

# "לכל מי שמתכנן לבנות קניון כדאי לחשוב פעמיים"

על כל תושב במדינת ישראל יש יותר מ-1 מ"ר מסחרי ומתוכננים להיפתח כ-1.2 מיליון מ"ר מסחרי בשלוש השנים הבאות - פי ארבעה מהדרוש, כך עולה מנתוני חברת הייעוץ צ'מנסקי בן שחר. הקניונים החדשים לא מצליחים, ואלה שבבנייה מתקשים לשווק את החנויות גם במחירים נמוכים

## עדי דברת מזורי

מנהלי קניון באזור המרכז רצו אדרי בחודשים האחרונים והצינו לי שאי קח חנות מוכנה ואשלם עליה רק דמי נדלול ואחוזים בודדים מהמכירות, מבלי לשר לם אפילו שבר ירדה חודשי קמפן. שרבתל, בי השוכרים האחרים בקניון אמרו לי שהמכירות נמוכות ונדוף לי לא להיכנס לשם, מספר בעד לים של רשת לחנויות בינוניות בגודלן, השיר כרת שטחים בקניונים. הוא מתאר את השינוי במאון הכוחות בין הקניונים לשוכרים המתרי חש באחידות. אפילו קניוני עזריאלי, שרועים בקשירותם בכל הנוגע לתשלום שברי הירדה, חשבימו לוותר לי על המנען שקבע שאני צריך להוסיף 10% על כובע שבר הירדה בגין תקופת האופציה. הכל כרי שאחיש אצלם חודש, לדבריו, יש כיום התגששות ארורה בין הקניונים לבין הרשתות על חידוש של כל חוות פעם החידוש היה אוטומטי, ואילו כיום הקניונים מברי

נים שאם לא יקלו ולו במעט על הרשתות, את הן יגיעו להוצאה לפועל וזה יפגע גם בהם. אם כעבר קבוצות הקניונים הגדולות יכלו לבנות מהשוכרים דמי שכירות דומי נדלול ככל העולה על רוחן, שהגיעו גם ל-25% ואף ל-30% מהפרייגות בתנות, ובמקביל רשתות המשיכו לפי תחת עוד ועוד חנויות בקניונים חדשים שהופחו - הרי שכיום המצב שונה. המצב הכלכלי, שהוביל להאטה בצריכה, לצד עודף שטחי המסחר, שגוררים ירידה נוספת כפריון למ"ר, הביאו להתקוממות הרשתות. אלה לא מוכנות - וחלקן גם לא יסולת - לעמוד בתשלומים שהעבירו לקניונים כעבר. בעלי ומנהלי הרשתות מספרים כי ההוצאות הקבועות, כמו ארונה, כוח אדם חשמל, ממשיתכת לגדול לצד קרפאן או ירידה במכירתה. עדות ראי שונה לשינוי ניתן היה לראות ביולי, כשהרשתות המאכלסות את הקניונים התאגרו תחת ארגון לשי כח המסדר תל אביב והמרכז. וזו מתקן יוצא דופן, שכן לראוד השנים פחדו הסחירים לדבר בשמם נגד הקניונים או להתאגד בנושא ואולם המשך

פתיחת שטחי המסחר, לצד הירידה במכירות של השנה האחרונה האסימות של הקניונים, הפכו את המצב לבלתי נסבל עבור חלקן. מחקר שערכה חברת הייעוץ צ'מנסקי בן שחר עבור TheMarker מראה כי ישראל נמצאת ברדד להצפת ענק בכל הנוגע לכמות השטחים המסחר ירים המתוכננים להיפתח בזמן הקרוב. מהנתונים עולה כי כבר כיום כמות שטחי המסחר גדולה ממה שכות הקנייה הרוש - בעיה שתחמיר בשנים הקרובות. בין 2009 ל-2012 נוספו בישראל יותר ממיליון מ"ר של שטחי מסחר. לעומת כ-800 אלף מ"ר שכות הקנייה הרוש בתפקוד סביר. "היהס האופטימלי של שטח מסחרי לבן אדם הוא 1 מ"ר לנפש. בישראל כיום כבר חצינו את הוק, עם 8.2 מיליון מ"ר מסחר קמפועני על כ-8 מיליון נפש", אמרת מירב אינשטיין סיאנו, סמ נכ"לית בצ'מנסקי בן שחר. משמעות הנתונים היא שהפרייה הממוצע למ"ר של החנויות במרכזים המד סחירים נמצא בנמגמת ירידה, מכיוון שכות הקנייה מנגבל יותר מתפועל על פני יותר מטרים רבועים,

