אילנה שטולנד

אחסן זאת בעצמך

בין אם מדובר ברילוקיישן, תקופת ביניים בין מעבר דירה או חלל מגורים קטן - שירותי אחסנה הולכים ותופסים תאוצה בישראל ■ אליק אילון, המשנה למנכ"ל אביה אחסנה, מדבר על גידול בהזמנות בעקבות המלחמה, מסביר מדוע יש לבחור בחוכמה את מיקום המחסן ומבטיח מחירים אטרקטיביים

"בעוד באה"ב 10% מהבתים משתמשים בשירותי אחסנה עצמית, ובארה"ב מבכ"ח ה-10, הרי שבישראל תנתח עמוד על כמעט אחד, אומר אליק אילון, המשנה למנכ"ל בחברת AVIA (אביה) אחסנה, המספקת פתרונות אחסנה עצמית ללקוחות פרטיים וולעסקים.

"באה"ב זה הרבה יותר מושרש בתרבות", הוא מסביר, ובניין שבשנים האחרונות, מכמה סיבות, גם בארץ החלה מגמה של עלייה בביקוש לשירות הזה. "קודם כל, אנחנו הרי מחוקים את השוק האמריקאי", הוא אומר. "כמו כן, בכל שתבריאל"ן בדרך בארץ יותר יקר, כך גם הצורך באחסנה עצמית גדל. כל מ"ר בדירה הופך להיות יקר יותר, ואנשים מעדיפים לבצע אותו לבדיבי מגורים ולא לבדיבי אחסון, גם הדירות החדשות שבונים יותר קטנות. אם עפע דירת חמישה חדרים הייתה במוצע 120 מ"ר, היום אנחנו ראים אפילו 95 מ"ר מחולקים לחמישה חדרים".

אחסנה עצמית (Self-Storage), מבהיר אילון, הינה נפב שבו לאנשים יש תכולה מסוימת, אין להם מקום לאחסן אותה בבית והם צריכים חלל מסוים לשם כך. "יש לנו פריסה של מחסנים בכל הארץ. אנשים בחודש לוקיישן בחלאם לבדיבי שלהם ומאחסנים שם את החפצים", הוא אומר.

ערך סנטימנטלי

חברת אביה אחסנה הוקמה בשנת 1996 על ידי חגי אילון ומאיר שלוין, מתוך מטרה להביא בשורה חדשה לתחום האחסנה. מתחם האחסנה הראשון הוקם בקיבוץ הראל, וכיום פרוליים בכך 16 מחסנים בפריסות שונים בארץ - חיפה, תל אביב, פתח תקוה, ראשון לציון, בני יבנאל, שדה מסר, יד בנימין ועוד - וכסך הכל מחזיקים כבר 6,500 מ"ר אחסנה לחשבונה שאותם חלקות יכל לחסוך אנליין.

עם קבלת כרטיס כניסה חכם הוא יוכל להיכנס לחדר האחסנה בכל זמן שנות לו. בנוסף, חברה מספקת גם שרותים נלווים לאחסנה, כגון שרותי הובלה, קירות איזוח ותומרי אריזה. מחוץ פעילות החברה מוקדיר בס"פ 3 מיליון שקל בשנה.

על פי נתוני חברת, 70% מהשוכרים הדרי אחסנה הם בעלה הנבאים בעוברי בין דירות - אנשים שפינו את דירתם אך עדיין לא קיבלו את דירתם הבאה. גם הבלים לאחסן תכולת דירה שלמה - רחוקים, ספות, מיטות, ארונות ועוד. 16% מהלקוחות הם מי שבעוד "מנו כך, כבל שתבריאל"ן בדרך בארץ יותר יקר, כך גם הצורך באחסנה עצמית גדל. כל מ"ר בדירה הופך להיות יקר יותר, ואנשים מעדיפים לבצע אותו לבדיבי מגורים ולא לבדיבי אחסון, גם הדירות החדשות שבונים יותר קטנות. אם עפע דירת חמישה חדרים הייתה במוצע 120 מ"ר, היום אנחנו ראים אפילו 95 מ"ר מחולקים לחמישה חדרים".

