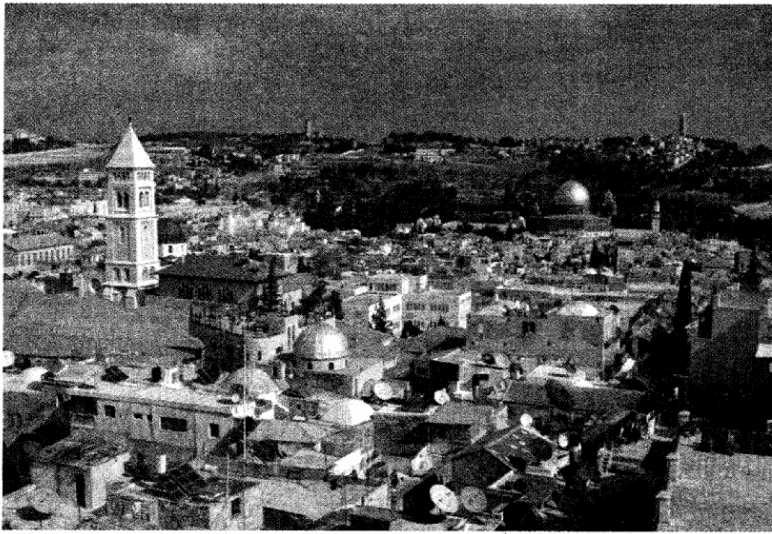




בלזר
יחסי ציבור
מקבוצת B.A תקשורת

"JERUSALEM POST" BUSINESS POST 5.3.2007

"נמאס לי מהבירוקרטיה, אני יוצא לבנות בחו"ל"



ירושלים "מחצית הקונים הם תושבי חוץ מצרפת, אנליה וארה"ב"

לקבלן הירושלמי הוותיק ציון חסיד נשבר מהבירוקרטיה והסחבת, ואחרי 40 שנה של פעילות מקומית הוא בודק עסקאות בקפריסין וברומניה • עין לציון צופיה

מאת אלעזר לוי

בפעם הראשונה לאחר 40 שנות פעילות בענף, שוקל הקבלן ציון חסיד ברצינות לצאת לעסקים בחו"ל. כל השנים הדיע ברוקף הקבלן הירושלמי הוותיק שהוא בונה רק בארץ ישראל, ואין לו עניין לעשות עסקים בחו"ל. עתה, כך נראה, נשבר לו. "עד לפני חצי שנה אפ"י לו לא חשבתי לבנות בחו"ל. אבל הסחבת והבירוקרטיה של רשויות השלטון גברו עלי. אינני יכול יותר. אישרו תב"ע נמשך שנים. משרד השיכון, העירייה, הבנקים, מוכן לתקנים - לכל

אחד מהם יש כל פעם דרישות ותקנות חדשות", אומר חסיד, המכהן גם כסגן יו"ר ארגון הקבלנים בירושלים. חסיד, שדיבורו מתון והלוי-כתיבו מנומסות, יוצא מהכלים כאשר הוא נזכר, תוך כדי שירה, בדוגמה אחת דוגמה של הסחבת הפקידותית. חסיד: "ביקשתי לפני שנה וחצי היתר בנייה לפרויקט היקרה שלנו בקטמון ועד עתה קיבלתי רק היתר להפירות. ברקני מדוע, והתברר לי שהחוק הגיע לפיקי דה מסוימת, צעריכה להתום על ההיתר, אבל היא יצאה לתופשה ואיננה, ואיש לא יתום במקרי מה. גיחון, חברת המים העירייה דורשת מאתנו פתאום 700 אלף שקל על מים, ולך תוכיח שלא יתכן שהייתה לך צריכה כה בכמות כזו? מס הכנסה החליט על דעת עצמו שאנחנו, כמו גם קבלנים אחרים, מרוויחים 25% על



חסיד, "התאחדות היא לא מה שהייתה" צילום: יח"צ

רי דירות היוקרה בירושלים האמירו מאד, וקיים ביקוש רב לדירות במחירים סבירים, כמו אצלנו. שלוש פנו אלי נציגים של קבוצת משפחות רחיות, המבקשות לקנות את כל המג' דל בעסקה אחת. בשיחה אתם התברר לי, שזו קבוצה בת 200 משפחות, והמגדל שלי איננו די גדול בשבילם. אמרתי להם: לא תמצאו בירושלים פרויקט בכנייה, במחירים סבירים, בן 200 דירות. אתם תחכו מיליון שנה עד שתמצאו משהו כזה. אני מאמין שהם יברקו את המצב כשוק, ועוד יחזרו אלי, לקנות דירות לחלק מהקבוצה. אם לא, נמכור את הדירות כבודדות".

ירושלים היא עיר של חרדים. היכן הם קונים דירות?

"החרדים, בעלי משפחות גדולות, ממשפשי דירות זולות - ובאלו אין כיום בנמצא בירושלים. פעם קנו דירות בכבועת שאול וברמות, אבל המחירים בירת ערליית, ומוכר דירת 4 חדרים, בימה טנדרטית, ב-97 אלף דולר בלבד, אולי כמובן שהביקוש גדול ואין בעיה למכור".

