

עדי דברת-מזריץ

המבקרים בקניונים בימים אלה נהנים ממבול של הנחות. המבצעים – שהחלו כבר בתי חילת העונה – באים לפצות על מצבן העגום של רבות מהרשימת המאבילות את הקניונים. הסיבות לכך הן שטחי מסחר עודפים שפתחו הקניונים, האטה בצריכה בשל המצב הכלכלי והביטחוני וקוץ שמסרב להיגמר. בשבוע האחרון פירסמו שלוש קבוצות האופנה הציבוריות הגדולות בישראל – פוקס, גולף וקסטרו – דו"חות כספיים המציגים על ירידה ניכרת ברווחים. בגולף ובפוקס סיפרו על תוכניות לסגירת עשרות חנויות מפסידות בשנה הקרובה, וגם בקסטרו מודים כי לא יוכלו להמשיך במדיניות פתיחת החנויות הנוכחית. מנגד, שתי קבוצות הקניונים הגדולות בישראל – עזריאלי וקניוני עופר – פירסמו דו"חות מוצלחים מאוד, המלמדים על עלייה נוספת בהכנסות משכר דירה.



קניון עזריאלי בתל אביב. "אם קבוצות הנדל"ן לא יתחשבו בשוכרים שלהן, נראה הרבה שחקנים קטנים נעלמים" צילום: אייל טואג

"אין מנוס מלסגור חנויות. הקניונים יצטרכו להוריד שכירות או שיישאר ריקים"

לאחר שפתחו עוד ועוד חנויות במרכזי המסחר החדשים, רשתות האופנה כורעות תחת דמי השכירות המאמירים – ומתכננות לסגור עשרות חנויות • בינתיים רושמים הקניונים הגדולים עוד רבעון של גידול בהכנסות • האם המגמה תתהפך בקרוב, וכמה רשתות עוד ייפלו בדרך?

על חוסר ההרמוניה הצורם בין המצב הפיננסי של הרשתות למצב הפיננסי של קבוצות הקניונים המובילות ניתן ללמוד משיחה שקיימנו עם אבי לוי, מנכ"ל קבוצת מליסרון (קניוני עופר), לאחר פרסום הדו"חות החיוביים של החברה בשבוע שעבר. בתשובה לשאלה אם תוצאות הרבעון הרביעי של החברה יושפעו מגל הטרור של אוקטובר ונובמבר ענה לוי: "לא התוצאות שלנו יושפעו מכך, אלא התוצאות של השוכרים שלנו. הם משלמים לנו אותו שכר דירה ששילמו קודם. אמנם נתנו להם קצת הנחות, אבל לא משהו משמעותי שמספיק עלינו". ואכן, בעלי הקניונים יצרו שיטה בטוחה, שלפיה שכר הדירה החודשי נגזר משיעור מהפדיון או מסכום קבוע – הגבוה מביניהם. משמע, אם רשת מסוימת השיגה פדיון נאה בחודש מסוים עקב מבצע או קמפיין, הקניון נהנה מתשלום גבוה יותר. אם חלה האטה כלכלית או מלחמה והמכירות יורדות, הקניון מקבל את שכר הדירה הקבוע. בנוסף, הקניונים נהנים מכך שהרשתות משלמות להן דמי ניהול, המגלים מים בתוכם את השמירה, האבי טחה, הניקיון, התחזוקה, שכר המנכ"ל והחשמל הציבורי.

צי – אך בחלק מהמקומות כבר נוצר עודף בשטחי מסחר הפוגע במכירות למ"ד של הרשתות. כך, באשדוד, בבאר שבע, בכפר סבא, בקרית וברקוב בתל אביב, יש יותר שטחי מסחר מכפי שכוח הקנייה יכול לפרנס, לאחר שמרי כזים מסחריים רבים נפתחו בערים אלה בשנים האחרונות. עודף שטחי המסחר באזורים אלה יצר קניבליזציה במכירות למ"ד אצל הרשתות. אלה נאלצות להתמודד עם דילמה לא פשוטה כשנפתח מרכז חדש בסמיכות למרכז שבו הן מפעילות חנות. אם הן פותחות חנות במרכז החדש, הוצאותיהן מוכפלות בשל הקמת החנות ותשלום שכר הדירה, אך לא סביר שהכנסותיהן יוכפלו בהתאם. מנגד, אם יחליטו שלא לפתוח חנות במרכז החדש, הן יאבדו נתח מהמכירות לטובת חנויות מתחרות. במרבית המקרים החליטו מנהלי הרשתות לפתוח חנויות נוספות במרכזים החדשים ובמקרים רבים הן משלמות כעת את המחיר על כך. לדברי מירב איינשטיין-סיאנו, סמנכ"לית בצ'מנסקי בן שחר, "מרכזים כמו שרונה מרקט וביג פאשן אשדוד מצליחים כי הם מייצרים משהו חדש, אבל הרוב לא. חלק גדול מהמרכזים לא מצליחים להיות מאוכלסים. באשדוד למשל מיתוספים 1,000 משקי בית בשנה ונפתח מרכז של 24 אלף מ"ר, אז זה בא על חשבון מישהו אחר. בבאר שבע הגרנד קניון פגע קשות בשדרה השביעית, וקניון הנגב ומרכז וואן מתקשים – וזה עוד לפני פתיחת המתחמים של יס פלאנט וסינמה סיטי בעיר".

