

买卖 Condo 必读

208/218 queens quay/8 york 市场统计分析

www.mycondolife.ca--Maggie Condo 专栏之一百一十二



本周介绍多伦多市中心湖边热门 condo -208/218 queens quay/8 york

【交 口】Harbour/York /Queens Quay W

【建 筑 商】Kolter Group

【便利设施】室内/外游泳池, 健身房, 健康水疗室, 桑拿蒸气浴室, 台球室, 电影院, 客房, 地下停车场, 门卫, 24 小时保安/系统。

【简介】

8 York St. ---东楼

<用途>商用/高级公寓/办公室

<楼层>36 层 <楼高>118 米 <住户>431 个 <楼龄>2003 年竣工

208 Queens Quay W---南楼

<用途>商用/高级公寓

<楼层>36 层 <楼高>118 米 <住户>460 个 <楼龄>2004 年竣工

218 Queens Quay W---第三栋楼

<用途>商用/高级公寓/医疗/办公

<楼层>27 层 <楼高>92 米 <住户>296 个 <楼龄>2005 年竣工

【Neighbourhood】

从 York 到 Simcoe 沿着 Queen' s Quay 一路走来, 你会发现水上俱乐部社区这三座极其醒目拔地而起的玻璃摩天大楼。建筑师们精心设计, 使得每一户居民都可以在家里欣赏到安大略湖景。水上俱乐部近 CN Tower, Skydome, Air Canada Centre, Lawrence Market, Loblaws, Queens Quay Terminal Shopping, Union 地铁站, 多伦多湖心岛。住在这里, 衣食住行样样方便! 这里是享受生活得好地方!

南楼和东楼的大厅都在 8 号 York 街, 第三栋楼有它自己的大厅。20 楼以上都是九尺屋顶。每户的门厅, 电源室, 厨房, 主人房洗手间都铺有大理石/石灰石。花岗岩的厨房台面, 一年四季冷暖气系统。

【周边建筑】 Maple Leaf Square - North Structure, Maple Leaf Square - South Structure, 16 York - East Tower, 16 York 1, 16 York - West Tower, Waterclub Garage, Waterclub - Tower 2, Westin Harbour Castle North, Westin Harbour Castle South and 18 York Street , ICE phase1&2,and commercial building.

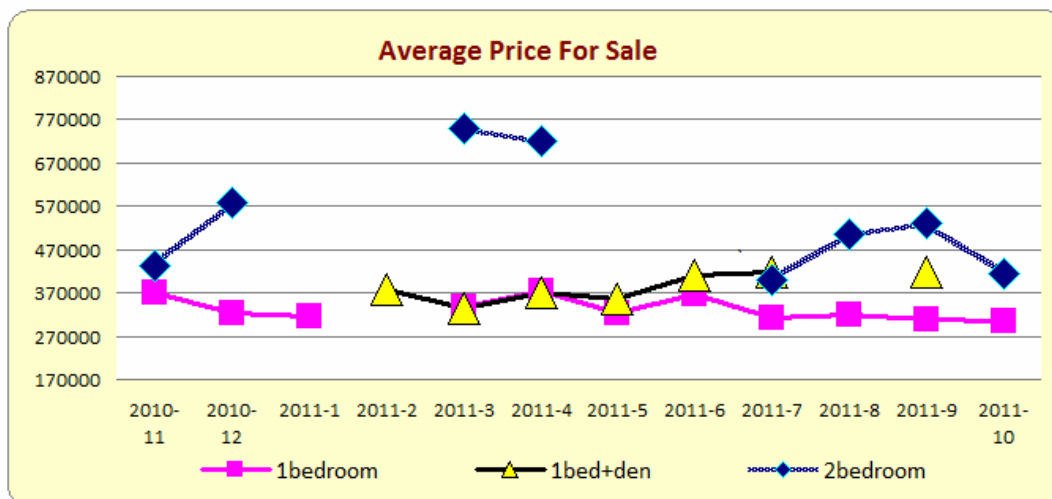
【周边公园】Harbour Square Park Lands , Olympic Park , Queens Quay Planters , Rees St Park and Roundhouse Park

