

买卖 Condo 必读

Yonge/Finch Pemberton 社区市场统计分析

www.mycondolife.ca—Maggie Condo 专栏之五十四



本周介绍多伦多北约克 Yonge/Finch 热门 condo -Pemberton 社区

【名校区】小学 Mckee, 初中 Cummer, 高中 Earl Heig

【交口】Finch/Yonge

【建筑商】Pemberton

【物业管理费】包括水电费

【类型】高层高级公寓

【便利设施】地下停车场, 健身房, 娱乐室, 保安, 保安系统, 访客停车场, 其中 1/8/18/28 Pemberton Ave 地下直通 Finch 地铁站

【简介】1 Pemberton Ave-Park Lane 1

<楼龄> 1998 年竣工 <楼层> 25 层

3 Pemberton Ave-Park Lane 2

<楼龄> 1998 年竣工 <楼层> 25 层

8/18 /28 Pemberton Avenue ---Park Palace

<楼龄> 1996 年竣工 <楼层> 14 层

29 Pemberton Ave-- The Plaza

<楼龄> 1998 年竣工 <楼层> 16 层

39 Pemberton Ave---The Paramount

<楼龄> 1998 年竣工 <楼层> 12 层

【周边 Condos】Luxe, Olive 20/22/26/28, Greenview 15 (Meridian in North York), Beecroft 503 (The CONTINENTAL CONDO)

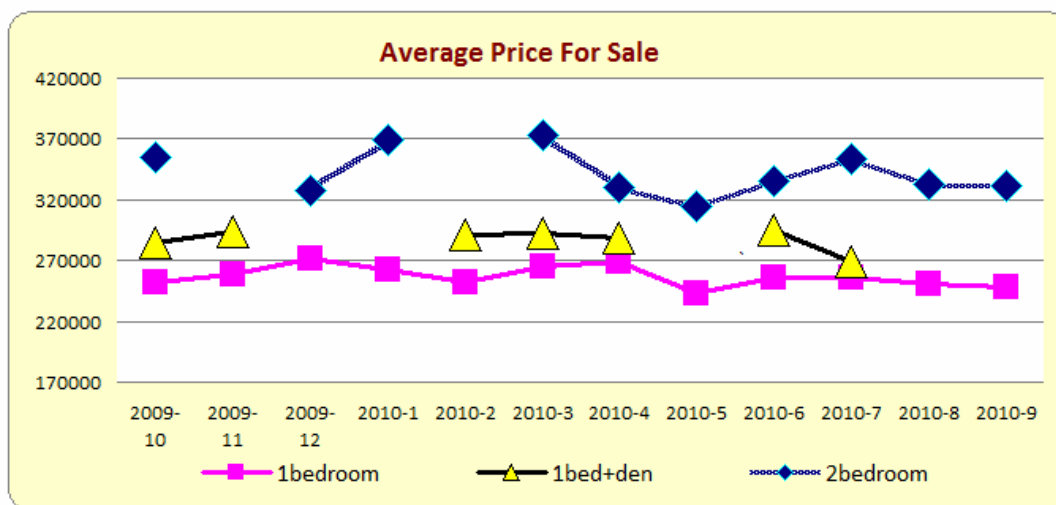
【Neighbourhood】住在这里最大的好处就是便利, Pemberton 能给你北约克市中心所能提供的最好的条件。Finch 地铁站, 轻轨, Viva 和通往约克区的公车离你只有几步之遥。近高速公路 401。这里还为您提供了其他生活必需品-超市-Loblaws, Metro, 药店-Shoppers drug mart, 咖啡店。吃东西的地方: 餐馆, 小酒馆, 熟食店。夜生活: 夜总会, 酒吧和酒馆。无论什么会使你开心, 你会在这里发现它。附近建筑物: Chicago, Vogue Condominiums, North American Life Centre - North Tower, The Paramount, Xerox Tower (N American Life C), ADT Building, Palm, The Plaza。