אחסנה עצמית (Self-Storage), מבהיר אילון, הינה נפב שבו לאנשים יש תכולה מסוימת, אין להם מקום לאחסן אותה בבית והם צריכים חלל מסוים לשם כך. "יש לנו פריסה של מחסנים בכל הארץ. אנשים בחודש לוקיישן בחלאם לבדיבי שלהם ומאחסנים שם את החפצים", הוא אומר.

מבלי שיצטרכו לבזבז יותר

"לשם כך, 8% מהמזמינים את הדירות בשיבצאים לוקיישן של כמה שנים ובדרכיהם לאחסן חלק מהבירה. כ-6% הם לקוחות עסקיים - בעיקר עסקים קטנים שמנצלים את חלל האחסנה לאחסן מלאי ובדומה. 5% משתמשים בשירותי אחסנה מקומן שבתום נמצא בשיפוצים ויש גם מקרה נוספת (2%) - הבחיר לאחסן דברים בזמנים בהיעדר אנבעמות ויש גם מקרה. "בשהיות לשמר נפטרים ומדיר לשנות את הבית, לילדים קשה עדיפים רגוז מבחינה רגשית לזרוק דברים", מתאר אילון. "זאו באים ומשאיר את זה אצלנו. אחרי כמה חודשים הם מסיבים את החפצים, מחליקים בין אחים, לזיקים מה שבריסים. יש לנו לקוחה שמנו הדיר לשנות בחפרים של שלושה חודשים, הדיר לבית חם בחלו יותר לשים לב לכמה יש להם כתוך בית. הפעם הבאה לא נשמעים רבות יש לנו הרבה ספרים, אלבומים, מכתבים ומכתבים, מלא חפצים שנשארו בבית כאו שדוא עצמה הייתה ילדה. הא שכרה אצלנו חדר אחסנה בגודל בינוני, פרתה אליו את תכולה הזו, ומדי פעם מגיעה לקחת כמה פרטים הביתה ומסיימת".

יש דברים שאתם אוסרים לאחסן

"קודם כל דברים לא חוקיים, סמים וכדומה. כמו כן, אסור לאחסן מזון כי זה גורם להגעת מכרסמים, וגם דברים מסוכנים שעלולים לגרום לתלקלות כמו סוללות לאופנים חשמליים וכלומר נר".

להיערך שוב יותר

תחום האחסנה העצמית, מספר אילון, חחל באה"ב בשנות ה-60 והגיע לישראל בסוף שנות ה-90. הענף, לדברי, מוערך בישראל בכ-160 מיליון שקל בשנה. "יחיבנו לעליה גם בביקוש מצד הלקוחות בתקופת הקורונה", הוא מתאר. "מאז שאנשים נחיו הרא נאלצו לשנות את דירתם. הא מינה אם הדרישה הא מבחיר האחסון, אבל בדירה הזו גם הרבה ספרים, אלבומים, מכתבים וכדומה, מולל חפצים שנשארו בבית כאו שדוא עצמה הייתה ילדה. הא שכרה אצלנו חדר אחסנה בגודל בינוני, פרתה אליו את תכולה הזו, ומדי פעם מגיעה לקחת כמה פרטים הביתה ומסיימת".

יש דברים שאתם אוסרים לאחסן

"קודם כל דברים לא חוקיים, סמים וכדומה. כמו כן, אסור לאחסן מזון כי זה גורם להגעת מכרסמים, וגם דברים מסוכנים שעלולים לגרום לתלקלות כמו סוללות לאופנים חשמליים וכלומר נר".

