

# 买卖 Condo 必读

18 Holmes Ave 市场统计分析

www.mycondolife.ca—Maggie Condo 专栏之一百零五



本周介绍多伦多北约克 Yonge/Finch 热门 condo--Mona Lisa(18 Holmes Ave)

【交口】Yonge/Finch

【建筑商】Greatlands

【类型】高层高级公寓

【物业管理费】包水/包气

【便利设施】地下停车场, 台球室, 健身房, 娱乐室, 保安, 保安系统, 访客停车场。

【简介】

Mona Lisa 坐落在 Yonge 街和 Finch 街的东南角:

地址: 18 Holmes Ave

<楼龄> 2010 年竣工 <楼层> 28 层

【附近建筑】20/22/26/28 Olive Ave, Luxe, Greenview 15 (Meridian in North York), Beecroft 503(The CONTINENTAL CONDO), 60 Byng。

【附近公园】Bishop Park , Kenneth Park , Lorraine Drive Park , Northtown Park and Olive Park。

【Neighbourhood】

住在这里最大的好处就是便利, Princess Place 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。

【周边学校】

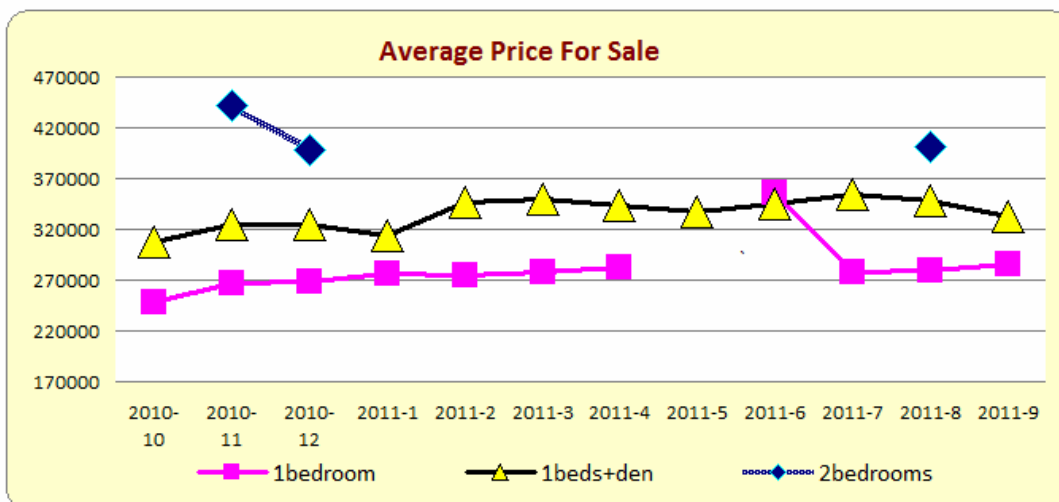
小学: Finch PS; 初中: Avondale PS; 高中: Woodbine JHS \*/ Georges Vanier SS ;

## 一. 过去 12 个月 (2010/10-2011/09) 销售记录分析

共售出 78 单元, 其中包括 1 房 23 个单元, 1 房+den 40 个单元, 2 房 4 个单元, 平均售出时间为 26 天。

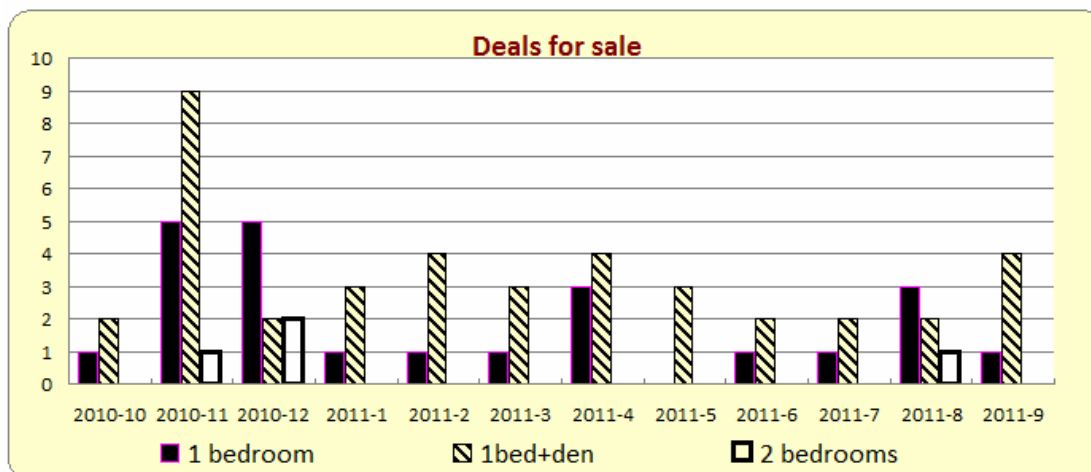
- 1 房的平均价格为\$276, 491 加元, 最高价格为\$356, 000 加元, 最低价格为\$248, 800 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$334, 295 加元, 最高价格为\$362, 800 加元, 最低价格为\$300, 800 加元。
- 2 房的平均价格为\$410, 450 加元, 最高价格为\$442, 000 加元, 最低价格为\$358, 000 加元。

