

**הבורסה**

**60 מיליון שקל עושים להוואה**

**קוטג' באריאל**

**בחצי-חנים**

הגדה המערבית הופכת אט-אט יעד למגורי קבע. מה שמאפיין גל חדש זה, הם המחירים הזולים יחסית. קוטג' ב" אריאל, עם חלקת קרקע ו, מוכן לכני" סה" עולה כמיליון שקל, בערך כמח" צית ממחירו באזור המרכז. הסיוע ה" כספי הניתן למתיישבים החדשים ב" מקום, עושה את המגורים כאן לכדאיים עוד יותר.

הסתיימה עונת החגים וכולם חזרו מ" חו"ל. "אחרי החגים" הפך לעבר ושוב חלה התעוררות בשוק הדיירות. מעניין מה מחפשים? ביקוש מיוחד נרשם לדי" רות בנות 5-6 חדרים ואפילו מנטהארז זים באים בחשבון. המחיר נע סביב 200 אלף דולר בצפון תל-אביב. כדי לספק את הסקרנות, סיפר לי מתווך הבקי ב" שח: בשיכון צמרת מכרו לפני כמה שבועות וילה של 5 חדרים על מיגרש של 350 מ"מ"ר ב" 600 אלף דולר והקונה היה ישראלי כשר למהדרין. ולמי שמת" קשה בחשבון, המדובר הוא ב" 8 מיליון ו" 400 אלף שקלים (לא לירות).

תל-אביב תרשום לזכותה שיא חדש בשנים הקרובות: שיא במימסר חדרי- מישרד חדשים. בונים הרבה ויבנו עוד יותר, במקומות שונים בעיר: בכיכר ה" מושבות, מול בית "מעריב", הסתיימה בנייתו של בית אליהו, גם בדיזנגוף-סנטר לא הכל מלא, אך לעומת זאת בבית- גיבור לא היה ריק. כבר עתה יש היצע גדול של חדרי-מישרד גדולים וקטנים, טובים אך יקרים. ניראה שההיצע בעתיד יביא לירידה במחירי הקנייה וההשכרה של חדרי-מישרד.

מיספרם של חדרי-התינוך בנכסי דלא ניידים עלה ופרח בשנתיים האחרונות. על כל מישרד קיים נפתחו שניים חדשים. העסקים, כפי הנראה, היו טור- ביס, או לפחות ניראו כאלה. עכשיו הת- חילו נעלמים חלק מן המישרדים החד- שים. הצפיפות של בעליהם לא התממשו והם מעדיפים לסגור את העסק, להש- כיר את המישרד שברשותם ולהשקיע את כספם בדיירות להשכרה. זו הכנסה יפה ובטוחה יותר.

תמיד יימצאו "משקיעים" שמחכים למציאות כמו ארט, וככל שהמניה עולה יותר, גדל מיספר "המשקיעים" ועימם גדל גם הרווח בלי מס של "המריצים". אגב, הסיפור של ארט טוב גם בשביל אוניקו והתכוף.

**1000 עשירים**

אחד מהיועצים לניירות-ערך אמר לי: "תשמע, אני מתפלא שאתה לא מבין. בארץ יש קבוצה של 1000 איש, שיש להם 15-20 מיליארד שקל, שאותם הם רוצים להפוך ל-20-25 מיליארד שקל, מהר ובלי לשלם מס. איפה אפשר לעשות את זה? בבורסה כמובן." תיאוריה מעניינת. מי יהיה ה-1001? מה יהיה על קרנות הנאמנות? יהיה טוב. לקראת סוף השנה, החל כידוע ב-31 בדצמבר, תתעורר מילחמת הקרנות על הבכורה בביצועים. וזו סיבה טובה נור" ספת, מדוע הבורסה תיראה יפה ל" משקיעים.

מה יהיה על הצמודים? הם מתאי- מים את עצמם וכך גם יעשו הלאה. הם נסחרים כל הזמן מתחת לערכם, אך הציבור מזניח אותם. רוצים להרוויח יותר- ומה יותר טוב מאיגרת-חוב בנקאית הקרוייה במיקרה מניה בנקאית?