להיערך שוב יותר

תחום האחסנה העצמית, מספר אילון, חחל באה"ב בשנות ה-60 והגיע לישראל בסוף שנות ה-90. הענף, לדברי, מוערך בישראל בכ-160 מיליון שקל בשנה. "יחיבנו לעליה גם בביקוש מצד הלקוחות בתקופת הקורונה", הוא מתאר. "מאז שאנשים נחיו

מחסני אביה. "האתגר הוא למצוא שיטות שימקסמו את פוטנציאל האחסון"

אילון. "פריסת מחסנים בכל רחבי הארץ"

"גם אנשים שכבר עברו לדירה החדשה בוחרים להשאיר חדר אחסנה. הסיבה היא שרבים מאיתנו עוברים לדירות קטנות או שהחדרים הם קטנים, ולכן במקום להעמיס על הדירה עוד ועוד חפצים, מאחסנים אותם"

"מחסן שמתאים לתכולה של דירת שלושה חדרים יעלה כ-850-1,100 שקל לחודש. מחיר לחדרים יותר קטנים, שמיועדים לרוב לתכולה מצומצמת יותר, ינוע בין 200-500 שקל לחודש"

הנרל"ן הפרטי, שבתודשי הקיץ יוצר רותה", מסביר אילון. "אפשן טבעי בקיץ יש יותר עעברי דירה ובין דירות בינשראל או כחלק מרילוקיישן. בעיקר כי משפחות מתאמות את מועד המעבר כך שילדים יתחילו מסגרת חרשה בתחילת שנת הלימודים. 40% מהלקוחות החדשים נגנוסים אלינו בשלושת החודשים של הקיץ, מיוני ועד אוגוסט".

בשנתיים האחרונות, מוסיף אילון, ניכרת מגמה חרשה וטבעיונית: "גם אנשים שכבר עברו לדירה החדשה בוחרים להשאיר חדר אחסנה. הסיבה היא שרבים מאיתנו עוברים לדירות קטנות או שהחדרים הם קטנים, ולכן במקום להעמיס על הדירה עוד ועוד חפצים, מאחסנים אותם בחדר אחסנה - וכך תחתיה בבית יותר נעימה".

מהו פרק הזמן המומלץ לשכירת שטחי אחסנה?

"יש לקוחות שבנינעים לקוחה קצרה אל מספר שבועות, ויש כאלה שמחזיקים אצלנו חדר אחסנה במשך שנים. למשל, בנעבר דירות המוגבע של 4-6 חדרים, אבל המגבע של כלל הלקוחות הוא 14 חודשים. הרוב אצלנו הא יותר מבנע אחת לחודש, בד שניתן לסים את התקפרות מחי שרצים וללא תחתיות".

חדרי האחסנה מוצעים בגדלים שונים: חדרים קטנים - עד 8 קוב; חדרים בינוניים - 20-30 קוב; וחדרים גדולים - 21 קוב ומעלה. מחיר החשכרה, מסבר אילון, מוגבב לפי שטר מרובעים, גודל המחסן וחמיגים שלו. "הגודל הקלאסי, הרגיבו מחסן המתאים לתכולה של דירת שלושה חדרים, יעלה בין 850-1,100 שקל לחודש. מחיר לחדרים יותר קטנים, שמיועדים לרוב לתכולה מצומצמת יותר, ינוע בין 200-500 שקל לחודש. גם האחיר מאוד משפיע על המחיר. זה כמו שאתה שוכר דירה בתל אביב או בנתיב ליד פתח תקוה. הפער יכול להיות של 25-40% בין שכירת מחסן מרפאיר לשכירת מחסן פרוייר".

אבטחה הדוקה

אם הנכסנות מאפשרות, מציע אילון, "הרחיב מעליך גם לכי שנר בסביבה לשכור מחסן נוסף-מרפיר, וכך להגיע עלויות. לשכל אם אתה בר בתל אביב וחקוף לסמוכ בשל עובר בין דירות, אין סיבה לאחסן לכנה אם אתה בר בתל אביב וחקוף לסמוכ בשל עובר בין דירות, אין סיבה לאחסן לכנה בתל אביב, כי הרי לא הגיע כל יום לסמוכ, אלא רק אחר מספר חודשים.

