

# 买卖 Condo 必读

7/23 Lorraine Dr 市场统计分析

www.mycondolife.ca--Maggie Condo 专栏之一百二十六



本周介绍多伦多 Yonge/Finch 热门 Condo—7/23 Lorraine。

【交口】Yonge/Finch

【建筑商】Ghods Builders Inc.

【类型】高层高级公寓

【便利设施】保安, 保安系统, 室内游泳池, 娱乐室, 健身房, 桑拿

【简介】

<地址>: 7 Lorraine (Sonata)

<楼龄> 2003 年竣工<楼层> 26 层<物业管理费>包水, 包电, 包气

<地址>: 23 Lorraine (Symphony Square)

<楼龄> 6-15 年<楼层>21 层<物业管理费>包水, 包电, 包气

【附近建筑物】- 20-28 Olive, 1/3/8/18/28/29/39 Pemberton, 5566 Yonge, 15/25 Greenview, 503 Beecroft, 5500/5460 Yonge st, 28 Byng Ave, 60 Byng Ave, 5/10/15 Northtown way, 88/880 Grandview way.

【附近公园】Bishop Park , Hendon Park , Kemford Parkette , Lorraine Drive Park , Olive Park and Willowdale Cemetery.

【Neighbourhood】住在这里最大的好处就是便利, Finch 地铁站, 轻轨, Viva 和通往约克区的公车离你只有几步之遥。近高速公路 401, 404, 407 和 DVP。这里还为您提供其他生活必需要素-超市-Loblaws, Metro, 药店 -Shoppers drug mart, 咖啡店。吃东西的地方: 餐馆, 小酒馆, 熟食店。夜生活: 夜总会, 酒吧和酒馆。无论什么会使你开心, 你会在这里发现它。

【周边学校】

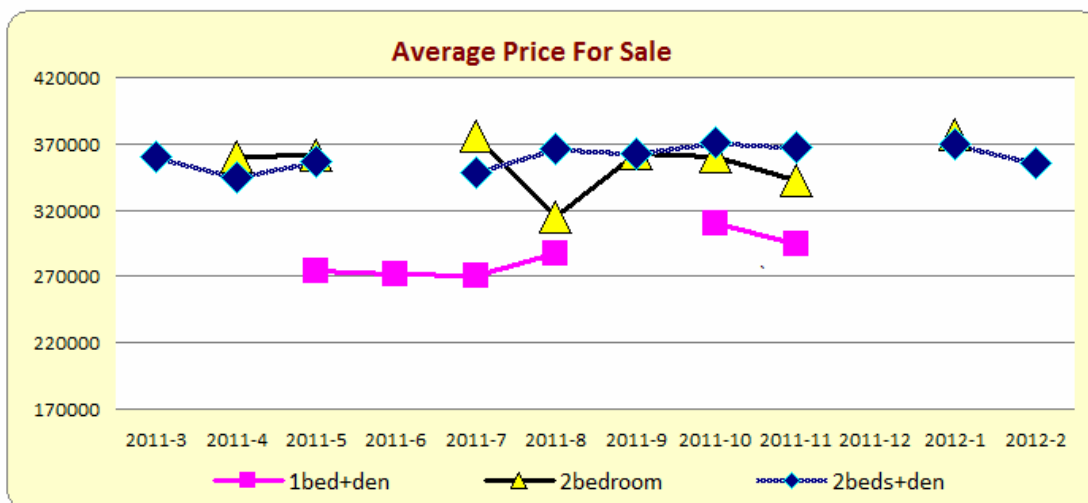
小学: Churchill PS \*/ Yorkview PS; 初中: Willowdale MS; 技术学校: Northview Heights SS;

