

买卖 Condo 必读

208/218 queens quay/8 york 市场统计分析

www.mycondolife.ca—Maggie Condo 专栏之六十一



本周介绍多伦多市中心湖边热门 condo -208/218 queens quay/8 york

【交 口】Harbour/York /Queens Quay W

【建 筑 商】Kolter Group

【便利设施】室内/外游泳池, 健身房, 健康水疗室, 桑拿蒸气浴室, 台球室, 电影院, 客房, 地下停车场, 门卫, 24 小时保安/系统。

【简介】

8 York St. ---东楼

<用途>商用/高级公寓/办公室

<楼层>36 层 <楼高>118 米 <住户>431 个 <楼龄>2003 年竣工

208 Queens Quay W---南楼

<用途>商用/高级公寓

<楼层>36 层 <楼高>118 米 <住户>460 个 <楼龄>2004 年竣工

218 Queens Quay W---第三栋楼

<用途>商用/高级公寓/医疗/办公

<楼层>27 层 <楼高>92 米 <住户>296 个 <楼龄>2005 年竣工

【Neighbourhood】

从 York 到 Simcoe 沿着 Queen' s Quay 一路走来, 你会发现水上俱乐部社区这三座极其醒目拔地而起的玻璃摩天大楼。建筑师们精心设计, 使得每一户居民都可以在家里欣赏到安大略湖景。水上俱乐部近 CN Tower, Skydome, Air Canada Centre, Lawrence Market, Loblaws, Queens Quay Terminal Shopping, Union 地铁站, 多伦多湖心岛。住在这里, 衣食住行样样方便! 这里是享受生活得好地方!

南楼和东楼的大厅都在 8 号 York 街, 第三栋楼有它自己的大厅。20 楼以上都是九尺屋顶。每户的门厅, 电源室, 厨房, 主人房洗手间都铺有大理石/石灰石。花岗岩的厨房台面, 一年四季冷暖气系统。

【周边建筑】 Maple Leaf Square - North Structure, Maple Leaf Square - South Structure, 16 York - East Tower, 16 York 1, 16 York - West Tower, Waterclub Garage, Waterclub - Tower 2, Westin Harbour Castle North, Westin Harbour Castle South and 18 York Street , ICE phasel&2, and commercial building.

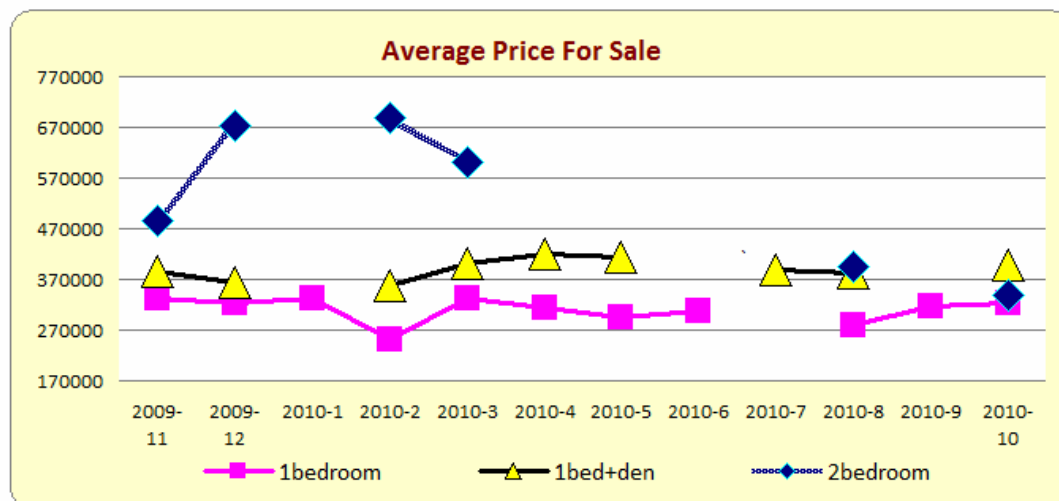
【周边公园】Harbour Square Park Lands , Olympic Park , Queens Quay Planters , Rees St Park and Roundhouse Park

