

26.14x31.89	1/6	עמוד 1	הארץ - the marker week	01/01/2021	75705245-5
-------------	-----	--------	------------------------	------------	------------

שחמות חקר קעי SK - 89427

# Markerweek

י"ז בטבת תשפ"א 1.1.21 • גיליון סוף השבוע של TheMarker

## דממת החייל

מתחם העסקים המצליח בצפון תל אביב  
נהפך בחסות הקורונה לאזור נטוש  
עדי דברת-מזריץ 18





26.73x32.84	2/6	18 עמוד	הארץ - the marker week	01/01/2021	75705225-3
שחמות חקרעי SK - 89427					



מתחם המשרדים והמסעדות ברמת החייל ושוק צפון, בשבוע שעבר. "עצוב מה שקורה פה. בעלי עסקים רבים עוזבים ולא מגיעים כמעט לקוחות"

# הקורונה הכתה בברזל

המכה שניחתה על רמת החייל, מתחם המסחר והעסקים בצפון תל אביב, קשה אפילו במונחי המשבר שגרמה המגפה. דמי השכירות נחתכו בכ-50% ורוב העסקים סגורים. רק נס יציל את המתחם שננטש על ידי חברות הייטק, שפים מובילים ועובדים עדי דברת-מזריץ צילום: אייל טואג

מיליון שקל – נשמעות טענות של שוכרים על תנועה דלילה במרבית שעות היום, שהביאה להיותו לא כלכלי עבור שוכרים. הקורונה, כך נראה, העצימה את המצב השלילי מלכתחילה.

באחת מהחנויות אנחנו פוגשים בא' פורק סחר רה מארגזים אל מרפס ריקים למחצה, עבור מכירת היסול. "השוק מקרטע כבר זמן רב. רצינו לסגור כבר לפני שנה, אבל סחכנו וסחכנו ועכשיו נגמר החוזה או אנחנו עוזבים. גם לפני הקורונה היה פה חלש יחסית והיו שעות מתות רבות ביום משום שהלקוחות הם בעיי קר עובדי משרדים באזור. בחודשים האחרונים, כשהלק מעובדי המשרדים נמצאים בחל"ת או עובדים מהבית, היתה ירידה מטורפת במכירות. עסקים רבים נסגרו ויש אחרים שפותחים רק לכמה שעות ביום או יום כן ויומיים לא".

המצב של השוק לא נסתר גם מעובדי המשרדים שמכירים את המקום מימים טובים יותר: "עצוב מה שקורה פה. בעלי עסקים רבים מצמצמים או עוזבים ואין הרבה אנשים. אני משתדלת להגיע לכאן אחת לכמה ימים ולקנות משהו כדי לתמוך בהם", אומרת עוברת באחד המשרדים הסמוכים שהגיעה לקנות ארוז חת צהריים. עובר אחר במשרדים, שגם מתגורר באזור, מספר: "אני גר בסביבה ובהתחלה, כשהשוק רק נפתח הייתי מגיע לפה בערבים. לאט-לאט רבים מהעסקים בשוק נסגרו. הבעלים ניסו לגרום לתושבי האזור להגיע לכאן בערב באמצעות כל מיני אירועים שהם יצרו, כמו ערבים בסגנון יווני – אבל זה לא עבד. התושבים של השכונות הצפוניות לא אוהבים את המקום".

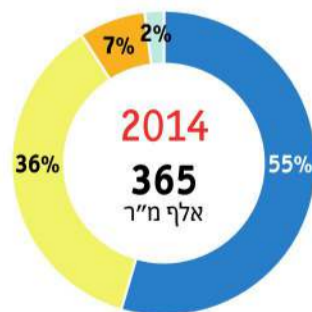
אחת מבעלי העסקים שוויתרה על העסק שהפעילה במתחם היא דפנה הכהן, בעלי רשת קפה לואיז, שסגרה את הסניף ברמת החייל אחרי 13 שנה. "נכנסנו לקר" רונה עם שבעה סניפים וסגרנו את כולם חוץ מהסניף בבני דרוור. ענף המסעדות היה קשה ומאתגר עוד לפני הקורונה, והמשבר הזה היה הקש ששבר את גב הגמל. קיבלנו מכת מחץ שאי אפשר להתאושש ממנה. בהת" חלה עוד התלבטנו אם ליטול הלוואות בערבות מדינה, אבל החלטנו שעדיף לסגור את מרבית הסניפים", היא מסכמת בעצב.

