SAKE 24 (Volksblad)
18 Nov 2011, p.12

RESIDENSIËLE EIENDOM

Huispryse 1,1% laer as in Oktober 2011

Elma Kloppers

Johannesburg. – Die swak huisleningsmark beperk tans die prysbewegings in die huismark.

Volgens die jongste oobarometer van die verbandtussenganger ooba was die gemiddelde huisprys in Oktober 1,1% laer as in Oktober verlede jaar.

Dié daling het die gemiddelde koopprys op R823 476 te staan gebring teenoor R832 705 in 2010.

Mnr. Saul Geffen, uitvoerende hoof van ooba, sê huispryse toon al die afgelope twee kwartale 'n effense daling.

Dit is geen verrassing nie en strook met die huisprysindekse van die banke.

Hoewel First National Bank (FNB) se huisprysindeks getoon het dat die gemiddelde huisprys in Oktober 4,5% hoër was as 'n jaar tevore, is dit heelwat laer as die hersiene groeisyfer van 5,1% in September.

Volgens Absa se nuutste huisprysindeks, wat verlede week bekend gemaak is, het net die kategorie vir middelslag-huise (141 m² tot 220 m²) en vir groot huise (221 m² tot 400 m²) in Oktober prysgroei gehad. Dit was onderskeidelik 4,5% en 2% op 'n jaargrondslag.

In die kategorie vir klein huise (80 m² tot 140 m²) het pryse met 3,1% op 'n jaargrondslag gedaal.

Mnr. Erwin Rode, eiendomswaardeerder en -ekonoom van Rode & Genote, sê die vooruitsigte vir die huismark bly droewig, want die swakheid in die huisleningsmark gaan waarskynlik voortduur.

2%

die prysstyging in groot huise op jaargrondslag.

Nadat die jaarlikse groei in die waarde van nuwe huislenings in die eerste helfte van 2010 'n piek van sowat 60% bereik het, het dit sedertdien merkbaar suid beweeg. "Die afname was so skerp dat dit in Junie vanjaar 40% laer was as in Junie verlede jaar."

Teen die agtergrond van huishoudings se frustrerend hoë skuldvlakke as persentasie van besteebare inkomste, sal finansiële instellings versigtig bly ten opsigte van die goedkeuring van huislenings, sê Rode.

'n Ander faktor wat 'n rol speel in die vertoning van die huismark, is die verwagting dat die besteebare inkomste van huishoudings waarskynlik nog 'n paar jaar onder druk gaan bly.

Rode sê daarmee saam word verwag dat die ekonomie slegs matig gaan groei, terwyl geen belastingtoegewings gemaak gaan word nie. "Dan praat 'n mens nog nie eens van die skerp stygings in die bedryfskoste om 'n huis te besit nie."