פוקס: יותר מ-100 חנויות חדשות בשנה
אם עד כה הקניונים הצליחו לשכנע את הרשתות לפתוח חנויות בקניונים חדשים שנפתחו, בשבוע האחרון הצהירו שתי שחקניות גדולות בענף כי לא עוד. ראשונה היתה קבוצת פוקס של הראל ויזל, שעד כה היתה בין הראשונים לאכלס את הקניונים ורק בשנה האחרונה פתחה יותר מ-100 חנויות. כעת, הרשת מתכננת לסגור עשרות חנויות. אלי מזרח, מנכ"ל קבוצת גולף, שדיווח אתמול על הפסד תפעולי של 5.6 מיליון שקל ברבעון השלישי, מספר: "עד סוף 2016 נסגור עשרות חנויות. ברשת בלו בירד שבבעלותנו נשאיר ארבע-חמש חנויות, לעומת 17 כיום, וזה יהיה בעיקר מותג שימכור דרך האינטרנט". קבוצת גולף פתחה השנה 17 חנויות חדשות, אך לדברי מזרח, "מדובר בהסכמים שנחתמו לפני כמה שנים, כשהמרכזים המסחריים עוד היו בבנייה". גבי רוטר, מנכ"ל משותף ובי-עלי קסטרו, טוען כי הרשת תמיד שיד לפתוח עוד חנויות, אך מודה: "בשנה הבאה נסתכל על הנושא של פתיחת חנויות בהרבה יותר זהירות. בחלק מהמקומות שאני חנו נמצאים כיום יש לנו פרישת יתר, ונצטרך לחשוב בעתיד מאילו



מנכ"ל גולף, אלי מזרח
צילום: אוסנת רום



מנכ"ל פוקס, הראל ויזל
צילום: מוטי מילרוד



מנכ"ל מליסרון, אבי לוי
צילום: ניר קיזר



מנכ"ל קסטרו, גבי רוטר
צילום: תומר אפלבוים

שחר, בישראל פועלים כיום 388 מרכזים מסחריים מסוגים שונים בשטח כולל של כ-3.6 מיליון מ"ר. ב-2011-2015 נפתחו 80 מרכזי מסחר, בשטח כולל של כ-760 אלף מ"ר. רבים מהמרכזים החדשים אינם מצליחים להגדיל את מספר המכירות ואת הפדיון החודשי הממוצע למ"ד, ולא מגיעים לאכלוס מלא. אמנם ישראל מאזנת מבחינת יחס שטחי מסחר לנפש – כ-1 מ"ר מסחרי לנפש בממוצע אר-

