

买卖 Condo 必读

761/763 bay st 市场统计分析

www.mycondolife.ca—Maggie Condo 专栏之一百零四



本周介绍多伦多市中心 Bay/College 近多大热门 condo - College Park 761/763 Bay st.

【名校区】多伦多大学, Ryerson 大学

【交口】Bay/College

【建筑商】Canderel Stoneridge Equity Group Inc.

【物业管理公司】Brookfield Residential Services Ltd.

【物业管理费】761 包括水费, 冷/暖气, 共用设施, 建筑物保险 (763 还包电)

【类型】高层高级公寓

【便利设施】地下停车场, 健身房室, 娱乐室, 保安, 保安系统, 访客停车场, 地下直通地铁站

【简介】暖气能源: 天然气, 暖气类型: 中央, 宠物许可: 有限制

763 Bay Street (North Tower) <楼龄> 2006 年竣工 <楼层> 51 层, 663 个住户, 高 154 米

761 Bay Street (South Tower) <楼龄> 2008 年竣工 <楼层> 45 层, 540 个住户, 高 140 米

【周边 Condos】21/25 Carlton, 750 Bay, 736 Bay, 801 Bay, 909 Bay, 887/889 Bay

【Neighbourhood】位于多伦多市中心, 近多大, 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, 地下直通地铁站。这里的街道 24 小时充满朝气和活力, 朝每一个方向, 去每一个娱乐场都可以步行或乘坐出租车到达。购物, 餐饮, 娱乐, 多伦多的地铁系统就在你的脚下, PATH 给你提供完整的地下通道到达整个市中心, 金融的中心和 Eaton 购物中心。生活在 761/763 Bay 的众多便利之一是可以不用走到外边就可以到达多伦多市中心的 PATH。您将被连接到一个令人印象深刻的, 地下购物的天堂, 连接你到 Dominion 超市, Eaton 购物中心, 以及许多专卖店, 金融中心。搭上楼下直通的地铁, 做一站到 Dundas 地铁站, 占地 180,000 平方英尺的地下购物中心。从 761/763 Bay 还可以步行到达 Bloor/Yorkville 的购物区, 以及豪华酒店, 包括 the Four Seasons, and the Windsor Arms, AMC 剧院 Metropolis, Roy Thomson Hall。

