

买卖 Condo 必读

78/80 Harrison Garden 市场统计分析

www.mycondolife.ca—Maggie Condo 专栏之七十三



本周介绍位于多伦多北约克热门 condo 78/80 Harrison Garden。

【交口】 Yonge/401& yonge/Sheppard

【建筑商】 Tridel Corporation

【类型】 高层高级公寓

【便利设施】 保安系统, 访客停车场, 健身房, 室内游泳池, 会客中心。

【简介】

<地址>: 78 Harrison Garden

<楼龄> 2003 年竣工<楼层> 29 层<物业管理费>包水, 不包电, 包气

<地址>: 80 Harrison Garden

<楼龄> 2004 年竣工<楼层>31 层<物业管理费>包水, 不包电, 包气

【Neighbourhood】

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

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

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

周边学校: 小学/初中: Avondale PS, 高中: Woodbine JHS / Georges Vanier SS;

【附近建筑物】 One Avondale Lofts, 34 Avondale, 17 Anndale, Cosmo - East Tower, Warner Brothers Building, The Residence of Avondale - South Tower, Spectrum - North Tower, Spectrum - South Tower, Pied a Terre and 20 Avondale, Hullmark(在建), Emerald Park

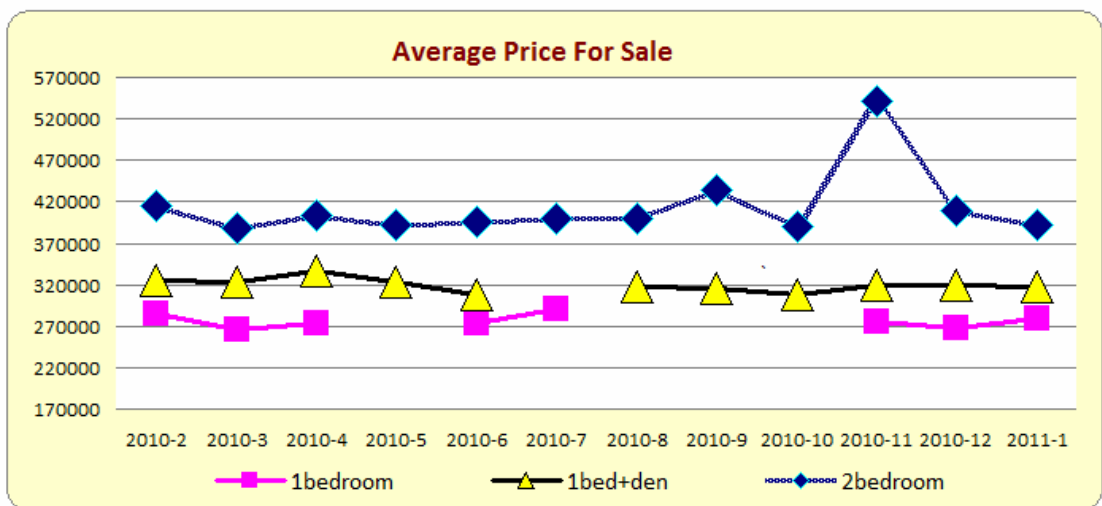
【附近公园】 Albert Standing Park , Avondale Park , Franklin Park , Stuart Greenbelt and Yorkminster Park