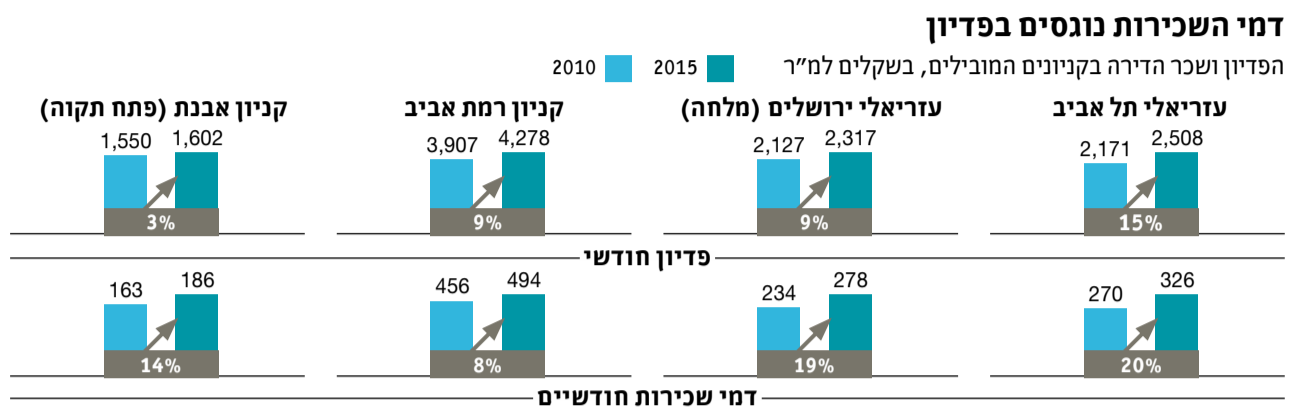
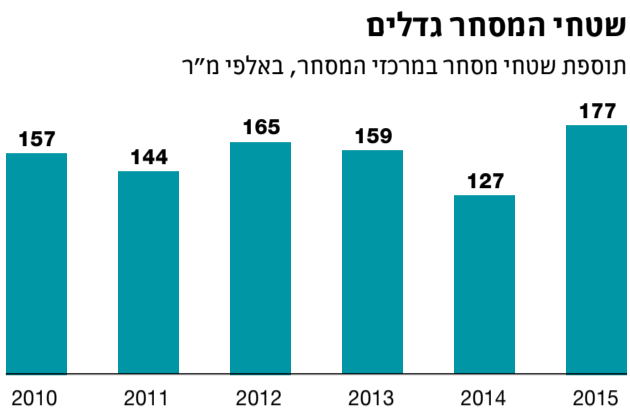
זית, צפויים להיפגע רק בשוליים, ממבצבן של הרשתות. ואולם בשורה השלישית נייצבים שאר הקניונים, המוחזקים בעיקר בידי יזמים פרטיים. אלה כבר החלו להיפגע ממצב הרשתות, וצפויים לשלם מחיר כבר עוד יותר בהמשך. אחת הסיבות לכך שהרשתות והקניונים מהשורה השנייה והשלישית סובלים היא עודף בשטחי מסחר. לפי סקירה של צ'מנסקי בן

עשרת הקניונים המובילים, רובם הגדול של קבוצות עזריאלי וקניוני עופר (מליסרון) – מחזיקים ברשימות המתנה ארוכות של שוכרים, ולפיכך סביר שלא ייפגעו ממצבן המידרדר של חלק מהרשתות. העשירייה השנייה של הקניונים, חלקם בבעלות עזריאלי ועופר ואחרים בבעלות קבוצות גדולות כמו ביג מרכזי קניות, וכן קבוצות בינוניות אך משפיעות פחות כמו פישמן וג-

הממוצע למ"ד עלה בכ-9% בלבד. בקניון עופר אבנת בפתח תקווה הפדיון למ"ד עלה ב-3% בלבד, לעומת עלייה של 14% בדמי השכירות החודשיים באותה תקופה. בקניון רמת אביב קיימת הלימה בין העלייה בשכר הדירה לעלייה בפדיון (8%-9% בהתאמה), אך שכר הדירה בו היה מלכתחילה גבוה ביחס לשכר הדירה בקניונים מובילים אחרים. הקניונים מהשורה הראשונה

הרשתות משלמות את המחיר

לפי סקירה של חברת הייעוץ צ'מנסקי בן שחר, בחלק מהקניונים המובילים שכר הדירה עלה בשיעור גבוה יותר מהפדיונות – מה שהוביל לגידול בעומס המוטל על השוכרים. כך, בקניון עזריאלי בתל אביב דמי השכירות החודשיים עלו בממוצע ב-20% ב-2010-2014, ואילו הפדיונות למ"ד עלו ב-15%. בקניון מלחה בירושלים (עזריאלי) דמי השכירות החודשיים עלו בשנים אלה ב-19%, בעוד הפדיון



מקור: צ'מנסקי בן שחר

לספקים. לפני כחודש היתה זו רשת נעלי מרקו שהגישה בקשה להקפאת הליכים עקב חובות של כ-31 מיליון שקל. מנהלי רשתות האופנה סבורים כי נעלי מרקו היא הסוגנית הראשונה וכי רשתות נוספות ייסגרו או יימ"ו כרו בשנה הקרובה. זאת, בנוסף לרשתות שיסגרו סניפים וימתנו את קצב פתיחת החנויות. "אם קבוצות הנדל"ן לא יתחיי" לו להתחשב בשוכרים שלהן בש" נים הקרובות, נראה קונסולידציה והרבה שחקנים קטנים ובינוניים שנעלמים", אומר בכיר באחת מקבוצות האופנה. המשך בעמוד הבא

מנכ"ל מליסרון, אבי לוי: "הבחינה תהיה נקודתית – בקניונים פחות מוצלחים שכר הדירה יירד ובמוצלחים הוא יעלה. זה הכל שאלה של היצע וביקוש"

מוצלחים יצטרכו להוריד את שכר הדירה. בכל מקרה זה עלול לקחת זמן, כי הרשתות כבר חתומות על חוזים עתידיים". אתמול גם הגישה רשת ספרי רט ורטהיימר של רוני ורטהיימר בקשה להקפאת הליכים עקב חובות של 109 מיליון שקל, לאחר שביום חמישי הבנקים הפסיקו לכבד את הצ'קים של החברה

