

买卖 Condo 必读

361/373/381/397 Front st 市场统计分析

www.mycondolife.ca—Maggie Condo 专栏之六十七



本周介绍位于多伦多市中心 City Place --- The Matrix 和 Apex。

【**交口**】Spadina Avenue/Front Street West

【**建筑商**】Concord Adex

【**类型**】高层高级公寓/商用

【**物业管理费**】包括水电费

【**便利设施**】地下停车场, 桑拿, 市内游泳池, 健身房室, 娱乐室, 保安, 保安系统, 电影院, 访客停车场

【**简介**】

地址: 361 Front Street West---The Matrix East Tower

<楼龄> 2002 年竣工 <楼层> 33 层 <用途>民用/商用<楼高>95 米

地址: 373 Front Street West---The Matrix West Tower

<楼龄>2002 年竣工 <楼层>29 层 <用途>民用/商用<楼高>83 米

地址: 381 Front Street West---Apex East Tower

<楼龄> 2003 年竣工 <楼层> 28 层 <用途>民用/商用<楼高>83 米

地址: 397 Front Street West---Apex West Tower

<楼龄> 2003 年竣工 <用途>民用/商用 <楼层> 35 层<楼高>108 米

【**附近建筑物**】- Apex - West Tower, 320 Front Street West, 325 Front, Soho Metropolitan Hotel, 310 Front Street West, The Element, Matrix - West Tower, Fly Condos, Apex - East Tower and 330 Front Street West.

【**附近公园**】Bobbie Rosenfeld Park , Clarence Square , Isabella Valancy Crawford Park , Northern Linear Park and Simcoe Park

【**Neighbourhood**】The Matrix 是玻璃和钢架外结构, 落地玻璃窗。椭圆形的设计让光线最大限度的直射到室内。这几栋高级公寓是李嘉诚的 Concord City Place 的第一栋楼 (一共 20 栋楼), 有城市风景和湖景供您欣赏。离多伦多的体育中心, 娱乐中心咫尺之遥, Rogers Center, CN Tower, Union 地铁站, Skydome, Lawrence Market, Loblaws, Queens Quay Terminal Shopping, 多伦多湖心岛。

【**周边学校**】

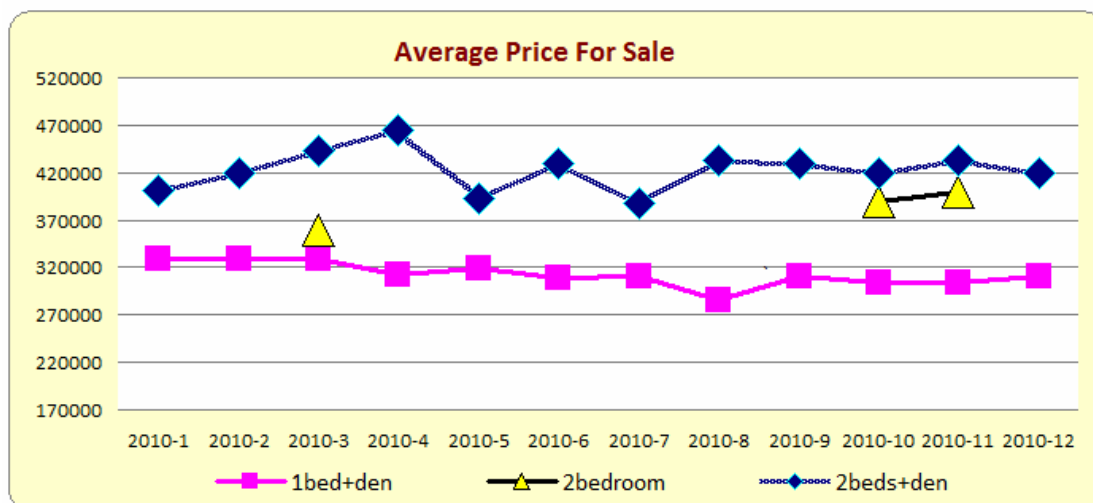
小学: Ogden Jr PS; 初中: Ryerson CS; 高中: Harbord CI; 技术学校: Central Technical School;

