



معلومات الأسعار 2023

## محتويات

المحتويات .....	2
نظرة عامة على الأسعار 3 .....	2023
كيف تغيرت معدلات هذا العام؟ .....	4
الأسئلة المتداولة .....	5
1. لماذا تغيرت الأسعار الخاصة بي؟ .....	5
2. كيف هي معدلات أعلى أو أقل لخصائص مختلفة؟ .....	5
3. هل يحصل المجلس على أموال أكثر عندما ترتفع قيمة الأراضي؟ .....	5
4. ما الذي تدفعه أسعار الفائدة؟ .....	6
هل هناك رسوم على السداد المتأخر؟ .....	6
6. ماذا لو واجهت صعوبة في دفع أسعاري في الوقت المحدد؟ .....	7
7. ما هو الدعم المتاح لحاملي بطاقة امتياز المتقاعدين المستحقين؟ .....	7
8. هل يتم زيادة الحسم التقاعدي سنويًا؟ .....	7
9. لماذا يتم احتساب أسعار العمل على سيارتي / مساحة التخزين الخاصة بي؟ .....	7
10. تلقيت إشعار أسعار منفصل لسيارتي / مساحة التخزين. هل هذا صحيح؟ .....	7
11. لماذا أتلقى رسالة خطأ عند الدفع بالبطاقة؟ .....	8
رسوم الأسعار السكنية حسب قيمة الأرض 9 .....	2023/24
متوسط تغير قيمة الأرض السكنية ومعدلاتها حسب الضاحية .....	9
الاتصال .....	10
لمزيد من المعلومات عن الأسعار .....	10
هل تريد التحدث إلى شخص ما حول حزمة المعلومات هذه؟ .....	10
لتقديم طلب خدمة .....	10
شارك بأفكارك وأفكارك حول مشاريع وأنشطة المجلس .....	10



## نظرة عامة على أسعار 2023



منطقة مجلس نهر جورج

عدد السكان: 153055 نسمة

معدلات نهر جورج 2023 للفردي (إجمالي الأسعار المجمعة ÷ السكان): 455 دولارًا

متوسط سعر الفرد في نيو ساوث ويلز: 590 دولارًا

متوسط الدول الأخرى: 835 دولارًا

	2022/23 السنة المالية	2023/24 السنة المالية
مجموع الأسعار التي تم جمعها	79.7 مليون دولار	84.6 مليون دولار
الأسعار المحصلة (سكني)	65.7 مليون دولار	69.6 مليون دولار
الأسعار المحصلة (عمل)	14 مليون دولار	15 مليون دولار
أقل تكلفة الحسم الإجمالي لصاحب المعاش	1000000 دولار	1000000 دولار

سكني		
أدنى معدل	990 دولارًا	1.047 دولارًا
السعر بالدولار *	0.001704	0.0011298
عمل		
السعر الأدنى - المراكز الإستراتيجية (Kogarah و Hurstville)	1.538 دولارًا أمريكيًا	1.627 دولارًا
الحد الأدنى للسعر - الفئات الفرعية للأعمال الأخرى	1.128 دولارًا أمريكيًا	1.193 دولارًا أمريكيًا
السعر بالدولار - عام *	0.0034863	0.0026168
السعر بالدولار - الصناعي *	0.0042723	0.0032111
السعر بالدولار - محلي *	0.0040531	0.0035193
السعر بالدولار - المراكز الإستراتيجية *	0.0043441	0.0035903
السعر بالدولار - مجمع التسوق الرئيسي *	0.0094025	0.0111165

\* ينطبق على قيم الأرض الصادرة عن General -NSW Valuer.