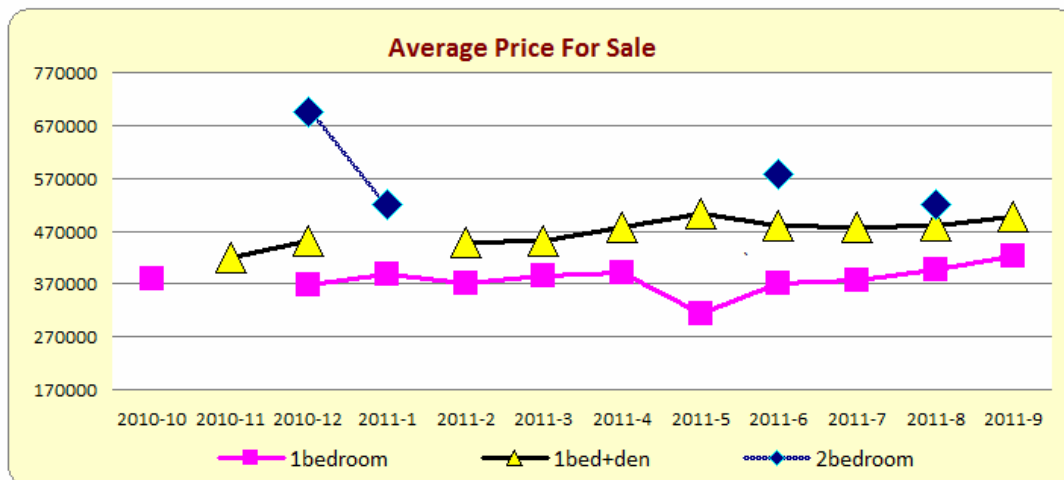
一. 过去 12 个月 (2010/10-2011/9) 销售记录分析

共售出 88 单元, 其中包括 1 房 25 个单元, 1 房+den 39 个单元, 2 房 7 个单元, 平均售出时间为 24 天。

- 1 房的平均价格为 \$385,780 加元, 最高价格为 \$450,000 加元, 最低价格为 \$312,500 加元,

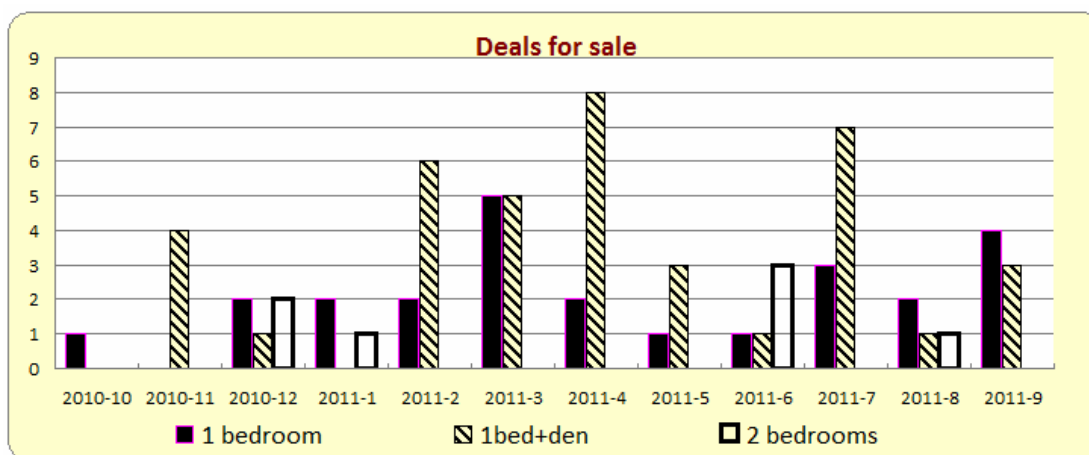
- 1房+den的平均价格为\$466,376加元,最高价格为\$525,000加元,最低价格为\$400,000加元。
- 2房的平均价格为\$595,000加元,最高价格为\$920,000加元,最低价格为\$470,000加元。

1) 销售平均价格统计



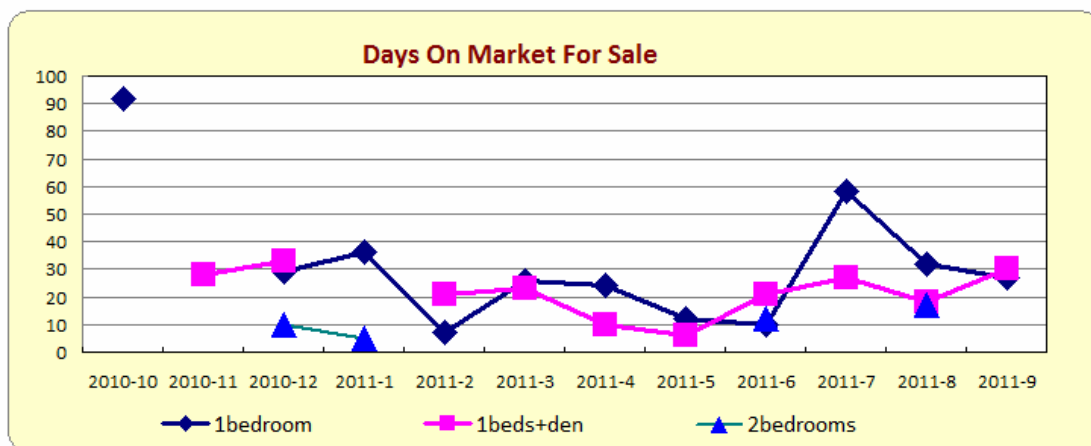
type	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7	2011-8	2011-9
bachelor	0	275500	0	0	0	0	0	0	0	288000	288000	0
1bedroom	378800	0	369000	389500	371250	384100	391000	312500	371200	376666	397000	424000
1beds+den	0	418600	450000	0	448049	451000	476750	501666	480000	478285	480000	498000
2bedrooms	0	0	695000	521000	0	0	0	0	578000	0	520000	0
2beds+den	0	0	572500	595000	600000	905000	609000	617000	620888	0	0	606500
3bedrooms	0	1090000	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	0	1	0	0	0	0	0	0	0	2	1	0
1bedroom	1	0	2	2	2	5	2	1	1	3	2	4
1beds+den	0	4	1	0	6	5	8	3	1	7	1	3
2bedrooms	0	0	2	1	0	0	0	0	3	0	1	0
2beds+den	0	0	2	1	1	1	1	1	1	0	0	2
3bedrooms	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

