

买卖 Condo 必读

Yonge/Finch Pemberton 社区市场统计分析

www.mycondolife.ca—Maggie Condo 专栏之一百零七



本周介绍多伦多北约克 Yonge/Finch 热门 condo -Pemberton 社区

【名校区】小学 Mckee, 初中 Cummer, 高中 Earl Heig

【交口】Finch/Yonge

【建筑商】Pemberton

【物业管理费】包括水电费

【类型】高层高级公寓

【便利设施】地下停车场, 健身房, 娱乐室, 保安, 保安系统, 访客停车场, 其中 1/8/18/28 Pemberton Ave 地下直通 Finch 地铁站

【简介】1 Pemberton Ave—Park Lane 1

〈楼龄〉1998 年竣工 〈楼层〉25 层

3 Pemberton Ave—Park Lane 2

〈楼龄〉1998 年竣工 〈楼层〉25 层

8/18 /28 Pemberton Avenue ---Park Palace

〈楼龄〉1996 年竣工 〈楼层〉14 层

29 Pemberton Ave-- The Plaza

〈楼龄〉1998 年竣工 〈楼层〉16 层

39 Pemberton Ave---The Paramount

〈楼龄〉1998 年竣工 〈楼层〉12 层

【周边 Condos】Luxe, Olive 20/22/26/28, Greenview 15 (Meridian in North York), Beecroft 503 (The CONTINENTAL CONDO)

【Neighbourhood】住在这里最大的好处就是便利, Pemberton 能给你北约克市中心所能提供的最好的条件。Finch 地铁站, 轻轨, Viva 和通往约克区的公车离你只有几步之遥。近高速公路 401。这里还为您提供了其他生活必需要素—超市—Loblaws, Metro, 药店—Shoppers drug mart, 咖啡店。吃东西的地方: 餐馆, 小酒馆, 熟食店。夜生活: 夜总会, 酒吧和酒馆。无论什么会使你开心, 你会在这里发现它。

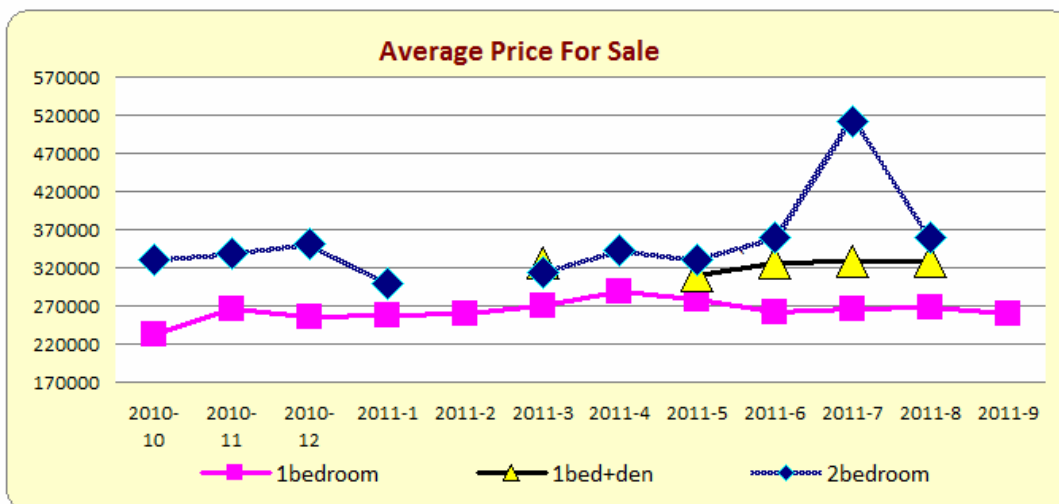
一. 过去 12 个月 (2010/10-2011/9) 销售记录分析

共售出 63 单元, 其中包括 1 房 26 个单元, 1 房+den 5 个单元, 2 房 22 个单元, 平均售出时间为 19 天。

- 1 房的平均价格为 \$262,800 加元, 最高价格为 \$306,000 加元, 最低价格为 \$221,500 加元,
- 1 房+den 的平均价格为 \$323,600 加元, 最高价格为 \$328,000 加元, 最低价格为 \$310,000 加元。