الأسعار هي نوع من ضريبة الممتلكات ، وهي دفعة إلزامية من قبل جميع مالكي العقارات داخل منطقة المجلس لتمويل الخدمات المجتمعية الحيوية والبنية التحتية. أسعارك هي طريقة بسيطة للمساهمة في الحفاظ على المرافق المجتمعية ، وتقديم مشاريع جديدة وأكثر من 100 خدمة مقدمة من المجلس ، مع الحفاظ على:



394 كم  
من الطرق المحلية



427  
هكتار من المساحات  
العامة المفتوحة



11  
القاعات العامة



5  
المراكز المائية



5  
المكتبات العامة

أسعارك في العمل على مدار السنة ، وتمول مدى الحياة من الخدمات والمشاريع للجميع في المجتمع. يستفيد جميع المقيمين والشركاء من خدمات المجلس أو البنية التحتية أو المرافق في وقت ما بغض النظر عن المكان الذي يعيشون فيه (مثل القيادة على الطرق ، واستخدام أماكن وقوف السيارات ، والحاويات العامة ، والاستفادة من إنارة الشوارع). يتم تقديم العديد من الخدمات لفائدة جميع أفراد المجتمع ، ولكن كل فرد يقرر الخدمات التي يستخدمونها ويصلون إليها.

## كيف تغيرت معدلات هذا العام؟

أثرت التغييرات من قيم الأراضي في NSW Valuer-General يوليو 2022 على المعدلات. زادت قيم الأراضي بنسبة 6% إجمالاً من تقييمات 2019 إلى 2022. وفقاً لذلك ، خفض المجلس "السعر بالدولار" المطبق هذا العام على قيم الأراضي لضمان أن معدلاتنا الإجمالية التي تم جمعها ضمن الزيادة المسموح بها (راجع الجدول في الصفحة 3).

زاد إجمالي المعدلات التي يجمعها المجلس بنسبة 5.8% (السنة الثالثة من الخمس سنوات الخاصة بتغير الأسعار الخاصة التي وافقت عليها IPART في عام 2021). قد يواجه كل دافع معدل فردي تغييرات أعلى أو أقل من هذه النسبة ، اعتماداً على تغيرات قيمة الأرض عبر منطقة مجلس نهر جورج.

سترتفع أسعار مالكي الشقق السكنية بمقدار 57 دولارًا هذا العام (5.8%).

• أصحاب الأعمال الذين يدفعون الحد الأدنى من المعدلات سيرتفعون بنسبة 5.8% هذا العام ، ما بين 65 دولارًا إلى 89 دولارًا.

• متوسط قيمة الأرض السكنية 1.367 مليون دولار أمريكي ، وتبلغ رسومها 1544 دولارًا أمريكيًا. (باستثناء العقارات التي تدفع سعرًا أدنى محددًا ، أي الشقق والممتلكات التي تقل قيمة الأرض فيها عن 926.713 دولارًا)

يواجه المجلس تكاليف متزايدة ، مثل التكاليف التضخمية وآثار سلسلة التوريد

النقص. لقد تمكنا من تعويض هذه التكاليف الإضافية جزئيًا من خلال المدخرات المستمرة. تطبيق الخصم على القيمة المضافة للمضاربات للدخل غير المعدلة الأخرى وتنفيذها مثل المنح المقدمة من الولاية أو الحكومة الفيدرالية ، ورسوم دفع المستخدم ، للمساعدة في

## أسئلة مكررة

### 1. لماذا تغيرت أسعارها؟

تأثرت معدلات هذا العام بقيم الأراضي الجديدة في يوليو 2022 الصادرة عن NSW Valuer General في وقت سابق من هذا العام. سيستخدم المجلس قيم الأراضي هذه لحساب الأسعار من 1 يوليو 2023 إلى 30 يونيو 2026. يتم تحديث قيمة الأرض لجميع العقارات كل ثلاث سنوات من قبل NSW Valuer-General (قيمة الأرض لا تأخذ في الاعتبار أي مبانٍ على الأرض).

تعتمد التغييرات التي تطرأ على أسعارك على كيفية تغير قيمة أرض الممتلكات الخاصة بك وكيف تغيرت قيم أراضي العقارات الأخرى في منطقة مجلس نهر جورج. نظرًا لأن هذه سنة إعادة تقييم ، فإن العقارات التي زادت قيمة أراضيها عن المتوسط ، قد يكون لها زيادة كبيرة في الأسعار.