3) 销售上市天数统计



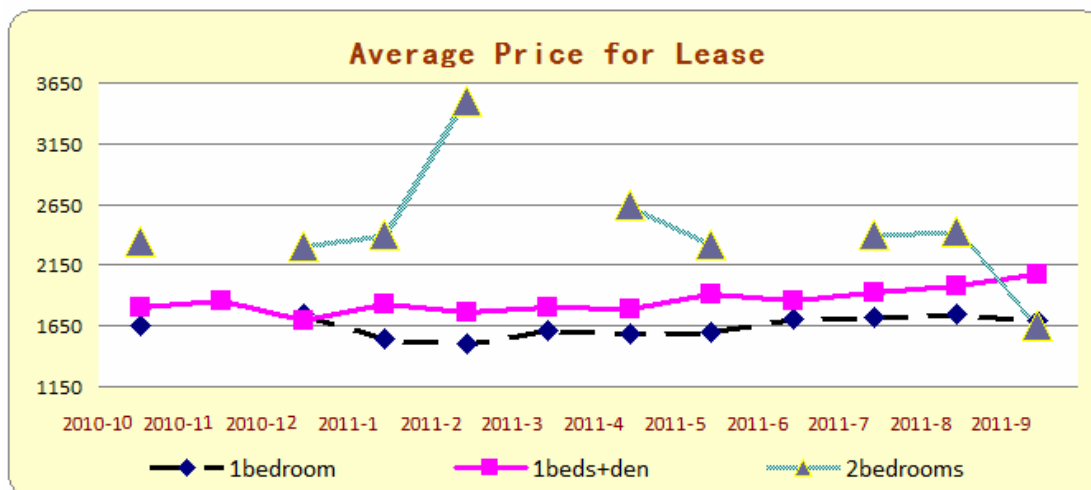
type	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7	2011-8	2011-9
bachelor	0	46	0	0	0	0	0	0	0	8	14	0
1bedroom	92	0	29	36	7	26	24	12	10	58	32	27
1beds+den	0	28	33	0	21	23	10	6	21	27	18	30
2bedrooms	0	0	10	5	0	0	0	0	12	0	17	0
2beds+den	0	0	16	6	47	17	4	12	6	0	0	15
3bedrooms	0	61	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 151 单元, 其中包括 1 房 45 个单元, 1 房+den 52 个单元, 2 房 15 个单元, 平均租出时间为 18 天。

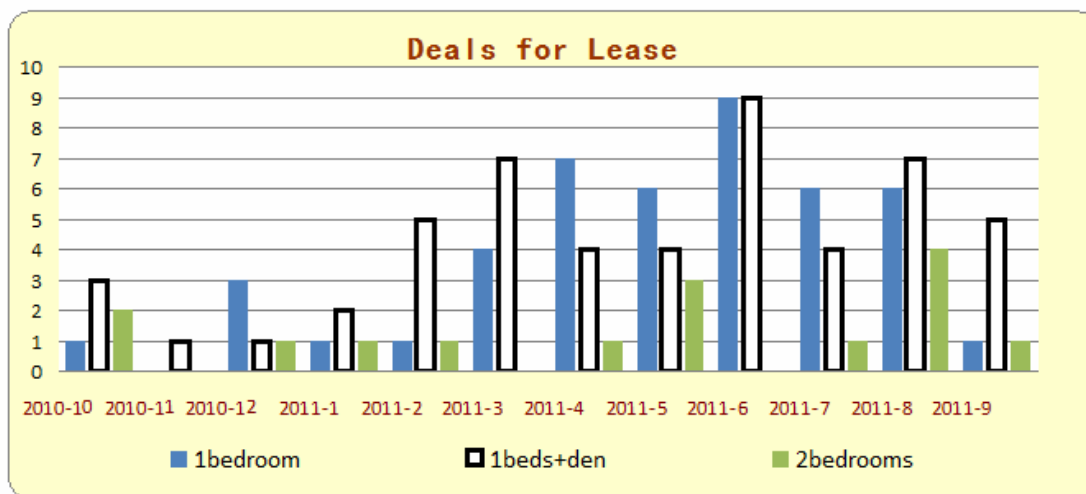
- 1 房的平均价格为\$1,664 加元, 最高价格为\$1,900 加元, 最低价格为\$1,350 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$1,871 加元, 最高价格为\$2,250 加元, 最低价格为\$1,600 加元。
- 2 房的平均价格为\$2,416 加元, 最高价格为\$3,500 加元, 最低价格为\$1,650 加元。

