

买卖 Condo 必读

31/35 Bales Ave 市场统计分析

www.mycondolife.ca—Maggie Condo 专栏之六十四



本周介绍多伦多北约克的热门 Condo Cosmo in Yonge/Sheppard---31/35 Bales Ave.

【**交口**】Yonge/Sheppard

【**建筑商**】Menkes。

【**便利设施**】地下停车场，健身房室，室内游泳池，24 小时保安，访客停车场

【**简介**】Yonge/Sheppard 东南角

地址：**31 Bales**

〈楼龄〉2006 年竣工 〈楼层〉23 层 〈物业管理费〉包水，不包电，不包气

地址：**35 Bales**

〈楼龄〉2006 竣工 〈楼层〉23 层 〈物业管理费〉包水，不包电，不包气

【**Neighbourhood**】

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

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

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**】Hullmark, 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

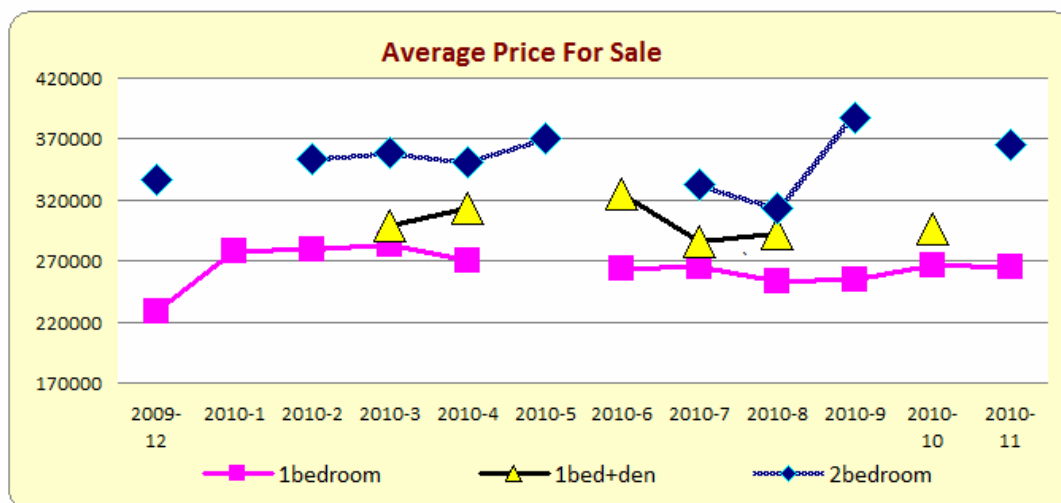
【**附近公园**】Albert Standing Park , Avondale Park , Franklin Park , Stuart Greenbelt and Yorkminister Park

一. 过去 12 个月（2009/12-2010/11）销售记录分析

共售出 51 单元，其中包括 1 房 24 个单元，1 房+den 10 个单元，2 房 15 个单元，平均售出时间为 19 天。

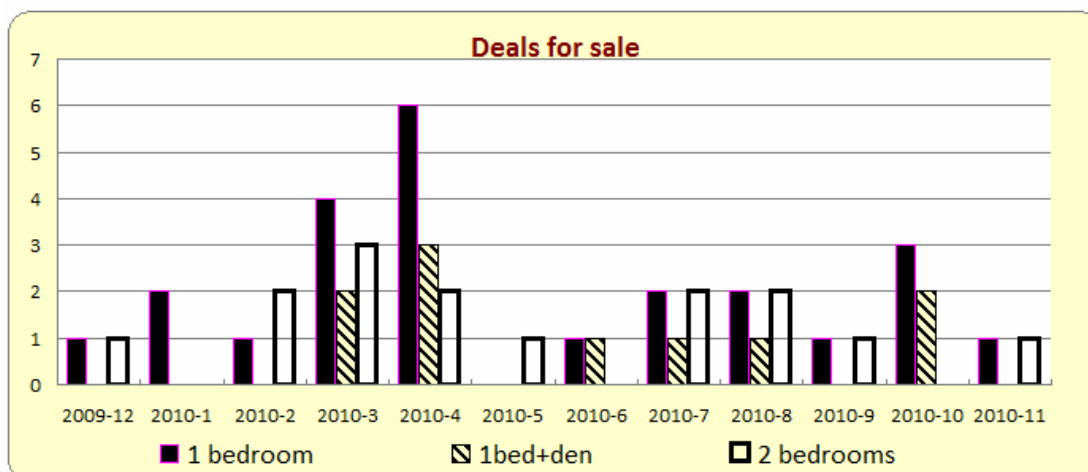
- 1 房的平均价格为\$268,041 加元，最高价格为\$293,000 加元，最低价格为\$229,000 加元，
- 1 房+den 的平均价格为\$303,240 加元，最高价格为\$325,000 加元，最低价格为\$283,000 加元。
- 2 房的平均价格为\$348,920 加元，最高价格为\$405,000 加元，最低价格为\$310,000 加元。

