

Ιανουάριος 2022

## Νέες εκτιμήσεις γης στην NNO

Ο Γενικός Εκτιμητής της NNO, Dr David Parker, έχει ολοκληρώσει τις εκτιμήσεις γης για κάθε τεμάχιο σε όλη την NNO. Οι εκτιμήσεις γης αντικατοπτρίζουν μόνο την αξία της γης, την 1η Ιουλίου 2021.

Ο Δρ Parker δήλωσε ότι οι πωλήσεις ακινήτων είναι ο σημαντικότερος παράγοντας που λαμβάνουν υπόψη τους οι εκτιμητές κατά τον προσδιορισμό των αξιών γης.

Οι αξίες γης εκτιμήθηκαν από ανεξάρτητους συμβεβλημένους εκτιμητές με βάση την αξία της γης την 1η Ιουλίου 2021 μετά από ανάλυση πάνω από 67.000 πωλήσεων σε ολόκληρη την πολιτεία. Στη συνέχεια, οι εκτιμήσεις διασφαλίστηκαν ποιοτικά από εκτιμητές της υπηρεσίας Valuer General NNO.

Συνολικά, οι αξίες γης αυξήθηκαν σε όλη τη NNO κατά 24% από 1,8 τρισεκατομμύρια δολάρια σε 2,2 τρισεκατομμύρια δολάρια κατά τους 12 μήνες έως την 1η Ιουλίου 2021.

Οι αξίες των κατοικιών σε όλη την πολιτεία αυξήθηκαν συνολικά κατά 24,8% από 1,4 τρισεκατομμύρια δολάρια σε 1,8 τρισεκατομμύρια δολάρια. Οι μεγαλύτερες αυξήσεις στις οικιστικές αξίες σημειώθηκαν στην Hunter Coast NSW, όπου οι συνολικές αξίες αυξήθηκαν κατά 38,1%.

"Στον κλάδο κατοικιών παρατηρείται μια συνεχιζόμενη τάση των αγοραστών να επικεντρώνονται σε περιφερειακές περιοχές σε αναζήτηση μεγαλύτερης οικονομικής προσιτότητας και προτιμώμενων επιλογών τρόπου ζωής", δήλωσε ο Δρ Parker.

"Αυτή η πράσινη αλλαγή, η αλλαγή των δέντρων, η αλλαγή της θάλασσας και του σκι έχει οξυνθεί πολύ από τη μεγαλύτερη ευελιξία από τους εργοδότες για τοποθεσίες εργασίας, ως αποτέλεσμα της κατ' οίκον εργασίας κατά τη διάρκεια του COVID".

Στον κλάδο εμπορικών ακινήτων αυξήθηκε σε όλη την πολιτεία κατά 14,9% συνολικά. Οι μεγαλύτερες αυξήσεις σημειώθηκαν στην περιοχή Sydney West, όπου οι αξίες αυξήθηκαν κατά 30,3%, και ακολούθησε στενά η Hunter Coast, όπου οι αξίες αυξήθηκαν κατά 29,4%.

Στον κλάδο βιομηχανικών ακινήτων παρέμεινε ισχυρή με τις αξίες γης να αυξάνονται κατά 22,8% συνολικά σε όλη την πολιτεία. Οι μεγαλύτερες αυξήσεις σημειώθηκαν στην πόλη του Σύδνεϋ, όπου οι αξίες αυξήθηκαν κατά 35% λόγω της μειωμένης προσφοράς και της αυξημένης ζήτησης στους τομείς εφοδιασμού και του ηλεκτρονικού εμπορίου.

Συνολικά, οι αξίες της αγροτικής γης αυξήθηκαν κατά 26%, κυρίως λόγω των συνεχιζόμενων ισχυρών τιμών των βασικών προϊόντων, της περιορισμένης προσφοράς και της συνεχιζόμενης ζήτησης για καλής ποιότητας γεωργικές εκτάσεις, εκτάσεις μικτής καλλιέργειας και βοσκοτόπια. Οι μεγαλύτερες αυξήσεις σημειώθηκαν στην περιοχή Murrumbidgee, όπου οι αξίες αυξήθηκαν κατά 43,1%.

Η υπηρεσία Εσόδων NNO (Revenue NSW) θα χρησιμοποιήσει τις αξίες γης της 1ης Ιουλίου 2021 για τον υπολογισμό του φόρου γης για το φορολογικό έτος 2022. Οι εγγεγραμμένοι πελάτες του φόρου γης θα λάβουν βεβαίωση φόρου γης από την Revenue NSW από τα τέλη Ιανουαρίου 2022. Το κοινό μπορεί να βρει περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τον φόρο γης στη διεύθυνση <https://www.revenue.nsw.gov.au/>

Ο Δρ Parker ενθάρρυνε το κοινό να επισκεφθεί την ιστοσελίδα <https://www.valuergeneral.nsw.gov.au> ή να καλέσει το 1800 110 038 για περισσότερες πληροφορίες για τις αξίες γης και το σύστημα εκτίμησης.

"Οι πιο πρόσφατες τιμές γης για όλα τα ακίνητα στη NNO είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα μας, μαζί με πληροφορίες σχετικά με τις τάσεις, τις μέσες τιμές και τις τυπικές τιμές γης για κάθε περιοχή τοπικής αυτοδιοίκησης", δήλωσε ο Δρ Parker.