

买卖 Condo 必读

12/16 yonge, 18 harbour 市场统计分析

www.mycondolife.ca—Maggie Condo 专栏之六十二



本周介绍多伦多市中心湖景 Condo---Pinnacle 中心

【交口】 Bay/Yonge/Harbour

【建筑商】 Pinnacle International

【类型】 高层高级公寓

【便利设施】 地下停车场, 室内游泳池, 桑拿, 商务中心, 室外网球场, 台球室, 健身房室, 娱乐室, 保安, 保安系统, 访客停车场

【简介】 Pinnacle 中心

地址: 12 Yonge St.

<楼龄> 2007 年竣工<用途>民用/商用>

<户型>47.29 平米-117.62 平米<楼层>

29 层<楼高>92 米<住户>298

地址: 16 Yonge St---Success Tower

<楼龄> 2006 年竣工<楼层> 40 层<用途>民用/商用

<楼高>124 米<住户>501<户型>47.29 平米-131.55 平米

地址: 18 Harbour St.

<楼龄> 2009 年竣工<楼层> 50 层<用途>民用

<户型>46.45 平米-104.52 平米<楼高>157 米<住户>446

【附近建筑】 One Pinnacle Centre, L-Tower, 5 The Esplanade, 18 Yonge Condominiums, 25 The Esplanade, London on The Esplanade - West Tower, London on The Esplanade - East Tower, Air Canada Centre, 45 Bay Street and 56 The Esplanade

【附近公园】 Berczy Park , Harbour Square Park Lands , Queens Quay Planters , Sculpture Garden and Union Station Parkette

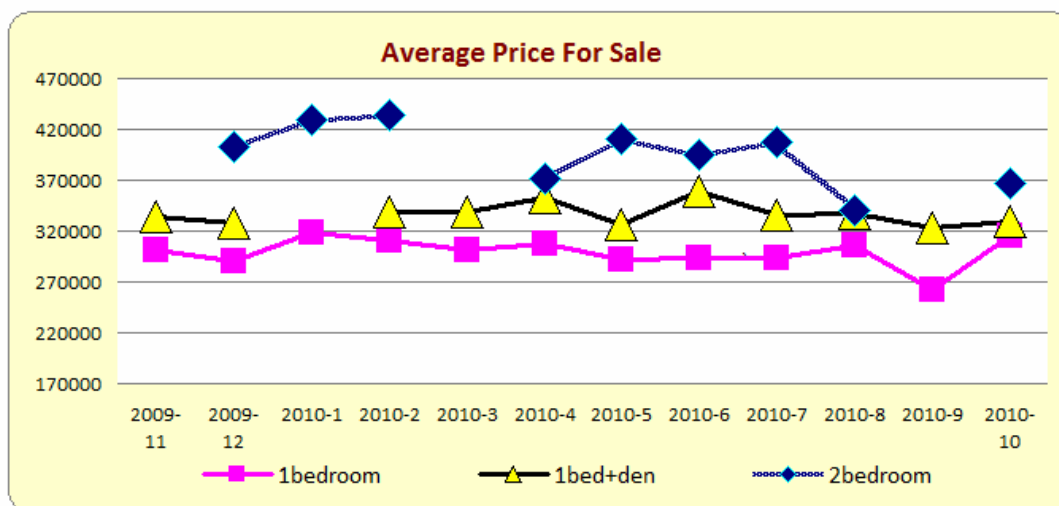
Pinnacle 中心是充满活力的多伦多现代城市生活方式。Pinnacle 的居民可以在家里欣赏到安大略湖景/多伦多都市景观。沿 Queen's Quay 漫步, 享受生活在繁华都市的海滨的生活。在 ACC 或者 Rogers Centre 观看比赛; 在 Roy Thomson Hall 或者 the Hummingbird Centre 欣赏音乐会; 或在市中心的著名剧院看场歌剧。离多伦多的金融中心只有几步之遥, 附近有便利的 TTC, 到 Union 地铁站, GO 交通, 只有几分钟的路程, Pinnacle 在这一切的中心拔地而起。

