SAKE 24 (Beeld)
15 Jul 2011, p.3

'n Kunstenaarsvoorstelling van hoe een van die villas by die nuwe Zimbali Lakes-oord gaan lyk.

Signature Life begin eiendom ontwikkel

'Wil reg wees vir wanneer mark omswaai'

Elma Kloppers, Johannesburg

Hoewel verkope in die residensiële mark nog droewig daar uitsien, begin ontwikkelaars van residensiële eiendom hulle gereed maak vir 'n moontlike toekomstige opswaai in die mark.

Eiendomsontleders reken dit kan egter 'n bietjie voortydig wees, veral teen die agtergrond van moontlike rentekoersverhogings in die toekoms.

Signature Life Hotels met 35 gasvryheidseiendomme landwyd met 'n waarde van net minder as R1 miljard onder bestuur, laat hom nie afskrik nie en gaan voortaan aktief betrokke wees by die ontwikkeling van eiendom.

Mnr. Alan Vels, besturende direkteur van Signature Life, sê die groep wil ontwikkelinge by van sy bestaande suksesvolle gasvryheidseiendomme onder bestuur doen om aandeelhouerswaarde te verhoog. Om dié rede het die groep die afgelope week sy eiendomsontwikkelingsafdeling, Signature Life Developments, bekend gestel. Die beplande ontwikkelings sluit in deeltiteleiendomme, deelbesit en vrystaande eiendomme.

Vels sê daar is steeds baie mense wat in eiendom belang stel. "Wat in ons guns tel, is dat ons nie haastig is nie, ons hoef nie alles nou te verkoop nie."

Hy sê die groep wil gereed wees vir wanneer die mark omswaai, hoewel hy besef dit gaan 'n geleidelike verbetering wees wat nog 'n ruk kan duur.

Mnr. John Loos, eiendomsontleder van First National Bank, sê veral die ontspanningseiendomsmark is kwaai getref deur die ekonomiese afswaai omdat dit nie-noodsaaklike aankope behels. Hy sê daar is nog nie 'n groot vraag na vakansie-eiendomme nie weens die verbruiker se finansiële posisie. Voordat die ekonomie beduidend versnel, is wesenlike verbetering onwaarskynlik.

Die Signature Life-eiendomsafdeling se aanbieding sluit in 96 een- en tweeslaapkamer-wooneenhede met selfbediening en 52 vrystaande erwe by die Jozini Tiger-landgoed in KwaZulu-Natal, aangrensend aan die suksesvolle Jozini Tiger Lodge. Dié lodge wat sy deure in Maart 2010 geopen het, se maandelikse besettingsyfer oorskry 70%. Pryse van die deeltiteleenhede wissel tussen R620 000 en R1,8 miljoen, en die voltitelerwe met vier argitektoniese pakette kos R685 000 tot R2,5 miljoen.

By die Likweti-hotel in Mpumalanga kan beleggers belê in 120 standaard-hotelkamers, wat deel sal uitmaak van die hotel se huurpoel. Pryse begin op R499 000.

By die Quarters-hotel in Hermanus is 16 luukse tweeslaapkamer-eenhede met selfbediening op 'n deeltitelgrondslag beskikbaar. Dit sal ook deel uitmaak van die hotel se huurpoel. Pryse begin op R920 000.

Vels sê die stap om die gasvryheidsaanbieding te diversifiseer, is in ooreenstemming met internasionale tendense in byvoorbeeld die VSA, waar gasvryheidshandelsname 'n eiendomsafdeling in hul portefeuljes tot stand gebring het om deur verkope die kamerbeskikbaarheid te verhoog.

Hy sê Signature Life verskil van gewone ontwikkelaars wat dikwels 'n ontwikkeling doen, die eenhede verkoop en daarna verdwyn. "Signature Life skep 'n handelsnaambelofte en bly betrokke as die gasvryheidsoperateur nadat die verkope afgehandel is."

Zimbali-kusoord brei uit

Gesamentlike ondernemingsvennote, IFA Hotels & Resorts Suid-Afrika en Tongaat Hulett Developments het onlangs die nuwe Zimbali Lakes-oord in die Groter Zimbali-gebied aan die noordkus van KwaZulu-Natal bekend gestel.

Mnr. Wessel Witthuhn, IFA Hotels & Resorts se president vir Afrika en die Indiese Oseaanstreek, sê dié ontwikkeling gaan 'n verdere R4 miljard se regstreekse investering in die noordkus tot gevolg hê met die potensiaal om 3 700 werkgeleenthede te skep. Dit sal die tweede groot ontwikkelingsfase in die Zimbali-gebied wees en die ontwikkelingsleeftyd van die Groter Zimbali vir 'n verdere 15 jaar verleng, sê hy.

Dié ontwikkeling aan die noordoewer van die Tongati-rivier behels vier komponente, residensieel, 'n Gary Player-gholfbaan, 'n kantoorpark en 'n kommersiële en oordnodus.

Bouwerk aan die gholfbaan het reeds begin en die verwagte voltooidatum is die laaste kwartaal van 2013.

Die residensiële komponent sal uiteindelik meer as 1 100 eenhede hê.

Die gemiddelde grootte van die erwe is 1 500 m^2 en die erfpryse begin op R1 650 000.

Die wooneenhede sal tussen 150 m^2 en 500 m^2 wissel en die boukoste word op R10 000/m^2 beraam.

Die kantoorpark se eerste fase sal kantoorruimte van 26 688 m^2 bied, maar 'n tweede fase van 26 500 m^2 gaan bekend gestel word sodra die eerste fase uitverkoop is.

Mnr. Ken Forbes, ontwikkelingsdirekteur van Tongaat Hulett Developments, sê hy is vol vertroue dat Zimbali Lakes die gesinsoord van keuse gaan wees en ook die toeriste-potensiaal van die noordkus gaan verbeter. – **Elma Kloppers**