**הסיפורים של השבוע**

- תתפלאו, אבל אפילו בנק הפוע" לים שלו השליטה בהסנה מתחיל לפחד מארט (זכירה דרוקר), הם חוששים, ובצדק, מהרגל הגדולה שדרוקר (אררט) רוצה להכניס בהסנה. הוא רוצה 25%, וזה הרבה.
- תופעה חדשה: בנקים מאבדים שליטה בחברות-בת ביגלל ויסות יתר של שערים. ראו מה קרה לבנק-הפועלים ב" בניין.
- ביטוח. כספים גדולים של חברות- ביטוח, שעד עכשיו היו מחוץ למערכת הבורסאית, עומדים בפתח. חברות הש" קעה משותפות לחברות-ביטוח ולגורמים פרטיים מיקצועיים, יחוללו מהומות ב" קרוב. ומעניין לעניין - כדאי להתעניין שוב באריה. "מאפיונרים" קנו הרבה.
- אמר לי ברוקר ותיק: "יש המון כסף במערכת. ככל שהמצב הכלכלי מיי- דרר, וככל שיהיו יותר שביעות ומיפעלים סגרו ולא תהיה צמיחה, כך ייטב לבורסה. הכספים הגדולים ילכו לבורסה." לא מסכים, אבל מעניין.
- כתוב אצלי בפינסק: "לבדוק ארלדן." החלטתי שלא, חבל על המאמץ.
- כתוב אצלי גם, "לבדוק חשמל." זה בהחלט מעניין.
- משכנתאות לבניין (750 נקודות). הרינווחיות טובה. יש לצפות להנפקה.
- ארלון (4000). המניה עומדת מתחת לשוויה. צפוי גידול ברווח. המאזן יתפרסם בימים אלה.
- נייר חדרה (1350). מישהו, או מישהם, אוספים סחורה חזק. אולי קרנות נאמנות?
- פמה (חברת השקעות של בנק-מיזרחי) מנפיקה זכויות, כך שעל כל 5 מניות ע.ג. יקבלו 8 מניות ע.ג. חדשות שהתפוכנה למניות-שליטה בחברה. מינחים שהחברה תאסף אותם חזרה, במחירים גבוהים בהרבה.

נו, מה אתם אומרים? טוב לכם ישראל! עובדה: החגיגה בבורסה נמשכת. יש התייצבות ברמת החגיגות. היא תימשך עם זיגוגים למטה ולמעלה. עד מתי? מתרבה מיספר ה"מב" נים", גם כאלה בלי מרכאות, שמכונים להסתכן ולנקוב בסוף דצמבר כתאריך-יעד. עד אז, הם אומרים, תהיה בורסה טובה. זה לא אומר שלא יהיו פה ושם ירידות, אך בסך-הכל, "הקו המנחה" יהיה בעליה.

**חיקון לתחזית**

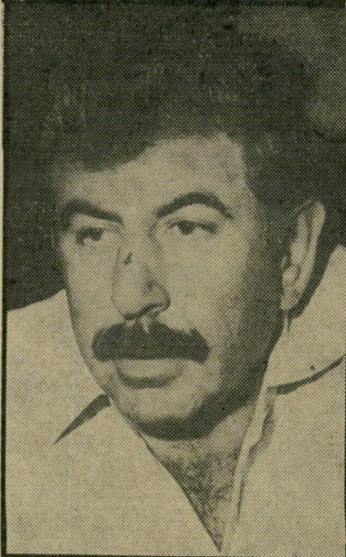
אני ממחר לתקן את תחזית המדד לאוקטובר, שיתפרסם ביום ראשון הקרוב. מתברר שכמה כלכלנים פיתחו מודל מתמטי לחיזוי המדד החודשי. המודל עמד במבחן בשלושת החודשים האחרונים. הטעות המינימלית היתה של חצי אחוז בלבד. אז על-פי המודל המתמטי ה"ל, מדד אוקטובר ינוע סביב 10%.