一. 过去 12 个月 (2010/02-2011/01) 销售记录分析

共售出 87 单元, 其中包括 1 房 11 个单元, 1 房+den 24 个单元, 2 房 37 个单元, 平均售出时间为 25 天。

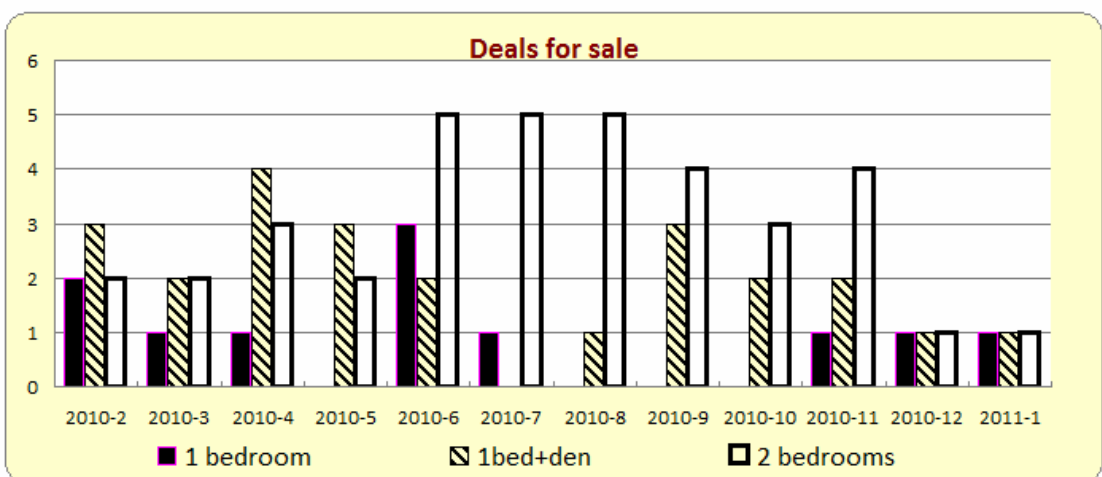
- 1 房的平均价格为\$276,363 加元, 最高价格为\$290,000 加元, 最低价格为\$265,000 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$320,787 加元, 最高价格为\$340,000 加元, 最低价格为\$300,000 加元。
- 2 房的平均价格为\$417,695 加元, 最高价格为\$955,000 加元, 最低价格为\$355,000 加元。

1) 销售平均价格统计



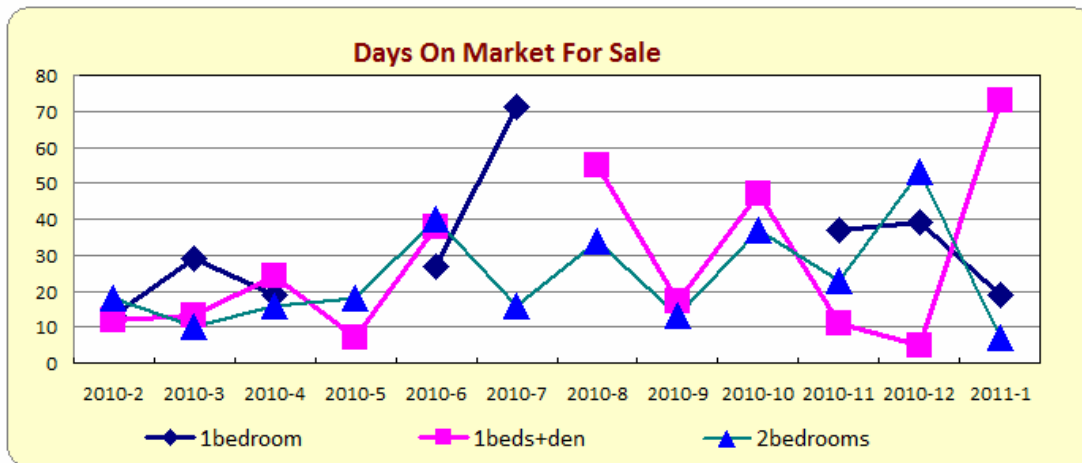
type	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	285250	265000	272500	322966	307000	290000	318000	314833	307500	275000	268000	279000
1beds+den	324833	323000	335750	322966	307000	0	318000	314833	307500	319000	320000	317000
2bedrooms	414750	387450	404166	392500	395900	399964	399000	434750	390333	541500	410000	392500
2beds+den	915000	440000	564333	532666	588000	0	638000	628000	0	0	470000	0
3bedrooms	0	0	0	0	465000	455000	0	0	0	0	0	0

