

# 买卖 Condo 必读

188 Doris Ave 市场统计分析

www.mycondolife.ca—Maggie Condo 专栏之九十九



本周介绍多伦多 North York Centre Yonge/Empress 热门 condo -188 Doris Ave

【**交口**】Yonge/Empress

【**类型**】高层高级公寓

【**建筑商**】Monarch

【**便利设施**】保安, Guest Suites, 健身房, 室内游泳池, 娱乐室, 会议室, 屋顶花园

【**简介**】

〈地址〉: 188 Doris Ave

〈楼龄〉 2000 年竣工〈楼层〉 23 层〈物业管理费〉包水, 包气, 不包电

【**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: Lillian PS, 初中: Avondale PS, 高中: Woodbine JHS \*/ Georges Vanier SS, 艺术学校: Claude Watson School for the Arts

【**附近建筑**】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

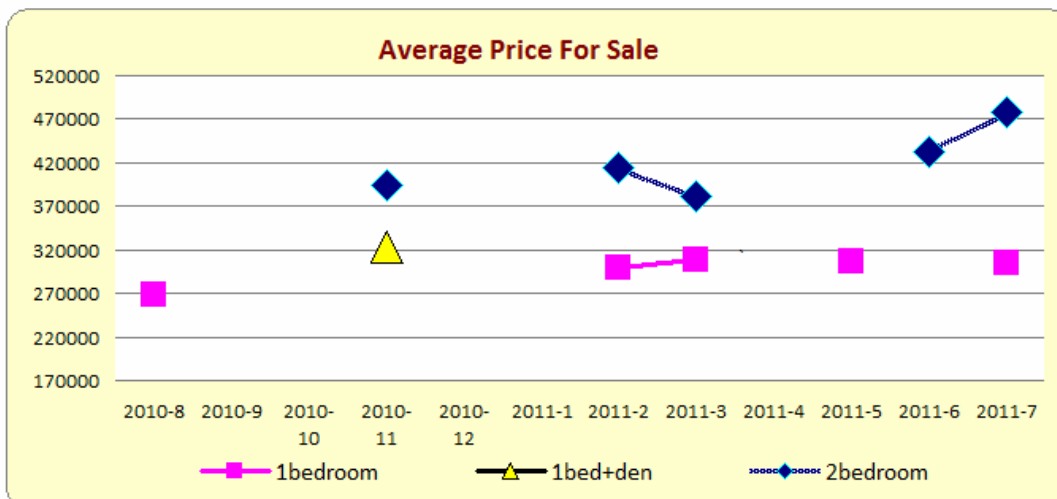
【**附近公园**】Hollywood Park, Glendora Park, Beecroft Park, Doris Avenue Boulevard Parkland, Mel Lastman Square, Spring Garden Parkette, Willowdale Lawn Bowling and Willowdale Park

## 一. 过去 12 个月 (2010/8-2011/7) 销售记录分析

共售出 17 单元, 其中包括 1 房 6 个单元, 1 房+den 1 个单元, 2 房 6 个单元, 平均售出时间为 19 天。

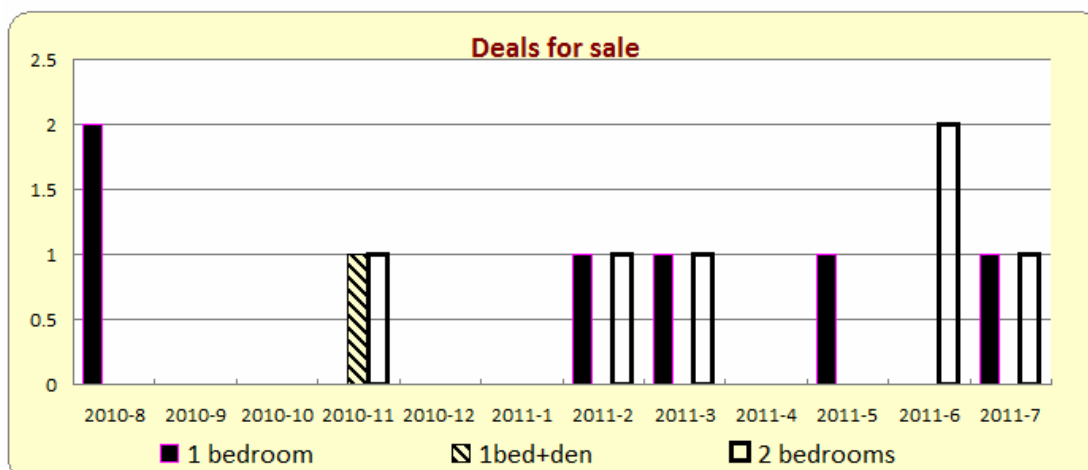
- 1 房的平均价格为\$293,000 加元, 最高价格为\$308,000 加元, 最低价格为\$267,000 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$323,000 加元, 最高价格为\$323,000 加元, 最低价格为\$323,000 加元。
- 2 房的平均价格为\$422,783 加元, 最高价格为\$478,000 加元, 最低价格为\$382,000 加元。