בעוד שהפרייה של כל חנות קטן וחלק. במקביל, לחנויות יש דמי שכירות קמפועים שאף גדלים בתי קופת אופציה. בשנה האחרונה היינו עדים לכמה דוגמאות שהמחיש את קשיי הרשתות המאכלסות את הקניונים. סגירתן של רשתות בוניטה, סרי גמיש וגרום, שנמסרה לאחר שנקלעה להקפאת הליכים. לפי נתוני BDI, אחי מכל ארבעה בתי בעסק בענף האופנה וההובלה נמצא בסכנת סגירה. החברת האופנה וההובלה מאכלסות יותר מ-70% משטוחיהם של מרכזי המסחר. מניתוח רמי השכירות והפרייגות בקניונים עד לה כי פעמים רבות השוכרים נדרשים לשלם יותר ממה שהם יכולים. לפי צ'מנסקי בן שחר, שטחים שלא מיועדים למכירת מזון יכולים לעמוד בממוצע בדמי שכירות של מקסימום 10% מהפרייג, שמש תכמים בממוצע בלא יותר מ-90-100 שקל למ"ר. כפועל אנו רואים שהשוכרים נדרשים לשלם יותר מ-200 שקל למ"ר בחושה, דמי השכירות במקומות רבים הם יותר מ-11% מהפרייג, בנוסף, פתוחים מול הקניון מרכז מסחרי נוסף והשכירות נשארת יותר בעוד שהפרייג קטן, אמרת אינשטיין סיאנו, ומפנה לשיעור של דמי השכירות החדשים מסך הפרייג החדשי בקבוצות הקניונים הגדולות - בקי בוצת עזריאלי היה שיעור זה ב-2011, על פי מדע שריא פירסמה. 12.4%, בקבוצת אמת 11.3% ובקי ניוני קבוצת מליטיון 10.7%. אינשטיין סיאנו מציינת כי "למנות המצב האמיתי בשטח גרועה אף יותר, מכיוון שהמירוע שבידנו חלקי - החברות הציבוריות מפרסמות נתונים רק על המרכזים העיקריים שלהן, וחקבר צות לא מעבירות מידע על כל המרכזים שברשתן - אם נמכוין ואם לא. כמו כן, נתוני דמי גניהול שרשתות משלמות בנוסף לא כלולים ולא נח שפים. ניתן אף לראות כי בחלק מהקניונים דמי השכירות עלו, אף שהפרייג החדשי הממוצע למ"ר ירד - בקניון עזריאלי בגבעתיים הפרייג החדשי הממוצע למ"ר מרובע ירד מ-1,950 שקל ב-2010 ל-1,831 שקל ב-2011, בעוד שרמי השי כירות החדשים למ"ר עלו מ-234 שקל ל-238 שקל. שיער דמי השכירות מהפרייג עלה מ-12% ל-13%. גם במרכז G1 בסנימה סיטו ראשון לציון של גנית ירד הפרייג החדשי הממוצע מ-2010 ל-2011, בעוד שרמי השכירות עלו. "שוק האופנה לא גדל בשנים האחרונות והמי כירות למ"ר ירדו, לצד גידול בהוצאות הקבועות. כיום המצב הוא שיש קניונים שאי אפשר למצוא בהם מקום - כמו קניון רמת אביב - ומנגד יש קניונים שהפרייגות בהם יורדים והליכים. הרבה רשתות קטנות חנויות עצמאיות לא יעליחו לה חוקי מעמד ייעלמו מהשוק", אמר סולי סקאל, מנכ"לי קבוצת סקאל. הוא מספר על התנגדותות שלו עם התופעה: "אם יש לי חנות שעומדת לה פסיד כסף אני פשוט סוגר אותה, ואו הממוצע של כל החנויות עולה. ברשת טוט שופ, למשל, הורדנו