2) 销售成交量统计



type	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	2	1	1	0	3	1	0	0	0	1	1	1
1beds+den	3	2	4	3	2	0	1	3	2	2	1	1
2bedrooms	2	2	3	2	5	5	5	4	3	4	1	1
2beds+den	1	1	3	3	1	0	1	1	0	0	1	0
3bedrooms	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0

3) 销售上市天数统计



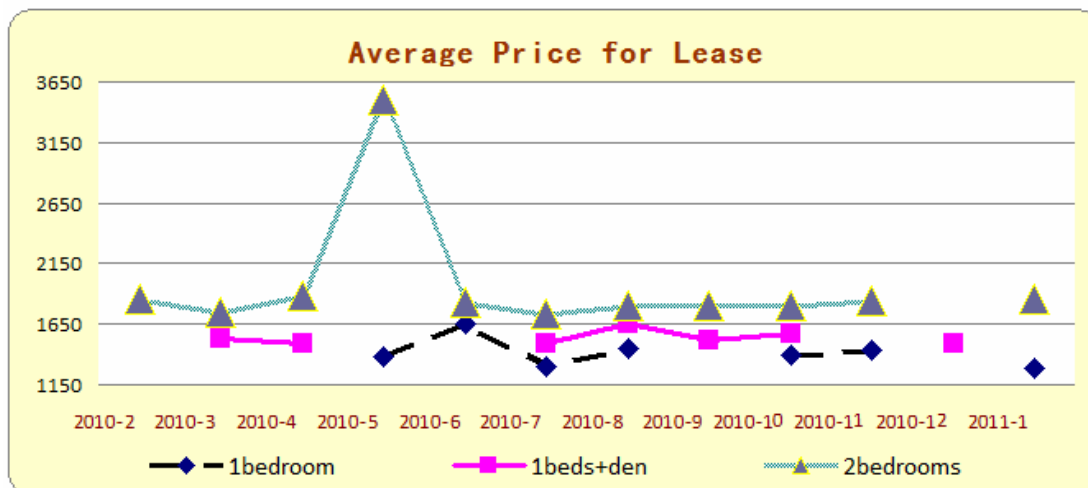
type	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	13	29	19	0	27	71	0	0	0	37	39	19
1beds+den	12	13	24	7	38	0	55	17	47	11	5	73
2bedrooms	18	10	16	18	40	16	34	13	37	23	53	7
2beds+den	18	32	30	6	28	0	22	96	0	0	3	0
3bedrooms	0	0	0	0	37	14	0	0	0	0	0	0

二. 过去 12 个月 (2010/02-2011/01) 出租纪录分析:

共租出 59 单元, 其中包括 1 房 11 个单元, 1 房+den 19 个单元, 2 房 23 个单元, 平均租出时间为 27 天。

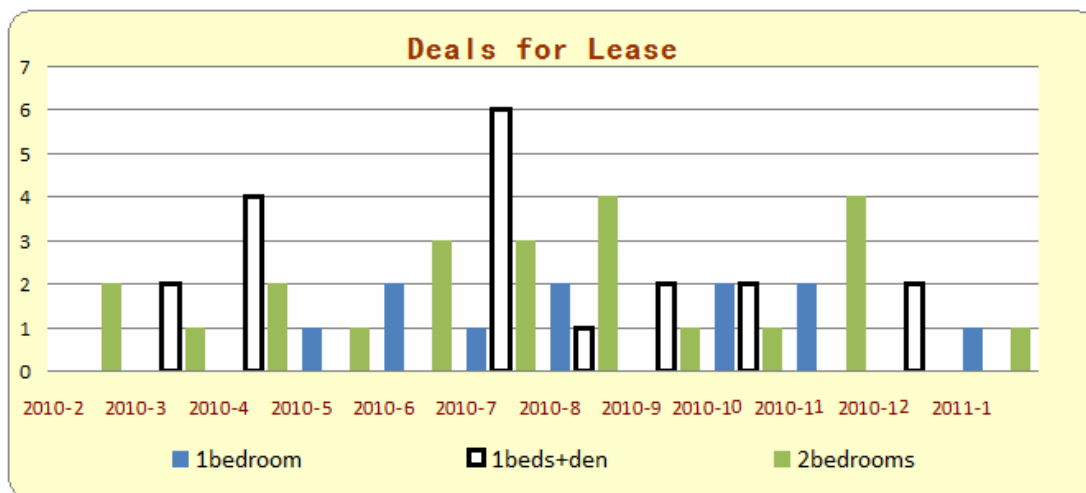
- 1 房的平均价格为\$1,440 加元, 最高价格为\$1,900 加元, 最低价格为\$1,290 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$1,515 加元, 最高价格为\$1,650 加元, 最低价格为\$1,450 加元。
- 2 房的平均价格为\$1,890 加元, 最高价格为\$3,500 加元, 最低价格为\$1,650 加元。