1) 销售平均价格统计



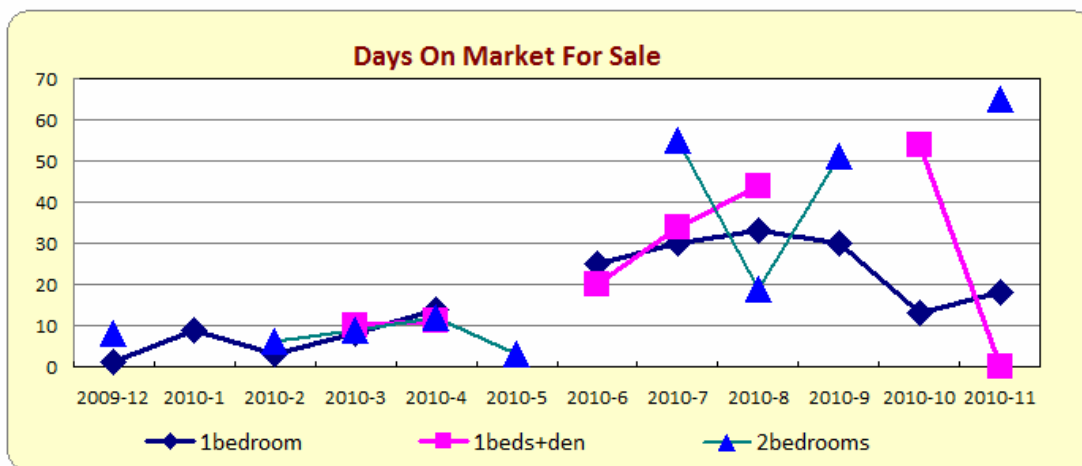
type	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	229000	277500	280000	282750	269916	0	264000	265000	253000	255000	266333	264500
1beds+den	0	0	0	299250	312966	0	325000	286000	292000	0	296000	0
2bedrooms	336800	0	353000	358366	350450	370000	0	333000	313500	387000	0	365000
2beds+den	0	0	0	458000	411000	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	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	1	2	1	4	6	0	1	2	2	1	3	1
1beds+den	0	0	0	2	3	0	1	1	1	0	2	0
2bedrooms	1	0	2	3	2	1	0	2	2	1	0	1
2beds+den	0	0	0	1	1	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



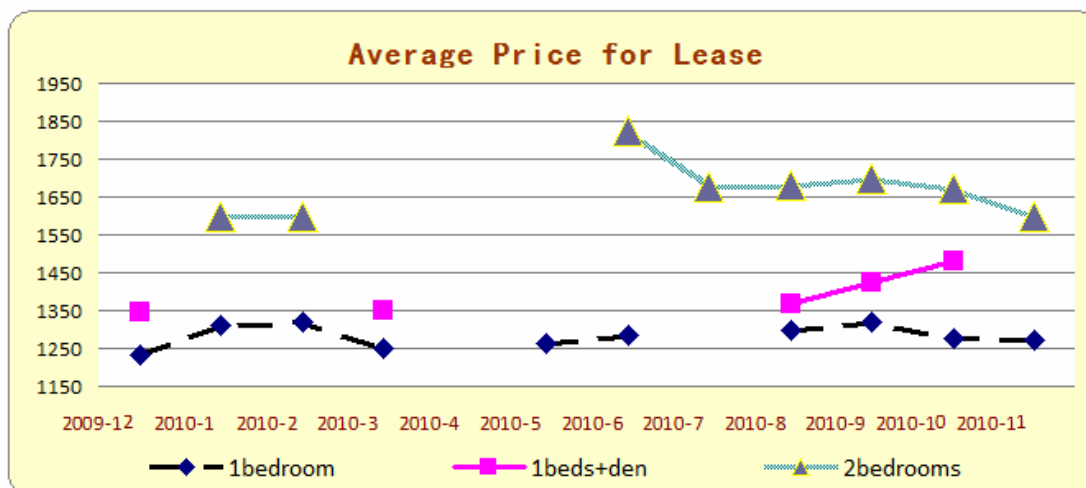
type	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	1	9	3	8	14		25	30	33	30	13	18
1beds+den	0	0	0	10	11	0	20	34	44		54	0
2bedrooms	8		6	9	12	3		55	19	51		65
2beds+den	0	0	0	5	30	0	0	0	0	0	0	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

二. 过去 12 个月 (2009/12-2010/11) 出租纪录分析:

共租出 66 单元, 其中包括 1 房 34 个单元, 1 房+den 9 个单元, 2 房 19 个单元, 平均租出时间为 24 天。

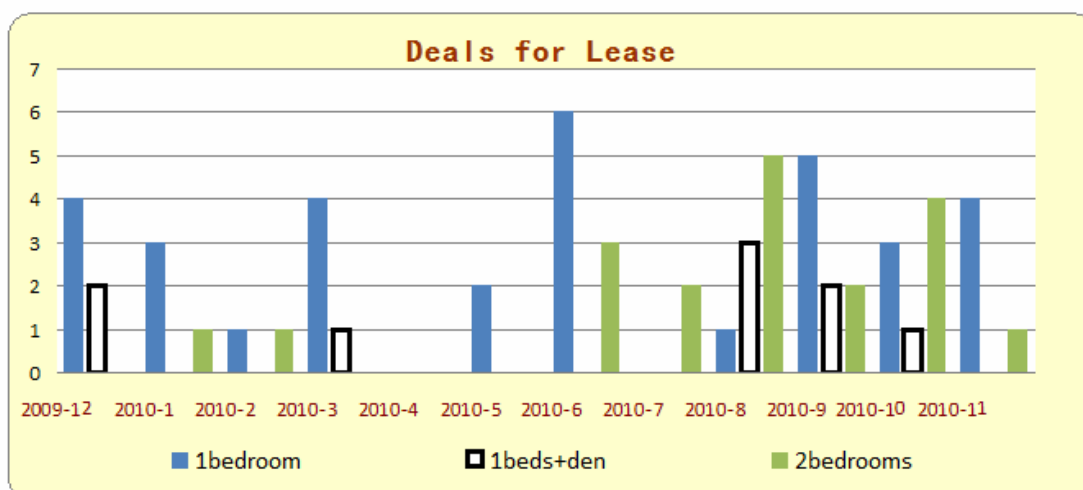
- 1 房的平均价格为\$1, 279 加元, 最高价格为\$1, 500 加元, 最低价格为\$1, 170 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$1, 385 加元, 最高价格为\$1, 480 加元, 最低价格为\$1, 290 加元。
- 2 房的平均价格为\$1, 690 加元, 最高价格为\$1, 950 加元, 最低价格为\$1, 550 加元。

1) 出租平均价格统计报表



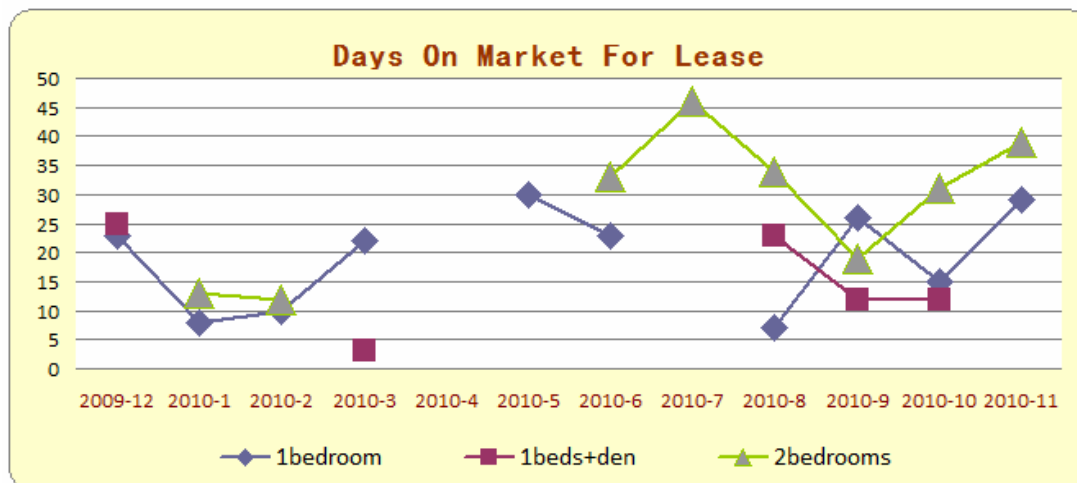
type	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	1232	1310	1320	1248	0	1265	1283	0	1300	1320	1275	1270
1beds+den	1345	0	0	1350	0	0	0	0	1366	1425	1480	0
2bedrooms	0	1600	1600	0	0	0	1826	1675	1679	1700	1673	1600
2beds+den	0	0	0	0	1900	0	2025	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	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	4	3	1	4	0	2	6	0	1	5	3	4
1beds+den	2	0	0	1	0	0	0	0	3	2	1	0
2bedrooms	0	1	1	0	0	0	3	2	5	2	4	1
2beds+den	0	0	0	0	2	0	2	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	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	23	8	10	22	0	30	23	0	7	26	15	29
1beds+den	25	0	0	3	0	0	0	0	23	12	12	0
2bedrooms	0	13	12	0	0	0	33	46	34	19	31	39
2beds+den	0	0	0	0	12	0	36	0	0	0	0	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

下期预告: [Yonge/Finch 15/25 Grandview 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)。