

## Αλλαγές στην αξία γης

Συνολικά, οι αξίες γης αυξήθηκαν σε όλη την ΝΝΟ κατά 3,6%, από \$1,74 τρισεκατομμύρια στα \$1,80 τρισεκατομμύρια στους 12 μήνες μέχρι την 1η Ιουλίου 2020.

Οι αξίες οικιστικών οικοπέδων σε όλη την πολιτεία αυξήθηκαν συνολικά κατά 4,0%. Οι οικιστικές αξίες ανέκαμψαν μετά από μειώσεις το 2019. Τα επιτόκια σε χαμηλό ύψος ρεκόρ συνέβαλαν στην αυξημένη ζήτηση, ενώ η πανδημία COVID-19 δεν είχε καμία σημαντική επίπτωση στις αξίες των κατοικιών.

Οι αξίες εμπορικών οικοπέδων έδειξαν μία γενική πτώση της τάξης του 6,6%, κυρίως λόγω των επιπτώσεων της πανδημίας COVID-19, με τις μειώσεις στα βραχυπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα έσοδα να έχουν αρνητικό αντίκτυπο στις αξίες των εμπορικών οικοπέδων. Οι μεγαλύτερες επιπτώσεις σημειώθηκαν στις μητροπολιτικές περιοχές του Σίδνεϊ, ενώ σε περιφερειακές τοποθεσίες ο αντίκτυπος από την COVID-19 ήταν πιο περιορισμένος.

Η βιομηχανική αγορά παρέμεινε γενικά ισχυρή με τις αξίες οικοπέδων αυξημένες κατά 5,5% συνολικά σε όλη την πολιτεία, επηρεασμένες από την ζήτηση για ηλεκτρονικό εμπόριο και για μεγαλύτερες, καλά χωροθετημένες περιοχές κοντά στην αγορά του Σίδνεϊ με καλές οδικές και σιδηροδρομικές διασυνδέσεις.

Συνολικά, οι αξίες της αγροτικής γης αυξήθηκαν κατά 4,8% με αφορμή πρωτίστως τις ισχυρές τιμές βασικών εμπορευμάτων, την περιορισμένη προσφορά και την σταθερή ζήτηση για καλής ποιότητας εκτάσεις για αγροτική χρήση, μεικτές καλλιέργειες και βοσκή.

## Συμβασιούχοι Εκτιμητές

Ο Γενικός Εκτιμητής [Valuer General] αναθέτει τις υπηρεσίες εκτίμησης σε συμβασιούχους εκτιμητές. Η ΝΝΟ διαιρείται σε 18 περιοχές συμβάσεων που περιλαμβάνουν μία ή περισσότερες τοπικές αυτοδιοικήσεις.

Οι συμβασιούχοι εκτιμητές επιλέγονται μέσω μίας ανοιχτής διαδικασίας υποβολής προσφορών που ακολουθεί αυστηρές κατευθυντήριες γραμμές προμήθειας για φορείς του δημόσιου τομέα της ΝΝΟ. Μπορείτε να δείτε έναν κατάλογο των συμβασιούχων εκτιμητών που παρέχουν αξίες γης στην διεύθυνση [valuergeneral.nsw.gov.au](http://valuergeneral.nsw.gov.au).

## Βραβείο Ομάδας Εκτίμησης του Έτους 2020 που χορηγείται από το API [Ίδρυμα Ακινήτων Αυστραλίας]

Ο Γενικός Εκτιμητής [VG] της ΝΝΟ κέρδισε το Βραβείο Ομάδας Εκτίμησης του Έτους 2020, στην Απονομή Βραβείων Αριστείας στον Τομέα Ακινήτων 2020 από το Ίδρυμα Ακινήτων Αυστραλίας, κατανικώντας διάφορες εθνικές και διεθνείς πρακτικές εκτίμησης.

Το Βραβείο αναγνωρίζει σε μια ομάδα εκτίμησης την αριστεία στην εφαρμογή προτύπων εκτίμησης και την προσήλωσή της στην καλύτερη πρακτική.

