

买卖 Condo 必读

18 Spring Garden Avenue 市场统计分析

www.mycondolife.ca--Maggie Condo 专栏之八十



本周介绍多伦多 Yonge/Sheppard 热门 Condo—18 Spring Garden Avenue

【交口】Yonge/Sheppard

【建筑商】Conservatory group

【类型】高层高级公寓

【便利设施】室内游泳池, two bowling alleys, 健身房, aerobics room, whirlpool, 图书馆, 棋牌室, 桑拿, 会议室, party room, guest suite, home theatre, 24 小时保安

【简介】

<地址>18 Spring Garden Avenue

<楼龄> 2006 年竣工<楼层> 36 层<物业管理费>包水, 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: Dominions, Loblaws, Futureshop, Shopper Drug Mart;

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

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

【附近建筑物】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

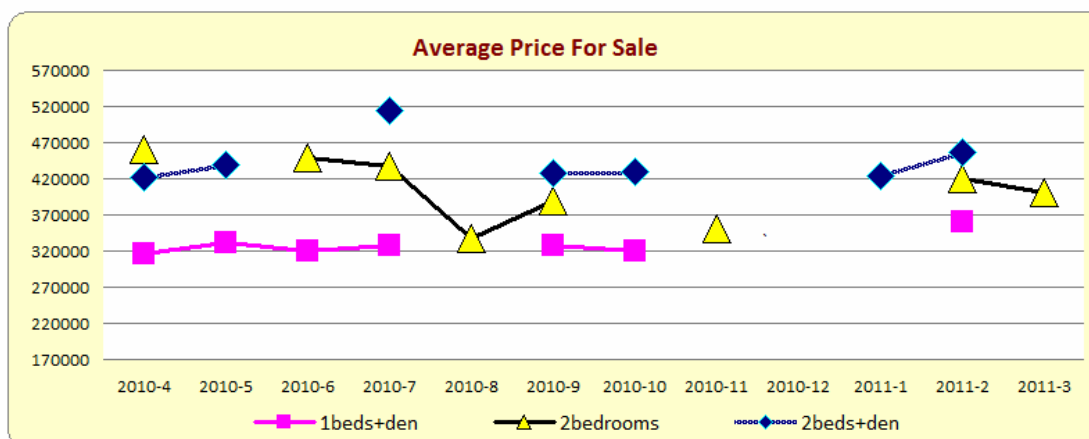
【附近公园】Hollywood Park, Glendora Park, Beecroft Park, Doris Avenue Boulevard Parkland, Mel Lastman Square, Spring Garden Parkette, Willowdale Lawn Bowling and Willowdale Park

一.过去 12 个月 (2010/4-2011/3) 销售记录分析

共售出 39 单元, 其中包括 1 房 3 个单元, 1 房+den 10 个单元, 2 房 11 个单元, 平均售出时间为 18 天。

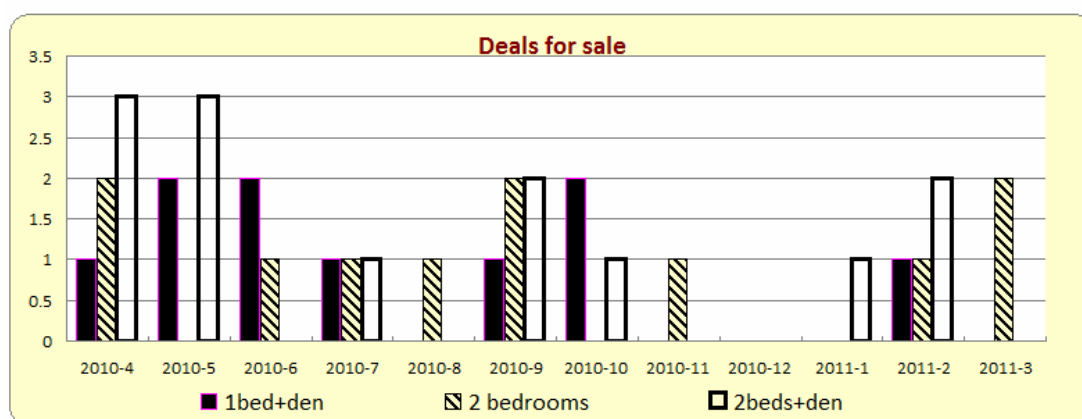
- 1 房的平均价格为\$304,000 加元, 最高价格为\$310,000 加元, 最低价格为\$292,000 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$327,538 加元, 最高价格为\$359,888 加元, 最低价格为\$310,000 加元。
- 2 房的平均价格为\$408,545 加元, 最高价格为\$465,000 加元, 最低价格为\$338,000 加元。