一. 过去 12 个月 (2009/11-2010/10) 销售记录分析

共售出 78 单元, 其中包括 1 房 32 个单元, 1 房+den 17 个单元, 2 房 10 个单元, 平均售出时间为 22 天。

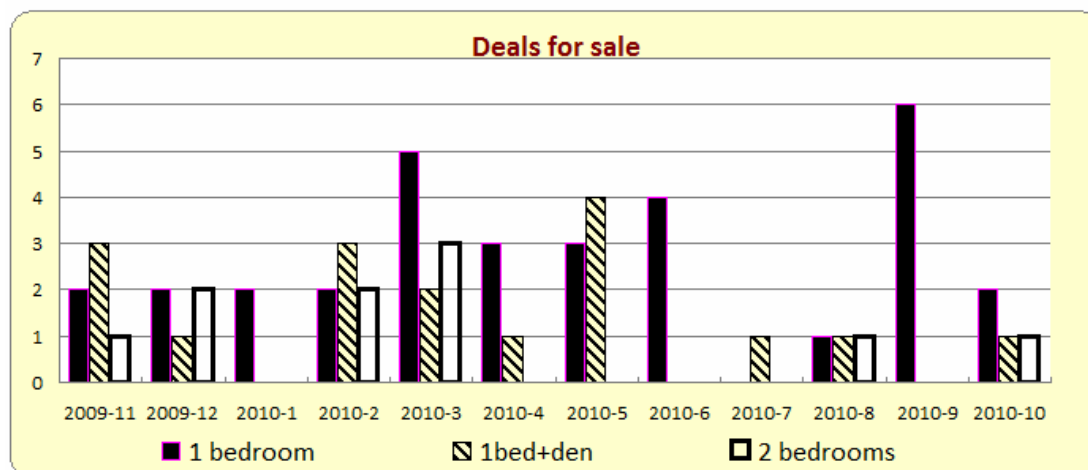
- 1 房的平均价格为\$313,250 加元, 最高价格为\$370,000 加元, 最低价格为\$246,500 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$390,805 加元, 最高价格为\$450,000 加元, 最低价格为\$312,000 加元。
- 2 房的平均价格为\$575,010 加元, 最高价格为\$926,100 加元, 最低价格为\$340,000 加元。

1) 销售平均价格统计



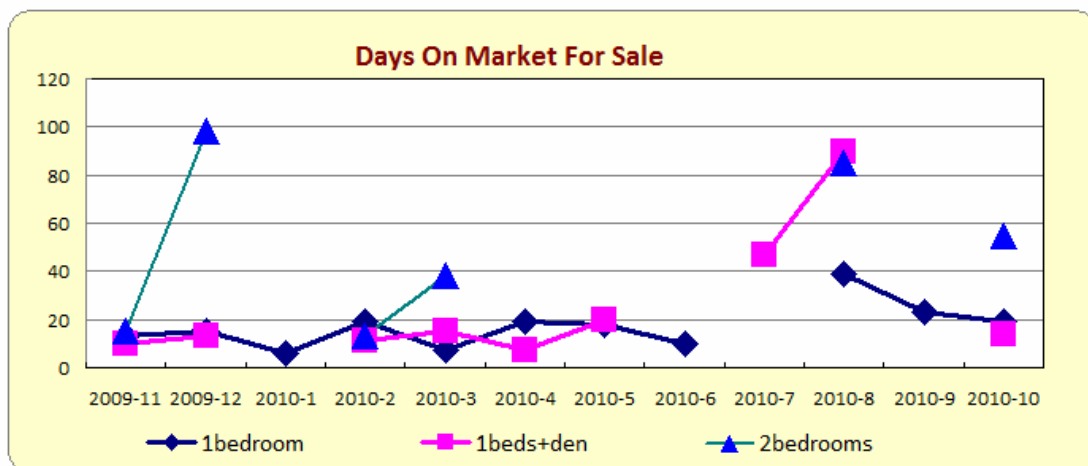
type	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10
bachelor	0	0	0	227400	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	334050	322250	334000	250750	332980	313600	295966	307700	0	278000	315500	323250
1beds+den	384933	365000	0	356333	402500	419900	415000	0	390000	383000	0	397000
2bedrooms	487000	673050	0	690000	600666	0	0	0	0	395000	0	340000
2beds+den	430000	537000	0	0	460000	516500	650000	0	0	555000	438000	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	2	2	2	2	5	3	3	4	0	1	6	2
1beds+den	3	1	0	3	2	1	4	0	1	1	0	1
2bedrooms	1	2	0	2	3	0	0	0	0	1	0	1
2beds+den	1	2	0	0	1	2	1	0	0	1	1	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

