

50

המנהלים הטובים

2018



מקום 32

שאול לוטן | לוינשטיין נכסים

נדל"ן

ציון סופי 7.96

"פקידי הממשלה מפחדים מהצל של עצמם"

■ הממשלה אמרה שהיא רוצה להיות איתנו, ומנסה לעשות דברים, אבל כל דבר היא עושה הפוך, רע ובאחרון, אומר שאול לוטן, מנכ"ל לוינשטיין נכסים: "הממשלה מעכבת, מפריעה, מוציאה חוקים לא בשלים, מעמידה צבאות של פקידים שכל תפקידם הוא כסת"ח. אני הרבה זמן בתחום, כך שיש לי נקודת מבט ארוכת שנים: יש לא מעט דברים שבשנים עברו עשינו בזמן קצר, והיום זה קשה ואיטי. זה לא שהם באים להפריע, אבל הם מפחדים מהצל של עצמם. גם היועץ המשפטי לממשלה מעכב כל דבר, ועל כל שטות רצים לשאול אותו. הם שוכחים שצריך להמשיך להקים מדינה".

תן דוגמה.

"קח את הרשויות המקומיות: פעם היה לוקח לנו חצי שנה להוציא היתר, עכשיו זה עלה לשנה. בממשלה רצו לזרוז את התהליכים והקימו מערכת ממוחשבת שצריך להכניס בה את הכל. אלא מה, המערכת הזו לא עובדת כשאינן בעיריות מספיק אנשים שיוצרים להפעיל אותה. כשאני רוצה להגיש בקשה אומרים לי 'תגיש וב' עוד 45 יום נאמר לך אם היא בסדר'. מטבע הדברים מדי פעם מוצאים טעויות, ואז במקום להגיד לך לתקן, הספירה מתחילה מחדש. היום הכל פורמליסטי ומעכב, ועוד לא דיברנו על ההפרעות של המדינה בנושא של מחיר למשתכן ועצירת שיווק המגרשים הרגילים".

מה האתגר שלך ל-2019?

"למצוא עוד קרקעות למגורים ונכסים מניבים, לפתח אותם ולהתרחב. לאור העצירה בשיווקי הקרקעות אנחנו מחפשים גם הודמנויות להתרחב בחו"ל. כיום אנחנו פועלים רק בהודו ובקפריסין, ואני בוחן עכשיו את קנדה, פולין וגרמניה. נחפש עסקאות כדאיות בתחום המגורים, המשרדים וגם מרכזי הלוגיסטיקה".

תן עצת למנהל צעיר.

"להיצמד למנהל בכיר עם ניסיון, וללמוד את נבכי הביורוקרטיה. לא תמיד ההיגיון הפשוט והבריא עובד, לעתים צריך ללכת עקום כדי להגיע למטרה שלך. צריך הרבה סבלנות ולצבור את הניסיון לאט".

איך משפרים את שביעות רצון העובדים בחברה?

"אנחנו קוראים לעצמנו חברה משפחתית. כולם מכירים אחד את השני ואת בני הזוג. אחת לשנתיים אנחנו נוסעים לחו"ל עם בני הזוג. אנחנו נותנים בונוסים ומי שכורות שהן מעל המקובל בשוק, והעובדה היא שאותנו לא עוזבים: יש לנו עובדים שנמצאים איתנו 25 ו-30 שנה".

מי לדעתך מנהלוגות שלך הוא מנהל מצטיין?

"יש שלושה מנהלים בתחום שאני רוצה לציין: אורן הוד מאפריקה ישראל מגור רים (שעובר לרבע כחול) הוא משכמו ומעלה ועושה עבודה יפה, תמיד רגן עושה עבודה מצוינת בשיכון ובינוי, ורוגן יפו הרים יפה מאוד את אלעד ומנהל אותה בשקט, בהבנה ובחכמה".