## דמי שכירות חודשיים ופדיון חודשי בשקלים

שנה קבוצה	שם המרכז	2009		2010		2011	
		דמי שכירות חודשיים ממוצעים למ"ר	פדיון חודשי ממוצע למ"ר	דמי שכירות חודשיים ממוצעים למ"ר	פדיון חודשי ממוצע למ"ר	דמי שכירות חודשיים ממוצעים למ"ר	פדיון חודשי ממוצע למ"ר
ביג	ביג כרמיאל	85	1,332	93	1,396	97	1,371
	ביג קריות	65	1,474	68	1,441	74	1,273
	ביג פולג	98	1,515	102	1,648	107	1,591
עזריאלי	עזריאלי תל אביב	256	1,829	270	2,250	296	2,467
	אילון	295	2,107	304	2,171	316	2,257
	עזריאלי ירושלים	226	2,152	234	2,127	261	2,373
אמות	עזריאלי גבעתיים	231	1,925	234	1,950	238	1,831
	קניון ערים	230	1,892	221	1,792	204	1,839
	קניון קרית אגון	264	1,299	169	1,386	171	1,491
גזית	סינמה G	60	941	61	937	66	925
	G1	67	1,236	67	1,248	70	1,321
	G2	155	1,610	142	1,610	153	1,762
ברטיש	קניון חשרון	123	1,230	155	1,358	172	1,460
	קניון חדרה	65	816	71	859	80	930
	בילו סנטר	148	1,258	153	1,288	162	1,320
מליטיון	גזית קניון חיפה	162	1,524	168	1,528	174	1,557
	קניון רחובות	154	1,457	163	1,494	174	1,684
	קניון אבנת	448	3,702	456	3,907	457	4,615
מליטיון	קניון רמת אביב	209	1,332	206	1,404	197	1,405
	חקרון	119	1,085	115	1,042	112	1,017

חוקר: צ'מנסקי בן שחר



קניון One באור שבע. בעיר מתוכננים 138 אלף מ"ר במרכזי מסחר בחמש השנים הקרובות. צילום: ארון זון



משה רוזנבלום



סולי סקאל

אחרים, בודקים כל הזמן את העומס המופעל על השוכרים שלנו ועוזרים להם במקרה הצורך."

### 1.2 מיליון מ"ר בשלוש השנים הקרובות

בישראל יש כיום 319 מרכזים מסחריים מסוגים שונים, בשטח כולל של כ-3.1 מיליון מ"ר. מדי שנה גדלה ההוצאה החרושה המשפטית על תוצרת בישראל בכ-320 שקל בממוצע, והיא יכולה לתמוך בכ-200 אלף מ"ר נוספים מדי שנה. בפועל, מתר כניים להיפתח כ-1.2 מיליון מ"ר בשלוש השנים הבאות, וזה ללא שטחי המסחר הנוספים שיפתחו ביחברות הערים ובאזורי התעשייה - כך לפי נתון של ני צ'מנסקי בן שחר. לפחות 70%-80 מהשטחים האלה צפויים לשמש למסחר במוצרים שאינם מזון. כלומר 0.9-1 מיליון מ"ר במרכזים מסחריים חדשים. לעומת זאת, תוספת כוח הקניה החרושה למוצרי שאינם מזון, שצפויה בשלוש שנים האלה, היא כ-450 מיליון שקל בלבד, ומצדיקה פתיחת 225 אלף מ"ר בלבד - כלומר שטחי המסחר המתורכנים הם פי ארבעה ממה שנתון ומצדדי.

