

Huispryse styg steeds aan Oos-Rand

DAVID VAN ROOYEN
Johannesburg

Die groter Johannesburg-gebied is ongetwyfeld dié metropool waar die eiendoms-mark die bestendigste in Suid-Afrika is.

Hoewel huispryse in dié streek nie meer skouspelagtig groei nie, is daar ook nog nie soos in ander groot stede sprake van skerp dalings nie.

Die uitbinker in dié gebied is ongetwyfeld die Oos-Rand, wat deesdae onder die plaaslike owerheid van die Ekurhuleni metropolitaanse munisipaliteit val.

Niemand weet hoe lank dit so sal bly nie, want volgens Absa se jongste behuisingsoorsig was daar in die jongste kwartaal die eerste tekens dat die mark in die Johannesburg-omgewing ook nou 'n draaipunt bereik het.

In die groter Johannesburg-gebied was pryse in die tweede kwartaal steeds 1,1% hoër as 'n jaar gelede, en was daar tussen

die eerste en tweede kwartaal steeds groei van 0,5%.

Aan die Oos-Rand was pryse 1,8% hoër as 'n jaar gelede, en in die laaste kwartaal het die gemiddelde prys met 'n stewige R25 000 of 1,3% gestyg.

In die sentrale en suidstreek, asook die noordweste, was daar in die tweede kwartaal die eerste keer effense dalings, wat daarop dui dat toestande kan versleg.

Pryse het veral in die noordweste, wat die beter woonbuurte van Sandton, Randburg en die Wes-Rand insluit, in die jongste kwartaal met 1,6% gedaal, nadat die mark tot nou toe stewig was.

Die mark in Pretoria was een van die eerstes waar die mark gedraai het. Hier neig pryse al sedert 2007, toe 'n hoogtepunt van R1 073 754 bereik is, elke kwartaal effens laer.

Die gemiddelde prys van R1 025 337 is 2,9% laer as in die vorige kwartaal, 4,1% laer as 'n jaar gelede en 4,4% laer as die

hoogtepunt in 2007.

Die buitengewone pryse wat eiendom aan Kaapstad se Atlantiese kus behaal, is gewoonlik groot nuus, maar die breë middelmark in Kaapstad het die afgelope vyf jaar heelwat swakker as dié in die groter Johannesburg-gebied vertoon.

In die mark vir huise wat minder as R3,1 miljoen kos, het die gemiddelde prys in Johannesburg die afgelope vyf jaar met sowat 40% gestyg. Pryse in dié deel van die mark in Kaapstad het met net 26% toegeneem. In Kaapstad het pryse al in die tweede kwartaal van verlede jaar 'n hoogtepunt bereik en die afgelope jaar met 3,1% gedaal.

Die draaipunt in Durban was al in 2007 en sedertdien is die gemiddelde prys al 11% laer. Die stad wat die swaarste kry, is Port Elizabeth, waar pryse die afgelope jaar reeds met 'n yslike 18,3% gedaal het en die mark nou weer op dieselfde vlak as in 2006 is.