

买卖 Condo 必读

28/33/35 Empress Ave 市场统计分析

www.mycondolife.ca—Maggie Condo 专栏之五十七



本周介绍北约克市中心 Yonge/Empress 热门 condo -28/33/35 Empress Ave。

【交口】Yonge/Empress

【建筑商】Menkes Developments Inc.

【物业管理费】33/35 Empress 包水, 28 Empress 包水电。

【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, 35 Empress 还有 Squash/Racquet court 其中 33/35 Empress 地下直通 North York Center 地铁站

【简介】28 Empress Avenue---The Majestic I <楼龄> 1999 年竣工 <楼层> 22 层

33 Empress Avenue--- Royal Pinnacle <楼龄> 1999 年竣工 <楼层> 33 层

35 Empress Avenue--- Empress Plaza 2 <楼龄> 1996 年竣工 <楼层> 23 层

【Neighbourhood】

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

周边学校: 传统名校区, 小学: Mckee PS; 初中: Bayview Ms; 高中: Earl Haig

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

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

【附近建筑】The Pinnacle, Empress Plaza 1&2, Trimark Tower, 5140 Yonge, 21 Hillcrest Avenue, RBC, 5160 Yonge, The Boulevard, Transamerica Tower, ScotiaBank and 5050 Yonge, Hollywood Plaza 2, The Majestic I, ScotiaBank

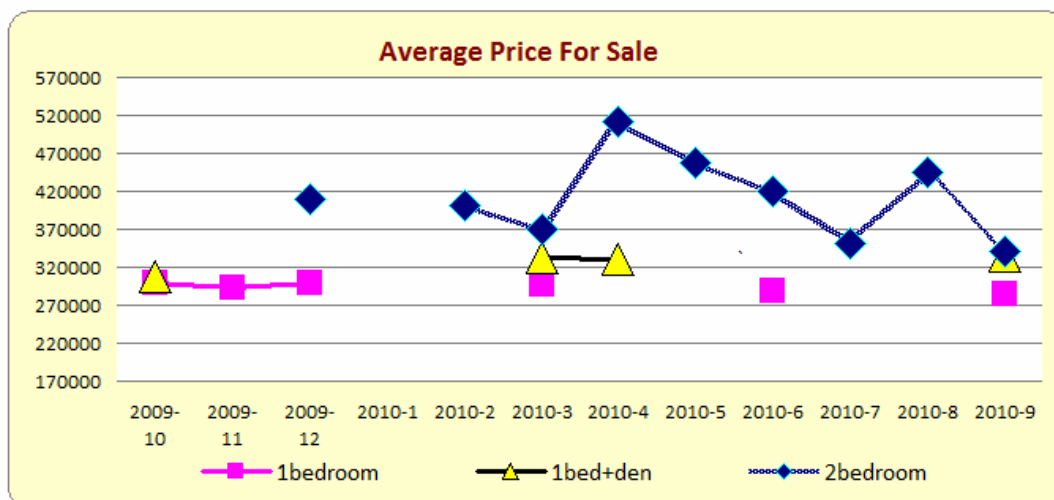
【附近公园】Hollywood Park, Glendora Park, Bescroft Park, Doris Avenue Boulevard Parkland, Mel Lastman Square, Spring Garden Parkette, Willowdale Lawn Bowling and Willowdale Park

一. 过去 12 个月 (2009/10-2010/9) 销售记录分析

共售出 34 单元, 其中包括 1 房 8 个单元, 1 房+den 4 个单元, 2 房 19 个单元, 平均售出时间为 18 天。

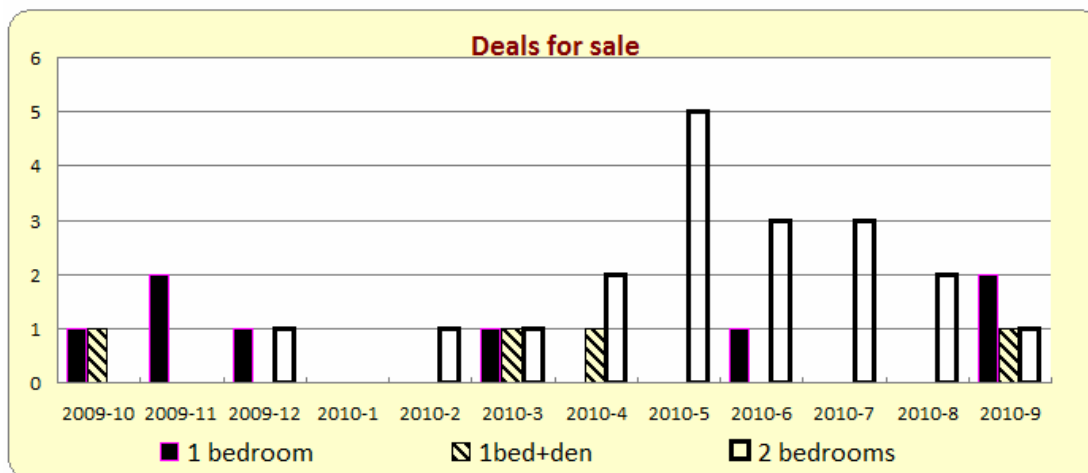
- 1 房的平均价格为\$292,250 加元, 最高价格为\$300,000 加元, 最低价格为\$280,000 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$326,075 加元, 最高价格为\$334,000 加元, 最低价格为\$308,000 加元。
- 2 房的平均价格为\$422,984 加元, 最高价格为\$672,800 加元, 最低价格为\$334,500 加元。

