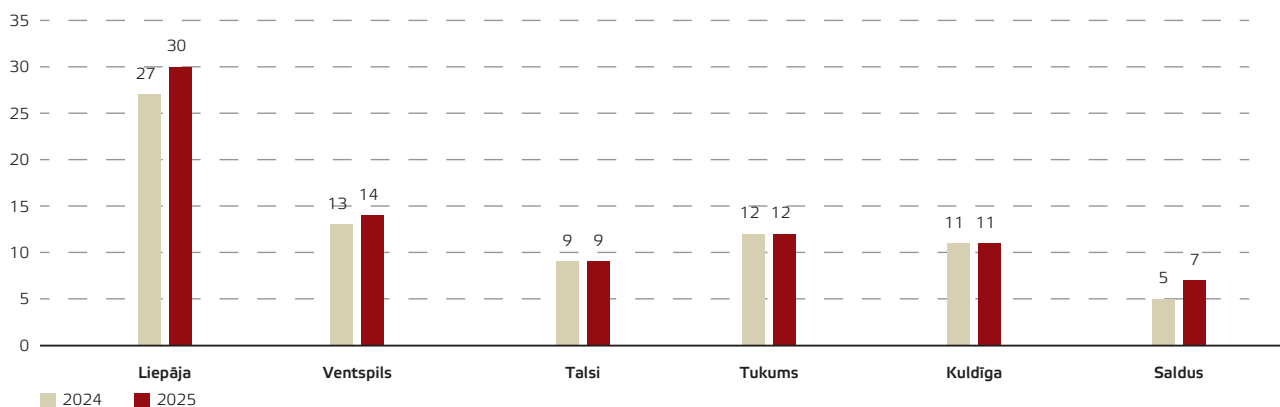
Avots: ARCO REAL ESTATE

### PRIVĀTĀS APBŪVES ZEMES DARĪJUMU VIDĒJĀ CENA, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE

### PRIVĀTĀS APBŪVES ZEMES DARĪJUMU RAKSTURĪGĀ CENA, EUR/m²



Avots: ARCO REAL ESTATE



## TIRGUS PĀRSKATA AUTORI

### **Māris Laukalējs**

Sertificēts vērtētājs, valdes loceklis,  
1. vērtēšanas nodaļas vadītājs  
maris.laukalejs@arcoreal.lv

### **Jānis Dzēdulis**

Nekustamo īpašumu vērtēšanas speciālists,  
tirgus analītiķis  
janis.dzedulis@arcoreal.lv

### **Ieva Jansone**

Valdes locekle, dzīvojamā fonda  
pārdošanas nodaļas vadītāja  
ieva.jansone@arcoreal.lv

### **Edgars Dargis**

Īres nodaļas vadītājs  
edgars.dargis@arcoreal.lv

### **Ģirts Jansons**

Komerctatību pārdošanas un nomas nodaļas vadītājs  
girts.jansons@arcoreal.lv

### **Ilze Apeine**

Vidzemes vērtēšanas nodaļas vadītāja  
ilze.apaine@arcoreal.lv

### **Agita Teile**

Sertificēta vērtētāja asistente  
agita.teile@arcoreal.lv

### **Guna Pūcīte**

Nekustamo īpašumu vērtēšanas speciāliste  
guna.pucite@arcoreal.lv

### **Dainis Guks**

Mārketinga un sabiedrisko attiecību vadītājs  
dainis.guks@arcoreal.lv

© ARCO REAL ESTATE, 2025

Citēšanas vai pārpublicēšanas gadījumā saskaņošana ar SIA ARCO REAL ESTATE obligāta.





# ARCO REAL ESTATE

Starptautisks uzņēmums ar vairāk nekā 25 gadu pieredzi  
Latvijas nekustamo īpašumu tirgū

- Starpniecības pakalpojumi – tirdzniecība, īre, noma
- Nekustamo īpašumu vērtēšana
- Investīciju objekti
- Tirgus analīze
- Konsultāciju dienests
- Mārketinga pakalpojumi
- Juridiskās konsultācijas
- Aģentu apmācība

**SIA ARCO REAL ESTATE**

Blaumaņa iela 5a-1, Rīga, LV-1011

Tālrunis: +371 6736 5555

E-pasts: [riga@arcoreal.lv](mailto:riga@arcoreal.lv)

[www.arcoreal.lv](http://www.arcoreal.lv)

[www.arcoreal.lv](http://www.arcoreal.lv)



© SIA ARCO REAL ESTATE, 2025 – 2026

Citēšanas vai pārpublicēšanas  
gadījumā saskaņošana ar  
SIA ARCO REAL ESTATE obligāta.