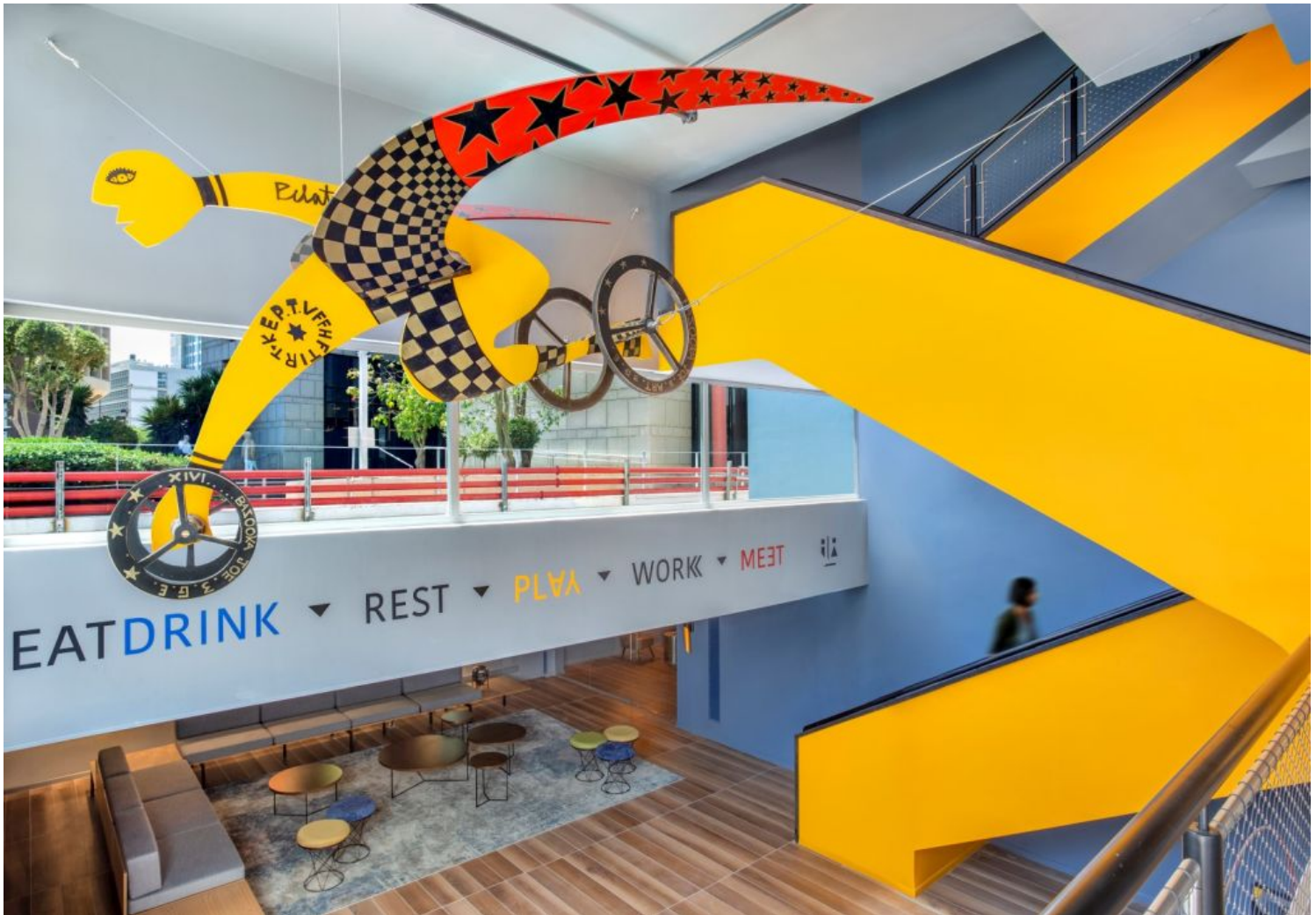


בתל אביב מתכוננים לעידן חדש בתיירות

Posted on 30 בינואר 2019 by עירית רוזנבלום



הלוי: התיירים כיום רוצים חוויות כמו קפסולות. כל דבר שאפשר לחדש, אנחנו פתוחים לשמוע

