

# 买卖 Condo 必读

## 633 bay st 市场统计分析

www.mycondolife.ca--Maggie Condo 专栏之一百一十九



本周介绍位于多伦多市中心多伦多大学附近 Bay 街上的高级公寓 633 Bay

【交口】Elm/Bay

【建筑商】Tridel Corporation

【类型】高层高级公寓/商用

【物业管理费】包水电

【便利设施】地下停车场, 桑拿, 市内游泳池, 健身房室, 壁球室, 娱乐室, 保安, 保安系统, 访客停车场 会议室配有免费 Internet, 屋顶花园, BBQ.

【简介】<用途>民用/商用

<楼龄> 1984 年竣工 <楼层> 26 层

【附近建筑物】-Ford Hotel, Atrium on Bay, 25 Elm, 100 Dundas West, Elizabeth McMaster Building, Minto Plaza 1, Minto Plaza 2, 686 Bay, 77 Elm and Alan Brown Building

【附近公园】College Park, Dundas Bay Parkette, Larry Sefton Park, Toronto General Hospital Grounds and Trinity Square

【Neighbourhood】Horizon on Bay 位于多伦多市中心, 近多伦多大学, Ryerson 大学, Dundas Square, Bay 街多伦多金融中心, 市政厅, 医院。这里有便利的交通, 近地铁站。这里的街道 24 小时充满朝气和活力, 朝每一个方向, 去每一个娱乐场都可以步行或乘坐出租车到达。购物, 餐饮, 娱乐, 多伦多的地铁系统就在你的脚下, PATH 给你提供完整的地下通道到达整个市中心, 金融中心和 Eaton 购物中心。您将被连接到一个令人印象深刻的地下购物天堂, 连接你到超市/Eaton 购物中心/以及许多专卖店, 金融中心。从这里还可以步行到达 Bloor/Yorkvill 的购物区, 以及豪华酒店, 包括 the Four Seasons, and the Windsor Arms, AMC 剧院 Metropolis, Roy Thomson Hall。

【周边学校】

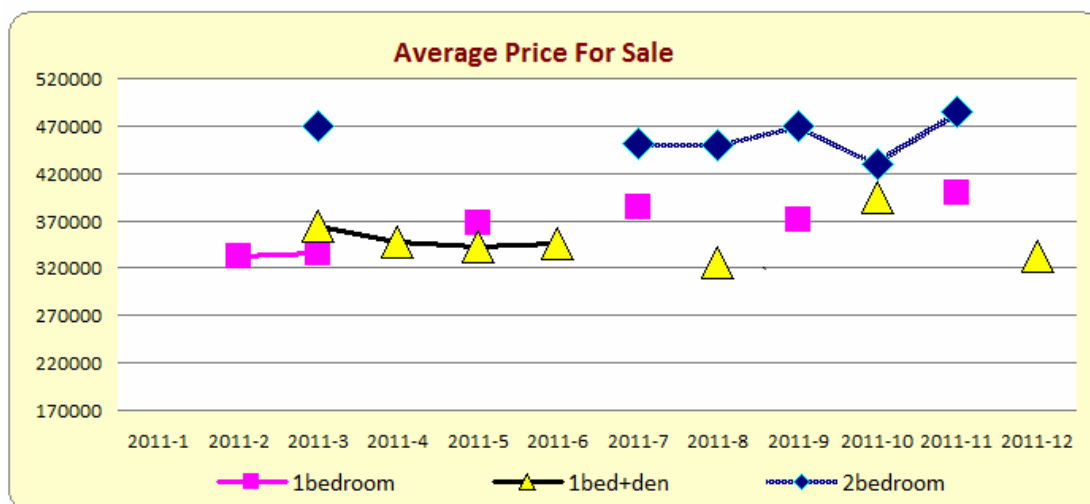
小学: Regent Park-Duke of York Jr PS; 初中: Lord Dufferin Jr & Sr PS; 高中: Jarvis CI; 技术学校: Central Technical School; 商科学校: Central Commerce CI \*/ Northern SS ;

