

אסתור

מלכת ניהול

■ אביהוא קדוש



בגיל 11 הוריה הודיעו לה שעוזבים את נתניה ועוברים לאמריקה. מאז עברה חיים שלמים והעבירה תחת ידה אלפי תלמידים שביקשו הכשרה במקצועות הנדל"ן השונים, אבל היא עדיין מתגאה בשם שנתן לה יצחק תשובה, מלך נתניה, כשישבה לעשות איתו עסקים, ארבעים ומשהו שנים אחרי שעזבה את עיר החוף הישראלית

האנשים האלו, היהודים האלו, הישראלים האלו, שאמנם הגיעו מכלום, אבל מינפו את עצמם לדעת, לקחו הלוואות ורק רצו למכור ולמכור. רק כסף, ללא השקעה ואיכות. יש סטנדרטים שצריך לשמור עליהם, ואני רוצה ששמש דוגמה לכולם, וחבל שזה לא תמיד קורה. אנחנו כזה מיעוט, כך שכל טעות בולטת."

נתניה זה לא פלורידה

מלך מעדיפה שלא לעסוק בעניינים אישיים מדי כמו בעליה לשעבר, או אחיה שמת בגיל 21 ממנת יתר, מקרה טרגי שגרם להוריה לעקור בחזרה לישראל אחרי עשרים שנה בארה"ב. מלך עצמה חזרה לניסיון התאקלמות מחדש בישראל בתחילת שנות הארבעים לחייה. היו אלו שנות השמונים, והיא הייתה הסטודנטית הכי מבוגרת בקרב תלמידי תואר שני באוניברסיטת תל אביב. "הם לא הבינו למה בכלל קוראים לי אסתר, למה אני מעריצה את שושנה דמארי ויפה ירקוני, ואיך אני כזו ציונית", צחקת מלך, אבל מיד מרצינה: "אבל אז גם הבנתי שיש בחברה הישראלית מעין משבר זהות. הישראלים בארץ פיתחו תרבות אחרת ממה שהורגלתי בה. מיהו ישראלי? מהו ישראלי? ההבדלה שעשו בין ספרדים לאשכנזים היתה נוראית בעיניי. יהודים מבדילים בינם לבין עצמם. אז הבנתי שישראל היא כבר לא המקום אותו עזבת. היא הייתה צרה מדי עבורי. תל אביב זה לא מנהטן, ונתניה זה לא פלורידה. ישראל היא ניו-ג'רזי. וכאיריאליסטית (רצייתי להתגייס בגיל 19 ולא נתנו לי...), שמצאה את עצמה מוקפת בידי ישראלים שמדברים על חפצים וכסף לא הרגיש לי נוח. לפחות התאהבתי בפרופסורים ישראלים וגיליתי שאני אוהבת מאוד ללמד. הישראליות שבי הובילה אותי להצליח", משחזרת מלך לפי הסטריאוטיפים שבחרה לעצמה, ומתכוונת לנישואיה עם המרצה ווידר. להפתעת כולם, בנה מנישואים קודמים, ריצ'ארד דיקסון, המשמש כסגן נשיא בכיר בחברת הצעצועים "מאטל", נשא לאחר מכן את בתו של ווידר לאישה. הלכתית ומשפחתית, היא מבטיחה, זה עובד מצוין. "אני חייבת להוסיף, אבל, שילדים שגדלים פה למשפחות ישראליות מפסידים. הם מפסידים את האהבה הפטריוטית העמוקה למשמעות גדולה. ללא ספק. אני כל כך מתגעגעת לילדות שלי בישראל. הורי, שיהיו בריאים, עדיין בחיים ואני עדיין לא סולחת להם על שלקחו אותי ועקרו אותי מישראל. הם אומרים לי להתבגר כבר! שאני כבר לא ילדה. אנחנו עדיין רבים! לקחתם אותי מהמדינה שלי. השאיפה הכי גדולה שלי בחיים זה לבלות חצי מהשנה בישראל. יש לי כבר דירה יפה בנתניה שמשקיפה על הים התיכון".

