

买卖 Condo 必读

33/55/65/77/99 Harbour Sq 市场统计分析

www.mycondolife.ca—Maggie Condo 专栏之一百二十



本周介绍多伦多市中心湖景 Condo--- **Harbour square**。

【交口】 Bay/Queens Quay West

【建筑商】 The Campeau Corp

【类型】 高层高级公寓

【便利设施】 健身房, 配有厨房的娱乐室, 桑拿蒸汽浴房, 台球室和电影院, 客房, 停车场, 洗衣房, 室内游泳池, 24 小时保安/门卫

【简介】

地址: **33 Harbour Sq -Harbour Square** 的第一栋大楼, 座落在 Bay 和 Queens Quay West 的西南角。大部分一房和两房是复式楼。

<楼龄> 1978 年竣工 <管理费>包水电气

地址: **Harbour Side - 55 Harbour square/65 Harbour Square** 是 Harbour square 的二期建筑, 同样座落在 Bay 和 Queens Quay West 的西南角

<楼龄>1979 年 <管理费>包水电气

地址: **One York Quay - 77/99 Harbour Square**

<楼龄> 16-30 年<管理费>包水电气

【附近建筑物】 - One Pinnacle Centre, L-Tower, 5 The Esplanade, 18 Yonge Condominiums, 25 The Esplanade, London on The Esplanade - West Tower, London on The Esplanade - East Tower, Air Canada Centre, 45 Bay Street and 56 The Esplanade, 208/218 Queen Quay, 8 York st.

【附近公园】 Berczy Park , Harbour Square Park Lands , Queens Quay Planters , Sculpture Garden and Union Station Parkette

【Neighbourhood】 这里是充满活力的多伦多市中心, 这里是享受湖景的宝地, 这里是 Harbour Square! 住在这里的居民可以在家里欣赏到安大略湖景和多伦多都市景观。沿 Queen' s Quay 漫步, 享受生活在繁华都市的海滨生活。在 ACC 或者 Rogers Centre 观看比赛; 在 Roy Thomson Hall 或者 the Hummingbird Centre 欣赏音乐会; 或在市中心的著名剧院看场歌剧。离多伦多的金融中心只有几步之遥, 附近有便利的 TTC, 地铁, GO 交通, Harbour square 还配有到达市中心的 Shuttle Bus。和多伦多的湖心岛遥遥相望。Harbour Square 的五栋摩天大楼在这一切的中心拔地而起。

【周边学校】

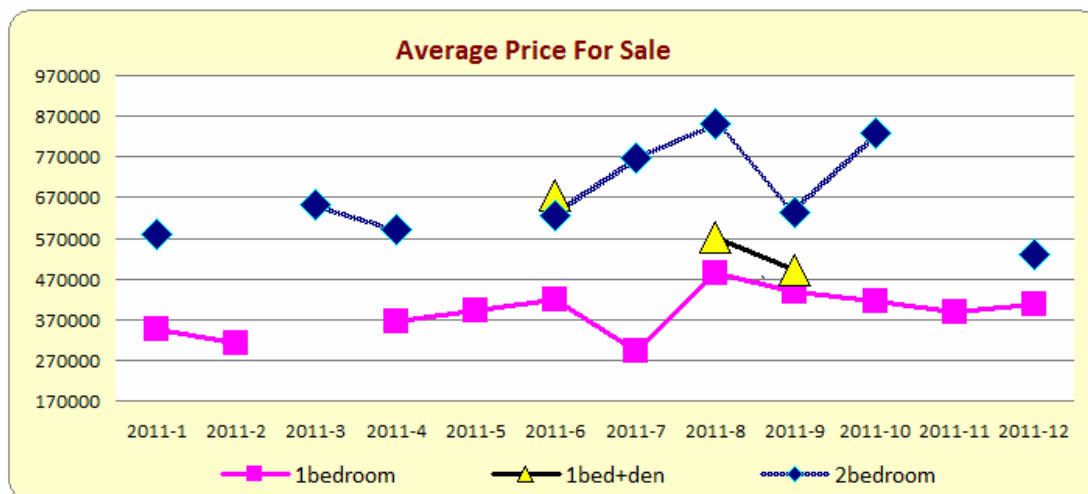
小学: Island Public Natural Science School; 初中: The Waterfront School; 高中: Jarvis CI; 技术学校: Central Technical School; 商科学校: Central Commerce CI*/ Northern SS

