

## قيم الأراضي في 1 تموز/يوليو 2019

أصدر مكتب المقيم العام قيم الأراضي لـ 2,6 مليون عقار في نيو ساوث ويلز في 8 كانون الثاني/يناير 2020. وقيم الأراضي هي قيمة الأرض فقط وتعكس حال سوق العقارات في 1 تموز/يوليو 2019. يمكنك العثور على مزيد من المعلومات حول حركة قيم الأراضي السكنية والتجارية والصناعية والريفية في ملخصات لقيم أراضي ولايتنا، وهي متوفرة على الموقع [valuergeneral.nsw.gov.au](http://valuergeneral.nsw.gov.au).

يشمل الملخص ما يلي:

- اتجاهات قيم الأراضي
- متوسط قيم الأراضي ومبيعاتها
- قيم الأراضي النموذجية
- تقارير التقييم.

## مبيعات العقارات

مبيعات الأراضي هي العامل الأكثر أهمية الذي يأخذه المقيمون في الاعتبار عند تحديد قيم الأراضي. خلال عملية التقييم لعام 2019، قام المقيمون بتحليل مجموعة واسعة من مبيعات العقارات التي تمت حوالي 1 تموز/يوليو 2019.

- يمكنك العثور على معلومات حول المبيعات على الموقع [valuergeneral.nsw.gov.au](http://valuergeneral.nsw.gov.au)، بما في ذلك: تقارير المبيعات التي استخدمت في التقييم والتي تبين المبيعات التي تم تحليلها خلال عملية التقييم في منطقتك
- مبيعات العقارات من جميع أنحاء نيو ساوث ويلز.

## قيم الأراضي وخريطة مبيعات العقارات

استخدم قيم الأراضي الجديدة وخريطة مبيعات العقارات على الموقع [valuergeneral.nsw.gov.au](http://valuergeneral.nsw.gov.au) للعثور على:

- قيم الأراضي لآخر خمس سنوات
- معلومات حول مبيعات العقارات على مستوى الشارع والضاحية على مدى السنوات الخمس الماضية
- معلومات مبيعات العقارات للعقارات الفردية من عام 2001.

## قيم الأراضي وضرائب البلدية

يعطي مكتب المقيم العام للمجالس البلدية قيماً جديدة للأراضي كل ثلاث سنوات على الأقل. تستخدم المجالس قيم الأراضي هذه لحساب ضرائب البلدية وتوزيعها.

يمكن للمجالس حساب ضرائب البلدية بناءً على قيمة الأرض العائدة لعقارك، إما:

- بمفرده (ولكن يخضع في بعض الأحيان إلى حد أدنى للمبلغ)؛ أو
  - جنباً إلى جنب مع مبلغ ثابت.
- إذا زادت قيمة أرضك فهذا لا يعني بالضرورة ارتفاع ضرائب البلدية المترتبة عليك، لأنها تعتمد على:
- هيكل ضرائب البلدية الذي يعتمده مجلس البلدية في منطقتك
  - حدود الزيادات التي تحددها المحكمة المستقلة للأسعار والتنظيم (IPART).
- لمزيد من المعلومات حول ضرائب البلدية، يرجى الاتصال بمجلس منطقتك.

## استغن عن استخدام الورق

إذا كنت تمتلك عقارًا كفرد أو كمؤسسة تجارية، فيمكنك الآن الاشتراك لتلقي إشعار التقييم الخاص بك عن طريق البريد الإلكتروني. ستتمكن من الوصول إلى إشعار التقييم الإلكتروني الخاص بك من أي جهاز. للتسجيل، توجه إلى [valuergeneral.nsw.gov.au](http://valuergeneral.nsw.gov.au).

### بلغتك

- لدينا مجموعة من المواد المترجمة المتاحة على موقعنا بما في ذلك:
- معلومات عن مكتب المقيّم العام، وقيم الأراضي والاستحواد الإجباري
  - التصريحات الإعلامية، وهي تشمل لمحة عامة عن حركة قيم الأراضي في جميع أنحاء الدولة
  - نشرة مكتب المقيّم العام الإخبارية، والتي تتضمن أخبارًا عن نظام التقييم في نيو ساوث ويلز.

## تقييم الأراضي معًا

### الأرض المتصلة

قد تتمكن من تقييم قطع الأرض المتصلة معًا حتى تتلقى تقييمًا واحدًا للضرائب البلدية والضرائب الأخرى. يمكننا أن نقيم قطع الأرض المتصلة معًا إذا كانت:

- ملكًا لنفس الشخص
- ليست مستأجرة جزئيًا
- لا يتم تكييفها للاستخدام المنفصل.

### الأرض الريفية

يمكننا أيضًا تقدير قيمة قطع الأرض الريفية المنفصلة معًا إذا كانت الأرض تُستخدم كملك واحد للاستخدام الزراعي أو الرعوي. اتصل بنا أو املا نموذج طلب الدمج على الموقع [valuergeneral.nsw.gov.au](http://valuergeneral.nsw.gov.au) لمعرفة ما إذا كان يمكننا تقييم قيمة قطع الأرض الخاصة بك معًا.

## تحسينات على ضمان الجودة

- لقد قمنا بإجراء عدد من التحسينات على برنامج ضمان الجودة لدينا، بما في ذلك:
- العمل بتدابير لتحسين اتساق البيانات المقدمة من قبل مقاولي التقييم
  - زيادة متطلبات إدارة الأداء والإبلاغ
  - تعزيز عمليات التدقيق والمراجعات المنهجية لدينا، مع التركيز على نهج قائم على المخاطر.
- وقد قمنا أيضًا بزيادة عدد المرات التي نتحقق فيها من دقة قيم الأراضي وبيانات العقارات فيما يتعلق بالعقارات منخفضة المخاطر من كل ست سنوات إلى كل خمس سنوات.
- يمكنك العثور على مزيد من المعلومات حول برنامج ضمان الجودة 2019 على الموقع [valuergeneral.nsw.gov.au](http://valuergeneral.nsw.gov.au).

## هل تحتاج إلى مزيد من المعلومات؟

يمكنك العثور على مزيد من المعلومات حول عملية التقييم على الموقع [valuergeneral.nsw.gov.au](http://valuergeneral.nsw.gov.au). توفر سياسات ونشرات الوقائع الخاصة بالتقييم معلومات حول كيفية تقييم أنواع الأراضي المختلفة، بما في ذلك:

- الأرض الزراعية
- الأرض الأدنى من علامة الماء العليا
- الأرض التراثية المقيدة
- الأرض ضمن خطة تجزيء.

## نقيّم ملاحظتكم

يُرجى إخبارنا عن تجربتكم. ستساعدنا ملاحظتكم على تحسين نظام التقييم الذي نتبعه.

Valuer General



PO Box K274

Haymarket NSW 1240

بريد إلكتروني

[valuergeneral@ovg.nsw.gov.au](mailto:valuergeneral@ovg.nsw.gov.au)

## اتصل بنا

1800 110 038



Valuation Services



Property NSW

PO Box 745

Bathurst NSW 2795

بريد إلكتروني

[valuationenquiry@property.nsw.gov.au](mailto:valuationenquiry@property.nsw.gov.au)

هل تحتاج إلى مترجم شفهي؟



131 450



الرجاء الاتصال بـ TIS National على الرقم 131 450 وإخبار الموظف بأن يتصل بـ Property NSW (بروبرتي نيو ساوث ويلز) على الرقم 1800 110 038.