1) 出租平均价格统计报表



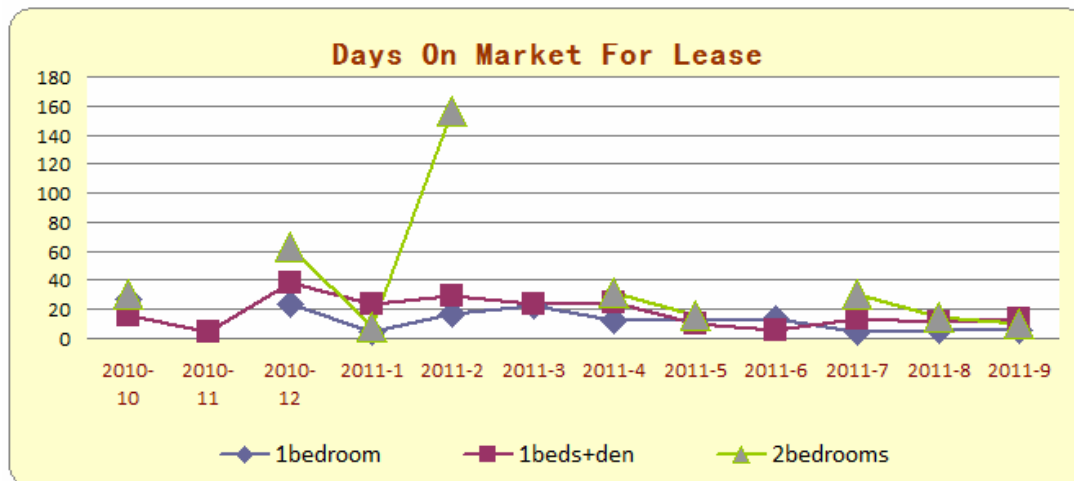
type	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1	2011-2	2011-3	2011-4	2011-5	2011-6	2011-7	2011-8	2011-9
bachelor	0	0	0	1300	0	0	1450	1300	1360	0	0	1380
1bedroom	1650	0	1750	1550	1500	1612	1579	1600	1702	1716	1754	1700
1beds+den	1800	1850	1690	1825	1759	1803	1790	1906	1850	1920	1978	2070
2bedrooms	2350	0	2300	2400	3500	0	2650	2316	0	2400	2425	1650
2beds+den	2435	2450	2305	0	0	2300	2756	2675	3396	2700	2572	2765
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	0	0	0	1	0	0	1	5	1	0	0	1
1bedroom	1	0	3	1	1	4	7	6	9	6	6	1
1beds+den	3	1	1	2	5	7	4	4	9	4	7	5
2bedrooms	2	0	1	1	1	0	1	3	0	1	4	1
2beds+den	2	3	2	0	0	1	5	2	4	1	4	3
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	0	0	0	10	0	0	3	10	12	0	0	5
1bedroom	27	0	24	5	17	22	12	12	14	5	6	6
1beds+den	16	5	38	24	29	24	25	10	6	13	11	13
2bedrooms	30	0	63	8	156	0	31	16	0	30	15	10
2beds+den	35	20	30	0	0	49	31	6	34	36	10	12
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

下期预告: [18 Holmes 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)。