

买卖 Condo 必读

21/25 Carlton St 市场统计分析

www.mycondolife.ca—Maggie Condo 专栏之一百零六



本周介绍多伦多市中心 Bay/College 热门 condo -21/25 Carlton St

【简介】Carlton 21-The Met, 公寓楼 43 层, 共 387 个单元, 2007 年竣工;

Carlton 25- Encore at The Met, 33 层, 共 325 个单元, 2008 年竣工。

【位置】Yonge / Carlton 东南角

【建筑商】Edilcan Group

【楼龄】0-5

【管理费】约 42 分/平方英尺, 包水, 气, 不包电

【装潢】客厅, 厨房, 餐厅——木地板, 卧室——40oz 地毯; 厨房配有欧洲设计风格的橱柜; 不锈钢厨房家电; 6 件电器(洗衣机, 烘干机, 洗碗机, 冰箱, 炉具, 微波炉); 开放式厨房并配有 Island。

【设施】这里有度假式的设施, 完整的使你可能永远都不想离开家。类似于五星级酒店, 功能齐全俱乐部设施。俱乐部的工作人员将为你安排充分监护的健身班。你可以在室内游泳池旁边的阳台上晒日光浴。这里的公用设施有: 游泳池, 泡泡浴池, 桑拿, 蒸汽室, 娱乐室, 台球室, 电影院, 客人套房, 有氧锻炼室, 健身房, 按摩室, 24/7 酒店式管理的保安服务, 网吧, 在五楼屋顶的阳台设有园林 BBQ 烧烤, 一楼设有宠物 Spa。

【周边 Condos】College Park-761 Bay/763 Bay, 750 Bay, 736 Bay, 801 Bay, 909 Bay, 887/889 Bay

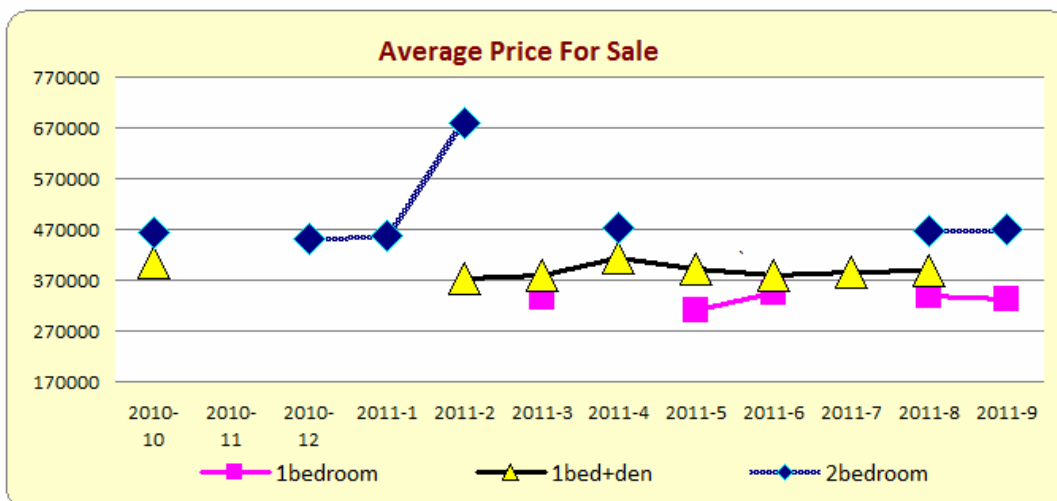
【Neighbourhood】位于多伦多市中心, 近多伦多大学, Ryerson 大学, Dundas Square, Bay 街多伦多金融中心, 市政厅, 医院。这里有便利的交通, 门口就是地铁站。

