איזה קניון משפחות הכי אוהבות, באיזה קניון קונים הכי הרבה בביקור ממוצע, ולמה חנויות התכשיטים ממוקמות בפינות • רגע לפני העיסקה הגדולה להעברת הבעלות על 16 קניוני בריטיש לקבוצת מליסרון, כל הדברים שרציתם לדעת על קניונים בישראל

ניפגש בקניון

|| שושנה חן ועופר פטרסבורג ||

בימים אלה מנסה להתגבש קבוצה שתהיה קבוצת הקניונים הגדולה במדינה. אם תאושר העיסקה שבה תרכוש קבוצת מליסרון את קבוצת בריטיש, ייתוספו למליסרון 16 קניונים על החמישה הקיימים, והיא תהפוך לענק קניונים שיתחרה בענק השני – קבוצת קניוני עזריאלי, שבבעלותה 11 קניונים. עד כמה ישנה לנו, הצרכנים, שינוי הבעלות, והאם יש בכלל הבדל בין הקניונים של קבוצה אחת לקניוני האחרת?

לכאורה, לא. כולם דומים לכולם. בפועל, בשנתיים האחרונות מורגש מהפך מסוים: רשתות שנקלעו לקשיים לא מוכנות לפתוח סניף בכל קניון, הישראלי תאב קניונים, אבל במקביל גם עייף מהם, מה שמחייב את כולם – רשתות, יזמים ובעלי קניונים – להתחדש. "המוטו החדש, אם אני מפסיד אני לא קיים, מביא שינויים דרמטיים בשוק בשנה האחרונה", אומר עופר שחטר, מבעלי פרומול מקבוצת אריאל, המנהל 35 קניונים.

מהי תמונת הקניונים נכון לעכשיו, לפני שקלפי הבעלות נטרפים מחדש? אילו קניונים אנחנו אוהבים ולמה? איך הם "הולכים" את כספנו, וגם את כספי הרשתות? איך הם מעצבים את חוויית השהות בתוככם? ספריות, כמו בשוודיה, חוף ים מלאכותי, כמו ב"מול אוף אמריקה", אין עדיין אצלנו, וגם לא יחכו עבורכם את המטבעות כמו ב"הוסטפילר" המפורסמת בלונדון.

ובכל זאת, לקראת המהפך הצפוי, שבו ישנו בעלות 16 קניונים (נהריה, גרנד קניון, מלכת שבא, לב חדרה, השרון נתניה, הקניון הגדול פתח תקווה, מרום ר"ג, רחובות, ביל"ו סנטר, לב אשדוד, הראל מבשרת ציון, הדר ירושלים, מעלה אדומים, רוג' כנסר נצרת, חוצות ויקנים ראשל"צ, קניותר נס ציונה), כמה דברים שלא ידעתם על קניוני ישראל.

סייעו בהכנת הכתבה: רונן אשכנזי, מנכ"ל נחות נכס ישראל, ד"ר יוסי גראל, מרצה לשיווק במכללה למינהל, יעקב לוסטיג, מנכ"ל קניון הזהב, גיל גוזין, בעבר מנכ"ל קניון הזהב וקניון גבעתיים והיום יועץ לנושאי קניונים, תמיר בן שחר, מנכ"ל צ'מנסקי בן שחר, יועץ ומומחה לקניונים, רויטל הכנ יועצת לנושאי קניונים, עופר שחטר, מנכ"ל פרומול, חברה לניהול קניונים מקבוצת נכסי אריאל, דני טורקניץ', מנכ"ל קניון פתח תקווה, אלברט עטיה, מנכ"ל חברת יבולים העוסקת בייעוץ לקניונים, ד"ר רינה דגן, מנכ"ל משותף בגיאוקרטוגרפיה, וכן שורה של מנהלי רשתות שהתחננו לשמור על אלמוניותם (אף אחד לא רוצה להתעמת עם מנהלי רשתות הקניונים).