לעומת זאת, אם המחסן צריך להיות נגיש לך מבחינת המיקום, ותגיע אליו לעיתים קרובות, לשכל כדי לקחת אוצרים וביגוד הבריחי נוסף, אז כדאי שזה יהיה בקרבת הבית".

האם הבטחת המאחסנת מבטיחה?

"קודם כל, לכל אחד יש את החדר שלו הוכנעעל שלו ואף אחד לא יכול להיכנס לחדר הזה. בנוסף, המחסנים מאוד מאובטחים. יש מערכת אזעקה ומצלמות, בשמבנים לקוח אנחנו מצייגים לו, בעלות נוספת, לבטח את התכולה, כמו שמבטחים את התכולה בבית. זה כמובן נתון לחלוטין. 99% מבטחים, כי זו עלות מינורית".

כדי האבנר בחיתול שמר מחסנת חוזה

"כמו אצל עסקים רבים זה מתחיל בשיווק; לדעת להגיע לכל לקוח שעדיין אם הסירות, ליצר הלהגדיל את המודעות לסירות כזה. זה אתגר שאנחנו כל הזמן סביבו, שאנשים בכלל ידעו שיש מתרון כזה. ככל שיותר אנשים יתנסו בכך, הם גם יסלימו לחברים שלהם. כמו כן, אנחנו אוורים לספק מחירים אטרקטיביים לעלות מחסן. כדי להבליח לעלות זאת האתגר שלנו הוא לבצע פיקוחים שיהיו אטרקטיביים לחברה מבחינת מחיר. צריך גם לחשוב על שיטת אחסנה שיתקפנו אלו מטנצ'אל האחסן.

באחסנה אנחנו מדברים על יחידות

נפח. השאלה היא אין אני מיצבר כמה שיותר נפח אחסון וכמה שיותר חדרי אחסנה בנפנה שאני לוקח. אנחנו על הזמנה בתחליר של לחדר - גם בחיצוים הגם מבריסים שעיגים בעצמנו כדי לשפר את תכולת הזו. הזיק, מפני שמחיר הנרל"ן מאוד יקרים, זה מחיב אותנו לא להתפקד לכשל באחסון בנוגה של 3 מ"ר, כמו שיקרים במחסן סטנדרטי, אלא לחפש נפסים עם תקרות נבוהות יותר - גם של 12 מ"ר ובמוגה - וגו בעזרת מדיקים מתאים להגדיל לבצל את הנוגה לטובת ייעוד שני חדרי אחסנה בתוך החלל".

לבסוף, אולי עצות חיים נותן למתעניינים באחסון עצמית?

"קודם כל, אם מחשבת נוסעת לרילוקיישן של כמה שנים, כראי לחשוב טוב מה מתעיר באמת יהיה הלוגיסי אחרי שיחזיר, כדי לא לשלם סתם. לשכל אולי יעדי להתרחש בחמרר בשיחזיר, ולכן עדיף לסמוכ את הכיים ולא לאחסן אותו. כמו כן, בחרים אחרים לא לקחת כמוכן מאלין שמחמיר עדיף לחדת חוזקה מרגע לבדה. אם נרים בחרבו הארץ, לעדיים כמוכן מחסן רחוק יותר מהבית כדי להחיל עלויות".

בחור הפיסה, מסכם אילון, "אנחנו רואים את הענף הזה לא כמו מבוכה אירוע של פיגוי דירה, אלא בחור איכות חיים. אם אתה מרגיש שהבית שלך שקר צפוף, יש אפשרות בעלות מאוד נמוכה לרפרש אותו אותו, ולייצר עוד אזור נעים בחוץ הבית". ■■■