על הפרויקט היוקרתי שלה, 196 דירות ברחוב רבי אליעזר, בשכונת קטמון. לפי שעה בונים 46 דירות ראשונות, בשני בניינים בני 6 קומות. הבנייה והמכירה החלו לפני כ-8 חודשים. לדברי חסיד, מכרו עד היום 30 דירות, והמחירים עלו בנייתם ב-10%. דירות 5 חדרים נמכרו ב-380 אלף דולר, ודירות 4 חדרים נמכרו ב-320 אלף דולר. בבניינים אלו יהיו גם 8 פנטהאוסים בני 150-170 מ"ר, ועוד מרפסת, שערין לא נמכרו; החברה מקווה למכורם ב-500 אלף דולר יותר ליחידה.

כמחצית הקונים הם תושבי חוץ, מצרפת, אנליה וארצות-הברית. משיחות עם הקונים האירופים מתברר שהם קונים דירות לא רק בגלל ציונות, אלא גם בגלל התודות הירור והליש"ט לעומת השקל, מה שעושה את הדירות לזולות יותר מבחינתם. מכרתי שתי דירות לרובנים מצרפת. בין הקונים הישראלים נמצאים עורכי דין ושופטים" אמר חסיד. "אנחנו מוכרים דירות במחירי מציאה, אם להביא בחשבון את איכות הגימור הגבוהה ואת סמיכות הפרויקט למושב הגרמנית המבוקש שתי".

מי יקנה להערכתך את 100 הדירות שבמגדל?

"אינני צופה בעיות. מוזי

קיבל תגובה לאתר שקפריסין היוונית הצטרפה לאיחוד האירופי, סירבה (במשאל עם) להתאחד עם החלק הטורקי קי, והאיחוד האירופי הכועס הזרים מאות מיליוני יורו לחלק הטורקי. התרשמותו של חסיד מעורבת. מצד אחד, הוא אומר, אין בקפריסין הטורקית מערכת משוכללת של בנקים ומשכנ"י תאונה, והיום חייב להביא את עיקר הרוץ העצמי מהבית. "אין שם בירוקרטיה! הראו לי מתחם ל-500 קוטג'ים. אמרו לי: אתה רוצה? שלם 30 אלף שקל (כמובן במזנחים של לירה קפריסאית - א.ל.), קח את המגרש ותחיל לבנות. הראו לי גם מגרשים אחרים. אני בודק", טוען חסיד. כמסגרת הבדיקות עומד חסיד לנסוע השבוע גם לרומיניה. יתכן שיקפוז גם לפולין, לברוק הצעת נוספת. החכ"ר קיבלה גם הצעות לבנות בארה"ב".

חסיד, שהקים את החברה שלו לפני כ-30 שנה, משמש יו"ר החברה ובעל השליטה. הגיחול היומיומי נמצא בידי שלושת הבנים, שהלכו ברי"כיו (יש גם בנות, אך הן מחזיק לעסקים). חברת האחים חסיד בונה כיום, בשלבים שונים, כ-700 דירות, באחרים שונים בירושלים ובעיר התרדית בית"ר ערליית. גאותה של החברה היא

אירופה על הכוונת

בחודש שעבר ביקר חסיד בקפריסין הטורקית, כדי לממש את הרופק. חלק זה של האר, שהיה מוזנח שנים רבות,

הקבלנים הפורשים צוגרים תנופה

מרצע התפלגות?

"התאחדות הקבלנים היא לא מה שהייתה. היא לא מגינה די הצורך על האיניטרסים של הקבלנים. אינני מוצא סיבה להיות חבר בהתאחדות ולשלם רמי חבר של אלפי שקלים בשנה, מבלי לקבל תגובה מספקת. איננו נלהבים מהנשיא החדש, נסים בובלילי מבתי ים".

מי לדעתך היה הנשיא הטוב ביותר של ההתאחדות?

"ללא ספק מירכ"י יונה. אינני אומר זאת משום שהיא, כמובן, ירושלמי. 180 צירי ועידת ההתאחדות מכל הארץ האריכו פה אחד את כוונתו פעם אחר פעם, ליותר משמונה שנים, שינו במיוחד בשבילנו את התקנון. בתקופתו, הגיעה ההתאחדות לשיא ההישגים והמשקל הצבירי. מי מסתכל עלינו היום? איזה מומין אותו לדיונים על מצב הענף?"

אלעזר לוי

יו"ר ארגון הקבלנים בירושלים, יאיר ביטון, וסגנו ציון-חסיד, עומדים בשבעות האחרונות בראש הפעילות להקמת ארגון יציג חדש של הקבלנים, במקום או לצד התאחדות הקבלנים הוותיקה. ארגון הקבלנים של ירושלים, שהוא השני בגודלו בארץ (אחרי הל-אביב), עם כ-150 קבלנים פעילים, הדיע על פרישתו מהתאחדות. ארגון הקבלנים של פ"ת, עם 60 חברים, והארגון בבאר שבע, עם 40 חברים, הצטרפו אליו. שלושת הארגונים החלו להקים גוף עצמאי. הם שברו משרדים במגדלי ב.ס.ר, ב"ד, ומינו את שלמה אורן למנכ"ל הארגון החדש.

לדברי חסיד, הארגון מגהל מגעים עם ארגון הקבלנים ברחובות על הצטרפות. בני סף, הוא אומר, מבלי לפרט, כי "מתנהלים מגעים עם קבלנים ברודים לא מועטים מאד" גוף תל-אביב ומארגונים אחרים".