一. 过去 12 个月 (2009/10-2010/9) 销售记录分析

共售出 89 单元, 其中包括 1 房 42 个单元, 1 房+den 9 个单元, 2 房 32 个单元, 平均售出时间为 20 天。

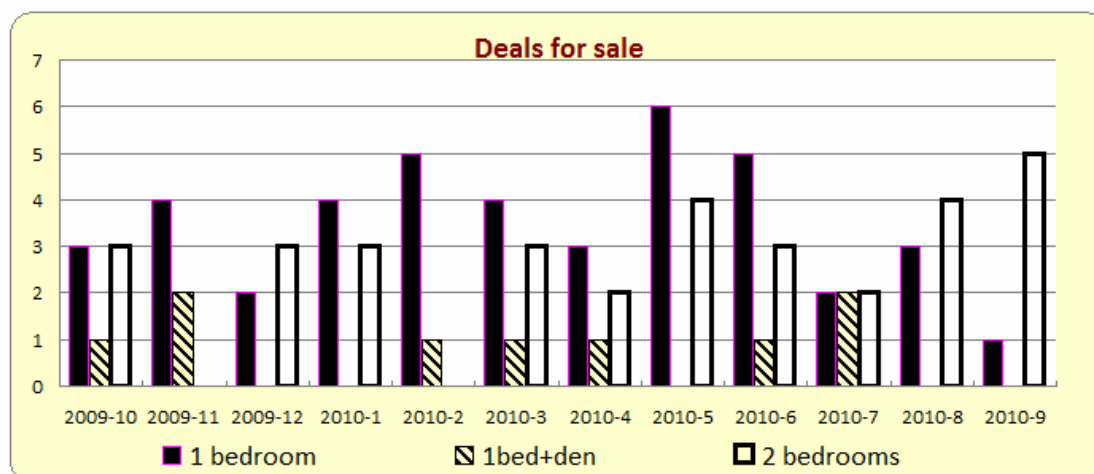
- 1 房的平均价格为\$256,358 加元，最高价格为\$280,500 加元，最低价格为\$211,100 加元，
- 1 房+den 的平均价格为\$286,411 加元，最高价格为\$294,900 加元，最低价格为\$260,000 加元。
- 2 房的平均价格为\$340,368 加元，最高价格为\$415,000 加元，最低价格为\$290,000 加元。

1) 销售平均价格统计



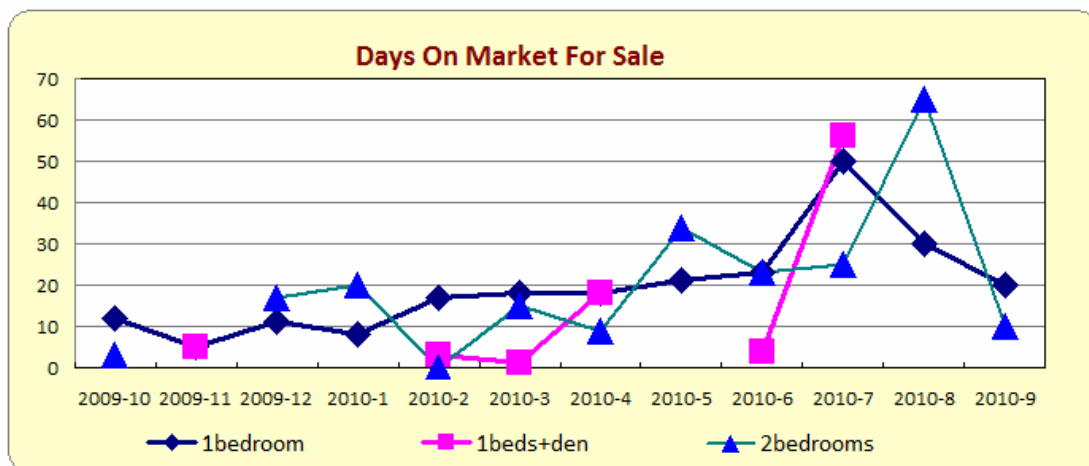
type	2009-10	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	184000	0	0	0
1bedroom	252433	259000	271000	262750	252060	265500	269000	242604	256401	255900	251333	248000
1beds+den	285000	293600	0	0	291000	292000	288800	0	294900	269400	0	0
2bedrooms	354600	0	327266	369366	0	372733	329750	314250	334833	353500	333250	331780
2beds+den	0	0	395000	0	0	0	0	369000	0	350900	359000	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

