

Lunedì, 8 febbraio 2021

Italian | Italiano

Nuove stime dei terreni per il NSW

Il Perito Generale (Valuer General) del NSW, Dr David Parker, ha completato i valori fondiari per ogni lotto di terreno in tutto il NSW. I valori fondiari si riferiscono unicamente al valore dei terreni, alla data del 1° luglio 2020.

Il Dr Parker ha affermato che le vendite immobiliari sono il fattore più importante considerato dai periti per determinare i valori fondiari.

“Il 2020 è stato un anno difficile per determinare i valori fondiari dopo i terribili incendi boschivi della scorsa estate, seguiti dagli effetti del COVID-19,” ha dichiarato il Dr Parker.

“Il mio ufficio ha intrapreso studi separati sugli effetti che gli incendi boschivi da un parte, e il COVID-19 dall'altra hanno avuto sul mercato immobiliare. I nostri periti hanno applicato i risultati di questi studi alle aree colpite e ai tipi di proprietà, laddove le vendite sono state insufficienti per determinare i valori fondiari. Potete trovare questi studi su <https://www.valuergeneral.nsw.gov.au/publications/reports.>”

Il Perito Generale (Valuer General) del NSW ha istituito una linea di assistenza dedicata per i proprietari terrieri colpiti dagli incendi boschivi del 2019-20, o che ritengono che il valore del proprio terreno sia stato influenzato dal COVID-19. I proprietari terrieri colpiti sono invitati a telefonare al 1800 458 884.

La stima dei terreni è stata fatta da periti appaltatori indipendenti, sulla base del valore dei terreni al 1° luglio 2020 a seguito dell'analisi di oltre 48.000 vendite in tutto lo Stato. Le stime sono poi state sottoposte a controlli di qualità da parte dei periti di Valuer General NSW.

Complessivamente, i valori fondiari sono aumentati in tutto il NSW del 3%, da \$1,74 bilioni a \$1,8 bilioni nei 12 mesi precedenti al 1° luglio 2020.

I valori dei terreni residenziali in tutto lo stato sono aumentati complessivamente del 4%, da \$1.35 bilioni a \$1.4 bilioni. Gli aumenti più significativi nei valori dei terreni residenziali si sono verificati nelle aree regionali sud-orientali del NSW, nell'area centrale di Sydney e nelle regioni nord-occidentali di Sydney, dove i valori sono aumentati complessivamente del 7%.

I valori dei terreni commerciali sono diminuiti complessivamente del 7%, in gran parte a causa dell'impatto della pandemia di COVID-19. Gli effetti più significativi si sono verificati nelle aree metropolitane di Sydney, mentre l'impatto del COVID-19 è stato più limitato nelle località regionali.

Il mercato industriale è rimasto generalmente solido, con i valori fondiari aumentati complessivamente del 5,5% in tutto lo stato. Gli aumenti più significativi si sono verificati nella Città di Sydney dove i valori sono aumentati del 16,9% a causa dell'offerta in diminuzione e dell'aumento della domanda nei settori di e-commerce e logistica.

Complessivamente, i valori dei terreni agricoli sono aumentati del 4,8%, principalmente grazie alla stabilità dei prezzi delle materie prime, ad un'offerta limitata e una domanda continua di agricoltura di buona qualità, coltivazioni miste e terreni per il pascolo.

L'agenzia per la gestione delle entrate Revenue NSW utilizzerà i valori fondiari al 1° luglio 2020 per calcolare l'imposta fondiaria per l'anno di imposta 2021. I contribuenti registrati per l'imposta fondiaria riceveranno da Revenue NSW un accertamento dell'imposta stessa a partire dalla fine di

gennaio 2021. Maggiori informazioni sull'imposta fondiaria sono disponibili su <https://www.revenue.nsw.gov.au/>

Il Dr Parker invita il pubblico generale a visitare il sito web <https://www.valuergeneral.nsw.gov.au> o a chiamare il numero 1800 110 038 per maggiori informazioni sui valori fondiari e sul sistema di valutazione.

“I valori fondiari più recenti per tutte le proprietà del NSW sono disponibili sul nostro sito web insieme a informazioni su andamento, valori mediani e valori tipici dei terreni per ogni area amministrativa locale,” ha dichiarato il Dr Parker.