פיארו את חלונות הראווה של בלומינגדיילס. זו הייתה תקופה מעניינת לגדול בה. מלבד זאת, קפיטליזם ויזמות לא בהכרח היו שיא האופנה בישראל של אז. "ועכשיו? "עכשיו זה מעניין ושונה. ישראלים רבים נמצאים בראש התעשייה שלי. אם זה אילן ברכה, תמיד שמש, מייקל שבו או ג'קי טפליצקי, כל אלו... חייב להיות קשר לכל סיפורי ההצלחה פה." והוא?

"מוסר עבודה. כולם עובדים קשה מאוד מאוד. אם הם שומרי שבת, אז זה בערך היום היחיד שהם לא עובדים בו. חוץ מזה, יצר ההישרדות נטוע בהם,



הרצון והתשוקה להצליח. זה מאוד נפוץ בקרב ישראלים. העברית שלי כבר לא טובה כמו פעם, אבל כשאני פוגשת ישראלים ישנה מעין הבנה ללא מילים, מעין רצון לחתוך לשורה התחתונה, לתכל'ס. להתקדם, לא להתעכב - זה הסטייל. המשפט שאני הכי אוהבת בעברית זה 'חבל על הזמן'. אני מתה על זה. זו ישירות שטובה לעסקים ולא מבזבזת זמן."

אבל יש גם תלונות. "יש בעיות בעסקים ובאתיקה. יש לישראלים פה אחריות לשמר את הכבוד והאתיקה הדרושה להצלחה פה. יש כמה ישראלים שבאים לפה ולא ממש שומרים על זה. יש כמה אנשים שקונים קרקעות ובונים בניינים והורסים את המוניטין לכולם בעיר. עושים עבודה מחורבנת בפרויקטים שלהם, וזה משפיע. עולם העסקים מדבר על

ומעפילים אחרים שניסו להסתגל לפלשתינה א"י המנדטורית. הוריה - האב יליד רומניה והאם ילידת צ'כוסלובקיה - שרדו את מחנה הריכוז ברגן בלזן, משם המשיכו לכיוון ישראל. אחרי שנים ספורות במדינה הצעירה הם החליטו להמשיך הלאה, לאמריקה. "רוב הישראלים שבאים לכאן", אומרת מלך, "עושים את ההחלטה לעבור כבוגרים. אצלי, לעומת זאת, המצב היה שונה. בוקר אחד, בגיל 11, הוריי העירו אותי ואמרו לי שנוסעים. פשוט כך. באותה התקופה זו הייתה בושה לדרת מהארץ. אבי רצה מלכתחילה לנסוע לאמריקה, אבל אמא שלי רצתה את ישראל, וכך הם הגיעו



לארץ, שהייתה אז פלשתינה. אבי אפילו השתתף במלחמת השחרור ובסיני." "אז למה הם החליטו לעזוב? "כל החברים של אבי נהרגו בשארם-א-שייח' והוא החליט שהוא לא רוצה עוד לחיות במדינה כזו, בה החיים קשים כל כך. הוא חיפש שלום ושלווה ונמאס לו ממלחמה. אבל הסיבה הנוספת לירידה הייתה העובדה שהורי היו דוגמה ליזמים מבטן ולידה. הייתה להם חנות משגשגת בנתניה לבגדי ילדים. אבי היה המהנדס, ואמי עיצבה את הבגדים. הם היו מוכרים מאוד. למעשה, מרים פיינברג, ראש עיריית נתניה, היא בת דודה שלי! בכל אופן, חברת עיצוב אמריקאית מימנה להם את הווזיה והזמינה אותם לעבור, כאמנים ומעצבים, לניו-יורק. הם הצליחו מאוד ובנו פה מפעל וחדר תצוגה בברודוויי. הבגדים שלהם

שאסתר מלך מדברת, קשה לעצור את השטף. אשת הנדל"ן העומדת בראש מכון המספק קורסים בתחומי נדל"ן ("דיל אסטייט אקדמי") וייעוץ בתחום ("אסתר מלך קונסאלטינג") זורקת שמות, מספרים, תוכניות מתאר, עסקאות, דיווחים עדכניים, עצות וטיפים עסקיים, ולא שוכחת להזכיר, כמה פעמים ביום, את מוצאה היהודי.