הקניונים המובילים

מקום ראשון
רמת אביב, תל־אביב

מקום שני
עזריאלי, תל־אביב

מקום שלישי
קריון, חיפה

מקום רביעי
איילון, רמת־גן

מקום חמישי
מלחה, ירושלים

מקום שישי
מול הים, אילת

מקום שביעי
שבעת הכוכבים, הרצליה

מקום שמיני
קניון הזהב, ראשון לציון

מקום תשיעי
דיזנגוף סנטר, תל־אביב

מקום עשירי
הקניון הגדול, פתח תקווה

* לפי סקר בין רשתות, יועצים ומנהלי שיווק הבוחנים נתוני תנועה, מיקום, ביקושים ועוד

מי מבזבז הכי הרבה

תושבי נס ציונה:
413.30 שקל בחודש

תושבי תל־אביב
403.30 שקל בחודש

תושבי הוד השרון
401.33 שקל בחודש

תושבי גבעתיים
390.43 שקל בחודש

מי מבזבז הכי פחות

תושבי פתח תקווה
271.77 שקל בחודש

תושבי ראשון לציון
271.49 שקל בחודש

תושבי אשדוד ואשקלון
260.60 שקל בחודש

* ממוצע לאדם, לפי נתוני ישראכרט ברבעון האחרון של 2010

כמה עולה להחזיק חנות

שכר דירה
25,000 שקל

דמי ניהול
6,000 שקל

שכר עובדים
30,250 שקל

ארנונה
2,000 שקל

סך הכל: 63,250 שקל

* לחודש, 100 מ"ר

אין ואאוט

אין

רשתות מזון מיוחדות כמו BLACK, מחס, אגאדיר, חנויות שוקולטיירים, חנויות קפה מתמחות, חנויות לבעלי גברים, חנויות גאדג'טים (טלפונים, סמארטפונים מחשבים ואביזרים), בתי קפה, מסעדות מבודלות ואינטימיות

אאוט

מתחמי המזון המהיר הסטנדרטיים, חנויות צעצועים בשוטות ללא חוויית קנייה מיוחדת, חנויות צילום, אופים דיפו, קרוקר, לי קופר

החנות עם הפדיון הגדול ביותר

H&M בעזריאלי
(מוערך ב־7.5 מיליון שקל בחודש)

בעלי הבית הגדולים

פאר נדיר, מנכ"ל קניוני עזריאלי:

כמה קניונים: 11 (איילון, הנגב, מלחה, עזריאלי, חולון, הוד השרון, מודיעין, גבעתיים, חיפה, הרצליה אאוטלט ואגר יהודה אאוטלט)
גיל: 55
מצב משפחתי: נשוי + 3
השכלה: רואה חשבון ותואר שני במינהל עסקים
כמה זמן בקניונים: 22 שנה, כל השנים היה בקבוצת עזריאלי. התחיל כמנהל ביקורת במחלקת כספים. סגן אלוף במילואים.
מה אומרים עליו: מקצוען, כוחני, ריכוזי מאוד, מנהל את הקניון דרך שכר הדירה ופחות קשוב לעסקים שמתקשים. לוקה בחטא היוהרה, אם כי יש לה קבלות.

משה רוזנבלום, מנכ"ל קניוני מליסרון:

כמה קניונים: 5 (רמת אביב, סביונים, קריון, חוצות המפרץ, רנים). אם תאושר רכישת קניוני בריטיש, ייתוספו עוד 16
גיל: 53
מצב משפחתי: נשוי + 3
השכלה: מהנדס תעשייה וניהול
כמה זמן בקניונים: 22 שנה. הקים את קריון, ניהל את קניותר, ערים, 7 הכוכבים וקניוני ישראל. מ־2009 מנכ"ל מליסרון.
מה אומרים עליו: מקצוען, ידען, מגבה את הכפופים. מיוחצ"ן, חייכן ונינוח. מסתכל קדימה ולא רק על הפדיון המיידי. גילה עסקים רבים. קשוב לצרכן. אוהב שופינג ובילויים.