### 一. 过去 12 个月 (2011/01-2011/12) 销售记录分析

共售出 27 单元, 其中包括 1 房 9 个单元, 1 房+den 10 个单元, 2 房 7 个单元, 平均售出时间为 14 天。

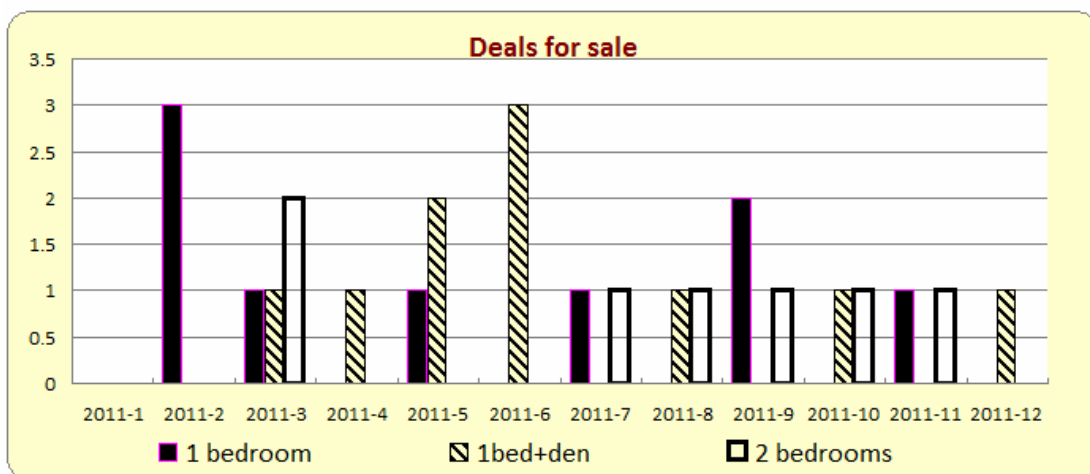
- 1 房的平均价格为\$358,544 加元, 最高价格为\$400,000 加元, 最低价格为\$328,000 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$348,680 加元, 最高价格为\$395,000 加元, 最低价格为\$303,000 加元。
- 2 房的平均价格为\$460,714 加元, 最高价格为\$485,000 加元, 最低价格为\$429,000 加元。

### 1) 销售平均价格统计



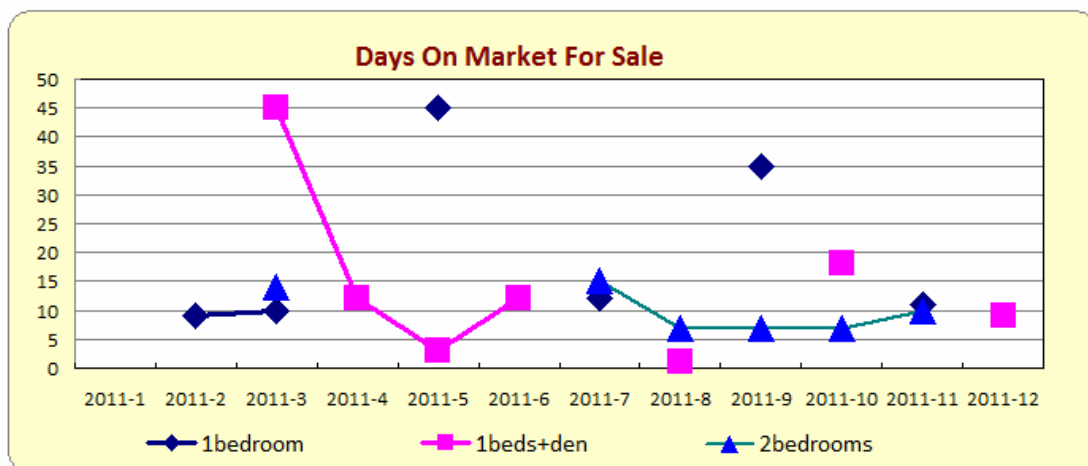
type	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7	2011-8	2011-9	2011-10	2011-11	2011-12
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	0	332300	336000	0	367000	0	385000	0	371000	0	400000	0
1beds+den	0	0	364000	347000	343000	345933	0	325000	0	395000	0	332000
2bedrooms	0	0	470000	0	0	0	452000	450000	469000	429000	485000	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	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7	2011-8	2011-9	2011-10	2011-11	2011-12
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	0	3	1	0	1	0	1	0	2	0	1	0
1beds+den	0	0	1	1	2	3	0	1	0	1	0	1
2bedrooms	0	0	2	0	0	0	1	1	1	1	1	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