## 一. 过去 12 个月 (2011/03-2012/02) 销售记录分析

共售出 54 单元, 其中包括 1 房 1 个单元, 1 房+den 7 个单元, 2 房 13 个单元, 平均售出时间为 16 天。

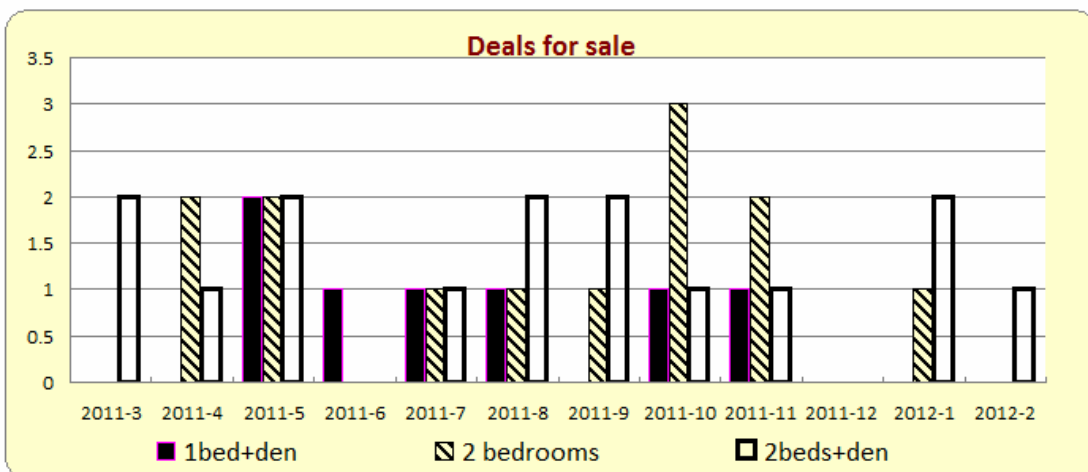
- 1 房的平均价格为\$240,000 加元, 最高价格为\$240,000 加元, 最低价格为\$240,000 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$283,128 加元, 最高价格为\$310,000 加元, 最低价格为\$267,000 加元。
- 2 房的平均价格为\$356,600 加元, 最高价格为\$388,000 加元, 最低价格为\$315,000 加元。

### 1) 销售平均价格统计



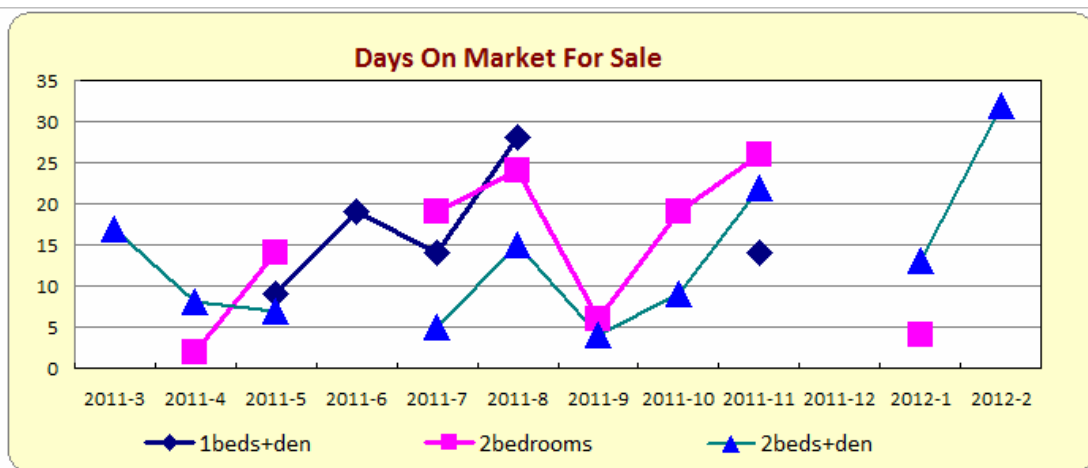
type	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7	2011-8	2011-9	2011-10	2011-11	2011-12	2012-1	2012-2
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	240000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1beds+den	0	0	273500	272000	271000	286900	0	310000	295000	0	0	0
2bedrooms	0	360500	361000	0	376000	315000	362000	359633	342000	0	376900	0
2beds+den	360000	345000	356500	0	348000	366500	362500	371000	367500	0	369250	355000
3bedrooms	408000	444333	408000	413500	0	430250	0	0	520000	0	0	0

2) 销售成交量统计



type	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7	2011-8	2011-9	2011-10	2011-11	2011-12	2012-1	2012-2
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1beds+den	0	0	2	1	1	1	0	1	1	0	0	0
2bedrooms	0	2	2	0	1	1	1	3	2	0	1	0
2beds+den	2	1	2	0	1	2	2	1	1	0	2	1
3bedrooms	1	3	1	2	0	4	0	0	1	0	0	0