אם התחזית התאמת, יישארו בעלי המודל באלמוניותם. אם תכזיב, אפרסם שםם ברבים, לאות ולעדות, ורק 10 מיל- יוכל להתחרות בתעתועי המדד, להוציא כמובן את הלשכה לסטטיסטיקה.

**"אררט" ועוז עושים חיים**

וכשני נחזור לעיסקי הבורסה. יש הרבה הסברים, כרגיל, לשאלה מדוע קו" רה בבורסה מה שקרה בשבועיים האחרונים. למשל: ערך השוק של מניות הבנקים מגיע לסכום האדיר של 50 מיל- יארד שקל. מסכום זה, בעליהם של 20 מיליארד אינם נוהגים לגעת ברכושם זה. הוא מונח. 20 מיליארד נוספים נמצאים במצב של היסוס תמדי, ורק 10 מיל- יארד מתערבים ב"משחקי הבורסה". המחורר במניות חופשיות מגיע ל-150 מיליון שקל בימים האחרונים, ויתרת ה" מחזור היומי בבורסה הם של מניות הבנקים. אם מתוך 150 מיליון השקל, נוריד את המניות המווסתות חזק על- ידי הבנקים, מניות חברות-ההשקעה וה" בנקים במשכנתאות, נגיע לסכום של 60-70 מיליון שקל ליום - והם שחוללו את המהומה של השבוע האחרון.

התרגלו שבנקים נותנים כל יום 0.5%, פיתאום הם נותנים רק 0.1%. מה עושה "משקיע" נבון? בורח ממניות הבנקים אל המניות החופשיות. והנה יש לנו הסבר לחלק הראשון לשאלה מה קרה. יש גם חלק שני. מסתובבים בארץ סכומי-עתק של כסף אפור. המקום היחיד שבו אפשר להשקיע כסף זה ולהרוויח, בלי לשלם מס, הוא הבורסה. אפשר למשל לקחת מניה ולהעלות אותה באלפי אחוזים, כמו למשל "אררט" ו"עוז". הטכניקה היא בדרך כלל זו: לוקחים מניה, לא סחירה במיוחד, קונים את הרוב, מעלים את המחיר, ותוך כדי כך מחלקים מניות הטבה, מגדילים את כמות המניות ומנפיקים זכויות. כוונת אלה שהריצו את המניה היתה להרוויח פי 7. אך מה עשתה הבורסה? תוך כדי ריצה היא עלתה פי 15 ועדיין הביקוש גואה. אררט 5, למשל, הגיעה ל-2600 נקודות. התחילו למכור, והיא ירדה ל-2170. ביתניים הצליחו בעלי המניה, שהריצו אותה מכמה מאות נקודות, להרוויח 10 מיליון שקל.



