

买卖 Condo 必读

361/373/381/397 Front st 市场统计分析

www.mycondolife.ca--Maggie Condo 专栏之一百一十八



本周介绍位于多伦多市中心 City Place --- The Matrix 和 Apex。

【**交口**】Spadina Avenue/Front Street West

【**建筑商**】Concord Adex

【**类型**】高层高级公寓/商用

【**物业管理费**】包括水电费

【**便利设施**】地下停车场, 桑拿, 市内游泳池, 健身房室, 娱乐室, 保安, 保安系统, 电影院, 访客停车场

【**简介**】

地址: 361 Front Street West---The Matrix East Tower

<楼龄> 2002 年竣工 <楼层> 33 层 <用途>民用/商用<楼高>95 米

地址: 373 Front Street West---The Matrix West Tower

<楼龄>2002 年竣工 <楼层>29 层 <用途>民用/商用<楼高>83 米

地址: 381 Front Street West---Apex East Tower

<楼龄> 2003 年竣工 <楼层> 28 层 <用途>民用/商用<楼高>83 米

地址: 397 Front Street West---Apex West Tower

<楼龄> 2003 年竣工 <用途>民用/商用 <楼层> 35 层<楼高>108 米

【**附近建筑物**】 - Apex - West Tower, 320 Front Street West, 325 Front, Soho Metropolitan Hotel, 310 Front Street West, The Element, Matrix - West Tower, Fly Condos, Apex - East Tower and 330 Front Street West.

【**附近公园**】Bobbie Rosenfeld Park , Clarence Square , Isabella Valancy Crawford Park , Northern Linear Park and Simcoe Park

【**Neighbourhood**】The Matrix 是玻璃和钢架外结构, 落地玻璃窗。椭圆形的设计让光线最大限度的直射到室内。这几栋高级公寓是李嘉诚的 Concord City Place 的第一栋楼 (一共 20 栋楼), 有城市风景和湖景供您欣赏。离多伦多的体育中心, 娱乐中心咫尺之遥, Rogers Center, CN Tower, Union 地铁站, Skydome, Lawrence Market, Loblaws, Queens Quay Terminal Shopping, 多伦多湖心岛。

【**周边学校**】

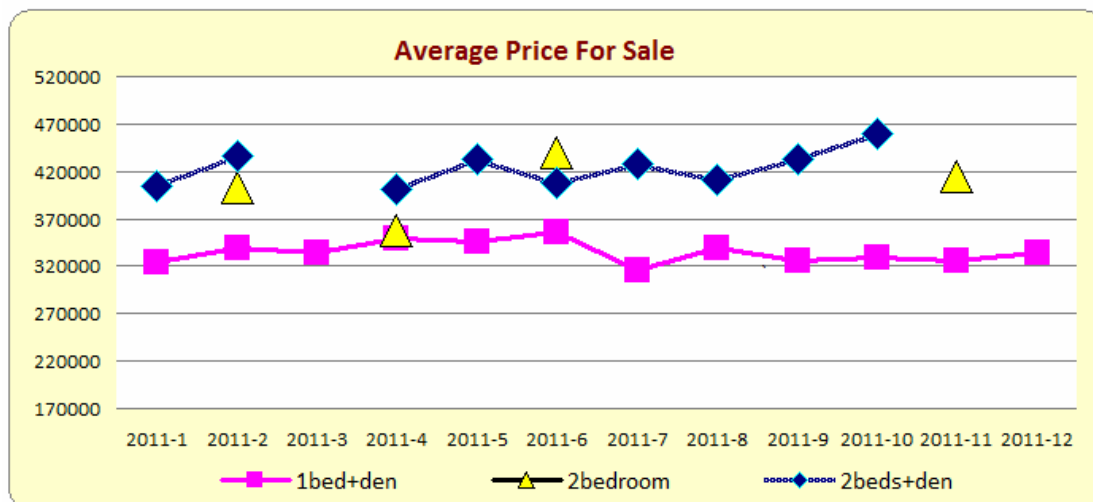
小学: Ogden Jr PS; 初中: Ryerson CS; 高中: Harbord CI; 技术学校: Central Technical School;