3) 销售上市天数统计



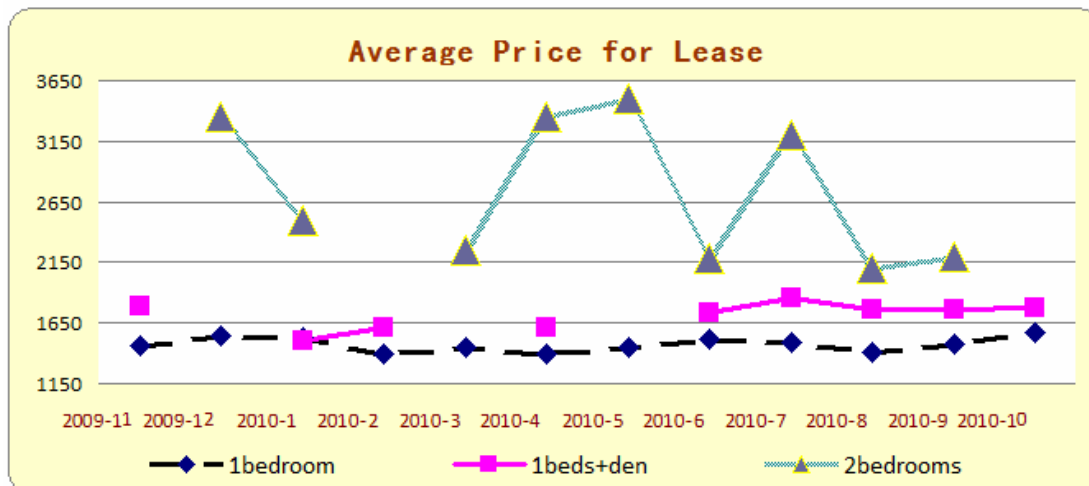
type	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10
bachelor	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	13	15	6	19	7	19	18	10	0	39	23	19
1beds+den	10	13	0	11	15	7	20	0	47	90	0	14
2bedrooms	15	98	0	13	38	0	0	0	0	85	0	55
2beds+den	17	21	0	0	2	9	15	0	0	31	88	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

二. 过去 12 个月 (2009/11-2010/10) 出租纪录分析:

共租出 190 单元, 其中包括 1 房 78 个单元, 1 房+den 27 个单元, 2 房 19 个单元, 平均租出时间为 31 天。

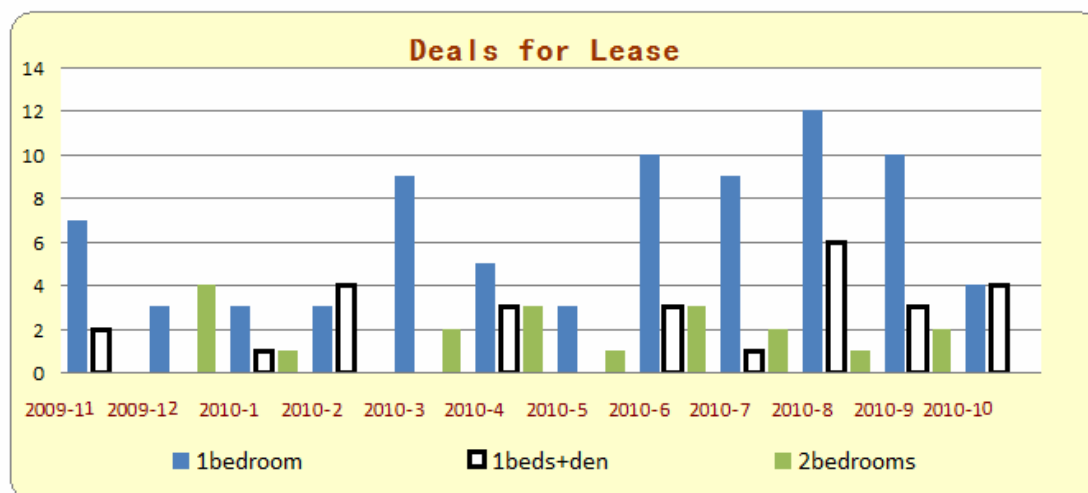
- 1 房的平均价格为\$1,469 加元, 最高价格为\$2,000 加元, 最低价格为\$1,300 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$1,717 加元, 最高价格为\$2,250 加元, 最低价格为\$1,500 加元。
- 2 房的平均价格为\$2,810 加元, 最高价格为\$5,000 加元, 最低价格为\$1,850 加元。

