

Thứ Hai ngày 8 tháng 2 năm 2021

Vietnamese | Tiếng Việt

Những định giá mới về đất đai tại NSW

Chuyên gia Định giá NSW, Tiến sĩ David Parker, đã hoàn tất việc định giá tất cả các thửa đất thuộc tiểu bang NSW. Trị giá đất chỉ phản ánh giá trị của đất mà thôi, vào ngày 1 tháng 7 năm 2020.

Tiến sĩ Parker cho biết việc mua bán bất động sản là yếu tố quan trọng nhất mà các nhà định giá cân nhắc khi xác định giá trị của đất đai.

Tiến sĩ Parker cho biết: "Năm 2020 là một năm khó khăn cho việc xác định giá trị của đất đai do hậu quả của trận cháy rừng kinh hoàng vào mùa hè năm ngoái, tiếp theo là các tác động của COVID-19".

"Văn phòng của tôi đã thực hiện các nghiên cứu riêng biệt về tác động của cả cháy rừng và COVID-19 đối với thị trường bất động sản. Các nhà định giá của chúng tôi đã áp dụng những phát hiện của các nghiên cứu này cho các khu vực và các loại bất động sản bị ảnh hưởng, khi không có đủ doanh số bán để xác định giá trị của đất đai. Các nghiên cứu này được đăng trên <https://www.valuergeneral.nsw.gov.au/publications/reports>."

Chuyên gia Định giá NSW (Valuer General NSW) đã thiết lập một đường dây hỗ trợ dành riêng cho các chủ đất bị ảnh hưởng bởi cháy rừng 2019-20 hoặc những người tin rằng giá trị đất đai của họ đã bị ảnh hưởng bởi COVID-19. Các chủ đất bị ảnh hưởng được khuyến khích gọi cho số 1800 458 884.

Giá trị đất đai được các chuyên viên định giá độc lập làm việc theo hợp đồng thẩm định dựa trên giá trị của đất vào ngày 1 tháng 7 năm 2020 sau khi phân tích hơn 48.000 giao dịch mua bán trên toàn tiểu bang. Kết quả các cuộc định giá này sau đó đã được kiểm tra bởi các nhà định giá của Chuyên gia Định giá NSW để đảm bảo chất lượng thẩm định.

Nhìn chung, giá trị đất đai trên toàn tiểu bang NSW tăng 3% từ 1,74 nghìn tỷ đô-la đến 1,80 nghìn tỷ đô-la trong 12 tháng tính đến ngày 1 tháng 7 năm 2020.

Nhìn chung, giá trị đất thổ cư trên toàn tiểu bang tăng 4% từ 1,35 nghìn tỷ đô-la lên 1,4 nghìn tỷ đô-la. Giá trị đất thổ cư tăng mạnh nhất là ở Khu vực Đông Nam NSW, Trung tâm Sydney và Khu vực Tây Bắc Sydney, là nơi có giá trị tổng thể tăng 7%.

Nhìn chung, giá trị đất thương mại giảm 7%, chủ yếu là do ảnh hưởng của đại dịch COVID-19. Tác động lớn nhất là ở các khu vực đô thị Sydney, mặc dù COVID-19 ảnh hưởng hạn chế hơn đối các vùng nông thôn.

Nhìn chung, thị trường công nghiệp vẫn mạnh với giá trị đất đai tổng thể tăng 5,5% trên toàn tiểu bang. Mức tăng lớn nhất là ở Thành phố Sydney, nơi mà giá trị đất đai tăng 16,9% do nguồn cung giảm và nhu cầu tăng trong lĩnh vực hậu cần và thương mại điện tử.

Nhìn chung, giá trị đất ở nông thôn tăng 4,8% chủ yếu do giá hàng hóa tiếp tục tăng mạnh, nguồn cung hạn chế và nhu cầu liên tục về đất có chất lượng tốt để trồng trọt, đa canh, và đồng cỏ.

Ngân khố NSW (Revenue NSW) sẽ sử dụng giá trị đất đai ngày 1 tháng 7 năm 2020 để tính thuế đất cho năm 2021. Khách hàng đã đăng ký thuế đất sẽ nhận được bản thẩm định thuế đất từ Ngân khố NSW từ cuối tháng 1 năm 2021. Mọi người có thể tìm thêm thông tin về thuế đất tại <https://www.revenue.nsw.gov.au/>

Thông cáo Báo chí

Chuyên gia Định giá NSW (Valuer General NSW)



Tiến sĩ Parker khuyến khích mọi người truy cập <https://www.valuergeneral.nsw.gov.au> hoặc gọi cho số 1800 110 038 để biết thêm thông tin về giá trị đất đai và hệ thống định giá.

Tiến sĩ Parker cho biết: “Giá trị đất đai mới nhất cho tất cả các bất động sản ở NSW đã có trên trang mạng của chúng tôi cùng với thông tin về xu hướng, giá trị trung vị và giá trị đất đai điển hình cho từng khu vực chính quyền địa phương.”