## דמי השכירות לא צפויים להתאושש בקרוב

מתחילת הקורונה דמי השכירות של עסקי המסחר במי תחם רמת החייל נחתכו ב-47% – מ-150 שקל למ"ר בממוצע ל-80 שקל למ"ר בממוצע. גם דמי השכירות

מרפאות במקום הייטק תמהיל שטחי המשרדים ברמת החייל

● הייטק ● מטות של חברות גדולות ● משרדי ממשלה, רשויות מקומיות ואיגודים שונים ● משרדי רו"ח, עו"ד וביטוח ● שירותים ללקוחות פרטיים, כמו רופאים ופסיכולוגים ● ריק



מקור: צ'מסקי בן שחר

## שוק צפון: "מקרטע כבר זמן רב"

אנחנו פונים שמאלה, ומגיעים לרחוב ראול ולנברג. חולפים על פני הריסות של מה שהיה עד אוקטובר סניף של ברגר קינג ונכנסים לשוק צפון. בשניות הראשונות ניתן לחשוב שזהו מרכז חדש שעדיין לא סיימו לאכלסו. כמחצית מהעסקים בשוק סגורים או נמצאים בשיפוצים, ולרגעים יש במקום יותר שיפוציי ניקים מלקוחות. רק פינה אחת, המתפרשת על פני כמה דוכני אוכל, נהנית מתנועת לקוחות. מאז נפתח השוק הקולינרי בתחילת 2016 – בהשקעה מדווחת של 25

בתוך משבר הקורונה, וממהר להסביר מדוע עשה דבר שכל בר דעת לכאורה לא ימצא בו היגיון – "לפני זה הפעלנו פה בנכס בזכיינות בית קפה של רשת עלמה. אבל בחודשי הקורונה ירדו המכירות ב-70%-80%, ולפני שלושה חודשים סגרנו. לא רציתי להפסיד את המיקום, כי בכל זאת השקעתי בו מיליון שקל. לכן, לקחתי זיכיון של חומוס אליהו, שיפצתי ופתחתי שוב. רמת החייל נפגעה והסגר הנוסף הוא מכה נוספת. אבל אני אופטימי, אני לא מהפחש להתעשר אלא להתפרנס בעזרת השם", הוא מסכם חצי בייאוש וחצי בתקווה.

ום רביעי בצהריים, בשבוע שעבר, רמת החייל. הסגר אמנם ייכנס לתוקפו רק בעוד כמה ימים, אבל כשמסתובבים ברחוב הברזל נדמה כי הוא כבר כאן. שעת צהריים באחד ממתחמי המשרדים וההסעדה המוכרים בתל אביב, אך ברחוב שוררת דממה כמעט אפוקליפטית. מרבית עסקי ההסעדה השוכנים באזור סגורים, אף שנכון לאותו יום הם עוד יכלו להציע שירותי טייק אוווי, בנוסף למי שלוחים.