אנחנו נמצאים במועדון האתלטיקה של ניו-יורק, ואסתר מלך מקיימת את סדנת החינוך המתקדם של "אקדמיית הנדל"ן" שלה. לעיני סוכנים, מתווכים, משקיעים, עורכי דין, ארכיטקטים ועיתונאים היא מתגאה שהיא מכנסת את כולם תחת קורת גג אחת שבעבר לא אפשרה "להכניס שחורים ויהודים". מחיאות הכפיים נשמעות היטב, ומלך, מעין מופע של אשה אחת, עם מיקרופון, חליפה וצמיד קבליסטי אדום, מגיבה בחיוך ומזמינה את כולם להצטרף למהפכה. איזו מהפכה? בשוק הנדל"ן, כמובן. התעשייה השנייה בגודלה בעיר סובלת קשות בשנתיים האחרונות, ומספר העסקאות שנחתמו קטן בצורה ניכרת ובהיקף משמעותי. לא פלא, אם כן, שכמאה וחמישים אנשי מקצוע מצאו את הזמן ובחרו לבלות שלושה ימים במחיצתה של הקואצ'רית/מתווכת/בעלת נכסי נדל"ן.

מלך (62) הקימה את המכון להכשרת מתווכים ובעלי מקצוע אחרים בתחום הנדל"ן לפני 15 שנים ביחד עם בעלה (הרביעי) בן ווידר, מרצה בטורו קולג'. לאורך השנים היא מעריכה שכ-5,000 תלמידים ומתווכים עברו תחת השגחתה, חלקם קיבלו את הרישיון לשמש כמתווכים בעסקאות דיור ואחרים באו לשמוע פנינים ועצות חכמה. האמת, מדובר בשואו שגם מבדר קשישות כחולות שיער ועסקנים בחליפות, שבאים לשמוע ולהחליף כרטיסי ביקור עם כוכבי התעשייה. בין האורחים שביקרו במכון של מלך נכללים הווארד לורבר, רוטי הרמן האגדית העומדת בראש פרודנשיאל דאגלס אלימן, קנת סוויג, לוקהארט סטיל, ריצ'ארד מאק שהוא נשיא חטיבת הנדל"ן של קרן ההשקעות אפולו, פאם ליבמן, ברברה קורקורן שהקימה את חברת "קורקורן" והפכה אותה לאימפריה לפני שפרשה בעצמה, ואחרים. על מלך עצמה נכתב בעיתונים ובמגזינים רבים, ביניהם פורצ'ן, דיילי ניוז, ניו-יורק פוסט, וילאג' וויס, וול סטריט ג'ורנאל ודה ריל דייל.

מתה על חבל"ז

אסתר מלך נולדה כאסתר מייזלר במחנה הפליטים בעתלית של אחרי מלחמת העולם השנייה, שם החזיקו השלטונות הבריטים את משפחתה

גברים יקרים

שלל העדויות מתאסף למסקנה נחרצת:
משהו לא טוב קורה לכם כשאתם חוצים את קו
האמצע של העשור הרביעי

כואב לו, קשה לו, הוא לא יכול לזוז. כל הלילה הוא הזיע ועכשיו קר לו. המזגן דולק? יש לו צמרמורת אז תכבי. העיניים שורפות, יש לו לחץ באוזניים, הגרון הורג אותו, והגב, והראש, והשרירים. הוא צריך עוד טישו וגם כוס תה, ושתמדי לו חום ושתכסי. הוא מתהפך, משתעל ומקנה, וכל הזמן מיילל וגונח. הוא חולה. מצונן. אפילו לא שפעת. פרוגנוזה אופטימית, הרופאה אמרה. וירוס מיקרוסקופי שמצליח להוציא אותו לגמרי משינוי משקל. כמעט שבוע שהוא במאוזן, בפיג'מה, בפרצוף משוער לרחמים ומכוסה בזיפים. הוא חוזר לגיל ארבע, למרות שבקרוב ימלאו לו ארבעים. גם כשחבר שלו מישאל מגיע רק כדי לאסוף חבילה, הוא לא יוצא מהחדר. מאציל סמכויות ונשאר לגנוח כמו יולדת מאחורי דלת סגורה. "מה, את הולכת?" הוא לוחש בכל פעם שאני קצת מתרחקת, והמבט הנושט שלו מסגיר: "תשארי כאן. תטפלי בי. את תהיי האחות הרחמנית ואני הפצוע האנגלי".

