

# 买卖 Condo 必读

8 park rd 市场统计分析

[www.mycondolife.ca](http://www.mycondolife.ca)—Maggie Condo 专栏之四十二



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

**【交口】** Yonge/Bloor

**【类型】** 高层高级公寓

**【便利设施】** 保安, 娱乐室, 会议室, Party Room, 屋顶花园, Bbqs Allowed

**【简介】**

〈地址〉: 8 Park Road

〈楼龄〉 2002 年竣工〈楼层〉 32 层〈物业管理费〉包水, 包气, 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, 众多欧式酒吧。近多伦多大学, Yonge/Bloor 两条地铁线。

**【周边学校】**

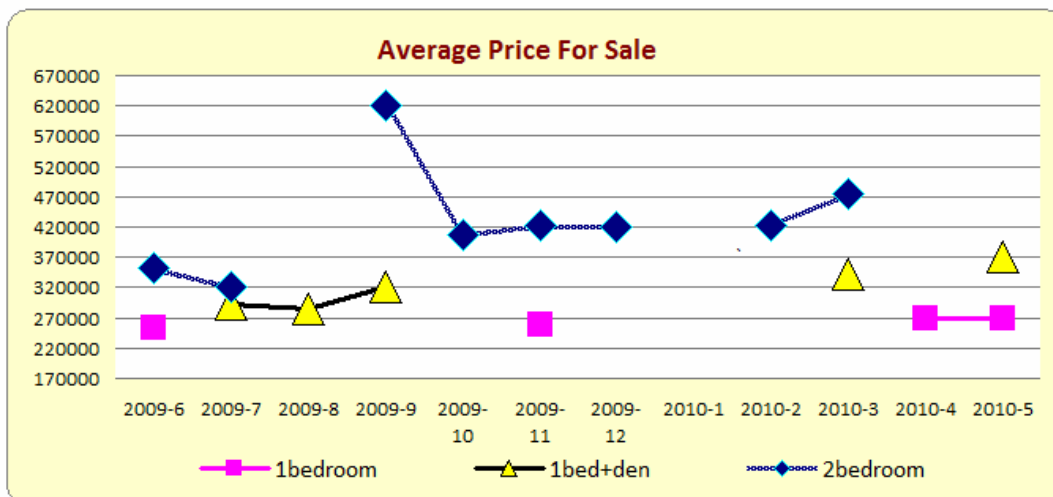
小学: Rosedale Jr PS; 初中: Deer Park Jr & Sr PS; 高中: Jarvis CI; 技术学校: Central Technical School; 商科学校: Northern SS; 加拿大第一女校: Branksome Hall

## 一. 过去 12 个月 (2009/6-2010/5) 销售记录分析

共售出 24 单元, 其中包括 1 房 6 个单元, 1 房+den 7 个单元, 2 房 11 个单元, 平均售出时间为 18 天。

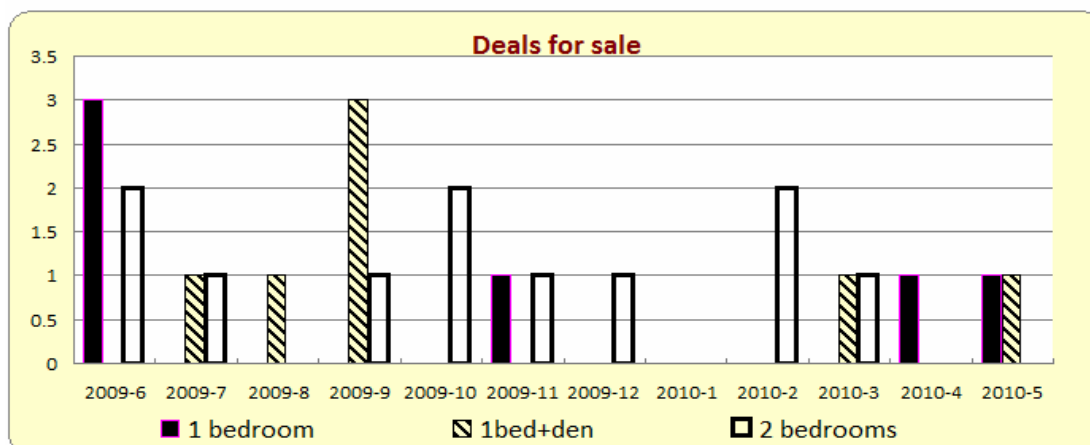
- 1 房的平均价格为\$259,882 加元, 最高价格为\$269,995 加元, 最低价格为\$244,500 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$321,984 加元, 最高价格为\$370,000 加元, 最低价格为\$285,000 加元。
- 2 房的平均价格为\$420,563 加元, 最高价格为\$620,000 加元, 最低价格为\$292,500 加元。

