

买卖 Condo 必读

761/763 bay st 市场统计分析

www.mycondolife.ca—Maggie Condo 专栏之五十六



本周介绍多伦多市中心 Bay/College 近多大热门 condo - College Park 761/763 Bay st.

【名校区】多伦多大学, Ryerson 大学

【交口】Bay/College

【建筑商】Canderel Stoneridge Equity Group Inc.

【物业管理公司】Brookfield Residential Services Ltd.

【物业管理费】761 包括水费, 冷/暖气, 共用设施, 建筑物保险 (763 还包电)

【类型】高层高级公寓

【便利设施】地下停车场, 健身房室, 娱乐室, 保安, 保安系统, 访客停车场, 地下直通地铁站

【简介】暖气能源: 天然气, 暖气类型: 中央, 宠物许可: 有限制

763 Bay Street (North Tower) <楼龄> 2006 年竣工 <楼层> 51 层, 663 个住户, 高 154 米

761 Bay Street (South Tower) <楼龄> 2008 年竣工 <楼层> 45 层, 540 个住户, 高 140 米

【周边 Condos】21/25 Carlton, 750 Bay, 736 Bay, 801 Bay, 909 Bay, 887/889 Bay

【Neighbourhood】位于多伦多市中心, 近多大, 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, 地下直通地铁站。这里的街道 24 小时充满朝气和活力, 朝每一个方向, 去每一个娱乐场都可以步行或乘坐出租车到达。购物, 餐饮, 娱乐, 多伦多的地铁系统就在你的脚下, PATH 给你提供完整的地下通道到达整个市中心, 金融的中心和 Eaton 购物中心。生活在 761/763 Bay 的众多便利之一是可以不用走到外边就可以到达多伦多市中心的 PATH。您将被连接到一个令人印象深刻的, 地下购物的天堂, 连接你到 Dominion 超市, Eaton 购物中心, 以及许多专卖店, 金融中心。搭上楼下直通的地铁, 做一站到 Dundas 地铁站, 占地 180,000 平方英尺的地下购物中心。从 761/763 Bay 还可以步行到达 Bloor/Yorkville 的购物区, 以及豪华酒店, 包括 the Four Seasons, and the Windsor Arms, AMC 剧院 Metropolis, Roy Thomson Hall。