Categories: תיירות, ראשי

Tag: יריב לוי, איתן שורץ, ליאון אביגד, כנס הסבת מבנים למלונות. אמיר הלוי

במוזיאון ארץ ישראל ברמת אביב התקיים הבוקר **הכנס להסבת מבני משרדים לבתי מלון**, בנסיון לעמוד באתגר של הגדלת היצע חדרי המלון עבור התיירות הגואה. בכנס, שנערך בעקבות הנוהל החדש המזכה יזמים שישבו בנייני משרדים למלונות במענק בשיעור 10% מגובה השקעתם, השתתפו כ-200 יזמים ומשקיעים

לדברי מנכ"ל משרד התיירות, **אמיר הלוי**, אפשר להשוות את העליה בתיירות בשנתיים האחרונות ☑ ובהן קפיצה של

מיליון תיירים בשנה שעברה? להשפעה שהיתה לעליה הרוסית על ישראל, "כשכל המשק מקבל תוספת כוח גדולה מאד גם בפריפריה".

הוא הוסיף כי אחוזי הגידול והצמיחה בתיירות שוטפים את כל העולם. "עוד לא מימשנו את תחתית הפוטנציאל", אמר. "ניהול מותגים, מוצרי שיווק הכל מוכוון העידן החדש. הסיפור הגדול הוא האתגר התשתיתי. ישראל שוברת שיאים באחוזי תפוסה וגם בחדשנות וביצירת חוויות חדשות, כשכל חוויית התייר כה חשובה כיום. הטיסות לאילת הציפו את מצפה רמון בתיירים שמתגוררים בקוטג'ים שעברו הסבה. התיירים כיום רוצים חוויות כמו מתחם קפסולות, מלוניות ומקומות לינה מיוחדים, כל דבר שאפשר לחדש ולייצר? אנחנו פתוחים לשמוע".

לדבריו, שנה אחרי שנה נשברים שיאים חדשים במספר התיירים הנכנסים לישראל. "ההצלחה חסרת התקדים הזו היא תוצאה ישירה של תהליכים ארוכי-טווח בהובלת המשרד, חשיבה מתחדשת ואסטרטגיה שמתאמת לאתגרים הספציפיים של ישראל כיעד תיירותי. שנת 2018 הסתיימה עם שיא של כל הזמנים מאז קום המדינה, 4.1 מיליון תיירים. מעבר למשמעות הכלכלית ברמה הלאומית ולמיצובה של ישראל בעולם כיעד תיירותי אטרקטיבי, חשוב להבין שמדובר בעידן חדש שטומן בחובו אתגרים חדשים שאנחנו נכונים וערוכים להתמודד איתם".



מנכ"ל משרד התיירות אמיר הלוי בכנס הסבת מבנים למלונות. צילום גדעון שרון, לע"מ
הוא סיפר כי כחלק מהמהלכים שהוביל המשרד, נחתמו הסכמים חדשים עם חברות תעופה, מיתוג מחדש של המוצר התיירותי, פתיחת קווים חדשים והורדת רגולציה. כמו כן, הוסיף, ההסכמים עם אקספדיה, טריפאדוויזר וחברות בינלאומיות אחרות כבר מאפשרים עליה דרמטית במספר התיירים הנכנסים לישראל.

הלוי: "התנופה האדירה מחייבת אותנו לבצע התאמות ולאפשר לתיירים מגוון רחב של אפשרויות לינה, מה שגם יאפשר בהמשך הורדת מחירים. ולכן, יחד עם עיריית תל אביב, אנחנו מייצרים מציאות חדשה ולראשונה בתל אביב נותנים מענקים להסבות משרדים לבתי מלון. מדובר בלא פחות ממהלך מהפכני של מינוף הפוטנציאל על ידי יצירת תמריצים. אנחנו במשרד התיירות נמשיך לקדם את אותם שינויים, הורדת רגולציה והורדת חסמים על מנת שנוכל להמשיך ולשבור שיאים נוספים".

מה יהיה עם תקציב השיווק אחרי הבחירות?