### 1) 销售平均价格统计



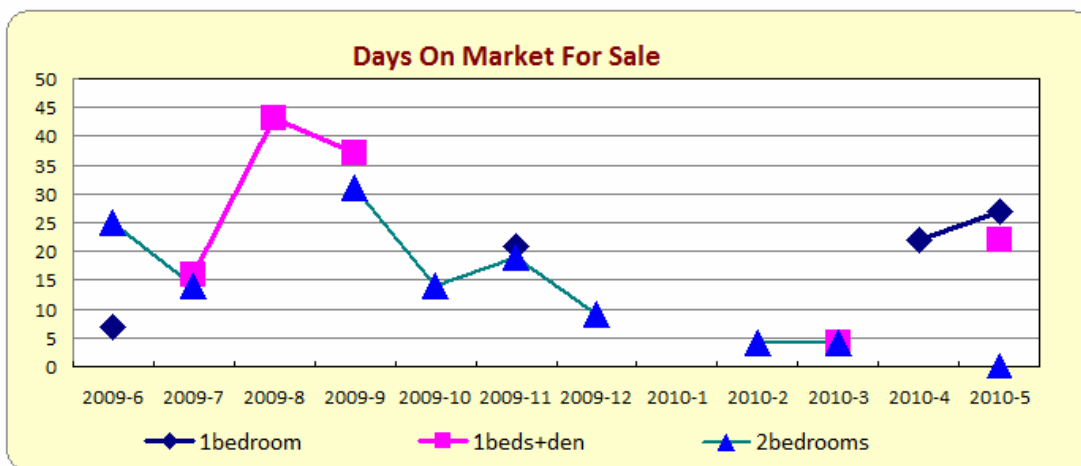
type	2009-6	2009-7	2009-8	2009-9	2009-10	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	253831	0	0	0	0	259000	0	0	0	0	269800	269000
1beds+den	0	293000	285000	321296	0	0	0	0	0	342000	0	370000
2bedrooms	352750	322000	0	620000	407450	422000	420000	0	423900	474000	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	2009-6	2009-7	2009-8	2009-9	2009-10	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	3	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	1
1beds+den	0	1	1	3	0	0	0	0	0	1	0	1
2bedrooms	2	1	0	1	2	1	1	0	2	1	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



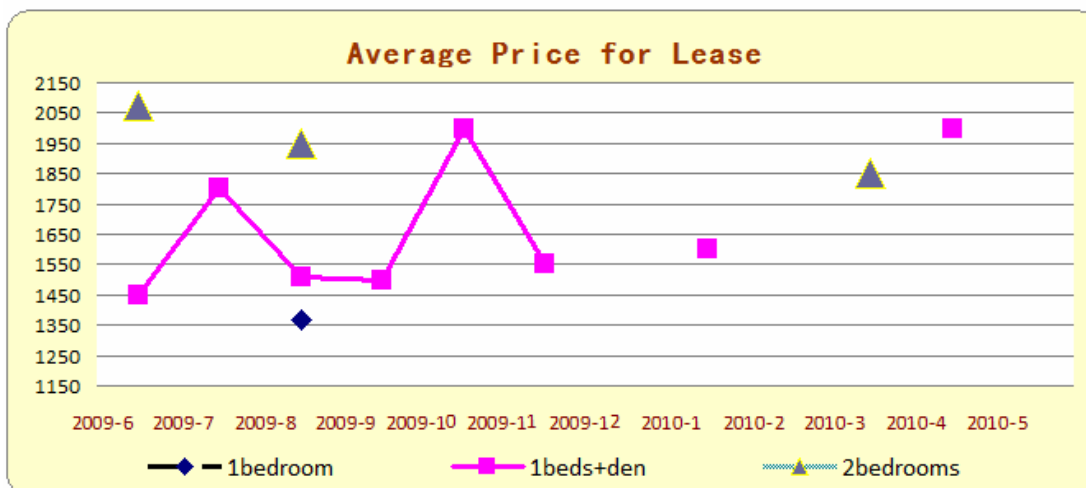
type	2009-6	2009-7	2009-8	2009-9	2009-10	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	7	0	0	0	0	21	0	0	0	0	22	27
1beds+den	0	16	43	37	0	0	0	0	0	4	0	22
2bedrooms	25	14	0	31	14	19	9	0	4	4	0	0
2beds+den	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

二. 过去 12 个月 (2009/6-2010/5) 出租纪录分析:

