

# 买卖 Condo 必读

## 8 scollard st 市场统计分析

[www.mycondolife.ca](http://www.mycondolife.ca)—Maggie Condo专栏之九十七



本周介绍多伦多市中心 Yonge/Bloor 热门 condo -8 scollard st

**【交口】** Yonge/Bloor

**【类型】** 高层高级公寓

**【建筑商】** Shiu Pong Group

**【便利设施】** 保安, Guest Suites, 健身房, Party/Meeting Room, 桑拿

**【简介】**

〈地址〉: 8 scollard st

〈楼龄〉 2008 年竣工〈楼层〉 16 层〈物业管理费〉包水, 包气, 不包电

**【附近建筑】** One Bloor, Xerox Centre, Toronto Grace Hospital, Alliance Atlantis Building, Marriott Hotel - Plaza 2 Apartments, 85 Bloor Street East.

**【附近公园】** Asquith Green Park , George Hislop Park , Harold Town Park , Milner Parkette and Yonge / Scollard Park , Asquith Park, Institute of Chartered

**【Neighbourhood】**

位于多伦多市中心 Yorkville 高尚社区, 近 Yorkville 名店街, 附近众多欧式酒吧, 饭店, 娱乐休闲中心。近多伦多大学, Yonge/Bloor 两条地铁线 (Yonge-Spadina 地铁线 和 Bloor-Danforth 地铁线)。

**【周边学校】**

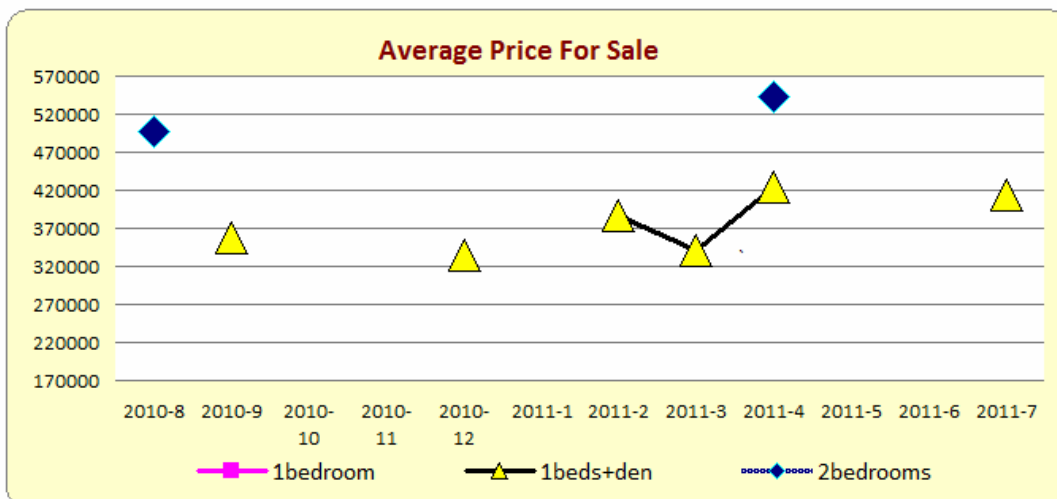
小学: Jesse Ketchum Jr & Sr PS; 初中: Jesse Ketchum Jr & Sr PS; 高中: Jarvis CI; 技术学校: Central Technical School; 商科学校: Northern SS; 加拿大第一女校: Branksome Hall

### 一. 过去 12 个月 (2010/8-2011/7) 销售记录分析

共售出 18 单元, 其中包括 bachelor 4 个单元, 1 房+den 11 个单元, 2 房 3 个单元, 平均售出时间为 33 天。

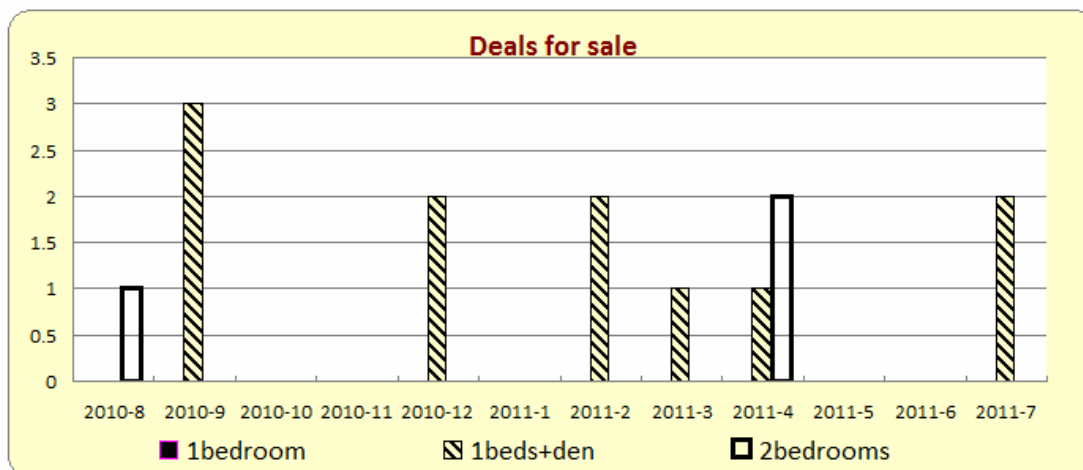
- bachelor 的平均价格为\$267,000 加元, 最高价格为\$295,000 加元, 最低价格为\$252,500 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$373,545 加元, 最高价格为\$425,000 加元, 最低价格为\$315,000 加元。
- 2 房的平均价格为\$527,666 加元, 最高价格为\$548,000 加元, 最低价格为\$497,000 加元。