1) 出租平均价格统计报表



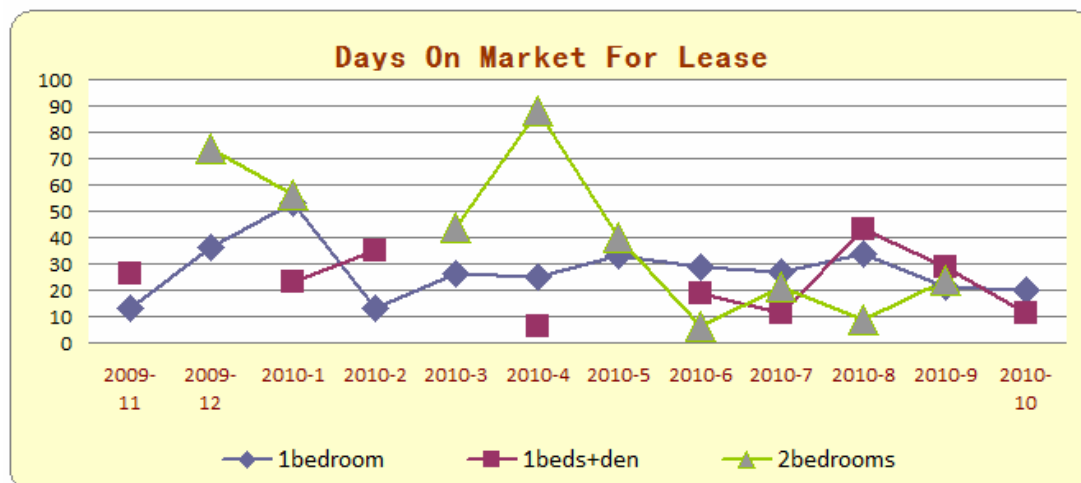
type	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10
bachelor	0	1300	1242	1200	0	0	1350	0	1150	1250	1250	1250
1bedroom	1467	1541	1525	1400	1451	1391	1450	1519	1492	1412	1470	1573
1beds+den	1790	0	1500	1612	0	1616	0	1733	1850	1763	1758	1775
2bedrooms	0	3347	2500	0	2250	3350	3500	2183	3200	2100	2200	0
2beds+den	2450	2600	2450	0	5400	2370	2720	2700	2900	2646	2262	2400
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3800	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	2	1	0	0	1	0	1	3	1	1
1bedroom	7	3	3	3	9	5	3	10	9	12	10	4
1beds+den	2	0	1	4	0	3	0	3	1	6	3	4
2bedrooms	0	4	1	0	2	3	1	3	2	1	2	0
2beds+den	1	1	1	0	1	2	5	4	2	3	4	1
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	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	21	52	26	0	0	31	0	7	23	30	7
1bedroom	13	36	53	13	26	25	33	29	27	34	21	20
1beds+den	26	0	23	35	0	6	0	19	11	43	29	11
2bedrooms	0	74	56	0	44	88	40	6	21	9	24	0
2beds+den	32	61	9	0	163	24	30	24	58	24	40	3
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	65	0

下期预告: [12/16 Yonge, 18 Harbour](#) 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)。