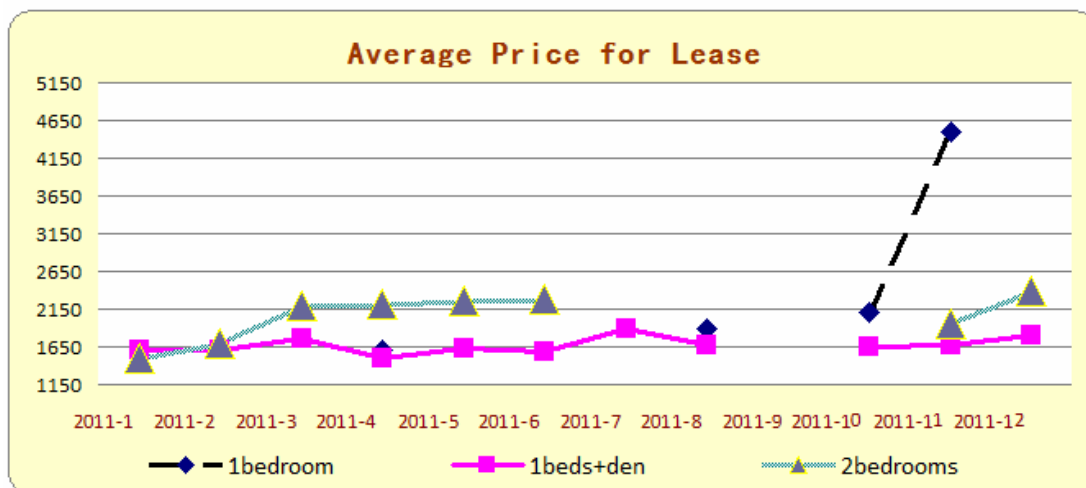
type	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7	2011-8	2011-9	2011-10	2011-11	2011-12
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	0	9	10	0	45	0	12	0	35	0	11	0
1beds+den	0	0	45	12	3	12	0	1	0	18	0	9
2bedrooms	0	0	14	0	0	0	15	7	7	7	10	0
2beds+den	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