#### 1) 销售平均价格统计



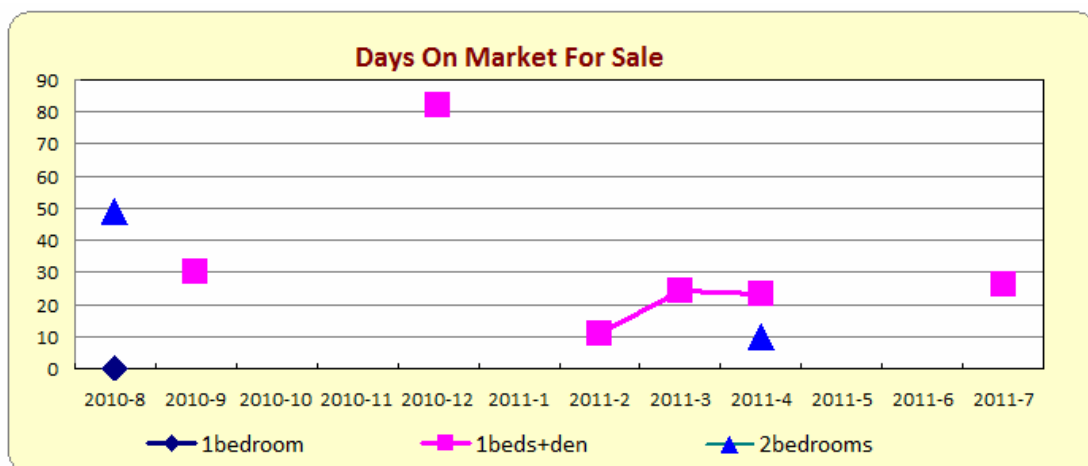
| type      | 2010-8 | 2010-9 | 2010-10 | 2010-11 | 2010-12 | 2011-1 | 2011-2 | 2011-3 | 2011-4 | 2011-5 | 2011-6 | 2011-7 |
|-----------|--------|--------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| bachelor  | 0      | 263000 | 0       | 0       | 0       | 0      | 0      | 252500 | 260000 | 0      | 295000 | 0      |
| 1bedroom  | 0      | 0      | 0       | 0       | 0       | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| 1beds+den | 0      | 357500 | 0       | 0       | 334500  | 0      | 387500 | 340500 | 425000 | 0      | 0      | 413500 |
| 2bedrooms | 497000 | 0      | 0       | 0       | 0       | 0      | 0      | 0      | 543000 | 0      | 0      | 0      |
| 2beds+den | 0      | 0      | 0       | 0       | 0       | 0      | 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      | 2010-8 | 2010-9 | 2010-10 | 2010-11 | 2010-12 | 2011-1 | 2011-2 | 2011-3 | 2011-4 | 2011-5 | 2011-6 | 2011-7 |
|-----------|--------|--------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| bachelor  | 0      | 1      | 0       | 0       | 0       | 0      | 0      | 1      | 1      | 0      | 1      | 0      |
| 1bedroom  | 0      | 0      | 0       | 0       | 0       | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| 1beds+den | 0      | 3      | 0       | 0       | 2       | 0      | 2      | 1      | 1      | 0      | 0      | 2      |
| 2bedrooms | 1      | 0      | 0       | 0       | 0       | 0      | 0      | 0      | 2      | 0      | 0      | 0      |
| 2beds+den | 0      | 0      | 0       | 0       | 0       | 0      | 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



