

מגרשים לקוטג'ים במערב הוד השרון נמכרו ב-1.95 מיליון שקל

07:08 | 04.1.2011 **שלומית צור**

חמישה מגרשים ברחוב אליהו הנביא בהוד השרון ששטח כל אחד מהם 300 מ"ר, והמיועדים לבניית קוטג'ים צמודי קרקע, נמכרו באחרונה במחיר ממוצע של 1.95 מיליון שקל למגרש. המגרשים ממוקמים במתחם גרינברג בעיר, סמוך לפארק ארבע העונות, הנחשב למתחם עם ביקושים גבוהים. כל אחד מהמגרשים שנמכרו משתרע על מחצית מהקרקע לקוטג' דו-משפחתי, והמחיר ששולם בעבורם כולל אגרות פיתוח.

על כל מגרש ניתן לבנות קוטג' באחוזי בנייה עיקריים של 60% בנוסף למרתף ועליית גג, ובשטח כולל של כ-300 מ"ר. לדברי שאול בן דור משרד התיווך טופ האוס בהוד השרון שביצע חלק מהעסקות, מרבית המגרשים נמכרו למטרת בנייה עצמית למגורים, והמחיר ששולם בעבורם משקף מחיר שוק. להערכת בן דור, בית מוכן באזור זה של הוד השרון עולה בין 4 ל-4.2 מיליון שקל.

לדברי שמאית המקרקעין מיכל שימקביץ, שותפה במשרד השמאים ברק פרידמן כהן הפועל באזור, המחיר ששולם עבור המגרשים משקף עלייה של 30% במחירי הקרקעות לבניית צמודי קרקע בשנה האחרונה. "עד עכשיו מחיר קרקע לבנייה נע סביב 6,000 שקל למ"ר, והעסקות האחרונות מצביעות על מחיר של 6,500 שקל למ"ר". לדברי שימקביץ, מדובר באזור הבולט בהוד השרון שבו מוצעים מגרשים לבניית צמודי קרקע, והיתרון הוא בעובדה שמדובר בקרקע פרטית שהפיתוח בה נמצא בשלבים מתקדמים, וניתן לבנות עליה באופן מיידי.

"לפני שנה בדיוק נמכרו שמונה מגרשים ברחוב שמואל הנביא הצמוד לרחוב אליהו הנביא באותו המתחם, גם הם קרקע פרטית המיועדת לבניית קוטג'ים צמודי קרקע, במחיר של 1.48 מיליון שקל למגרש", אומרת שימקביץ, "מה שממחיש את עליות המחירים בשנה האחרונה בשיעור של כ-30%".