一. 过去 12 个月 (2011/01-2011/12) 销售记录分析

共售出 73 单元, 其中包括 1 房 31 个单元, 1 房+den 3 个单元, 2 房 20 个单元, 平均售出时间为 25 天。

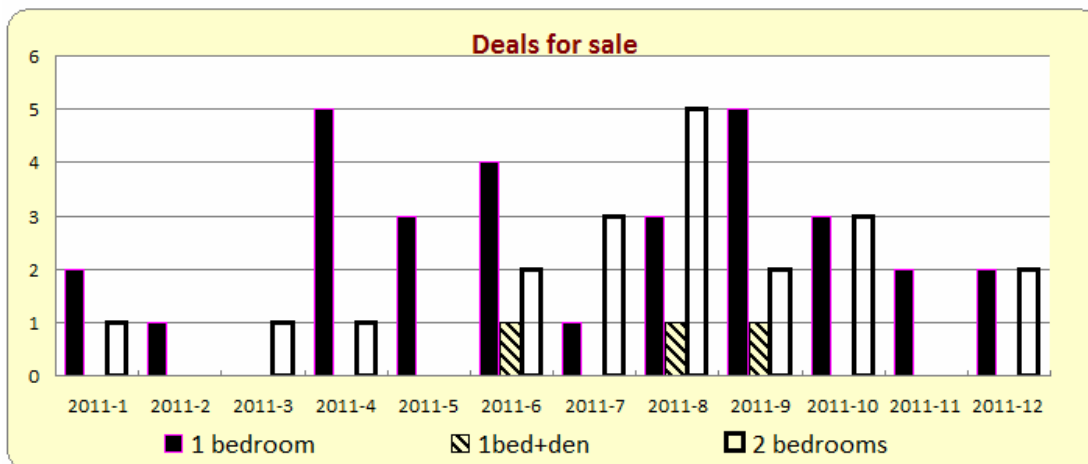
- 1房的平均价格为\$400,670加元,最高价格为\$525,000加元,最低价格为\$272,000加元,
- 1房+den的平均价格为\$579,666加元,最高价格为\$675,000加元,最低价格为\$492,000加元。
- 2房的平均价格为\$722,550加元,最高价格为\$1,195,000加元,最低价格为\$410,000加元。

1) 销售平均价格统计



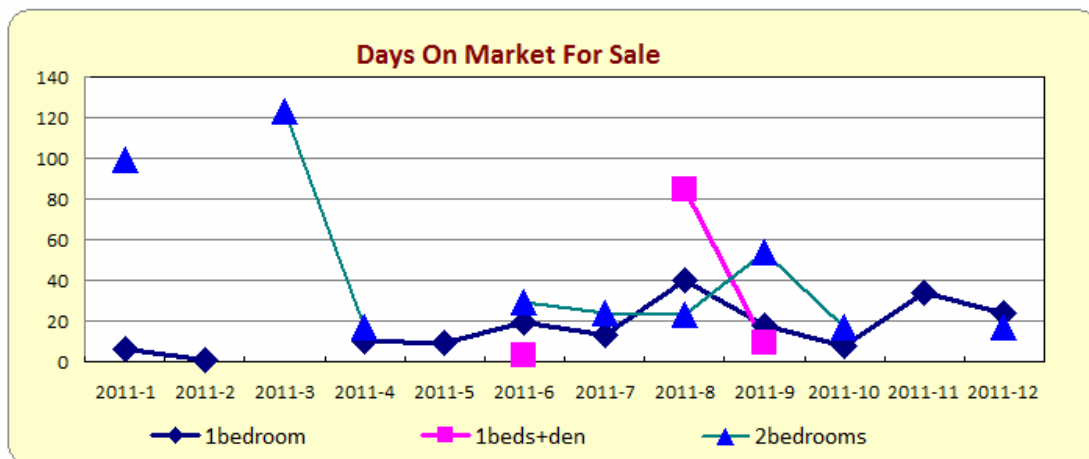
type	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7	2011-8	2011-9	2011-10	2011-11	2011-12
bachelor	292000	0	258000	0	270000	0	0	278000	285000	279000	0	0
1bedroom	345000	311000	0	364940	390666	417750	291000	482333	437200	413700	386500	407000
1beds+den	0	0	0	0	0	675000	0	572000	492000	0	0	0
2bedrooms	580000	0	652000	592000	0	626500	765333	852200	635000	828000	0	531500
2beds+den	0	836500	811250	0	965000	775833	875000	0	0	0	0	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	1065000	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	1	0	1	0	1	0	0	1	1	2	0	0
1bedroom	2	1	0	5	3	4	1	3	5	3	2	2
1beds+den	0	0	0	0	0	1	0	1	1	0	0	0
2bedrooms	1	0	1	1	0	2	3	5	2	3	0	2
2beds+den	0	2	2	0	2	3	1	0	0	0	0	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0

