

# 买卖 Condo 必读

188 Doris Ave 市场统计分析

www.mycondolife.ca—Maggie Condo 专栏之四十四



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

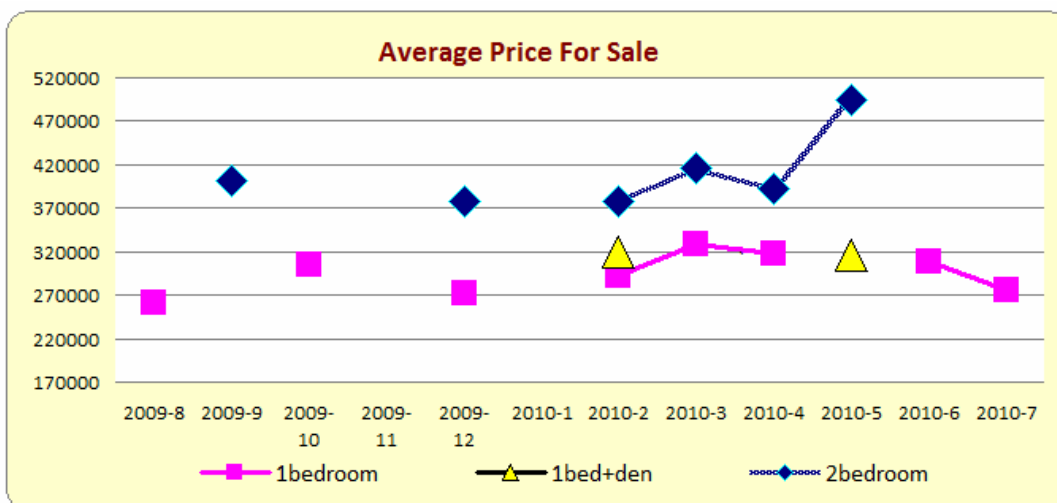
【**附近公园**】Hollywood Park, Glendora Park, Beecroft Park, Doris Avenue Boulevard Parkland, Mel Lastman Square, Spring Garden Parkette, Willowdale Lawn Bowling and Willowdale Park

## 一. 过去 12 个月 (2009/8-2010/7) 销售记录分析

共售出 27 单元, 其中包括 1 房 10 个单元, 1 房+den 2 个单元, 2 房 9 个单元, 平均售出时间为 15 天。

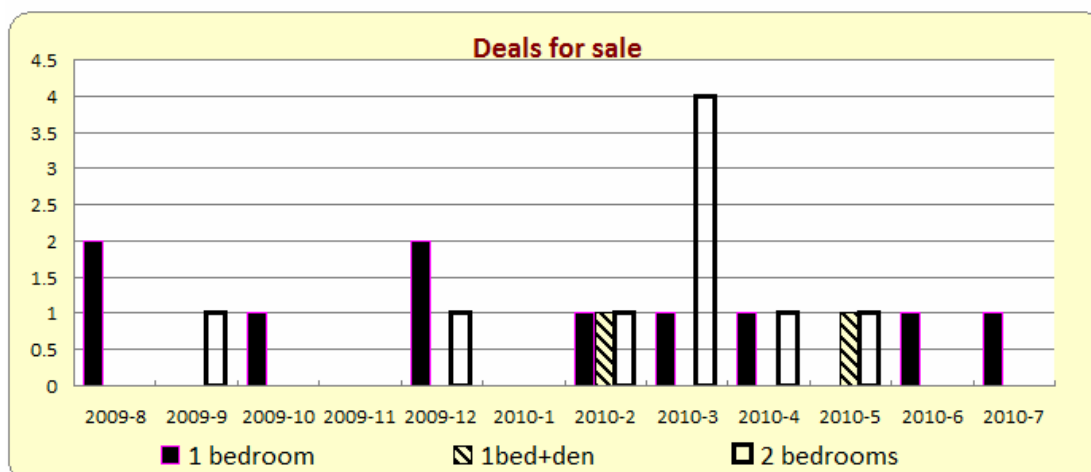
- 1 房的平均价格为\$289,200 加元, 最高价格为\$328,000 加元, 最低价格为\$252,500 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$318,000 加元, 最高价格为\$320,000 加元, 最低价格为\$316,000 加元。
- 2 房的平均价格为\$412,555 加元, 最高价格为\$495,000 加元, 最低价格为\$377,000 加元。

