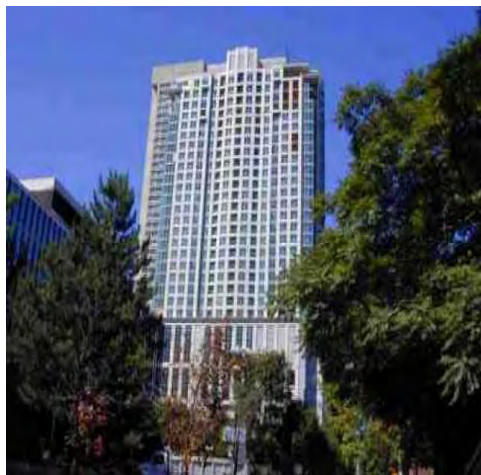


买卖 Condo 必读

8 park rd 市场统计分析

www.mycondolife.ca—Maggie Condo 专栏之九十三



本周介绍多伦多市中心 Yonge/Bloor 热门 condo -8 Park Road

【交口】 Yonge/Bloor

【类型】 高层高级公寓

【便利设施】 保安, 娱乐室, 会议室, Party Room, 屋顶花园, Bbqs Allowed

【简介】

〈地址〉: 8 Park Road

〈楼龄〉 2002 年竣工〈楼层〉 32 层〈物业管理费〉包水, 包气, 包电

【附近建筑】 One Bloor, Xerox Centre, Toronto Grace Hospital, Alliance Atlantis Building, Marriott Hotel - Plaza 2 Apartments, 85 Bloor Street East.

【附近公园】 Asquith Green Park , George Hislop Park , Harold Town Park , Milner Parkette and Yonge / Scollard Park , Asquith Park, Institute of Chartered

【Neighbourhood】

位于多伦多市中心 Yorkville 高尚社区, 近 Yorkville 名店街, 众多欧式酒吧。近多伦多大学, Yonge/Bloor 两条地铁线。

【周边学校】

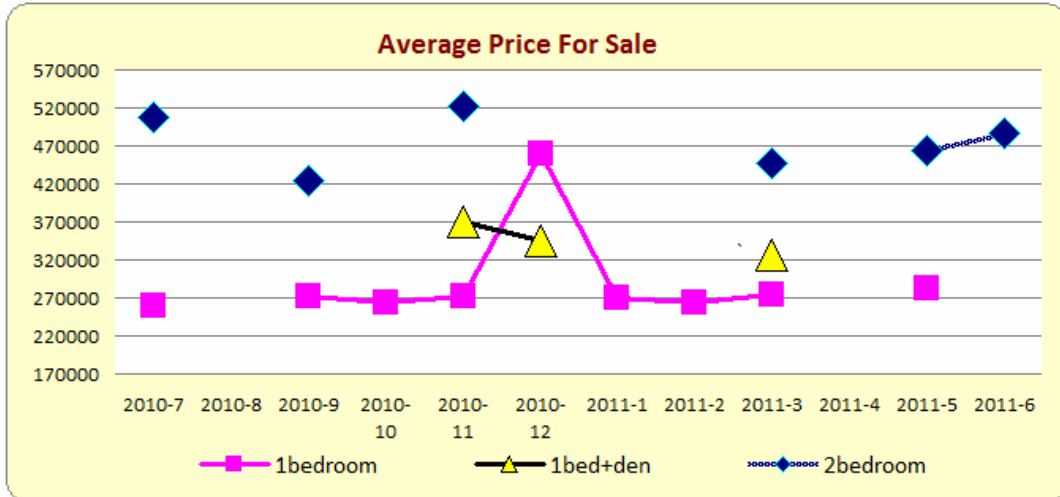
小学: Rosedale Jr PS; 初中: Deer Park Jr & Sr PS; 高中: Jarvis CI; 技术学校: Central Technical School; 商科学校: Northern SS; 加拿大第一女校: Branksome Hall

