

2022年1月

## 新南威爾士州最新土地價值評估報告

新南威爾士州總估價師派克博士 (Dr David Parker) 日前已經完成對本州每宗土地的估價工作。這是僅針對土地價值所作的評估，反映了截止至2021年7月1日的地價狀況。

派克博士表示，物業交易是估價師在評估土地價值時最重要的參考。

土地價值評估由獨立合同估價師對全州截止至2021年7月1日當日之前的67,000多宗土地買賣分析之後作出，並由新南威爾士州總估價師辦公廳官方估價師團隊確認核實。

整體而言，在截止至2021年7月1日前的12個月內，新南威爾士州的土地價值增長了24%，即從1.8萬億元增長至2.2萬億元。

全州民用土地總價值增長幅度達到24.8%，從1.4萬億元上升至1.8萬億元。新南威爾士州亨特海岸地區 (Hunter Coast) 民用土地價值增長了38.1%，幅度最大。

派克博士說：“更多買家為尋求可負擔的價格或出於生活方式偏好，著力關注大城市之外的鄉村和邊遠地區，致使民用土地市場價格持續保持上揚趨勢。”

“大部份僱主在COVID疫情期間允許僱員在家工作。工作地點的靈活性使得很多人可以搬離城市，靠近田園鄉村地區，或是有山有水的地方，這都加劇了土地價值上漲。”

本州商業土地市場整體價格上升幅度達到14.9%，其中雪梨西部地區名列首位，土地價值增長了30.3%，亨特海岸地區緊隨其後，增長幅度達到29.4%。

工業土地市場上升趨勢依然強勁，全州整體增長幅度達到22.8%。悉尼市區由於工業用地日益短缺，加上物流和電子商務行業在這方面的需求不斷增加，導致土地價值增長35%，幅度名列全州首位。

農業用地價值整體增長幅度為26%，歸功於大宗商品價格持續堅挺、供應有限以及對優質農耕、混合耕作和牧場的需求高企。墨瑞地區 (Murray Region) 農田地價增幅最大，達到43.1%。

新南威爾士州財政廳 (Revenue NSW) 將以截止至2021年7月1日的地價評估報告作為計算2022年度土地稅的依據。註冊繳納土地稅的客戶將從2022年1月下旬開始收到新南威爾士州財政廳寄出的土地稅評估通知。瞭解有關土地稅的詳情可訪問 <https://www.revenue.nsw.gov.au/>

派克博士鼓勵公眾瀏覽 <https://www.valuergeneral.nsw.gov.au/> 或致電1800 110 038，獲取有關土地價值和地價評估系統的更多資訊。

派克博士說：“公眾可以透過我們的網站查詢新南威爾士州所有房地產的最新土地價值，同時還能瞭解每個地方政府區域內的土價走勢、中位價和有代表性的房地產價格的資訊。”