一. 过去 12 个月 (2009/11-2010/10) 销售记录分析

共售出 102 单元, 其中包括 1 房 27 个单元, 1 房+den 30 个单元, 2 房 19 个单元, 平均售出时间为 27 天。

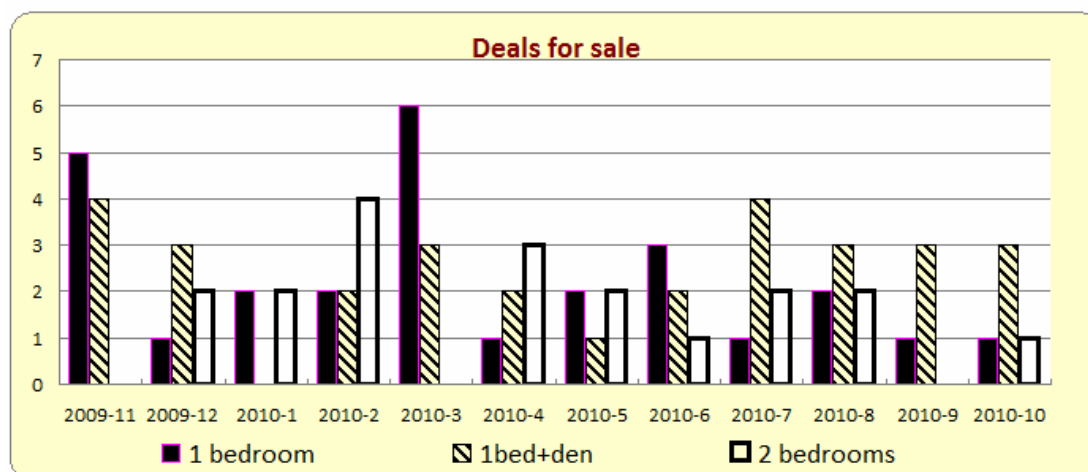
- 1 房的平均价格为\$300,748 加元, 最高价格为\$337,250 加元, 最低价格为\$262,500 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$335,796 加元, 最高价格为\$380,000 加元, 最低价格为\$295,000 加元。
- 2 房的平均价格为\$399,663 加元, 最高价格为\$565,000 加元, 最低价格为\$338,000 加元。

1) 销售平均价格统计



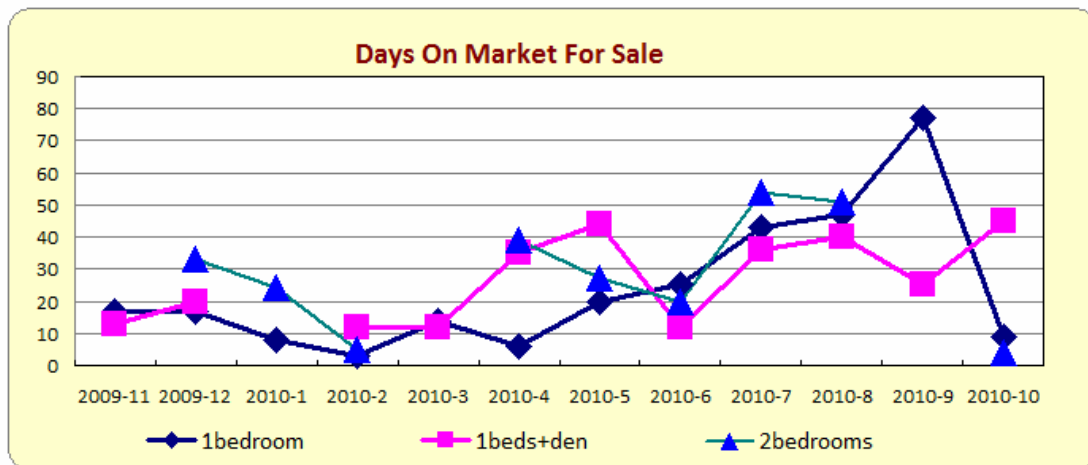
type	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10
bachelor	224000	0	0	0	0	0	227000	0	0	0	0	0
1bedroom	301100	290100	318625	311325	301950	307500	291500	293333	293000	306000	262500	315000
1beds+den	334000	327666	0	338250	338666	353500	325500	359000	335000	337333	323166	330133
2bedrooms	0	402500	429000	434025	0	371333	410500	395000	408000	341000	0	366500
2beds+den	462600	400000	507333	450000	399000	485500	0	480000	0	512000	395000	425000
3bedrooms	0	0	807400	0	0	0	0	0	645000	0	0	0