共租出 18 单元, 其中包括 1 房 2 个单元, 1 房+den 11 个单元, 2 房 3 个单元, 平均租出时间为 35 天。

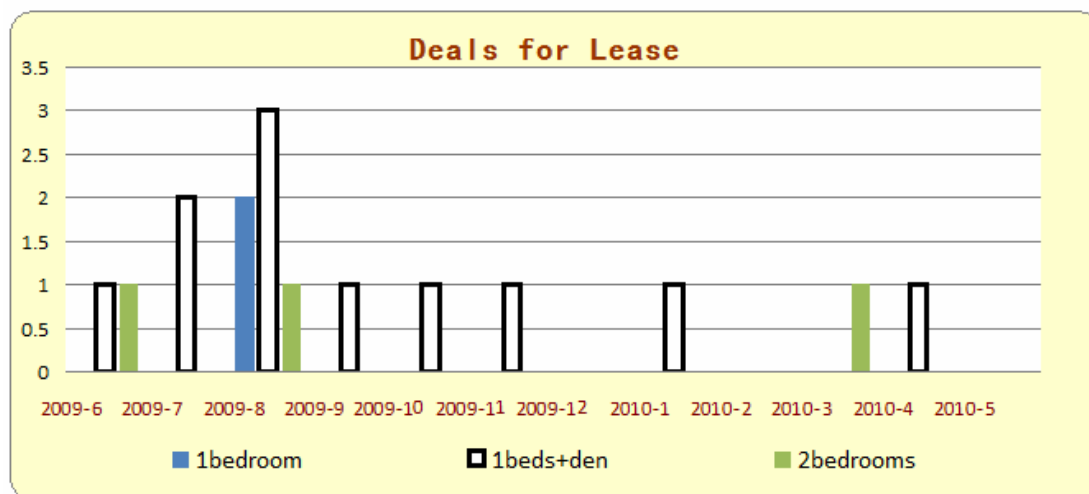
- 1 房的平均价格为\$1,365 加元, 最高价格为\$1,380 加元, 最低价格为\$1,350 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$1,656 加元, 最高价格为\$2,000 加元, 最低价格为\$1,450 加元。
- 2 房的平均价格为\$1,958 加元, 最高价格为\$2,075 加元, 最低价格为\$1,850 加元。

1) 出租平均价格统计报表



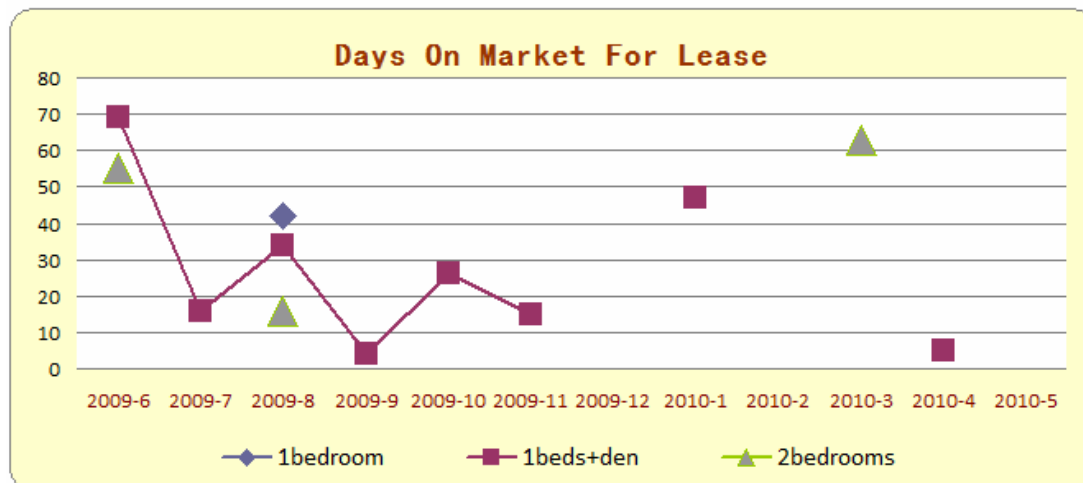
type	2009-6	2009-7	2009-8	2009-9	2009-10	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	0	0	1365	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1beds+den	1450	1800	1508	1500	2000	1550	0	1600	0	0	2000	0
2bedrooms	2075	0	1950	0	0	0	0	0	0	1850	0	0
2beds+den	0	2400	2000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

2) 出租单元数统计报表



type	2009-6	2009-7	2009-8	2009-9	2009-10	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1beds+den	1	2	3	1	1	1	0	1	0	0	1	0
2bedrooms	1	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0
2beds+den	0	1	1	0	0	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	2009-6	2009-7	2009-8	2009-9	2009-10	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	0	0	42	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1beds+den	69	16	34	4	26	15	0	47	0	0	5	0
2bedrooms	55	0	16	0	0	0	0	0	0	63	0	0
2beds+den	0	84	28	0	0	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 yonge st](#) 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)。