一. 过去 12 个月 (2010/01-2010/12) 销售记录分析

共售出 108 单元, 其中包括 1 房 2 个单元, 1 房+den 67 个单元, 2 房 4 个单元, 平均售出时间为 28 天。

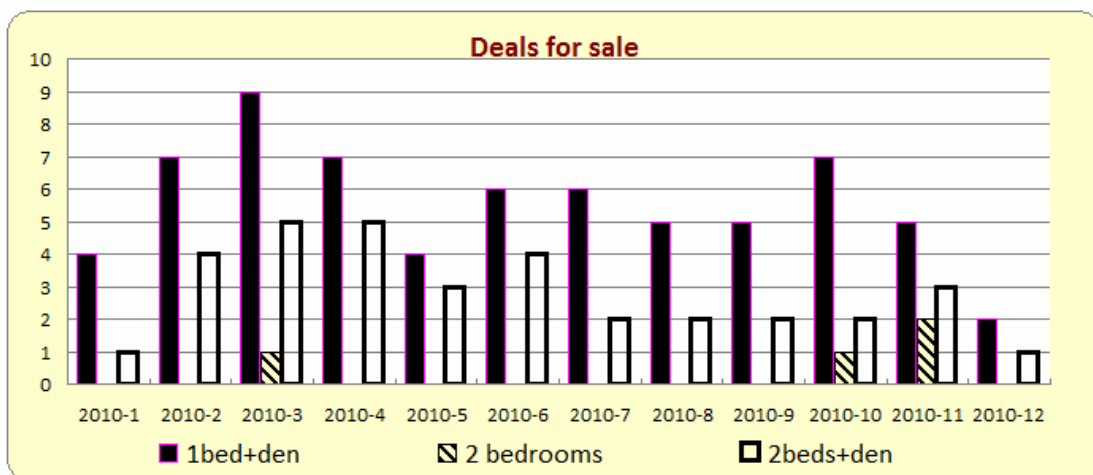
- 1 房的平均价格为\$277,500 加元, 最高价格为\$285,000 加元, 最低价格为\$270,000 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$313,616 加元, 最高价格为\$362,500 加元, 最低价格为\$262,000 加元。
- 2 房的平均价格为\$387,000 加元, 最高价格为\$410,000 加元, 最低价格为\$360,000 加元。

1) 销售平均价格统计



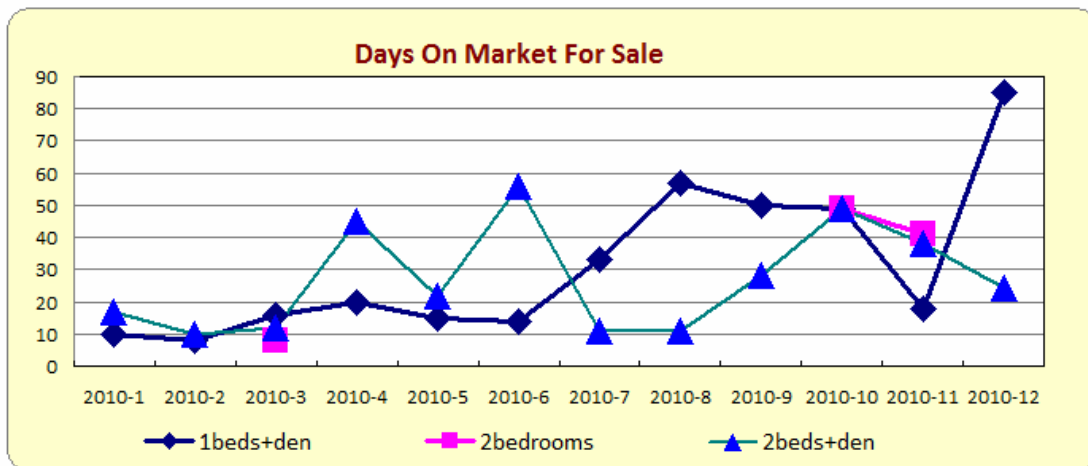
type	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	285000	0	0	0	0	0	0	0	0	270000	0	0
1beds+den	329250	328725	329755	312500	318500	309666	309833	284960	310200	303671	304780	311250
2bedrooms	0	0	360000	0	0	0	0	0	0	390000	399000	0
2beds+den	401200	419675	443280	464760	392333	429000	387375	433750	430000	420250	433333	420000
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

