



CV van Erwin Rode

Hy is

- 'n Geregistreerde Professionele Waardeerder (nr. 2918)
- 'n Eiendoms- en grondekonom
- 'n Uitgewer en hoofredakteur van 'n portefeulje navorsingspublikasies oor eiendom
- Besturende direkteur Rode & Genote (Edms) Bpk en stigter van dié firma in 1987

Jare van tersaaklike ondervinding: 43

a) PROFESSIONELE KWALIFIKASIES EN LIDMAATSKAP

- MBA (Stell) (1976), BA (Stell) (1964)
- Geregistreerde Professionele Waardeerder (nNr. 2918) by die SA Raad vir die Eiendomswareerdersprofessie (SACPVP)
- Genoot van die SA Instituut van Waardeerders (SAIV)
- 'n *Eminent fellow* van die Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS)

b) VAARDIGHEDE

- Eiendomswaardasies
- Eiendoms- en grondekonomie
- Navorsing en die saamstel van analitiese verslae
- Direkteur van maatskappye: voormalige direkteur van Propnet (toe 'n afdeling van Transnet), en Pareto Bpk ('n R20 miljard+ ongenoteerde eiendomsfonds wat deur die Pensioenfonds vir Staatsamptenare besit word)

c) PROFESSIONELE ONDERVINDING

- 1987-2019** : Uitgewer en hoofredakteur van 'n portefeulje van hoog aangeskrewe navorsingspublikasies oor eiendom. Sy maatskappy doen kwartaalliks landwye opnames van die eiendomsmark. Konsultant met kundigheid in 'n groot verskeidenheid eiendomsverwante vakgebiede.
- 1987-2018** : Stig die nasionale waardasie- en eiendomsnavorsingsfirma Rode & Genote, en bly Besturende Direkteur van die firma. Kwalifiseer as 'n Professionele Waardeerder.
- 1986-1987** : Kandidaatwaardeerder by Masterbond Trust. Kwalifiseer as Professionele Assosiaat-waardeerder.
- 1977-1986** : Voltooi MBA en word aangestel as Assistent-afdelingsbestuurder (Eiendomsnavorsing) by Ou Mutual Eiendomme. Bou die eerste modelle in SA om vooruitskattings vir die eiendomsmark te doen; vestig die eerste eiendomsnavorsingsdepartement in SA.
- 1965-1976** : Ná voltooiing van BA: joernalis; leerlingbestuurder by supermark; versekeringsagent; daarna bemarkingspesialis by Ou Mutual (kantoorpersoneel).

d) TERSAAKLIKE ONDERVINDING

i. Eiendomsnavorsing en eiendomsekonom

Erwin doen sedert 1978 baanbrekersnavorsing oor die vasstel en vooruitskatting van kantoor-, industriële en woonstelhuur, kapitalisasiekoerse, huispryse, boukoste, vaste beleggings in geboue, en die lang eiendomsiklus wat 15 tot 20 jaar duur. Sy maatskappy het nou unieke ekonometriese modelle vir die vooruitskatting van hierdie eiendomsveranderlikes.

Hy het regressiemodelle gebou vir die raming van kapitalisasiekoerse vir industriële eiendom, kantoorgeboue en inkopiesentrums. Hierdie modelle word elke kwartaal in die Rode-verslag (*Rode's Report*) bygewerk.

¹Sy maatskappy was die eerste in Suid-Afrika om gereelde opnames van markhuurvlakke,

~~grondwaardes, bedryfskoste en kapitalisasiemoete te doen deur die kundige-paneel metode. Die~~
resultate hiervan word in die kwartaallike *Rode's Report* gepubliseer. Dit was 'n belangrike eerste stap om meer eenvormige en realistiese markwaardasies deur die eiendomsbedryf in Suid-Afrika te verseker.