## Αξίες γης για την ΝΝΟ

Ο Γενικός Εκτιμητής [Valuer General] προσδιόρισε τις αξίες γης κατά την 1η Ιουλίου 2020 για περισσότερα από 2,6 εκατομμύρια ακίνητα σε όλη την ΝΝΟ. Οι αξίες οικοπέδων έχουν δοθεί στο Τμήμα Εσόδων της ΝΝΟ για τον υπολογισμό του φόρου ακινήτων

Οι δήμοι λαμβάνουν νέες αξίες γης για τον καθορισμό δημοτικών τελών κάθε τρία χρόνια. Ο Γενικός Εκτιμητής [Valuer General] εξέδωσε τις αξίες γης κατά την 1η Ιουλίου 2019 στους δήμους για τον καθορισμό δημοτικών τελών. Οι αξίες γης του 2019 αντανακλούν την αγορά ακινήτων κατά την 1η Ιουλίου 2019, και, επομένως, δεν επηρεάστηκαν από τις δασικές πυρκαγιές του 2019-20 ή την πανδημία COVID-19.

Οι αξίες γης κατά την 1η Ιουλίου 2020 προσδιορίστηκαν λαμβάνοντας υπόψη τον αντίκτυπο, εάν υπήρξε, των δασικών πυρκαγιών και της COVID-19 στις αξίες γης.

Για την στήριξη κοινοτήτων που επλήγησαν από τις δασικές πυρκαγιές, ο Γενικός Εκτιμητής [Valuer General] έχει προσφέρει στις πληγείσες κοινότητες και δήμους τις αξίες γης κατά την 1η Ιουλίου 2020 για τον καθορισμό δημοτικών τελών. Δύο δήμοι δέχτηκαν αυτή την προσφορά.

Οι πωλήσεις ακινήτων από περίπου την 1η Ιουλίου 2020 ήταν ο σημαντικότερος παράγοντας που ελήφθη υπόψη για τον προσδιορισμό των αξιών γης. Περισσότερες από 48.000 πωλήσεις αναλύθηκαν για τον προσδιορισμό της αξίας γης κατά την 1η Ιουλίου 2020.

Μπορείτε να βρείτε περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις αξίες γης 2019 και 2020 για οικιστικά, εμπορικά, βιομηχανικά και αγροτικά ακίνητα στις περιλήψεις αξίας γης που διατίθενται στην διεύθυνση [valuergeneral.nsw.gov.au](http://valuergeneral.nsw.gov.au).

## Αξίες γης και δημοτικά τέλη

Ο Γενικός Εκτιμητής [Valuer General] προσδιορίζει τις αξίες γης τις οποίες χρησιμοποιούν οι δήμοι για την κατανομή των δημοτικών τελών στις περιοχές των τοπικών τους αυτοδιοικήσεων. Ο Γενικός Εκτιμητής [Valuer General] δεν καθορίζει τα δημοτικά τέλη για τους δήμους.

Μία αλλαγή στην αξία γης δεν οδηγεί απαραίτητα σε αλλαγή στα τέλη.

Ο Νόμος περί Τοπικής Αυτοδιοίκησης 1993 παρέχει ευελιξία σε έναν δήμο να παράσχει μία δομή τελών η οποία κατανέμει τα τέλη μεταξύ των φορολογούμενων δημοτών. Ο δήμος μπορεί να επιλέξει τον συνδυασμό δημοτικών τελών, επιβαρύνσεων και χρεώσεων, και πολιτικών τιμολόγησης που είναι κατάλληλος για την περιοχή του και την κοινότητα.

Για να μάθετε περισσότερα για το πώς υπολογίζονται τα δημοτικά τέλη σας, παρακαλούμε επικοινωνήστε με τον δήμο σας.

## Γραμμή Βοήθειας Δασικών Πυρκαγιών και COVID-19

Εάν το ακίνητό σας επηρεάστηκε από τις δασικές πυρκαγιές του 2019-20, ή πιστεύετε ότι η αξία του οικοπέδου σας επηρεάστηκε από την COVID-19 και είναι λάθος, παρακαλούμε επικοινωνήστε με την αποκλειστική μας γραμμή βοήθειας στο 1800 458 884.

## Ο Γενικός Εκτιμητής [Valuer General]

Ο Γενικός Εκτιμητής [Valuer General], Δρ. David Parker, διορίστηκε από τον Κυβερνήτη της ΝΝΟ τον Ιανουάριο 2020 για να ηγηθεί του συστήματος εκτίμησης της ΝΝΟ. Έχει εκτεταμένη εμπειρία σε συστήματα εκτίμησης γης και υποχρεωτική απαλλοτριώση, ενώ κατείχε την θέση του Αναπληρωτή Επιτρόπου του Δικαστηρίου Γης και Περιβάλλοντος και του Καθηγητή του Τομέα Ακινήτων στο Πανεπιστήμιο της Νότιας Αυστραλίας.

