

## כביש 431 עושה טוב לנדל"ן

לפי נתונים שריכזו קבלנים שבונים פרויקטים באזור, הכביש העלה את רמת הביקוש לדיור ואת מחירי הדירות. באר יעקב היא הנהנית העיקרית, אבל גם בראשל"צ ובנס ציונה מורגשת השפעה חיובית רונן דמארי

**עלייה בביקוש הדירות:** נהגים רבים משתמשים כבר בכביש 431, שנפתח לתנועה לפני מספר חודשים. הכביש מקצר את זמן הנסיעה למי שעושה את דרכו לראשון לציון, נס ציונה ובאר יעקב (וגם גורם לעיתים לבלבול, עקב השילוט), ולפי הנתונים שהצטברו אצל קבלנים נראה כי הוא עושה רק טוב לנכסים באזור.

מבדיקה שערכה לשכת שמאי המקרקעין, מתברר כי לכביש הייתה מאז פתיחתו בחורף האחרון השפעה משמעותית הן על מחירי הנדל"ן בערים וביישובים לאורכו, הן על רמות הביקושים והן על מיתוג השפלה כולה כאזור ביקוש. לדברי יו"ר הלשכה, ארז כהן, התרחיש שקרה בפועל זהה לתהליך שהתרחש כאשר נפתח כביש 5 בשנות ה-90, שיצר ממשק טוב יותר בין אזור השרון הדרומי – רמת השרון, הרצליה והוד השרון - לבין גוש דן, עובדה שהשפיעה בשעתו גם על מיתוג האזור וגם על העלייה ברמת הביקושים והמחירים.

דבר דומה, מדגיש כהן, קורה כעת בשפלה. כביש 431 יצר גישה נוחה יותר לנתיבי איילון ולגוש דן, הוריד מעומסי התנועה בכבישים הישנים והפך שכונות מסוימות בראשל"צ, נס ציונה ובאר יעקב לנגישים הרבה יותר. לדברי כהן, אין ספק כי עליית המחירים של כ-15-18% שהייתה לדוגמה במחצית השנה האחרונה בבאר יעקב, נבעה גם מגורם זה. כך גם העליות בביקושים לדיור בראשל"צ ובמקומות נוספים לאורך הכביש.

מישאל יצחקי מבעלי קבוצת דניאל יצחקי, אומר כי בפרויקט קולוני פארק שאותו בונה החברה בבאר יעקב, שוקו מאז פתיחת הכביש כל הדירות. יצחקי מדגיש כי 85% אחוז מהרוכשים הם משפרי דיור מערים שונות בגוש דן ובהן, ראשל"צ, נס ציונה, חולון וגם אנשים שעובדים באזור תל אביב וגוש דן, שעבורם הכביש הפך את באר יעקב לקרובה הרבה יותר. עובדה זו, מדגיש יצחקי, באה לידי ביטוי לא רק ברמות הביקושים אלא גם בעליות המחירים שעודכנו בחצי השנה האחרונה ב-20% אחוז.



שלחו להדפסה

גישה נוחה



כביש 431. גישה נוחה יותר מגוש דן ליישובים באזור צילום: מיכאל קרמר

לחצו כאן להגדיל הטקסט

חזרה