3) 销售上市天数统计



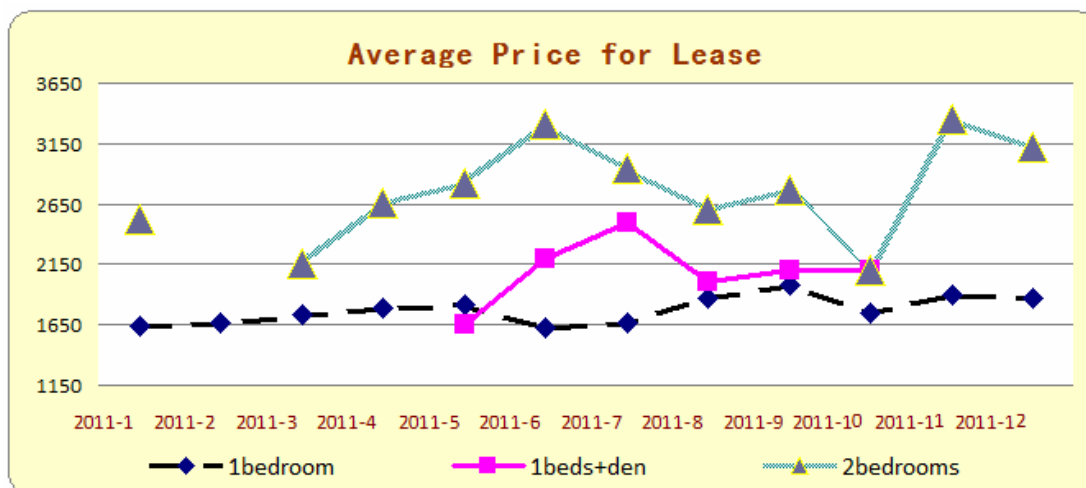
type	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7	2011-8	2011-9	2011-10	2011-11	2011-12
bachelor	27	0	16	0	29	0	0	23	27	13	0	0
1bedroom	6	1	0	10	9	19	13	40	18	8	34	24
1beds+den	0	0	0	0	0	3	0	85	9	0	0	0
2bedrooms	99	0	123	17	0	29	24	23	54	17	0	17
2beds+den	0	17	62	0	35	29	25	0	0	0	0	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	17	0	0	0	0	0

二. 过去 12 个月 (2011/01-2011/12) 出租纪录分析:

共租出 137 单元, 其中包括 1 房 63 个单元, 1 房+den 7 个单元, 2 房 29 个单元, 平均租出时间为 27 天。

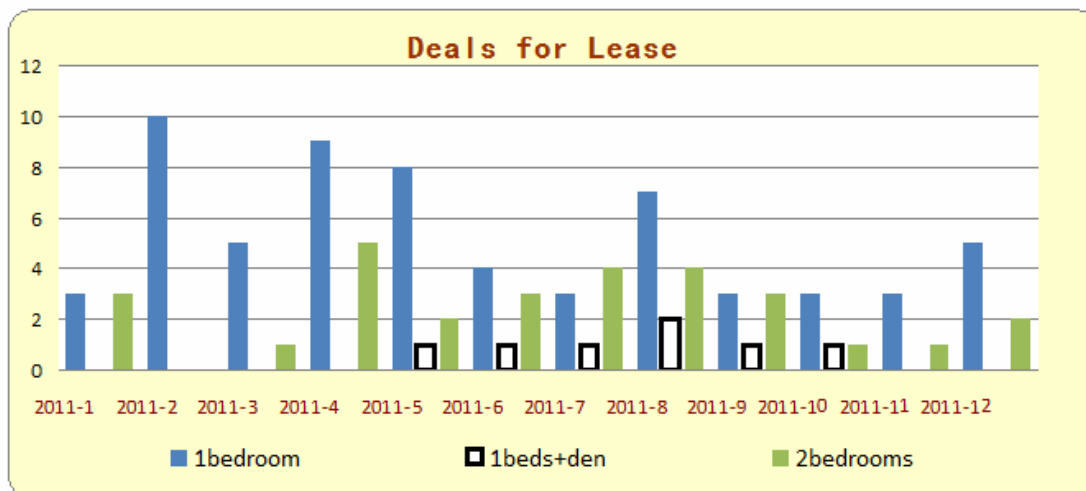
- 1 房的平均价格为\$1,770 加元, 最高价格为\$2,295 加元, 最低价格为\$1,300 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$2,078 加元, 最高价格为\$2,500 加元, 最低价格为\$1,650 加元。
- 2 房的平均价格为\$2,785 加元, 最高价格为\$4,500 加元, 最低价格为\$2,100 加元。