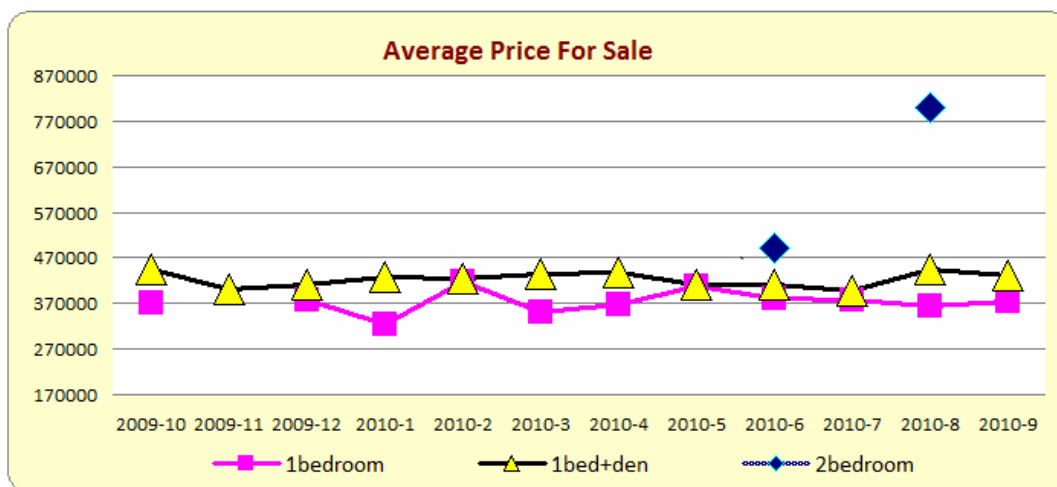
一. 过去 12 个月 (2009/10-2010/9) 销售记录分析

共售出 95 单元, 其中包括 1 房 23 个单元, 1 房+den 38 个单元, 2 房 3 个单元, 平均售出时间为 27 天。

- 1 房的平均价格为 \$372,534 加元, 最高价格为 \$435,000 加元, 最低价格为 \$296,000 加元,

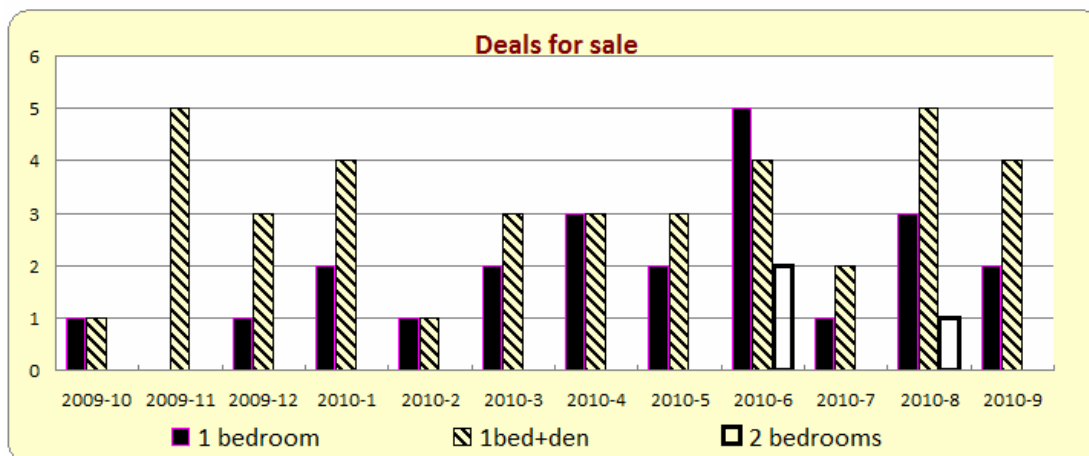
- 1房+den的平均价格为\$422,633加元,最高价格为\$520,000加元,最低价格为\$365,000加元。
- 2房的平均价格为\$593,333加元,最高价格为\$800,000加元,最低价格为\$475,000加元。

1) 销售平均价格统计



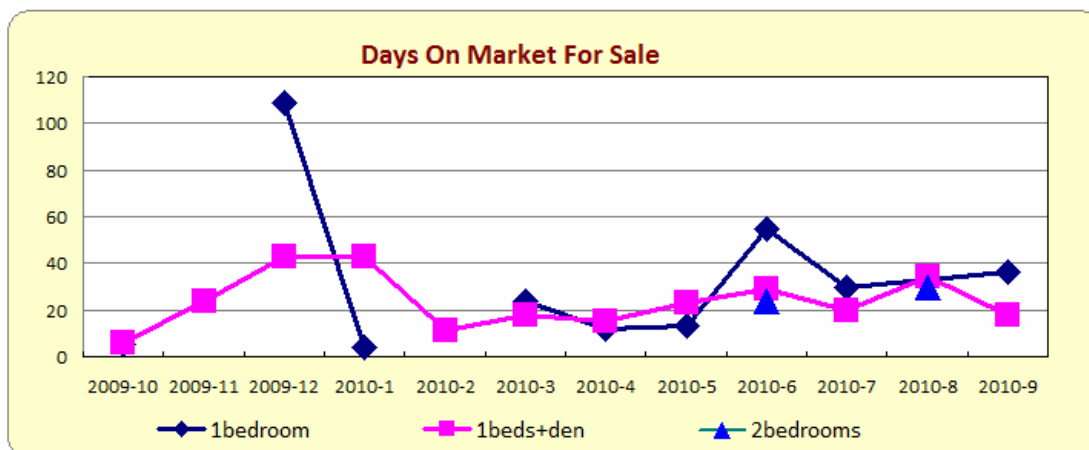
type	2009-10	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9
bachelor	0	0	0	262500	277500	288500	278000	0	277000	0	0	0
1bedroom	372000	0	377000	324750	418000	352000	367666	407400	381300	379000	364333	375750
1beds+den	443500	401360	409833	429450	425000	433666	436866	410666	410972	399000	446200	430250
2bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	490000	0	800000	0
2beds+den	548000	541000	0	572000	661000	693333	576000	555000	639400	0	0	0
3bedrooms	0	0	1083000	1035000	0	0	0	1070000	1068000	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	0	1	1	2	1	0	1	0	0	0
1bedroom	1	0	1	2	1	2	3	2	5	1	3	2
1beds+den	1	5	3	4	1	3	3	3	4	2	5	4
2bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	1	0
2beds+den	3	2	0	1	3	3	2	1	5	0	0	0
3bedrooms	0	0	1	1	0	0	0	1	1	0	0	0

