

# 买卖 Condo 必读

## 18 Parkview Way 市场统计分析

www.mycondolife.ca—Maggie Condo 专栏之四十五



本周介绍多伦多 Yonge/Erpress 热门 Condo 18 Parkview Way

【交口】Yonge/Parkview

【建筑商】The Conservatory Group

【类型】高层高级公寓(商业/住宅)

【便利设施】保安, 健身房, Part/Meeting Room, 桑拿, 访客停车场, 屋顶花园

【简介】

〈地址〉: 18 Parkview Way

〈楼龄〉2004 年竣工〈楼层〉24 层〈物业管理费〉包水费、气费、电费

【Neighbourhood】

交通便利: 两条地铁线-Yonge Subway Line 和 Sheppard Subway Line, 401 高速;

周边学校: 小学: Lillian PS, 初中: Avondale PS, 高中: Woodbine JHS \*/ Georges Vanier SS, 艺术学校: Claude Watson School for the Arts

购 物: Dominions, Loblaws, Futureshop, Shopper Drug Mart;

娱乐休闲: Blockbuster Videos, Cinemas, Café, Second Cup, North York Centre;

【附近建筑】Mona Lisa, Sommet Townhouse, Grandview way Townhouse, 20-28 Olive, 1/3/8/18/28/29/39 Pemberton, 5566 Yonge st, 15/25 Greenview, 5460 Yonge st, 28 Byng Ave, 60 Byng Ave, 5/10/15 Northtown way, 88 Grandview way

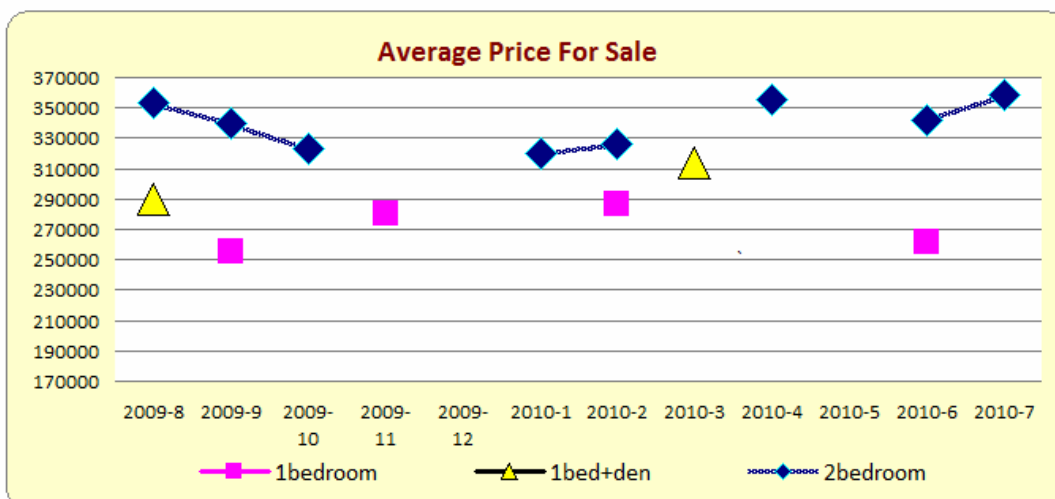
【附近公园】Hollywood Park, Glendora Park, Beecroft Park, Doris Avenue Boulevard Parkland, Mel Lastman Square, Spring Garden Parkette, Willowdale Lawn Bowling and Willowdale Park

### 一. 过去 12 个月 (2009/8-2010/7) 销售记录分析

共售出 30 单元, 其中包括 1 房 4 个单元, 1 房+den 2 个单元, 2 房 12 个单元, 平均售出时间为 17 天。

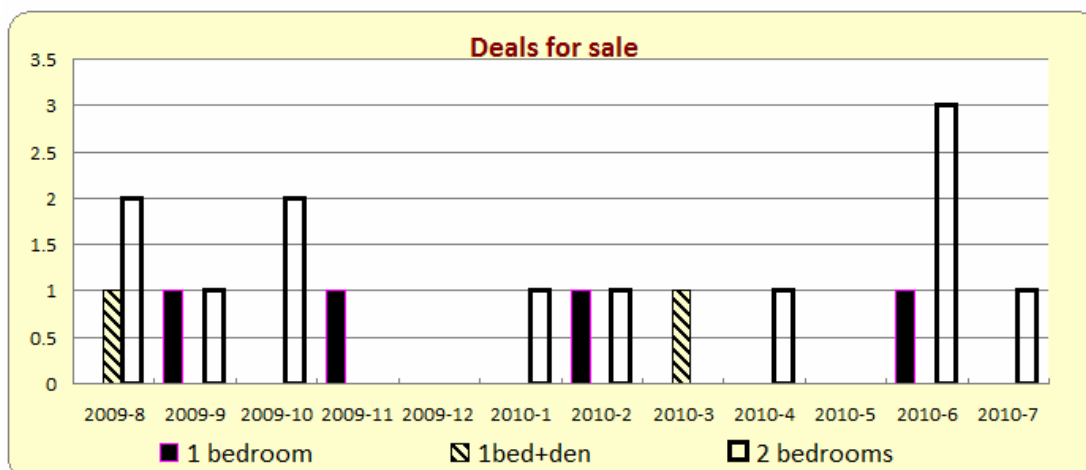
- 1 房的平均价格为\$270, 875 加元, 最高价格为\$287, 000 加元, 最低价格为\$255, 000 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$301, 900 加元, 最高价格为\$313, 800 加元, 最低价格为\$290, 000 加元。
- 2 房的平均价格为\$339, 846 加元, 最高价格为\$365, 000 加元, 最低价格为\$320, 200 加元。

