

买卖 Condo 必读

18 Parkview Way 市场统计分析

www.mycondolife.ca—Maggie Condo 专栏之九十八



本周介绍多伦多 Yonge/Empress 热门 Condo 18 Parkview Way

【交口】Yonge/Parkview

【建筑商】The Conservatory Group

【类型】高层高级公寓(商业/住宅)

【便利设施】保安, 健身房, Part/Meeting Room, 桑拿, 访客停车场, 屋顶花园

【简介】

〈地址〉: 18 Parkview Way

〈楼龄〉2004 年竣工〈楼层〉24 层〈物业管理费〉包水费、气费、电费

【Neighbourhood】

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

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

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

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

【附近建筑】Mona Lisa, Sommet Townhouse, Grandview way Townhouse, 20-28 Olive, 1/3/8/18/28/29/39 Pemberton, 5566 Yonge st, 15/25 Greenview, 5460 Yonge st, 28 Byng Ave, 60 Byng Ave, 5/10/15 Northtown way, 88 Grandview way

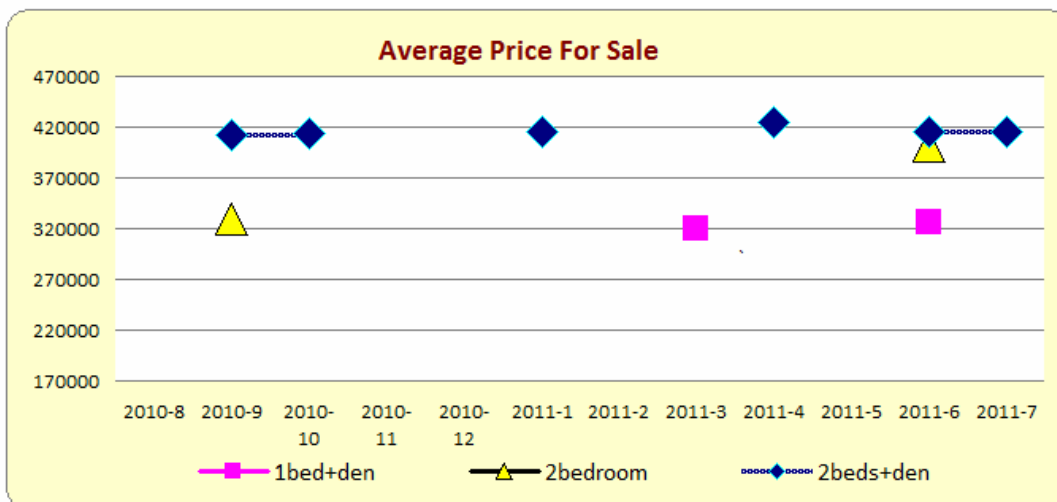
【附近公园】Hollywood Park, Glendora Park, Beecroft Park, Doris Avenue Boulevard Parkland, Mel Lastman Square, Spring Garden Parkette, Willowdale Lawn Bowling and Willowdale Park

一. 过去 12 个月 (2010/8-2011/7) 销售记录分析

共售出 12 单元, 其中包括 1 房 1 个单元, 1 房+den 2 个单元, 2 房 2 个单元, 平均售出时间为 15 天。

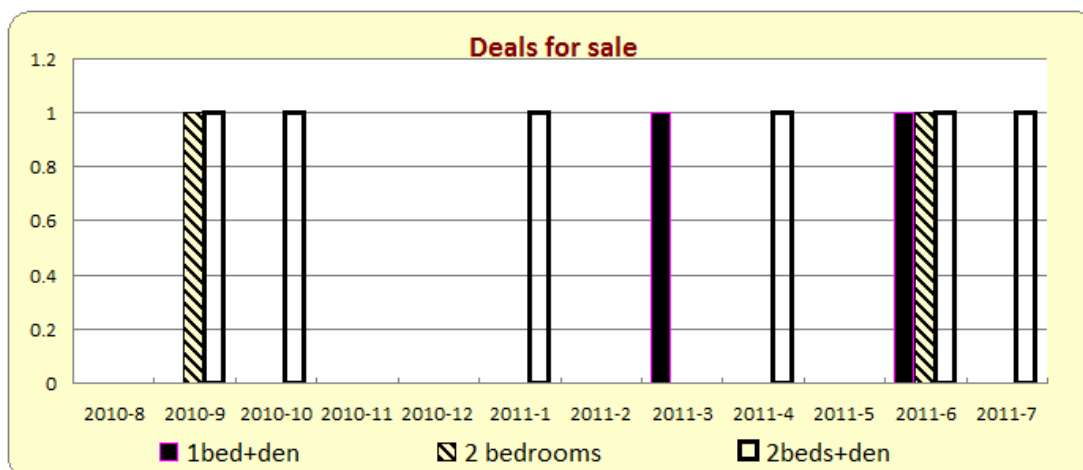
- 1 房的平均价格为\$266,000 加元, 最高价格为\$266,000 加元, 最低价格为\$266,000 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$323,500 加元, 最高价格为\$327,000 加元, 最低价格为\$320,000 加元。
- 2 房的平均价格为\$364,900 加元, 最高价格为\$400,800 加元, 最低价格为\$329,000 加元。

