

# 买卖 Condo 必读

3/10/81 Navy wharf crt 市场统计分析

www.mycondolife.ca—Maggie Condo 专栏之七十一



本周介绍位于多伦多市中心湖景 condo 3/10/81 Navy Wharf crt。

【交口】Spadina/Front

【建筑商】Concord Adex

【物业管理费】包水，包电，包气

【设施】室内游泳池，地下停车场，健身房室，娱乐室，保安系统，访客停车场，大型室外游泳池，室外 BBQ 场地等。

【简介】地址：3 Navy Wharf

<楼龄> 2005 年竣工<用途>民用<楼层> 26 层

地址：10 Navy Wharf

<楼龄> 2005 年竣工<楼层>39 层

地址：81 Navy Wharf

<楼层>33 层

【附近建筑物】- Apex - West Tower, 320 Front Street West, 325 Front, Soho Metropolitan Hotel, 310 Front Street West, The Element, Matrix - West Tower, Fly Condos, Apex - East Tower and 330 Front Street West.

【附近公园】Bobbie Rosenfeld Park , Clarence Square , Isabella Valancy Crawford Park , Northern Linear Park and Simcoe Park

【Neighbourhood】the Matrix 是玻璃和钢架外结构，落地玻璃窗。椭圆形的设计让光线最大限度的直射到室内。这几栋高级公寓是李嘉诚的 Concord City Place 的第一栋楼（一共 20 栋楼），有城市风景和湖景供您欣赏。离多伦多的体育中心，娱乐中心咫尺之遥，Rogers Center, CN Tower, Union 地铁站, Skydome, Lawrence Market, Loblaws, Queens Quay Terminal Shopping, 多伦多湖心岛。

【周边学校】

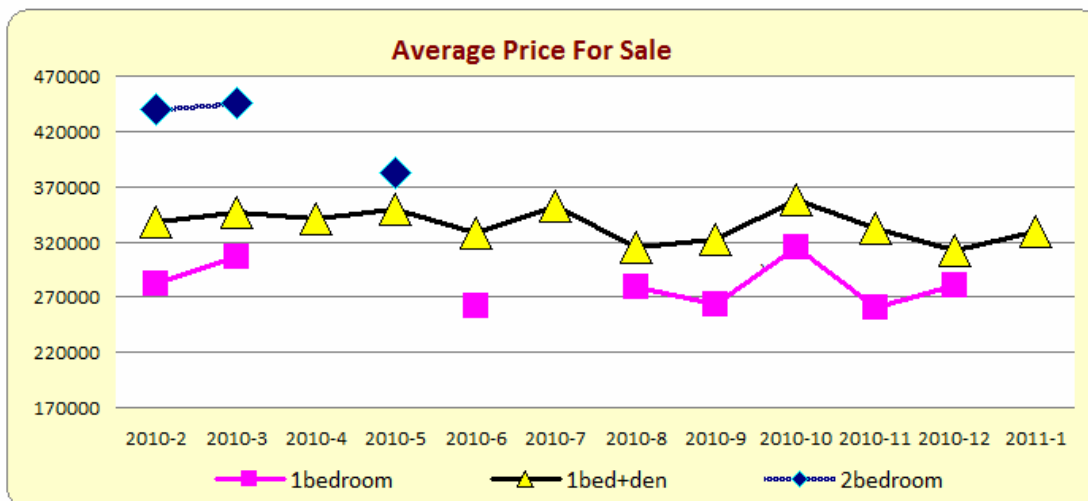
小学：Ogden Jr PS；初中：Ryerson CS；高中：Harbord CI；技术学校：Central Technical School；

## 一. 过去 12 个月（2010/02-2011/01）销售记录分析

共售出 108 单元，其中包括 1 房 10 个单元，1 房+den 56 个单元，2 房 3 个单元，平均售出时间为 30 天。

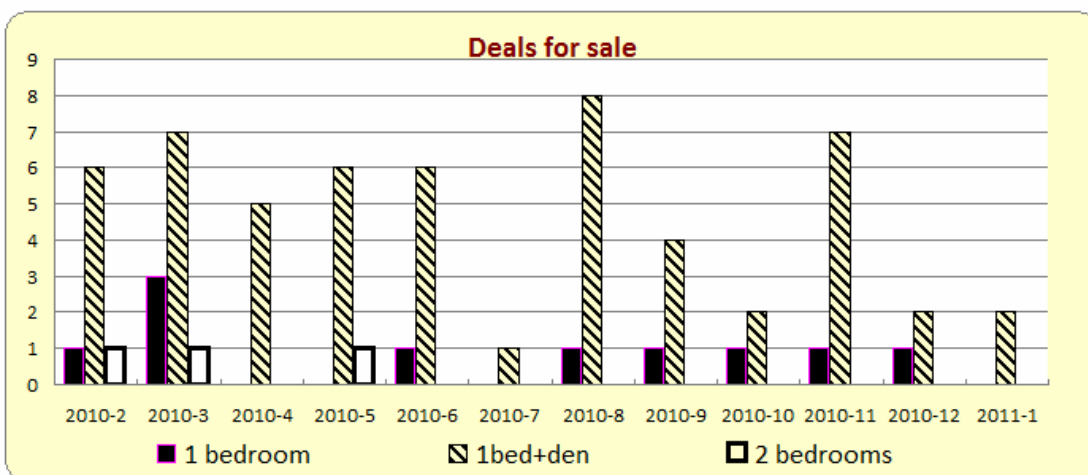
- 1 房的平均价格为\$286,250 加元，最高价格为\$343,000 加元，最低价格为\$261,000 加元，
- 1 房+den 的平均价格为\$334,150 加元，最高价格为\$387,333 加元，最低价格为\$283,000 加元。
- 2 房的平均价格为\$423,000 加元，最高价格为\$446,000 加元，最低价格为\$383,000 加元。

