

2021 年 2 月 8 日星期一

Chinese (Traditional) | 繁體中文

## 新南威爾士州的最新土地估價

新南威爾士州估價總長大衛·帕克博士 (Dr David Parker) 已經完成了新州每一塊土地的土地估價。土地估價僅反映截至 2020 年 7 月 1 日的土地價值。

帕克博士說地產銷售是估價師在確定土地估價時考慮的最重要因素。

帕克博士說：「自去年夏天可怕的森林大火之後，再加上隨後新冠病毒的影響，2020 年對於確定土地估價來說是艱難的一年。

估價辦公廳對森林大火和新冠病毒對地產市場的影響進行了獨立的研究。估價師已將這些研究的結果應用於因銷售量不足而無法確定土地價值受影響地區和物業類型。這些研究可以在 <https://www.valuergeneral.nsw.gov.au/publications/reports> 查看。」

新南威爾士州估價總長辦公廳 (Valuer General NSW) 為受 2019-20 年森林大火影響或認為其土地價值受到新冠病毒影響的土地所有者設立了專門的援助熱線。請受影響的土地所有者致電 1800 458 884。

土地估價由獨立合約估價師根據截至 2020 年 7 月 1 日的土地價值，分析全州範圍內超過 48,000 個交易後的評估。隨後，新州估價總長辦公廳的估價師對估價進行了質量保證。

總體而言，在截至 2020 年 7 月 1 日的 12 個月內，新州的土地價值從 1.74 萬億澳元增加到 1.8 萬億澳元，增幅為 3%。

全州住宅土地價值整體增長了 4%，從 1.35 萬億澳元增加到 1.4 萬億澳元。住宅土地價值增幅最大的是新州東南部地區、悉尼中部地區和悉尼西北地區，整體價值增長了 7%。

商業土地價值整體下降了 7%，主要受新冠病毒疫情的影響。影響最大的是悉尼大都市區，而新冠病毒對偏遠地區的影響則較為有限。

工業市場整體保持強勁，全州土地價值整體上漲 5.5%。由於供應減少以及物流和電子商務界的需求增加，漲幅最大的是悉尼市，價值增長了 16.9%。

總體而言，偏遠地區土地價值上漲 4.8%，主要因商品價格持續強勁、供應有限以及對優質農業、混合種植和牧場的持續需求。

## 新南威爾士州估價總長辦公廳

新南威爾士州稅務局 (Revenue NSW) 將使用 2020 年 7 月 1 日的土地價值來計算 2021 年年度的土地稅。從 2021 年 1 月下旬起，已註冊的土地稅客戶將收到新南威爾士州稅務局的土地稅評估。公眾可以在 <https://www.revenue.nsw.gov.au/> 找到更多關於土地稅的資訊。

帕克博士鼓勵公眾瀏覽 <https://www.valuergeneral.nsw.gov.au> 或致電 1800 110 038 了解有關土地價值和估價系統的更多資訊。

帕克博士說：「我們的網站上提供了新南威爾士州所有地產的最新土地價值以及每個地方政府區域的趨勢、中位數和典型土地價值的資料。」