2) 销售成交量统计



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

3) 销售上市天数统计



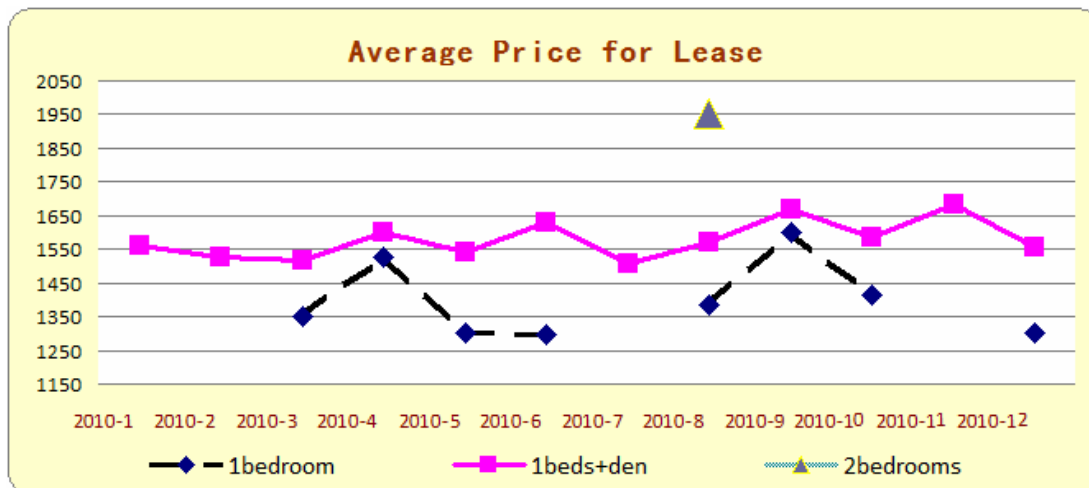
type	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	17	0	0	0	0	0	0	0	0	30	0	0
1beds+den	10	8	16	20	15	14	33	57	50	49	18	85
2bedrooms	0	0	8	0	0	0	0	0	0	49	41	0
2beds+den	17	10	12	45	22	56	11	11	28	49	38	24
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

二. 过去 12 个月 (2010/01-2010/12) 出租纪录分析:

共租出 133 单元, 其中包括 1 房 14 个单元, 1 房+den 88 个单元, 2 房 1 个单元, 平均租出时间为 20 天。

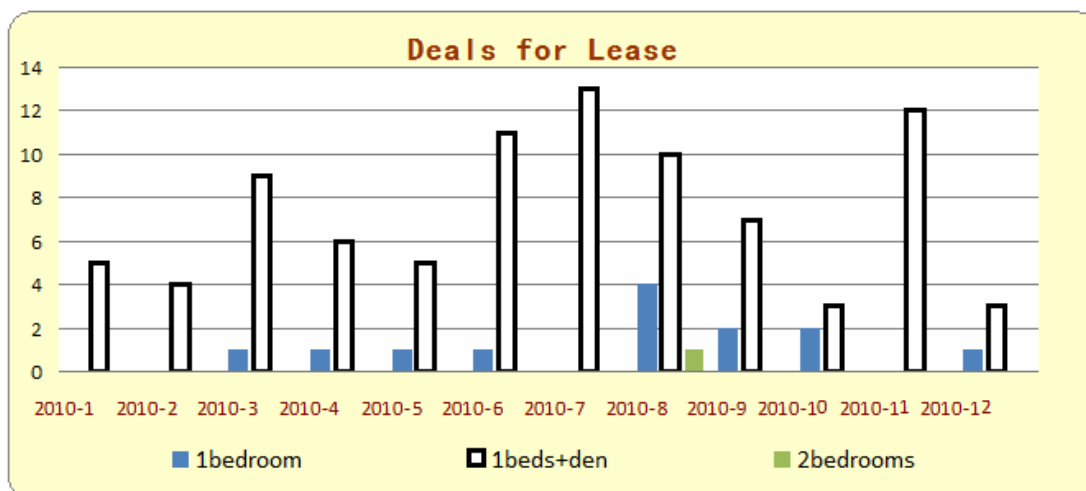
- 1 房的平均价格为\$1,411 加元, 最高价格为\$1,600 加元, 最低价格为\$1,275 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$1,584 加元, 最高价格为\$2,500 加元, 最低价格为\$1,300 加元。
- 2 房的平均价格为\$1,950 加元, 最高价格为\$1,950 加元, 最低价格为\$1,950 加元。

1) 出租平均价格统计报表



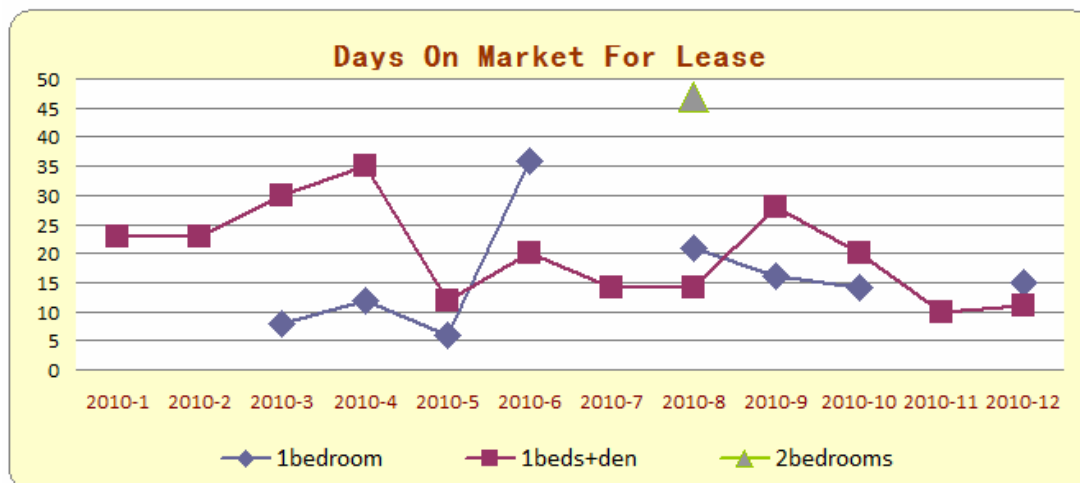
type	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	0	0	1350	1525	1300	1295	0	1387	1600	1412	0	1300
1beds+den	1560	1525	1519	1599	1541	1627	1505	1573	1668	1583	1685	1558
2bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	1950	0	0	0	0
2beds+den	2600	2100	2080	2000	2000	2537	2075	2110	2052	2200	2166	2000
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

2) 出租单元数统计报表



type	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	0	0	1	1	1	1	0	4	2	2	0	1
1beds+den	5	4	9	6	5	11	13	10	7	3	12	3
2bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
2beds+den	1	1	1	2	2	4	2	7	4	1	3	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	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	0	0	8	12	6	36	0	21	16	14	0	15
1beds+den	23	23	30	35	12	20	14	14	28	20	10	11
2bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	47	0	0	0	0
2beds+den	37	26	13	14	14	19	6	23	29	7	40	35
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

下期预告: [633 Bay St](#) 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)。