לרבי בן שחר, הרבי יוביל לכך שהמרכזים החדשים יירדשו לעבור ריענוו ושינוו כדי להצב שרך ולהתחרות בענף שנהיה צפוף מאוד. הוא מסביר כי "הלקם ישנו קונצפט ונראה יותר ניסיונות לייצר קניוני דיסקאונט ואאוטלט, והלקם יסבו שטחים לשימושים אחרים - משרדים, משקיות ואזורי בילוי. כל הקניונים יריבו על השתתת הבד גלאומית ויעניקו לתן תנאים מועדפים שיבואו על חשבון התנויות המקומיות - שישלמו יותר. לא כל הקניונים החדשים יצליחו, וגם בניית תנויות על חשבון היוםים לא יזוו עוד פיתוי עבור הרשתות, וגם לא כולם יפתחו. מי שלא יעבור ריענוו ימ צא עצמו מוחץ למשחק". לרבי, יצליחו רק אלה שיהיו להם יתרונות אמיתיים, כמו מיקום, קונצפט

"כיום הרבה קניונים אפשר כבר לראות שטחים ריקים. בקניונים שבהם אין שטחים פגורים אין רשימות ממתנים ארוכות כמו שהיו פעם. כרגע המצב הוא שדרשתות סובלות וקבוצות הקניונים עדיין נהנות מרווחיות פנטסטית. כסיום רואה את זה הוא רוצה גם - אבל כל זה הולך להשתנות". גם במרכזי המסחר מתחילים להיות מודעים לבעיה. חי גלים, סמנכ"ל בניג מרכזי קניות, מסיפר שלפני שנתים לקח מנהל קניונים בקבוצה לסיור קבוצתי בקניונים בחו"ל. כשהגיעו למרכזי מפאר מרוץ לכרפוש, התפלאו לגלות שהמרי כזו אמנם עומד על תילו, אך כל התנויות ריקות. לרבי גלים, "ביורנו והבנו שזה פשוט מרכזי יפה שהפסיק להצלח וכל התנויות בו עזבו. אתה פתאום רואה שלא לעולם חוסן, שישום אחר יכרי לה להיות לך בעיה. לכן אנחנו, בניגוד לקניונים

מחזרים כדי להתאים את עצמנו לצרכי החדש, שמחפש את המזדים הנמוכים, ונעשה את זה גם במותגים אחרים."

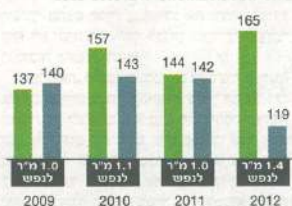
### המרכזים החדשים לא מצליחים

מספיק להיכנס לאחד המרכזים המסחריים שנפתחו באחרונה כדי להרגיש את תופעת עורף שטחי המסחר. הרשתות מספרות שהקניונים החדשים של קבוצת עוריאלי בקרית אתא ובעכו לא מצליחים, וששכר הדירה מגיע לאחוזים ניכרים מהפריינט - כך שלמעשה הן מפסידות שם כסף. גם שוכרים בקניון עיר ימים שבנתניה מספרים שהוא עדיין מרשרט. לפי צ'מנסקי בן שחר, מ-2009 נפתחו 64 מרכזי מסחר חדשים בשטח כולל של כ-603 אלף מ"ר. רבים מהמרכזים החדשים לא מצליחים להתרוכם בהתייחס למספר המבין קרים בהם, ולפיתוח החרושה הממוצע למ"ר של השטחים בהם. השוכרים בקניון עוריאלי בקרית אתא התארגנו כדי להוריד את רמת השכירות החרושה, בעקבות תפקודו הנמוך של הקניון אל מול התוצאות שהובטחו. בפועל, הנהלת הקניון כבר מתירה להנויות למכור עודפים בתנויות. גם בקניונים G צמרת בתל אביב ושורנים בהוד השי רון בוצעו התאמות בתנהילים, אומר המיר בן שחר, מבעלי צ'מנסקי בן שחר.