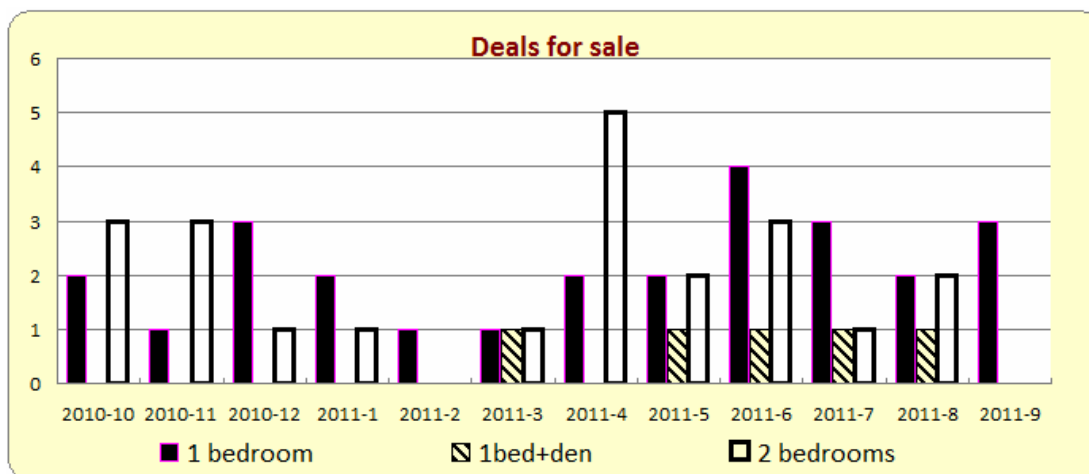
- 2 房的平均价格为\$348,344 加元，最高价格为\$512,000 加元，最低价格为\$300,000 加元。

1) 销售平均价格统计



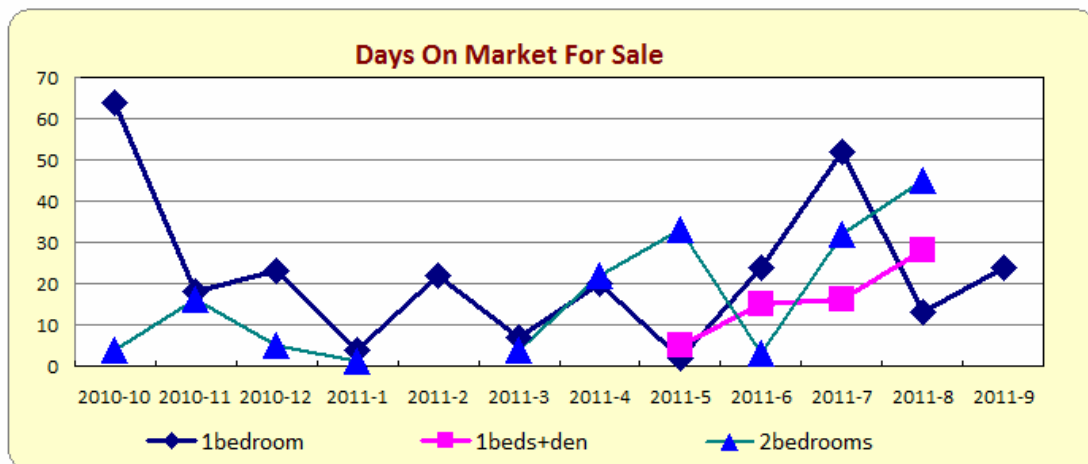
type	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7	2011-8	2011-9
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	233000	265000	255766	256500	260000	270000	288500	278000	262500	265166	268000	259000
1beds+den	0	0	0	0	0	326000	0	310000	326000	328000	328000	0
2bedrooms	330666	339296	352000	300000	0	314000	342980	330000	359993	512000	360400	0
2beds+den	0	392000	0	371000	0	403500	0	405333	393866	0	0	408000
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