Οι κύριες ευθύνες του Γενικού Εκτιμητή [Valuer General] εκτίθενται στον Νόμο περί Εκτίμησης Αξίας Γης 1916 και τον Νόμο περί Απαλλοτριώσεως Ακινήτων (Αποζημίωσης με Θεμιτούς Όρους) 1991.

Το κύριο μέλημα του Δρ. Parker για το 2021 θέτει έμφαση στην διαφάνεια, την ποιότητα, την διασφάλιση συμμόρφωσης με τους Νόμους, την εκπλήρωση των δεσμεύσεων της Κυβέρνησης της ΝΝΟ σε σχέση με την Εξυπηρέτηση Πελατών και την διατήρηση της ανεξαρτησίας του ρόλου του Γενικού Εκτιμητή [Valuer General].

## Η ανεξαρτησία του Γενικού Εκτιμητή [Valuer General]

Ο Γενικός Εκτιμητής [Valuer General] είναι ανεξάρτητος από την Κυβέρνηση της ΝΝΟ, η οποία καθορίζει τον φόρο ακινήτων, και από τους δήμους, οι οποίοι καθορίζουν τα δημοτικά τέλη.

Αυτή η ανεξαρτησία είναι σημαντική, καθώς διαχωρίζει ξεκάθαρα τον προσδιορισμό της αξίας γης από την χρήση αυτών των αξιών εκ μέρους της Κυβέρνησης της ΝΝΟ και των δήμων για την επιβολή φόρων και τελών.

Ο Γενικός Εκτιμητής [Valuer General] διασφαλίζει ότι οι αξίες γης προσδιορίζονται αμερόληπτα και βασίζονται σε τεκμήρια, χρησιμοποιώντας πληροφορίες από τις πωλήσεις ακινήτων.

Οι επιπτώσεις στα δημοτικά τέλη και τους φόρους δεν λαμβάνονται υπόψη κατά τον προσδιορισμό της αξίας γης.

## Υπηρεσία ΝΝΟ [Service NSW]

Μπορείτε πλέον να έχετε πρόσβαση σε πληροφορίες για εκτιμήσεις γης και σε διαδικτυακές υπηρεσίες από την ιστοσελίδα του Γενικού Εκτιμητή [Valuer General] μέσω της Υπηρεσίας NSW. Μπορείτε επίσης να χρησιμοποιήσετε τα ψηφιακά περίπτερα αυτοεξυπηρέτησης στα κέντρα της Υπηρεσίας NSW. Οι υπάλληλοι εξυπηρέτησης πελατών της Υπηρεσίας NSW μπορούν να σας βοηθήσουν, στα κέντρα εξυπηρέτησης ή στο τηλέφωνο, να ολοκληρώσετε τις διαδικασίες για να λάβετε τις διαδικτυακές υπηρεσίες του Γενικού Εκτιμητή [Valuer General].

Μπορείτε, επίσης, να εγγραφείτε για να λάβετε την Ειδοποίηση Εκτίμησης ηλεκτρονικά μέσω του λογαριασμού σας MyService ή σε ένα κέντρο της Υπηρεσίας NSW.

## Έκθεση COVID-19

Τον Μάρτιο 2020, κηρύχθηκε μία παγκόσμια πανδημία, που ονομάστηκε COVID-19. Η Αυστραλία επέβαλε απαγορευτικό κινήσεων για τον περιορισμό της εξάπλωσης, με αποτέλεσμα την αναταραχή του τρόπου ζωής των ατόμων, του εργασιακού περιβάλλοντος και των επιχειρήσεων.

Ο Γενικός Εκτιμητής [Valuer General] αντέδρασε σ' αυτό με ανασκόπηση του αντίκτυπου της COVID-19 στην αγορά ακινήτων της ΝΝΟ, στο πλαίσιο της προετοιμασίας για τις εκτιμήσεις της 1ης Ιουλίου 2020.

Η ανασκόπηση διαπίστωσε ότι οι αγοραπωλησίες στην αγορά ακινήτων συνεχίστηκαν ενεργά, παρά την COVID-19. Η ανασκόπηση διαπίστωσε, επίσης, ότι ενώ όλοι οι τομείς σημείωσαν μειωμένα επίπεδα δραστηριότητας πωλήσεων, ο τομέας των κατοικιών ήταν ο πιο δραστήριος και αποδείχτηκε ανθεκτικός.