一. 过去 12 个月 (2011/01-2011/12) 销售记录分析

共售出 104 单元, 其中包括 1 房 6 个单元, 1 房+den 63 个单元, 2 房 4 个单元, 平均售出时间为 21 天。

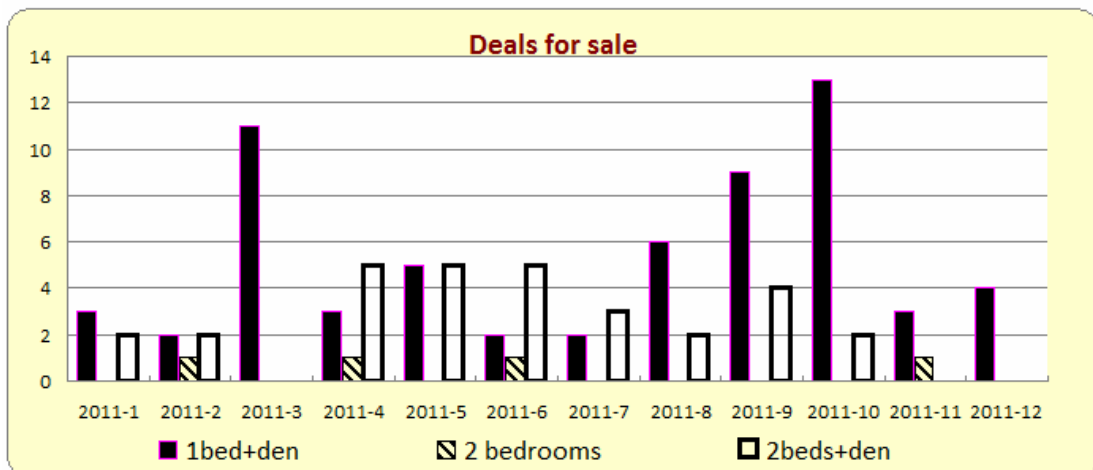
- 1 房的平均价格为\$292,000 加元, 最高价格为\$345,000 加元, 最低价格为\$197,000 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$333,596 加元, 最高价格为\$378,500 加元, 最低价格为\$283,800 加元。
- 2 房的平均价格为\$404,050 加元, 最高价格为\$440,000 加元, 最低价格为\$358,200 加元。

1) 销售平均价格统计



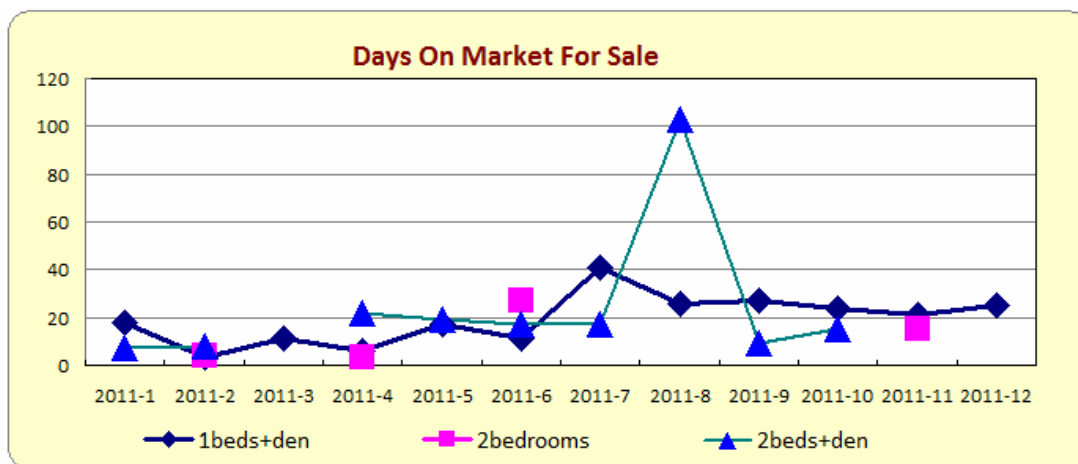
type	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7	2011-8	2011-9	2011-10	2011-11	2011-12
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	0	0	0	0	0	0	0	271000	301000	0	0	304000
1beds+den	324333	338450	334863	348700	346200	355450	314900	339150	325805	329511	325666	334400
2bedrooms	0	403000	0	358200	0	440000	0	0	0	0	415000	0
2beds+den	404900	436750	0	401300	432651	408177	428000	411750	433702	460000	0	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