1) 销售平均价格统计



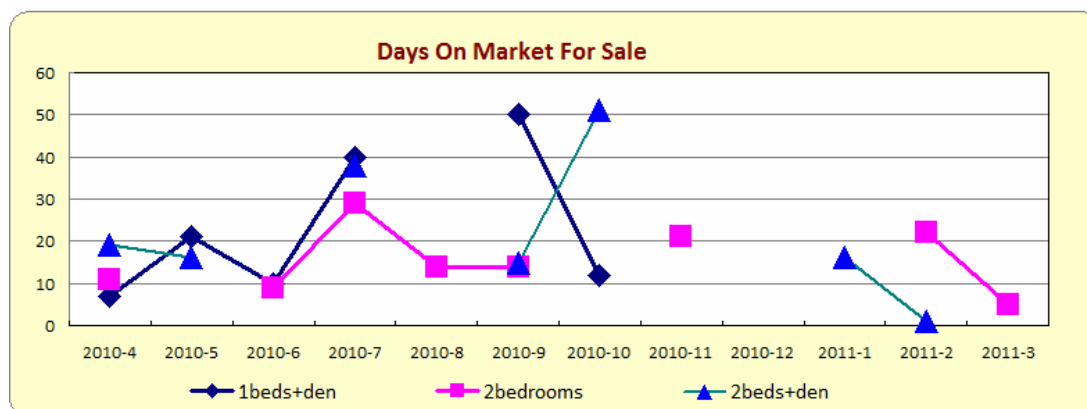
type	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1	2011-2	2011-3
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	0	292000	0	0	0	310000	0	0	310000	0	0	0
1beds+den	316500	332000	320000	327000	0	327000	320500	0	0	0	359888	0
2bedrooms	460000	0	448000	438000	338000	388500	0	350000	0	0	420000	401500
2beds+den	422100	440000	0	515000	0	428400	429000	0	0	423000	457050	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

2) 销售成交量统计



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

3) 销售上市天数统计



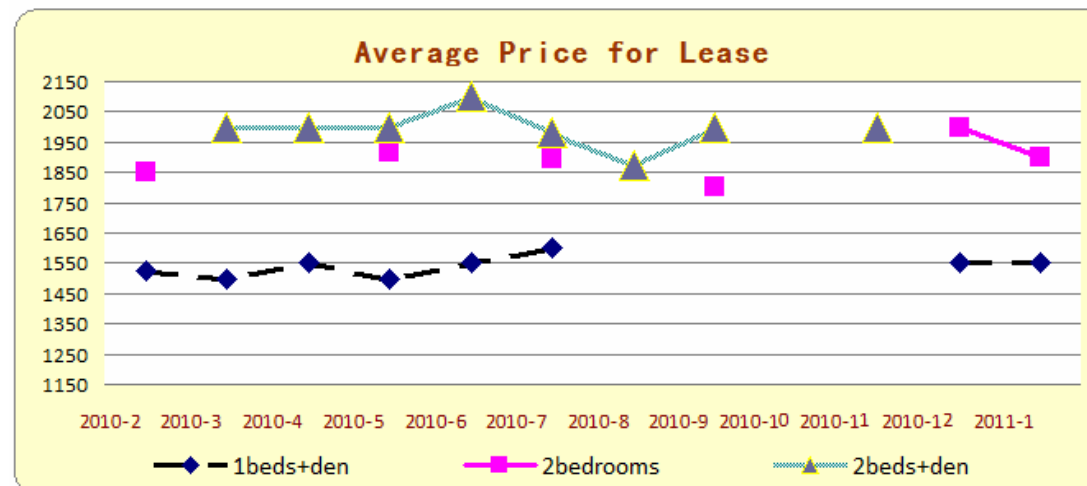
type	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1	2011-2	2011-3
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	0	21	0	0	0	38	0	0	28	0	0	0
1beds+den	7	21	10	40	0	50	12	0	0	0	0	0
2bedrooms	11	0	9	29	14	14	0	21	0	0	22	5
2beds+den	19	16	0	38	0	15	51	0	0	16	1	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

二. 过去 12 个月 (2010/4-2011/3) 出租纪录分析:

共租出 39 单元, 其中包括 1 房 3 个单元, 1 房+den 11 个单元, 2 房 10 个单元, 平均租出时间为 20 天。

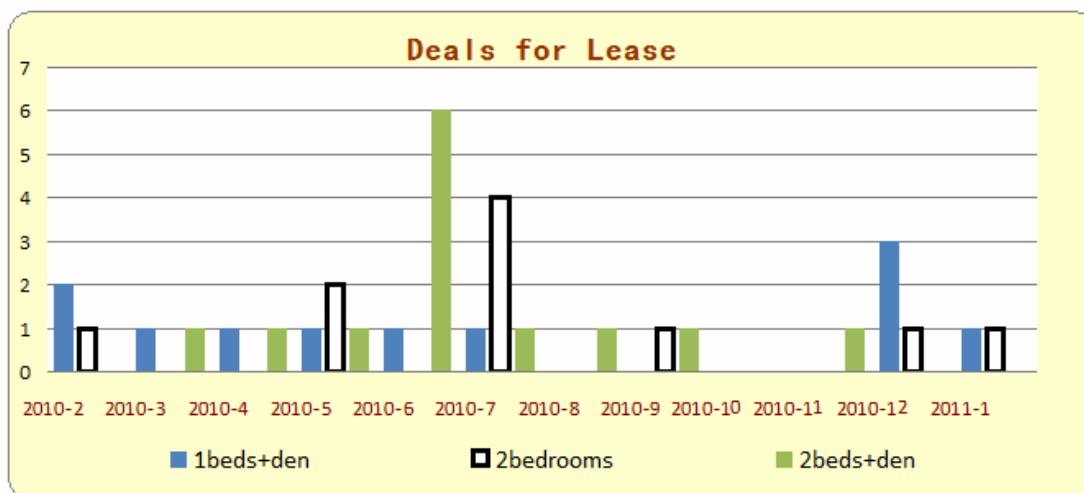
- 1 房的平均价格为\$1,433 加元, 最高价格为\$1,450 加元, 最低价格为\$1,400 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$1,540 加元, 最高价格为\$1,650 加元, 最低价格为\$1,500 加元。
- 2 房的平均价格为\$1,896 加元, 最高价格为\$2,150 加元, 最低价格为\$1,730 加元。

1) 出租平均价格统计报表



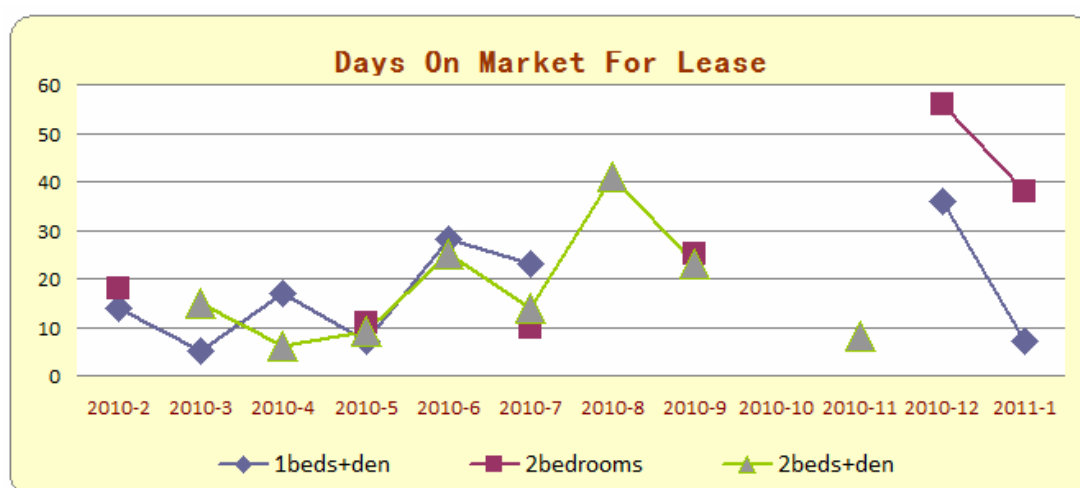
type	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1	2011-2	2011-3
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	0	0	0	0	0	1450	0	0	0	0	0	1400
1beds+den	1525	1500	1550	1500	1550	1600	0	0	0	0	1550	1550
2bedrooms	1850	0	0	1915	0	1895	0	1800	0	0	2000	1900
2beds+den	0	2000	2000	2000	2100	1980	1875	2000	0	2000	0	0
3bedrooms	0	2250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

2) 出租单元数统计报表



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

3) 出租上市天数统计报表



type	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1	2011-2	2011-3
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	0	0	0	0	0	24	0	0	0	0	0	16
1beds+den	14	5	17	7	28	23	0	0	0	0	36	7
2bedrooms	18	0	0	11	0	10	0	25	0	0	56	38
2beds+den	0	15	6	9	25	14	41	23	0	8	0	0
3bedrooms	0	17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

下期预告: [33 Sheppard 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)。