1) 销售平均价格统计



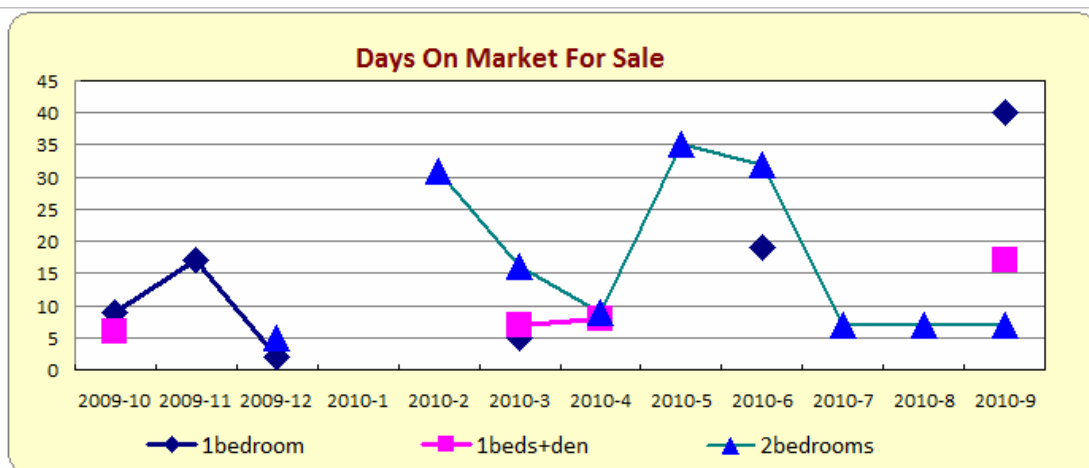
type	2009-10	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	300000	292000	300000	0	0	297000	0	0	288000	0	0	284500
1beds+den	308000	0	0	0	0	332300	330000	0	0	0	0	334000
2bedrooms	0	0	410000	0	401600	369000	512650	457600	419666	351333	444500	340800
2beds+den	0	0	0	0	0	0	476000	0	0	0	445000	415600
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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	1	2	1	0	0	1	0	0	1	0	0	2
1beds+den	1	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	1
2bedrooms	0	0	1	0	1	1	2	5	3	3	2	1
2beds+den	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

3) 销售上市天数统计



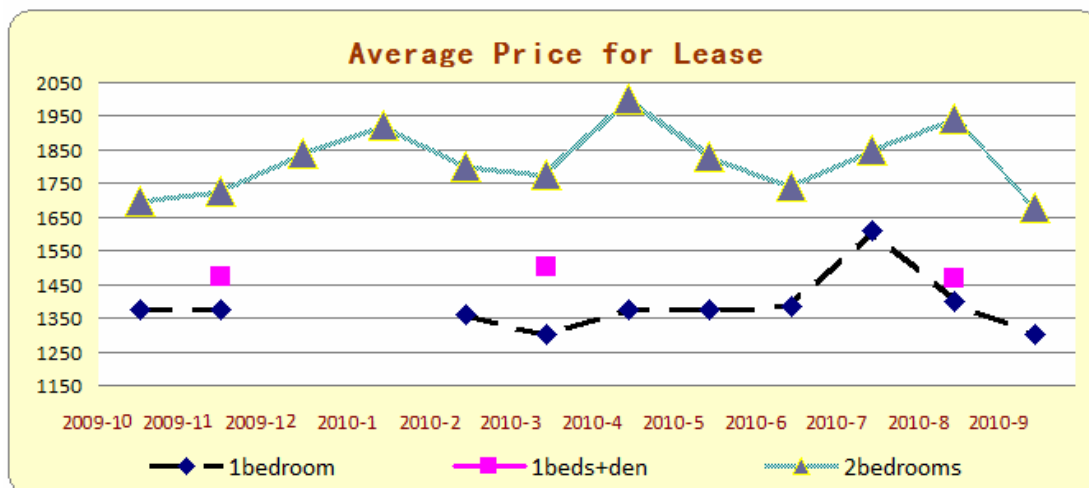
type	2009-10	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	9	17	2	0	0	5	0	0	19	0	0	40
1beds+den	6	0	0	0	0	7	8	0	0	0	0	17
2bedrooms	0	0	5	0	31	16	9	35	32	7	7	7
2beds+den	0	0	0	0	0	0	7	0	0	0	42	2
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

二. 过去 12 个月 (2009/10-2010/9) 出租纪录分析:

共租出 68 单元, 其中包括 1 房 21 个单元, 1 房+den 3 个单元, 2 房 43 个单元, 平均租出时间为 28 天。

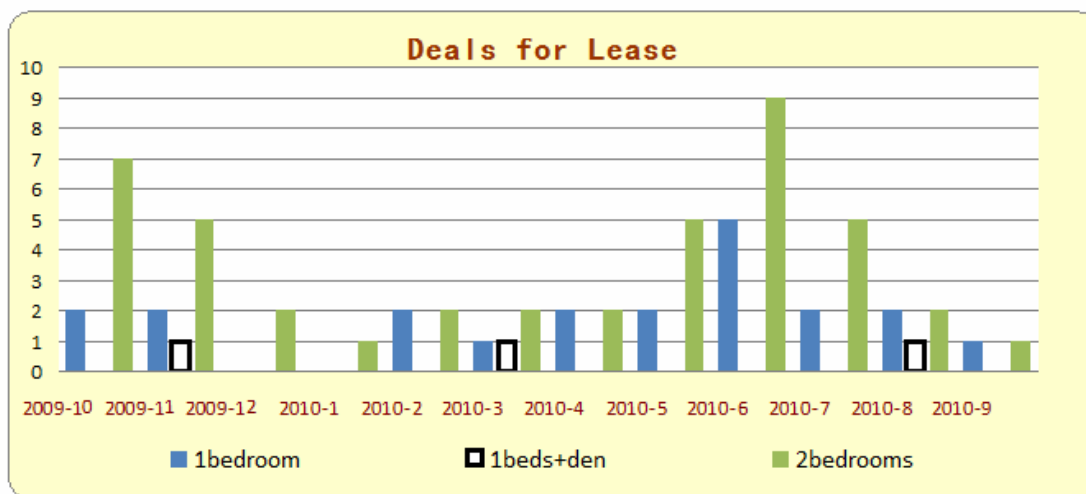
- 1 房的平均价格为\$1,394 加元, 最高价格为\$1,800 加元, 最低价格为\$1,300 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$1,481 加元, 最高价格为\$1,500 加元, 最低价格为\$1,470 加元。
- 2 房的平均价格为\$1,788 加元, 最高价格为\$2,180 加元, 最低价格为\$1,600 加元。

1) 出租平均价格统计报表



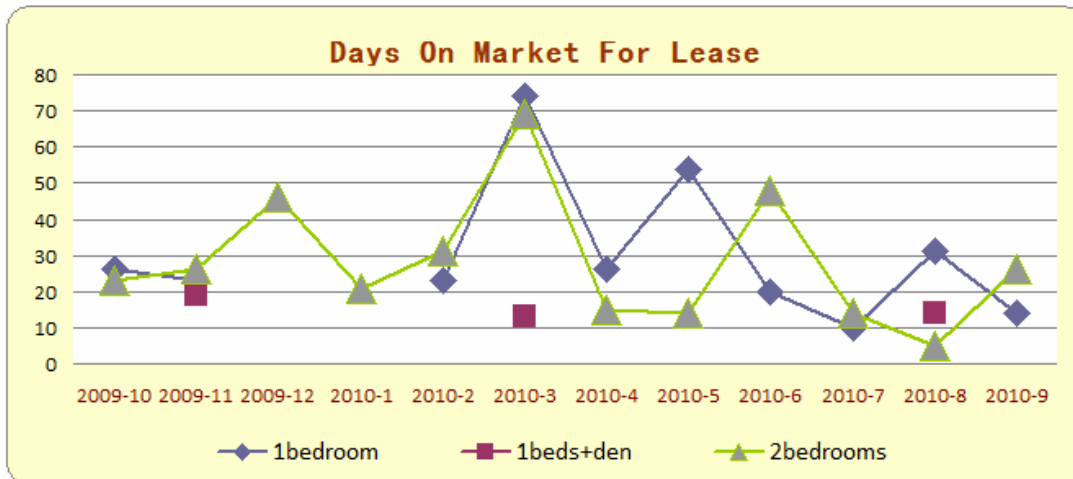
type	2009-10	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	1375	1375	0	0	1362	1300	1375	1375	1387	1610	1400	1300
1beds+den	0	1475	0	0	0	1500	0	0	0	0	1470	0
2bedrooms	1700	1725	1840	1925	1800	1775	2000	1829	1740	1850	1940	1680
2beds+den	0	0	0	0	0	0	0	0	2150	0	0	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	2009-10	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	2	2	0	0	2	1	2	2	5	2	2	1
1beds+den	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0
2bedrooms	7	5	2	1	2	2	2	5	9	5	2	1
2beds+den	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	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	2009-10	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	26	23	0	0	23	74	26	54	20	10	31	14
1beds+den	0	19	0	0	0	13	0	0	0	0	14	0
2bedrooms	23	26	46	21	31	69	15	14	48	14	5	26
2beds+den	0	0	0	0	0	0	0	0	50	0	0	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

下期预告: [1001 Bay st](#) 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)。