1) 出租平均价格统计报表



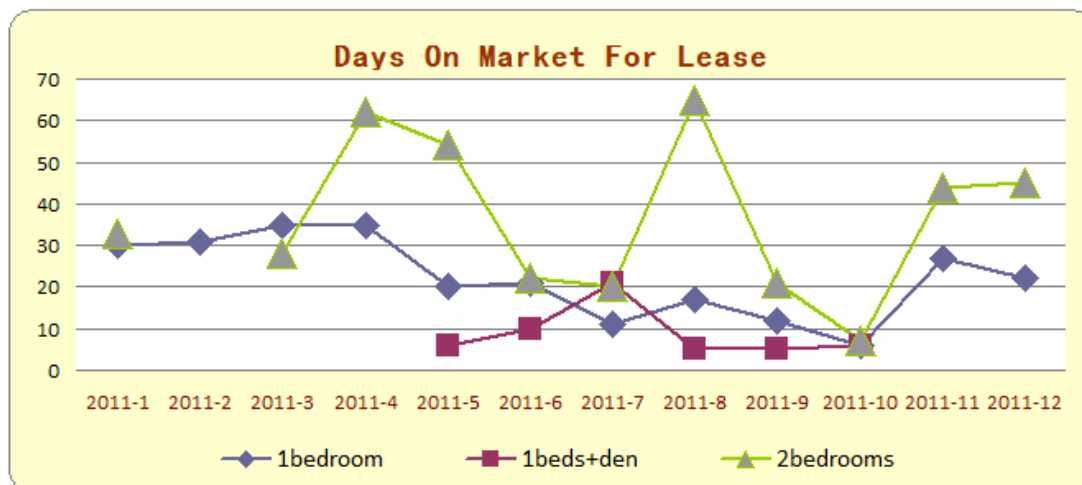
type	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7	2011-8	2011-9	2011-10	2011-11	2011-12
bachelor	1330	0	1550	1408	1333	1425	1350	1536	1300	1350	1400	0
1bedroom	1633	1662	1730	1786	1812	1625	1663	1867	1981	1750	1900	1868
1beds+den	0	0	0	0	1650	2200	2500	2000	2100	2100	0	0
2bedrooms	2525	0	2150	2660	2825	3316	2937	2600	2766	2100	3350	3125
2beds+den	0	0	0	4000	2900	4900	7500	3600	2600	3200	2800	0
3bedrooms	5000	0	0	0	0	4200	3200	3800	0	0	0	3800

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	4	0	2	4	3	2	1	4	2	1	1	0
1bedroom	3	10	5	9	8	4	3	7	3	3	3	5
1beds+den	0	0	0	0	1	1	1	2	1	1	0	0
2bedrooms	3	0	1	5	2	3	4	4	3	1	1	2
2beds+den	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	0
3bedrooms	1	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	1

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	32	0	36	23	49	23	6	22	4	10	32	0
1bedroom	30	31	35	35	20	21	11	17	12	6	27	22
1beds+den	0	0	0	0	6	10	21	5	5	6	0	0
2bedrooms	33	0	28	62	54	22	20	65	21	7	44	45
2beds+den	0	0	0	6	7	17	48	20	2	9	66	0
3bedrooms	44	0	0	0	0	19	58	61	0	0	0	23

下期预告: [11/15 Brunel](#) 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)。