מסעדות כמו גוצ'ה, חומוס נועם, בוצ'רי וג'ויה – שעברו עד פרוץ משבר הקורונה, ואולי עוד יחזרו לעבוד בהמשך, סגורות נכון לאותו הרגע. מסעדת דוניא, שהיתה סגורה עוד לפני הקורונה, מציגה חלל שבעבר היה שיקי ומוקפד וכיום מלא בהריסות. העסקים המעטים שפתוחים ריקים מלקוחות. בחלק קטן מהעסקים, בעיקר בסמיכות לבית החולים אסותא, יש כמה עסקים יחידים סגולה שנהנים מלקוחות, כמו ארקפה, ג'ירף וטייגר לילי. גם במונחים של המכה הקשה שניחתה בחודשיים האחרונים על המסחר בישראל, תמונת המי צב שנגלית לעינינו ברמת החייל היא קיצונית. השילוב בין מתחם שמתבסס על עובדים, הממוקם באזור מבודד ומנותק יחסית מיתר העיר, לבין העובדה שמעמרו התחיל להיסדק עוד לפני הקורונה, היה ככל הנראה יותר מדי עבור המתחם הציפון תל-אביבי.

שלמה שראבי, זכיון של חומוס אליהו, אומר: "אין מספיק עבודה כי אסור לנו להושיב לקוחות. המכירות מטייק אוווי ומשלוחים מספיקות רק כדי לשלם על המקום – וגם זה לא בטוח". שראבי מספר שפתח את המקום רק לפני חודש, עמוק



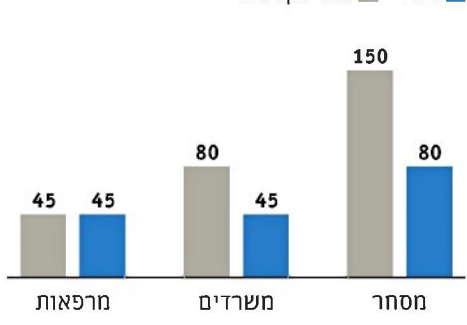
26.13x31.82	3/6	19 עמוד	הארץ - the marker week	01/01/2021	75705226-4
-------------	-----	---------	------------------------	------------	------------

שמאות מקרקעי SK - 89427



צילום: חוטי מילרוד

**דמי השכירות התכווצו**  
 דמי שכירות ממוצעים למ"ר ברמת החייל, בשקלים



מקור: SK שמאות מקרקעין

הראשון, ומאו הם לא התאוששו", אומר שמוליק כהן, מנכ"ל SK שמאות מקרקעין. לרברי כהן, שטחים ריי קים נפוצים יותר בתחומי המסחר מאשר במשרדים, שכן חלק מהחברות השתדרגו ועברו למשרדים גדולים יותר בכניינים חדישים במתחם – עבור דמי שכירות רומים לאלה ששילמו במשרדים הישנים והקטנים יותר.

**השף יובל בן נריה: "אני לא אכנס שוב לרמת החייל – לא משנה מה יציעו לי. מכרו לנו סיפור על מתחם שוקק חיים, על תושבים שרק מחפשים לאן לצאת בערבים ועל קהל גדול שיגיע לאורך היום. זה נגמר במפח נפש, הפסדנו שם חודש אחרי חודש. התל-אביבים לא הגיעו לשם כי זה רחוק והם לא אהבו את הקונספט והצפיפות"**

של המשרדים ירדו ב-43% ממוצע של 80 שקל למ"ר לממוצע של 45 שקל למ"ר, לפי חברת SK שמאות מקרקעין, המתמחה בליווי ופיקוח פיננסי על פרויקטי גדל". עם זאת, דמי השכירות במרפאות ובמשרדים שמאכלסים בעלי מקצוע חופשיים (רוגמת עורכי דין ורואי חשבון) שהיו נמוכים יחסית עוד לפני המשבר ונעו סביב 40-50 שקל למ"ר – נותרו יציבים. "הירידה החרה בדמי השכירות אידעה אחרי הסגר





**יאן בן הרוש, הבעלים של דוכן לחם וחברים בשוק צפון: "אני מבין שצריך ביצים כדי לפתוח עכשיו מקום חדש, אבל חיים פעם אחת, והיתה לנו הזדמנות טובה להיכנס במקום מישהו שסגר. אני מחזיק גם בסניף באבן גבירול בתל אביב שאני מאמין שנסגור אותו בגלל עבודות הרכבת הקלה, שיימשכו כמה שנים. הקורונה, לעומת זאת, תיגמר עוד כמה חודשים"**