הלוי ציין את הקפיצה הגדולה שעשה המשרד בתקציב השיווק שלו מ-150 מיליון לכחצי מיליארד שקל בשנה

בקמפיינים שונים, בין היתר באמצעות מסע הפרסום של Sea and Sun שאתו הציפו מדינות בעולם "שלא יכלו להימלט מהג'ינגלים שלנו".

בתגובה אמר גורם בתחום המלונאות כי שר התיירות **יריב לוין** הצליח בהשגת התקציב בזכות מעמדו בממשלה וקירבתו לראש הממשלה, **בנימין נתניהו**. אלא שהבחירות מתקרבות, לוין ימשיך בדרכו והוא לא עיגן והגדיר את התקציב המוגדל בבסיס תקציבו של משרד התיירות, כך שמשנת 2020 משרד התיירות יצטרך שוב לחזר על הפתחים כדי לקבל תקציב שיווק משמעותי.



משמאל דורון אהרון, סמנכ"ל פיתוח תשתיות והשקעות במשרד התיירות ולורין מוא'רי, ממונה קשרי משקיעים זרים. צילום עיריית רוזנבלום

עודד גבולי, מהנדס העיר תל אביב-יפו, אמר: כי שיא כל הזמנים בתיירות יצר מציאות חדשה הטומנת בחובה אתגרים. "במצב בו הביקוש גובר על ההיצע, אנחנו מוכנים וערוכים לפעול במטרה לשנות רגולציה ולספק מענקים והקלות בבנייה. כמהנדס העיר תל אביב, אני רואה חשיבות עליונה בנושא ההיתרים והסבות המבנים לבתי המלון. מדובר במהלכים בעלי השלכות חיוביות על מלונאות ועל התיירות הנכנסת לישראל. אני קורא ליזמים לנצל את ההזדמנות, הגישו בקשות ויחד נגדיל את ההיצע. אפשר לקחת לדוגמה את תכנית עמידר בה פעלתי להוספת שימוש מלונאי לכל בניין".

להתייחס לקהילה, לא לאורח הבודד

דורון אהרון, סמנכ"ל פיתוח תשתיות והשקעות במשרד התיירות, הוסיף שהתיירות שוברת שיאים בישראל, ומשרד התיירות מבצע התאמות, מגדיל את ההיצע ועונה על הביקושים ההולכים וגדלים. "החל משנת 2010 ועד היום מנהלת השקעות במשרד התיירות אישרה מענקים להקמת כ-20,000 חדרי מלון. בשנה האחרונה נשבר שיא, ואושרו מענקים ל-4,000 חדרי מלון. כשאנשי משרד התיירות בוחנים את בקשות היזמים, הם בודקים מספר פרמטרים, לרבות התכנית העסקית, חוות התייר, מיקום הפרויקט ורצינות היזמים. בתיירות של היום אנחנו כבר יודעים שהגורם המשמעותי בהצלחת מלון הינו חוויית התייר. מדובר בהתייחסות לקהילת האורחים ולא לאורח בודד וכן התאמת הסביבה האדריכלית לצרכי קהילה זו".

לפני חודש וחצי ערך משרד התיירות כנס השקעות במלונאות שהיה פורץ דרך והשתתפו בו כ-250 יזמים ואנשי תעשיית המלונות, מתוכם למעלה מ-100 יזמים וגופים בינלאומיים מהעולם. הכנס יצר פלטפורמה לשיתופי פעולה בין משקיעים זרים לבין בעלי נכסים מקומיים. בכנס הוצגו נתוני התפוסות והמחירים בתל אביב מ-2012 עד 2016. ניתן לראות שהמחירים בעיר לא יורדים מ-175 דולר ללילה, גם בימי מבצע צוק איתן, וכן גם כי התפוסות לא יורדות מ-65% גם בימי משבר. הסביבה העסקית בתל אביב יציבה, שיודעת לעבור אירועים מאתגרים, לצלוח משברים ולהתקדם. בתל אביב ההיצע עדיין נמוך מהביקוש ולכן המחירים עדיין גבוהים.