לא הייתי מטרידה אתכם בתחילתו של בעלי לולא חשבתי שהם מבטאים סימפטום של מחלה אוניברסלית, חוצת גזעים ולאומים. אנחנו, הבנות, משתפות זו את זו בסיפורים כאלה וכך ערות מצטרפת לערות והחומרים מצטברים לתמונה מלאה וכוללת המביאה למסקנה אחת נחרצת, לפיה משהו לא טוב עובר עליכם, גברים יקרים. משהו לא טוב עובר עליכם, כשאתם חוצים את קו האמצע של העשור הרביעי ובעיקר כשהקו שלכם מתרחב, אחרי שנולדים הילדים.

אני מסתכלת עליכם, חברים יקרים, על ג'ינגיס חאן של עולם ההייטק, על מקגייוור של הנרסת המחשבים, על יוליוס קיסר של עולם המשפט, על ברוטוס של עולם העסקים. בעבודה, כולכם מנהיגים דגולים: אחראים, מפקסים, מוצלחים, מוערכים. וברגע שאתם נכנסים הביתה אתם עוברים מטמורפוזה כמו רובוטריק מחליף צורה, והופכים להיות תינוקות מגודלים. והפער הזה, הפער בין מה שאתם בחוץ למה שנעשה מכם בבית, הפער הזה יכול להטריף. אני מדברת למשל על ההוא, שכשאתו מחוץ לבית הוא מתקשר אליה ואומר: "ממי, אני רעב רצה, מה יש לאכול?" ועל ההוא השני, שכשהוא חולה הוא נפרד זמנית מאשתו וילדיו המתבגרים וחוזר לגור בחדר הילדות שלו, שותה מרק עוף אצל אמא. על ההוא שבליילה בו נולד בנו הבכור, בשיא של הצירים, בדיוק אז נתפס לו הגב והוא לא יכול היה לזוז. ותאמינו לו שלו זה כאב יתור. או על ההוא ההוא שכשהוא נשאר לשעה עם הילדים ואשתו חוזרת למהפכת סדום ועמורה בדירה, הוא אומר לה: "אבל מה את רוצה ממני? זה לא אני עשיתי!" על זה, בכריכה, שאשתו ביקשה ממנו לשים עין על בן השנתיים כשנכנסה למלתחה ושנייה אחר כך הילד, עם הבגדים, בתוך המים. וגם על ההוא שיצא בבוקר עם הילד לגן, וזרק לפיר הזבל את תיק האוכל במקום את שקית האשפה. מזהים את עצמכם בסיפור? ואלה רק קומץ דוגמאות בשל קוצר היריעה. מה עובר עליכם, חברים? יש לזה הסבר פסיכולוגי? רפואי? אולי זה קשור לכך, שלאחרונה מתברר שלא רק נשים אלא גם גברים עוברים שינויים הורמונליים. מדברים היום על ירידה ברמות הטסטוסטרון הגברי מגיל שלושים, ותודו שיש כאן חפיפה בזמנים. אותו טסטוסטרון הרי עזר לכם למכור לנו את האשליה שאתם המין החזק, שאתם בשליטה, שתמיד תשארו סלע איתן. שומרים ומגוננים.

אולי זה קשור גם לעובדה שהאשה שאתכם הפכה לאמא והיא משתנה, ויש לה עכשיו תפקידים אחרים ותשומת ליבה מוסטת לקטנים. הי, גם אני תינוק קטן, אתם רוצים לומר לה, אז אם את כבר בשוונג, לא תטפלי גם בי? ואולי גם לנו יש בכך חלק, כי שנים אנחנו מטיפות לכם שאנחנו רוצות אתכם רגישים, מורכבים, מחוברים לרוך ולחולשה, למה שנחשב "הצד הנשי". אבל רבותי, נסחפתם. הלכתם רחוק עם הרגרסיה. אימצתם חזק מדי את הילד שבפנים.

מה שהכי מתסכל כאן, זה שאין עם מי לדבר. כלומר, בכל פעם שעולה הנושא אתם מסרבים להודות בכך או להסביר. במקום, אתם שולפים את אותה הבעה עם הכיוון בין הגבות, ואת המבט המזוגג, המזורגג, שללא מילים אומר: "תזכירי לי מי את? מה את רוצה? אלי את מדברת? את מקוטעת, יש לי בעיות בקליטה, אנא השאירי הודעה".