3) 销售上市天数统计



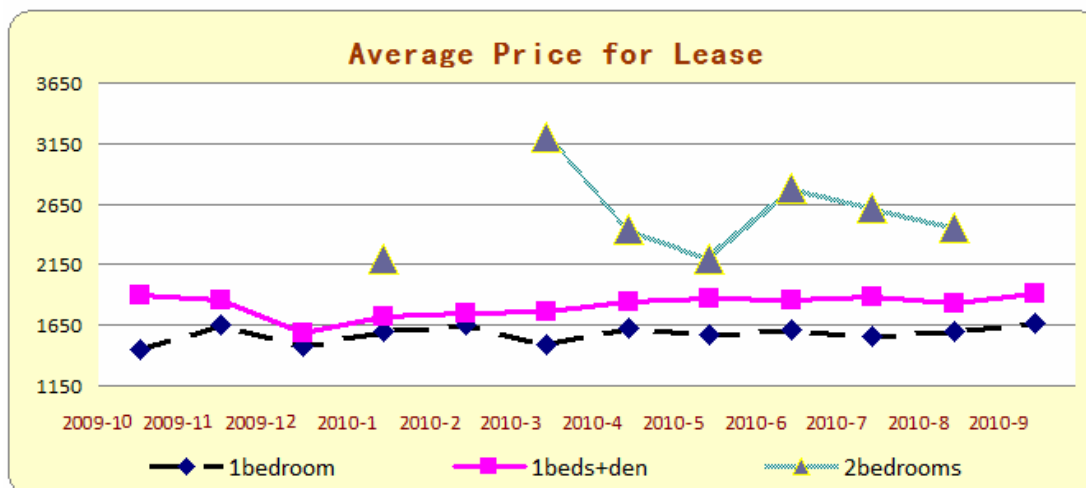
type	2009-10	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9
bachelor	0	0	0	10	1	15	3	0	30	0	0	0
1bedroom	5	0	109	4	0	24	12	13	55	30	33	36
1beds+den	6	24	43	43	11	18	15	23	29	20	34	18
2bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	24	0	30	0
2beds+den	20	23	0	44	11	16	6	1	22	0	0	0
3bedrooms	0	0	112	59	0	0	0	57	23	0	0	0

二. 过去 12 个月 (2009/10-2010/9) 出租纪录分析:

共租出 145 单元, 其中包括 1 房 37 个单元, 1 房+den 57 个单元, 2 房 14 个单元, 平均租出时间为 19 天。

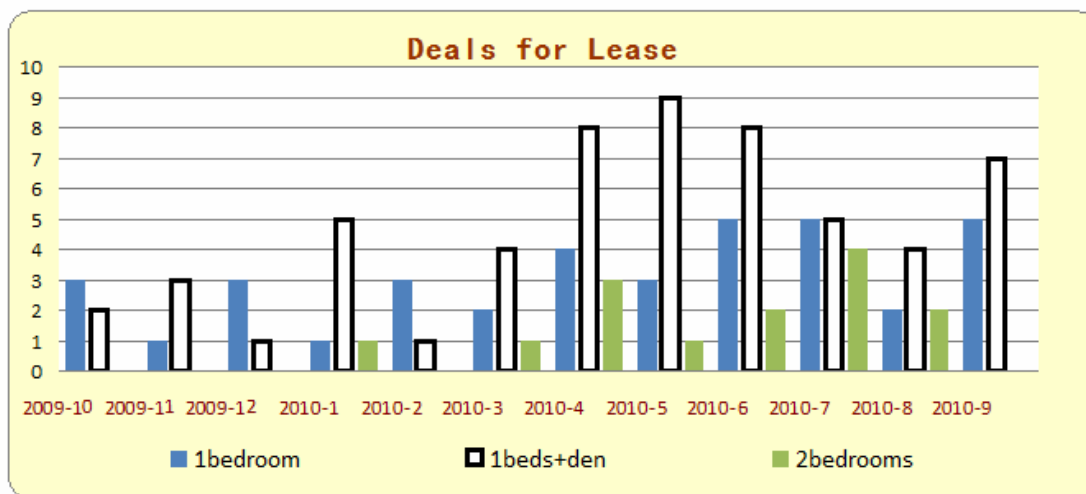
- 1 房的平均价格为\$1,580 加元, 最高价格为\$1,800 加元, 最低价格为\$1,325 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$1,837 加元, 最高价格为\$2,000 加元, 最低价格为\$1,580 加元。
- 2 房的平均价格为\$2,560 加元, 最高价格为\$3,225 加元, 最低价格为\$2,200 加元。