המשך מהעמוד הקודם

**שוק צפון, בשבוע שעבר. "התפוסה ירדה ל-50%**

תמיד היה אזור בעייתי – בית קברות למסעדות. אחת המסעדות שנחשבת בימים שבשגרה לפופולרית וכעת סגורה היא מסעדת הרגים ופירות הים גוצ'ה שברחוב הברזל. הבעלים סגרו אותה כבר בסוף יולי, לקראת הסגר השני, ומאז היא לא נפתחה. שני הסניפים האחרים של גוצ'ה – ברדיזינגוף ואבן גבירול בתל אביב – ממשיכים לפעול גם כעת במתכונת של משלוחים וקודם לכן גם עם טייק אווי.

"מסעדות רבות ברחוב התקשו לאורך השנים. אני חנו דווקא היינו מאלה שהלך להם טוב, עד שהגיעה הקורונה והפעילות נהפכה ללא כדאית מבחינה כלכלית. אנחנו מתכוונים לפתוח את המקום מחדש ברגע

קיות עברו למשרד כי אין אפשרות לשיבה – וגם את המשלוחים לא חייבים להזמין דווקא ממסעדות הממוקמות במתחם."

### "בית קברות למסעדות"

בקרב מסעדרים רבים קיימת הסכמה כי מתחם רמת החייל אינו מוצלח למסעדות. זה תמוה אם מביאים בחשבון שמרבית העסקים במתחם הם עסקי הסעדה. "אני לא אכנס שוב לרמת החייל, לא משנה איזו הצעה יציעו לי", מכריז השף יובל בן נריה, שסגר בפברואר את מסעדת מיאזאקי בשוק צפון ועבר לשרונה מרקט המתחדש, עם מסעדה שתפתח בשבועות הקרובים. לדבריו, "בצהריים הלקוחות של רמת החייל הם עובדים שבאים עם תן כיס וסיכוס ומחפשים את הזול והמהיר ולא דווקא את הבריא והטוב. ואילו בערב רמת החייל מתה, גם הרבה לפני הקורונה. אומרים לך שרמת החייל זה תל אביב, אבל האמת שזה רחוק ולוקח 40 דקות להגיע בשם במכונית ממרכז תל אביב."

על האכזבה משוק צפון אומר בן נריה כי "מכ"רו לנו סיפור מהאגדות על מתחם שוק חיים, על תושבים מהאזור שרק מחפשים לאן לצאת בערבים ועל קהל גדול שיגיע לאורך היום. בסוף זה נגמר במפח נפש. מצאנו את עצמנו מפסידים שם חודש אחרי חודש. התל-אביבים לא הגיעו לשם כי הם לא אהבו את הקונספט והצפיפות, ובעיית ריחות הביאה לזה שאנשים יצאו משם מריחים כאילו יצאו מתוך מטגנת. שפים רבים מהגרעין המקורי של השוק עזבו: פרונטו של דיוויד פרנקל, בור"קס פוני, עסק המיצים של רותי רוסו (ג'וסו) ועוד". השף יונתן בורוביץ' ממסעדת M25 אומר: "זה

מבוסס רובו ככולו על העובדים במקום – לא קיימת במתחם כמעט תנועה של דיירי האזור, תיירים או מבקרים אקראיים.

עידן ספיבק, יועץ שיווק ותקשורת למסעדות אומר כי "המסעדות ובתי הקפה נהנו מפגישות עבר דה שהתקיימו בחוץ בכל שעות היממה ומאירוח של מבקרים מחו"ל לפגישות עסקיות חשובות. האורחים מחו"ל הפסיקו להגיע ועברו לזום, הפגישות העסי-

"בשנים האחרונות הוסיפו כאן זכויות בנייה רבות, כך שאם בעלי הנכסים ימכרו אותם, הם יצטרכו לשלם תשלומי היטל השבחה גבוהים. לכן, הם ממשיכים להחזיק בנכסים בציפורניים, גם אם הם צריכים להשכירם במחירי רצפה. פעמים רבות הם לא מצליחים להשכיר גם במחירים נמוכים, כיוון ששוכרים פוטנציאליים לא מוכנים להתחייב לחוץ זה של יותר משנה, ואילו הם רוצים שקט של כמה שנים", הוא מוסיף.