קבלן דרוקר רגל גדולה בהסנה

**מכונית ורבע**

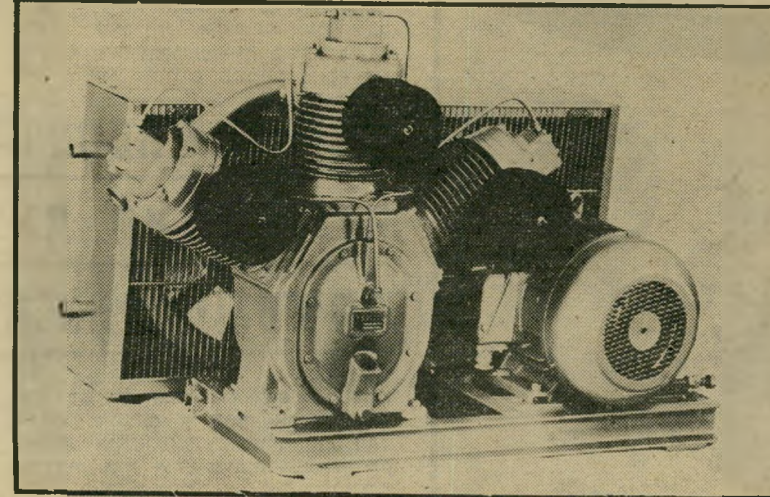
**לכל פקיד**

מטעמים ברורים, שיתבהרו להלן, אני מנוע מלקוב בשם המוסד הכלכלי והאני שים המעורבים בעניין. אך מי שסיפר לי את הסיפור, ערב לאמת שבו. ובכן, במוסד ידוע בתל-אביב עובדים בין היתר ארבעה פקידים בכירים, ש" מקום מגוריהם הקבוע הוא ירושלים. כל הארבעה הם "פקידים נרשמים", ה" מקבלים הוצאות רכב מלאות על ריכבם. מכיוון שארבעתם נוסעים מדי בוקר ל" תל-אביב, וחוזרים אחר-הצהריים לירוש" לים, הגיוני היה לחשוב, שכל אחד נוסע במכוניתו הלוך וחזור. טעות. הם נוס" עים במכונית אחת. ולמה לא? זהו ב" פירוש-היסכון בדלק. הגיוני היה לחשוב שכל שבוע יש "נהג תורן" שאוסף את שלושת חבריו. גם זו טעות.

יש סידור טוב יותר: המכונית החמיי שית. מכונת זו שייכת ל"פול" (מאגר הרכב) של המוסד, והיא זו המובילה את מיודעינו בקו ירושלים - תל-אביב ו" ירושלים מדי יום. הנהג מתחלף מדי שבוע. כאשר המכונית מתעייפת - יש מכוניות נוספות ב"פול".

מלאכה מעסיק היום 200 פועלים בשל"ר שה מפעלים וגאה בתוצרתו, שמעטים בעולם היכולים להתחרות בה. הנה מיפ" על המיצא השנה ב" 2.5 מיליון דולר. הנה מיפעל שבו יחסי-העבודה וגם תנאי העבודה מצויינים. מיפעל שבו המשכור" רות גבוהות משל פקיד בנק. הנה מיפ" על שהערך המוסף של תוצרתו גבוה במיוחד. מיפעל שאינו נזקק לחסדים של בעלי ממון ושררה.

הנה מיפעל שחברות אמריקאיות גאות לייצגו ולקבל את הזיכיון להפצת מוצ" ריו. אה, אילו היו לנו מאתיים מיפעלים כאלה, אפשר היה לחולל נפלאות.



מדחס אוויר של "אהליאב" 30 שנה ללא תקלות

פקיה וארצות דרום-אמריקה. הן קונות מדחסים להתנעת מטוסים ומנועי דזל באונות ובתחנות-כוח. הם קונים הכל: גם מדחסים קטנים, וגם בינוניים. הם קונים לא משום שהמדחס זול. הוא פשוט טוב ואמין, ויש כאלה העובדים כבר 30 (שלושים!) שנה ללא תקלות, המדחס כמובן, ו"זו בעיה", אומר קורט יונגסטר, בעל המיפעל. הנה מיפעל שהוקם ב-1943 כבית-

**עסקי אוויר**

**ולא בורסה**

המשק הישראלי לא עוסק רק בעיסקי בורסה. יש גם כאלה העובדים על מח"רות. אחד מן המיפעלים היותר מצל"יים, בקנה-מידה בינלאומי, הוא אהליאב (שמו של הארכיטקט של בית-המקדש). מיפעל זה מייצר מדחסים (קומפרסור" רים), המשמשים לאלפי שימושים, כמו למשל: במיתקנים של רופאי השיניים, במיתקן לצביעה, בציוד פניאומטי, ב" פטישי אוויר, מנופים, משאיות מלט ב" תיפורת, פתיחה וסגירה של דלת ה" אוטובוס.

מיפעלי "אהליאב" מייצרים 30 דגמים של מדחסים, מחצי כוח סוס ועד להספק של 40 כוחות סוס, המשמשים להתנעת מטוסים. הם עושים הכל, החל באיטקה גרוטאות ברזל והפיכתה לברזל-ליציקה, שממנו הם מכינים מאות חלקים הדרור" שים לייצור של המדחס והרכבתו. כן, 70 אחוז מתפוקת המיפעל מיועדת לייצוא. בין הקונים: ארצות-הברית, אנג" ליה, צרפת, גרמניה, דרום-אפריקה,