**„CITUS Sãva“ startuoja: Vilniuje – naujas projektas už patrauklią kainą ir su 12 erdvių bendruomenei**

*2025 m. spalio 21 d.*

**Būsto projektų plėtros kompanija „Citus“ skelbia naujo būsto kvartalo „CITUS Sãva“ startą Vilniaus šiaurinėje dalyje, Fabijoniškių seniūnijoje, Bajorų teritorijoje. Pirmojo iš dviejų „CITUS Sãva“ etapo statybos ir pardavimai pradėti spalio viduryje, o „Demus Asset Management“ valdomo fondo investicijos į visą projektą sieks apie 26,14 mln. eurų. Projekte numatyti keturi mažaaukščiai daugiabučiai (4 a.), iš viso – 209 butai ir 7 komercinės patalpos. Visas kvartalas atitiks aukščiausią A++ energinio efektyvumo klasę.**

Naujausiais „Citus“ analitikų duomenimis, išliekant aukštam pirkėjų aktyvumui, mėnesinė būsto paklausa Vilniaus pirminėje rinkoje paskutinį ketvirtį apie 50 proc. lenkė pasiūlos papildymą. Liepos–rugsėjo mėn. per mėnesį vidutiniškai buvo nuperkama po 535 naujus būstus, tuo tarpu naujų buvo po pasiūloma po 360. Todėl per ketvirtį bendras asortimentas sumažėjo apie 10 proc.

„Citus“ ekspertų vertinimu, dabartinės pasiūlos sostinėje, atmetus apie 20 proc. nelikvidžių būstų, užtektų vos daugiau nei aštuoniems mėnesiams. Atsižvelgiant į didelį būsto poreikį ir niekur nedingusius iššūkius gaunant statybos leidimus, ilgainiui pasiūlos vakuumas ims daryti spaudimą būsto kainoms. Rinkai esama pusiausvyra yra labai svarbi, todėl šiuo projektu siekiame ne tik papildyti rinką naujais būstais, bet ir duoti impulsą tolesnei šiaurinės Vilniaus dalies plėtrai“, – sako „Citus“ vadovas Šarūnas Tarutis.

**Siūlys daugiau prieinamų didesnių butų šeimoms**

Pasak Š. Taručio, „CITUS Sãva“ unikalus tuo, kad sujungia ekonominės klasės būsto įperkamumą su bendrąja gyvenimo kokybe, kuri dažnai būdinga brangesniems projektams. „Žmonių lūkesčiai auga – pirkėjai nori ne tik stogo virš galvos, bet ir jaukios, bendruomeniškos aplinkos, patogumų šalia namų. Todėl šiame projekte investavome ne tik į butų plotus ar energetinį efektyvumą, bet ir į bendruomenės kūrimą: įvairias erdves poilsiui, sportui, vaikams, kad kiekviena šeima čia jaustųsi sava“, – pažymi Š. Tarutis.

„CITUS Sãva“ kvartale pirkėjams bus siūlomi 209 įvairaus suplanavimo 2–4 kambarių butai, kurių plotas – nuo nedidelių, jauniems, po vieną ar poroje gyvenantiems žmonėms pritaikytų, iki erdvių, šeimų poreikius atitinkančių būstų. Trečdalį sudarys 2 kamb., 33–41 kv. m, net 66 proc. – 3 kamb., 56–74 kv. m butai, o likusieji – 4 kamb., 72 kv. m. butai. Projektas išsiskirs būtent didesnio ploto ir kambarių skaičiaus įperkamais butais šeimoms, kurių šiuo metu rinkoje nėra daug.

„Pernai daug buvo kalbama apie mažėjantį būsto plotą. Matome, kad per pastarąjį laikotarpį, apimantį 2024–2025 m., išaugo ne tik mažiausių, bet ir didžiausių būstų paklausa. Ir tai yra suprantama, nes žmonės, gerėjant būsto prieinamumo sąlygoms, pradeda drąsiau priimti sprendimus, atliepiančius jų lūkesčius, tačiau vis tiek turi atsižvelgti į būsto kainas ir savo finansines galimybes. Dėl to šiek tiek, nors ir nežymiai, mažėjo tarpinių, 2–3 kamb. dydžio butų paklausa. Ar ši tendencija įsitvirtins, pamatysime ateityje“, – sako „Citus“ vadovas.

Jo nuomone, taip vyksta, tikėtina, dėl gerėjančio įperkamumo, kurį sąlygojo mažėjantis Euribor, augantis darbo užmokestis ir pastaruoju metu gan stabilios būsto kainos. Iš vienos pusės, daugiau ekonominės klasės pirkėjų, ieškančių kompaktiško būsto gali ateiti į rinką ir priimti sprendimą dėl būsto įsigijimo, kurį atidėjo anksčiau; kita vertus, šeimos, turinčios didesnius erdvės poreikius, taip pat gali šiuos poreikius realizuoti.

Nuo 2024 m. pradžios vidutinė santykinė 1 kamb. butų paklausa augo maždaug 4,5 proc. punkto, o 4 kamb. paklausa – maždaug 4 proc. punktais.

**Išskirtiniai sprendimai – daug parkavimo vietų ir laisvalaikio zonų**

Pirmajame etape suprojektuotas vienas daugiabutis su 69 butais ir komercinės paskirties pastatas, antrajame – trys daugiabučiai su 240 butų. Visi projekto butų pirkėjai dovanų gaus po dviračių saugyklą, kurių taip pat bus 209.