一. 过去 12 个月 (2010/10-2011/9) 销售记录分析

共售出 47 单元, 其中包括 1 房 6 个单元, 1 房+den 18 个单元, 2 房 14 个单元, 平均售出时间为 19 天。

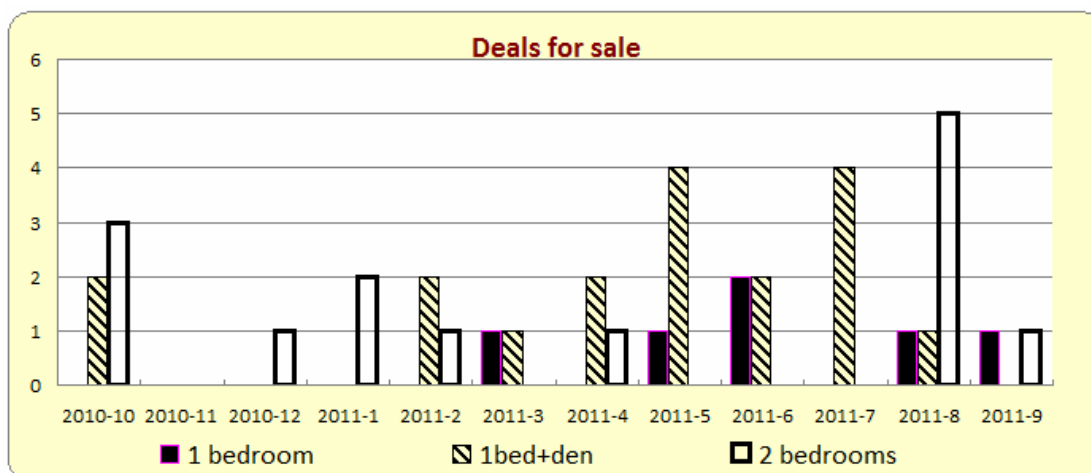
- 1 房的平均价格为\$334,650 加元, 最高价格为\$375,000 加元, 最低价格为\$310,000 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$389,863 加元, 最高价格为\$420,250 加元, 最低价格为\$347,500 加元。
- 2 房的平均价格为\$479,892 加元, 最高价格为\$679,900 加元, 最低价格为\$430,000 加元。

1) 销售平均价格统计



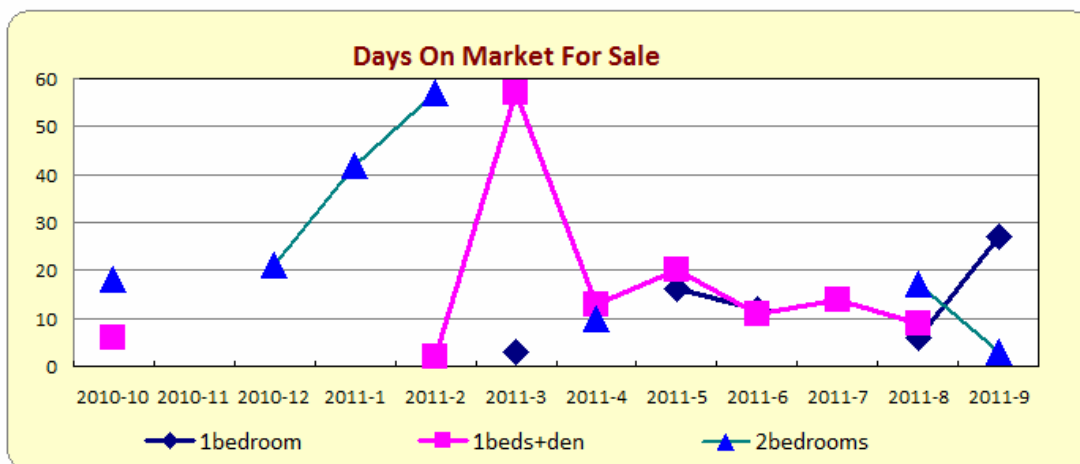
type	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7	2011-8	2011-9
bachelor	228000	0	237000	235000	0	0	0	0	0	247000	239000	244000
1bedroom	0	0	0	0	0	335900	0	310000	345500	0	338000	333000
1beds+den	403450	0	0	0	374500	379000	413875	392000	378250	385725	387500	0
2bedrooms	464666	0	450000	457500	679900	0	474600	0	0	0	467000	470000
2beds+den	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	3	1
1bedroom	0	0	0	0	0	1	0	1	2	0	1	1
1beds+den	2	0	0	0	2	1	2	4	2	4	1	0
2bedrooms	3	0	1	2	1	0	1	0	0	0	5	1
2beds+den	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