המכירות הגבוהות ביותר למ"ר

דוכני התכשיטים והשעונים: אלה יכולים להגיע למכירות של 200־300 אלף שקל לחודש לדוכן של 9־12 מ"ר, ומייצרים גם את הרווחים הגדולים ביותר לקניון, כי שכר הדירה יכול להגיע ל־400 דולר למ"ר לחודש. בין השיאנים: דוכן הגלידה אלדו הצמוד לחנות H&M בעזריאלי וחלק מדוכני התכשיטים של מגנוליה

החנויות שהקניונים הכי מחזרים אחריהן

1. סופרפארם
2. קסטרו
3. זארה
4. H&M
5. ארומה
6. פוקס
7. צומת ספרים
8. מקדונלד'ס
9. המשביר לצרכן
10. אדידס, נייקי

איך מוציאים מכם מקסימום כסף

1. מתחמי ילדים, בתי קפה
כל מה שישאיר אתכם יותר זמן בקניון. זמן הבילוי הממוצע של ישראלי בביקור אחד בקניון: שעה וחצי עד שעתיים, בהן הוא נכנס לכ־5 חנויות וקונה ברבע מתוכן

2. פתחים גדולים ותאורה חזקה בחנויות אלה "שואבים" אתכם פנימה

3. תקרות גבוהות
גבוהה יוצרת תחושת "וואו" וחוויית קנייה. התקרות בקניונים החדשים מתנשאות לגובה של 5.5־5.6 מטר

4. שכנות נכונה
ליד חנויות יוקרה לנשים ימוקמו חנויות לילדים או למתנות לגבר. אחרי שהוצאת 1,500־2,000 שקל על עצמך, את נכונה ביתר קלות להוציא 100־200 שקל על מתנה בשבילו או בשביל הילד. חנויות ממתקים ימוקמו ליד חנויות מוצרי ילדים.

5. הפינות
החנויות בפינות הן חנויות בולטות מאוד, ולכן ממקמים בהן את חנויות התכשיטים. הסיבה: למרות שלא רבים נכנסים אליהן, חנויות התכשיטים משרות תחושת יוקרה ומעצימות את התחושה שהגעתם למקום נחשב, מה שמעצים את נכונותכם לפיתויים וקניות.

6. האיים
בכל קניון ממוקמים בין 15 ל־20 "איים", שיוצרים אווירת בזאר. לעתים הלקוחות חושבים שהם זולים יותר. הם מייצרים "קניות דחף" (קניות לא מתוכננות מראש) וממקסמים את המטראז' של הקניון על חשבון חוויית הקנייה.

מה אתם קונים

הלבשה והנעלה 35.87
פארמה ובתי מרקחת 13.61%
מזון 9.64%
תרבות, בידור, פנאי 9.39%
מחשבים, חשמל ואלקטרוניקה 9.06%
מתנות ותכשיטים 8.97%
ריהוט וציוד לבית ולמשרד 3.93%
מוצרי כלבו ומוצרי פר 3.59%
שירותים ומכונים רפואיים וקוסמטיים 3.08%
רכב (מכירה, השכרה ושירותים נלווים) 1%
שירותי רשויות, ממשלה ותשתיות 0.35%
ציוד ושירותי תקשורת 0.17%
תיירות ונופש 0.02%
שונות 1.34%

* שיעור מהקניות בקניונים ברבעון האחרון של 2010, לפי נתוני ישראכרט

איפה החנויות הכי זולות להשכרה

- בקומה השנייה או השלישית (שכר הדירה נמוך בשליש או בחצי מזה שבקומה הראשונה)
- ליד מתחם המזון המהיר
- ליד השירותים

השיאנים

הכי גדול: דיזנגוף סנטר (45,000 מ"ר), ובעוד שנה קניון הזהב (שבתחילת 2012 יהיה שטחו 108,000 מ"ר)

הכי הרבה מבקרים: עזריאלי, מלחה, G סנטר בראשל"צ

הכי קשים להתמצאות: ערים בכפר סבא, גרנד קניון בחיפה, עזריאלי

הכי מפתים לקנות: מול הים באילת (כנראה בגלל הצירוף בין אווירת הנופש והיעדר המע"מ)

הכי אהובים על משפחות: שבעת הכוכבים בהרצליה, קריון בחיפה, קניון הזהב בראשל"צ

הכי חו"ל: רמת אביב (בגלל המרחב, ריבוי רשתות בינלאומיות, אופי הקהל)

הכי הרבה מקומות ישיבה במסעדות: G סנטר בראשל"צ

החנייה הכי בעייתית: עזריאלי, קניון קרית אונו, ערים בכפר סבא

הכי מוחמץ: ארנה הרצליה (בעיקר בגלל המיקום, המרוחק מציר תנועה)

הכי מתחדש: הקניון הגדול בפתח תקווה (תוספת קומה שלישית עם שדרת רשתות בינלאומיות)