

买卖 Condo 必读

28/33/35 Empress Ave 市场统计分析

www.mycondolife.ca—Maggie Condo 专栏之一百零八



本周介绍北约克市中心 Yonge/Empress 热门 condo -28/33/35 Empress Ave。

【交口】Yonge/Empress

【建筑商】Menkes Developments Inc.

【物业管理费】33/35 Empress 包水, 28 Empress 包水电。

【类型】高层高级公寓

【便利设施】地下停车场, 健身房室, 娱乐室, 保安, 保安系统, 访客停车场, 35 Empress 还有 Squash/Racquet court 其中 33/35 Empress 地下直通 North York Center 地铁站

【简介】28 Empress Avenue---The Majestic I <楼龄> 1999 年竣工 <楼层> 22 层

33 Empress Avenue--- Royal Pinnacle <楼龄> 1999 年竣工 <楼层> 33 层

35 Empress Avenue--- Empress Plaza 2 <楼龄> 1996 年竣工 <楼层> 23 层

【Neighbourhood】

交通便利: 两条地铁线-Yonge Subway Line 和 Sheppard Subway Line, 401 高速;

周边学校: 传统名校区, 小学: Mckee PS; 初中: Bayview Ms; 高中: Earl Haig

购 物: Winners, Loblaws, Futureshop, Shopper Drug Mart;

娱乐休闲: Blockbuster Videos, Cinemas, Café, Second Cup, North York Centre;

【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

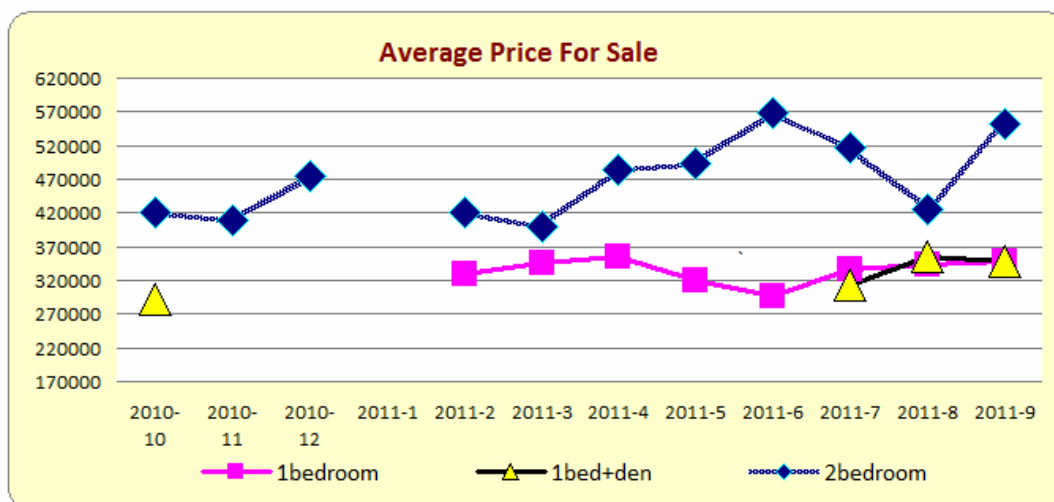
【附近公园】Hollywood Park, Glendora Park, Bescroft Park, Doris Avenue Boulevard Parkland, Mel Lastman Square, Spring Garden Parkette, Willowdale Lawn Bowling and Willowdale Park

一. 过去 12 个月 (2010/10-2011/9) 销售记录分析

共售出 49 单元, 其中包括 1 房 9 个单元, 1 房+den 7 个单元, 2 房 26 个单元, 平均售出时间为 16 天。

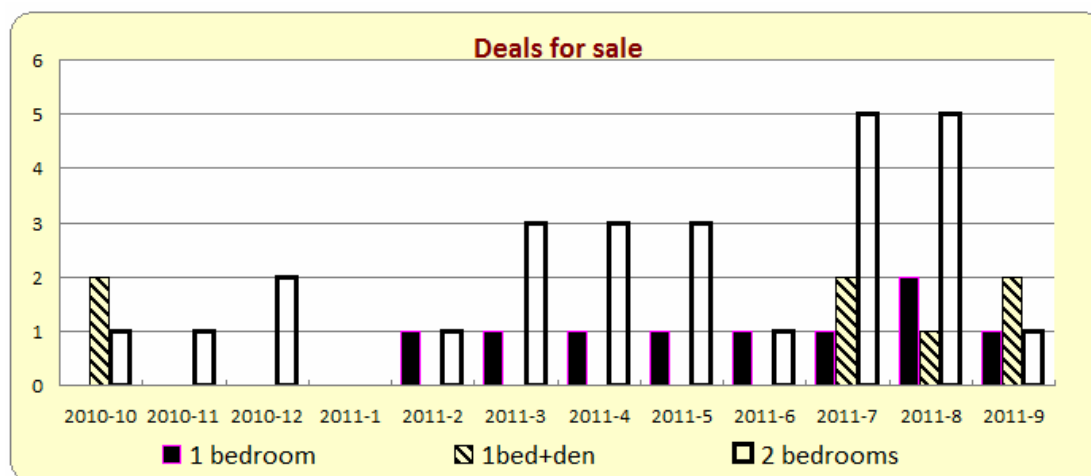
- 1 房的平均价格为\$335,433 加元, 最高价格为\$355,000 加元, 最低价格为\$295,900 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$322,457 加元, 最高价格为\$354,000 加元, 最低价格为\$285,000 加元。
- 2 房的平均价格为\$467,712 加元, 最高价格为\$588,000 加元, 最低价格为\$364,000 加元。