3) 销售上市天数统计



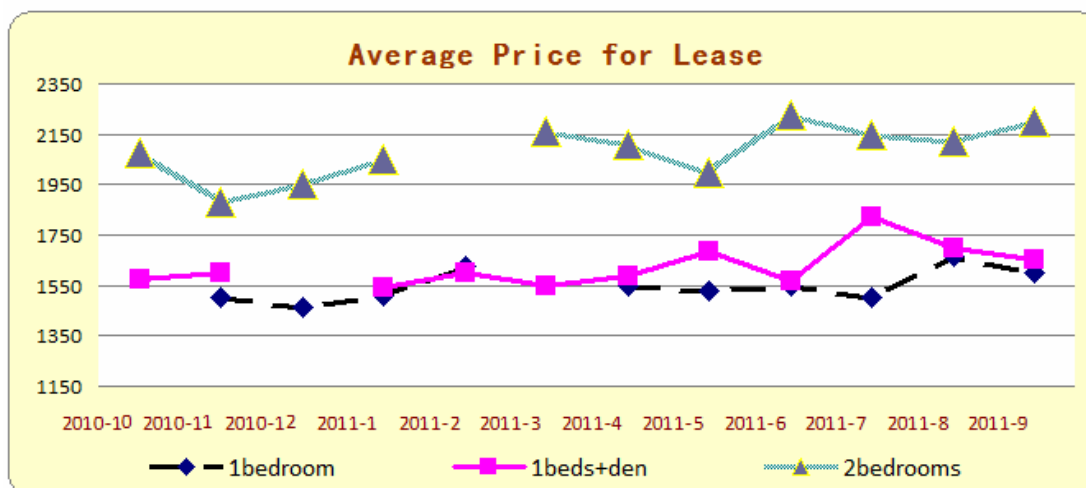
type	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7	2011-8	2011-9
bachelor	71	0	36	33	0	0	0	0	0	13	23	9
1bedroom	0	0	0	0	0	3	0	16	12	0	6	27
1beds+den	6	0	0	0	2	57	13	20	11	14	9	0
2bedrooms	18	0	21	42	57	0	10	0	0	0	17	3
2beds+den	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	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 92 单元, 其中包括 1 房 21 个单元, 1 房+den 28 个单元, 2 房 27 个单元, 平均租出时间为 21 天。

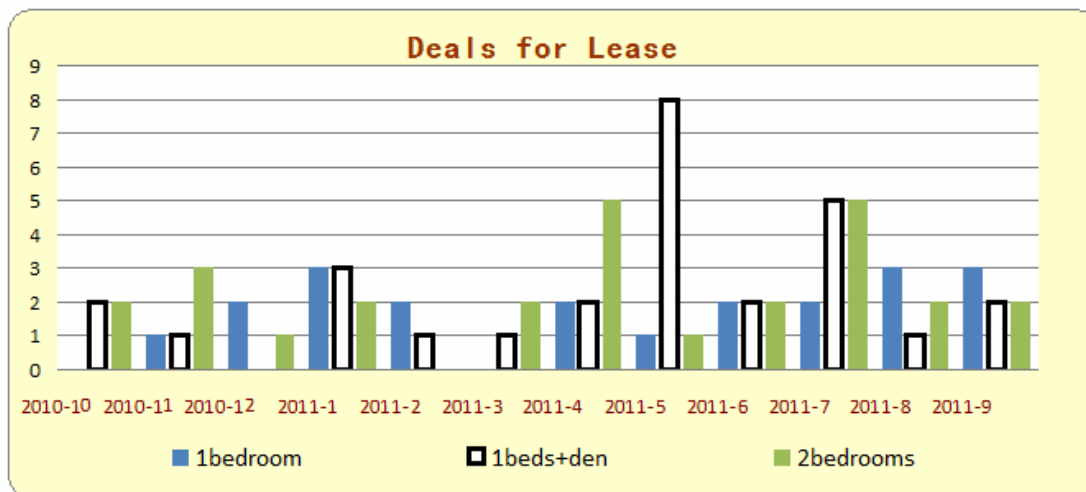
- 1 房的平均价格为\$1,558 加元, 最高价格为\$1,800 加元, 最低价格为\$1,375 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$1,658 加元, 最高价格为\$2,000 加元, 最低价格为\$1,500 加元。
- 2 房的平均价格为\$2,095 加元, 最高价格为\$2,300 加元, 最低价格为\$1,800 加元。