Παρά την εικασία των μέσων ενημέρωσης ότι θα σημειωνόταν πτώση στις αξίες ακινήτων κατά περίπου 30%, τα στοιχεία έδειξαν ότι το 98% των περιοχών των τοπικών αυτοδιοικήσεων [LGA] στον τομέα αστικών ακινήτων είτε παρέμεινε σταθερό ή αυξήθηκε σε αξία.

Ο τομέας εκτός των οικιστικών ακινήτων σημείωσε μεγαλύτερη αναταραχή ως αποτέλεσμα της COVID-19. Η ανασκόπηση περιέγραψε την προσέγγιση του Γενικού Εκτιμητή [Valuer General] στην μείωση των αξιών γης με δεδομένη την απουσία σχετικών συγκρίσιμων πωλήσεων. Η ανασκόπηση διατίθεται στην διεύθυνση [valuergeneral.nsw.gov.au](http://valuergeneral.nsw.gov.au).

## Έκθεση Δασικών Πυρκαγιών

Στα τέλη του 2019 και αρχές του 2020, δασικές πυρκαγιές έκαψαν πάνω από 5,4 εκατομμύρια εκτάρια γης σε όλη την ΝΝΟ. Μετά από αυτή την κρίση, ο Γενικός Εκτιμητής [Valuer General] ολοκλήρωσε μία μελέτη για το πώς οι δασικές πυρκαγιές είχαν επηρεάσει τις αξίες γης στο παρελθόν.

Η μελέτη διαπίστωσε ότι ο αντίκτυπος αυτών των πυρκαγιών στις αξίες γης εξαρτάται από μία σειρά παραγόντων που συμπεριλαμβάνουν:

- την τοποθεσία των ακινήτων σε περιοχές που επλήγησαν από τις δασικές πυρκαγιές
- το ποσοστό ακινήτων που έπαθαν ζημιά
- το επίπεδο ζήτησης για γη σε εκείνη την περιοχή.

Ο αντίκτυπος στις αξίες γης κυμάνθηκε από μικρή ή καμία αλλαγή έως πτώση κατά 30% της αξίας της γης.

Η μελέτη λαμβάνεται υπόψη στον προσδιορισμό αξιών γης σε περιοχές πληγείσες από δασικές πυρκαγιές. Η μελέτη διατίθεται στην διεύθυνση [valuergeneral.nsw.gov.au](http://valuergeneral.nsw.gov.au).

## Χρειάζεστε περισσότερες πληροφορίες;

Επισκεφθείτε την ιστοσελίδα [www.valuergeneral.nsw.gov.au](http://www.valuergeneral.nsw.gov.au) για να βρείτε:

- αξίες γης και πωλήσεις ακινήτων
- πολιτικές που εξηγούν πώς γίνονται οι εκτιμήσεις
- περιλήψεις αξιών γης για τάσεις και κινήσεις στις αξίες

## Επικοινωνήστε μαζί μας

☎ 1800 110 038

Δευ - Παρ 8:30π.μ. - 5:00μ.μ.

✉ Valuer General NSW

PO Box 745

Bathurst NSW 2795

@ [valuationenquiry@property.nsw.gov.au](mailto:valuationenquiry@property.nsw.gov.au)

## Ενημερώστε τα στοιχεία σας

Επισκεφθείτε την ιστοσελίδα [valuergeneral.nsw.gov.au](http://valuergeneral.nsw.gov.au):

- για πληροφορίες για το πώς να λάβετε την Ειδοποίηση Εκτίμησης μέσω email
- για να ενημερώσετε την ταχυδρομική σας διεύθυνση ώστε να λάβετε την Ειδοποίηση Εκτίμησης σας.

## Εκτιμούμε τα σχόλιά σας

Τα σχόλιά σας μας βοηθούν να βελτιώνουμε το σύστημα εκτίμησης.

@ [valuergeneral@ovg.nsw.gov.au](mailto:valuergeneral@ovg.nsw.gov.au)

## Χρειάζεστε διερμηνεία;

Παρακαλούμε τηλεφωνήστε την Εθνική Υπηρεσία Διερμηνείας & Μετάφρασης [TIS National] στο 131 450 και ζητήστε να μας τηλεφωνήσουν στο 1800 110 038. Μεταφρασμένα ενημερωτικά δελτία διατίθενται στην διεύθυνση [valuergeneral.nsw.gov.au](http://valuergeneral.nsw.gov.au)



131 450