ومع ذلك ، قد تشهد العقارات التي زادت قيمة أراضيها أقل من المتوسط زيادة أقل أو حتى انخفاض في المعدلات.

إذا كانت لديك أي استفسارات أو مخاوف بشأن قيمة الأرض ، فتفضل بزيارة [www.valuergeneral.nsw.gov.au](http://www.valuergeneral.nsw.gov.au) أو اتصل بمكتب Valuer-General NSW على الرقم 1800110 038 أو PO BOX 745 Bathurst NSW 2795.

### 2. كيف هي معدلات أعلى أو أقل لخصائص مختلفة؟

تساهم العقارات ذات قيمة الأرض الأعلى بمعدلات أعلى ، والعكس صحيح. نيو ساوث ويلز المثمن العام قيمت جميع الأراضي في 1 يوليو ، 2022 لذلك ربما كانت الضواحي في نقاط مختلفة في سوق العقارات في ذلك التاريخ ، مما قد يؤدي إلى اختلافات في التقييمات ، حتى بالنسبة للضواحي المجاورة.

يمكن أن تشير الزيادة الكبيرة في تقييم الأراضي منذ آخر تقييم إلى زيادة في قيمة العقار سوق في الضاحية الخاصة بك. أو أن الممتلكات الخاصة بك كانت في الجزء الأدنى من السوق في النهاية التقييم ولحق بالسوق الآن.

يمكن أن تشير الزيادة الطفيفة في تقييم الأراضي إلى سوق العقارات المسطحة في الضاحية الخاصة بك أو أن الممتلكات الخاصة بك كانت في الجزء الأعلى من السوق في آخر تقييم ، مع القليل فقط في الازدياد ، حيث تلحق الضواحي الأخرى بالسوق.

### 3. هل يحصل المجلس على أموال أكثر عندما ترتفع قيمة الأراضي؟

لا ، لا يتلقى المجلس أموالاً إضافية عند زيادة قيمة الأرض ، بل يؤثر فقط على كيفية إجمالها يتم تقسيم الأسعار عبر العقارات ، مع تغيير مقدار الأسعار لكل عقار.

وذلك لأن إجمالي المعدلات التي تجمعها المجالس مقيدة من قبل حكومة نيو ساوث ويلز (المعروفة باسم تحديد الأسعار) من خلال محكمة التسعير والتنظيم المستقلة (IPART) التي تحدد الحد الأقصى للزيادة المثوية - عن طريق ربط السعر (لمواكبة التضخم) أو تباين سعر خاص أعلى معتمد.

عامًا بعد عام ، المزيد من العقارات والمزيد من السكان يعني المزيد من الخدمات والمزيد من الصيانة (الحدائق والمسارات وجمع النفايات والوصول إلى المكتبة والملاعب والمساحات الترفيهية) ،