לטענתו, דמי השכירות לא צפויים לעלות בשנה הקרובה לפחות, שכן כ-20% מהמועסקים ימשיכו לעבוד מהבית במתכונת כזו או אחרת, והמסחר באזור

**רועי חמד, מחפילי שוק צפון: "לוקח זמן ללמוד שוק ולעשות את ההתאמות הנדרשות. המחיר לא היה פשוט גם עבור שוכרים רבים וגם עבורנו, הפסדנו שם כסף רב. לא מעט שוכרים עזבו במהלך משבר הקורונה, אבל אני מאמין שאנחנו בדרך הנכונה. באחרונה חתמנו על חוזה עם שוכר עוגן מתחום קמעונות המזון, ובתוך חודשיים שלושה נהיה ב-90% תפוסה"**





26.59x15.27	5/6	עמוד 21	הארץ - the marker week	01/01/2021	75705244-4
שמות מקרעי SK - 89427					

**איתן ששון, שף ומבעלי גוצ'ה:**  
 "אני לא בטוח שהייתי פותח עוד מסעדה ברמת החייל. יש שם הרבה שעות מתות, ויש בעיר אזורים חזקים יותר. זה אזור קשות. בערב יש קהל מועט. זה לא אזור שעוברים בו במקרה ומחליטים להיכנס לאכול. כדי להצליח חייבים להיות מקום שאנשים בוחרים להגיע אליו במיוחד"



ששון ששוכרים רבים עזבו בקורונה

ב-2014, כ-54% משטחי המשרדים אוכלסו על ידי חברות הייטק, אך אלה העדיפו לעבור למתחמים אחרים במרכז העיר, למשל ל-ToHa, לרוטשילד ולאזור עזריאלי. בתחילת 2020 רק 20% משטחי המשרדים אוכלסו על ידי חברות הייטק. חברות הייטק רבות הוחלפו במרפאות שרצו להיות קרובות לאסותא. במקום עובדי הייטק האמידים, שמקבלים השתתפות במימון ארוחות הצהריים באמצעות כרטיסי הסערה של סיבוס ותן ביס, הגיעו עובדים רבים שמביאים אוכל מהבית.

"גם היקף השטחים הריקים במתחם רמת החייל גדל: ב-2014 לא היו שטחי משרדים ריקים במיתחם. ואולם אל משבר הקורונה המתחם נכנס עם כ-6% שטחי משרדים ריקים ו-2,200 מ"ר של מס' חדש שלא מאוכלסים, מתוך 25 אלף מ"ר מסחרי."

הביא לכך שהתחרות בין עסקי המסחר על המועסקים הלכה וגדלה, מה שיצר קניבליזציה וירידה במכירות. נכון לתחילת 2020, במתחם רמת החייל היו כ-200 עסקים. מאז רבים מהם נסגרו זמנית או לצמיתות. חלקם ממשיכים להיות "על הנייר", רק כדי להמשיך לקבל מהמדינה את המענקים לעסקים, אך לא יחזרו לפעול ביום שאחרי. תמיר בן שחר, בעלי צ'מנסקי בן שחר, אומר: "לא רק שנפתחו יותר עסקים ממשרדים, אלא שגם אופי המשרדים השתנה לרעה עבור עסקי המסחר שבמקום:

**"להסב משרדים לדירות – כדי להקים לחיים את מפלס הרחוב"**

על הסיבות להיחלשותו ההדרגתית של המתחם אפשר גם ללמוד מנתוני חברת הייעוץ צ'מנסקי בן שחר, מהם עולה כי בשנים האחרונות חל במתחם גידול חד בהיצע שטחי המשרדים, עם פתיחה של כ-33 אלף מ"ר משרדים בממוצע מדי שנה (המתחם כולל בסך הכל כ-530 אלף מ"ר של משרדים). בד בבד חל גידול חד יותר בפתיחת שטחי המסחר לנפש, רובם שטחי הסערה. זה

שיהיה אפשר לחזור לעבוד כמו שצריך, אבל אני לא בטוח שהייתי פותח עוד מסעדה ברמת החייל. יש שם הרבה שעות מתות, ויש בעיר אזורים יותר חזקים", אומר איתן ששון, השף של גוצ'ה ומבעלי המסעדה. לדבריו, "זה אזור קשות. בצהריים אנחנו נדרשים להיציע מחירי תחרות בגלל הקהל של סיבוס ותן ביס – אז קשה להרוויח. בערב יש באזור קהל מועט. זה לא אזור שעוברים בו במקרה ומחליטים להיכנס לאכול. כדי להצליח חייבים להיות מקום שאנשים בוחרים להגיע אליו במיוחד."



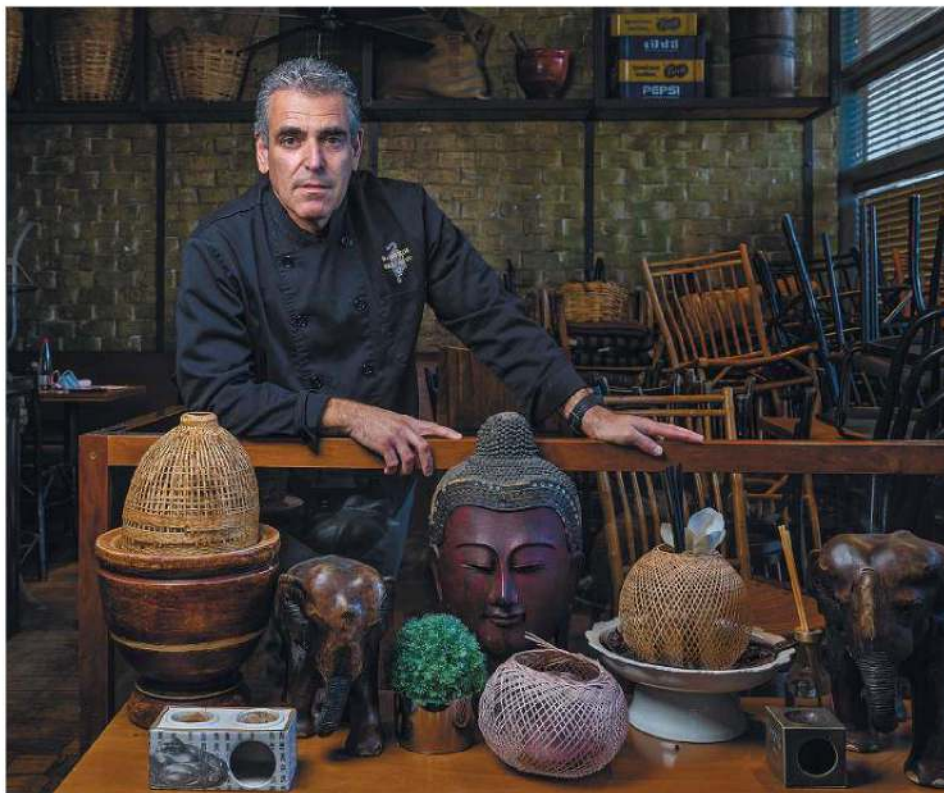
26.5x25.64	6/6	עמוד 22	הארץ - the marker week	01/01/2021	75705243-3
שחמות מקרקעי - SK 89427					