一. 过去 12 个月 (2010/7-2011/6) 销售记录分析

共售出 29 单元, 其中包括 1 房 15 个单元, 1 房+den 3 个单元, 2 房 9 个单元, 平均售出时间为 31 天。

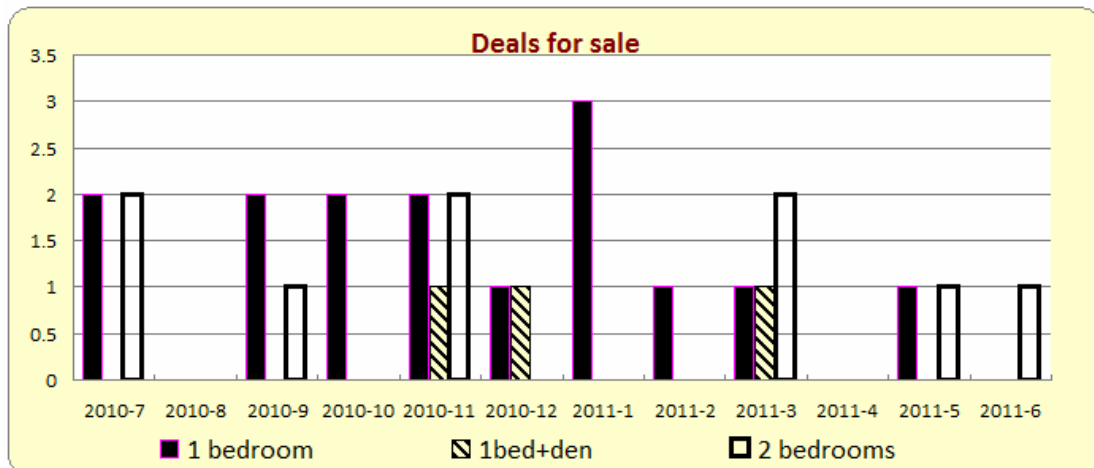
- 1 房的平均价格为\$281,953 加元, 最高价格为\$460,000 加元, 最低价格为\$252,000 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$347,000 加元, 最高价格为\$370,000 加元, 最低价格为\$326,000 加元。
- 2 房的平均价格为\$480,788 加元, 最高价格为\$529,000 加元, 最低价格为\$365,000 加元。

1) 销售平均价格统计



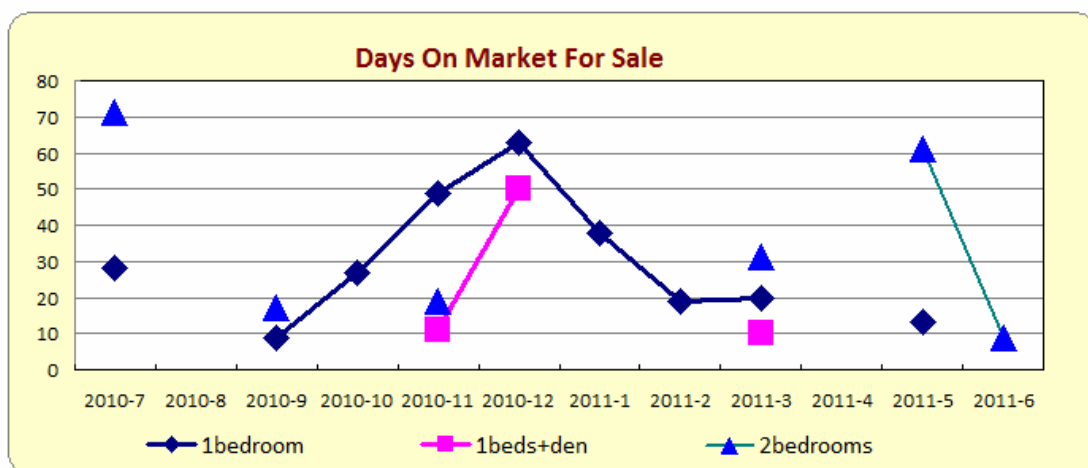
type	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	260000	0	271500	263500	272500	460000	271000	263300	275000	0	283000	0
1beds+den	0	0	0	0	370000	345000	0	0	326000	0	0	0
2bedrooms	506500	0	425000	0	523000	0	0	0	447000	0	463000	486100
2beds+den	516000	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) 销售成交量统计