1) 销售平均价格统计



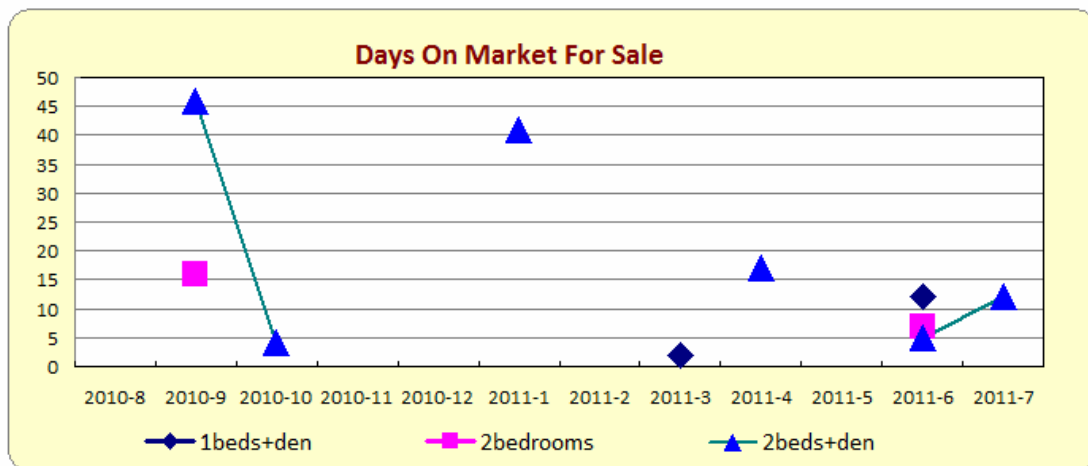
type	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	266000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1beds+den	0	0	0	0	0	0	0	320000	0	0	327000	0
2bedrooms	0	329000	0	0	0	0	0	0	0	0	400800	0
2beds+den	0	412000	413000	0	0	415000	0	0	425000	0	415000	415000
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	520000	0	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	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1beds+den	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0
2bedrooms	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
2beds+den	0	1	1	0	0	1	0	0	1	0	1	1
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0

3) 销售上市天数统计



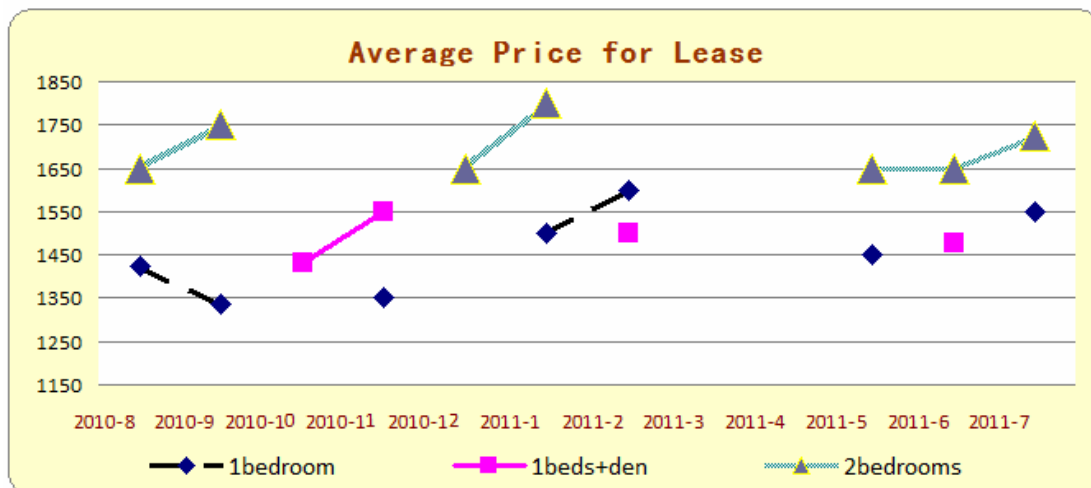
type	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1beds+den	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	12	0
2bedrooms	0	16	0	0	0	0	0	0	0	0	7	0
2beds+den	0	46	4	0	0	41	0	0	17	0	5	12
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0

二. 过去 12 个月 (2010/8-2011/7) 出租纪录分析:

共租出 32 单元, 其中包括 1 房 8 个单元, 1 房+den 6 个单元, 2 房 8 个单元, 平均租出时间为 19 天。

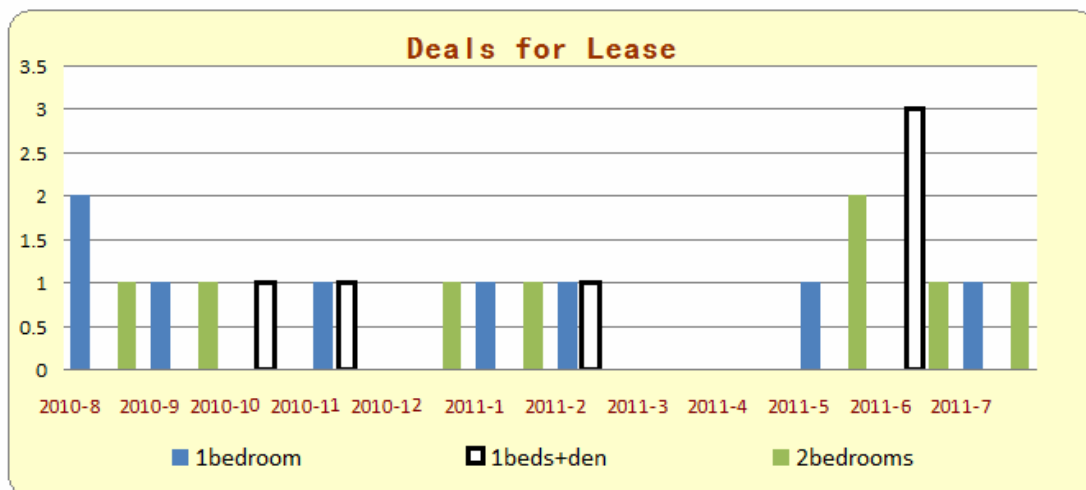
- 1 房的平均价格为\$1,454 加元, 最高价格为\$1,600 加元, 最低价格为\$1,335 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$1,485 加元, 最高价格为\$1,550 加元, 最低价格为\$1,430 加元。
- 2 房的平均价格为\$1,690 加元, 最高价格为\$1,800 加元, 最低价格为\$1,500 加元。

1) 出租平均价格统计报表



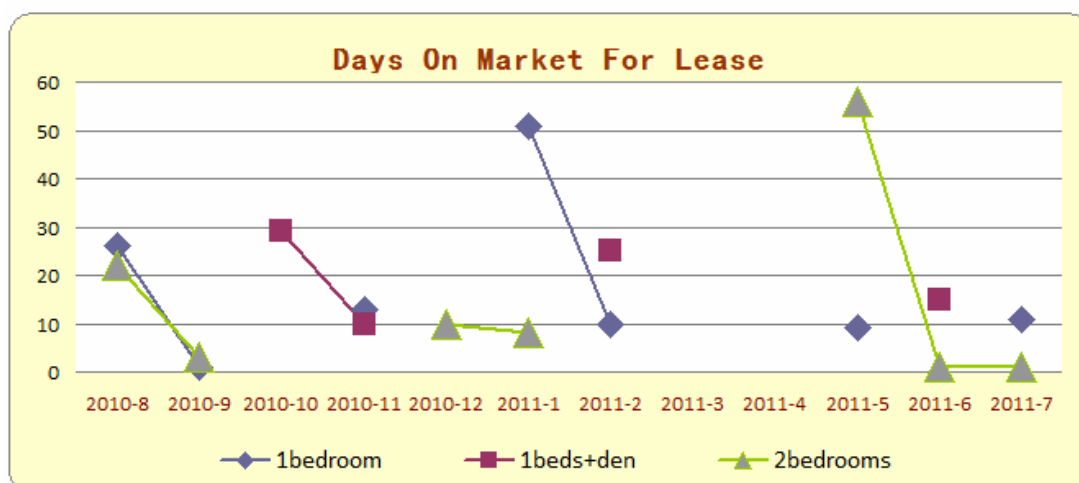
type	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	1425	1335	0	1350	0	1500	1600	0	0	1450	0	1550
1beds+den	0	0	1430	1550	0	0	1500	0	0	0	1476	0
2bedrooms	1650	1750	0	0	1650	1800	0	0	0	1650	1650	1725
2beds+den	1850	3000	0	0	1925	0	0	0	0	1976	0	0
3bedrooms	2850	0	0	0	0	0	0	2850	2250	0	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	2	1	0	1	0	1	1	0	0	1	0	1
1beds+den	0	0	1	1	0	0	1	0	0	0	3	0
2bedrooms	1	1	0	0	1	1	0	0	0	2	1	1
2beds+den	1	1	0	0	2	0	0	0	0	3	0	0
3bedrooms	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0	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	26	1	0	13	0	51	10	0	0	9	0	11
1beds+den	0	0	29	10	0	0	25	0	0	0	15	0
2bedrooms	22	3	0	0	10	8	0	0	0	56	1	1
2beds+den	20	36	0	0	19	0	0	0	0	13	0	0
3bedrooms	10	0	0	0	0	0	0	10	53	0	0	0

下期预告: [188 Doris Ave](#) 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)。