### 1) 销售平均价格统计



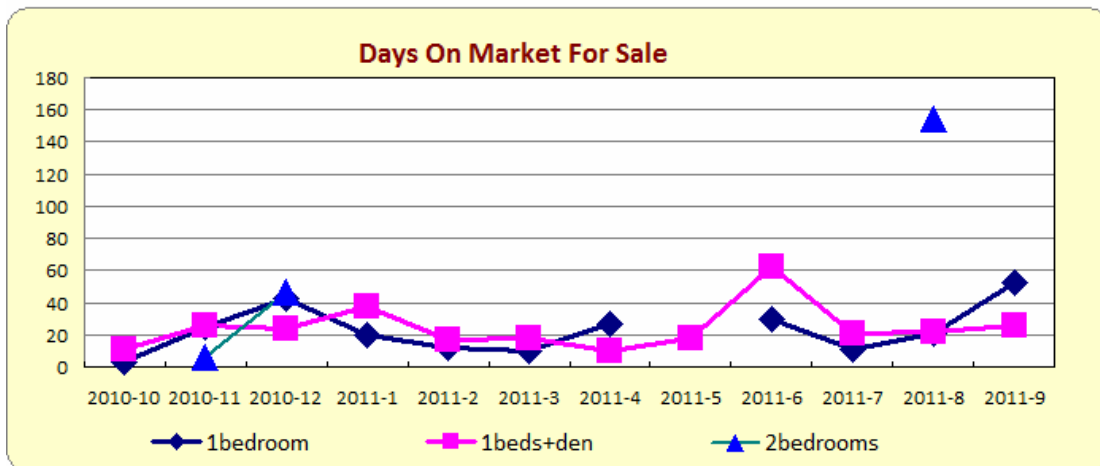
type	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7	2011-8	2011-9
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	248800	266200	269200	277000	275000	278000	282333	0	356000	278000	279166	285000
1beds+den	307900	324722	324000	314166	346275	349100	343750	336933	345500	354500	347400	332500
2bedrooms	0	442000	398900	0	0	0	0	0	0	0	402000	0
2beds+den	0	454666	0	418759	407000	425000	418000	405000	367000	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	2010-10	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	1	5	5	1	1	1	3	0	1	1	3	1
1beds+den	2	9	2	3	4	3	4	3	2	2	2	4
2bedrooms	0	1	2	0	0	0	0	0	0	0	1	0
2beds+den	0	3	0	3	1	1	1	1	1	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



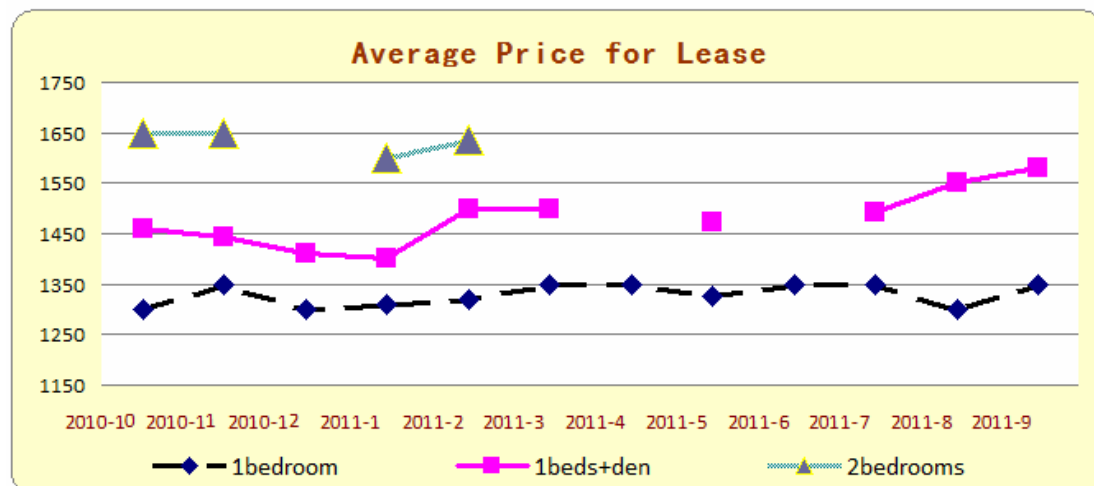
type	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7	2011-8	2011-9
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	3	25	43	20	12	10	27	0	30	11	21	52
1beds+den	11	26	24	38	17	18	10	18	62	21	22	26
2bedrooms	0	6	46	0	0	0	0	0	0	0	154	0
2beds+den	0	23	0	20	79	22	2	15	5	0	0	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

二. 过去 12 个月 (2010/10-2011/09) 出租纪录分析:

共租出 42 单元, 其中包括 1 房 18 个单元, 1 房+den 20 个单元, 2 房 4 个单元, 平均租出时间为 10 天。

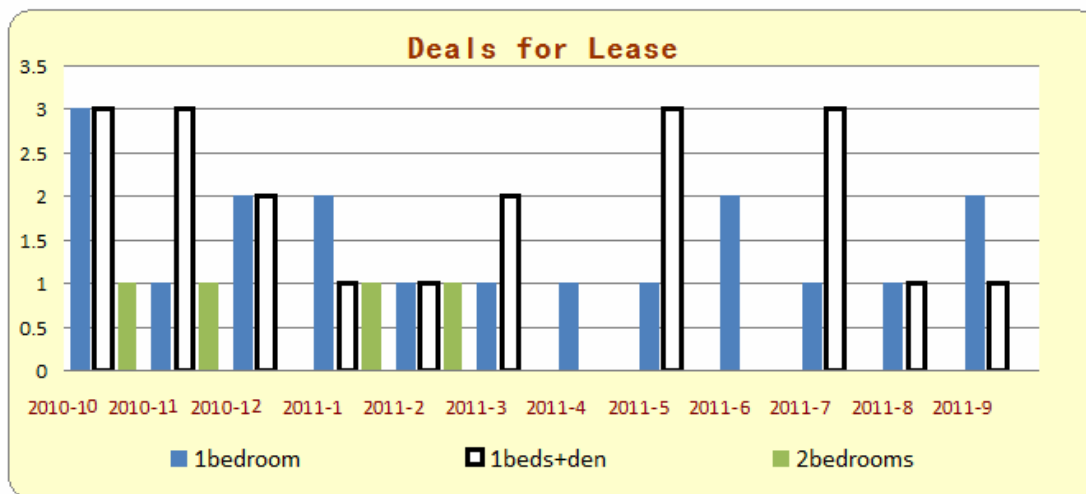
- 1 房的平均价格为\$1,325 加元, 最高价格为\$1,350 加元, 最低价格为\$1,250 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$1,473 加元, 最高价格为\$1,580 加元, 最低价格为\$1,385 加元。
- 2 房的平均价格为\$1,633 加元, 最高价格为\$1,650 加元, 最低价格为\$1,600 加元。

1) 出租平均价格统计报表



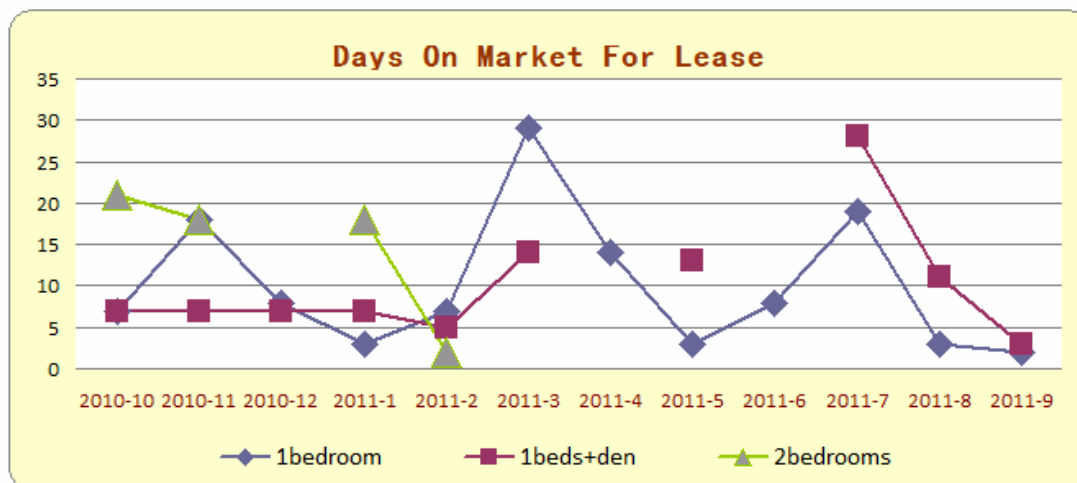
type	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7	2011-8	2011-9
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	1300	1350	1300	1310	1320	1350	1350	1325	1350	1350	1300	1350
1beds+den	1460	1445	1410	1400	1500	1500	0	1473	0	1491	1550	1580
2bedrooms	1650	1650	0	1600	1635	0	0	0	0	0	0	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) 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	0	0	0
1bedroom	3	1	2	2	1	1	1	1	2	1	1	2
1beds+den	3	3	2	1	1	2	0	3	0	3	1	1
2bedrooms	1	1	0	1	1	0	0	0	0	0	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) 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	0	0	0
1bedroom	7	18	8	3	7	29	14	3	8	19	3	2
1beds+den	7	7	7	7	5	14	0	13	0	28	11	3
2bedrooms	21	18	0	18	2	0	0	0	0	0	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

下期预告: [21/25 Carlton Ave](#) 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)。