

买卖 Condo 必读

1055 bay st/44 St Joseph st 市场统计分析

www.mycondolife.ca—Maggie Condo 专栏之六十六



本周介绍多伦多市中心 Bay 街热门 Condo---1055 Bay St. & 44 St. Joseph St。

【交口】 Bay/South Of Bloor

【建筑商】 Tridel

【便利设施】 **屋顶阳台**，地下停车场，室内外泡泡浴，桑拿，壁球室，健身房室，娱乐室，保安，保安系统，访客停车场

【简介】

地址： 1055 Bay St.--- Polo Club I

<楼龄> 1986 年竣工<用途>民用/商用<物业管理费>包水, 包气, 包电

地址： 44 St. Joseph--- Polo Club II

<楼龄> 1987 年竣工<楼层> 28 层<用途>民用/商用<物业管理费>包水, 包气, 包电

【附近建筑】 1101 Bay, u - West Tower, u - East Tower, 1001 Bay Street, Cloverhill Apartments, 15 St. Mary, 987 Bay, 1071 Bay Street, Citadel Building

【附近公园】 Breadalbane Park , George Hislop Park , James Canning Gardens , Parking Lot # 2 and St. Mary Street Parkette

【Neighbourhood】

LOCATION! 步行至多伦多大学, Queens 公园, 医院, 三条地铁站, Rabba Supermarket, Yorkville 购物街多伦多一流购物区! the Royal Ontario 博物馆, and the Provincial Legislature。楼下就是 St. Michael' s 多大校园, St Basil' s 教堂。南面 5 条街就是加拿大的金融中心 King and Bay Street。

【周边学校】

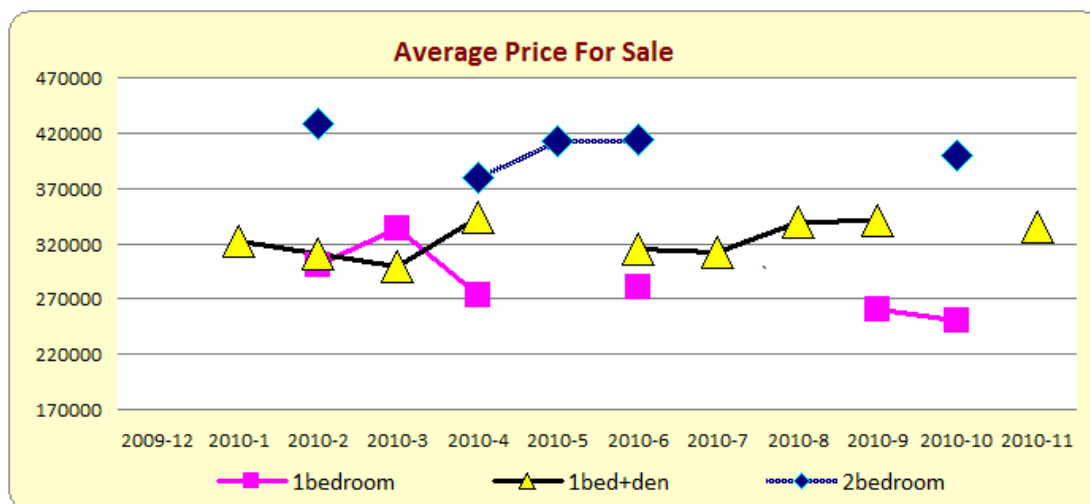
小学: Church Street Jr PS; 初中: Jesse Ketchum Jr & Sr PS; 高中: Jarvis CI; 技术学校: Central Technical School; 商科学学校: Central Commerce CI */ Northern SS