### 1) 销售平均价格统计



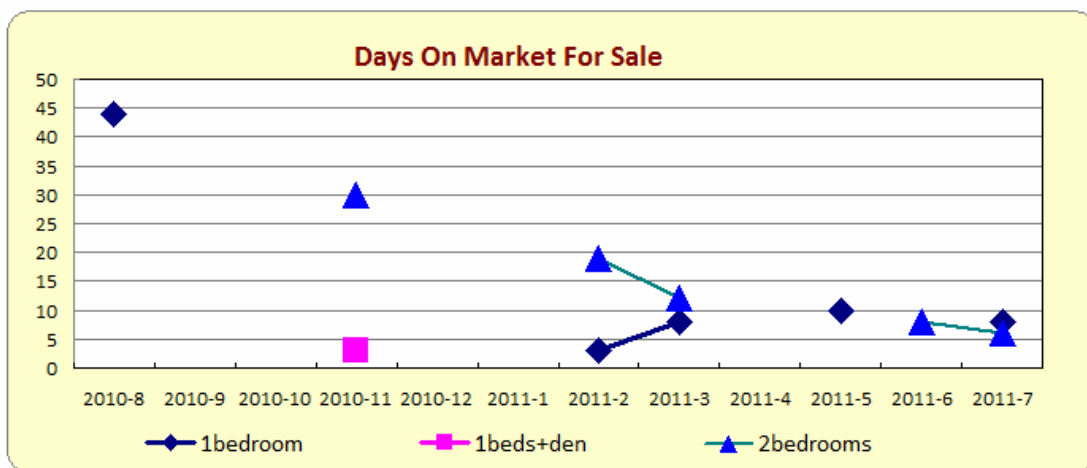
type	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	268500	0	0	0	0	0	300100	308000	0	307400	0	305500
1beds+den	0	0	0	323000	0	0	0	0	0	0	0	0
2bedrooms	0	0	0	395000	0	0	415000	382000	0	0	433350	478000
2beds+den	0	410000	406000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3bedrooms	0	0	0	429800	0	0	0	0	0	815000	0	0

2) 销售成交量统计



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

3) 销售上市天数统计



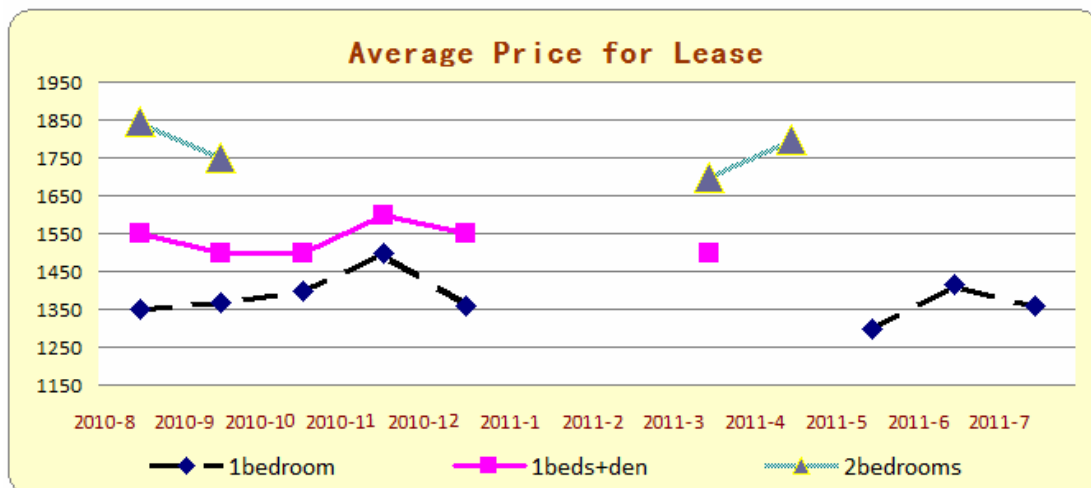
type	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	44	0	0	0	0	0	3	8	0	10	0	8
1beds+den	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0
2bedrooms	0	0	0	30	0	0	19	12	0	0	8	6
2beds+den	0	54	58	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3bedrooms	0	0	0	10	0	0	0	0	0	9	0	0

二. 过去 12 个月 (2010/8-2011/7) 出租纪录分析:

共租出 36 单元, 其中包括 1 房 18 个单元, 1 房+den 6 个单元, 2 房 6 个单元, 平均租出时间为 25 天。

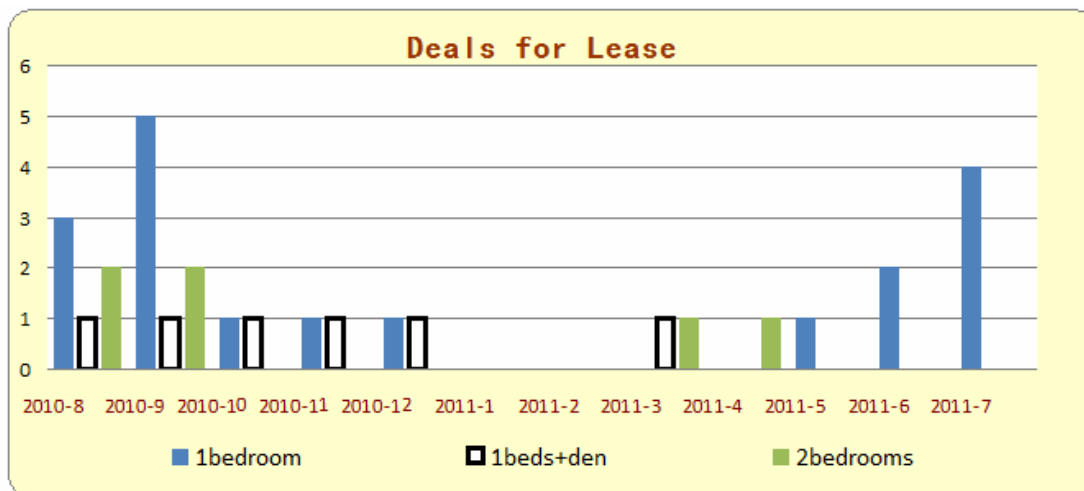
- 1 房的平均价格为\$1,372 加元, 最高价格为\$1,500 加元, 最低价格为\$1,300 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$1,533 加元, 最高价格为\$1,600 加元, 最低价格为\$1,500 加元。
- 2 房的平均价格为\$1,781 加元, 最高价格为\$1,888 加元, 最低价格为\$1,700 加元。

1) 出租平均价格统计报表



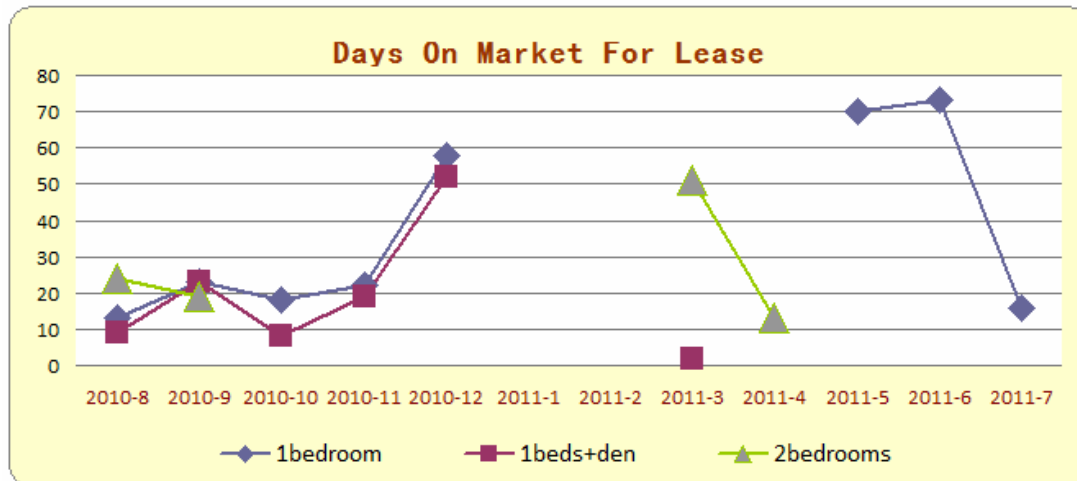
type	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	1350	1366	1400	1500	1360	0	0	0	0	1300	1415	1360
1beds+den	1550	1500	1500	1600	1550	0	0	1500	0	0	0	0
2bedrooms	1844	1750	0	0	0	0	0	1700	1800	0	0	0
2beds+den	0	2000	0	0	0	0	0	0	0	0	2050	0
3bedrooms	2200	0	0	0	2050	0	0	2500	0	2025	0	0

## 2) 出租单元数统计报表



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

## 3) 出租上市天数统计报表



type	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	13	23	18	22	58	0	0	0	0	70	73	16
1beds+den	9	23	8	19	52	0	0	2	0	0	0	0
2bedrooms	24	19	0	0	0	0	0	51	13	0	0	0
2beds+den	0	32	0	0	0	0	0	0	0	0	53	0
3bedrooms	14	0	0	0	4	0	0	20	0	7	0	0

下期预告: [212 Eglinton 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)。