

# 买卖 Condo 必读

1/2/3/8 Rean Dr 市场统计分析

www.mycondolife.ca—Maggie Condo 专栏之七十九



本周介绍多伦多北约克 Sheppard/Bayview 热门 Condo—1/2/3/8 Rean Dr。

【**交口**】Sheppard/Bayview

【**建筑商**】Daniels Corporation.

【**类型**】高层高级公寓

【**便利设施**】保安, 室内游泳池, 会客室/娱乐室, 健身房, 访客停车场

【**简介**】

〈地址〉: 1 Rean Dr

〈楼龄〉 2003 年竣工〈楼层〉 28 层〈物业管理费〉包水, 包电, 包气

〈地址〉: 2 Rean Dr

〈楼龄〉 2003 年竣工〈楼层〉 18 层〈物业管理费〉包水, 不包电, 包气

〈地址〉: 3 Rean Dr

〈楼龄〉 2003 年竣工〈楼层〉 28 层〈物业管理费〉包水, 包电, 包气

〈地址〉: 8 Rean Dr

〈楼龄〉 2003 年竣工〈楼层〉 18 层〈物业管理费〉包水, 包电, 包气

【**附近建筑**】Bayview Village Mall, 17/19 Barberry Place, Arc Condo, YMCA, 680 sheppard Ave E,

【**附近公园**】Harrison Park , Hawkesbury Park , Rean Park , Sheppard Square Parkette and Talara Park

【**Neighbourhood**】

Bayview Village 属于 C15 区的高尚住宅区, 这里衣食住行, 样样方便。Bayview 地铁站就在 Sheppard/Bayview 交口, 401 高速也近在咫尺。Bayview Village Shopping Centre 位于 Bayview Ave. 和 Sheppard Ave. 东北角, 有着名师设计的时尚服装店, 精美礼品店, 名贵首饰店, 和高档饭店 /Chapters/Starbucks 等等任君选择。

【**周边学校**】

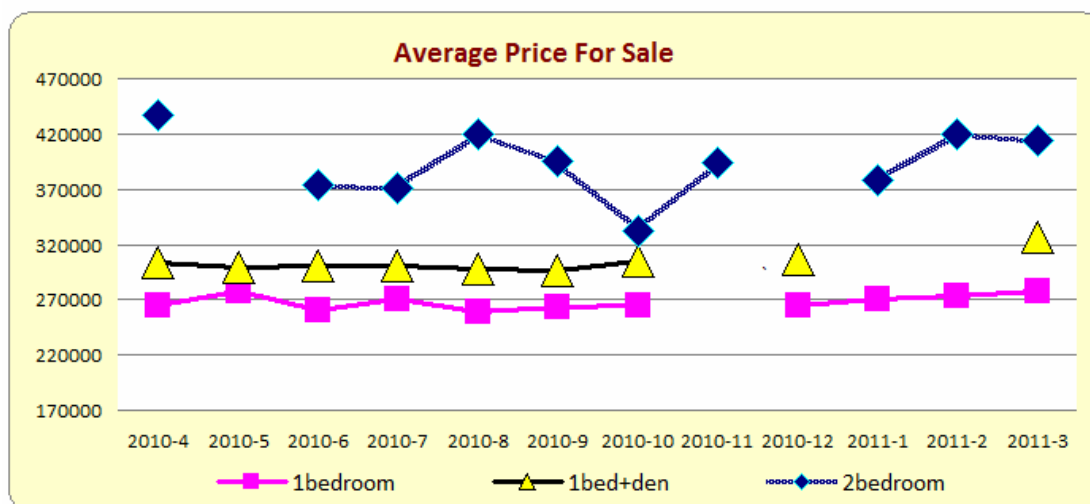
小学: Crestview PS; 初中: Woodbine JHS; 高中: Georges Vanier SS ;

## 一. 过去 12 个月 (2010/04-2011/03) 销售记录分析

共售出 92 单元, 其中包括 1 房 30 个单元, 1 房+den 22 个单元, 2 房 21 个单元, 平均售出时间为 26 天。

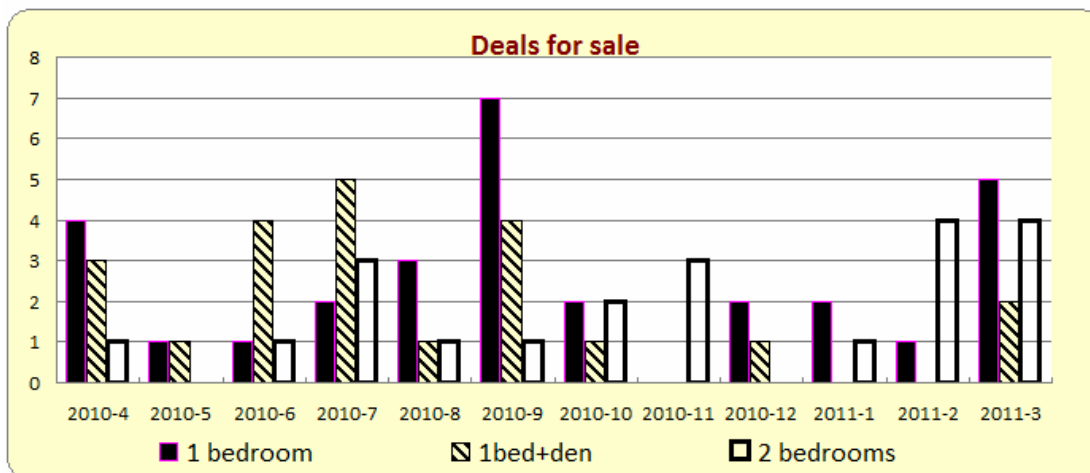
- 1 房的平均价格为 \$267,331 加元, 最高价格为 \$280,500 加元, 最低价格为 \$245,000 加元,
- 1 房+den 的平均价格为 \$302,613 加元, 最高价格为 \$338,000 加元, 最低价格为 \$285,000 加元。
- 2 房的平均价格为 \$395,085 加元, 最高价格为 \$496,500 加元, 最低价格为 \$324,000 加元。

