

2022年1月

## 新南威尔士州最新土地价值评估报告

新南威尔士州总估价师派克博士 (Dr David Parker) 日前已经完成对本州每宗土地的估价工作。这是仅针对土地价值所作的评估，反映了截止至2021年7月1日的地价状况。

派克博士表示，物业交易情况是估价师在评估土地价值时最重要的参考。

土地价值评估由独立合同估价师对全州截止至2021年7月1日当日之前的67,000多宗土地买卖分析之后作出，并由新南威尔士州总估价师办公厅官方估价师团队确认核实。

整体而言，在截止至2021年7月1日前的12个月内，新南威尔士州的土地价值增长了24%，即从1.8万亿元增长至2.2万亿元。

全州民用土地总价值增长幅度达到24.8%，从1.4万亿元上升至1.8万亿元。新南威尔士州亨特海岸地区 (Hunter Coast) 民用土地价值增长了38.1%，幅度最大。

派克博士说：“更多买家为寻求可负担的价格或出于生活方式偏好，着力关注大城市之外的乡村和边远地区，致使民用土地市场价格持续保持上扬趋势。”

“大部分雇主在COVID疫情期间允许雇员在家工作。工作地点的灵活性使得很多人可以搬离城市，靠近田园乡村地区，或是有山有水的地方，这都加剧了土地价值上涨。”

本州商业土地市场整体价格上升幅度达到14.9%，其中悉尼西部地区名列首位，土地价值增长了30.3%，亨特海岸地区紧随其后，增长幅度达到29.4%。

工业土地市场上升趋势依然强劲，全州整体增长幅度达到22.8%。悉尼市区由于工业用地日益短缺，加上物流和电子商务行业在这方面的需求不断增加，导致土地价值增长35%，幅度名列全州首位。

农业用地价值整体增长幅度为26%，归功于大宗商品价格持续坚挺、供应有限以及对优质农耕、混合耕作和牧场的需求高企。墨瑞地区 (Murray Region) 农田地价增幅最大，达到43.1%。

新南威尔士州财政厅 (Revenue NSW) 将以截止至2021年7月1日的地价评估报告作为计算2022年度土地税的依据。注册缴纳土地税的客户将从2022年1月下旬开始收到新南威尔士州财政厅寄出的土地税评估通知。了解有关土地税的详情可访问 <https://www.revenue.nsw.gov.au/>

派克博士鼓励公众浏览 <https://www.valuergeneral.nsw.gov.au> 或致电1800 110 038，获取有关土地价值和地价评估系统的更多信息。

派克博士说：“公众可以通过我们的网站查询新南威尔士州所有房地产的最新土地价值，同时还能了解每个地方政府区域内的土价走势、中位价和有代表性的房地产价格的信息。”