3) 销售上市天数统计



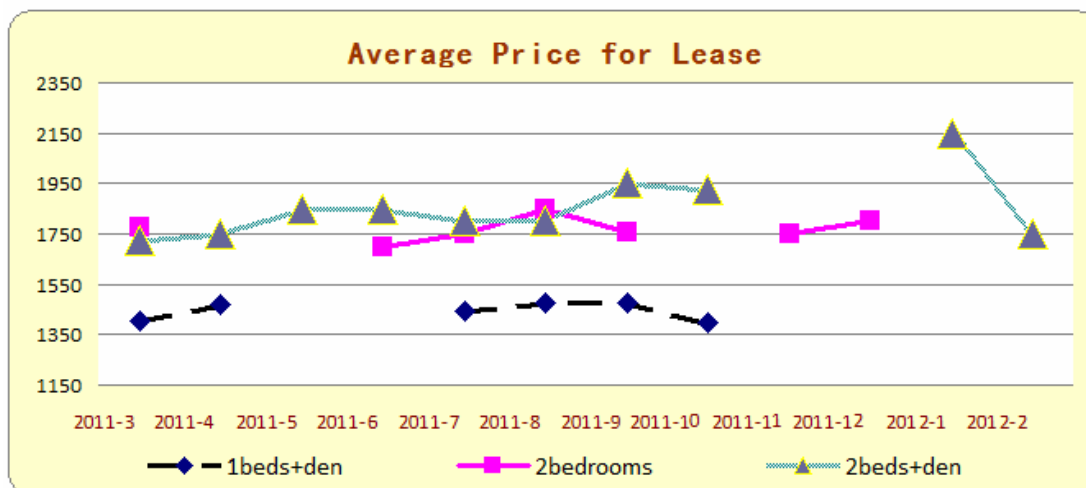
type	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7	2011-8	2011-9	2011-10	2011-11	2011-12	2012-1	2012-2
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	56	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1beds+den	0	0	9	19	14	28	0	0	14	0	0	0
2bedrooms	0	2	14	0	19	24	6	19	26	0	4	0
2beds+den	17	8	7	0	5	15	4	9	22	0	13	32
3bedrooms	13	9	19	17	0	21	0	0	6	0	0	0

二. 过去 12 个月 (2011/03-2012/02) 出租纪录分析:

共租出 63 单元, 其中包括 1 房 2 个单元, 1 房+den 11 个单元, 2 房 12 个单元, 平均租出时间为 17 天。

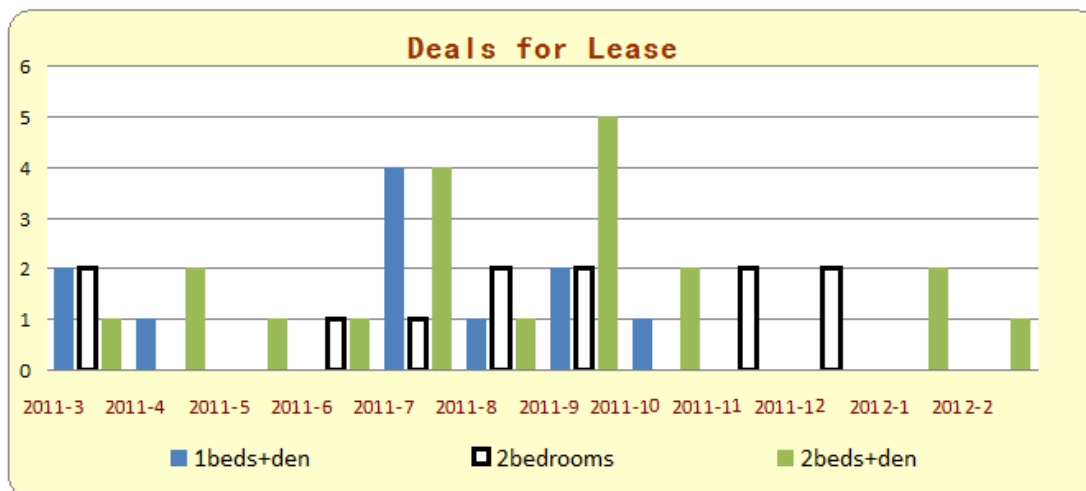
- 1 房的平均价格为\$1,397 加元, 最高价格为\$1,400 加元, 最低价格为\$1,395 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$1,444 加元, 最高价格为\$1,500 加元, 最低价格为\$1,350 加元。
- 2 房的平均价格为\$1,775 加元, 最高价格为\$2,000 加元, 最低价格为\$1,650 加元。