1) 出租平均价格统计报表



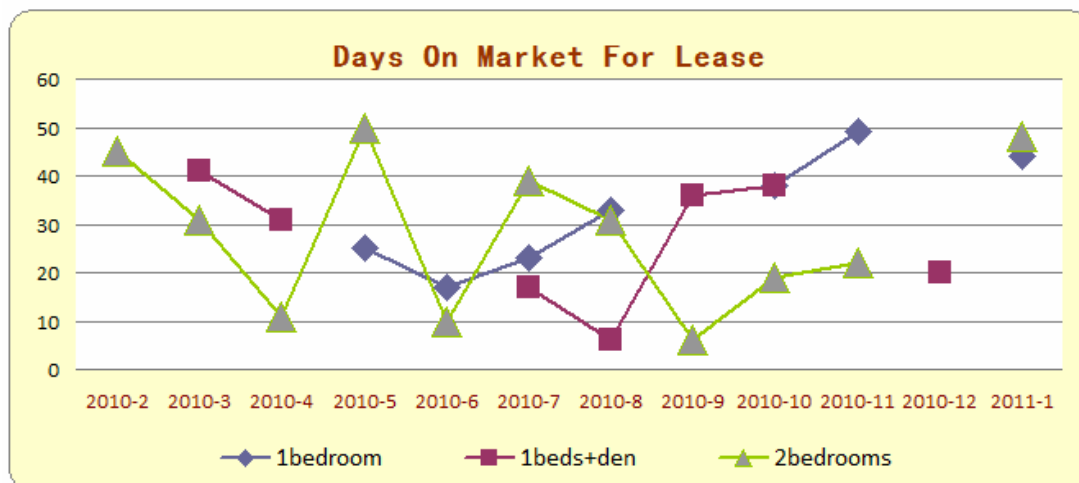
type	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	0	0	0	1375	1650	1300	1450	0	1400	1437	0	1290
1beds+den	0	1535	1496	0	0	1491	1650	1512	1572	0	1487	0
2bedrooms	1850	1750	1887	3500	1831	1741	1801	1800	1800	1843	0	1850
2beds+den	0	0	2200	0	0	2600	0	0	0	0	0	0
3bedrooms	0	0	0	2600	0	2400	2350	0	0	0	0	0

2) 出租单元数统计报表



type	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	0	0	0	1	2	1	2	0	2	2	0	1
1beds+den	0	2	4	0	0	6	1	2	2	0	2	0
2bedrooms	2	1	2	1	3	3	4	1	1	4	0	1
2beds+den	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0
3bedrooms	0	0	0	1	0	1	1	0	0	0	0	0

3) 出租上市天数统计报表



type	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	0	0	0	25	17	23	33	0	38	49	0	44
1beds+den	0	41	31	0	0	17	6	36	38	0	20	0
2bedrooms	45	31	11	50	10	39	31	6	19	22	0	48
2beds+den	0	0	3	0	0	16	0	0	0	0	0	0
3bedrooms	0	0	0	16	0	8	6	0	0	0	0	0

下期预告: [238/256/260 Doris 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)。