## 二. 过去 12 个月 (2011/01-2011/12) 出租纪录分析:

共租出 32 单元, 其中包括 1 房 6 个单元, 1 房+den 15 个单元, 2 房 11 个单元, 平均租出时间为 33 天。

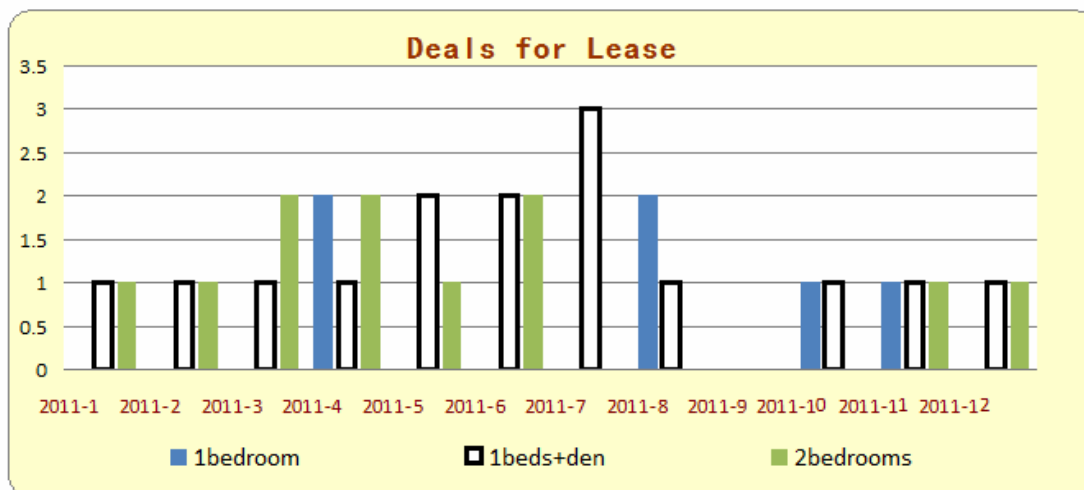
- 1 房的平均价格为\$2, 270 加元, 最高价格为\$4, 500 加元, 最低价格为\$1, 500 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$1, 690 加元, 最高价格为\$2, 050 加元, 最低价格为\$1, 500 加元。
- 2 房的平均价格为\$2, 108 加元, 最高价格为\$2, 400 加元, 最低价格为\$1, 500 加元。

### 1) 出租平均价格统计报表



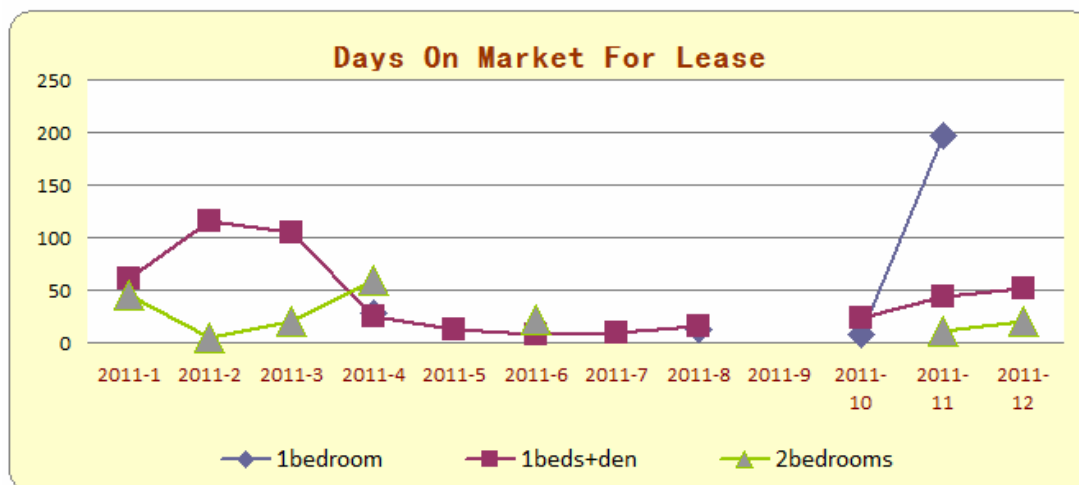
type	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7	2011-8	2011-9	2011-10	2011-11	2011-12
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	0	0	0	1612	0	0	0	1900	0	2100	4500	0
1beds+den	1600	1600	1750	1500	1625	1575	1900	1680	0	1650	1670	1800
2bedrooms	1500	1700	2195	2225	2250	2275	0	0	0	0	1950	2400
2beds+den	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) 出租单元数统计报表



type	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7	2011-8	2011-9	2011-10	2011-11	2011-12
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	0	0	0	2	0	0	0	2	0	1	1	0
1beds+den	1	1	1	1	2	2	3	1	0	1	1	1
2bedrooms	1	1	2	2	1	2	0	0	0	0	1	1
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) 出租上市天数统计报表



type	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7	2011-8	2011-9	2011-10	2011-11	2011-12
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	0	0	0	28	0	0	0	13	0	8	197	0
1beds+den	61	115	104	25	13	8	9	15	0	23	43	52
2bedrooms	45	5	20	59	0	22	0	0	0	0	11	20
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

下期预告: [Harbour 33/55/65/77/99](#) 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)。