1) 出租平均价格统计报表



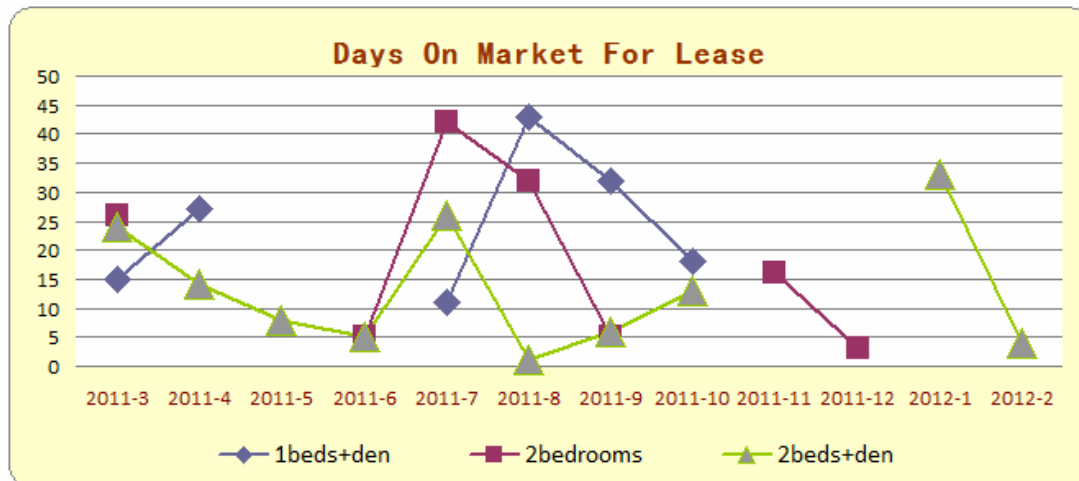
type	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7	2011-8	2011-9	2011-10	2011-11	2011-12	2012-1	2012-2
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	0	0	0	0	0	1395	0	0	1400	0	0	0
1beds+den	1405	1470	0	0	1445	1475	1475	1400	0	0	0	0
2bedrooms	1775	0	0	1700	1750	1850	1755	0	1750	1800	0	0
2beds+den	1725	1752	1850	1850	1805	1800	1955	1925	0	0	2150	1750
3bedrooms	0	2200	2100	2083	2500	2450	2383	0	0	0	2150	0

### 2) 出租单元数统计报表



type	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7	2011-8	2011-9	2011-10	2011-11	2011-12	2012-1	2012-2
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0
1beds+den	2	1	0	0	4	1	2	1	0	0	0	0
2bedrooms	2	0	0	1	1	2	2	0	2	2	0	0
2beds+den	1	2	1	1	4	1	5	2	0	0	2	1
3bedrooms	0	1	3	3	1	1	3	0	0	0	2	0

### 3) 出租上市天数统计报表



type	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7	2011-8	2011-9	2011-10	2011-11	2011-12	2012-1	2012-2
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	0	0	0	0	0	4	0	0	22	0	0	0
1beds+den	15	27	0	0	11	43	32	18	0	0	0	0
2bedrooms	26	0	0	5	42	32	5	0	16	3	0	0
2beds+den	24	14	8	5	26	1	6	13	0	0	33	4
3bedrooms	0	19	22	18	14	12	7	0	0	0	44	0

下期预告: [5/10/15 Northtown](#) monthly report 市场统计分析

更多 Condo 市场统计分析, 请浏览: [www.mycondolife.ca](http://www.mycondolife.ca) 或 Email 至: [info@mycondolife.ca](mailto: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)。