

Enero 2022

Bagong mga pagtatasa ng lupa (land valuations) para sa NSW

Nakumpleto na ng NSW Valuer General na si Dr David Parker ang mga halaga ng bawat parselang lupa sa buong NSW. Ang mga halaga ng lupa ay nagpapakita lamang ng halaga ng lupa noong ika-1 ng Hulyo 2021.

Sinabi ni Dr Parker na ang mga bentahan ng propyedad ang pinakamahalagang salik na isinasaalang-alang ng mga valuer kapag inaalam ang mga halaga ng lupa.

Ang mga halaga ng lupa ay tinatasa ng mga independent contract valuer (malayang kinontratang tagapagtasa) batay sa halaga ng lupa noong ika-1 ng Hulyo 2021 kasunod ng pagsusuri sa mahigit 67,000 bentahan sa buong estado. Ang mga tinasang halaga pagkatapos ay titiyakin ang kalidad ng mga valuer mula sa Valuer General NSW.

Sa pangkalahatan, tumaas ang mga halaga ng lupa sa buong NSW ng 24% mula \$1.8 trilyon hanggang \$2.2 trilyon sa loob ng 12 buwan hanggang 1 Hulyo 2021.

Ang mga halaga ng residensyal na lupa sa buong estado ay tumaas ng 24.8% sa pangkalahatan mula \$1.4 trilyon hanggang \$1.8 trilyon. Ang pinakamalaking pagtaas sa mga halaga ng residensyal na lupa ay nangyari sa Hunter Coast NSW kung saan ang kabuuang mga halaga ay tumaas ng 38.1%.

"Ang residensyal na merkado ay nakakaranas ng patuloy na kalakaran ng mga mamimili na tumutuon sa mga rehiyonal na lugar sa paghahanap ng higit na abot-kayang halaga at ginustong mga pagpipilian sa estilo ng pamumuhay," sabi ni Dr Parker.

"Ang berdeng pagbabagong ito, pagbabago ng puno, pagbabago ng dagat at pagbabago ng ski ay dinagdagan pa ng higit na kakayahang umangkop ng tagapag-employo sa mga lokasyon ng trabaho bilang resulta ng pagtatrabaho mula sa bahay sa panahon ng COVID."

Ang komersyal na merkado ay tumaas sa buong estado ng 14.9% sa pangkalahatan. Ang pinakamalaking pagtaas ay sa Sydney West area, kung saan ang mga halaga ay tumaas ng 30.3%, at malapit na sinusundan ng Hunter Coast, kung saan ang mga halaga ay tumaas ng 29.4%.

Ang industriyal na merkado ay nanatiling malakas kung saan ang mga halaga ng lupa ay tumaas ng 22.8% sa kabuuan sa buong estado. Ang pinakamalaking mga pagtaas ay sa Lungsod ng Sydney kung saan tumaas ang mga halaga ng 35% dahil sa lumiliit na suplay at tumataas na demand sa mga sektor ng logistik at e-commerce.

Sa pangkalahatan, tumaas ng 26% ang mga halaga ng lupain sa kanayunan, pangunahing hinihimok ng patuloy na malakas na presyo ng mga bilingin, limitadong suplay at patuloy na pangangailangan para sa mahusay na kalidad ng pagsasaka, pinaghalong pagtatanim at mga lupang pastulan. Ang pinakamalaking pagtaas ay sa Rehiyon ng Murray kung saan tumaas ang mga halaga ng 43.1%.

Gagamitin ng Revenue NSW ang mga halaga ng lupa noong ika-1 ng Hulyo 2021 para kalkulahin ang buwis sa lupa para sa 2022 na taon ng pagbubuwis sa lupa. Ang mga rehistradong kliyente ng buwis sa lupa ay makakatanggap ng pagtatasa ng buwis sa lupa mula sa Revenue NSW mula sa huling bahagi ng Enero 2022. Ang publiko ay makakahanap ng higit pang impormasyon tungkol sa buwis sa lupa sa <https://www.revenue.nsw.gov.au/>

Hinikayat ni Dr Parker ang publiko na bumisita sa <https://www.valuergeneral.nsw.gov.au> o tumawag sa 1800 110 038 para sa karagdagang impormasyon tungkol sa mga halaga ng lupa at sistema ng pagtatasa.

"Ang pinakabagong mga halaga ng lupa para sa lahat ng mga propyedad sa NSW ay makukuha sa aming website kasama ang impormasyon sa mga kalakaran, median at karaniwang mga halaga ng lupa para sa bawat lugar ng lokal na pamahalaan," sabi ni Dr Parker.