

买卖 Condo 必读

28/30 Harrison Garden 市场统计分析

www.mycondolife.ca—Maggie Condo 专栏之三十三



本周介绍多伦多 Yonge/Sheppard 热门 Condo—28/30 Harrison Garden

【**交口**】Yonge/Sheppard

【**建筑商**】Menkes.

【**类型**】高层高级公寓

【**便利设施**】保安/保安系统, 桑拿, 健身房, 游戏室, 访客停车场, Party/Meeting Room, 客人套房

【**简介**】

〈**地址**〉: 28 Harrison Garden

〈**楼龄**〉 2003 年竣工〈**楼层**〉 23 层〈**物业管理费**〉包水, 不包电, 不包气

〈**地址**〉: 30 Harrison Garden

〈**楼龄**〉 2003 年竣工〈**楼层**〉27 层〈**物业管理费**〉包水, 不包电, 不包气

【**Neighbourhood**】

交通便利: 两条地铁线-Yonge Subway Line 和 Sheppard Subway Line, 401 高速;

购 物: Dominions, Loblaws, Futureshop, Shopper Drug Mart;

娱乐休闲: Blockbuster Videos, Cinemas, Café, Second Cup, North York Centre;

周边学校: 小学/初中: Avondale PS, 高中: Woodbine JHS / Georges Vanier SS;

【**附近建筑物**】One Avondale Lofts, 34 Avondale, 17 Anndale, Cosmo - East Tower, Warner Brothers Building, The Residence of Avondale - South Tower, Spectrum - North Tower, Spectrum - South Tower, Pied a Terre and 20 Avondale

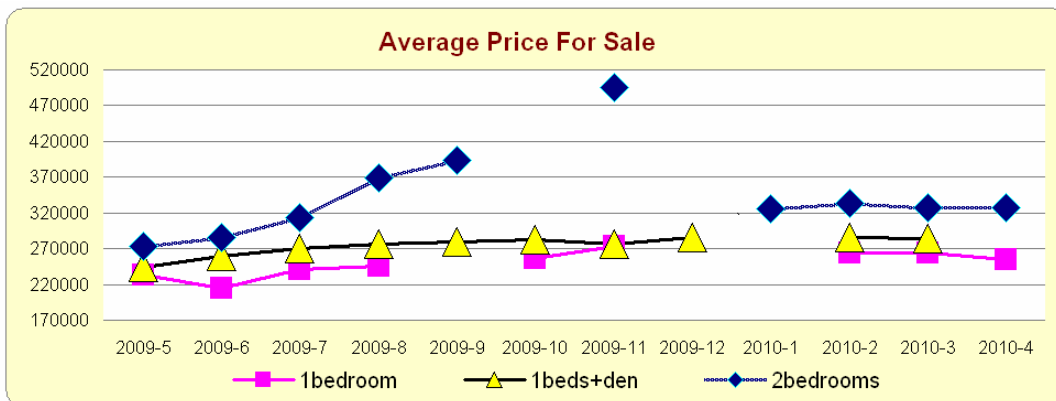
【**附近公园**】Albert Standing Park , Avondale Park , Franklin Park , Stuart Greenbelt and Yorkminster Park

一. 过去 12 个月 (2009/5-2010/4) 销售记录分析

共售出 81 单元, 其中包括 1 房 22 个单元, 1 房+den 27 个单元, 2 房 29 个单元, 平均售出时间为 16 天。

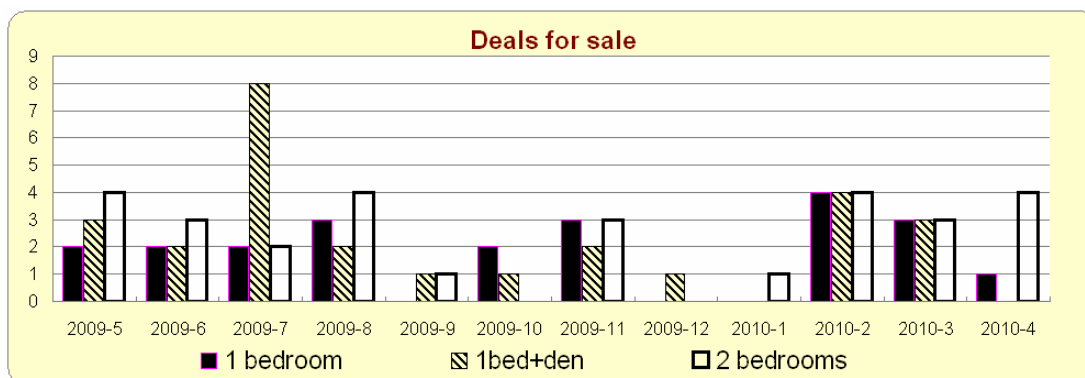
- 1 房的平均价格为 \$252, 213 加元, 最高价格为 \$275, 000 加元, 最低价格为 \$208, 000 加元,
- 1 房+den 的平均价格为 \$272, 810 加元, 最高价格为 \$298, 000 加元, 最低价格为 \$232, 000 加元。
- 2 房的平均价格为 \$340, 696 加元, 最高价格为 \$522, 000 加元, 最低价格为 \$242, 000 加元。