type	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	2	0	2	2	2	1	3	1	1	0	1	0
1beds+den	0	0	0	0	1	1	0	0	1	0	0	0
2bedrooms	2	0	1	0	2	0	0	0	2	0	1	1
2beds+den	1	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) 销售上市天数统计



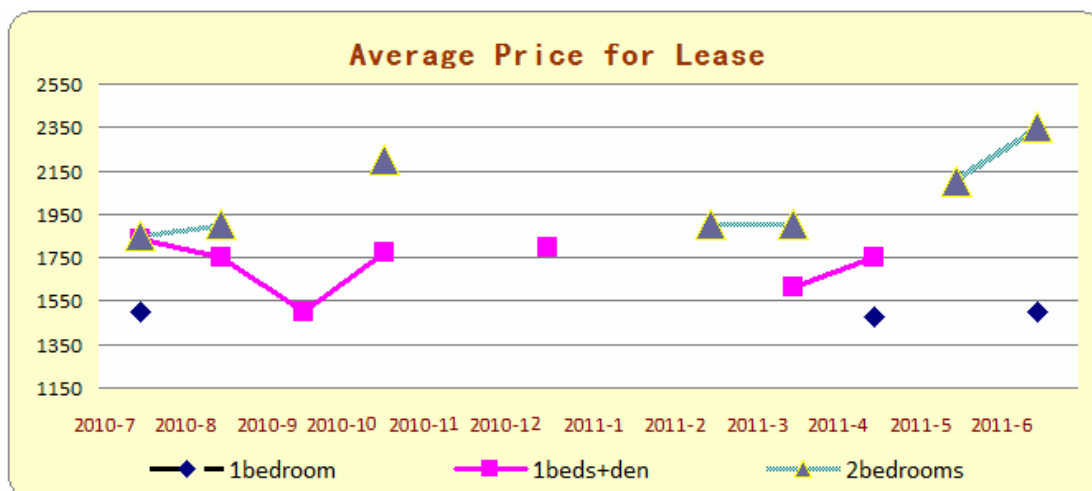
type	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	28	0	9	27	49	63	38	19	20	0	13	0
1beds+den	0	0	0	0	11	50	0	0	10	0	0	0
2bedrooms	71	0	17	0	19	0	0	0	31	0	61	9
2beds+den	27	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

二. 过去 12 个月 (2010/7-2011/6) 出租纪录分析:

共租出 30 单元, 其中包括 1 房 3 个单元, 1 房+den 15 个单元, 2 房 10 个单元, 平均租出时间为 33 天。

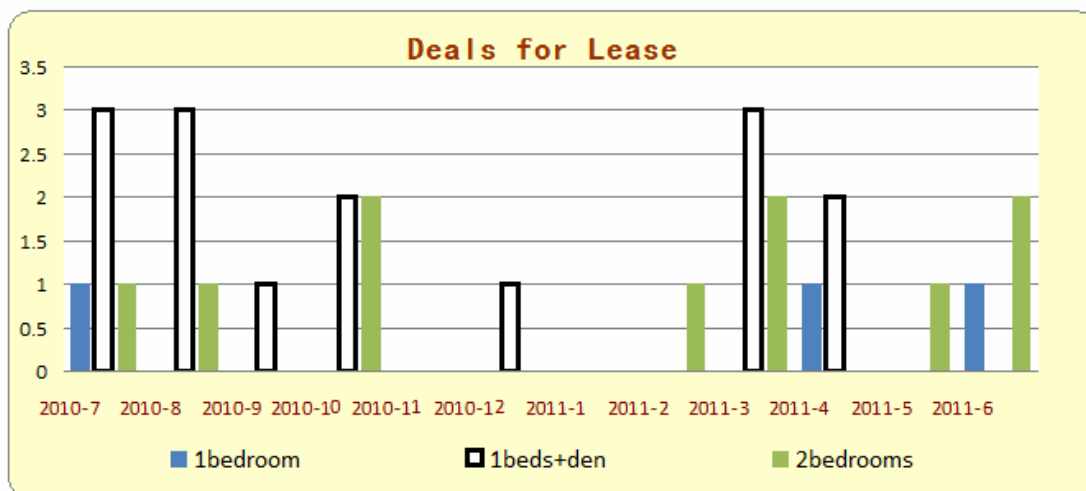
- 1 房的平均价格为\$1,491 加元, 最高价格为\$1,500 加元, 最低价格为\$1,475 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$1,730 加元, 最高价格为\$2,200 加元, 最低价格为\$1,500 加元。
- 2 房的平均价格为\$2,065 加元, 最高价格为\$2,450 加元, 最低价格为\$1,800 加元。

1) 出租平均价格统计报表



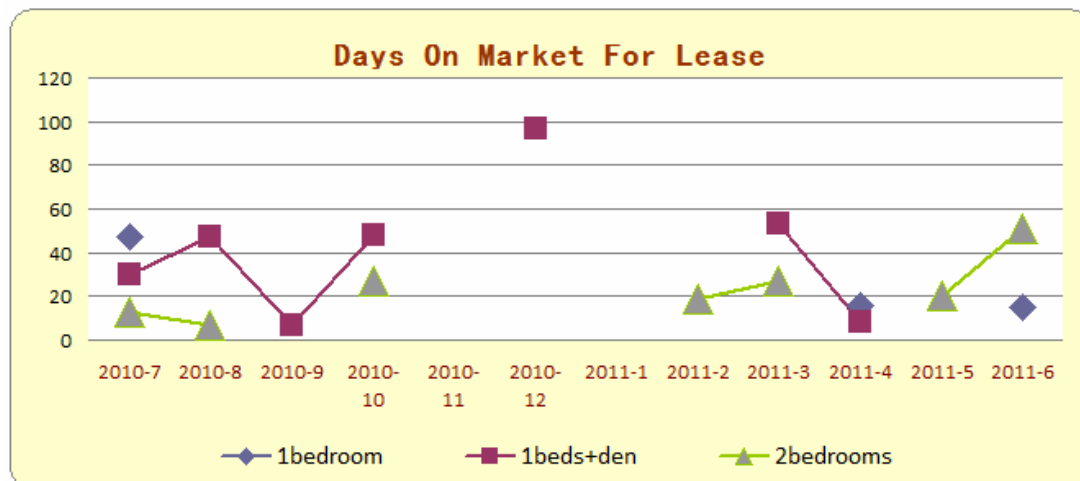
type	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	1500	0	0	0	0	0	0	0	0	1475	0	1500
1beds+den	1833	1750	1500	1775	0	1800	0	0	1616	1750	0	0
2bedrooms	1850	1900	0	2200	0	0	0	1900	1900	0	2100	2350
2beds+den	2200	0	0	0	1950	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	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
1beds+den	3	3	1	2	0	1	0	0	3	2	0	0
2bedrooms	1	1	0	2	0	0	0	1	2	0	1	2
2beds+den	1	0	0	0	1	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	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	47	0	0	0	0	0	0	0	0	16	0	15
1beds+den	30	47	7	48	0	97	0	0	53	8	0	0
2bedrooms	13	7	0	27	0	0	0	19	27	0	20	51
2beds+den	42	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

下期预告: [30 Grand Trunk](#) 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)。