2) 销售成交量统计



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



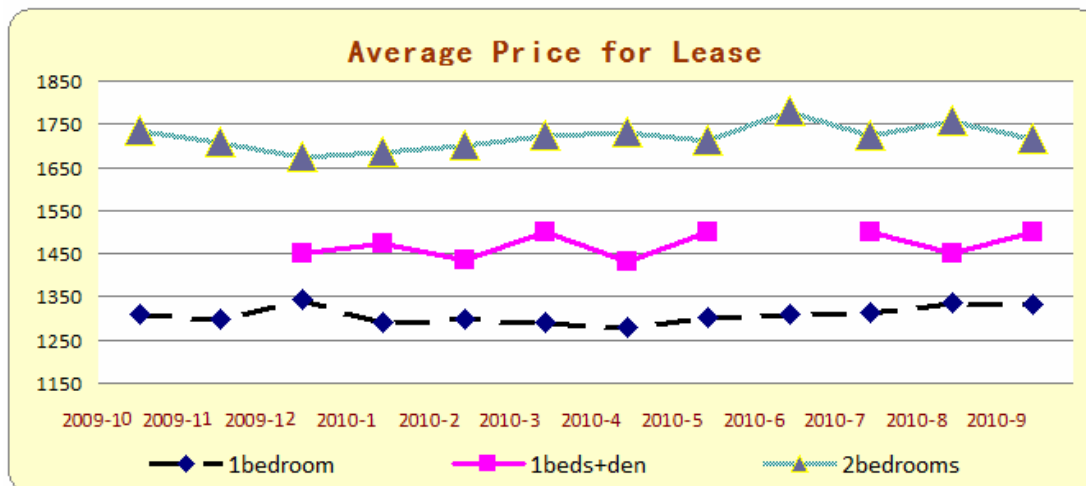
type	2009-10	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	29	0	0	0
1bedroom	12	5	11	8	17	18	18	21	23	50	30	20
1beds+den	0	5	0	0	3	1	18	0	4	56	0	0
2bedrooms	3	0	17	20	0	15	9	34	23	25	65	10
2beds+den	0	0	4	0	0	0	0	20	0	7	13	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

二. 过去 12 个月 (2009/10-2010/9) 出租纪录分析:

共租出 155 单元, 其中包括 1 房 85 个单元, 1 房+den 12 个单元, 2 房 50 个单元, 平均租出时间为 33 天。

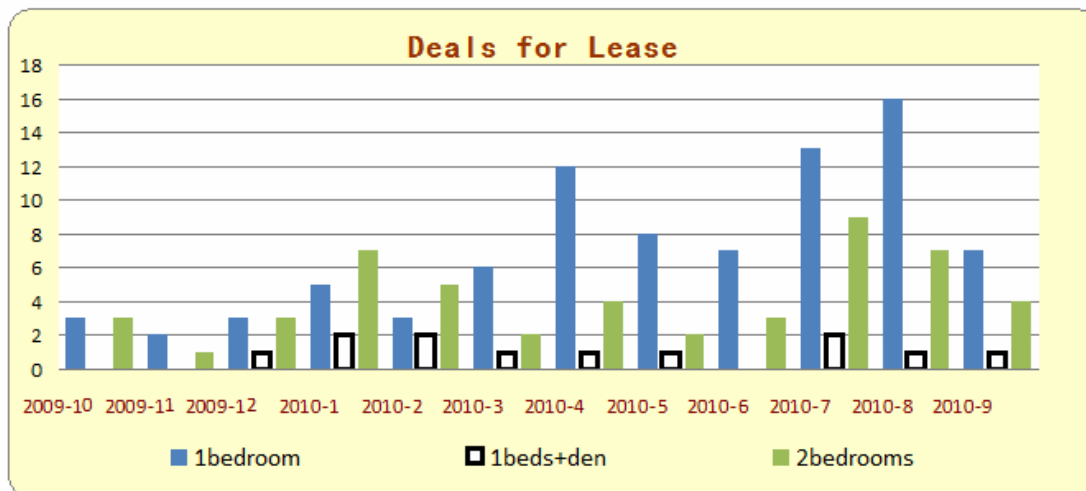
- 1 房的平均价格为\$1,310 加元, 最高价格为\$1,400 加元, 最低价格为\$1,200 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$1,470 加元, 最高价格为\$1,525 加元, 最低价格为\$1,420 加元。
- 2 房的平均价格为\$1,721 加元, 最高价格为\$1,850 加元, 最低价格为\$1,600 加元。

