

Gennaio 2022

## Nuove valutazioni fondiari per il NSW

Il responsabile delle valutazioni fondiari dello Stato, Valuer General NSW, dott. David Parker, ha completato la valutazione dei valori fondiari di ciascuna parcella di terreno nel NSW. I valori fondiari rispecchiano unicamente il valore del terreno al 1 luglio 2021.

Il dott. Parker ha affermato che le vendite immobiliari rappresentano il fattore più importante preso in considerazione dai periti per stabilire i valori fondiari.

I valori fondiari sono stati determinati da periti esterni indipendenti sulla base del valore fondiario al 1 luglio 2021 a seguito dell'analisi di oltre 67.000 compravendite in tutto lo Stato. Le valutazioni sono state quindi oggetto di controllo della qualità da parte del Valuer General NSW.

Nel complesso i valori fondiari nel NSW sono saliti del 24%, passando da 1,8 trilioni a 2,2 trilioni di dollari nei 12 mesi conclusi il 1 luglio 2021.

Il valore dei terreni a uso residenziale nello Stato è aumentato del 24,8% nel complesso, passando da 1,4 trilioni a 1,8 trilioni di dollari. Il maggiore incremento di valore in ambito residenziale ha interessato la Hunter Coast del NSW, con un'impennata complessiva del 38,1%.

“Il mercato residenziale è stato segnato dalla continua preferenza da parte degli acquirenti per le aree extrametropolitane in cerca di prezzi più contenuti e di opzioni più consone in termini di stile di vita”, ha aggiunto il dott. Parker.

“Questa fuga verso il verde, la campagna, il mare e i campi da sci è stata acuita dalla maggiore flessibilità offerta dai datori di lavoro in termini di ubicazione dei dipendenti con l'avvento del telelavoro durante la pandemia di COVID”.

Nel complesso il mercato commerciale è cresciuto del 14,9% nello Stato. Gli incrementi maggiori sono stati registrati nella zona ovest di Sydney, in salita del 30,3%, seguita da vicino dalla Hunter Coast, dove i valori fondiari sono aumentati del 29,4%.

Il mercato industriale è rimasto robusto, con una crescita dei valori fondiari del 22,8% nel complesso nello Stato. Gli incrementi maggiori sono stati registrati nel Comune di Sydney, con un'impennata del 35% causata dalla contrazione dell'offerta e dall'espansione della domanda nei settori della logistica e del commercio elettronico.

Nel complesso il valore dei terreni rurali è aumentato del 26%, sulla scia del perdurare di prezzi elevati delle materie prime, un'offerta limitata e la continua domanda di terreni di qualità a uso pascolo, colture miste e allevamento. Gli incrementi maggiori si sono registrati nella regione del Murray (+43,1%).

L'ufficio delle entrate, Revenue NSW, utilizzerà i valori dei terreni al 1 luglio 2021 per calcolare le imposte fondiari per l'anno fiscale 2022. I contribuenti registrati soggetti a imposta fondiaria riceveranno una notifica con il calcolo dell'imposta fondiaria da parte di Revenue NSW a partire dalla fine di gennaio 2022. Per maggiori informazioni sull'imposta fondiaria consultare <https://www.revenue.nsw.gov.au/>

Il dott. Parker invita il pubblico a visitare <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.

“Sul nostro sito sono disponibili gli ultimi valori fondiari per tutte le proprietà nel NSW, nonché informazioni su tendenze, mediane e valori fondiari tipici per ciascun distretto amministrativo locale (LGA)”, ha concluso il dott. Parker.