Projektas orientuotas į įvairias šeimas – tiek jaunus pirmojo būsto pirkėjus, tiek didesnio būsto ieškančias augančias šeimas. Pirmojo etapo būsto kainos prasideda nuo 2 580 Eur/kv. m ir tai yra trečdaliu mažiau nei šiuo metu siekia vidutinė pasiūloje esančių butų kaina sostinėje. Vidutinė kainą projekte bus apie 2 900 Eur/kv. m; palyginimui, Pašilaičiuose vidutinė pasiūlos kaina šiuo metu siekia 2 913, Pilaitėje – 3 012, Fabijoniškėse – 3 070, Justiniškėse – 3 362, o Viršuliškės – 3 667 Eur/kv. m.

Nepaisant to, „CITUS Sãva“ turės kituose projektuose pasiteisinusį sprendinį: be kokybiškų medžiagų, aukščiausios energinio efektyvumo (visuose butuose bus sumontuotas rekuperatorius) ir C akustinio komforto klasės, uždaros, aptvertos teritorijos, visuose projekto namuose, -1 aukštuose bus įrengta net 12 laisvalaikio erdvių: žaidimų kambariai vaikams ir paaugliams, suaugusiųjų poilsio erdvės, tylos ir skaitymo kambariai, trys sporto salės.

„Kiekvienas kvartalo sprendinys subalansuotas tarp praktiškumo ir gyvenimo kokybės. Uždaras kiemas bus apželdintas, jame suplanuotos atskiros zonos. Kiekviename daugiabutyje – bendros vidinės erdvės: vaikų žaidimų kambariai, sporto salės, poilsio kambariai, kuriuos gyventojai galės pritaikyti filmų peržiūroms ar ramiam darbui. Tokie sprendiniai paprastai sutinkami aukštesnės klasės būsto projektuose, tačiau siekiame, kad visi pirkėjai gautų pridėtinę vertę – ir tai pasiteisino kituose projektuose. Atidžiai atrinktos medžiagos, patogus suplanavimas, balkonai – visa tai kuria pridėtinę vertę gyventojams, norintiems patogiai gyventi už prieinamą kainą. Tikiu, jog kiekvienas čia ras tai, ką vadina tikrais namais – tiek fizine, tiek emocine prasme“, – apibendrina Š. Tarutis.

Visame projekte suplanuota net 223 automobilių parkavimo vietos – tai tikrai supaprastins gyventojų kasdienybę. 126 vietos suprojektuotos požeminėse automobilių saugyklose, 97 – antžeminėse. Projekto kieme taip pat bus vaikų žaidimų, sporto treniruoklių aikštelės, poilsio ir augintinių zonos, geriamojo vandens kolonėlė bei dviračių remonto stotelė požeminėje automobilių saugykloje.

„CITUS Sãva“ projekte numatytos ir septynios komercinės paskirties erdvės, kurių plotas sieks beveik 540 kv. metrų – jos įsikurs atskirame pastate, palei projekto perimetrą. Šis sprendimas ne tik pagyvins kvartalą kasdienių paslaugų ar kitų smulkiųjų verslų kaimynyste, tačiau bus ir savotiškas barjeras nuo miesto šurmulio. Šis pastatas iškils pirmojo etapo metu.

Pirmojo etapo statybas numatoma baigti 2027 m. I ketv. – tada su gyventojais bus pasirašomos ir notarinės sutartys. Antrojo etapo statybas planuojama pradėti kitų metų pabaigoje, o baigti – 2028 m. II ketv.

**Besivystanti lokacija – galimybė ir investicijai**

Bajorai – sparčiai auganti ir besikeičianti Vilniaus dalis, pasižyminti gerai išvystyta miesto infrastruktūra. Pastaraisiais metais ši, šiaurinė sostinės teritorija tapo viena patraukliausių naujakuriams: nutiesus naujus kelius, įrengus Vakarinį aplinkkelį, čia kurtis skatina ir geras susisiekimas su centru, ir gausybė aplinkinių žaliųjų zonų.

„CITUS Sãva“ kvartalas įsikurs greta aplinkkelio, kuriuo patogu pasiekti Vilniaus centrą ar ištrūkti iš miesto; taip pat prie pat paslaugų, prekybos, pramogų ir laisvalaikio kupinos Ukmergės gatvės, o Mykolo Lietuvio gatve patogu pasiekti Santariškes, Molėtų plentą. Šalia planuojama Šiaurinės gatvės jungtis, kuri dar labiau pagerins susisiekimą.

Urbanistai atkreipia dėmesį, kad Vilnius plečiasi į šiaurę: nauji gyvenamieji kvartalai Bajoruose, Tarandėje, Visoriuose keičia miesto žemėlapį, o nekilnojamojo turto vertės šiose vietose auga. „Citus“ analitikų skaičiavimu, per septynerius metus turto vertė projekte, atsižvelgiant į aplinkinius pokyčius, turi potencialo augti iki 43,4 proc., o nuomos pajamingumas turėtų siekti 5,7–6,1 proc.

Be to, šalia „CITUS Sãva“ lokacijos gausu gamtos: pušynai, parkai, pasivaikščiojimų takai – tai unikali galimybė gyventojams derinti miesto komfortą su ramybe ir gamtos artumu. Tokia urbanistinė logika – kai nauji kvartalai planuojami ten, kur gyventojai galės mėgautis ir miesto patogumais, ir žaliosiomis erdvėmis – tampa vis svarbesnė Vilniaus plėtroje.

**Daugiau informacijos:**

Rytas Stalnionis  
Komunikacijos vadovas  
Tel.: +370 614 01829  
El. paštas [**rytas.stalnionis@citus.lt**](mailto:rytas.stalnionis@citus.lt)  
[**www.citus.lt**](http://www.citus.lt/)