הראל ויל, הבעלים של קבוצת פוקס, אמר באחרונה בהומור בפאנל בוועידת הקניונים באילת, שדרשת ששולטת כיום בקניונים לפי השלטים המוצגים בחזיתות הנויות הריקות, היא "Coming Soon". "יש לי תנויות בקניון בקרית אתא ובקניון בעכו של עוריאלי, ובשנים אני אוכל קש ומפסיד כסף כי אין מכירות. כרגע שייגמר החוזה, 80% מהשוכרים שם יקומו ויילכו - גם אנחנו", אומר בעלים של רשת הנויות, לרבי, גם

### עוד קונים - עוד חנויות

תוספת שטחי מסחר חדשים במרכזי מסחר, ביחס לתוספת באוכלוסייה ב-2009-2012



מקור: צ'מנסקי בן שחר. תוספת אוכלוסייה (אלפי תושבים) - תוספת שטחים במרכזי מסחר (אלפי מ"ר)

מנגר, בירושלים יש עדיין מחסור בשטחי מסחר. צריך לזכור שלצד כמות השטחים שגדלה, אנו רואים שגם היעילות מגדילות את שטחי החנויות שלהן". לרבריו, יש קניונים שיצדיקו את עצמם ויש כאלה שלא: "לגבי חלק מהשטחים שנבנים, ייקח זמן אבל הם יעברו טוב ויתנו תשואה טובה לבעלי הקניון. חלק לא".

עופר שחר, מנכ"ל אריאל פרומול המפעיל לה 35 מרכזי מסחר, טוען שאין עורף של שטח חי מסחר, וכי המצב הכלכלי הוא שאחראי לכך שהקניונים לא מצליחים לשווק שטחים כבעבר. לרבריו, "עד לפני כמה חודשים רמת התפוסה הייתה גבוהה מאוד. פשוט יש מקומות ששטחי המסחר בהם נפתחו לפני הגידול באוכלוסייה". הוא נותן כדוגמה את שכונת עיר ימים בנתניה, שבה נפתח קניון במאוס 2012. "צריך גם לזכור

ייחודי, חנויות מיוחדות, אטרקציות ופעילויות. בעלי ומנהלי הרשתותב קניונים טוענים שהעיתיד כבר כאן, וקשה בהרבה מבעבר לשווק חנויות בקניונים שבבנייה. לרבריו סקאל, המגמה שמאפיינת כיום את המשק היא של "לשבת על הגדר" ולראות לאן נושבת הרוח. לטענתו, "למה לי להגדיל את העסק כשכל הסיכויים לרעתי, עדיף להתרכז כמה שכבר קיים והולך טוב. אני בנאדם שמטבעו אוהב להתרחב, אבל במצב של היום אני אדחה 90% מההצעות לפתיחת חנויות חדשות. אנו בהחלט מרגישים מחוורים יותר מצד המרכיזים החדשים - הן בתנאים טובים יותר והן במיקומים טובים יותר, ובכל מקרה ברוב המקרים אנו לא מסכימים לפתוח חנות כי האווירה לא ברורה". באופן מפתיע, בקרב מנהלי הקניונים יש ששומעים על כך שהרשתות לא ממדידות לפתוח



הדמיה של גרנד קניון בבאר שבע. 50 אלף מ"ר

שלקניון לוקח שלוש-ארבע שנים עד שיש בו הדי בה לקוחות, כך שגם הקניונים בקרית אתא ובעכו יצליחו יותר בהמשך".