רות מסחריות שעושות את הע" בודה שלהן להרוויח כמה שיותר, והרשתות נתנו להן לעשות את זה. כל עוד משלמים להן כסף, למה להם לא לקחת אותן? "כעת, התוצאות של פו" קס וגולף אולי יפעילו לחץ על חלקם. אני מעריך ששכר הדירה בקניונים המובילים והמבוקשים לא ישתנה, אבל הקניונים הפחות

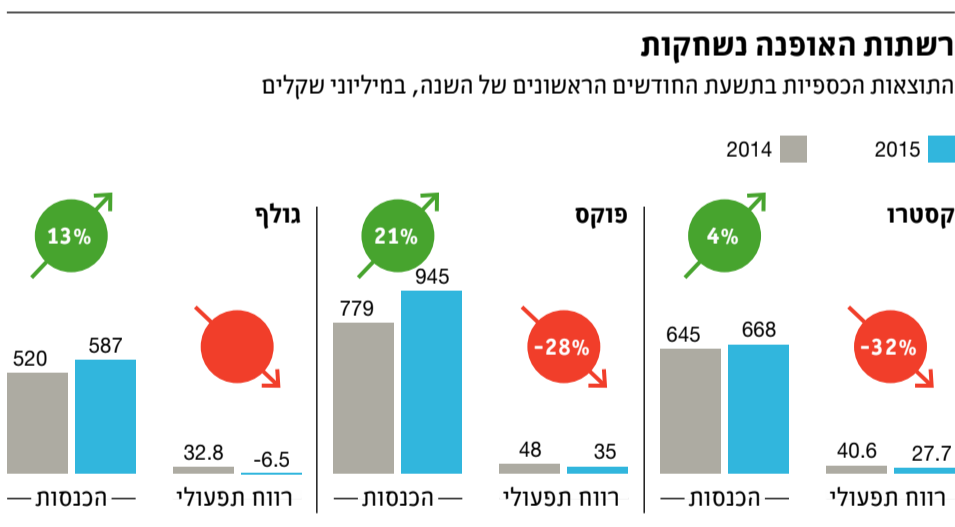
ברשתות הבינוניות מאשימים: "הקניונים מכוסים מלמעלה ומלמטה. להם יש גם חגורה וגם שלייקס, בזמן שאנו חוששים מה יהיה מחר ואיך נשרוד"

לרבריו, "בקניונים הפנימו בשנים האחרונות שהורדת שכר הדירה תוריד להם מהרווחיות, אז הם מחכים שהרשתות באמת יתחילו להתפנות ולסגור הרבה סניפים, ובינתיים זה עובד להם טוב. חבל להם להוריד לכולם את שכר הדירה בגלל חנות או שתיים ריקות. האמת היא שאני גם לא מאשים אותם – אלה חב"ו

להם את המקום. אבל כשחב"ו רות אופנה גדולות מפרסמות דו"חות גרועים במשך כמה רבי עונים – זה משנה דברים. כל הרשתות יעשו דין וחשבון איפה לסגור חנויות. הרבה מהרשתות עוסקות בהשרדות כי ההוצאות גדולות, המחירים יורדים והקני"ו בליזציה עולה, אז יש להן הרבה חנויות שמפסידות כסף".

צריך לצאת. אייפשוף יהיה לפי תוח חנויות בלי חשבון". בכיר באחת מרשתות האופ"נה הגדולות אומר: "לא יהיה מנוס מלסגור הרבה חנויות בישראל. הקניונים יצטרכו להוריד שכר דירה – או שהם יישארו ריקים". מאיר נג'יבי, בעלי רשת ההנעלה TO GO, סבור כי הקניונים עוד לא הפנימו, או לא רוצים להפנים, את הצורך בש"י נוי. לרבריו, "עד כה הקניונים לא הושפעו יותר מדי מהקני"ב ליוזציה, כי גם כששניים-שלו"י שה שחקנים פינו חנויות – מיד קפצה קבוצת פוקס והביאה עוד ועוד רשתות מחו"ל ומילאה

