**„Citus“ projektai: tęsiamas projektas „CITUS Mūnai“, rinkai pasiūlyti 147 butai**

*2025 m. lapkričio 13 d.*

**NT plėtros bendrovė „Citus“ Žirmūnuose, Kareivių g. 5 pradėjo trečiąjį projekto „CITUS Mūnai“ etapą: ir pardavimai, ir statybos jau vyksta. Iš 73 pirmojo ir 116 antrojo etapo butų jau parduota, atitinkamai, 71 ir 102 – viso šeimininkus nuo pernai pavasario jau turi 92 proc. būstų. Investicijų užtikrins „Demus Asset Management“ valdomas fondas; jos į šį etapą sieks 17,3 mln. eurų. Bendrai į projektą planuojama investuoti apie 63 mln. Eur.**

Trečiojo etapo metu iškils du 6–9 aukštų gyvenamieji namai su 147 A++ energinės klasės gyvenamosios paskirties butais, 4 komercinėmis patalpomis, o požeminę automobilių saugyklą papildys 106 parkavimo vietos.

Didžiąją dalį, apie 43 proc. trečiajame „CITUS Mūnų“ etape sudarys 2 kamb., 40–51 kv. m ploto butai, dar 38 – mažesnio ploto (28–36 kv. m), 1 ir 1,5 kamb. butai. Didesnės erdvės ieškantys pirkėjai galės rinktis iš 3 kamb., 51–72 kv. m ar 4 kamb. 89–91 kv. m ploto butų, kurie bendrai sudarys apie 19 proc. visos pasiūlos. Kainos prasideda maždaug nuo 3 300 Eur/kv. m.

„Šiuo metu Vilniuje paklausa lenkia pasiūlos papildymą, o Žirmūnai yra vienas aktyviausių sostinės rajonų: čia fiksuojamas aukštas apyvartumas ir stabiliai didelė paklausa. Todėl sprendimą pradėti III etapą „CITUS Mūnuose“ ir lėmė aukšta paklausa, tvirtas įperkamumas ir aiški Žirmūnų urbanistinė kryptis. Šioje lokacijoje formuojasi naujas miesto audinys – gerėja jungtys, tankėja paslaugos. Mūsų tikslas – papildyti pasiūlą kokybišku būstu su patrauklia viso projekto koncepcija“, – sako „Citus“ pardavimų vadovė Odeta Šlyčkova. Per pastarąjį mėnesį „Citus“ pradėjo du naujus projektus: spalio gale startavo „CITUS Sãva“, lapkričio pradžioje – „CITUS Tyzenhauz“. Taip pat visai neseniai parduotas paskutinis butas projekte „CITUS Senamiesčio link“.

„CITUS Mūnuose“ statybas numatoma baigti ir savininkams perduoti 2027 m. pavasarį.

Pastatai suprojektuoti iš surenkamo trisluoksnio gelžbetonio konstrukcijų, užtikrinančių A++ energinio efektyvumo klasę, garso komfortą, gamyklinę kokybę ir statybų greitį bei efektyvumą. Konstrukcijos iškart gaminamos su fasadų apdaila: dalis bus su skirtingų spalvų klinkeriu, dalis – dažyto betono, kuris yra ilgaamžiškesnis nei tinko apdaila.

Gyventojams numatyta gausiai apželdinta ir įvairi kiemo erdvė, sudaryta iš 10 darbo, poilsio ir laisvalaikio zonų su treniruokliais, gultais, pavėsinėmis ir t.t. Planuojama daugiau nei 3 000 įvairių, 16 skirtingų rūšių augalų, daugiau nei 60 naujų medžių, apželdintos sienos ir pan.

Visą „CITUS Mūnai“ projektą sudarys 8 gyvenamieji, aukščiausią A++ energinę klasę atitinkantys pastatai su patalpomis verslui. Bendrą pasiūlą sudarys 477 butai.

Projektui buvo organizuotas architektūrinis konkursas, kuriuo siekta sukurti modernią, vakarietišką architektūrinę išraišką, o jį laimėjo architektūros studija „Eventus Pro“.

**Perspektyvi lokacija su augančia verte**

Projektas skirtas žmonėms, ieškantiems būsto vietovėje su puikiai išvystyta infrastruktūra ir lengvai pasiekiamais prekybos, laisvalaikio, pramogų bei kultūros objektais. Šalia esančios Kareivių, Kalvarijų ir Ozo gatvės užtikrina patogų susisiekimą su bet kuria sostinės dalimi. Aplink gausu parduotuvių ir traukos centrų: „Ogmios miestas“, „Ozas“, „Akropolis“.

Taip pat netoliese teka Neris, yra Ozo ir Kalvarijų miško parkai, Valakampiai, Žirmūnų paplūdimys bei kitos žaliosios erdvės, kurias galima pasiekti pėsčiųjų ir dviračių takais. Didelis darželių ir mokyklų pasirinkimas ypač aktualus šeimoms su vaikais.

**Nekilnojamojo turto rinkos tendencijos**

„Citus“ analitikų duomenimis, per dešimt šių metų mėnesių jau parduoti 5 353 nauji būstai – butai, kotedžai bei loftai. Tai yra 1,5 karto daugiau sandorių nei pernai per visus metus ir net dvigubai daugiau nei parduota 2023 bei 2022 metais.

Spalio pabaigoje Vilniuje naujų būstų pasiūla siekė 5 440 vnt. Tai buvo beveik 2 proc. mažiau nei mėnesiu anksčiau – būsto „sandėlis“ sostinėje mažėjo keturis mėnesius iš eilės. Nedaug paaugo jis ir nuo praėjusių metų pabaigos, ir per metus, todėl situacija yra gan jautri.

„Pasiūlos augimas atrodo spartus: šiemet rinkai „patiekti“ 5 208 būstai. Tai atspindi esamą poreikį ir nėra spekuliatyvus statybų bumas, pasiūla auga organiškai. Tačiau ji ir nesikaupia: vidutinis mėnesinis asortimento prieaugis yra 3 proc. kuklesnis už vidutinę mėnesinę paklausą“, – pažymi „Citus“ pardavimų vadovė Odeta Šlyčkova.

**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/)