והייתי משאירה הודעה מפורטת, מנומקת, אבל אין לי זמן. החולה האנוש התעורר והוא צריך טיפול. נו, כואב לו, קשה לו. הוא מצונן.

עם כמה דיירים, ואחרי ששכנעה עוד כמה אנשים לקנות שם דירה ("קיבלתי חמש מאות דולר על כל עסקה") היא עזבה את מחלקת החינוך ועברה לתווך עסקאות במשרה מלאה. "הייתי עובדת סוציאלית שהתמכרה. היה לי את הל"ז שלי, איש לא אמר לי מה ואיך לעשות, כמה לעבוד ומתי. אני 29 שנים בנדל"ז, ואני עושה מכל הבא ליד בתחום, ובכל הארץ: מרילנד, וירג'יניה, ניו-יורק, פלורידה ועוד. אני שומרת על קשר עם כל התלמידים שלי".

בלתי אפשי. "הטכנולוגיה מאפשרת את זה". אני מדבר על קשר של ממש. "ככה שומרים על קשר היום, באלפים. מערכות יחסים זה קריטי. בריוק התחלתי תפקיד כראש חוג היוזמות בטורו קולג' ואני מנסה לפתוח את החיבור עם המכללות בישראל. יזמות היא העתיד. ללמוד איך להמציא, לחדש, לנהל את העסק. אני סוכנת שינוי. דולי לנץ (סוכנת הנדל"ן החשובה בעיר, א.ק. עברה אצלי, אז אני שומרת על קשר עם הגדולים והקטנים. אני מנסה לגעת בכלום. הביזנס שלי זה חיי. יודע מה הסודות להצלחה בחיים?"

מה? "תשוקה, גורל, אמונה, רצון, נחישות, עבודה קשה, ולמידה מתמדת. למצות את הפוטנציאל. להסתובב עם אנשים חיוניים וחכמים, עם כאלו שמאמינים בך. ולא לוותר - אסור לוותר. הצלחה היא משהו אישי אבל יש אלמנט של ביחד. אגודת הידידים של צה"ל מביאה אנשי נדל"ן לערב צדקה מיוחדת בכל שנה. יש קבוצות מתווכים ישראלים שמושכות אליהן ישראלים אחרים, ויש מתווכים ישראלים שלא רוצים לעבוד עם ישראלים בכלל. ישראלים מעסיקים ישראלים, כמו שיצחק תשובה מעסיק את מיקי נפתלי, אבל יש גם תחרות פנימית במקומות אחרים. תחרות בריאה ושפה פנימית. הם גם עוזרים אחד לשני ומפנים עבודות אחד לשני. אם כי, כמוכן, יש גם מתחים".

לאן התעשייה הולכת? "לעניות דעתי, שמגיעה מתוך שנים רבות של ניסיון ומשברים כמו אלו משנות השמונים, התעשייה תעלה למעלה. שיעורי הריביות של המשכנתאות בימים אלו נמוכים כל כך, אז ממש חייבים לקנות דירות. חייבים. זו הודמנות שלא תחזור בקרוב, אם בכלל. אם יש לך קצת כסף, תשקיע. כל אחד חייב בית, והשוק אמור להתאושש בעתיד הקרוב. תמיד עדיף להיות בעלים של דירה מאשר לשכור. אולי תהיה עוד שנה לא פשוטה אבל משם העסק יעלה. האירופאים מגיעים בכדי לקנות בגלל הפרשי שער המטבע. ניו-יורק זו בירת היקום ודור הבייבי-בומרס נמצאים קצת לפני פרישה, אבל הם עדיין אקטיביים, יש להם כסף והם ירצו דירות. מי שיכול לקנות עכשיו במזומן, אם לשים עשרים, עשרים וחמישה אחוז תשלום מראש זה נהדר. המצב הרי לא ימשך כך ואני מתרגשת מהמחשבה על העתיד. יש לקונים כיום גם כוח מול המוכרים".