### לא כל המרכזים המתוכננים בבאר שבע ייפתחו

דוגמה טובה לעיר שבה צפוי עודף של שטחי מסחר היא באר שבע. בבירת הנגב ובסביבתה מת" גורדים כ-400 אלף תושבים בכ-115 אלף משקי בית. לרבריו צ'מנסקי בן שחר, כוח הקנייה החדשי שבידי משקי הבית תומך כלכלית בכ-280 אלף מ"ר של שטחי מסחר קמעוני. עם זאת, בבאר שבע ובסביבתה יש כ-380 אלף מ"ר ברוטו של שטחי מסחר. בנוסף, שטחי המסחר המתוכננים מוערכים בכ-138 אלף מ"ר במרכזי מסחר כלבר בחמש השנים הקרובות. על כל אלה ייתוספו עוד אלפי מ"ר בשכונות, באזורי התעשייה ובדרושות. המשמעות היא שגורשת תוספת של כ-140 אלף תושבים כדי שמרכזי המסחר החדשים יתפקדו כלכלית מבלי לפגוע בשטחים הקיימים.

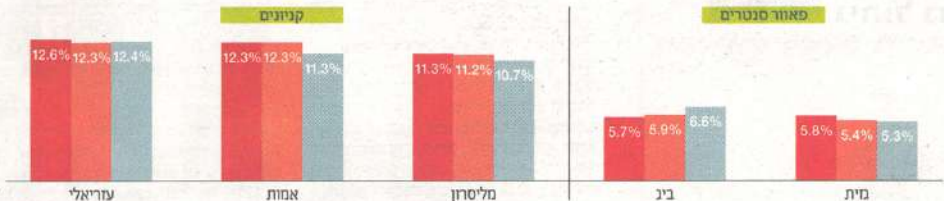
המרכזים שמתוכננים להיפתח הם גרנד קניון באר שבע, שישתרע על פני 50 אלף מ"ר; סיטי פארק שישתרע על פני 25 אלף מ"ר; סינמה סיטי; ישפרו ועוד. ואולם בצ'מנסקי בן שחר צופים שלא כולם ייפתחו. "פתיחת אחד או שניים מהמרכזים תביא לידיירה בפירון החדשי בכלל שטחי המסחר, ותגרום לחץ ישרי מצד היעילות והחנויות לסגירת חנויות ולבקשות להנחת ברמי השכירות החדשים - מה שיוביל לכך שחלק מהזימים יח' ליטו בסוף שלא להקימם. היום שיעשה את סקר השוק שלו ויראה שאותו מרכז מסחרי שנפתח לא מצליח, לא ירוץ לפתוח מרכז מסחרי גם כן",

## הראל ויזל, בעלי פוקס, אמר באחרונה שהרשת ששולטת כיום בקניונים לפי השלטים שבחזיתות החנויות הריקות, היא "Coming Soon"

חנויות כבעבר. "אני שמח שהשוכרים לא פו" תחים חנות בכל מקום, ומי שלא מתחשב כיום בצורכי השוכרים נשאר עם שטחים ריקים", אומר משה רוזנבלום, מנכ"ל קבוצת מליסרון, המפעיל לה קניונים כמו קניון רמת אביב, הקניון בקרית ביאליק, רננים ברעננה והגרנד קניון בחיפה. "לצערי אנו הקבוצה היחידה שמשפצת כל הזמן את הנראות של הקניונים, החנויות וכדומה. כיום השוכר מחפש קניון שמשדרג את עצמו, וברגע שזה לא יקרה הוא יילך לקניון המודרני ולאט-רנטיבות שקמת לצדו".

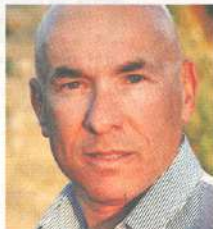
ובכל זאת, רוזנבלום ובכירים בקבוצות קניונים אחרים סבורים כי תופעת עודף שטחי המסחר רל" וונטית רק לאזורים מסוימים, ולא רחבה וכוללת כפי שמציגים השוכרים וצ'מנסקי בן שחר. הוא סבור שבעוד שבאזורים מסוימים יש אפילו עודף בשטחי מסחר, במקומות אחרים יש דווקא מחסור. "דוגמה לעודף בשטחי מסחר ניתן למצוא בקרית אתא. לא ברור לי את מי הולך לשרת הקניון שאיקאה ושיכון ובינוי מקימים שם עכשיו. גם בבית שמש צפוי עודף עם כמה קניונים בהקמה.