2) 销售成交量统计



type	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7	2011-8	2011-9	2011-10	2011-11	2011-12
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	0	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	2
1beds+den	3	2	11	3	5	2	2	6	9	13	3	4
2bedrooms	0	1	0	1	0	1	0	0	0	0	1	0
2beds+den	2	2	0	5	5	5	3	2	4	2	0	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

3) 销售上市天数统计



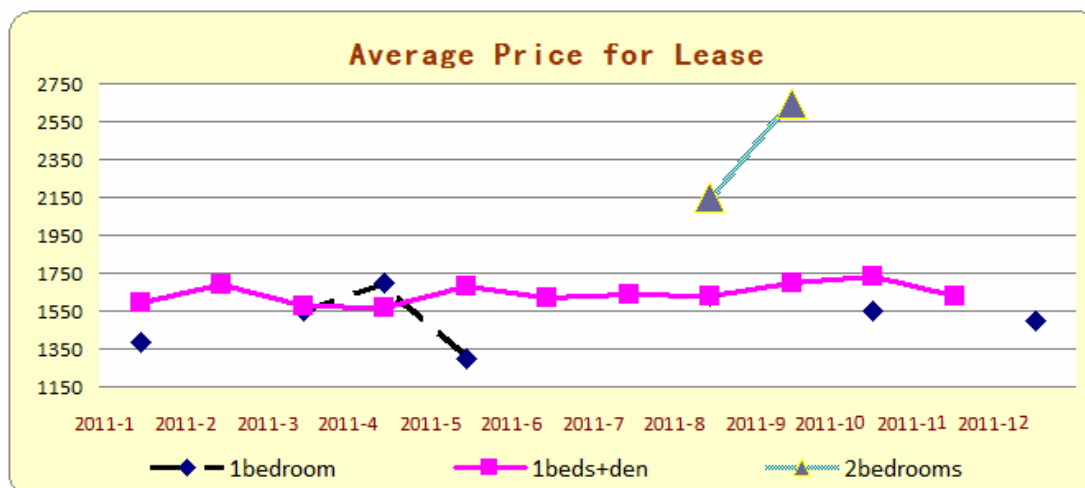
type	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7	2011-8	2011-9	2011-10	2011-11	2011-12
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	0	0	0	0	0	0	0	47	23	0	0	29
1beds+den	18	3	11	6	17	11	41	26	27	24	21	25
2bedrooms	0	4	0	3	0	27	0	0	0	0	15	0
2beds+den	7	8	0	22	19	17	17	103	9	15	0	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

二. 过去 12 个月 (2011/01-2011/12) 出租纪录分析:

共租出 113 单元, 其中包括 1 房 9 个单元, 1 房+den 76 个单元, 2 房 2 个单元, 平均租出时间为 17 天。

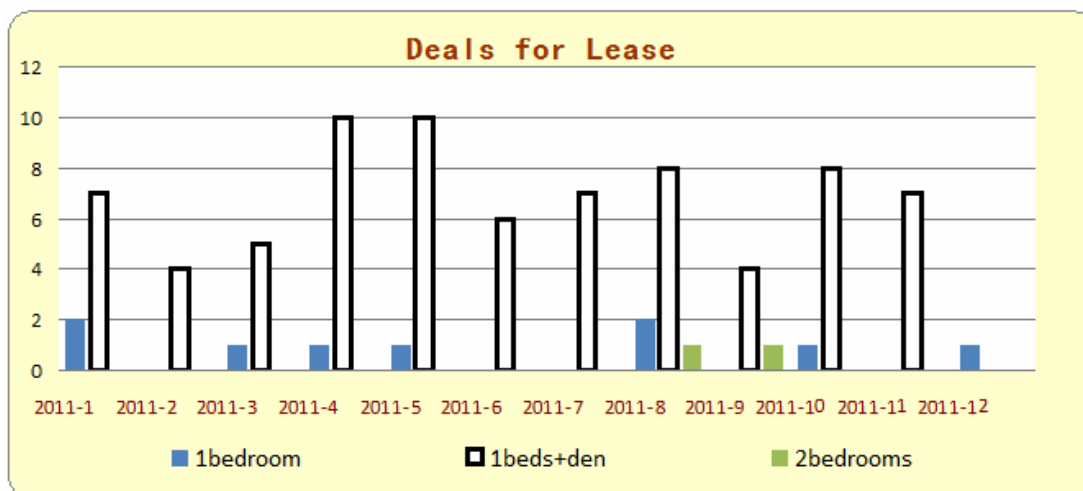
- 1 房的平均价格为\$1,513 加元, 最高价格为\$1,700 加元, 最低价格为\$1,300 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$1,638 加元, 最高价格为\$2,450 加元, 最低价格为\$1,399 加元。
- 2 房的平均价格为\$2,400 加元, 最高价格为\$2,650 加元, 最低价格为\$2,150 加元。

1) 出租平均价格统计报表



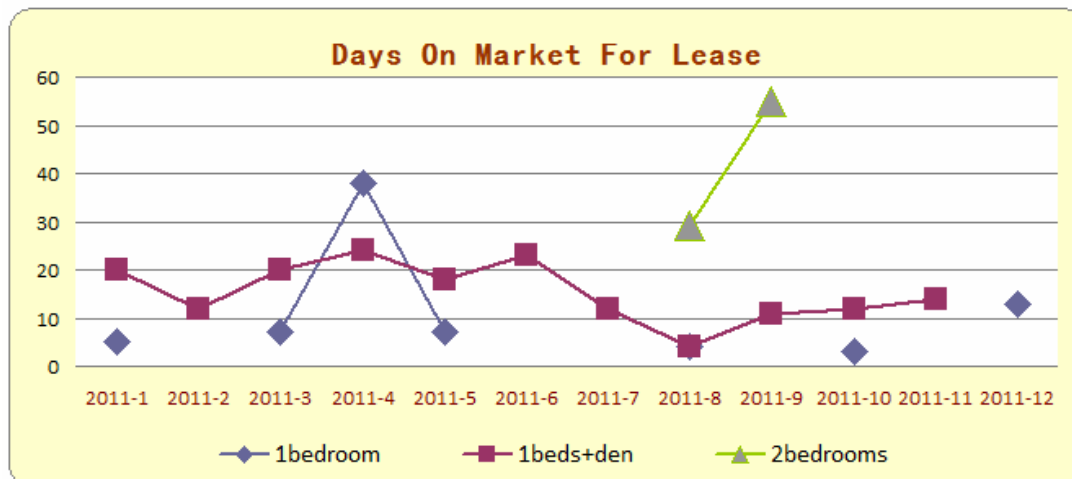
type	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7	2011-8	2011-9	2011-10	2011-11	2011-12
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	1387	0	1550	1700	1300	0	0	1625	0	1550	0	1500
1beds+den	1592	1690	1575	1568	1677	1620	1641	1625	1702	1731	1625	0
2bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	2150	2650	0	0	0
2beds+den	1960	2075	2115	2000	0	2075	2300	2170	0	2200	2150	2225
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	2600	0	0	0	0

2) 出租单元数统计报表



type	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7	2011-8	2011-9	2011-10	2011-11	2011-12
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	2	0	1	1	1	0	0	2	0	1	0	1
1beds+den	7	4	5	10	10	6	7	8	4	8	7	0
2bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0
2beds+den	1	3	2	1	0	6	1	5	0	1	1	3
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0

3) 出租上市天数统计报表



type	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7	2011-8	2011-9	2011-10	2011-11	2011-12
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	5	0	7	38	7	0	0	4	0	3	0	13
1beds+den	20	12	20	24	18	23	12	4	11	12	14	0
2bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	29	55	0	0	0
2beds+den	9	19	18	10	0	41	3	9	0	33	16	9
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	31	0	0	0	0

下期预告: [633 Bay 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)。