

מלמעלה העניים נראים רחוקים

קו האופק של מומבאי מגלה יותר ויותר גורדי שחקים המיתמרים לגבהים מסחררים. המגדלים החדשים עונים על מצוקת הדיור אך דוחקים את העניים אל מחוץ לעיר. מגדלים עלייך מומבאי

Lotus Villa, הדירה היקרה ביותר כיום במומבאי, מוערך ב-21 מיליון דולר. תמונת העושר עשויה לסנוור ולהסתיר תופעת לוואי: מגדלי היוקרה נבנים באמצעות פרויקטים של פינוי-בינוי הדוחקים את תושבי העיר העניים אל מחוצה לה, לטובת העשירים. הבנייה החדשה מיוחסת, בין השאר, לשינוי תרבותי המתחולל בהודו. יותר ויותר זוגות צעירים מעדיפים לעזוב את צורת המגורים השבטית ולעבור למקום מגורים משלהם. אלא שדווקא המגדלים הם צורה חדשה של מגורים שבטיים: המשפחות העשירות רוכשות כמה קומות במגדל אחד ומשמרות את מסורת המגורים המשותפים. כך למשל, בונה כעת הבעלים של חברת ריאלטינס מוקש אמבני, מגדל בן 27 קומות (173 מטר) ובו הוא מתעתד לגור עם אשתו, שלושת ילדיו ואמו. אמבני שואף להיות האיש העשיר בעולם יגור בבית היקר ביותר בעולם. ■

הכותרת היא חנב"לית משותפת ב-A&G Partners, סגנית יו"ר לשכת המסחר ישראל-הודו, נשיאת אגודת הידידות ישראל-הודו. לתגובות: anat@angp.net

מאת עו"ד ענת בנשטיין-רייך

פעם זה היה פשוט יותר. במדינה שבה כתובתם של מקומות אינה תמיד מורכבת משם רחוב ומספר אלא מתיאור כמו "מול מאכיל הפרות שמשמאל למקדש מהלקשמי" או "ליד בית הרואר הישן", התרוממותו של בניין גבוה מתוך ים הבתים הנמוכים שסביבו סייעה למנווטים האורבניים להגיע למחוז הפצם. אלא שנסיקת הכלכלה ההודית משנה גם את קו הרקיע של מומבאי ועמו גם את היכולת לנווט כמו פעם. ברגעים אלה ממש עובדים עגורנים על בניית 85 מגדליי על בני יותר מ-40 קומות, ו-30 מגדלים דומים נמצאים בהליכי רישוי. אלו נוספים ל-100 המגדלים שכבר הוקמו בעיר בעשור האחרון. לשם השוואה - בניו יורק נבנו רק 16 מגדליי-על בעשור האחרון. לפי נתוני חברות המחקר, בהודו יש מחסור בכ-10 מיליון דירות למגורים וכשמחירי הקרקע והביקוש עולים, אין לקבלנים ברירה אלא לבנות לגובה. הם מתחרים אלה באלה "למי יש גבוה יותר", ומדי חודש מופיעה בעיתון כותרת המספרת על המגדל הגבוה ביותר במומבאי, בהודו או בעולם, שעתיד להיבנות. בביקורי האחרון במומבאי נתקלתי במגדלי האימפריאל המיתמרים לגובה של 249 מטר, אבל בקרוב יקומו להם מתחרים. לאחרונה פורסם כי חברת Lodha ההודית זכתה במכרז להקמת



מגדל אייקוניק, שיכלול 101 קומות בגובה של 442 מ'. החברה שילמה בעבור הזיכיון לבנייה 862 מיליון דולר - עלות של 1,700 דולר למ"ר. אולם גם מגדל אייקוניק לא ישמור על מעמדו המוביל לאורך זמן. כבר עתה מתוכננות שתי "מפלצות" נוספות: מגדל ה-World One המתנשא לגובה של 117 קומות (450 מטר) ו-India Tower עם 125 קומות (500 מטר). לשם השוואה: האמפייר סטייט בניו יורק מיתמר לגובה של 381 מטר, ומגדל אביב המחזיק בתואר המגדל הגבוה ביותר בישראל מתנשא לגובה של 244 מטר. המגדלים מאכלסים דירות יוקרה מפוארות במחירים מערביים לגמרי. כך למשל, דירת 200 מ"ר בקומה ה-42 של מגדל Planet Godrej תעלה 1.2 מיליון דולר. בתמורה ייהנה הרוכש מבריכה, מגרשי טניס וכדורסל, מועדון חברים מפואר וכמובן - נוף עוצר נשימה. במגדל World One שכמו רבים מהמגדלים החדשים הוא מגדל "ירוק" הכולל מתקני מיחזור ואגירת מי גשמים ולוחות סולריים - ינועו מחירי הדירות בין 1.6 מיליון דולר ל-10.6 מיליון. מחירו של דופלקס בן 1,000 מ"ר בבניין

חדשות מהשטח

◀ **השער לדלהי** - הטרמינל החדש של נמל תעופה אינדיה גנדי אשר בדלהי נפתח באחרונה. הטרמינל, השמיני בגודלו בעולם, יקלוט יותר מ-30 מיליון נוסעים בשנה שיעברו דרך 48 שערי המראה. לראשונה בהודו, המטרו של דלהי יתחבר לטרמינל ויאפשר גישה מהירה למרכז העיר. בשונה מפרויקטים אחרים בהודו, מנהלי הטרמינל מתפארים כי הבנייה ארכה שלוש שנים בלבד. הנקודה הישראלית - חברת מגל מערכות היא שהתקינה את הגדר המקיפה את שדה התעופה של דלהי.

◀ **חלומות על אפריקה** - יותר ויותר חברות מוצרי צריכה הודיות נכנסות לאפריקה באמצעות רכישת מפעלים קיימים או פתיחת סניפים מקומיים. הסיבה לכך, למענתן, היא כוח אדם זול ותנאים נוחים למשקיעים. החברות המובילות בהודו למוצרי צריכה Marico ו-Dabur, Rasna Godrej כבר פועלות ביבשת השחורה, ומושכות אחריהן גם חברות חקלאיות כגון Emami שרכשה לאחרונה באתיופיה זכויות לעיבוד מאות אלפי דונמים לגידולי ג'טרופה (צמח המשמש להפקת ביו דיזל), סויה וחמניות.

הדמי של מגדל אייקוניק במומבאי. 101 קומות בגובה 442 מ'

תצלום: ב. לוחברג