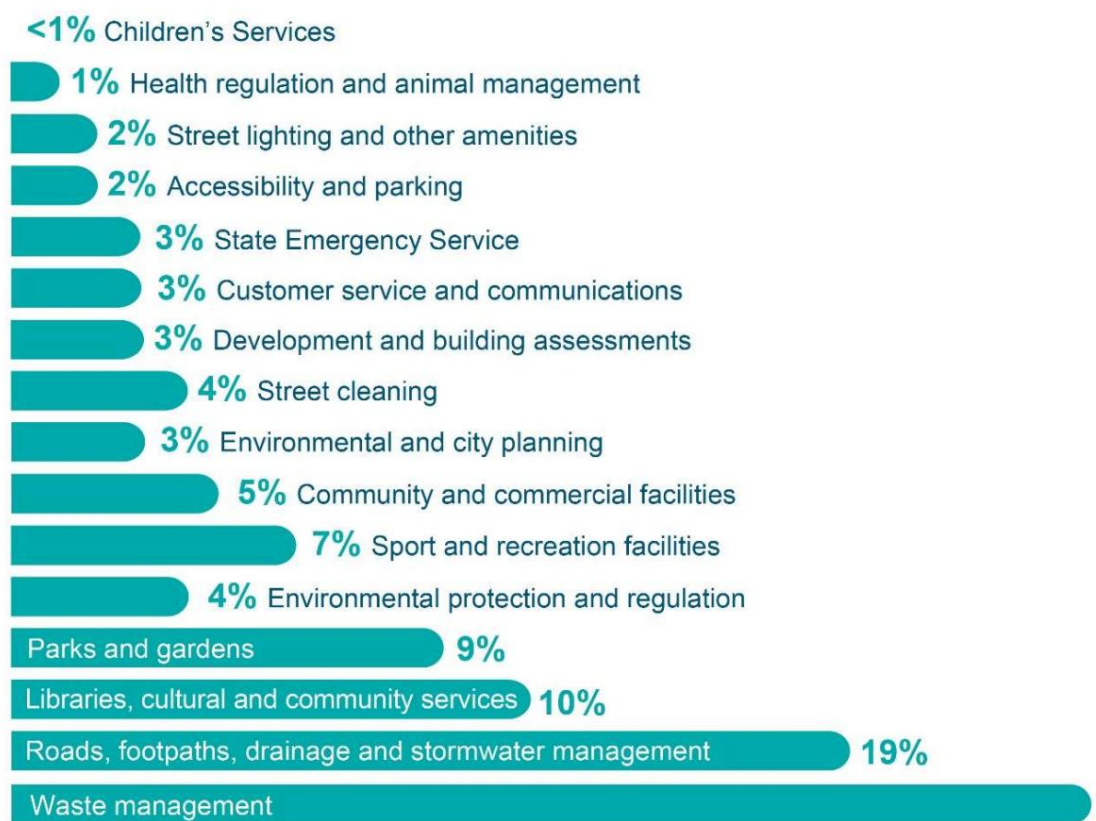
وبالتالي المزيد من التكاليف. يتجاوز الطلب على صيانة البنية التحتية الحالية والجديدة المعدلات التي يتم جمعها من منزل جديد ، لذلك على المدى القصير ، لن تكون الأسعار من العقارات الجديدة كافية أبدًا. لقد حددت خطتنا المالية طويلة الأجل معدلات كل عقار جديد وربطتها بقراراتنا المالية. نحن نعمل أيضًا على ضمان أن القرارات المالية التي نتخذها الآن لا تمرر مستويات عالية من الديون إلى الأجيال القادمة.

#### 4. ما الذي تدفعه أسعار الفائدة؟

الأسعار عبارة عن ضريبة ملكية تساهم في إدارة مجتمعنا ومجلسنا بشكل منظم تقديم الخدمات والمرافق لضمان حصول مجتمعنا على ما يحتاجه. من اللحظة تترك ممتلكاتك ، وتستمتع باستخدام الخدمات التي يوفرها المجلس - ممرات المشاة ، والطرق ، الحدائق ، إنارة الشوارع ، الصناديق ، خدمات الصحة العامة ، الملاعب ، المرافق المجتمعية وغير ذلك الكثير

أكثر.

يوضح الرسم البياني أدناه مجموعة الخدمات المتنوعة التي يقدمها المجلس كل عام على مستوى عالٍ:



عرض القائمة الكاملة لما يمكن أن تتوقعه من المجلس للمجتمع هذا العام ، راجع خطتنا التشغيلية ، 2023/2024 المتاحة على: DeliveryOperationalPlan. [www.georgesriver.nsw.gov.au/](http://www.georgesriver.nsw.gov.au/)

#### 5. هل هناك رسوم على التأخر في السداد؟

نعم، يتم فرض فائدة يومية بنسبة 9% سنويًا على الأسعار والرسوم التي لم يتم دفعها في تواريخ الاستحقاق ، والتي تنطبق من اليوم الأول بعد تاريخ الاستحقاق. كلما طال مدة بقاء المبلغ غير مدفوع، كلما زادت الفائدة.