一. 过去 12 个月 (2010/11-2011/10) 销售记录分析

共售出 63 单元, 其中包括 1 房 29 个单元, 1 房+den 13 个单元, 2 房 9 个单元, 平均售出时间为 30 天。

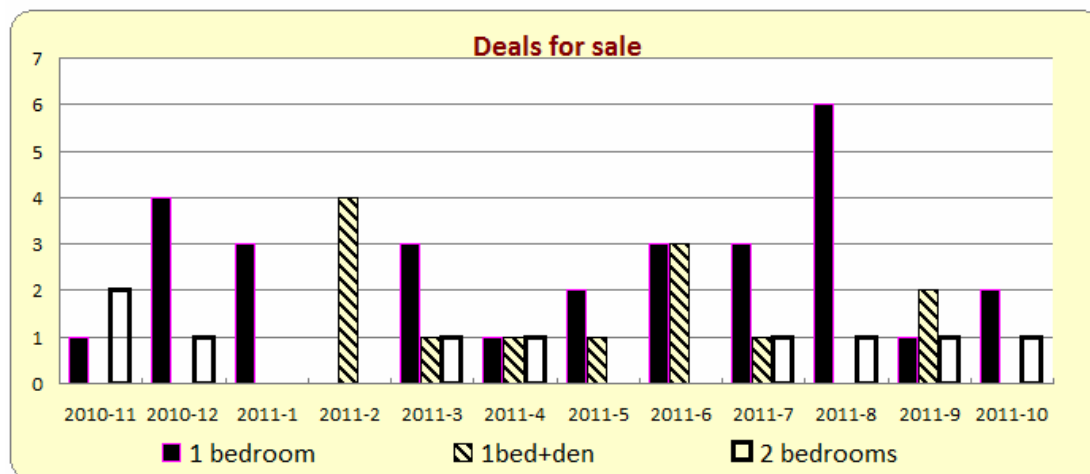
- 1 房的平均价格为\$328,096 加元, 最高价格为\$383,000 加元, 最低价格为\$275,000 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$389,030 加元, 最高价格为\$460,000 加元, 最低价格为\$308,000 加元。
- 2 房的平均价格为\$528,976 加元, 最高价格为\$748,888 加元, 最低价格为\$399,900 加元。

1) 销售平均价格统计



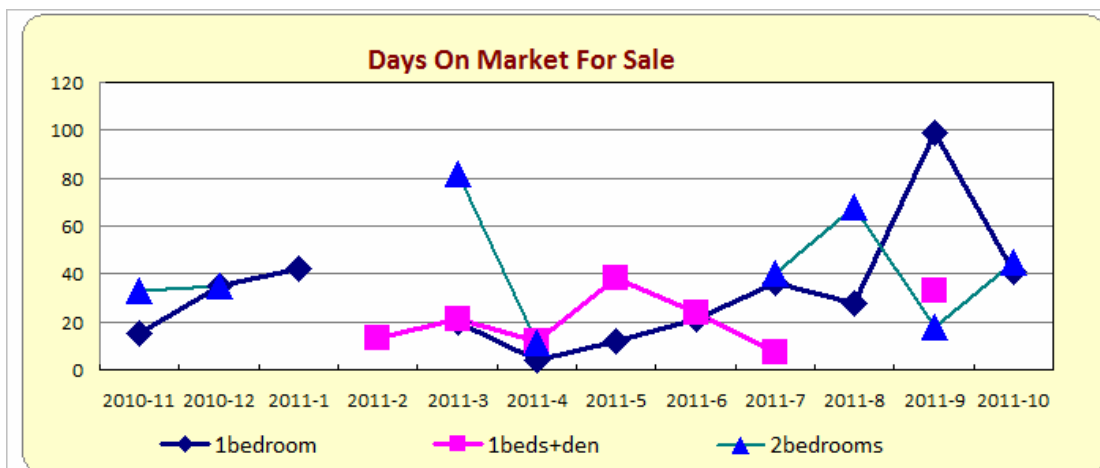
| type | 2010-11 | 2010-12 | 2011-1 | 2011-2 | 2011-3 | 2011-4 | 2011-5 | 2011-6 | 2011-7 | 2011-8 | 2011-9 | 2011-10 |
|-----------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| bachelor | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 247000 |
| 1bedroom | 372000 | 321449 | 317166 | 0 | 337166 | 375000 | 322500 | 367333 | 310833 | 319916 | 310000 | 305000 |
| 1beds+den | 0 | 0 | 0 | 376750 | 332500 | 370000 | 357000 | 411633 | 418000 | 0 | 419000 | 0 |
| 2bedrooms | 431000 | 580000 | 0 | 0 | 748888 | 720000 | 0 | 0 | 399900 | 505000 | 530000 | 415000 |
| 2beds+den | 0 | 587000 | 0 | 0 | 0 | 483000 | 0 | 516666 | 0 | 592000 | 685000 | 0 |
| 3bedrooms | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