1) 出租平均价格统计报表



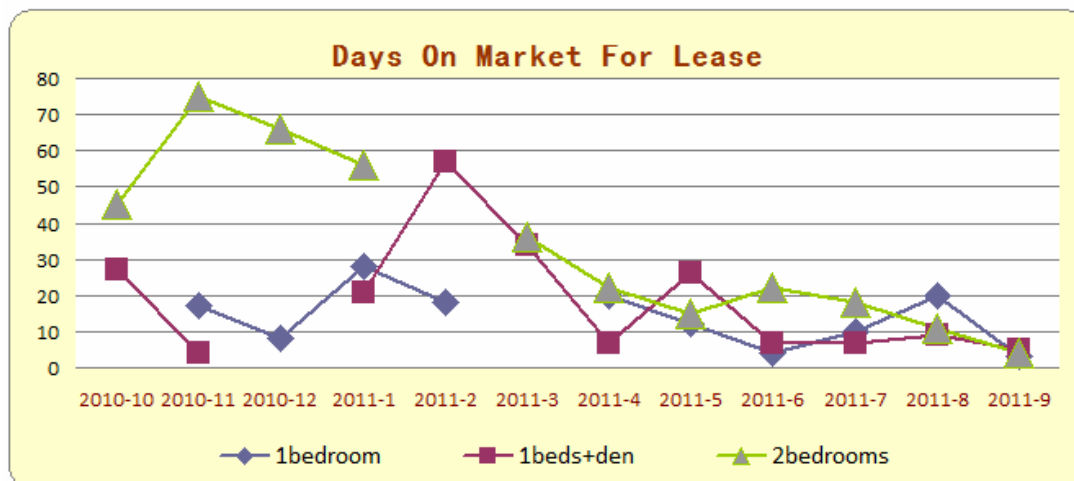
type	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7	2011-8	2011-9
bachelor	1266	0	0	1250	1300	0	0	1300	0	1375	1450	1362
1bedroom	0	1500	1462	1508	1625	0	1550	1530	1550	1500	1666	1600
1beds+den	1575	1600	0	1541	1600	1550	1587	1687	1570	1822	1700	1650
2bedrooms	2075	1883	1950	2050	0	2162	2110	2000	2225	2150	2125	2200
2beds+den	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3400	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	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7	2011-8	2011-9
bachelor	3	0	0	4	1	0	0	2	0	2	1	2
1bedroom	0	1	2	3	2	0	2	1	2	2	3	3
1beds+den	2	1	0	3	1	1	2	8	2	5	1	2
2bedrooms	2	3	1	2	0	2	5	1	2	5	2	2
2beds+den	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	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	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7	2011-8	2011-9
bachelor	13	0	0	22	18	0	0	15	0	28	6	3
1bedroom	0	17	8	28	18	0	20	12	4	10	20	3
1beds+den	27	4	0	21	57	34	7	26	7	7	9	5
2bedrooms	45	75	66	56	0	36	22	15	22	18	11	4
2beds+den	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

下期预告: [1/3/8/18/28/29 Pemberton](#) 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)。