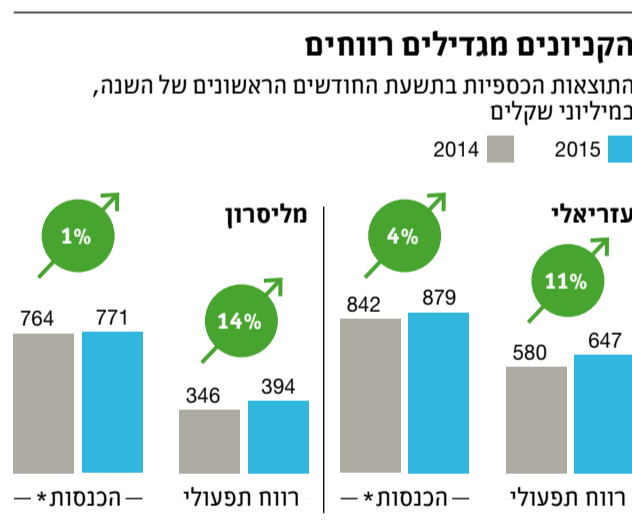
רשתות האופנה מתרחבות, אך ההוצאות גדלות מהר יותר מההכנסות



בלא מעט קניונים. גידול של 6% בפדיון של השוכרים בינואר-ספ"טמבר השנה, שהסתכם בכ-6 מ"י ליארד שקל, מצדיק את הגידול בשכר הדירה". אצל קבוצת עזריאלי נרשם ברבעון השלישי גידול של כ-15% ברווח התפעולי התזרימי מנדל"ן מניבי, שהסתכם בכ-225 מיליון שקל. את ינואר-ספטמבר 2015 סיימה עזריאלי עם רווח תפעולי תזרימי של 647 מיליון שקל – עלייה של כ-11.5% לעומת ה"קופה המקבילה. הגידול בהכנסות מנכסים זהים הסתכם ברבעון הש"ישי בכ-5%.

של חברות הקניונים, המארחות את הרשתות השונות, טובים מאי-פעם. בעיקר ניכר הדבר אצל שתי ענ"י קיות הקניונים, מליסרון ועזריאלי. גל הטרור אמנם פגע באוקטובר בתנועת המבקרים בקניונים, אך בנובמבר תנועת המבקרים חזרה כמעט לרמתה הרגילה. הכנסותיה הנקיות של קב"ו צת מליסרון משכר דירה בנכסים זהים הסתכמו בתשעת החודשים הראשונים של השנה ב-771 מ"י ליון שקל – גידול של 1% לעומת התקופה המקבילה אשתקד. הרווח התפעולי התזרימי של מליסרון (FFO) גדל באותה תקופה ב-13%, ל-346 מיליון שקל. מנכ"ל מלי"סרון, אבי לוי, אמר לאחר פרי"סום הדו"חות: "החנויות סובלות מהוצאות כבדות וירידה ברווחים

בשטחי המסחר, בעוד המכירות גדלות ב-2%-3% בלבד – פחות או יותר בהתאם לצמיחת המשק. כל מטר של שטח מכירה שנוסף מייצר לנו פחות הכנסות". גם אצל קסטרו נרשמה ירידה ברווחיות. הכנסות החברה גדלו ברבעון השלישי ב-3%, ל-233 מיליון שקל, בשל הגידול במספר החנויות – אך בחנויות זהות נרש"מה ירידה בהכנסות. ברבעון הש"ישי גדלו הוצאות הרשת על שכר דירה, דמי ניהול והוצאות אחזקה. גם הוצאות השכר של החברה גדלו עקב הגדלת שכר המינימום. כת"ר צאה מכך צנח הרווח התפעולי של קסטרו ברבעון השלישי ב-55%, ל-6.6 מיליון שקל בלבד. לעומת רשתות האופנה שר"ווחיות נשחקו, נראה כי העסקים



הסתכם ההפסד התפעולי של הח"ברה בכ-6.5 מיליון שקל, לעומת רווח של כ-32.9 מיליון שקל בת"קופה המקבילה. בעקבות ההפסדים הוריעה גולף כי הפעילה שורה של "מה" לכי התאמה למצב השוק", כולל הפחתת הוצאות מטה ותפעול. עד סוף 2016 מתכננת החברה לסגור כמה עשרות חנויות מפ"סידות. בחברה אף החליטו להאט את קצב פתיחת החנויות החד"רות ולהעביר את רשת בלו בירד למותג אונליין בלבד. "שוק האופנה נמצא במצב מאתגר הן מבחינת נתוני המ"שק הן מבחינת התחרות בענף. אנחנו מרגישים שהשוק נכנס להאטה", אמר מזרח לאחר פרי"סום הדו"חות. "השוק צומח מהר

נכון לסוף הרבעון השלישי, פוקס הפעילה 496 חנויות ביש"ראל תחת המותגים השונים שלה. זהו גידול של 27 חנויות נטו בהשוואה לרבעון השני ב-2015, וגידול של 115 חנויות בהשוואה לרבעון המקביל ב-2014. אצל גולף העניינים יגעים יותר. חברת האופנה וכלי הבית שבשליטת כלל תעשיות של לן בלווטניק מתקשה להתמודד עם התחרות הגוברת בענף, אף שהיא מוציאה לפועל תוכנית התרחבות מסיבית שהתווה לפני כשנה וחצי המנכ"ל אלי מזרח. ברבעון הש"ישי עברה גולף להפסד תפעולי של כ-5.6 מיליון שקל, לעומת רווח של כ-2.5 מיליון שקל בר"בעון המקביל אשתקד. בתשעת החודשים הראשונים של 2015