### 1) 销售平均价格统计



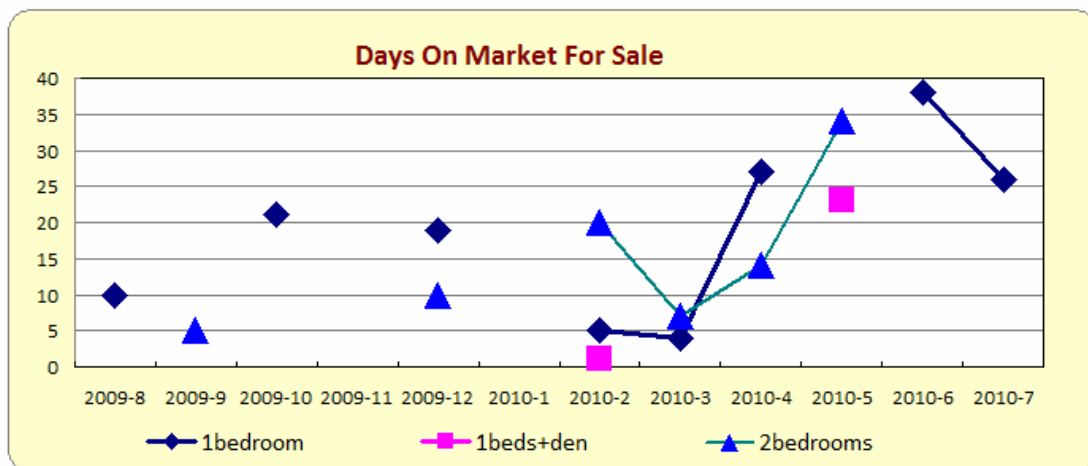
type	2009-8	2009-9	2009-10	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	260250	0	305500	0	271500	0	292000	328000	318000	0	309000	276000
1beds+den	0	0	0	0	0	0	320000	0	0	316000	0	0
2bedrooms	0	402000	0	0	377000	0	378000	417000	393000	495000	0	0
2beds+den	0	431000	0	443800	0	0	461350	0	0	402000	0	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	414000	0

2) 销售成交量统计



type	2009-8	2009-9	2009-10	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	2	0	1	0	2	0	1	1	1	0	1	1
1beds+den	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0
2bedrooms	0	1	0	0	1	0	1	4	1	1	0	0
2beds+den	0	1	0	1	0	0	2	0	0	1	0	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0

3) 销售上市天数统计



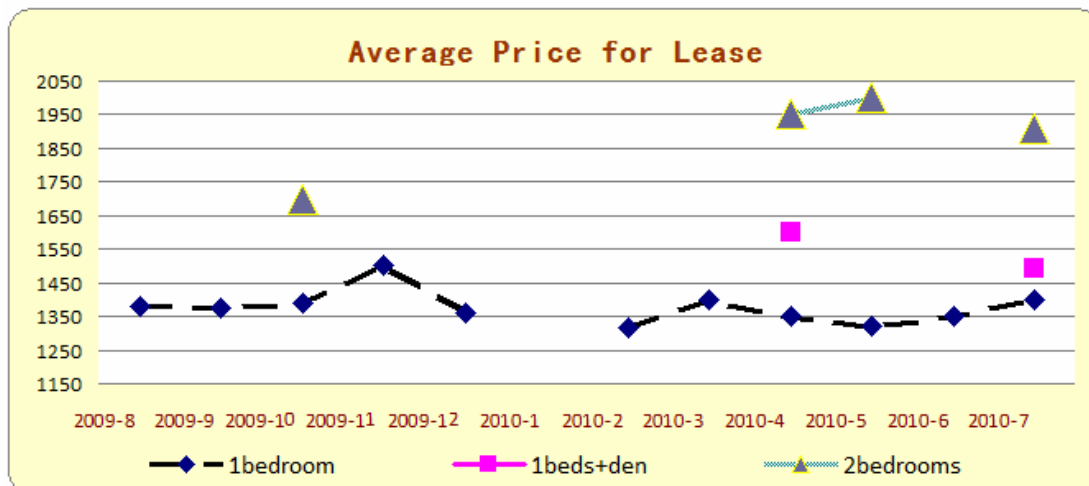
type	2009-8	2009-9	2009-10	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	10	0	21	0	19	0	5	4	27	0	38	26
1beds+den	0	0	0	0	0	0	0	0	0	23	0	0
2bedrooms	0	5	0	0	10	0	20	7	14	34	0	0
2beds+den	0	7	0	9	0	0	9	0	0	26	0	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	53	0

二. 过去 12 个月 (2009/8-2010/7) 出租纪录分析:

共租出 26 单元, 其中包括 1 房 13 个单元, 1 房+den 2 个单元, 2 房 6 个单元, 平均租出时间为 34 天。

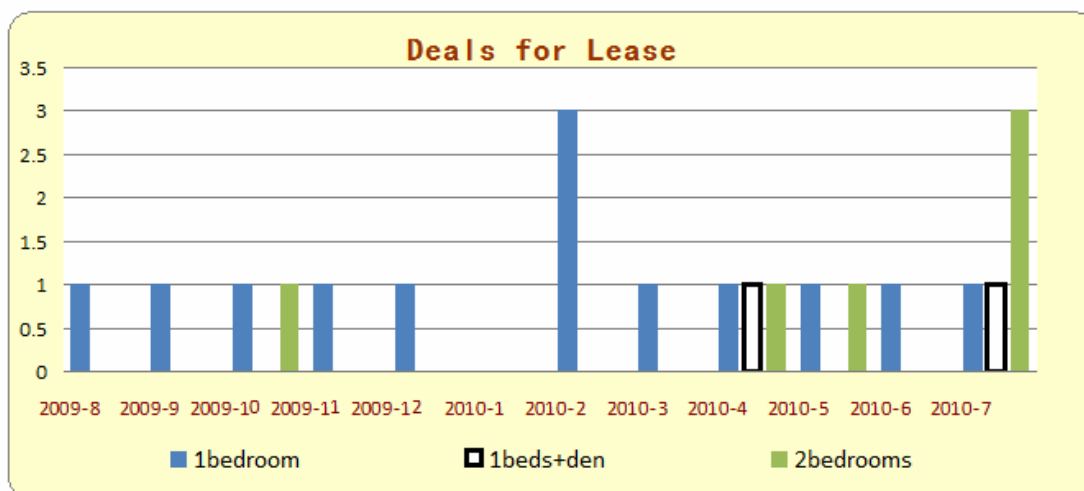
- 1 房的平均价格为\$1,367 加元, 最高价格为\$1,500 加元, 最低价格为\$1,300 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$1,545 加元, 最高价格为\$1,600 加元, 最低价格为\$1,490 加元。
- 2 房的平均价格为\$1,895 加元, 最高价格为\$2,120 加元, 最低价格为\$1,700 加元。

1) 出租平均价格统计报表



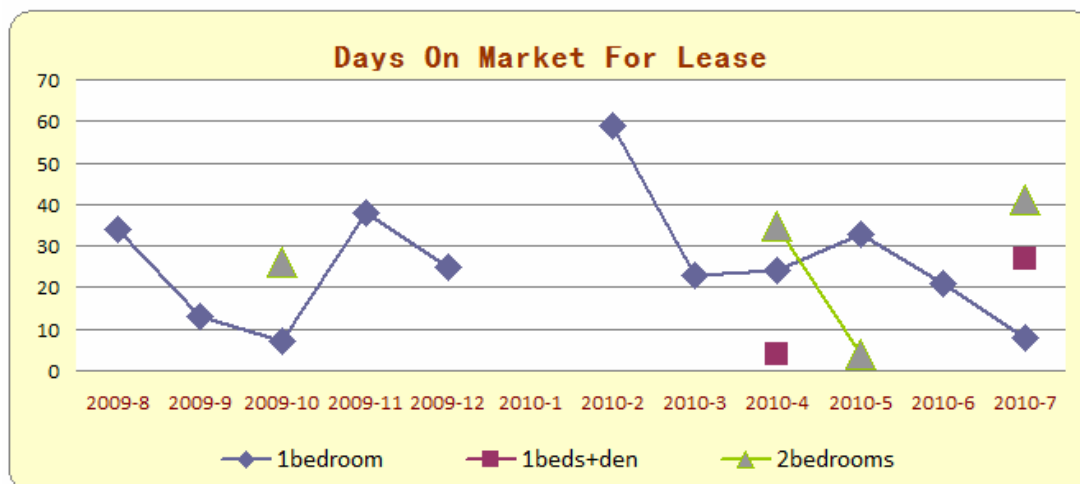
type	2009-8	2009-9	2009-10	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	1380	1375	1390	1500	1360	0	1316	1400	1350	1320	1350	1400
1beds+den	0	0	0	0	0	0	0	0	1600	0	0	1490
2bedrooms	0	0	1700	0	0	0	0	0	1950	2000	0	1906
2beds+den	0	2050	0	0	0	0	0	1950	0	2000	0	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2100	0	0

## 2) 出租单元数统计报表



type	2009-8	2009-9	2009-10	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	1	1	1	1	1	0	3	1	1	1	1	1
1beds+den	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1
2bedrooms	0	0	1	0	0	0	0	0	1	1	0	3
2beds+den	0	1	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0

## 3) 出租上市天数统计报表



type	2009-8	2009-9	2009-10	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	34	13	7	38	25	0	59	23	24	33	21	8
1beds+den	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	27
2bedrooms	0	0	26	0	0	0	0	0	35	4	0	41
2beds+den	0	54	0	0	0	0	0	24	0	73	0	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	83	0	0

下期预告: [18 Parkview](#) 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)。