2) 销售成交量统计



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

3) 销售上市天数统计



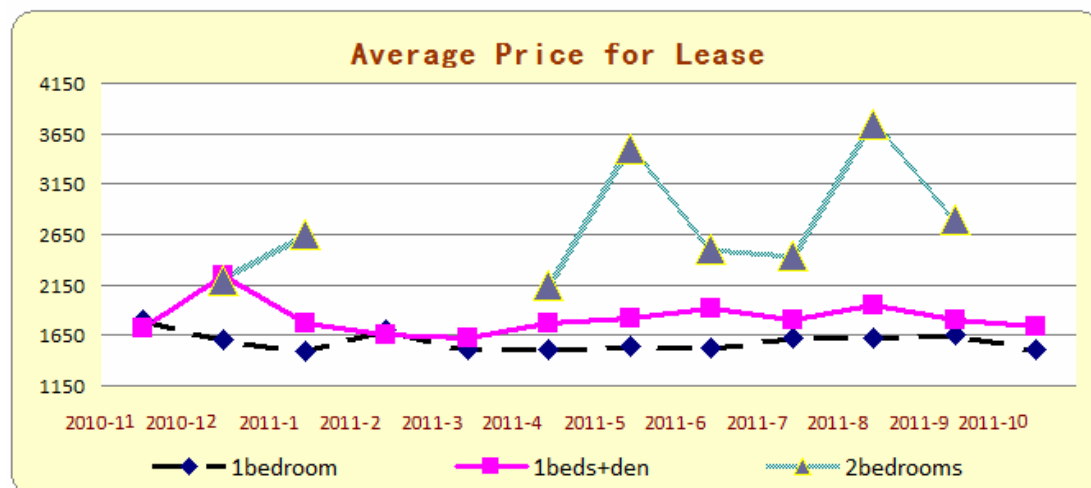
| type | 2010-11 | 2010-12 | 2011-1 | 2011-2 | 2011-3 | 2011-4 | 2011-5 | 2011-6 | 2011-7 | 2011-8 | 2011-9 | 2011-10 |
|-----------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| bachelor | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 |
| 1bedroom | 15 | 35 | 42 | 0 | 20 | 4 | 12 | 21 | 36 | 28 | 99 | 41 |
| 1beds+den | 0 | 0 | 0 | 13 | 21 | 12 | 38 | 24 | 7 | 0 | 33 | 0 |
| 2bedrooms | 33 | 35 | 0 | 0 | 82 | 11 | 0 | 0 | 40 | 68 | 18 | 45 |
| 2beds+den | 0 | 63 | 0 | 0 | 0 | 21 | 0 | 33 | 0 | 39 | 65 | 0 |
| 3bedrooms | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

二. 过去 12 个月 (2010/11-2011/10) 出租纪录分析:

共租出 186 单元, 其中包括 1 房 70 个单元, 1 房+den 30 个单元, 2 房 20 个单元, 平均租出时间为 26 天。

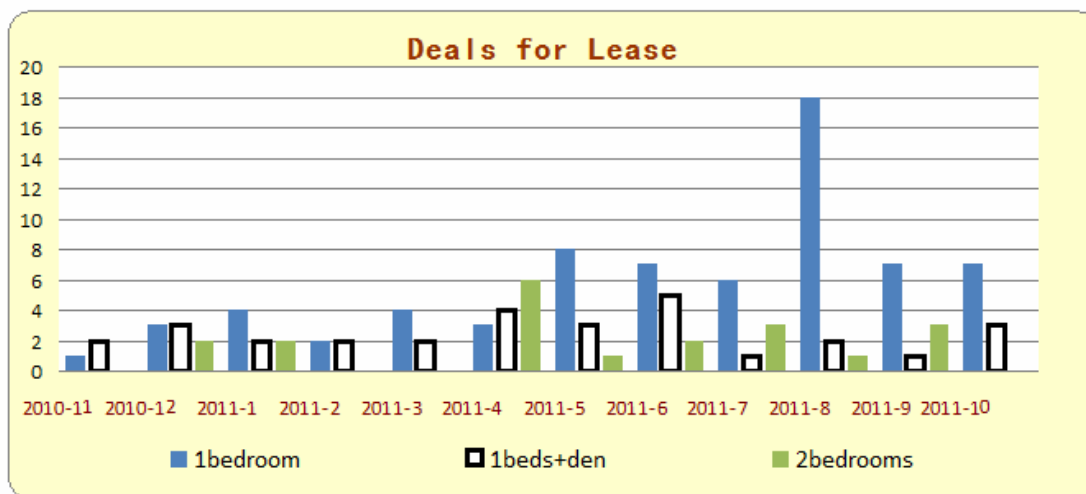
- 1 房的平均价格为\$1,580 加元, 最高价格为\$2,000 加元, 最低价格为\$1,350 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$1,838 加元, 最高价格为\$2,460 加元, 最低价格为\$1,500 加元。
- 2 房的平均价格为\$2,523 加元, 最高价格为\$3,750 加元, 最低价格为\$1,425 加元。

