

2022년 1월

NSW 토지 신규감정평가

NSW 감정평가원장 데이비드 파커 박사는 NSW 전역의 모든 토지에 대한 지가 산정을 완료했습니다. 해당 지가는 2021년 7월 1일 기준 토지 가치만 산정한 것입니다.

파커 박사는 감정평가사들이 지가 산정 시 고려하는 가장 중요한 요소는 부동산 매매 자료라고 말했습니다.

지가는 계약직 독립 감정평가사들이 주 전역의 67,000여 매매 건에 대한 분석을 통해 2021년 7월 1일 기준 토지 가치를 기준으로 산정하였습니다. 그 다음 NSW 감정평가원 소속 감정평가사들이 감정평가 내용의 품질을 확인하는 절차를 밟았습니다.

전체적으로 NSW 지가는 2021년 7월 1일 기준으로 12개월간 1조 8000억 불에서 2조 2000억불로 올라 24% 성장을 기록했습니다.

주 전체로는 주거용 지가가 1조 4000억 불에서 1조 8000억불로 24.8% 상승했습니다. 주거용 지가가 가장 많이 오른 곳은 NSW 헌터 해안 지역이며 전체적으로 지가가 38.1% 상승했습니다.

"주거용 부동산 시장에서는 구매자들이 훨씬 더 저렴하고 자신들이 선호하는 라이프스타일에 맞는 집을 찾는 추세가 계속 이어지고 있습니다"라고 파커 박사는 말했습니다.

"친환경, 전원, 바닷가, 스키장을 찾아 이주하는 이와 같은 추세는 고용주들이 COVID 기간 중 재택근무를 하는 동안 근무 장소를 더 탄력적으로 선택할 수 있도록 하면서 더 심화되었습니다."

주 전체에 걸쳐 상업용 지가도 14.9% 상승했습니다. 상업용 지가가 가장 많이 오른 곳은 시드니 서부 지역으로 30.3% 상승하였으며 그 뒤를 이어 헌터 해안 지역이 29.4% 상승을 기록했습니다.

주 전체에 걸쳐 산업부지 지가도 22.8%라는 견실한 성장을 기록했습니다. 산업부지가 가장 많이 오른 곳은 시드니 시내로 35% 상승했으며 이는 물류와 e-commerce 분야의 수요증가와 공급 부족이 원인이었습니다.

전체적으로 시골 지역의 지가는 26% 상승했는데 원자재 가격이 변함없이 강세를 유지하고 공급 물량은 딸리고 양질의 농업 및 재배지, 목축지의 수요는 유지된 것이 주요 원인이었습니다. 지가가 가장 많이 오른 곳은 머리 지역 (Murray Region)으로 43.1% 상승했습니다.

NSW 정부수입관리청 (Revenue NSW)은 2021년 7월 1일 자 지가를 사용하여 2022년 토지세를 산정하게 됩니다. 등록된 토지세 납부대상자들은 2022년 1월 말부터 Revenue NSW로부터 토지세 평가내역을 수령하게 됩니다. 일반인들은 토지세에 대한 상세 정보를 <https://www.revenue.nsw.gov.au/> 에서 열람할 수 있습니다.

파커 박사는 일반인들에게 <https://www.valuergeneral.nsw.gov.au> 를 방문하거나 1800 110 038으로 전화하여 지가와 감정평가시스템에 더 알아보라고 독려했습니다.

"NSW내 모든 부동산의 최신 지가 및 각 지방 정부 지역의 지가 추세, 평균 및 전형적인 지가가 감정 평가원 웹사이트에 나와 있습니다"라고 파커 박사는 말했습니다.