JouGeldsake

Geldwys : Saterdag, 5 Julie 2008

Almal fokus opnuut op uitgawebestuur

Geldwys
Willie Fourie

Wat het jou boedelplan met die brandstofprys te doen?

Met die aanbreek van 2008 is verwag dat vanjaar interessant gaan wees. Dit was die onstuimigheid in die wêreldmarkte en die subprima-krisis in die VSA se rimpeleffek in wêreldmarkte wat baie gepla het. Dit is toe geïdentifiseer as die enkele grootste rede vir die groot onsekerheid wat in daardie stadium onder beleggers geheers het.

Niemand het egter gedink dat dit werklik so erg gaan wees nie. Almal het aanvaar dat eiendomspryse gaan verlangsaam, maar nie eens die pessimiste in die eiendomsbedryf het gedink dat pryse werklik sal daal nie. Nou sit daar talle eiendomsbeleggers, hier en in die buiteland, met die hande in die hare oor wat hulle te doen staan.

Die olieprys en gepaardgaande stygende voedselpryse het ons almal weer op uitgawebestuur laat fokus. In die VSA het die eens gewilde Starbucks, wat spesialiseer in koffie, onlangs 600 winkels se deure gesluit. Die rede hiervoor was klaarblyklik dat verbruikers sy produk eerder as 'n luukse beskou en die geld nou vir ander noodsaaklike huishoudelike uitgawes aanwend.

Die staat Utah in die VSA het 'n vierdagwerkweek van tien uur per dag vir bykans 80% van sy amptenare aangekondig met die uitsluitlike doel om brandstof en vervoerkoste te bespaar. Plaaslike radiostasies berig oor oorvol treine en busse. Drastiese maatreëls in krisistye.

Dit is ook al gesê dat "gesonde kontantvloei" dié beginpunt is wanneer besluit moet word oor die aankoop van bates. Die gereelde verhoging van rentekoerse het ernstige kontantvloeiprobleme vir mense meegebring wat met koop-om-te-verhuur-eiendomme sit wat of nie verhuur kan word nie of waarvan die huurders nie meer die huurgeld kan bekostig nie.

Die enkele kopers in die mark is ook nie bereid om teen verlede jaar se waardes te koop nie. Hulle hou beslis nou die hef in die hand wat bedingingsmag betref. Kyk ook na die finansieringskoste wat jy aan die banke betaal. Jou risikoprofiel is dalk aansienlik laer as 'n paar jaar gelede, toe die ooreenkoms beding is. Selfs 'n geringe verlaging van die finansieringskoste kan nou 'n paar rand ekstra in jou sak beteken en 'n sak vol geld oor die volle termyn van die ooreenkoms. Kry 'n vergelykende kwotasie van 'n ander bank.

Alles help om daardie "gesonde kontantvloei" te verseker.

Aandelemarkte het die afgelope week ook weer 'n skielike insinking beleef en ontwikkelende of ontluikende markte is weer in onguns. Die belegger wat met 'n paar eiendomme sit waarvan hy nie die maandelikse paaiemente kan bekostig nie, realiseer nou verliese deur aandele en ander likiede beleggings te gelde te maak om sy paaiemente op sy onroerende eiendom te betaal. 'n Mens sidder om te dink hoeveel onnodige koste en belasting hierdeur veroorsaak word.