一. 过去 12 个月 (2009/12-2010/11) 销售记录分析

共售出 32 单元, 其中包括 1 房 7 个单元, 1 房+den 18 个单元, 2 房 6 个单元, 平均售出时间为 18 天。

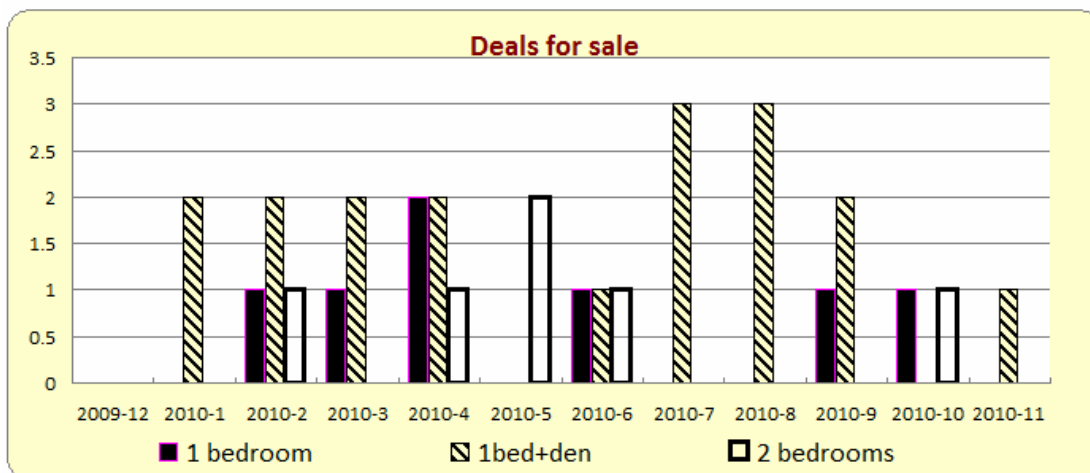
- 1 房的平均价格为\$281,642 加元, 最高价格为\$333,000 加元, 最低价格为\$250,000 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$324,222 加元, 最高价格为\$368,000 加元, 最低价格为\$290,000 加元。
- 2 房的平均价格为\$407,833 加元, 最高价格为\$429,000 加元, 最低价格为\$380,000 加元。

1) 销售平均价格统计



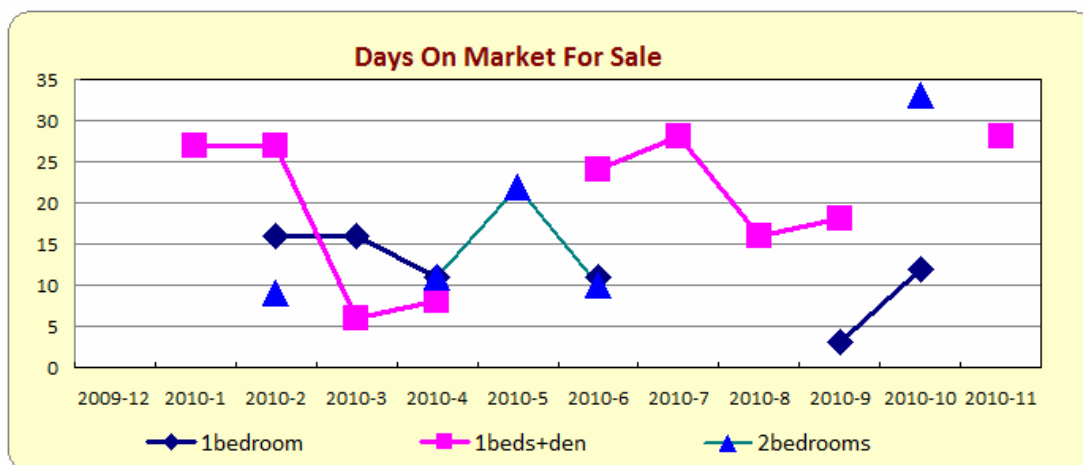
type	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	0	0	301000	333000	273500	0	280500	0	0	260000	250000	0
1beds+den	0	321500	311000	299500	343500	0	315000	311666	339000	341500	0	335000
2bedrooms	0	0	429000	0	380000	412500	414000	0	0	0	399000	0
2beds+den	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	382000	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