ליאון אביגד מקבוצת מלונות בראון בכנס הסבת המבנים למלונות. צילום עיריית רוזנבלום אביגד: עזבו אתכם מבניית איים בים ואוהלים בפארק

ואילו **ליאון אביגד** מקבוצת מלונות בראון, אמר לנציגי העיריה, פחות או יותר, "תעזבו אתכם מבניית איים בים ואוהלים בפארק. יושבים כאן מלונאים עם אלפי שנות מלונאות". לדבריו, הרבה יותר קל להקים מלונות בחו"ל, למרות שהם מקבלים המון רוח גבית. "לא יתכן שלהקים מלון באתונה עם בריכה על הגג ייקח לבנות חמישה חודשים וכאן להוציא מידע לוקח חודשיים. ככל שיהיו יותר מלונות בתל אביב, כן ייטב לכולנו. לסאות' ביץ' ולסטרפ בלאס וגאס אנשים באים לא כדי להמר, אלא כדי לבלות".

עם זאת הלין אביגד על היטל ההשבחה הגבוה החל על מי שרוצה לקחת מבנה מט לנפול ולשדרג אותו למלון, בעוד שמדי כמה שנים מתרחשים כאן אירועים בטחוניים שפוגעים בהכנסות המלונאים.

בצד האופטימי הזכיר אביגד את ברכת ה"שמייים הפתוחים" והשוק הסיני ש"מספיק שיגיעו תיירים סינים ליוון, לסיציליה והסביבה, וה'אובר פלואו' העודף שלהם יבוא אלינו".



איתן שוורץ, מנכ"ל מנהלת עיר עולם ותיירות בעיריית תל אביב צילום עיריית רוזנבלום
שוורץ: הארנונה המלונאית - אמצעי ההרתעה למפעילי Airbnb

הצעד של עיריית תל אביב להטיל ארנונה בגובה ארנונת מלונות על דירות Airbnb בתל אביב, התקבל ברגשות מעורבים. יש טענות כי בכך שהעירייה קבעה תעריף לדירות להשכרה לטווח-קצר, היא למעשה הכשירה את המהלך שבו בעל דירה - או גוף עסקי המשכיר עשרות דירות - סוחר בהן כבמלון וכך מתקבע המצב שבו נגרעות הדירות הללו משוק ההשכרה בתל אביב.

מנכ"ל מנהלת עיר עולם ותיירות בעיריית תל אביב, **איתן שוורץ**, שהשתתף היום בכנס בתל אביב, שיזמו העירייה ומשרד התיירות, אומר בתגובה כי: "אתה יוצא לקרב עם מה שיש לך. עיריית תל אביב יוצאת לקרב על איכות החיים של התושבים והצורך לאזן את התיירות הנפלאה שקורית בתל אביב. הכלי היחיד שעומד לרשותנו בקרב הזה זה סיווג ארנונה".

לדבריו, ברור שמה שצריך לקרות באמת זה שהמדינה תסדיר את הנושא ותאמץ גישה שמשותפת לרוב המקומות בעולם, כך שעד תקופת זמן מסוימת בשנה שאדם משכיר את דירתו - זה בסדר (90 יום בישראל, ע.ר), ומעבר לה זה כבר עסק, "ואם הוא מתנהל ללא מפריע, זה פוגע במרקם ובאיכות החיים של התושבים ובסופו של דבר פוגע בתחרות. אנחנו צופים פני עתיד מה יכול לקרות בתל אביב בעוד חמש או עשר שנים, כי זה מה שקורה באירופה. אין לנו כלים אחרים להפעיל, והיינו מאד שמחים אם המדינה היתה נכנסת לנושא ברצינות וגם יוצרת חקיקה מוסדרת בנושא וגם אכיפה כמו שיש כיום ברוב המקומות בעולם המערבי".

לדבריו, הוא אינו יכול לטעון שמי שמנהל 70 דירות הוא בנק או חברת טכנולוגיה. "יש ארנונה מלונאית בישראל. הפעילות העסקית הקרובה ביותר למה שהוא עושה היא פעילות מלונאית. הארנונה המלונאית הגבוהה ביותר היא האמצעי ההרתעתי החמור ביותר שאנחנו יכולים להשית עליו כעירייה בלי התערבות נוספת של המדינה. מובן שהיינו

רוצים שהמדינה תתערב בזה, ותסדיר את הנושא, כי זו הדרך היחידה באמת להגיע להסדרת השוק שכרגע הוא פרוץ לגמרי".