**יניר גרין, שף ומבעלי טייגר לילי: "המסעדות האסייתיות חוגגות עכשיו. הצלחתי להגיע למחזורים שעשיתי לפני הקורונה, באמצעות משלוחים וטייק אווי בלבד. יש מסעדות שנכנסו לקורונה בלי מערך משלוחים משומן או שהמוצרים שלהן לא מתאימים לשוק המשלוחים, אז הן הפסיקו לעבוד – והתחרות עבורנו הצטמצמה"**

האמונה של חמד במקום, כמו גם ההזדמנויות הכלכליות שהקורונה ייצרה, השפיעו גם על שוכי רים חדשים שנכנסו לשוק בימים אלה. את יאן בן הרוש אנחנו פוגשים ביום השלישי לפתיחת העסק שלו בשוק, לחם וחברים, המציע מאפים צרפתיים. "אני מבין שצריך ביצים כדי לפתוח עכשיו מקום חדש, אבל חיים פעם אחת, והיתה הזדמנות טובה להיכנס במקום מישור שסגר כמה חודשים אחרי שהוא פתח. אני מחזיק גם בסניף באבן גבירול בתל אביב שאני מאמין שנסגור אותו בגלל עבוד דות הרכבת הקלה, שיימשכו כמה שנים. הקורונה, לעומת זאת, תיגמר עוד כמה חודשים", הוא מסביר. בן הרוש, 32, נשוי עם שני ילדים, אומר שבינתיים הוא מרוצה והלקוחות מקבלים אותם יפה: "כדי להרוויח אני אצטרך למכור ב-250 אלף שקל בחודש. לדעתי אעמוד בזה".

כמו בכל משבר, עמוק ככל שיהיה, יש גם כאלה שנהנים. "המסעדות האסייתיות חוגגות עכשיו. אף שאסור להושיב לקוחות הצלחתי להגיע למחזורים שעשיתי לפני הקורונה, באמצעות משלוחים וטייק אווי בלבד", מספר יניר גרין, שף ומבעלי טייגר לילי, המפעילה מסעדה ברחוב הבי רול. "ברור שיש פחות תנועה ופעילות באזור, כי מחצית מהאנשים עובדים מהבית, אבל המסעדה יושבת בצמידות למשרדים או נתנו 15% הנחה לטייק אווי. בצהריים אנחנו נסמכים על משלוחים וטייק אווי באזור וכדי לעבוד גם בערבים הרחבנו את המשלוחים שלנו לאזורים נוספים. בנוסף, יש מסעדות שנכנסו לקורונה בלי מערך משלוחים משומן או שהמוצרים שלהן לא מתאימים לשוק המשלוחים, אז הן הפסיקו לעבוד – והתחרות עבורנו הצטמצמה", הוא מספר.

דניאל אלון, מבעלי ג'מס, המפעילה בר בשוק צפון, אומר: "רמת החייל משקפת את מה שקרה בקורונה לאזורי הייטק ומשרדים. השוק היה מאתגר כבר לפני הקורונה, ואין ספק שהיא האיזה את האתגרים האלה, אבל אנחנו נחשבים לאחד מהעסקים החזקים בשוק וגם כעת אנחנו מצליחים לשמור על איזון על ידי עבודה קשה. כמוכן שנפגענו, וזו לא תקופה שמרוויחים בה כסף, אבל אנחנו מצליחים להיות מאוזנים. המטרה היא להחזיק את הראש מעל המים, כדי לצאת מהמשבר מחזקים".