2) 销售成交量统计



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

3) 销售上市天数统计



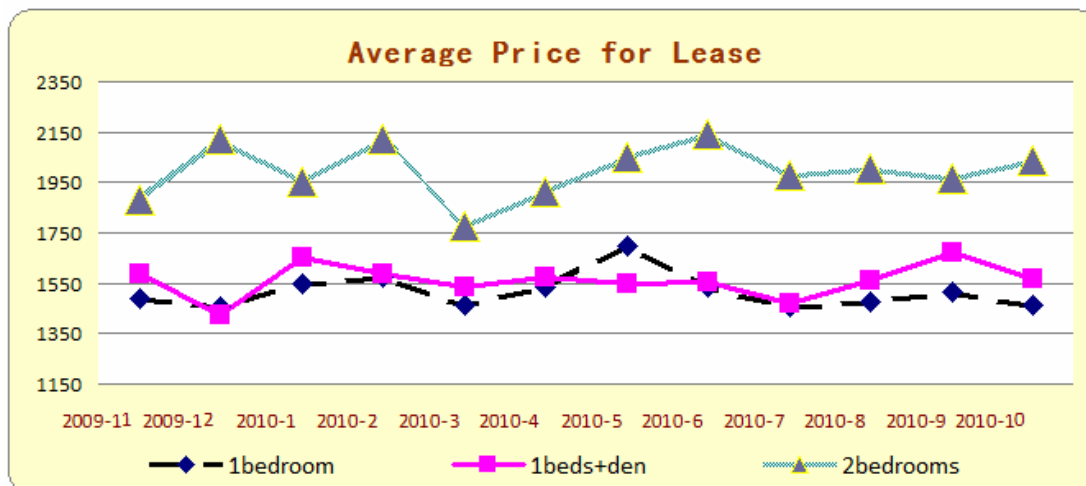
type	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10
bachelor	3	0	0	0	0	0	0	21	0	0	0	0
1bedroom	17	17	8	3	14	6	20	25	43	47	77	9
1beds+den	13	20	0	12	12	35	44	12	36	40	25	45
2bedrooms	0	33	24	5	0	39	27	20	54	51	0	4
2beds+den	14	14	57	11	27	36	0	54	0	44	6	82
3bedrooms	0	0	119	0	0	0	0	0	7	0	0	0

二. 过去 12 个月 (2009/11-2010/10) 出租纪录分析:

共租出 205 单元, 其中包括 1 房 44 个单元, 1 房+den50 个单元, 2 房 50 个单元, 平均租出时间为 31 天。

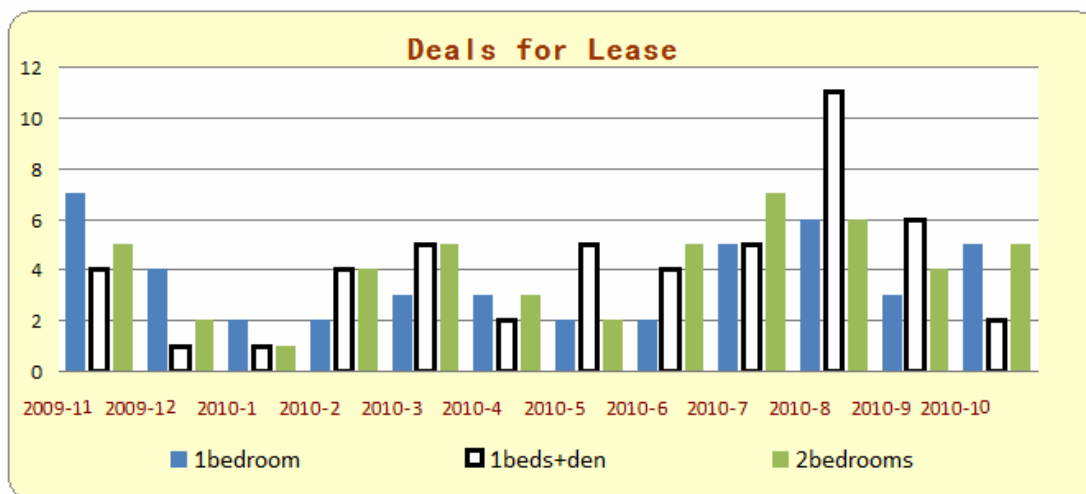
- 1 房的平均价格为\$1,500 加元, 最高价格为\$1,950 加元, 最低价格为\$1,350 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$1,564 加元, 最高价格为\$1,750 加元, 最低价格为\$1,375 加元。
- 2 房的平均价格为\$1,989 加元, 最高价格为\$3,000 加元, 最低价格为\$1,690 加元。

1) 出租平均价格统计报表



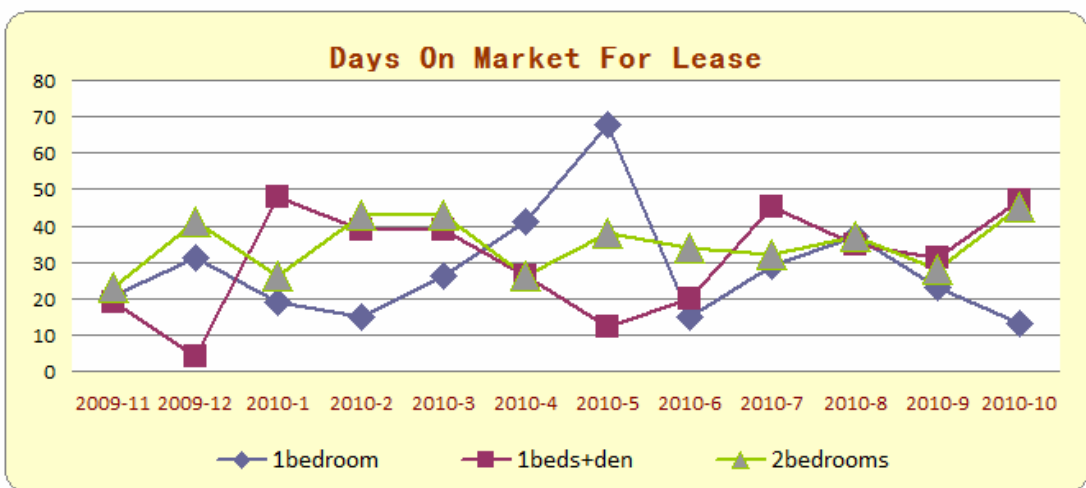
type	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10
bachelor	0	1150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	1492	1457	1550	1575	1466	1533	1700	1537	1455	1479	1516	1465
1beds+den	1587	1425	1650	1587	1537	1575	1545	1556	1470	1559	1673	1565
2bedrooms	1879	2125	1950	2125	1778	1916	2050	2140	1977	2005	1962	2040
2beds+den	2283	2225	2452	2475	2223	2493	2128	2073	2050	2136	2211	2200
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	4000	0	0	0

2) 出租单元数统计报表



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

3) 出租上市天数统计报表



type	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10
bachelor	0	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	21	31	19	15	26	41	68	15	29	37	23	13
1beds+den	19	4	48	39	39	26	12	20	45	35	31	47
2bedrooms	23	41	26	43	43	26	38	34	32	37	28	45
2beds+den	52	15	11	58	31	41	17	31	33	36	17	60
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	95	0	0	0

下期预告: [Olive社区](#) 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)。