

买卖 Condo 必读

21/25 Carlton St 市场统计分析

www.mycondolife.ca—Maggie Condo 专栏之五十三



本周介绍多伦多市中心 Bay/College 热门 condo -21/25 Carlton St

【简介】Carlton 21-The Met, 公寓楼 43 层, 共 387 个单元, 2007 年竣工;

Carlton 25- Encore at The Met, 33 层, 共 325 个单元, 2008 年竣工。

【位置】Yonge / Carlton 东南角

【建筑商】Edilcan Group

【楼龄】0-5

【管理费】约 42 分/平方英尺, 包水, 气, 不包电

【装潢】客厅, 厨房, 餐厅——木地板, 卧室——40oz 地毯; 厨房配有欧洲设计风格的橱柜; 不锈钢厨房家电; 6 件电器(洗衣机, 烘干机, 洗碗机, 冰箱, 炉具, 微波炉); 开放式厨房并配有 Island。

【设施】这里有度假式的设施, 完整的使你可能永远都不想离开家。类似于五星级酒店, 功能齐全俱乐部设施。俱乐部的工作人员将为你安排充分监护的健身班。你可以在室内游泳池旁边的阳台上晒日光浴。这里的公用设施有: 游泳池, 泡泡浴池, 桑拿, 蒸汽室, 娱乐室, 台球室, 电影院, 客人套房, 有氧锻炼室, 健身房, 按摩室, 24/7 酒店式管理的保安服务, 网吧, 在五楼屋顶的阳台设有园林 BBQ 烧烤, 一楼设有宠物 Spa。

【周边 Condos】College Park-761 Bay/763 Bay, 750 Bay, 736 Bay, 801 Bay, 909 Bay, 887/889 Bay

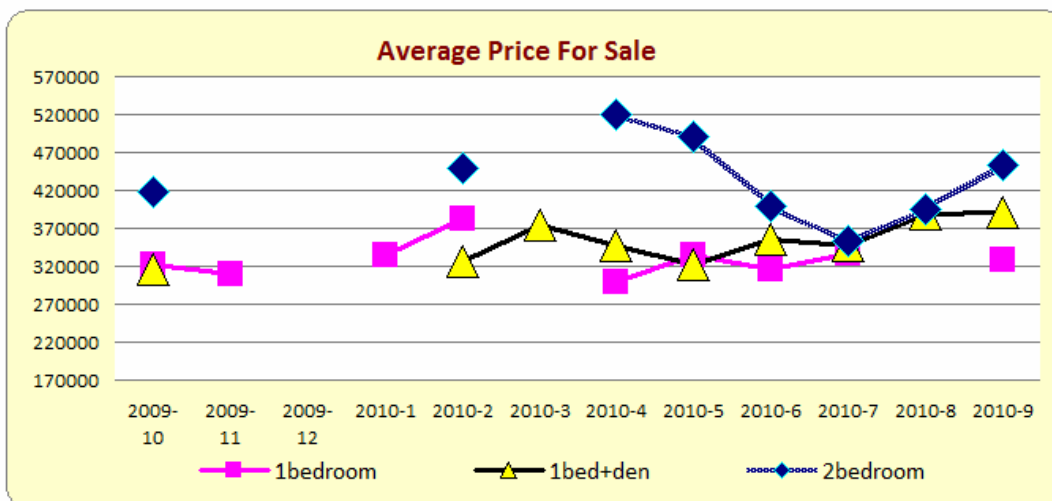
【Neighbourhood】位于多伦多市中心, 近多伦多大学, Ryerson 大学, Dundas Square, Bay 街多伦多金融中心, 市政厅, 医院。这里有便利的交通, 门口就是地铁站。