מיכאל רוכוורג, ערן ארזן ושלי אפלברג החולשה של חברות האופנה הישראליות ניכרת היטב במ"ינותיהן בחודשים האחרונים. מניית גולף נפלה בתוך שלושה חודשים בכ-40% ושנוי הח"י ברה צנח לכ-285 מיליון שקל. מניית פוקס נפלה בתוך חצי שנה ב-33%, ושנוי החברה ירד ל-800 מיליון שקל. מניית קס"טרו נפלה בחצי השנה האחרון"נה ב-20%, ושנוי החברה ירד ל-500 מיליון שקל. התוצאות הכספיות של הח"רות לרבעון השלישי מספקות חלק מההסבר לנפילה במחיר המ"ינות. פוקס סבלה ברבעון השלי"שי מירידה ברווחיות עקב עלייה בהוצאות – שנבעה ממאמצי ג"י דול והתרחבות לצד החרפה בתח"רות. התחרות העזה בענף אילצה את החברה לצאת במבצעי הנחות. הרווח של הקבוצה, שבשליטת הראל ויזל, ירדו ברבעון השלישי בכ-27% לעומת הרבעון המקביל אשתקד, ל-13 מיליון שקל. הכנסות פוקס ברבעון השלישי הסתכמו בכ-304.7 מיליון שקל – עלייה של כ-15% ביחס לרבעון המקביל ב-2014. העלייה במחזור המכירות נבעה מגידול בפע"י לות החברה, ובכלל זה במותגים החדשים Charles & Keith, מנגו ו-Nike, שהושקו בתחילת 2015. גידול נרשם גם בפעילות מותג The Children's Place, שהושק בסוף הרבעון הראשון של



חנות של רשת פוקס. "בקניונים הפנימו שהורדת שכר הדירה תפגע להם ברווחיות" צילום: תומר נויברג



חנות של רשת קסטרו. "בשנה הבאה נהיה זהירים יותר בפתיחת החנויות" צילום: אייל טואג

"הבעיה היא שהרשתות פתחו יותר מדי סניפים. אנחנו לא פתחנו קניונים ולא הרחבנו אותם, אנחנו רק משפצים ומשביחים את הקניונים שלנו. זו בעיה של עודף שטחי מסחר, ושל רשתות שהחליטו לפתוח סניפים חדשים בלי לסגור סניפים ישנים. מובן שמטריד אותי שרשתות מסוימות מדממות, כי אם

נבלום, מנכ"ל קניוני עופר, "המצב בקמעונות עדיין לא רע. עדיין אין פגיעה בלקוחות, המע"מ ירד, האר"ג נונה לא עלתה והאבטלה לא עלתה, אז בסך הכל כוח הקנייה לא ירד. בנוסף, נכנסו שני מגזרים חדשים לעולם הקניונים – המגזר החדש די והערבי – שנהפכו לכוח קנייה רציני יותר.

במכירות, לא קרה שקיבלנו מכ"תב שאומר שלאור הירידה הגדולה בפדיונות מורידים לנו את תשלום שכר הדירה או את דמי הניהול. אז איך אפשר להגיד שהם מפנימים?" מקורות בקבוצות הקניונים הגדולות שעמם שוחחנו סבורים כי הבעיה לא נעוצה בהם, אלא דווקא במנהלי הרשתות. לדברי משה רוז

למטה. יש פה מצב שלצד אחד יש גם חגורה וגם שלייקס והוא חופי שי מדאגות, בזמן שאני ושוכרים אחרים חוששים כל הזמן מה יהיה מחר ואיך נשרוד", אומר בעלים של רשת אופנה בינונית. לדבריו, "בכל התקופות הקשות, כמו צוק איתן, גל הטרור האחרון או תקופת החגים החלשה

אבל מספיק שכמה רשתות יפשוטו רגל כדי שהם ישנו התנהגות. נקור דת השבר קרובה מאוד". עם זאת, ברשתות הבינוניות והקטנות עדיין לא חשים ברוחות של שינוי. "אנחנו נושאים על גבנו את כל העומס הכלכלי בשוק מבלי שהקניונים נותנים יד. לפי החווים שלהם, הם מכוסים מלמעלה ומי

המשך מהעמוד הקודם לדברי בכיר ברשת אופנה גרו" לה אחרת, "אין ספק שבשלוש עד חמש השנים הקרובות דמי השכירות יתחילו להתמתן. הסדקים הראשונים כבר שם, וזה מתבטא ביותר גמישות בשכר דירה והשקעות שהקניונים נותנים לפעמים לרשתות כדי שיפתחו אצלם חנות.