### 1) 销售平均价格统计



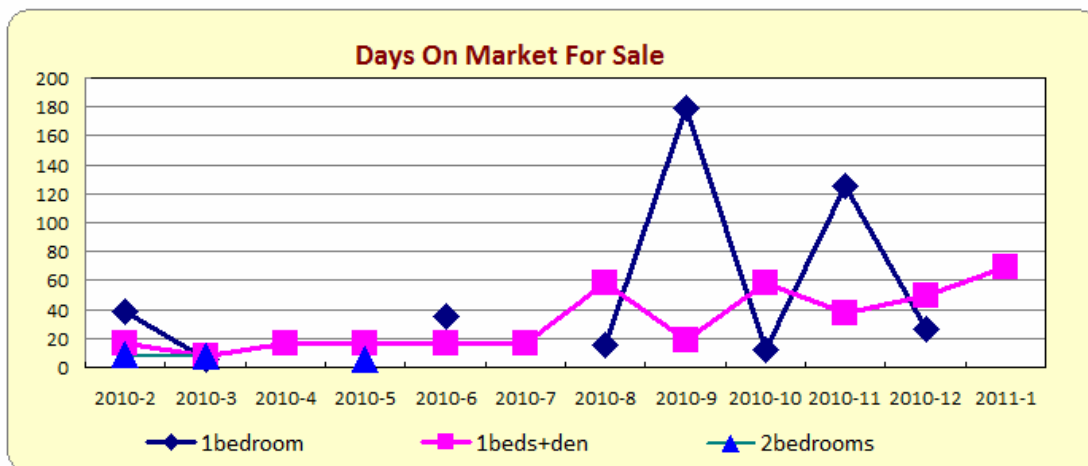
type	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	282000	306500	0	0	262000	0	279000	263000	315000	261000	281000	0
1beds+den	337833	347047	340760	349833	328150	352000	315062	321875	358750	331928	311750	329950
2bedrooms	440000	446000	0	383000	0	0	0	0	0	0	0	0
2beds+den	494860	452871	467000	493500	506333	386000	474450	381000	373000	483233	463500	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

2) 销售成交量统计



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

3) 销售上市天数统计



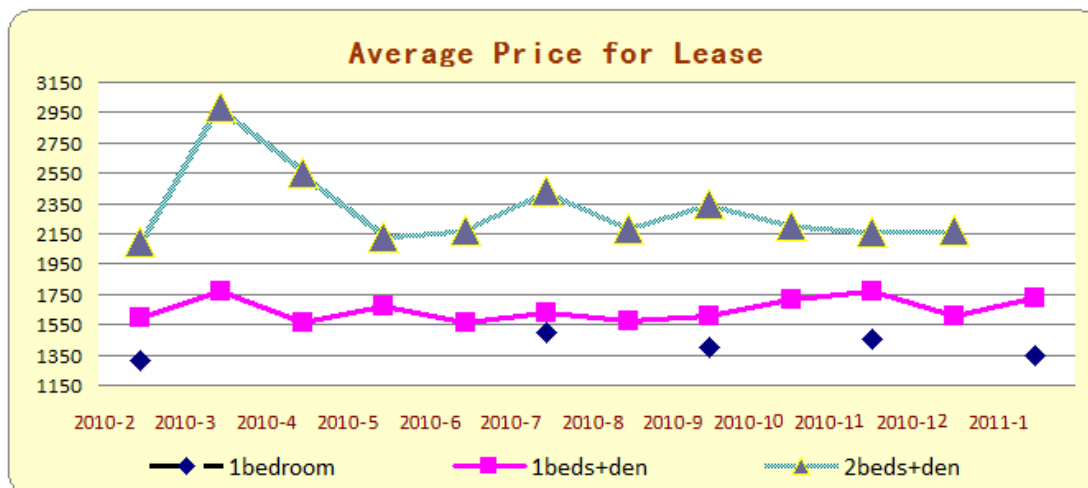
type	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	39	6	0	0	35	0	15	179	12	125	26	0
1beds+den	17	8	16	17	16	16	58	19	58	37	49	69
2bedrooms	9	8	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0
2beds+den	13	26	15	40	23	49	23	12	86	38	20	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