1) 销售平均价格统计



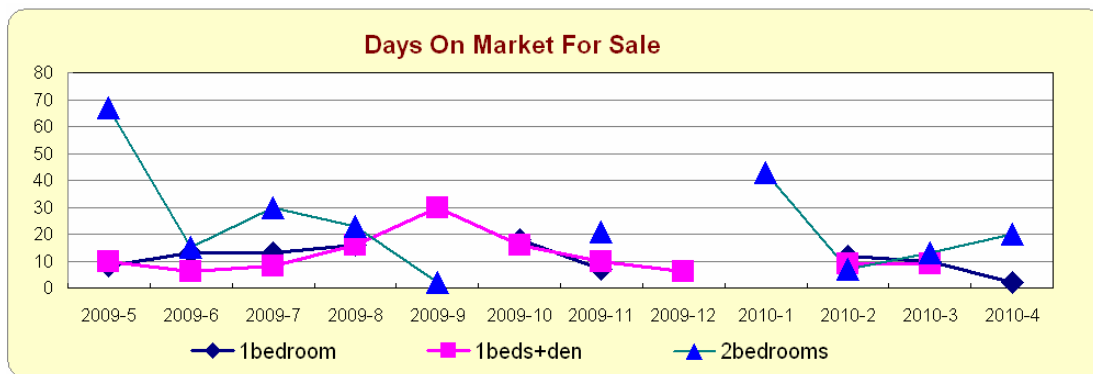
type	2009-5	2009-6	2009-7	2009-8	2009-9	2009-10	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	233550	214000	240250	246129	0	256500	272833	0	0	263675	264500	255000
1beds+den	244000	260000	270412	276950	279888	282000	276500	285000	0	285975	284300	0
2bedrooms	274000	285666	313250	369500	393800	0	495000	0	326000	333000	326633	326500
2beds+den	0	312500	0	0	0	0	315100	317800	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	2009-5	2009-6	2009-7	2009-8	2009-9	2009-10	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	2	2	2	3	0	2	3	0	0	4	3	1
1beds+den	3	2	8	2	1	1	2	1	0	4	3	0
2bedrooms	4	3	2	4	1	0	3	0	1	4	3	4
2beds+den	0	1	0	0	0	0	1	1	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



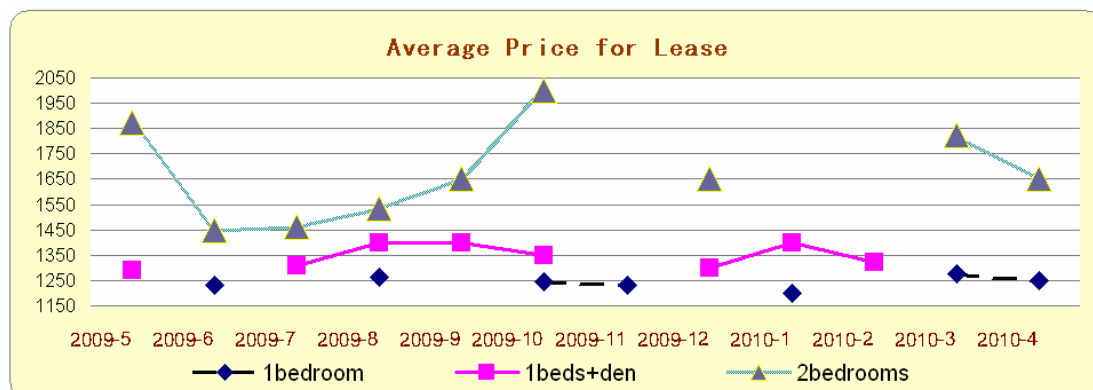
type	2009-5	2009-6	2009-7	2009-8	2009-9	2009-10	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	8	13	13	16	0	18	7	0	0	12	10	2
1beds+den	10	6	8	16	30	16	10	6	0	9	9	0
2bedrooms	67	15	30	23	2	0	21	0	43	7	13	20
2beds+den	0	9	0	0	0	0	14	20	0	0	0	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

二. 过去 12 个月 (2009/5-2010/4) 出租纪录分析:

