

सोमवार 8 फरवरी 2021

Hindi | हिन्दी

एनएसडब्ल्यू के लिए नई भूमि के मूल्यांकन

एनएसडब्ल्यू के मूल्यांकनकर्ता जनरल, डॉ डेविड पार्कर ने एनएसडब्ल्यू में प्रत्येक भूभाग के लिए भूमि के मूल्यांकनों का कार्य पूरा कर लिया है। भूमि के मूल्य 1 जुलाई 2020 तक केवल भूमि के मूल्यों को ही प्रतिबिंबित करते हैं।

डॉ पार्कर ने कहा कि भूमि के मूल्यों का निर्धारण करते समय मूल्यांकनकर्ता संपत्ति की बिक्रियों को सबसे महत्वपूर्ण कारक मानते हैं।

“पिछली गर्मियों की भयंकर बुशफायरों के बाद और फिर COVID-19 के प्रभावों के कारण भूमि के मूल्यों को निर्धारित करने के लिए 2020 एक कठिन वर्ष रहा है”, डॉ पार्कर ने कहा।

“मेरे कार्यालय ने संपत्ति बाजार पर बुशफायरों और फिर COVID-19, इन दोनों के प्रभावों का अलग-अलग अध्ययन किया है। जहाँ भूमि के मूल्यों को निर्धारित करने के लिए अपर्याप्त बिक्री उपलब्ध है, वहाँ हमारे मूल्यांकनकर्ताओं ने इन अध्ययनों के निष्कर्षों को प्रभावित क्षेत्रों और संपत्ति के प्रकारों पर लागू किया है। ये अध्ययन वेबसाइट <https://www.valuergeneral.nsw.gov.au/publications/reports> पर देखें जा सकते हैं।

मूल्यांकनकर्ता जनरल एनएसडब्ल्यू ने ऐसे भूमिधारकों के लिए एक समर्पित सहायता लाइन स्थापित की है, जो 2019-20 में हुई बुशफायरों से प्रभावित हुए हैं या जो यह मानते हैं कि COVID-19 के कारण उनकी भूमि का मूल्य प्रभावित हुआ है। प्रभावित भूमिधारकों को 1800 458 884 पर कॉल करने के लिए प्रोत्साहित किया जाता है।

स्वतंत्र रूप से अनुबंधित मूल्यांकनकर्ताओं द्वारा पूरे राज्य-भर में 1 जुलाई 2020 के दिन तक भूमि के मूल्य के आधार पर 48,000 से भी अधिक बिक्रियों के विश्लेषण के बाद भूमि के मूल्यों का मूल्यांकन किया गया था। फिर मूल्यांकनकर्ता जनरल एनएसडब्ल्यू के मूल्यांकनकर्ताओं द्वारा मूल्यांकनों की गुणवत्ता का आश्वासन दिया गया था।

पूरे एनएसडब्ल्यू में 1 जुलाई 2020 तक 12 महीनों की अवधि में एनएसडब्ल्यू में भूमि का मूल्य कुल मिलाकर \$1.74 ट्रिलियन से 3% बढ़कर \$1.8 ट्रिलियन हो गया।

पूरे राज्य-भर में आवासीय भूमि का मूल्य कुल मिलाकर \$1.35 ट्रिलियन से 4% बढ़कर \$1.4 ट्रिलियन हो गया। आवासीय मूल्यों में सबसे बड़ी वृद्धि दक्षिण पूर्व ग्रामीण एनएसडब्ल्यू सिडनी सेंट्रल और सिडनी उत्तर पश्चिम के क्षेत्रों में हुई, जिनकी समग्र मूल्यों की वृद्धि 7% थी।

बड़े पैमाने पर COVID-19 महामारी के प्रभाव के कारण वाणिज्यिक भूमि मूल्यों में कुल मिलाकर 7% की कमी आई है। सबसे बड़े प्रभाव सिडनी महानगरीय क्षेत्रों में हुए, जबकि ग्रामीण स्थानों में COVID-19 के कारण प्रभाव अधिक सीमित रहा था।

पूरे राज्य-भर में भूमि के मूल्यों में सकल 5.5% की वृद्धि के साथ औद्योगिक बाज़ार सामान्य रूप से मजबूत रहा। सबसे बड़ी वृद्धि सिटी ऑफ सिडनी में हुई, जहाँ घटती आपूर्ति और ई-कॉमर्स तथा रसद के क्षेत्रों में मांग में बढ़ोत्तरी के कारण मूल्यों में 16.9% की वृद्धि हुई।

ग्रामीण भूमि के मूल्यों में सकल 4.8% की वृद्धि हुई, जो मुख्य रूप से निरंतर सशक्त उत्पाद मूल्यों, सीमित आपूर्ति और अच्छी गुणवत्ता वाली खेती, मिश्रित खेती और चराई भूमि की निरंतर मांग से प्रेरित थी।

कर-वर्ष 2021 के भूमिकर की गणना के लिए राजस्व एनएसडब्ल्यू (Revenue NSW) 1 जुलाई 2020 के भूमि मूल्यों का उपयोग करेगा। पंजीकृत भूमिकर सेवारथियों को जनवरी 2021 के अंत से राजस्व एनएसडब्ल्यू (Revenue NSW) से भूमिकर निर्धारण प्राप्त होगा। सामान्य जन भूमिकर के बारे में वेबसाइट <https://www.revenue.nsw.gov.au/> से और अधिक जानकारी प्राप्त कर सकते हैं।

डॉ पार्कर ने सामान्य जन को भूमि-मूल्यों और मूल्यांकन प्रणाली के बारे में और अधिक जानकारी के लिए वेबसाइट <https://www.valuergeneral.nsw.gov.au> पर जाने अथवा 1800 110 038 पर कॉल करने के लिए प्रोत्साहित किया।

“एनएसडब्ल्यू में सभी संपत्तियों के लिए नवीनतम भूमि मूल्य तथा प्रत्येक स्थानीय सरकारी क्षेत्र के रुझानों, औसत और विशिष्ट भूमि मूल्यों की जानकारी हमारी वेबसाइट पर उपलब्ध है,” डॉ पार्कर ने कहा।