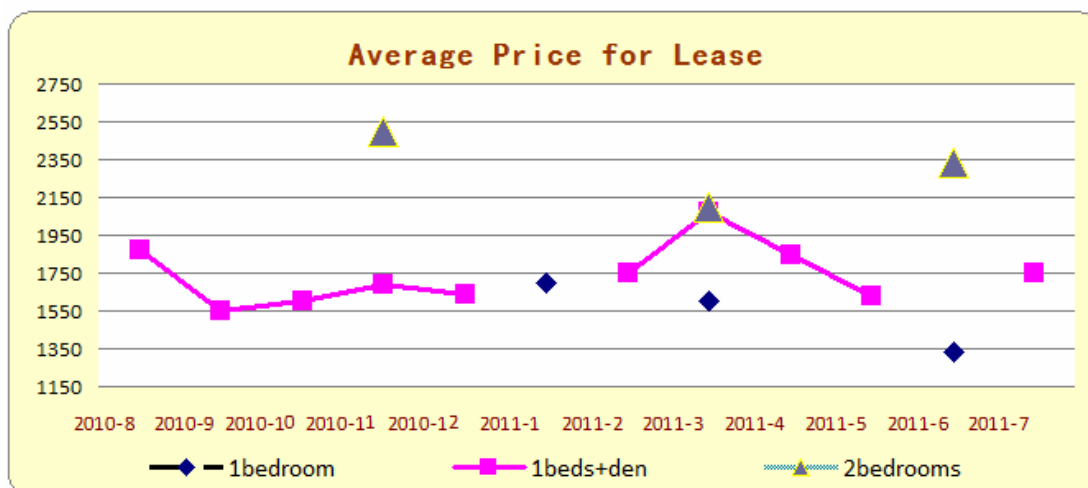
| type      | 2010-8 | 2010-9 | 2010-10 | 2010-11 | 2010-12 | 2011-1 | 2011-2 | 2011-3 | 2011-4 | 2011-5 | 2011-6 | 2011-7 |
|-----------|--------|--------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| bachelor  | 0      | 45     | 0       | 0       | 0       | 0      | 0      | 53     | 32     | 0      | 35     | 0      |
| 1bedroom  | 0      | 0      | 0       | 0       | 0       | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| 1beds+den | 0      | 30     | 0       | 0       | 82      | 0      | 11     | 24     | 23     | 0      | 0      | 26     |
| 2bedrooms | 49     | 0      | 0       | 0       | 0       | 0      | 0      | 0      | 10     | 0      | 0      | 0      |
| 2beds+den | 0      | 0      | 0       | 0       | 0       | 0      | 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 (2010/8-2011/7) 出租纪录分析:

共租出 34 单元, 其中包括 1 房 3 个单元, 1 房+den 15 个单元, 2 房 5 个单元, 平均租出时间为 29 天。

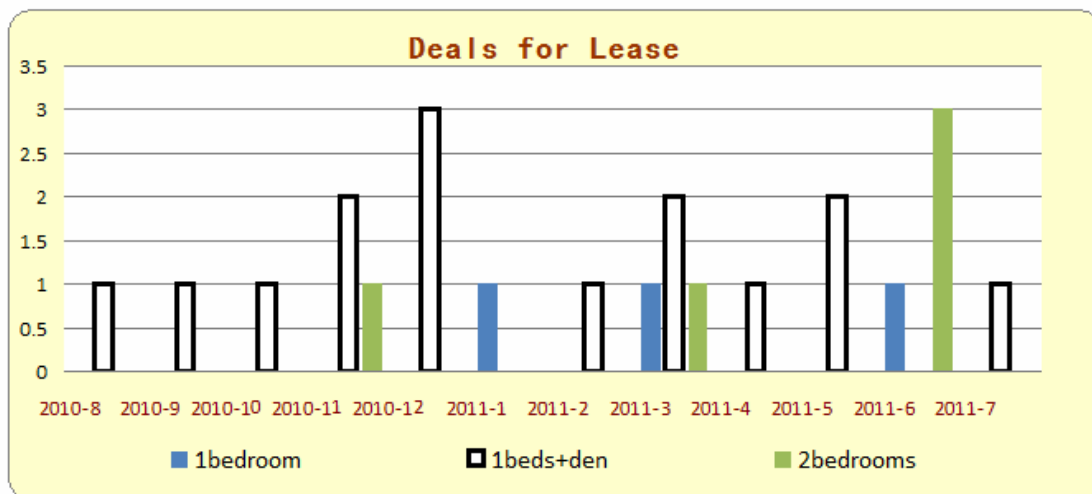
- 1 房的平均价格为\$1, 545 加元, 最高价格为\$1, 700 加元, 最低价格为\$1, 335 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$1, 736 加元, 最高价格为\$2, 200 加元, 最低价格为\$1, 550 加元。
- 2 房的平均价格为\$2, 320 加元, 最高价格为\$2, 500 加元, 最低价格为\$2, 100 加元。