## הנתח של הקניון שיעור דמי השכירות החודשיים מסך הפדיון החודשי בקבוצות קניונים ובפאור סנטרים\*



מקור: למסקין בן שחר

\* לא כולל תשלום עבור דמי ניהול. הקבוצות אינן מובחנות מידע על כל המרכיבים שבנושאים אלא רק על המרכיבים שבהם



תמיר בן שחר

לדבריו, גם הם מתחילים להרגיש את התחרות. הוא מסביר כי "השוכרים יודעים להזכיר לנו ללא הרף שבבאר שבע למשל פתוחים את הגרנד קניון, ושגם עזריאלי לא מוכן לוותר שם על אף שוכר. ברור שאנו מוטרדים מכל מה שצ"פוי להיפתח ואנו כל הזמן מנתחים את כל מה שקורה מסביבנו, כדי להתכונן עוד לפני שנהסוף את הסטידיה. אם מרכז ישן או עושים לו מתחת פנים, מכניסים יד לכיס ועושים פרסום ושיווק אגרסיבי יותר, ובודקים בקפידה מה מצב השוכר רים". לדברי רחנבלום, "שכר הדירה הוא פונקציה של הפריזנט באותו הקניון, איך הוא נראה ומה התפוסה בו. איפה שקניון יעבוד חזק, שכר הדירה יעלה או יישאר כפי שהיה. בקניונים שהפדיון בהם נמוך – שכר הדירה יורד בהתאם".

מייס. אנו יודעים שקניונים שנפתחו באחרונה לא עובדים, וכואב גם על ההגויות וגם על הקניונים – אבל אם ימשיכו לפתוח קניונים באותו הקצב נראה הרבה מהם מתמוטטים. קבוצות הקניונים צריכות להתמקד יותר בקניונים הקיימים ובשיווקם".  
האם הקניונים מוכנים לירידה הצפויה בשכר הדירה? תלוי את מי שואלים. "כשהפדיון למ"ד ברמת אביב מאפשר לקחת 600 שקל למ"ד או זה בסדר, ויישאר כך. אבל איפה שיש עודף שטחי מסדר ואיפה שהפריזנט לא מצדיקים את שכר הדירה, הוא יורד ויילך – אבל זה תהליך", אומר גאליס. "בקריות ובמקומות אחרים שיש עודף, או או שייפגעו מרכזים מסוימים או ששכר הדירה יורד. אנו בתהליך שינוי של מצב השוק, שעובר משוק של משכירים לשוק של שוכרים".

אמרת איינשטיין סיאנו.

"אני משלם לעזריאלי 550 שקל למ"ד בקניון הגנב בבאר שבע, והגרנד קניון בבאר שבע קמה מציע שכר דירה של 350 שקל – כתוצאה מכך המחירים בבאר שבע יצטרכו לרדת", מספר הבכיר באחת מרשתות הקניונים. "איקאה ושיכון ובינו עומדים לבנות בקרית אתא קניון גדול לא רחוק מהקרית, ורמת המחירים המסתמנת בו היא כ-230 שקל למ"ד, לעומת 600 שקל למטר בקרית. הקניון לא יורד ל-200 שקל למ"ד, אבל הוא יכול לשכות מ-600 שקל למ"ד".

"ללא ספק נראה ירידה בשכר הדירה. כולנו נמצאים תחת היום, אך מי שיש לו חווים שנגמרים כעת יוכל לקבל תנאים טובים יותר", צופה סקאל. "כל מי שמתכנן לבנות קניון כדאי לחשוב פע"



חיי גאליס