ומה לגבי המתווכים? "יש הרבה יותר מדי מתווכים בעיר. יש בערך 145,000 מתווכים בעיר. לפחות חצי מהם צריכים ללכת ולחפש עבודה חדשה. חלקם צריכים להמציא את עצמם מחדש. יש כמיות עצומות של מידע והמודל העסקי צפוי להשתנות, וכך גם הלוקות הרווחים. אנשים צעירים יבואו ויורידו את חברות הענק על הברכיים, כי אלו יהפכו לדינוואורים. הצרכן יהיה חזק יותר בזכות שפע המידע. אנשים יתמחו בתחומים שונים של תעשיית הנדל"ן וצריך לדעת הרבה יותר ממה שידעת בעבר".

יום הכיפורים מאחורינו. ממי ביקשת סליחה? "מכולם, מכל מי שאני מכירה. אני אסירת תודה על כל מה שיש לי".

ועסקים? "הייתי מאוד רוצה להביא עסקים לישראל, ולהביא ישראלים לעשות ביזנס פה. שיהיה איחוד יומי בין המדינות. אני מחברת אנשים, אני מפגישה אנשים ואני נהנית מזה". בעלה מצטרף לשיחה: "הפער בין הדורות מתרחב. ישראלים ואמריקאים-יהודים ברור שלי היו כמו אחים, דור ההמשך היו כמו בני דודים והיום זה שונה...". מלר: "צריך למצוא מכנה משותף, רצון ואינטרס משותף, פוליטי, עסקי, ולהתאחד. הוהות היהודית שלי לא כל כך חשובה לי. גדלתי בתקופה בה הציונות הייתה חשובה מאוד. המשבר קרה לי כשהגעתי לפה. למה אני צריכה להיות 'משויכת' לבית כנסת כזה או אחר? לשלם מאה אלף דולר בעבור בר מצווה? לא הבנתי איך בנות עושות בת מצווה, כי לי לא ערכו את הטקס הזה. בהגים אני מדלגת בין בתי הכנסת השונים. חצי שעה, שעה בכל מקום. רפורמי, קונסרבטיבי ואורתודוקסי. אנשים רוצים סוג של שייכות, אבל אני מרגישה שייכת לישראל. יש בבתי הכנסת השונים קליקות של ממש ואני לא מתחברת אליהן וגם לא עושה עסקים בבתי כנסת. ואת זה אומרת לך בת של חזן נהדר עם קול מצוין. דודו פיישר חבר קרוב שלנו. חזנות הייתה חלק מהילדות שלי, וברגע שאני שומעת מנגינה מוכרת, אני מתחברת אליה מיד".

את מיישמת משהו מבית הכנסת בעסקים? "בוודאי. הדרשות שאני שומעת שם אלו בדיוק הנאומים בהם אני מחרירה מוטיבציה לתלמידים וללקוחות שלי. זהה סוד: המילה הראשונה בתנ"ך היא 'בראשית' שזה 'ברא' 'בראש'. הכל מתחיל מהראש! הכל! אם תרצה להאמין, זה משם. אם אתה לא מאמין, זה משם. אם אתה רוצה להרגיש טוב,



חלר (משחאל) עם נשיאת דאגלס איתן, דוטי הרמן

תרגיש טוב. לא קיבלתי חינוך דתי, אבל איכשהו, בדי.אן.איי שלי יש את האתיקה של אבות אבותינו. אהבתי להיות חילונית ולמרוד בנעוריי, אבל הרוחניות טבועה בי. ככל שתיתן יותר, תצליח יותר. אמא שלי בטוחה שכולם מנצלים אותי. אבל אני עוזרת לכולם, ואני גרה על סנטרל פארק, מאושרת בריאה ומצליחה כלכלית - וזה כשאני רואגת לכולם כל הזמן, אז ברור שזה עובד. אני נותנת לאנשים כוח וידע והם אוהבים אותי. אני מביאה להם את דונאלד טראמפ והם מבסוטים".

סוד ההצלחה לעסקי הנדל"ן התגלגלה מלר, בוגרת החוג לחינוך של ברוקלין קולג', די במקרה. חבר בקונטיקט ביקש את עזרתה בעיצוב בניין דירות אותו רכש והיא נדלקה על הרעיון. אחרי שיחת



עם תלמידים בוגרי התכון