共租出 39 单元, 其中包括 1 房 12 个单元, 1 房+den 10 个单元, 2 房 15 个单元, 平均租出时间为 35 天。

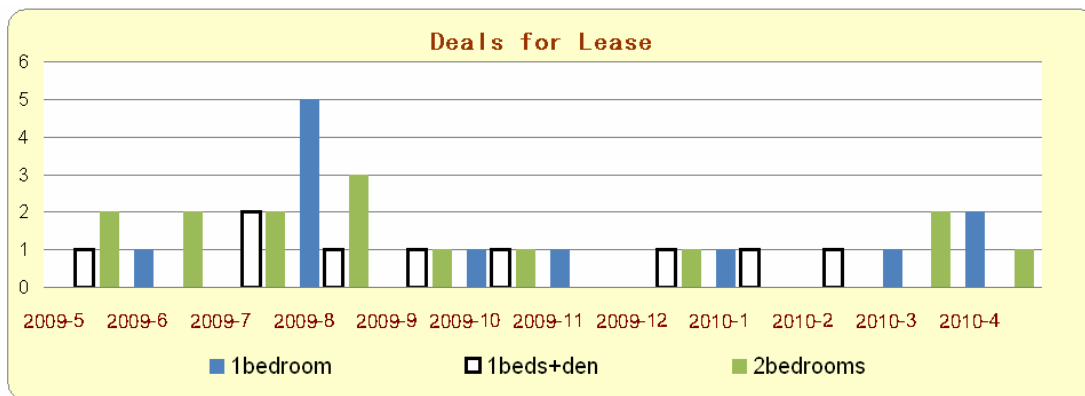
- 1 房的平均价格为 \$1,250 加元, 最高价格为 \$1,300 加元, 最低价格为 \$1,200 加元,
- 1 房+den 的平均价格为 \$1,342 加元, 最高价格为 \$1,400 加元, 最低价格为 \$1,290 加元。
- 2 房的平均价格为 \$1,651 加元, 最高价格为 \$2,000 加元, 最低价格为 \$1,350 加元。

1) 出租平均价格统计报表



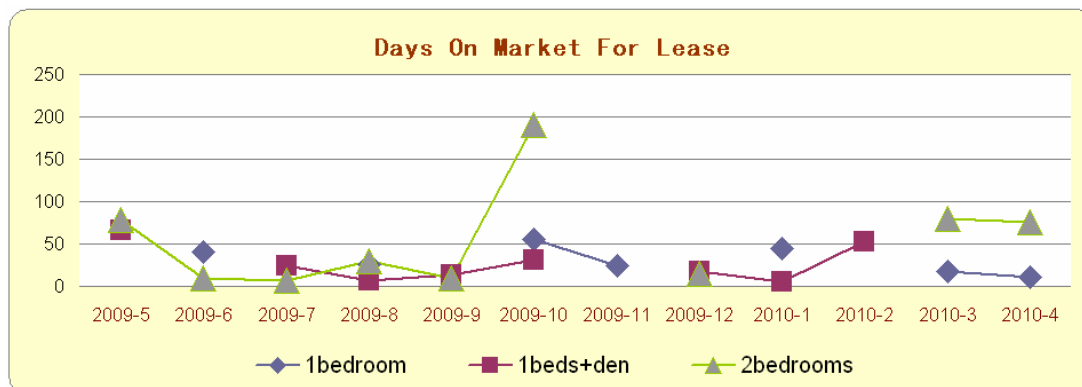
type	2009-5	2009-6	2009-7	2009-8	2009-9	2009-10	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	0	1230	0	1265	0	1245	1230	0	1200	0	1275	1250
1beds+den	1290	0	1310	1400	1400	1350	0	1300	1400	1320	0	0
2bedrooms	1875	1450	1462	1533	1650	2000	0	1650	0	0	1822	1650
2beds+den	0	0	1600	0	0	0	0	0	0	1395	0	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	2009-5	2009-6	2009-7	2009-8	2009-9	2009-10	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	0	1	0	5	0	1	1	0	1	0	1	2
1beds+den	1	0	2	1	1	1	0	1	1	1	0	0
2bedrooms	2	2	2	3	1	1	0	1	1	0	2	1
2beds+den	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	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	2009-5	2009-6	2009-7	2009-8	2009-9	2009-10	2009-11	2009-12	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	0	41	0	26	0	56	24	0	45	0	18	11
1beds+den	66	0	25	7	13	31	0	17	5	53	0	0
2bedrooms	79	10	7	30	9	191	0	15	0	0	80	76
2beds+den	0	0	8	0	0	0	0	0	0	38	0	0
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

下期预告: [18/28 Hollywood 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)。