يتم تحديد سعر الفائدة من قبل المجلس ضمن النسب المئوية لتنظيم حكومة الولاية. لتجنب تحصيل فائدة ، تأكد من إجراء الدفع في الوقت المحدد أو التقدم بطلب للحصول على ترتيب الدفع قبل تاريخ الاستحقاق عبر الرابط التالي [www.georgesriver.nsw.gov.au/HardshipAssistance](http://www.georgesriver.nsw.gov.au/HardshipAssistance).

#### 6. ماذا لو واجهت صعوبة في دفع أسعاري في الوقت المحدد؟

المجلس ملتزم بمساعدة العملاء الذين يعانون من ضائقة مالية. يمكننا تقديم ترتيبات مثل تمديدات السداد وخطط السداد على أساس كل حالة على حدة لتخفيف العبء. في ظروف معينة ، قد يوافق المجلس على شطب رسوم الفائدة المتراكمة خلال فترة ترتيب الدفع المتفق عليها.

قم بتقديم طلب ترتيب الدفع قبل تاريخ الاستحقاق ، من خلال استكمال نموذج المساعدة في المشقة المتاح عبر الإنترنت [www.georgesriver.nsw.gov.au/HardshipAssistance](http://www.georgesriver.nsw.gov.au/HardshipAssistance).  
قم بتقديم الطلب قبل الموعد المحدد لتجنب رسوم الفائدة.

#### 7. ما هو الدعم المتاح لحاملي بطاقة امتياز المتقاعدين المستحقين؟

يقدم المجلس خصمًا يصل إلى 250 دولارًا كحد أقصى لكل سنة تصنيف للمتقاعدين المؤهلين. في بالإضافة إلى ذلك ، يمكن للمتقاعدين المؤهلين طلب:  
• معدلات الدفع على أقساط شهرية دون أي تكلفة إضافية ؛ أو  
• تأجيل دفع الأسعار حتى بيع ممتلكاتهم دون فرض غرامة عليها.

لمزيد من المعلومات بما في ذلك معايير الأهلية ، قم بزيارة خصم ومساعدة المتقاعدين

صفحة الويب على [www.georgesriver.nsw.gov.au/RatesPensioner](http://www.georgesriver.nsw.gov.au/RatesPensioner).

#### 8. هل يتم زيادة الحسم التقاعدي سنويًا؟

لا ، مبلغ الحسم التقاعدي ثابت ولا يزيد بالتضخم أو مع زيادة المعدل. بموجب تشريعات نيو ساوث ويلز ، يقدم المجلس خصمًا يصل إلى 250 دولارًا كحد أقصى لكل سنة مالية للمتقاعدين المؤهلين (يتم تمويله بنسبة 45% من قبل المجلس بتكلفة مليون دولار ، و 55% من قبل حكومة الولاية).

لرفع أي طلبات بخصوص مبلغ خصم المتقاعد ، اتصل بالعضو المحلي في البرلمان (MP).

#### 9. لماذا يتم احتساب أسعار العمل على سيارتي / مساحة التخزين الخاصة بي؟

بموجب القانون الحالي ، يتم تصنيف العقارات داخل منطقة مجلسنا على أنها تجارية أو سكنية ، بناءً على استخدامها الأساسي. لا يتم اعتماد سيارة / مساحات تخزين بعنوان منفصل للسكن السكني. لذلك ، بموجب القانون ، يجب على المجلس تصنيفها على أنها أعمال وتطبيق معدل الحد الأدنى للأعمال.

إذا كنت تمتلك شقة سكنية / تجارية في نفس مجمع الطبقات مثل مساحة تخزين السيارة / التخزين ، فقد تتمكن من تقليل إجمالي الأسعار التي تدفعها. يرجى الاطلاع على المعلومات أدناه.

