SAKE 24 (Beeld)
30 Mar 2011, p.7

Kommersiële eiendom verras

Lewer in 2010 'n totale opbrengs van 13,3%

Elma Kloppers, Johannesburg

Suid-Afrika se kommersiële eiendomsektor het ontleders verras deur in 2010 'n dubbelsyfer- totale opbrengs (inkomste en kapitaal) van 13,3% vir die jaar te lewer. Dit sluit in inkomstegroei van 8,9% en kapitaalgroei van 4,1%.

Dié syfer is heelwat beter as die laagtepunt van 8,8% in 2009 en die gevolg van stewige kapitaalgroei, veral in die tweede helfte van verlede jaar, ná 18 maande van min of geen kapitaalgroei.

Dit blyk uit die resultate van die Suid-Afrikaanse Eiendomsindeks wat gister uitgereik is deur die Vereniging van Eiendomseienaars van Suid-Afrika (Veesa) in oorleg met die Investment Property Databank (IPD).

Dié indeks se databasis sluit in 1 970 eiendomme in 25 eiendomsfondse met 'n kapitaalwaarde van R184,9 miljard. Dié prestasie kon nie vir die Suid-Afrikaanse kommersiële eiendomsektor die eerste plek besorg in die 23 markte wat deur die IPD gemeet word nie.

Vir die eerste keer in agt jaar is Suid-Afrika geklop deur die Britse kommersiële eiendomsektor met 'n totale opbrengs van 15,1% en die VSA met 14,2%. Albei die sektore het met mening teruggespring nadat hulle 'n erger afswaai as Suid-Afrika beleef het.

Mnr. Anton de Goede, eiendomsportefeuljebestuurder van Coronation, sê die totale opbrengs was 8,3% in die tweede helfte van verlede jaar, 80% beter as die 4,6% in die eerste helfte van die jaar.

Hy sê dit kan veral toegeskryf word aan die vertoning van die kleinhandeleiendomsektor, wat kapitaalgroei van 4,4% in die tweede helfte van die jaar gelewer het nadat dit

Mnr. Stan Garrun, besturende direkteur van IPD Suid-Afrika.

geen kapitaalgroei in die eerste ses maande van die jaar behaal het nie. Kleinhandeleiendom verteenwoordig 60% van die indeks se databasis.

Hy sê in die tweede helfte van die jaar het nywerheidseiendom kapitaalgroei van 4,3% behaal, teenoor -1,1% in die eerste helfte en kantore 2,6% teenoor 1,3% in die eerste helfte van die jaar. "Dit, ten spyte daarvan dat kantoorleegstaansyfers steeds in die tweede helfte van die jaar gestyg het."

Die totale leegstaansyfers het egter in 2010 afgeneem tot 6,5% van 7,4% in 2009. Aan die einde van 2010 was die leegstand vir kleinhandeleiendom 5,2%, 10,6% vir kantore en 5,4% vir nywerheidseiendom.

Mnr. Stan Garrun, besturende direkteur van IPD Suid-Afrika, sê in die lig daarvan dat die IPD-indeks twee derdes van alle beleggingseiendom in Suid-Afrika verteenwoordig, is dit duidelik uit die resultate dat die beleggingseiendomsmark deur 'n volhoubare, maar uitgerekte herstel gaan. "Hoewel kapitaalgroei terug is in positiewe terrein, is dit steeds net op die vlakke van 2008."

Só vertoon kommersiële eiendom in 2010

	Kleinhandel	Kantore	Nywerheids-eiendom	Alle eiendom
Inkomste-opbrengs	8,3%	9,7%	10%	8,9%
Kapitaalgroei	4,4%	3,9%	3,2%	4,1%
Totale Opbrengs	13,1%	14%	13,6%	13,3%

Bron:Veesa/IPD-eiendomsindeks