דרגת זיהום אוויר לרכב מנועי**																
זיהום מזערי	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	זיהום מרבי
דרגה 14																
צריכת דלק ממוצעת בליטרים ל-100 ק"מ*																
2.0L																
עירוני																
11.2																
בין-עירוני																
7.8																
דרגת זיהום אוויר																

* נתוני היצרן, עפ"י בדיקת מעבדה. תקן: FMVSS. ** הדרגה מחושבת לפי תקנות אוויר נקי (גילוי נתוני זיהום אוויר מרכב מנועי בפרסומת), התשס"ט 2009

נתניהו: "גולן עשה סיבוב על הציבור"

מקורות בשוק התיקשורת אמרו אתמול כי ראש הממשלה ושר התיקשורת, בנימין נתניהו, אינו שבע רצון מהעסקה של מבורית גולן טלקום לסלקום. נתניהו התבטא בשיחות סגורות נגד העסקה ואמר ש"גולן עשה סיבוב על הציבור ועל המדינה".

לדברי המקורות, נתניהו אמר שאין לאשר את העסקה. הדברים נאמרו לפני עבודה מקצועית שני עשתה במשרד. גולן טלקום חייבת לקבל את אישור משרד התקשורת לעסקה ואם השר יתנגד לה, העסקה לא תצא אל הפועל. בתסריט כזה, גולן טלקום תצטרך לשלם לסלקום קנס על ביטול העסקה בסך 150 מיליון שקל ועוד 450 מ"ליון שקל חוב.

אמיתי זיו

את ההערכה כי שכר הדידה בחלק מהקניונים יחל לרדת. לדברי לוי ממליסרון, "הבחירה תהיה נקודתית לגמרי – בקניונים פחות מוצלחים שכר הדידה יירד, וכי מוצלחים הוא יעלה. בהחלט גם יכול להיות שבקניונים לא מוצלחים יעברו לעבוד לפי שיטה של תשלום שכר דירה חודשי לפי שיעור מהפדיון, בלי אופציה לשכר דירה קבוע. זה הכל שאלה של היצע וביקוש".

ועוד) ישלמו רק שיעור מהמחזור ויתחלקו בסיכונים ובסיכויים עם המרכיבים. בנוסף, תימשך לגביהם מגמה שהחלה באחרונה של ירידה ברמי השכירות בקניונים שלא מהשורה הראשונה. בצ'מנסקי בן שחר מדגישים כי לא צפויה ירידה בשכר הדידה או שינוי שיטת התשלום לקניונים המובילים מהשורה הראשונה, אלא מהשורה השנייה ובעיקר מהשלישית. בקניוני עופר לא דחו על הסף

גנים. העניין הוא שהרשתות הקטנות-בינוניות לא יוכלו לעמוד בזה וייצאו מהקניונים בהדרגה, מה שמעלה את השאלה מי יממן את הקניונים מחר? תמיר בן שחר סבור כי כבר בשנה הקרובה שיטת התשלום תשתנה והכוח יעבור לידי הרשתות – אך זה נכון לגבי הרשתות הגדולות בלבד. לדבריו, השוכרים בעלי ההשפעה (פוקס, קסטרו, רנואר, רשתות בינלאומיות

מיליון מ"ר מסחרי בשנים הקרובות

אם לא די במצב הנוכחי, קיימות תוכניות ל-95 מרכזי מסחר חדשים ברחבי הארץ בשלוש השנים הקרובות, בשטח כולל של כמיליון מ"ר. זאת לאחר שיזמים החליטו לא לפתח 14 מרכזים בשטח של כ-180 אלף מ"ר בזמן הקרוב. לדברי איינשטיין-סיאנו, מדובר בצמיחה גדולה פי שבעה מהגידול בכוח הקנייה: "כ-700 אלף מ"ר מתוך אותם שטחים מיועדים לחנויות שאינן חנויות מוזון (אופנה, הנעלה, כלי בית וכדומה), כאשר תוספת כוח הקנייה השנתית יכולה לתמוך ב-100 אלף מ"ר נוספים בלבד בשנה". מצב זה צפוי להביא לקניבליזציה ולירידה נוספת בפדיונות למ"ר.