#### 10. تلقيت إشعار أسعار منفصل لسيارتي / مساحة التخزين. هل هذا صحيح؟

نعم ، عادةً ما يتم تصنيف أماكن السيارات ومساحات التخزين في نفس الوحدة / مجمع الطبقات تحت عناوين منفصلة ، مما يعني أنه يتم إصدار إشعارات أسعار ورسوم منفصلة لكل عقار.

لذلك ، قد يتلقى مالكو الشقق السكنية / التجارية إشعارًا بالأسعار لكل "قطعة أرض" في ممتلكاتهم -مثل السكن نفسه وأي مساحات تخزين / سيارات مرتبطة به.



يمكنك التقدم بطلب للحصول على مثل هذه الحصص مجمعة (مجمعة) بحيث يتم احتساب رسوم أسعارك كقيمة أرض واحدة بدلاً من ذلك. يؤدي هذا إلى إزالة أي رسوم حد أدنى للسعر قد تدفعها مقابل قطع السيارات / وحدات التخزين ، ويقلل المبلغ الإجمالي للأسعار التي تدفعها. هذا لا يؤثر على قدرة المالك على بيع كل لوت على حدة.

يجب استيفاء الشروط التالية للتجميع ، وبمجرد الموافقة عليها ، سيتم إصدار إشعار واحد لك لجميع القطع مع مجموعة واحدة من الأسعار والرسوم. \* يمكن تجميع مساحات السيارة أو مرافق التخزين فقط في شقة سكنية / تجارية

على نفس خطة الطبقات (تجميع قطعيتين تخزين / مساحات للسيارة معاً بدون غير مسموح بالشقة السكنية / التجارية).

\* يجب أن تكون جميع القسائم المعنية ذات ملكية متطابقة.

\* يجب أن يستخدم شاغل الوحدة جميع القطع المعنية (لا يمكن تأجيرها بشكل منفصل).

\* يمكن تجميع مساحتين أو مرافق تخزين بحد أقصى.

تحقق من أهليتك لدى المجلس قبل التقديم. بمجرد تأكيد الأهلية ، يجب تقديم طلب ودفع الرسوم (295 دولارًا لكل مساحة) للمتابعة  
- <https://www.georgesriver.nsw.gov.au/RatesForm-AggregationOfMultipleLots.aspx>

#### 11. لماذا أتلقى رسالة خطأ عند الدفع بالبطاقة؟

لمنع الاحتيال ، رفع المجلس مستوى الأمان لجميع مدفوعات البطاقات. دفع البطاقة هو غير مقبول من:

\* اتصال الشبكة الافتراضية الخاصة (VPN).  
بطاقة صادرة من الخارج.

\* كمبيوتر خارجي / عنوان IP خارجي.

يُرجى استخدام طريقة دفع بديلة مُدرجة في إشعار الأسعار الخاص بك أو على موقع الويب الخاص بالمجلس.





## رسوم الأسعار السكنية حسب قيمة الأرض 2023/24

قيمة الأرض على النحو المنصوص عليه من قبل NSW Valuer-General	رسوم الأسعار (تشمل النفايات أو مياه الأمطار)
Up to 999,999	\$1,047.01 - \$1,129.80
1,000,000 - 1,999,999	\$1,129.80 - \$2,259.60
2,000,000 - 2,999,999	\$2,259.60 - \$3,389.40
3,000,000 - 3,999,999	\$3,389.40 - \$4,519.20
4,000,000 - 4,999,999	\$4,519.20 - \$5,649.00
5,000,000 - 9,999,999	\$5,649.00 - \$11,298.00
Greater than 9,999,999	Greater than \$11,298.01

متوسط قيمة الأرض السكنية وتغييرات الأسعار حسب الضاحية تعتمد التغييرات التي تطرأ على أسعارك على كيفية تغير قيمة الأرض ، بالإضافة إلى كيفية تغير الممتلكات الأخرى في منطقة مجلس نهر جورج. قد يواجه كل دافع معدل تغيرات أعلى أو أقل من المتوسطات الموضحة في الجدول أدناه.