2) 销售成交量统计



type	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	0	0	1	1	2	0	1	0	0	1	1	0
1beds+den	0	2	2	2	2	0	1	3	3	2	0	1
2bedrooms	0	0	1	0	1	2	1	0	0	0	1	0
2beds+den	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

3) 销售上市天数统计



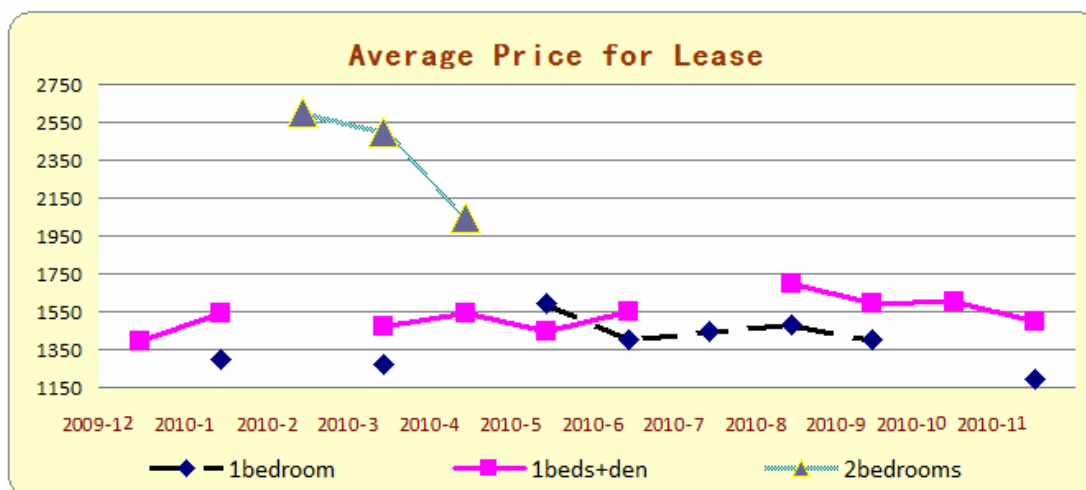
type	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	0	0	16	16	11	0	11	0	0	3	12	0
1beds+den	0	27	27	6	8	0	24	28	16	18	0	28
2bedrooms	0	0	9	0	11	22	10	0	0	0	33	0
2beds+den	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	44	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

二. 过去 12 个月 (2009/12-2010/11) 出租纪录分析:

共租出 38 单元, 其中包括 1 房 11 个单元, 1 房+den 24 个单元, 2 房 3 个单元, 平均租出时间为 24 天。

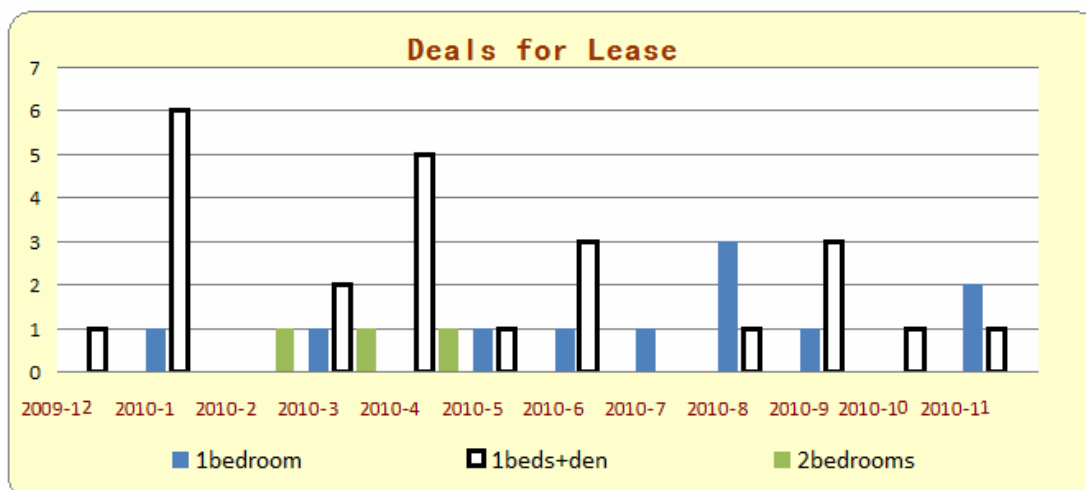
- 1 房的平均价格为\$1,387 加元, 最高价格为\$1,600 加元, 最低价格为\$1,195 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$1,539 加元, 最高价格为\$1,700 加元, 最低价格为\$1,300 加元。
- 2 房的平均价格为\$2,381 加元, 最高价格为\$2,600 加元, 最低价格为\$2,050 加元。