1) 出租平均价格统计报表



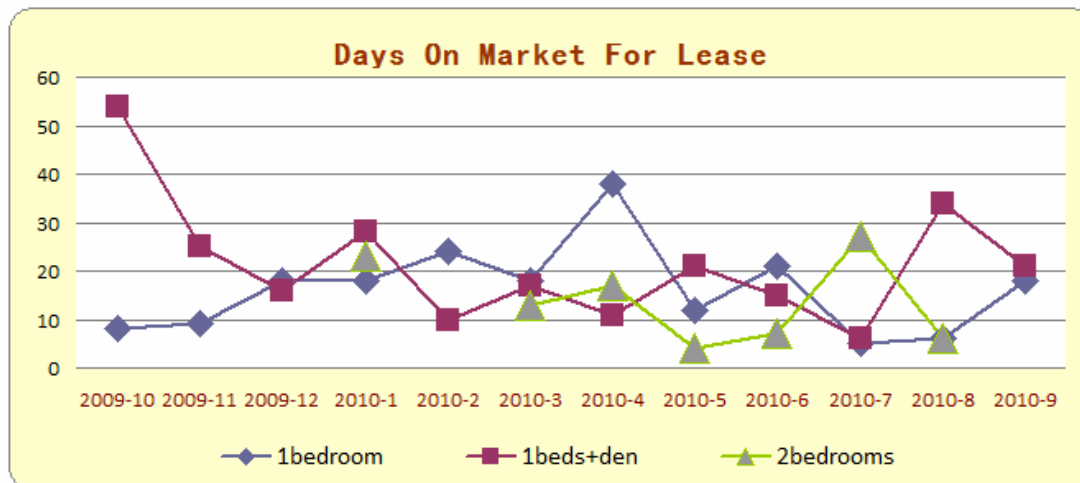
type	2009-10	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9
bachelor	0	0	1250	1280	0	1350	0	0	1300	1300	0	1300
1bedroom	1443	1650	1476	1600	1650	1487	1625	1576	1606	1554	1600	1664
1beds+den	1895	1850	1580	1716	1750	1763	1840	1875	1850	1879	1825	1909
2bedrooms	0	0	0	2200	0	3200	2441	2200	2787	2612	2450	0
2beds+den	2545	2920	0	2483	2593	2375	2600	2516	2600	2700	2608	2531
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	5000	0	0	5350	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	0	0	1	1	0	2	0	0	1	1	0	1
1bedroom	3	1	3	1	3	2	4	3	5	5	2	5
1beds+den	2	3	1	5	1	4	8	9	8	5	4	7
2bedrooms	0	0	0	1	0	1	3	1	2	4	2	0
2beds+den	2	1	0	3	4	2	2	3	1	1	3	4
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	1	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	0	0	20	15	0	5	0	0	68	23	0	8
1bedroom	8	9	18	18	24	18	38	12	21	5	6	18
1beds+den	54	25	16	28	10	17	11	21	15	6	34	21
2bedrooms	0	0	0	23	0	13	17	4	7	27	6	0
2beds+den	25	37	0	21	28	15	18	23	11	37	15	23
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	16	0	0	12	0

下期预告: [28/33/35 Empress Ave](#) 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)。