ארקפה ברמת החייל. נהנים מלקוחות בזכות הקרבה לאסותא

רבים וגם עבורנו, הפסדנו שם כסף רב. אבל אני מאמין שאנחנו בדרך הנכונה. לא נהיה עשירים גדולים מהמקום הזה, אך נהיה גאים בכך שהצלחנו לייצר מוצר מוצלח שמפרנס משפחות רבות

## המשך מהעמוד הקודם

בן שחר נזכר בימים שבהם מתחם רמת החייל היה שוק חיים ומבוקש: "לפני כחמש שנים זה היה אזור מצליח ומוצלח אבל עם השנים הוא הידרדר במדרג ההעדפות של חברות הייטק ואחרות. מועדון הזאפה, למשל, החליט לעבור מרמת החייל למידטאון הרבה לפני הקורונה, כי רמת החייל רחוקה מדי עבור התל-אביבים. אי אפשר להגיע לשם בקורקינט, אין לשם רכבת והדרך במכונית מלאה בפקקים. הרבר היחיד שהצליח להציל את המתחם זה שאסותא עבר לשם וכשחברות ההייטק ויתרו על המקום הגיעו במקומן מרפאות רבות".

בן שחר סבור כי העתיד לא צופה טובות למתחם: "לאור העובדה שחלק מהעובדים לא יחזרו לעבוד במשרדים, הבעיה של עורף שטחי מסחר על כל עובד רק תלך ותעמיק. הסיכוי היחיד של המי-קום זה אם יבנו שם עוד הרבה שטחי משרדים שייאכלסו ולא יוסיפו עוד שטחי מסחר, אך זה עניין שייארך שנים, אם בכלל. הייתי ממליץ לעיריית תל אביב לעשות שם עירוב שימושים ולאשר הסי-בה של משרדים לדירות קטנות, כדי שיהיה צעירי רים שיגורו באזור ויקימו לחיים את מפלס הרחוב".

## "התחלנו עם חלומות גדולים, ולמרות הקשיים הצלחנו להתייצב"

למרות התחזיות הפסימיות, בהנהלת שוק צפון מקי וויים להתעוררות ושיפור בעתיד הלא הרחק: "הקורונה הכתה בנו בצורה קשה ואני מודה שמכיוון שרמת החייל מתבססת על עובדים, האזור הזה נפגע יותר מאזורים אחרים. עם זאת, באנו לקראת השוכרים עם הקלות משמעותיות בדמי השכירות ואני חייב לומר שגם בעלי הנכס בא לקראתנו ושרדנו את המשבר", אומר רועי חמד, המחזיק בשוק צפון יחד עם מיכל אנסקי.

לדברי חמד, "השוק נמצא כיום רק ב-50% תפוסה, משום שלא מעט שוכרים עזבו במהלך משבר הקורונה. אבל חתמנו על חוזה עם שוכר עוגן מתחום קמעונות המזון שלקח כ-20% מהשיטחים. בקרוב הוא יתחיל בשיפוץ ובתוך חודשיים שלושה הוא יפתח, ובנוסף לכמה חוזים שחתמנו נהיה בתפוסה של כ-90%. אמנם שוכר שלוקח שטחים גדולים משלם פחות לכל מ"ר, אבל כך נוכל להיות בתפוסה כמעט מלאה ולבחור בחוכמה את מי נכון להכניס לשטחים שנתרו ריקים".

חמד מספר כי בימים אלה הוא עובד לילות כימים כדי שהשוק ייהפך סופסוף למתחם מצליח: "התחלנו עם חלומות גדולים שנהיה מקום של ערב, ובסוף התייצבנו על מקום של צהריים. למרות הקשיים הצלחנו להתייצב, ונשארו עם נבחרת של שוכרים שידעו להתפרנס אצלנו. אני מניח שמתישו נעשה ניסיון נוסף לפתוח בערבים. יש לנו שוכרים חזקים שאתנו מהפיתחה – כתר המזרח, חומוס כספי, מקי סיקנה, המעדניה, רוטיסרי, נוי השרה, תבליני מנצ'ס, ג'מס וגואטה – ואני חושב שאנחנו לפני תקופה מדי צלחת, אחרי עבודה קשה שעשינו".

"צריך להביא בחשבון שלוקח זמן ללמוד שוק, ללמוד מקום ולעשות את ההתאמות הנדרשות. זה נכון שהמחיר לא היה פשוט גם עבור שוכרים