

26.83x27.55	1	עמוד 24	כולל סט - כותרת	18/12/2014	45648056-8
יחסי עבודה בענף הבנייה - 180920					



רמזי טנוס (32)

מצב משפחתי: נשוי + 2
מקום מגורים: תל אביב
תפקיד: מנכ"ל חברת STR
השכלה: תואר ראשון במינהל עסקים, המרכז הבינתחומי בהרצליה

סובחי טנוס (62)

מצב משפחתי: נשוי + 3
מקום מגורים: נצרת עילית ורמת אביב
תפקיד: יו"ר ובעלים של STR

משפחת הקבלנים הוותיקה מחפשת מנופים חדשים

"קבלנים הולכים ונעלמים מהענף"

לאחר עשרות שנים בתחום הביצוע החליטו מנכ"ל חברת STR רמזי טנוס ואביו סובחי, הבעלים, להפסיק לבנות למגורים עבור חברות אחרות ולהתמקד ביזמות עצמית: "הרווחיות בביצוע נמוכה, יש קבלנים קטנים שלוקחים עבודה גם בהפסד של 10%-15%"

ראיון כלכליסט

דותן לוי

לא נשאר הרבה קבלנים, הם הולכים ונעלמים. מנגד, היזמים חייבים אותם, ומכיוון שלנו יש ניסיון בשני התחומים, אנחנו יודעים לעשות הכל לבר, ולכן החלטנו שאין סיבה שלא נעשה גם ייזום. כך אומר ל"כלכליסט" רמזי טנוס, מנכ"ל חברת STR נדל"ן.

רמזי הוא בנו של סובחי טנוס, שעד לפני שש שנים היה מבעלי השליטה בחברת הביצוע הוותיקה בסט עם אחיו ברע. אלא שסכסוך בין שני האחים הוביל לפרידה ולהקמת STR. החברה נחשבת לאחת הבולטות בענף הביצוע, ובימים אלה היא מבצעת שורה של פרויקטים ובהם המרכז המסחרי יקר תיאל ביזנס סנטר בהוד השרון, הכולל מגדל משרדים של 23 אלף מ"ר, ושני מגדלי משרדים באזור התעשייה מת"מ (מערב) בחיפה בהיקף של 70 אלף מ"ר. במהלך השנים היא ביצעה יזומות כפועי לות משנית, למשל מגדל סביון טאוור, בן 33 קומות, ברחוב ז'בוטינסקי ברמת גן בשותפות אפריקה ישראל ומגדל פלטינוס באותו הרחוב. כעת מתכוונים בחברה להפסיק לבנות למגורים עבור חברות אחרות ולהתחיל יזומות עצמית בתחום המגורים.

"בשמו של אבא"

ההחלטה שלכם לפנות ליזומות נובעת מקריסה של חברות ביצוע? רמזי: "זה לא סוד שהרווחיות בענף הביצוע נמוכה. נפילת חברות בענף הזה היא בעיה שקיימת כבר עשר שנים; אלה חברות שלקחו כמה עבודות, חלקן במחירים נמוכים, מחוץ לרווחיות, והן חייבות להתגלגל ולהגדיל את היקף העבודה. יש פרויקטים שהרווחיות עליהם היא 1% ואפילו 0.5%, אבל לא פעם קבלנים לוקחים עבודה בהפסד של 10%-15%, אלה בעיקר קבלנים קטנים, בגודל שלנו אין כאלה. לפעמים יש עזרה הרדית ויש כבוד. יש מזמיני עבודה שמכניסים קבלן קטן בכוונה, כדי להוריד את המחירים. ממקומות כאלה

מה שאבא שלי היה עושה. כששאלתי מה היה עושה, אמר שבכל פעם שהיתה בעיה בלוחות הזמנים הם היו נפגשים בערב ואבי היה מבטיח לו להוסיף למחרת היום 150 פועלים. וכך היה: בבוקר היו עוצרים באתר שלושה אוטובוסים. היום אני עדיין משתמש בשם של אבא שלי וזה עובד, אבל המצב קשה יותר, לא תמיד יש פועלים מהכפרים ואנחנו מעסיקים כ-200 סינים, דבר שלא עשינו בהתחלה."

את קידום הפעילות היזמית מוביל סובחי, שנותר בתפקיד היו"ר. הוא התחיל לבחון השקעות חרשות במדינות מערב אירופה ומחפש הזדמנויות לפתח את החברה. בימים אלה פעילה החברה גם בפולין שם מחזיק סובחי בחברה משותפת עם שיכון ובינוי, בשם Asbud, הנחשבת לאחת מחמש החברות הגדולות

מה שאבא שלי היה עושה. כששאלתי מה היה עושה, אמר שבכל פעם שהיתה בעיה בלוחות הזמנים הם היו נפגשים בערב ואבי היה מבטיח לו להוסיף למחרת היום 150 פועלים. וכך היה: בבוקר היו עוצרים באתר שלושה אוטובוסים. היום אני עדיין משתמש בשם של אבא שלי וזה עובד, אבל המצב קשה יותר, לא תמיד יש פועלים מהכפרים ואנחנו מעסיקים כ-200 סינים, דבר שלא עשינו בהתחלה."

את קידום הפעילות היזמית מוביל סובחי, שנותר בתפקיד היו"ר. הוא התחיל לבחון השקעות חרשות במדינות מערב אירופה ומחפש הזדמנויות לפתח את החברה. בימים אלה פעילה החברה גם בפולין שם מחזיק סובחי בחברה משותפת עם שיכון ובינוי, בשם Asbud, הנחשבת לאחת מחמש החברות הגדולות

"לעמוד במילה"

בנוגע להיקף פעילות החברה רמזי מעדיף לא להתפזר יותר מדי. "עכשיו אני יכול לקחת עוד עבודות, אבל אני רוצה לשמור על יחסים טובים עם מומיני העבודות, לתת מילה ולעמוד בה וגם לחיות. חשוב לשמור על איזון מכל הצינורות, וזה כולל וידוא שהעובדים שלי לא יעברו יותר מדי ויישחקו".
עד כמה הפעילות האחרונות של הממשלה בתחום הנדל"ן גרמו נזק? סובחי: "ההחלטה על 0% מע"מ שיבשה את הכל, ועכשיו מחירי הקרקעות יעלו, עלויות הביצוע יגדלו והדירות יתייקרו. אנחנו רואים את הביקושים בקרב היזמים והרוכשים".
מה הסיבה לעלייה הצפויה במחיר הביצוע? סובחי: "יש בעיה עם פועלים היום, ואם לא יפתחו את השמים ויביאו 30 אלף פועלים, המחירים יעלו. צריך לחזור לימי אריק שרון ולאפשר הבאה מסיבית של פועלים לאתרי הבנייה. המציבה של הפועלים הולכת וגוברת והיא צפויה להתגבר עוד יותר, ולכן ההערה כה היא שמחיר הבנייה בשטח יעלה. זה אומר שבלא מעט מקרים קבלני ביצוע לא ירוויחו בביצוע של פרויקטי מגורים, במקרה הטוב הם ירוויחו 3%-4% ובמקרה הגרוע יפסידו. חברת ביצוע לא יעלה או כוון שטיב העבודה בה אינו גבוה ונדרשת לבצע עבודות מסוימות יותר מפעם אחת - תפסיד חרמשמעית."

סובחי טנוס: צריך לחזור לימי אריק שרון ולאפשר הבאה מסיבית של פועלים לאתרי הבנייה. מצוקת הפועלים הולכת וגוברת וההערכה היא שמחיר הבנייה יעלה"