

הקו האדום והשפעתו על מחירי הנדל"ן

פתח תקווה

התחנה המרכזית

פינסקר

אורלוב

דנקר בילינסון רבין שנקר

אהרונוביץ'

בן גוריון

ביאליק

בני ברק

אבא הלל

רמת גן

ארלחורוב

שאול המלך

שד' יהודית

קרליבך

אלנבי

אליפלט

סלמה

בן צבי

ארליך

איסקוב

הבעש"ט

מחרוזת

העצמאות

רוטשילד

ז'בוטינסקי

בלפור

בר אילן

יוספטל

כ"ט בנובמבר

העמל



מסוף ניסבאום

תל אביב מרכז

המרוויחים הגדולים יהיו אזור הקריה ושכונת מונטיפיורי, עם עליות של 10%-18%. דווקא מונטי פיורי הוולה יותר עשויה מאוד להפיק תוע. גם רחובות שקטים באזור קרליבך, דוגמת קריית ספר, וילסון ואוליפנט, ייהנו מאוד מהתחנה הקרובה, ויעלו עד 10%. השפעה משנית יחסית תהיה ככל שמתרחקים מתחנות קרליבך ושד' יהודית לכיוון אבן גבירול וסביבותיו, שם ההשכחה צפויה להיות כ-4%-8%.

תל אביב דרום

אזור המושבה האמריקאית-גרמנית ונווה צדק ייהנו מאוד מהרכבת הקלה: רמות המי-חירים בהם צפויות לעלות בשיעור חד למדי של 12%-20%, במיוחד ברחובות שקטים המתפצלים מדרך יפו וגובלים בפלורנטיין. לב פלור-נטין יושפע אף הוא אם כי באופן מתון יחסית, משום שהוא מרוחק מעט מהרכבת והמחירים בו צפויים לעלות כ-5%-12%. אזור אלנבי, במיוחד רחובות שקטים יחסית במתחם גן החשמל וצפונה, ייהנה מעלייה משמעותית של 10%-15%. אזור שינקין יושפע פחות, וצפויה השכחה בשיעור מתון של 6%-8%.

שכונת נווה צדק



בני ברק

רחובות שקטים בקרבת תחנת אהרונוביץ' (רחוב השומר לשעבר) עשויים לרשום עלייה של 8%-14%. כך גם בשכונת פרדס כ"ץ שעשויה להפיק תוע. רחובות פנימיים ביותר בעיר החדרית, דוגמת אלו המתפצלים מרחוב רבי עקיבא החוצה את מרכז העיר, ייהנו מעלייה מתונה יחסית של 4%-8%, תלוי במרחק מתחנת הרכבת הקלה.



רחוב רבי עקיבא

רמת גן

מתחם הבורסה ואזורי המגורים הצמודים לו, למשל תל בנימין, ירשמו עלייה של 10%-20%, רחובות שקטים מעברה השני של צומת עלית - המתמיד, מצפה וכדומה - ייהנו מזו-נוק של עד 18%, זאת משום שכרגע אין תחבורה ציבורית באזור. כך גם רחובות שקטים בחלקו הצפוני של רחוב ביאליק הרמת גני. אזורים מרוחקים יותר כמו כיכר אורדע וכופר היישוב ייהנו מעלייה מתונה יחסית של 5%-10%.

בת ים



רחוב בלפור

אזור ציר בלפור וסביבותיו, שבו תעבור הרכבת, ייהנה מהשכחה של 5%-15%. אבל המרוויחות המפי-תיעות יהיו שכונות מרוחקות קמעה, שיסבלו פחות ממטרדי רעש וצפיפות בגין הרכבת העילית. המחירים בשכונת רמת הנשיא יעלו כ-4%-8%. ורחובות משיקים לבלפור ושרדות הע-צמאות, כמו ישראל בן ציון, יחזקאל דנין ושלום עליכם, יונקו כ-8%-10%. אזורים דוגמת שיכון ותיקים (אגיל-ביץ, החשמונאים וכו') ושכונת רמת יוסף, ייהנו ככל הנראה מעלייה של 5%-10%.

פתח תקווה

להוציא מקומות מבוקשים בתל אביב, פתח תקווה תיהנה הכי הרבה מהרכבת, שת-חבר אותה אל לב הכרך. שכונות נווה גן, אם המושבות, גיסיין, קריית מטלון ורמת ורבר צפויות לרשום עלייה של 10%-20%. גם אזורים פחות מבוקשים, כמו התח-



המנהרה בציר ז'בוטינסקי

הקו האדום במספרים

1 ק"מ

המרחק בין התחנות שבתוך המנהרה

500 מטר

המרחק בין התחנות העיליות בקו

22 ק"מ

אורכו של הקו, שיכלול 33 תחנות

100 מיליון

מספר הנוסעים המוערך בשנה, לפי נתונים