1) 出租平均价格统计报表



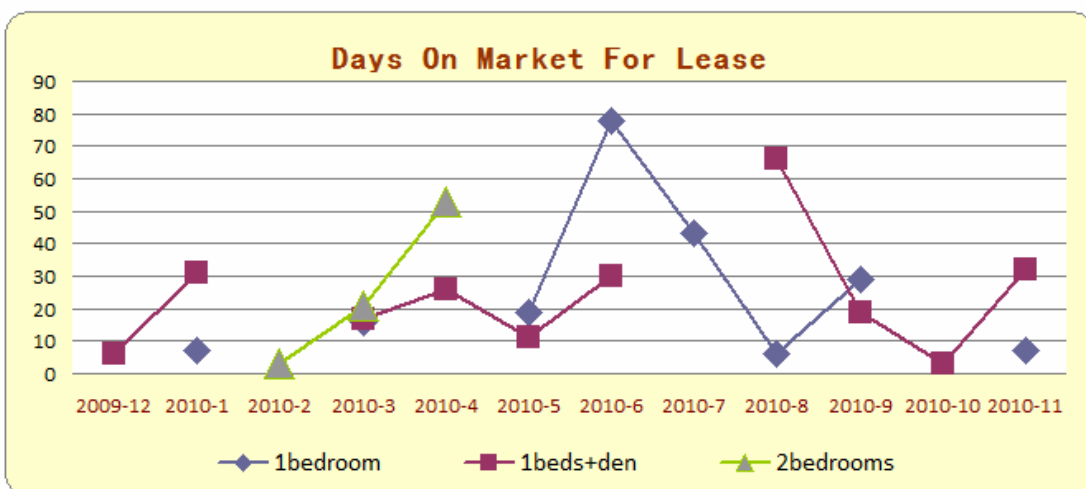
type	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	0	1300	0	1275	0	1595	1400	1450	1481	1400	0	1197
1beds+den	1395	1540	0	1475	1538	1450	1550	0	1700	1590	1600	1495
2bedrooms	0	0	2600	2495	2050	0	0	0	0	0	0	0
2beds+den	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

2) 出租单元数统计报表



type	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	0	1	0	1	0	1	1	1	3	1	0	2
1beds+den	1	6	0	2	5	1	3	0	1	3	1	1
2bedrooms	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0
2beds+den	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

3) 出租上市天数统计报表



type	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	0	7	0	16	0	19	78	43	6	29	0	7
1beds+den	6	31	0	17	26	11	30	0	66	19	3	32
2bedrooms	0	0	3	21	53	0	0	0	0	0	0	0
2beds+den	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

下期预告: [361/373/381/397 Front St](#) monthly report 市场统计分析

更多 Condo 市场统计分析, 请浏览: www.mycondolife.ca 或 Email 至: info@mycondolife.ca 订阅多伦多 condo 市场统计报表/致电 Maggie 索取完整版报表分析。

(统计数据来源: 多伦多地产局, 本统计分析数据仅供参考, 不构成买卖建议)。