Rode se Tydreeks-databasis, wat uit meer as 4 000 unieke eiendomstydreeks bestaan, word elektronies aan intekenaars uitverhuur. Sommige van hierdie tydreeks dek meer as drie dekades en bied dus unieke navorsingsgeleenthede oor die SA eiendomsmark. Statistiek Suid-Afrika het van 2003 tot 2010 sommige van Rode se residensiële-tydreeks gebruik om die behuiskomponent van die verbruikersprysindeks (VPI) na te gaan. In 1985 ontwikkel hy die Rode-huisprysindeks (wat sedertdien as gevolg van koste gestaak is).

ii. Baanbreker op die gebied van eiendomswaardasies

Erwin doen baanbrekerswerk op die gebied van eiendomswaardasies. Sommige van sy eerstes:

- Regressiemodelle: Die ontwikkeling van regressiemodelle vir die raming van die kapitalisasiemoete van kantooreiendom, industriële eiendom en inkopiesentrums
- Waardasie van huise: Die toepassing van veelvoudige regressietegniese vir die waardasie van huise in SA (reeds in 1988)
- Rode se Waardasiemetode: In 1996 ontwikkel hy Rode se Waardasiemetode wat ook as die offerkontantvloeiemetode bekend staan. Die metode is gekonsipieer vir die waardasie van eiendom wat inkomste genereer. Die metode help grootliks om subjektiewe vooruitskatting te voorkom en word nou oral in Suid-Afrika gebruik.
- Toonaangewende waardasiefirma: Sy firma het ses professionele waardeerders (almal het nagraadse kwalifikasies), wat dit een van die groot waardasiefirmas in SA maak. Die Rode-waardasiespan word sedert 2015 elke jaar as algeheel beste in SA aangewys deur die jaarlikse PMR.africa-opname onder die gebruikers van waardasiedienste ('n steekproef van meer as 100).

iii. Ander eiendomsverwante aktiwiteite

Erwin dien van 2005 tot 2015 as nie-uitvoerende direkteur van Pareto Bpk ('n R20 miljard+ ongenoteerde inkopiesentrumfonds wat deur die Pensioenfonds vir Staatsamptenare besit word en deur die OBK bestuur word). Hy dien ook van 2001 tot 2003 as departementele direkteur in Propnet se direksie (wat in 2003 ontbind is). Propnet was die naam van die eiendomsafdeling van die semistaatsinstelling Transnet.

Hy word gereeld as kundige getuie in hooggeregshofsake en arbitrasies ingeroep, en doen eiendomsverwante konsultasiewerk en navorsing (onder meer vir die Groenskrif van die Departement van Openbare Werke in die 1990's). Hy is in 2016 en weer in 2018 deur die Raad vir Eiendomsagentskapsaangeleenthede aangestel om 'n reeks lesings te lewer oor die eiendomsmark en hoe dié mark ten opsigte van die Suid-Afrikaanse en wêreld ekonomie vaar.

e) Persoonlike betrokkenheid by projekte – seleksie van onlangse projekte

- 'n Assessering van die optimale sonering van die voorgestelde Aan de Wijnlanden residensiële ontwikkeling by Stellenbosch
- Die uitwerking van die aantasting van uitsig op die deeltitelpryse van 'n blok woonstelle met die naam Four Seasons in Buitenkantstraat in Kaapstad se middestad
- 'n Assessering van die waarskynlikheid, aard en betekenis van die potensiële impak van groter geraasvlakke by Kaapstadse Internasionale Lughawe op eiendomswaardes
- Deel van die span wat die residensiële potensiaal van Metro 2 Noord (M2N) en die Voortrekkerweg-korridor teen 2020, 2030 en 2040 ontleed het
- Kundige getuie in die berekening van die kwantum ten opsigte van die onteiening van grond in Uitenhage
- Betrokke by Stad Kaapstad/PwC se eiendomswaardasie-vergoeding ten opsigte van baanopsies vir die MyCity-snelbusstelsel naby Wynberg se spoorwegstasie (2017)
- Stedelike Ontwikkelingstrategie vir Stellenbosch se munisipaliteit (saam met Berchtwald Rode)

23 Julie 2019