1) 出租平均价格统计报表



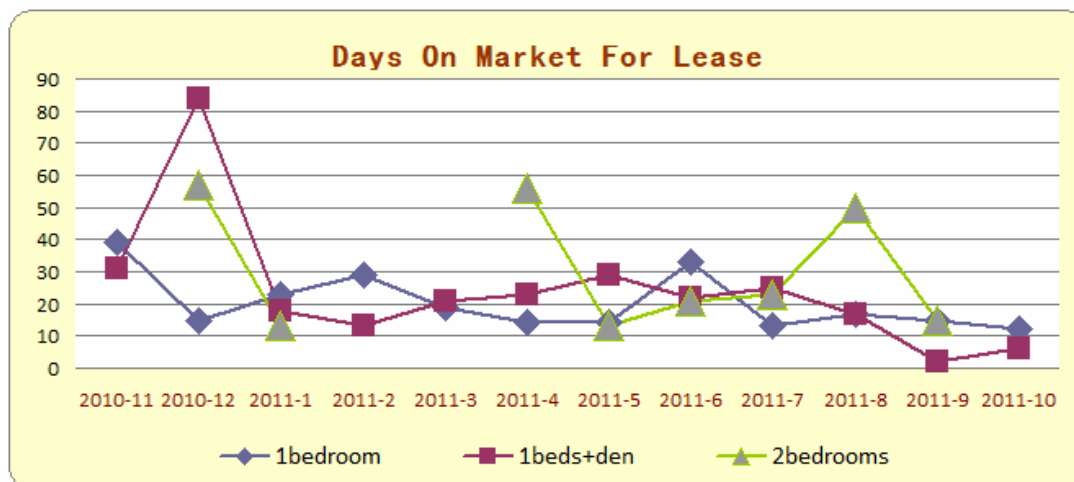
| type | 2010-11 | 2010-12 | 2011-1 | 2011-2 | 2011-3 | 2011-4 | 2011-5 | 2011-6 | 2011-7 | 2011-8 | 2011-9 | 2011-10 |
|-----------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| bachelor | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1270 | 0 | 0 | 1300 | 0 | 0 | 1325 |
| 1bedroom | 1795 | 1600 | 1490 | 1697 | 1512 | 1516 | 1546 | 1528 | 1620 | 1618 | 1653 | 1510 |
| 1beds+den | 1722 | 2236 | 1775 | 1660 | 1625 | 1768 | 1825 | 1924 | 1795 | 1950 | 1800 | 1741 |
| 2bedrooms | 0 | 2187 | 2650 | 0 | 0 | 2141 | 3500 | 2500 | 2433 | 3750 | 2800 | 0 |
| 2beds+den | 2514 | 0 | 3000 | 1975 | 2700 | 2250 | 2705 | 2862 | 2845 | 2450 | 3018 | 2600 |
| 3bedrooms | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3600 | 0 | 0 | 0 | 0 |

2) 出租单元数统计报表



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

3) 出租上市天数统计报表



| type | 2010-11 | 2010-12 | 2011-1 | 2011-2 | 2011-3 | 2011-4 | 2011-5 | 2011-6 | 2011-7 | 2011-8 | 2011-9 | 2011-10 |
|-----------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| bachelor | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 60 | 0 | 0 | 14 | 0 | 0 | 3 |
| 1bedroom | 39 | 15 | 23 | 29 | 19 | 14 | 14 | 33 | 13 | 17 | 15 | 12 |
| 1beds+den | 31 | 84 | 18 | 13 | 21 | 23 | 29 | 22 | 25 | 17 | 2 | 6 |
| 2bedrooms | 0 | 57 | 13 | 0 | 0 | 56 | 13 | 21 | 23 | 50 | 15 | 0 |
| 2beds+den | 43 | 0 | 69 | 49 | 5 | 14 | 28 | 39 | 67 | 8 | 16 | 68 |
| 3bedrooms | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 28 | 0 | 0 | 0 | 0 |

下期预告: [12/16 Yonge, 18 Harbour](#) 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)。