一. 过去 12 个月 (2009/10-2010/9) 销售记录分析

共售出 62 单元, 其中包括 1 房 17 个单元, 1 房+den 22 个单元, 2 房 14 个单元, 平均售出时间为 21 天。

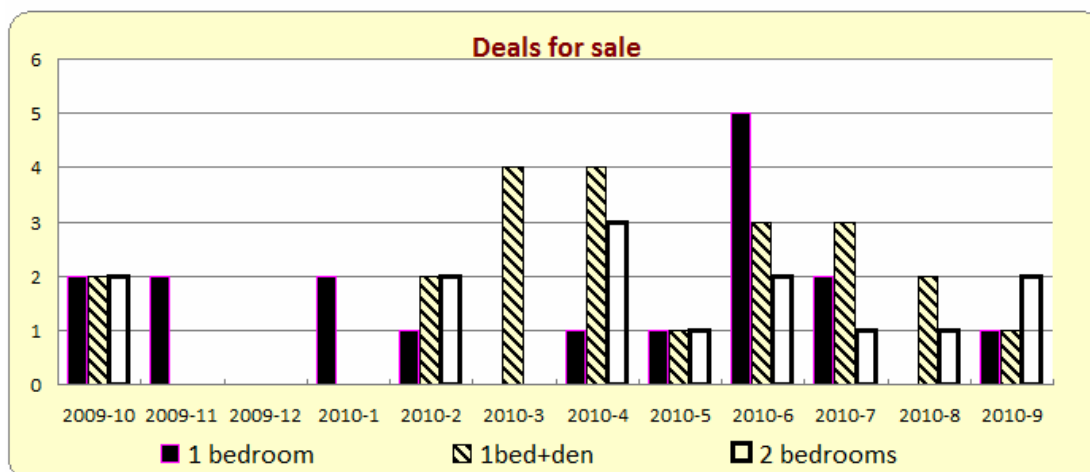
- 1 房的平均价格为\$325,522 加元, 最高价格为\$388,000 加元, 最低价格为\$268,000 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$352,775 加元, 最高价格为\$400,000 加元, 最低价格为\$310,000 加元。
- 2 房的平均价格为\$445,413 加元, 最高价格为\$735,000 加元, 最低价格为\$348,000 加元。

1) 销售平均价格统计



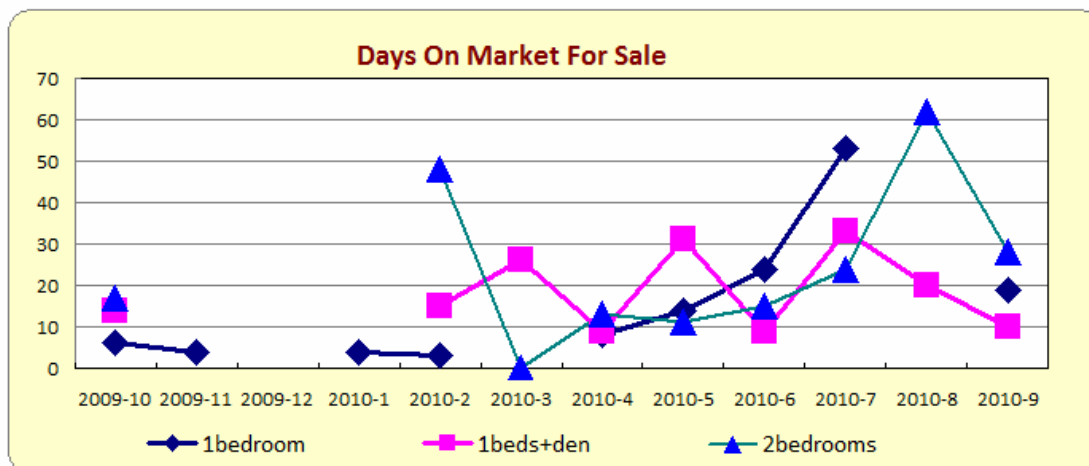
type	2009-10	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9
bachelor	0	0	225500	0	208000	239000	0	234900	228000	0	228000	190000
1bedroom	321500	309500	0	335000	382500	0	300000	335000	316275	337500	0	328000
1beds+den	316250	0	0	0	326000	373375	347075	323000	355083	346333	388750	390000
2bedrooms	418250	0	0	0	449650	0	519699	490000	399000	353000	394888	452500
2beds+den	0	0	0	0	1E+06	589000	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	2009-10	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9
bachelor	0	0	1	0	1	1	0	1	1	0	1	1
1bedroom	2	2	0	2	1	0	1	1	5	2	0	1
1beds+den	2	0	0	0	2	4	4	1	3	3	2	1
2bedrooms	2	0	0	0	2	0	3	1	2	1	1	2
2beds+den	0	0	0	0	1	1	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



