Meeste SA huise onder R500 000

Nov 04 2010 09:30 Elma Kloppers, Sake 24

http://www.sake24.com/Maatskappye/Eiendomme/Meeste-SA-huise-onder-R500-000-20101104

Johannesburg. - Meer as die helfte van Suid-Afrika se 6 miljoen residensiële eiendomme wat in die akteskantoor geregistreer is, is minder as R500 000 werd.

Tans val 3,5 miljoen (58%) van dié eiendomme in die sogenaamde bekostigbare kategorie, eiendomme onder R500 000, waarvan 47% in voormalige townships is.

Dit blyk uit nuwe data van die Affordable Land and Housing Data Centre (al+hdc), wat vandag bekend gestel word. Dié datasentrum is 'n inisiatief van die FinMark Trust, Urban LandMark, Lightstone en Eighty20. Dit is daarop gemik om die mark vir bekostigbare behuising omvattend te ontleed. Hoewel dié mark die oorgrote meerderheid van huisvesting in die land voorsien, is dit die mark waaroor daar die minste inligting beskikbaar is.

Die al+hdc is 'n databasis van eiendomme in 2 400 woonbuurte, waar die gemiddelde eiendom minder as R500 000 werd is.

Teen huidige verbandkoerse sal dié huisvesting bekostigbaar wees vir huishoudings wat minder as R16 000 per maand verdien – 88% van die land se bevolking.

Dié tipe huisvesting sluit in bestaande huise in voormalige bruin, swart en Indiër-townships, subsidie-huise van die staat en nuwe huise wat deur die private sektor ontwikkel word.

Die bekostigbarehuis-mark is die mark wat die vinnigste groei wat betref volumes en waarde. Meer bekostigbare huise van minder as R500 000 word jaarliks gebou as duurder huise.

Sedert 2004 is gemiddeld 70 000 nuwe bekostigbare eenhede, insluitende subsidie-huise van die staat, by die akteskantoor geregistreer, vergeleke met 65 000 huise in die kategorie van huise bokant R500 000.

Hoewel minder nuwe huise in die mark bo R500 000 sedert 2007 gebou is, het dit konstant gebly in die bekostigbarehuis-mark.

Wat huisfinansiering betref, is die banke baie aktief in die bekostigbare mark en die vier groot banke neem die voortou. Absa het die grootste markaandeel wat betref die getal verbandlenings wat toegestaan word aan kopers in die bekostigbare mark, gevolg deur Standard Bank, Nedbank en Eerste Nasionale Bank (ENB). Standard Bank het egter die grootste markaandeel op grond van die waarde van die eiendomme, gevolg deur Absa, Nedbank en ENB.

Altesame 45% van eiendomme van tussen R250 000 en R500 000 in die bekostigbare gebiede word deur verbande gefinansier, teenoor 63% van eiendomme in dieselfde prysklas, wat in woonbuurte is waar die gemiddelde prys hoër is as R500 000.

Die al+hdc gaan oor tyd uitbrei om bykomende stede en woonbuurte in te sluit. Tans is dit beperk tot woonbuurte in die nege grootste stede in die land.

Mnr. Jacques du Toit, senior eiendomsontleder van Absa, sê dit is nuttige data wat dieper insig gee in die toestande in die mark vir bekostigbare behuising. "Veral in die lig van die belangrikheid van die mark en die groot fokus daarop van die regering en die finansiële sektor."