1) 销售平均价格统计



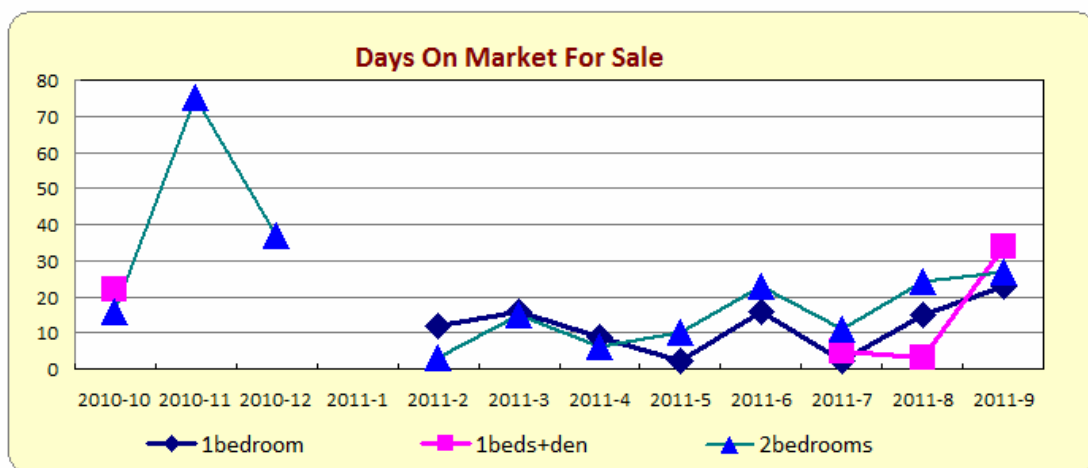
type	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7	2011-8	2011-9
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	0	0	0	0	330000	345000	355000	320000	295900	336000	344000	349000
1beds+den	292500	0	0	0	0	0	0	0	0	312000	354000	347100
2bedrooms	420000	408000	474000	0	420000	400300	483000	492666	568000	517164	425960	553000
2beds+den	0	425000	0	445300	433800	495500	0	485000	0	0	0	486800
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	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	2	1
1beds+den	2	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1	2
2bedrooms	1	1	2	0	1	3	3	3	1	5	5	1
2beds+den	0	1	0	1	1	2	0	1	0	0	0	1
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

3) 销售上市天数统计



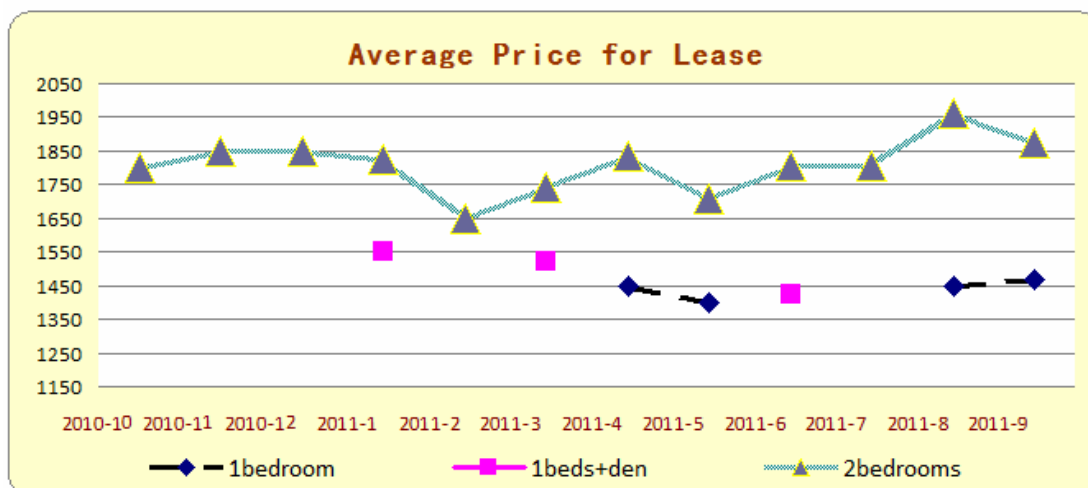
type	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7	2011-8	2011-9
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	0	0	0	0	12	16	9	2	16	2	15	23
1beds+den	22	0	0	0	0	0	0	0	0	5	3	34
2bedrooms	16	75	37	0	3	15	6	10	23	11	24	27
2beds+den	0	16	0	9	14	4	0	2	0	0	0	20
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

二. 过去 12 个月 (2010/10-2011/9) 出租纪录分析:

共租出 76 单元, 其中包括 1 房 7 个单元, 1 房+den 3 个单元, 2 房 58 个单元, 平均租出时间为 21 天。

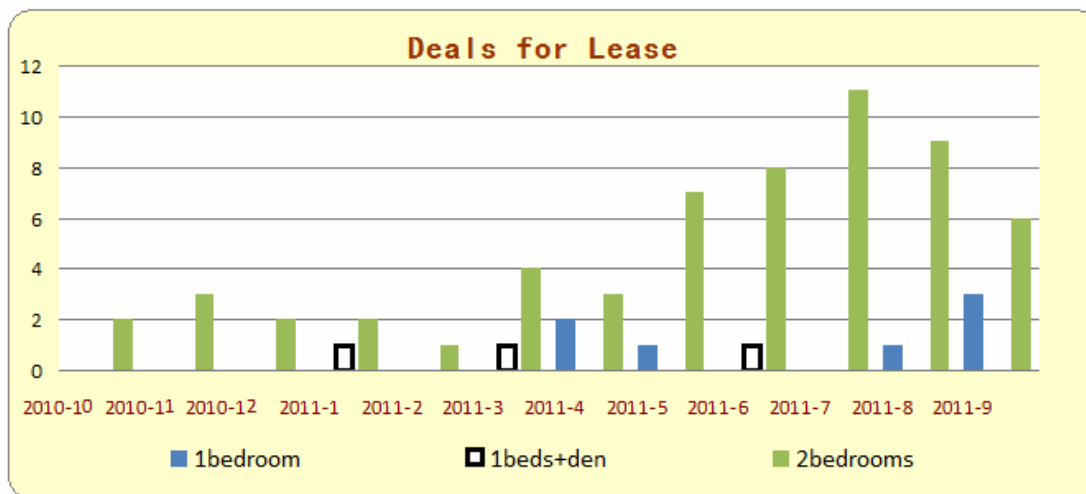
- 1 房的平均价格为\$1,450 加元, 最高价格为\$1,550 加元, 最低价格为\$1,400 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$1,498 加元, 最高价格为\$1,550 加元, 最低价格为\$1,425 加元。
- 2 房的平均价格为\$1,823 加元, 最高价格为\$2,500 加元, 最低价格为\$1,600 加元。

1) 出租平均价格统计报表



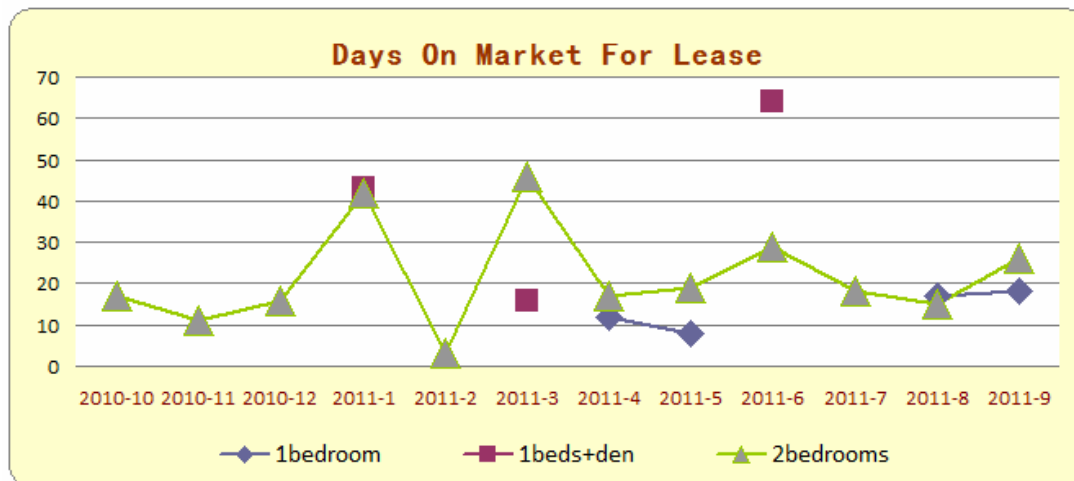
type	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7	2011-8	2011-9
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	0	0	0	0	0	0	1450	1400	0	0	1450	1466
1beds+den	0	0	0	1550	0	1520	0	0	1425	0	0	0
2bedrooms	1800	1850	1850	1825	1650	1743	1833	1707	1803	1807	1961	1875
2beds+den	0	0	0	1750	0	2197	1800	0	2290	0	2180	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3900	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	0	0	0	0	0	0	2	1	0	0	1	3
1beds+den	0	0	0	1	0	1	0	0	1	0	0	0
2bedrooms	2	3	2	2	1	4	3	7	8	11	9	6
2beds+den	0	0	0	2	0	2	1	0	1	0	1	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	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	0	0	0	0	0	0	12	8	0	0	17	18
1beds+den	0	0	0	43	0	16	0	0	64	0	0	0
2bedrooms	17	11	16	42	3	46	17	19	29	18	15	26
2beds+den	0	0	0	22	0	15	13	0	6	0	6	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45	0

下期预告: [1001 Bay st](#) 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)。