מי שהולך לשלם את המחיר הן בעיקר הרשתות הקטנות והבינוניות: "כדי להצליח", אומרת איינשטיין-סיאנו, "מרכז מסחרי ירצה להביא את הרשתות הבינוניות והעוגנים (פוקס, רנואר, קסטרו וכדומה), אך אלה משלמות לו שכר דירה נמוך והוא משפץ עבורן את החנויות. מי שיסבלו הן אותן רשתות קטנות שפותרות חנויות של 100 מ"ר, שידרשו לשלם יותר בעבור כל אותם ע"ר

רשת גדולה תיסגר נהיה בבעיה – וזה ישפיע על כל השוק".

לדברי אבי לוי, מנכ"ל קבוצת מליסרון (קניוני עופר), "מה שקרה זה שנפתחו הרבה קניונים חדשים, ומרבית השוכרים פתחו חנויות בכל הקניונים החדשים. רוב הקניונים החדשים שנפתחו השנה לא הצליחו, והפדיון שם לא היה כזה שיכול להצדיק את פתיחת החנות הנוספת. מצד שני, עצם הפתיחה גם נגסה בחנויות הקיימות של השוכרים. עם כל זאת, הצלחנו להעלות את הפדיונות בקניונים שלנו בכ-6%, שזה בהחלט יפה. גם העומס של שכר הדידה מהפדיון אצלנו הוא בין 10%-15% מהמחיר, ולפעמים פחות מ-10% מהמחיר, כך שזה בהחלט טוב".

לדברי בכיר בקבוצת קניונים אחרת, "בשלב זה אני לא רואה סכנה מרחפת מעל הקניונים, ואני לא חושב שבכירים הולכים לקבל תפנית. מה שהיה שהוא שיהיה. יש איוון, כי הקניונים צריכים את הרשתות, והרשתות צריכות את הקניונים. אם לשוכר ספציפי יש בעיה, אנחנו מטפלים בו ומנסים לעזור לו נקודתית, אבל בסך הכל אני מעודד מהמצב. אנחנו מנהלים את העסקים שלנו כבר המון שנים, ויש כל הזמן מגמה של שיפור בני-ראות ובשירות של הקניונים".

הקפאת הליכים לספורט ורטהיימר

עבר לרכישה באונליין, כמו גם למעבר של קונים לחנויות שנותנות להם מחירים טובים ביחד עם חוויית קנייה מוצלחת. לחנויות הספורט של עיי רוב המותגים, כמו ספורט ורטהיימר, קשה יהיה לשרוד אלא אם ייצרו סיפור אחר שכן הן מתחרות ביותר ויותר חנויות של המותגים. יוצאות דופן הן רשתות בעולם שהן יותר זולות או שמחזירות למותג מוביל דוגמת Foot Locker האמריקאית. בישראל, ספורט ורטהיימר ומגה ספורט מתקשות להתמודד. בנוסף לקשיים בתחום הספורט, הרשת התמודדה עם הקשיים שכל רשתות האופנה מתמודדות מולו – עודף בשטחי מסחר, מחירי דמי השכירות וירידה בצריכה".

יסמין גואטה ועדי דברתימזריץ

בית המשפט המחוזי בתל אביב הורה אתמול על מתן צו הקפאת הליכים לקבוצת ספורט ורטהיימר שבבעלות רוני ורטהיימר. השופט איתן אורנשטיין מינה את עורכי הדין עמית לדרמן וישראל בכר כנאמנים בתקופת ההקפאה. את הבקשה הגישה החברה, לאחר שנקלעה לחובות של כ-110 מיליון שקל. הרשת מונה 60 חנויות בפרישה ארצית, והיא משווקת הנעלה, ביגוד וציוד ספורט.

תמיר בן שחר מחברת היעוץ צ'מנסקי בן שחר, אמר אתמול: "זהו סיפור עצוב מאוד שסופו היה ידוע מראש. שוק הקמעונות בכלל ושוק האופנה בפרט עובר שינויים מהותיים, וניצב מול הרבה קשיים. שוק מוצרי הספורט בפרט חשוף יותר למ"ר

ראובני פרידמן IPG

שברולט מאלibu רכב המנהלים העוצמתי בישראל

אנחנו מזמינים אותך להתמסר לחוויית נהיגה חזקה במיוחד. עם שברולט מאלibu תיהנה ממערכות בטיחות מתקדמות וגם ממערכת המולטימדיה שברולט MyLink. רק תזכור שמתחת לעטיפה האלגנטית, מסתתר מנוע טורבו עוצמתי עם 259 כ"ס שידביקו אותך לכיסא בכל לחיצה על הדוושה.

במקום ~~177,900 ₪~~

163,900 ₪ MALIBU במחיר מיוחד לסוף שנה!

כולל Waze מובנה ומצלמת רוורס

המחיר לעסקת מזומן בלבד ולזמן מוגבל. התמונה להמחשה בלבד.

CHEVROLET FIND NEW ROADS |  *3505