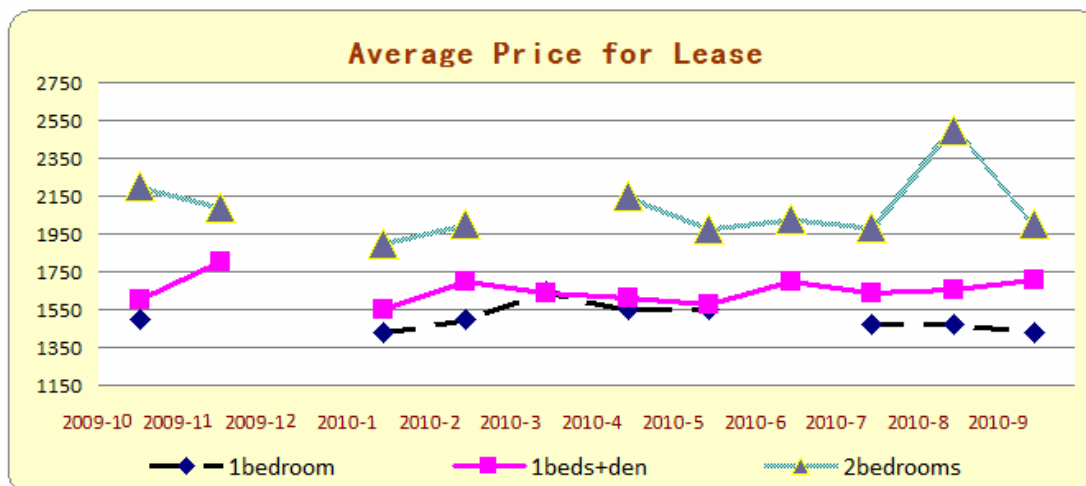
type	2009-10	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9
bachelor	0	0	11	0	4	4	0	7	17	0	5	25
1bedroom	6	4	0	4	3	0	8	14	24	53	0	19
1beds+den	14	0	0	0	15	26	9	31	9	33	20	10
2bedrooms	17	0	0	0	48	0	13	11	15	24	62	28
2beds+den	0	0	0	0	161	5	0	0	0	0	0	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

二. 过去 12 个月 (2009/10-2010/9) 出租纪录分析:

共租出 85 单元, 其中包括 1 房 14 个单元, 1 房+den 29 个单元, 2 房 30 个单元, 平均租出时间为 24 天。

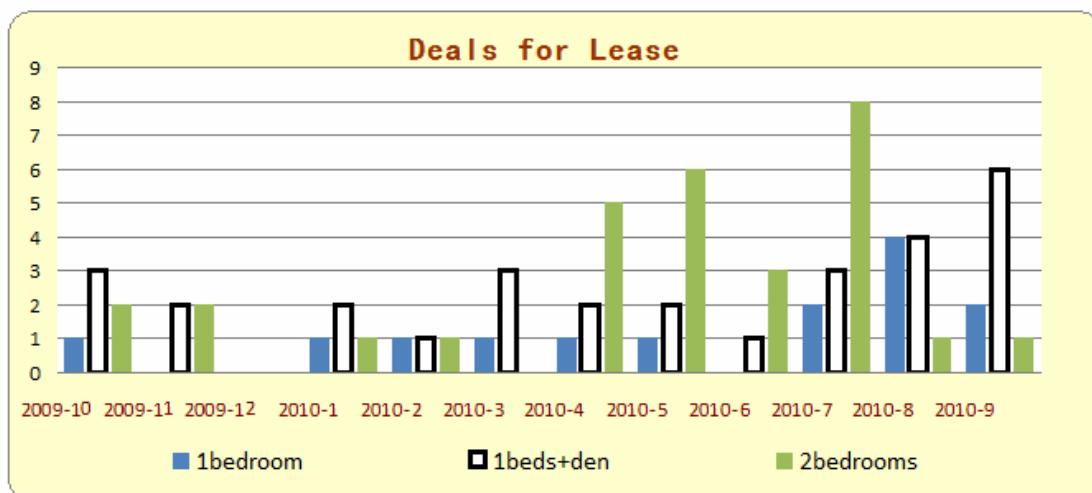
- 1 房的平均价格为\$1,490 加元, 最高价格为\$1,650 加元, 最低价格为\$1,395 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$1,653 加元, 最高价格为\$2,000 加元, 最低价格为\$1,480 加元。
- 2 房的平均价格为\$2,053 加元, 最高价格为\$2,500 加元, 最低价格为\$1,775 加元。

1) 出租平均价格统计报表



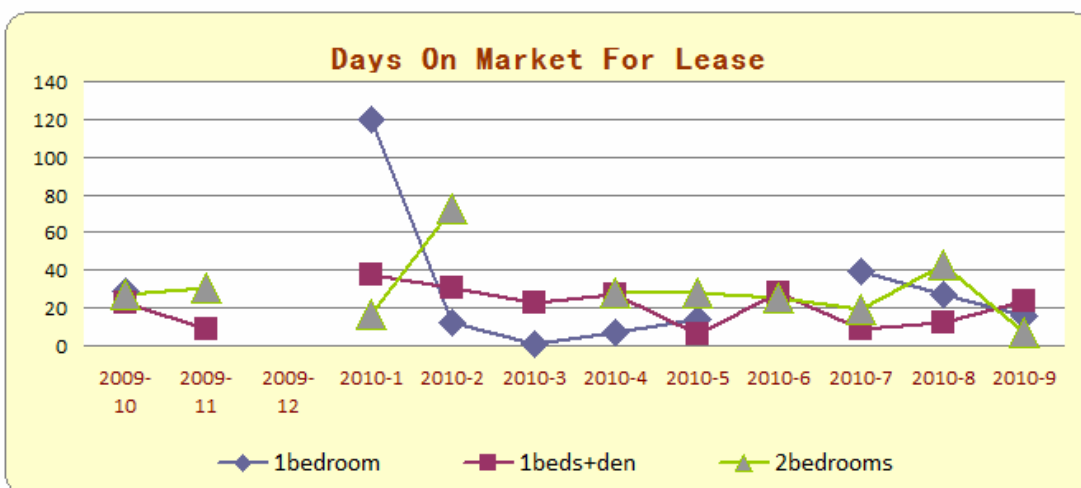
type	2009-10	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9
bachelor	1225	0	1180	0	0	0	1300	0	1240	1243	0	1380
1bedroom	1500	0	0	1425	1500	1650	1550	1550	0	1475	1473	1425
1beds+den	1600	1800	0	1550	1700	1641	1612	1572	1700	1633	1654	1704
2bedrooms	2200	2090	0	1900	2000	0	2150	1979	2025	1988	2500	2000
2beds+den	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	4000	0	0	3200	0	0	0

2) 出租单元数统计报表



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

3) 出租上市天数统计报表



type	2009-10	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9
bachelor	26	0	22	0	0	0	10	0	6	12	0	5
1bedroom	29	0	0	120	12	1	7	14	0	39	27	16
1beds+den	23	9	0	38	31	23	27	6	28	9	12	24
2bedrooms	27	31	0	17	73	0	28	28	25	19	43	7
2beds+den	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	49	0	0	102	0	0	0

下期预告: [1/3/8/18/28/29 Pemberton](#) 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)。