نهر جورج مجلس LGA ضاحية	متوسط قيمة الأرض من Valuer NSW عام 2023/24	متوسط سكني معدل 2023/24	متوسط تغيير الأعبور هئة العام
Allawah*	\$425,498	\$1,110	\$37
Beverley Park	\$1,175,050	\$1,447	\$94
Beverly Hills^	\$888,224	\$1,195	\$60
Blakehurst	\$1,443,773	\$1,730	\$118
Carlton**	\$738,340	\$1,240	\$60
Carss Park	\$1,346,315	\$1,604	\$108
Connells Point	\$1,464,965	\$1,743	\$109
Hurstville*	\$571,435	\$1,188	\$51
Hurstville Grove	\$1,267,646	\$1,484	\$97
Kingsgrove^	\$1,009,225	\$1,262	\$76
Kogarah**	\$414,043	\$1,141	\$44
Kogarah Bay	\$1,480,571	\$1,728	\$120
Kyle Bay	\$1,782,977	\$2,019	\$145
Lugarno	\$963,427	\$1,149	\$68
Mortdale*	\$671,083	\$1,137	\$50
Narwee**	\$779,360	\$1,108	\$45
Oatley	\$1,238,231	\$1,554	\$105
Peakhurst*	\$766,157	\$1,126	\$43
Peakhurst Heights	\$949,623	\$1,114	\$56
Penshurst*	\$669,695	\$1,165	\$51
Ramsgate**	\$244,363	\$1,063	\$28
Riverwood**	\$652,302	\$1,087	\$46
Sans Souci^	\$1,523,619	\$1,883	\$123
South Hurstville*	\$764,136	\$1,213	\$60
<b>LGA AVERAGE</b>	<b>\$818,405</b>	<b>\$1,267</b>	<b>\$75</b>

\*الضواحي التي تحتوي على نسبة أعلى من الفلل أو التاون هاوس أو الشقق سيكون متوسط قيمة الأرض فيها أقل ومتوسط أسعار أقل (يتم تحصيل الحد الأدنى لسعر هذه العقارات).

^هذه الضاحية مقسمة بين عدة مجالس. لذلك ، يدير مجلس نهر جورج جزءًا فقط من هذه الضاحية. يعكس هذا الجدول معلومات عن العقارات داخل منطقة مجلس نهر جورج فقط.



## اتصال

لمزيد من المعلومات عن الأسعار

قم بزيارة [www.georgesriver.nsw.gov.au/Rates](http://www.georgesriver.nsw.gov.au/Rates).

بخلاف ذلك ، إذا كان لديك استفسار ، فإن فريق خدمة العملاء لدينا متاح على 9330 6400 أو عبر البريد الإلكتروني إلى [mail@georgesriver.nsw.gov.au](mailto:mail@georgesriver.nsw.gov.au) مع أسعار سطر الموضوع 2023 الملاحظات لضمان أن استفسارك يحضره الفريق المناسب.

هل تريد التحدث إلى شخص ما حول حزمة المعلومات هذه؟

لحجز موعد محدد مع أحد مسؤولي المجلس لمناقشة أسعار 2023 وحزمة المعلومات هذه ، قم بزيارة: [www.georgesriver.nsw.gov.au/Rates-Booking/](http://www.georgesriver.nsw.gov.au/Rates-Booking/) <https://>

لتقديم طلب خدمة ساعدنا في الحفاظ على مجتمع نظيف وآمن. إذا رأيت مشكلة في الصيانة يجب الإبلاغ عنها ، فتفضل بزيارة موقع المجلس وانقر على أيقونة Log it / Fix it.

قم بتضمين أكبر قدر ممكن من التفاصيل حتى تتمكن من ترتيب المتابعة المناسبة بسهولة. سيضمن ذلك جدولة مسألتك مع الفريق / الفرق المناسبة وستتلقى رقمًا مرجعيًا يجعل تتبع طلبك أمرًا سهلًا.

شارك بأفكارك وأفكارك حول مشاريع وأنشطة المجلس.

