

Tháng 1 năm 2022

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 đất đai mà thôi, vào ngày 1 tháng 7 năm 2021.

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

Giá trị đất được các nhà định giá độc lập làm theo hợp đồng đánh giá dựa trên giá trị đất đai vào ngày 1 tháng 7 năm 2021 sau khi phân tích hơn 67.000 vụ mua bán trên toàn tiểu bang. Sau đó việc định giá được các nhà định giá của Tổng cục Định giá NSW bảo đảm chất lượng.

Nhìn chung, giá trị đất đai đã tăng trên toàn tiểu bang NSW ở mức 24%, từ 1,8 nghìn tỷ đô la lên 2,2 nghìn tỷ đô la trong vòng 12 tháng tính đến ngày 1 tháng 7 năm 2021.

Giá trị đất để ở trên toàn tiểu bang tăng toàn diện ở mức 24,8%, từ 1,4 nghìn tỷ đô la lên 1,8 nghìn tỷ đô la. Giá trị đất để ở tăng mạnh nhất ở Hunter Coast NSW, nơi giá trị toàn diện tăng 38,1%.

Tiến sĩ Parker cho biết: “Thị trường nhà ở có khuynh hướng người mua tiếp tục tập trung vào các miền quê để có nhiều khả năng mua được hơn và các lựa chọn phong cách sống ưa thích hơn”.

“Sự thay đổi tìm tới những mảnh đất xanh tươi, cây cối, biển cả và trượt tuyết đã trở nên mạnh hơn nhờ chủ nhân có sự linh hoạt hơn về chỗ làm trong việc cho làm tại nhà trong thời COVID.”

Thị trường thương mại trên toàn tiểu bang tăng toàn diện ở mức 14,9%. Mức tăng nhiều nhất là ở miền Tây Sydney, nơi có giá trị tăng 30,3%, theo sát phía sau là Hunter Coast, nơi có giá trị tăng 29,4%.

Thị trường công nghiệp vẫn mạnh mẽ, với giá trị đất tăng toàn diện ở mức 22,8% trên toàn tiểu bang. Mức tăng nhiều nhất là ở Thành phố Sydney, nơi có giá trị tăng 35% do nguồn cung cấp giảm dần và nhu cầu tăng trong các lĩnh vực hậu cần và thương mại điện tử.

Nhìn chung, giá trị đất ở nông thôn đã tăng 26% chủ yếu do giá cả mặt hàng tiếp tục tăng mạnh, nguồn cung hạn chế và nhu cầu liên tục đối với đất đai canh tác chất lượng tốt, đất canh tác hỗn hợp và đất thả cho gia súc kiếm ăn. Mức tăng nhiều nhất là ở Vùng Murray nơi có giá trị tăng 43,1%.

Sở Thuế NSW sẽ dùng giá trị đất ngày 1 tháng 7 năm 2021 để tính thuế đất cho năm tính thuế đất 2022. Những người đã đăng ký thuế đất sẽ được Sở Thuế NSW gửi tờ đánh giá thuế đất kể từ cuối tháng 1 năm 2022. Công chúng có thể tìm thêm thông tin về thuế đất tại <https://www.revenue.nsw.gov.au/>

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

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