1) 出租平均价格统计报表



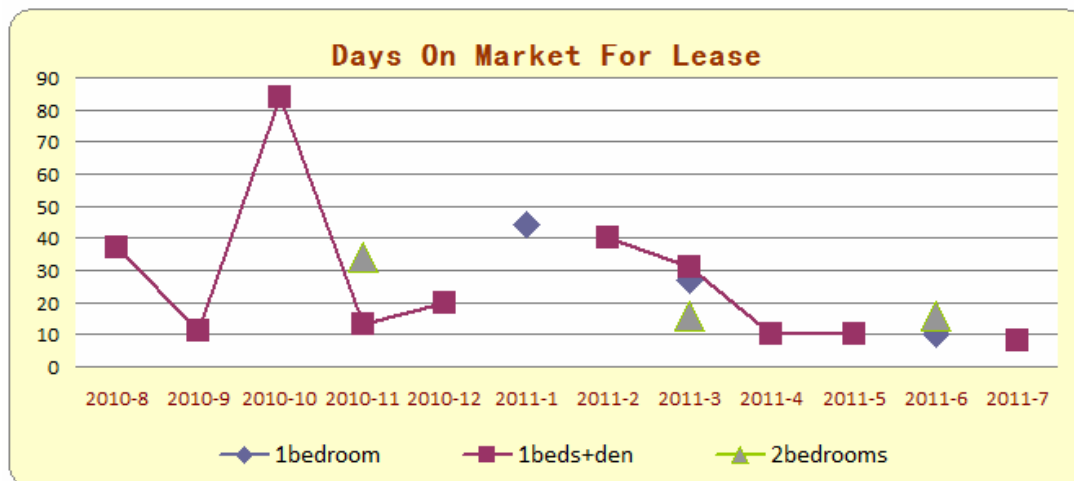
| type      | 2010-8 | 2010-9 | 2010-10 | 2010-11 | 2010-12 | 2011-1 | 2011-2 | 2011-3 | 2011-4 | 2011-5 | 2011-6 | 2011-7 |
|-----------|--------|--------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| bachelor  | 1500   | 1300   | 0       | 0       | 1200    | 1300   | 0      | 0      | 1350   | 1300   | 1500   | 1391   |
| 1bedroom  | 0      | 0      | 0       | 0       | 0       | 1700   | 0      | 1600   | 0      | 0      | 1335   | 0      |
| 1beds+den | 1875   | 1550   | 1600    | 1687    | 1633    | 0      | 1750   | 2075   | 1850   | 1625   | 0      | 1750   |
| 2bedrooms | 0      | 0      | 0       | 2500    | 0       | 0      | 0      | 2100   | 0      | 0      | 2333   | 0      |
| 2beds+den | 0      | 0      | 0       | 0       | 2375    | 0      | 0      | 0      | 0      | 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      | 2010-8 | 2010-9 | 2010-10 | 2010-11 | 2010-12 | 2011-1 | 2011-2 | 2011-3 | 2011-4 | 2011-5 | 2011-6 | 2011-7 |
|-----------|--------|--------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| bachelor  | 1      | 1      | 0       | 0       | 1       | 1      | 0      | 0      | 1      | 1      | 1      | 3      |
| 1bedroom  | 0      | 0      | 0       | 0       | 0       | 1      | 0      | 1      | 0      | 0      | 1      | 0      |
| 1beds+den | 1      | 1      | 1       | 2       | 3       | 0      | 1      | 2      | 1      | 2      | 0      | 1      |
| 2bedrooms | 0      | 0      | 0       | 1       | 0       | 0      | 0      | 1      | 0      | 0      | 3      | 0      |
| 2beds+den | 0      | 0      | 0       | 0       | 1       | 0      | 0      | 0      | 0      | 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      | 2010-8 | 2010-9 | 2010-10 | 2010-11 | 2010-12 | 2011-1 | 2011-2 | 2011-3 | 2011-4 | 2011-5 | 2011-6 | 2011-7 |
|-----------|--------|--------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| bachelor  | 76     | 64     | 0       | 0       | 76      | 9      | 0      | 0      | 93     | 11     | 44     | 19     |
| 1bedroom  | 0      | 0      | 0       | 0       | 0       | 44     | 0      | 27     | 0      | 0      | 10     | 0      |
| 1beds+den | 37     | 11     | 84      | 13      | 20      | 0      | 40     | 31     | 10     | 10     | 0      | 8      |
| 2bedrooms | 0      | 0      | 0       | 34      | 0       | 0      | 0      | 16     | 0      | 0      | 16     | 0      |
| 2beds+den | 0      | 0      | 0       | 0       | 44      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| 3bedrooms | 0      | 0      | 0       | 0       | 0       | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |

下期预告: [18 Parkview](#) 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)。