#### 1) 销售平均价格统计



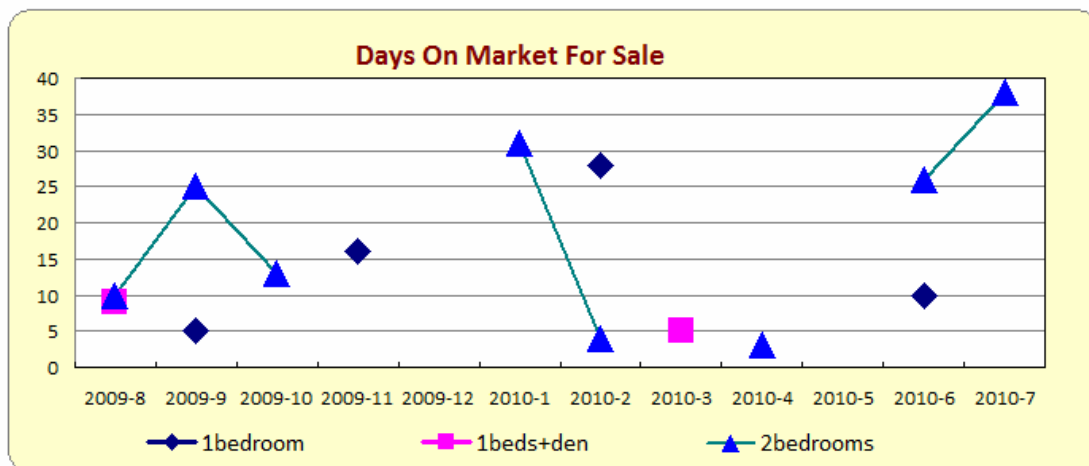
type	2009-8	2009-9	2009-10	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	0	255000	0	280000	0	0	287000	0	0	0	261500	0
1beds+den	290000	0	0	0	0	0	0	313800	0	0	0	0
2bedrooms	353400	340000	323250	0	0	320200	326000	0	355000	0	341551	359000
2beds+den	0	0	0	403750	427000	0	0	429000	413000	399800	0	0
3bedrooms	410000	472800	0	0	488000	460000	492000	0	0	0	0	0

2) 销售成交量统计



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

3) 销售上市天数统计



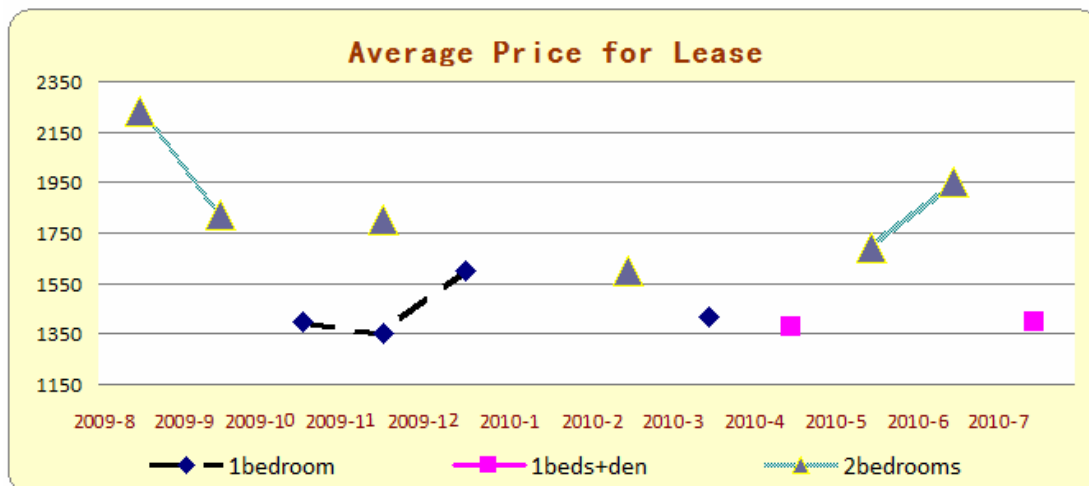
type	2009-8	2009-9	2009-10	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	0	5	0	16	0	0	28	0	0	0	10	0
1beds+den	9	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0
2bedrooms	10	25	13	0	0	31	4	0	3	0	26	38
2beds+den	0	0	0	18	10	0	0	7	15	12	0	0
3bedrooms	19	7	0	0	50	19	21	0	0	0	0	0

二. 过去 12 个月 (2009/8-2010/7) 出租纪录分析:

共租出 23 单元, 其中包括 1 房 6 个单元, 1 房+den 2 个单元, 2 房 11 个单元, 平均租出时间为 20 天。

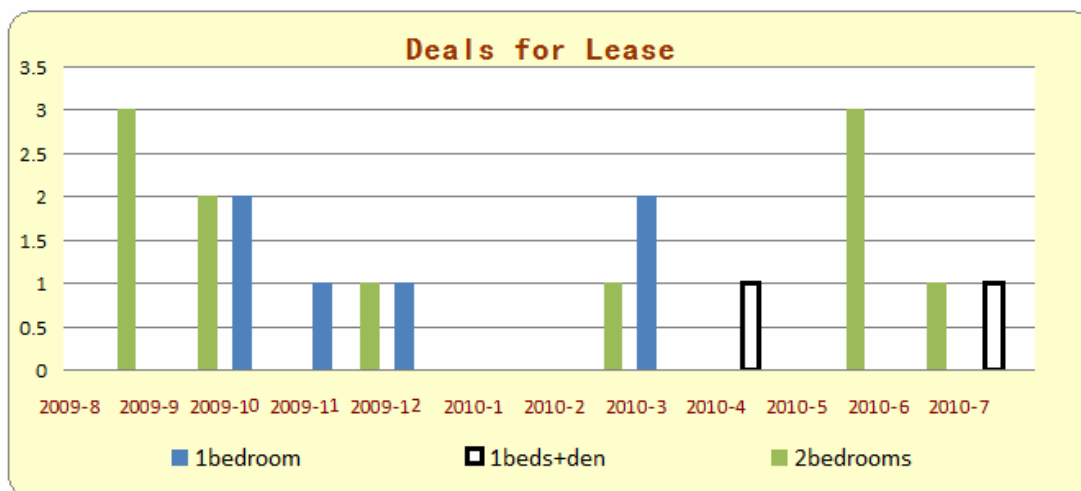
- 1 房的平均价格为\$1,430 加元, 最高价格为\$1,600 加元, 最低价格为\$1,300 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$1,390 加元, 最高价格为\$1,400 加元, 最低价格为\$1,380 加元。
- 2 房的平均价格为\$1,888 加元, 最高价格为\$3,500 加元, 最低价格为\$1,600 加元。

1) 出租平均价格统计报表



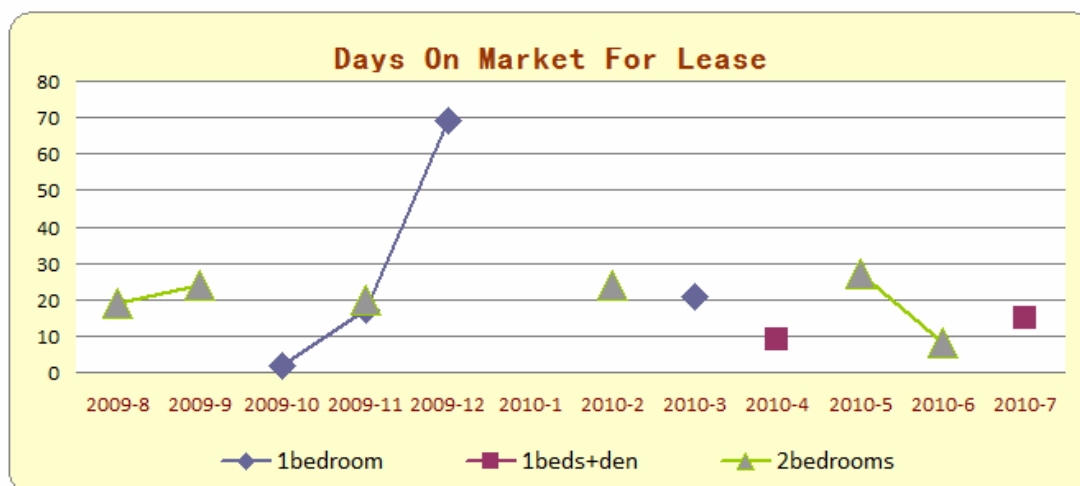
type	2009-8	2009-9	2009-10	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	0	0	1400	1350	1600	0	0	1417	0	0	0	0
1beds+den	0	0	0	0	0	0	0	0	1380	0	0	1400
2bedrooms	2233	1825	0	1800	0	0	1600	0	0	1690	1950	0
2beds+den	0	0	0	0	0	0	1998	1700	0	1925	2150	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	2009-8	2009-9	2009-10	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	0	0	2	1	1	0	0	2	0	0	0	0
1beds+den	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1
2bedrooms	3	2	0	1	0	0	1	0	0	3	1	0
2beds+den	0	0	0	0	0	0	1	1	0	1	1	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	2009-8	2009-9	2009-10	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	0	0	2	17	69	0	0	21	0	0	0	0
1beds+den	0	0	0	0	0	0	0	0	9	0	0	15
2bedrooms	19	24	0	20	0	0	24	0	0	27	8	0
2beds+den	0	0	0	0	0	0	51	10	0	3	8	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

下期预告: [8 scollard rd](#) 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)。