2) 销售成交量统计



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

3) 销售上市天数统计



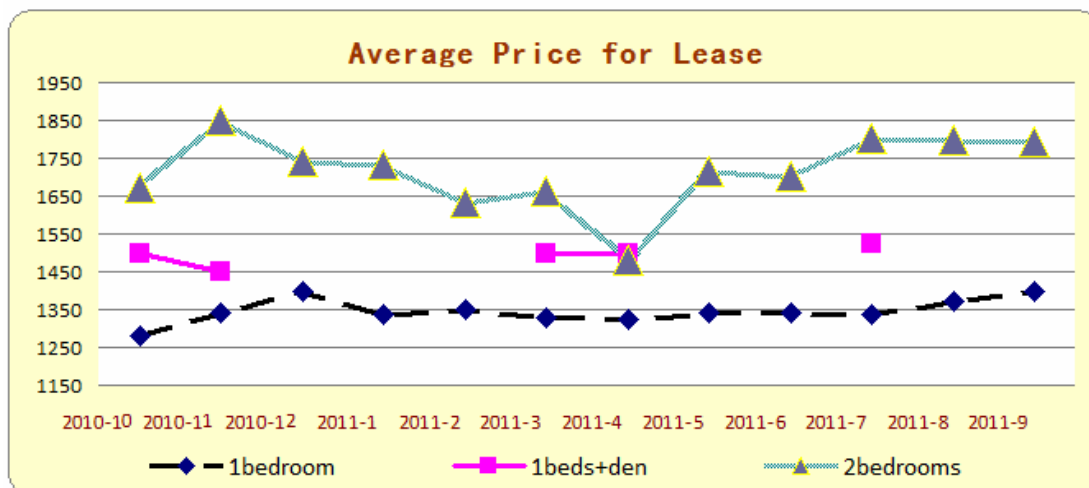
type	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7	2011-8	2011-9
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	64	18	23	4	22	7	20	2	24	52	13	24
1beds+den	0	0	0	0	0	0	0	5	15	16	28	0
2bedrooms	4	16	5	1	0	4	22	33	3	32	45	0
2beds+den	0	2	0	26	0	5	0	8	17	0	0	23
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

二. 过去 12 个月 (2010/10-2011/9) 出租纪录分析:

共租出 119 单元, 其中包括 1 房 61 个单元, 1 房+den 10 个单元, 2 房 41 个单元, 平均租出时间为 20 天。

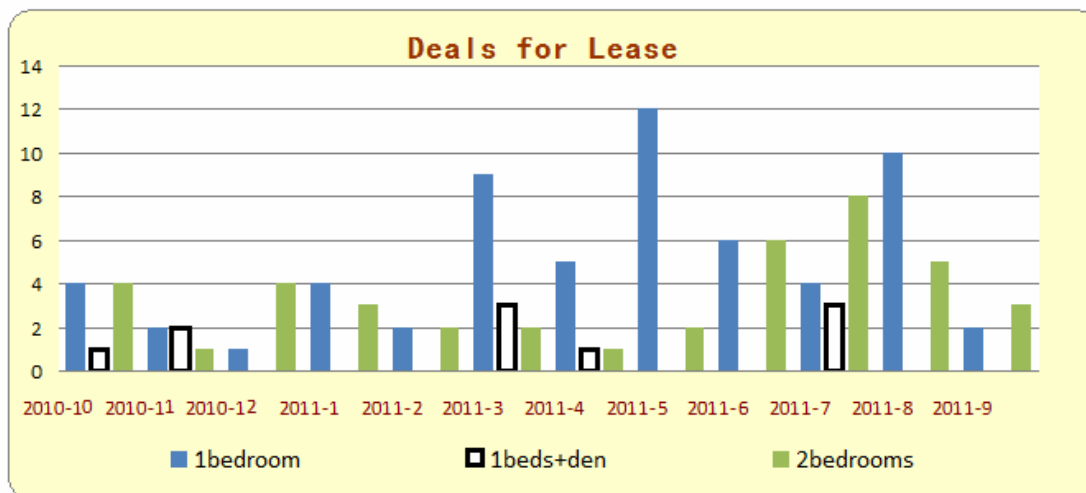
- 1 房的平均价格为 \$1,341 加元, 最高价格为 \$1,400 加元, 最低价格为 \$1,150 加元,
- 1 房+den 的平均价格为 \$1,497 加元, 最高价格为 \$1,550 加元, 最低价格为 \$1,400 加元。
- 2 房的平均价格为 \$1,736 加元, 最高价格为 \$1,950 加元, 最低价格为 \$1,480 加元。

1) 出租平均价格统计报表



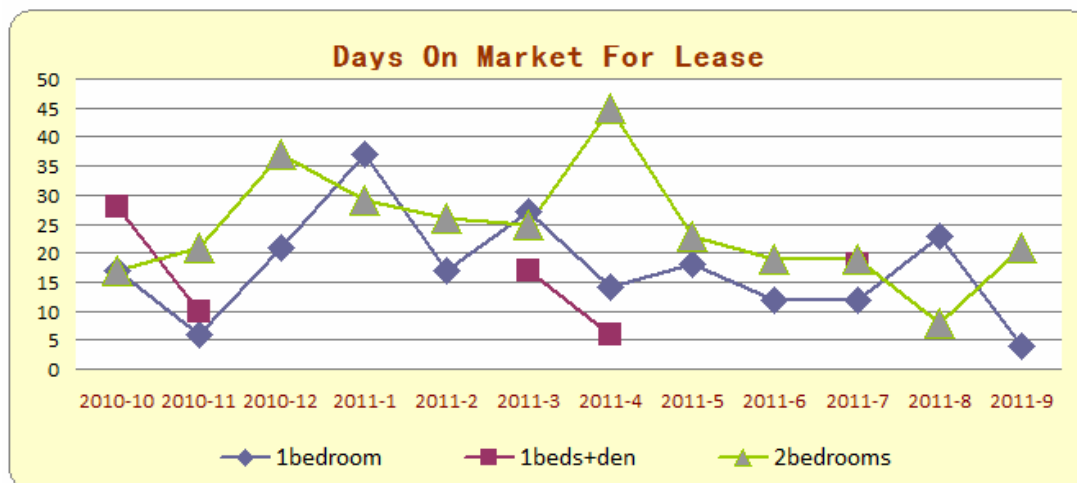
type	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7	2011-8	2011-9
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1100	0	0
1bedroom	1279	1340	1400	1337	1350	1327	1324	1343	1340	1337	1371	1400
1beds+den	1500	1450	0	0	0	1500	1500	0	0	1525	0	0
2bedrooms	1673	1850	1740	1733	1632	1662	1480	1715	1702	1802	1798	1793
2beds+den	0	0	0	0	0	1900	0	0	1900	1950	0	1930
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	2200	0	0	0

2) 出租单元数统计报表



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

3) 出租上市天数统计报表



type	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7	2011-8	2011-9
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	0	0
1bedroom	17	6	21	37	17	27	14	18	12	12	23	4
1beds+den	28	10	0	0	0	17	6	0	0	18	0	0
2bedrooms	17	21	37	29	26	25	45	23	19	19	8	21
2beds+den	0	0	0	0	0	11	0	0	10	54	0	3
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	17	0	0	0

下期预告: [33/35 Empress 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)。