1) 出租平均价格统计报表



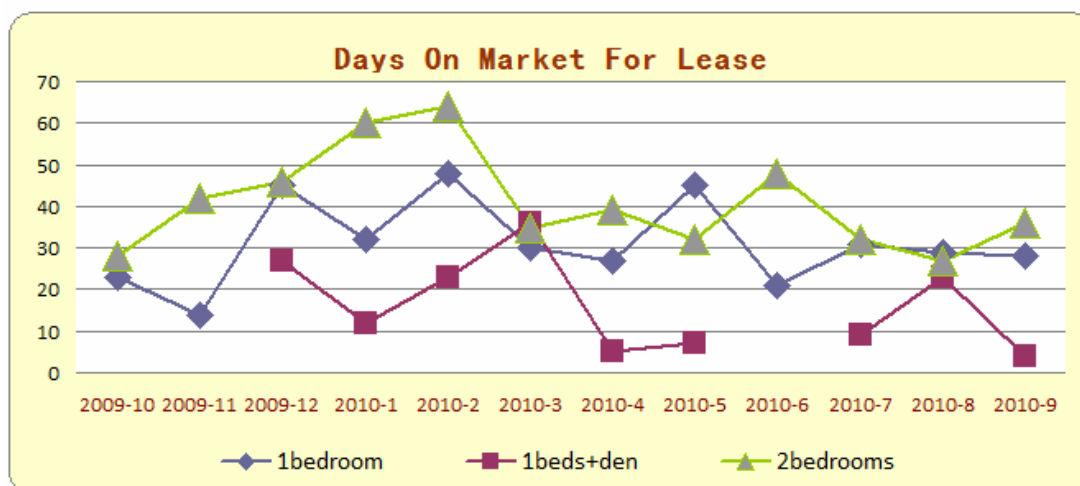
type	2009-10	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	1000	0	0	0	0
1bedroom	1310	1300	1343	1290	1300	1289	1281	1301	1311	1312	1336	1332
1beds+den	0	0	1450	1475	1435	1500	1430	1500	0	1500	1450	1500
2bedrooms	1735	1710	1676	1685	1700	1725	1732	1712	1780	1723	1760	1715
2beds+den	0	0	1950	0	0	0	0	1990	1880	0	1900	1980
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

2) 出租单元数统计报表



type	2009-10	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
1bedroom	3	2	3	5	3	6	12	8	7	13	16	7
1beds+den	0	0	1	2	2	1	1	1	0	2	1	1
2bedrooms	3	1	3	7	5	2	4	2	3	9	7	4
2beds+den	0	0	1	0	0	0	0	2	1	0	1	1
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	2009-10	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	70	0	0	0	0
1bedroom	23	14	45	32	48	30	27	45	21	31	29	28
1beds+den	0	0	27	12	23	36	5	7	0	9	23	4
2bedrooms	28	42	46	60	64	35	39	32	48	32	27	36
2beds+den	0	0	49	0	0	0	0	15	22	0	5	22
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

下期预告: [Highway 7 condos](#) 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)。