

买卖 Condo 必读

33 Sheppard Ave East 市场统计分析

www.mycondolife.ca—Maggie Condo 专栏之八十一



本周介绍多伦多 Yonge/Sheppard 热门 Condo—33 Sheppard Ave East

【交口】Yonge/Sheppard

【建筑商】MintoUrban Communities Inc

【类型】高层高级公寓

【便利设施】24 小时保安, 室内游泳池, 健身房, Recreation Room, 桑拿, Cafe bar Lounge, Media room

【简介】

〈地址〉: 33 Sheppard Avenue East

〈楼龄〉2006 年竣工〈楼层〉33 层〈物业管理费〉包水, 不包电, 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, Futuresshop, 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

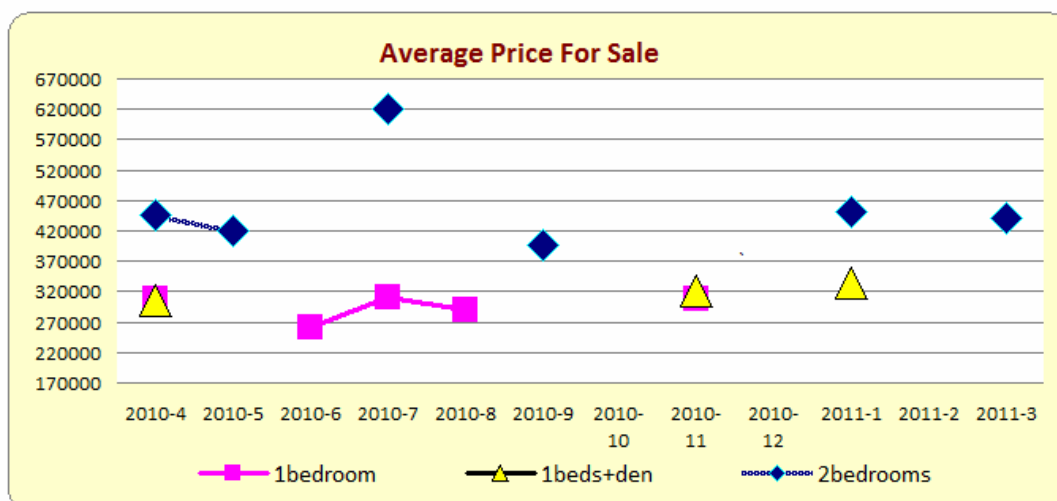
一. 过去 12 个月 (2010/4-2011/3) 销售记录分析

共售出 27 单元, 其中包括 1 房 10 个单元, 1 房+den 4 个单元, 2 房 9 个单元, 平均售出时间为 37 天。

- 1 房的平均价格为\$300,300 加元, 最高价格为\$343,000 加元, 最低价格为\$260,000 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$316,000 加元, 最高价格为\$335,100 加元, 最低价格为\$289,900 加元。
- 2 房的平均价格为\$457,555 加元, 最高价格为\$620,000 加元, 最低价格为\$397,000 加元。

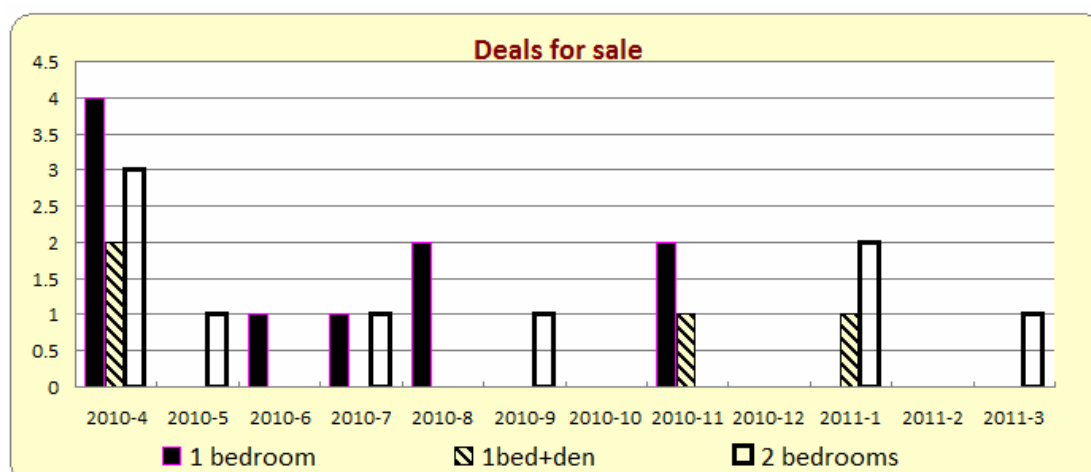
以下是过去 12 个月的详细报表统计数据:

1) 销售平均价格统计



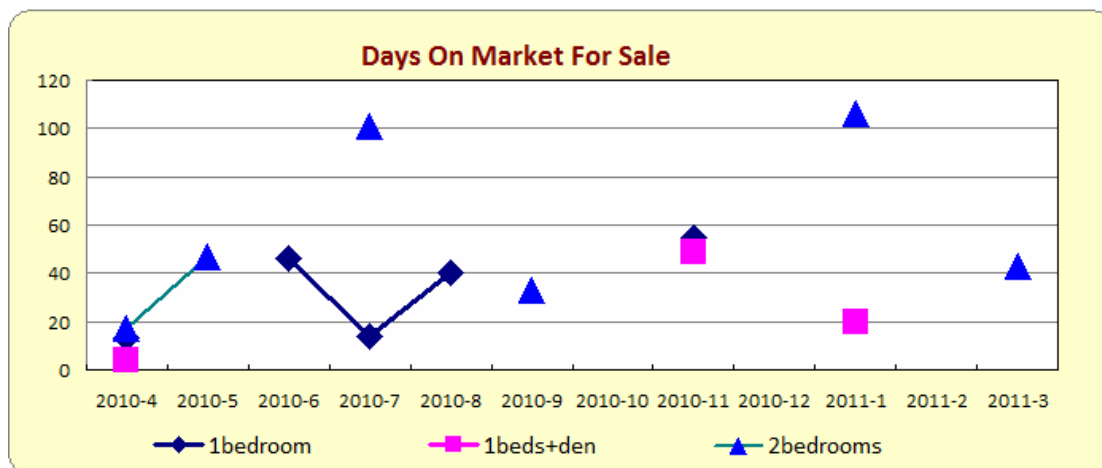
type	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1	2011-2	2011-3
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	224000	0	0	0
1bedroom	308750	0	260000	310000	290000	0	0	309000	0	0	0	0
1beds+den	304450	0	0	0	0	0	0	320000	0	335100	0	0
2bedrooms	446333	420000	0	620000	0	397000	0	0	0	451000	0	440000
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	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	1	0	0	0	0
1bedroom	4	0	1	1	2	0	0	2	0	0	0	0
1beds+den	2	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0
2bedrooms	3	1	0	1	0	1	0	0	0	2	0	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) 销售上市天数统计



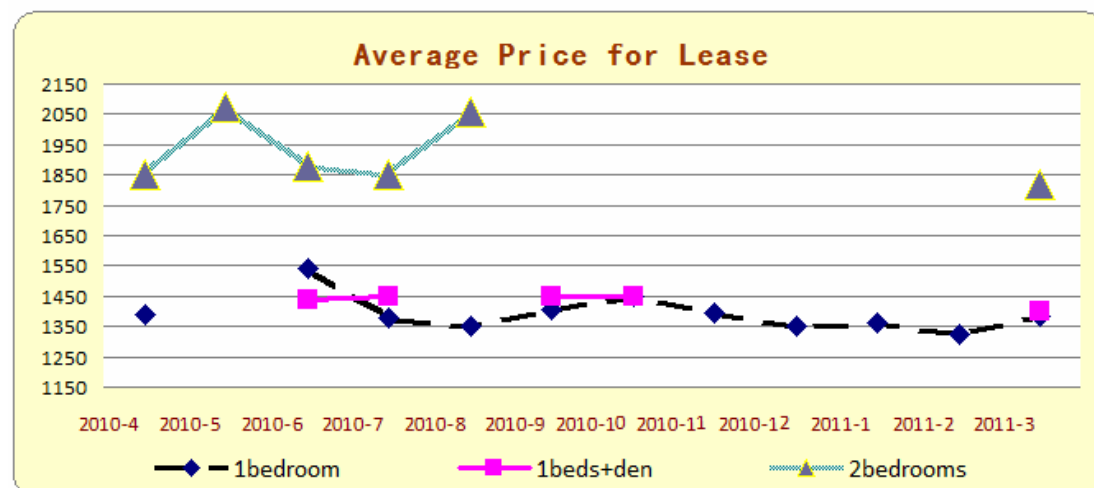
type	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1	2011-2	2011-3
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	23	0	0	0	0
1bedroom	13	0	46	14	40	0	0	55	0	0	0	0
1beds+den	4	0	0	0	0	0	0	49	0	20	0	0
2bedrooms	17	47	0	101	0	33	0	0	0	106	0	43
2beds+den	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

二. 过去 12 个月 (2010/4-2011/3) 出租记录分析:

共租出 56 单元, 其中包括 1 房 27 个单元, 1 房+den 7 个单元, 2 房 10 个单元, 平均租出时间为 36 天。

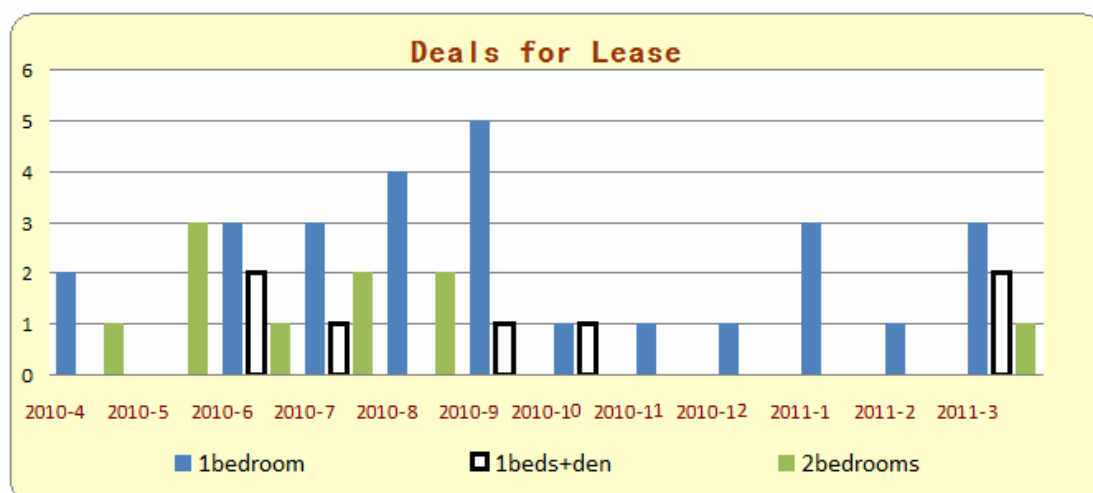
- 1 房的平均价格为\$1,397 加元, 最高价格为\$1,900 加元, 最低价格为\$1,255 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$1,432 加元, 最高价格为\$1,450 加元, 最低价格为\$1,400 加元。
- 2 房的平均价格为\$1,959 加元, 最高价格为\$2,150 加元, 最低价格为\$1,820 加元。

1) 出租平均价格统计报表



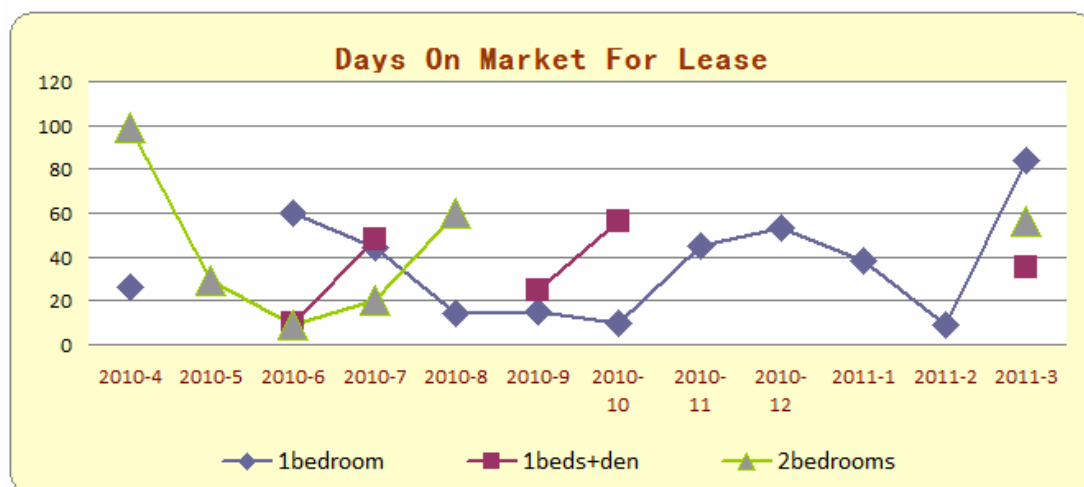
type	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1	2011-2	2011-3
bachelor	0	0	0	1200	1150	0	0	1120	0	1100	1175	1158
1bedroom	1387	0	1540	1380	1351	1407	1450	1395	1350	1360	1325	1381
1beds+den	0	0	1437	1450	0	1450	1450	0	0	0	0	1400
2bedrooms	1850	2073	1880	1850	2060	0	0	0	0	0	0	1820
2beds+den	2425	0	0	0	2300	0	0	0	0	0	0	1900
3bedrooms	0	0	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	1	1	0	0	1	0	1	1	3
1bedroom	2	0	3	3	4	5	1	1	1	3	1	3
1beds+den	0	0	2	1	0	1	1	0	0	0	0	2
2bedrooms	1	3	1	2	2	0	0	0	0	0	0	1
2beds+den	2	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1
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	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	94	6	0	0	47	0	33	8	52
1bedroom	26	0	60	44	14	15	10	45	53	38	9	84
1beds+den	0	0	10	48	0	25	56	0	0	0	0	35
2bedrooms	99	29	9	20	60	0	0	0	0	0	0	56
2beds+den	12	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	45
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

下期预告: [Brian Harrison 50.60](#) monthly report 市场统计分析

更多市场统计分析, 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)。