二. 过去 12 个月 (2010/02-2011/01) 出租纪录分析:

共租出 120 单元, 其中包括 1 房 8 个单元, 1 房+den 67 个单元, 2 房 2 个单元, 平均租出时间为 28 天。

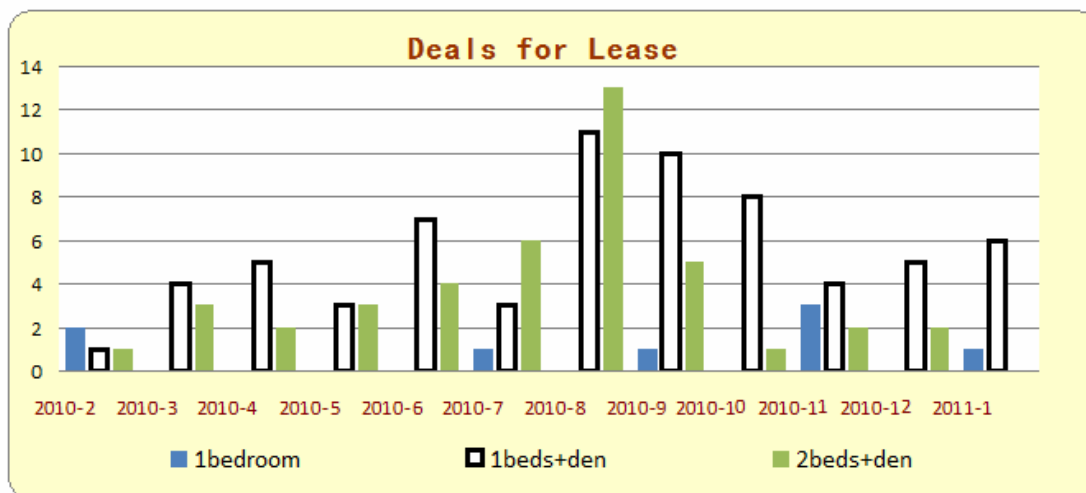
- 1 房的平均价格为\$1,403 加元, 最高价格为\$1,500 加元, 最低价格为\$1,225 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$1,641 加元, 最高价格为\$2,200 加元, 最低价格为\$1,390 加元。
- 2 房的平均价格为\$2,172 加元, 最高价格为\$2,350 加元, 最低价格为\$1,995 加元。

1) 出租平均价格统计报表



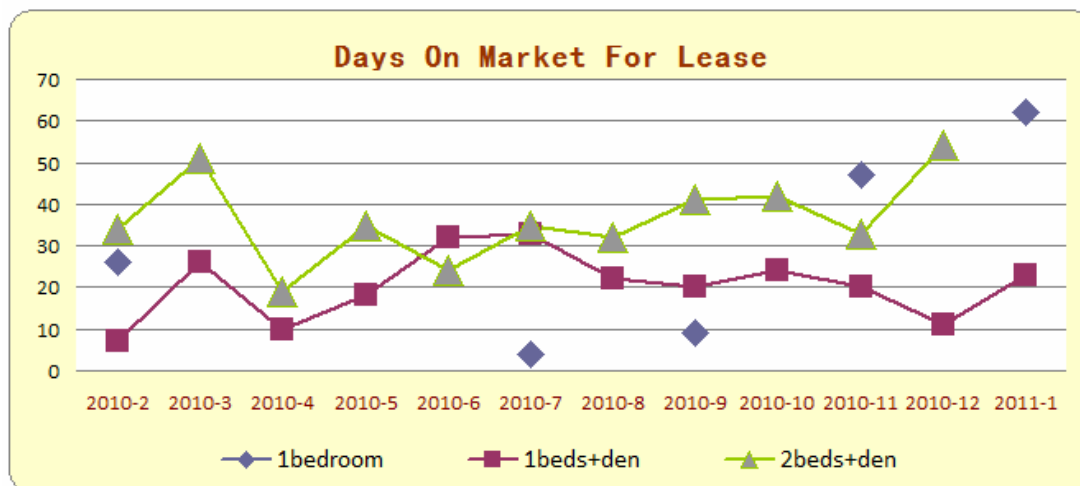
type	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	1312	0	0	0	0	1500	0	1400	0	1451	0	1350
1beds+den	1600	1775	1568	1675	1561	1631	1570	1611	1712	1775	1610	1730
2bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1995	0	2350
2beds+den	2100	2983	2550	2133	2167	2434	2184	2350	2200	2162	2175	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	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	2	0	0	0	0	1	0	1	0	3	0	1
1beds+den	1	4	5	3	7	3	11	10	8	4	5	6
2bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
2beds+den	1	3	2	3	4	6	13	5	1	2	2	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	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	26	0	0	0	0	4	0	9	0	47	0	62
1beds+den	7	26	10	18	32	33	22	20	24	20	11	23
2bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	71	0	22
2beds+den	34	51	19	35	24	35	32	41	42	33	54	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

下期预告: [5/35 Mariner Terr](#) 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)。