### 1) 销售平均价格统计



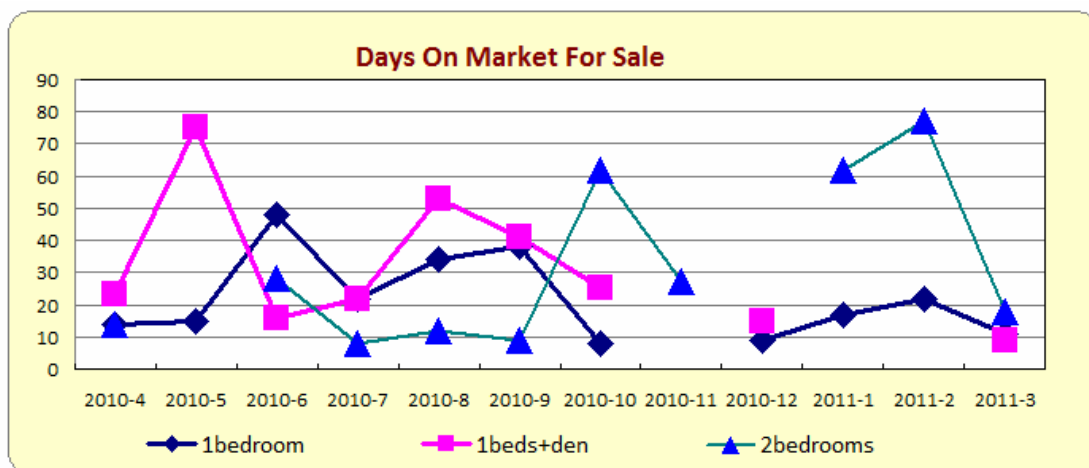
type	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1	2011-2	2011-3
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	265282	277000	260000	270000	259000	263428	264250	0	264400	271000	273000	277700
1beds+den	303166	298500	300000	300300	298000	296250	305000	0	307000	0	0	326500
2bedrooms	437000	0	374000	370500	420000	395000	331999	394333	0	377500	419325	414375
2beds+den	401000	396250	0	0	0	0	527500	400500	0	395000	0	366000
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	415000	0	0	0	568000

### 2) 销售成交量统计



type	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1	2011-2	2011-3
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	4	1	1	2	3	7	2	0	2	2	1	5
1beds+den	3	1	4	5	1	4	1	0	1	0	0	2
2bedrooms	1	0	1	3	1	1	2	3	0	1	4	4
2beds+den	3	2	0	0	0	0	1	2	0	2	0	1
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1

### 3) 销售上市天数统计



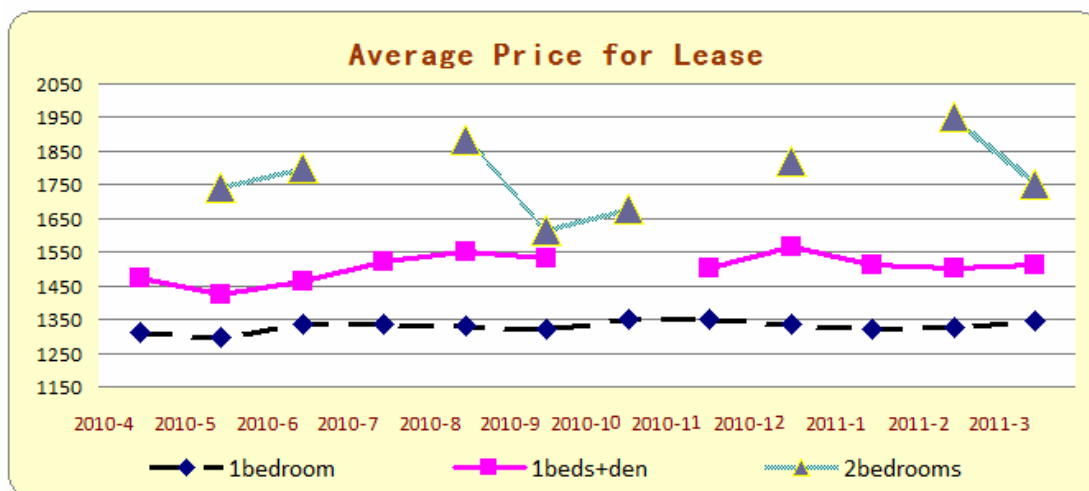
type	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1	2011-2	2011-3
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	14	15	48	22	34	38	8	0	9	17	22	11
1beds+den	23	75	16	22	53	41	25	0	15	0	0	9
2bedrooms	14	0	28	8	12	9	62	27	0	62	77	18
2beds+den	20	21	0	0	0	0	24	36	0	53	0	11
3bedrooms	0	0	0	0	0	0	0	14	0	0	0	2

二. 过去 12 个月 (2010/04-2011/03) 出租纪录分析:

共租出 116 单元, 其中包括 1 房 43 个单元, 1 房+den 29 个单元, 2 房 21 个单元, 平均租出时间为 23 天。

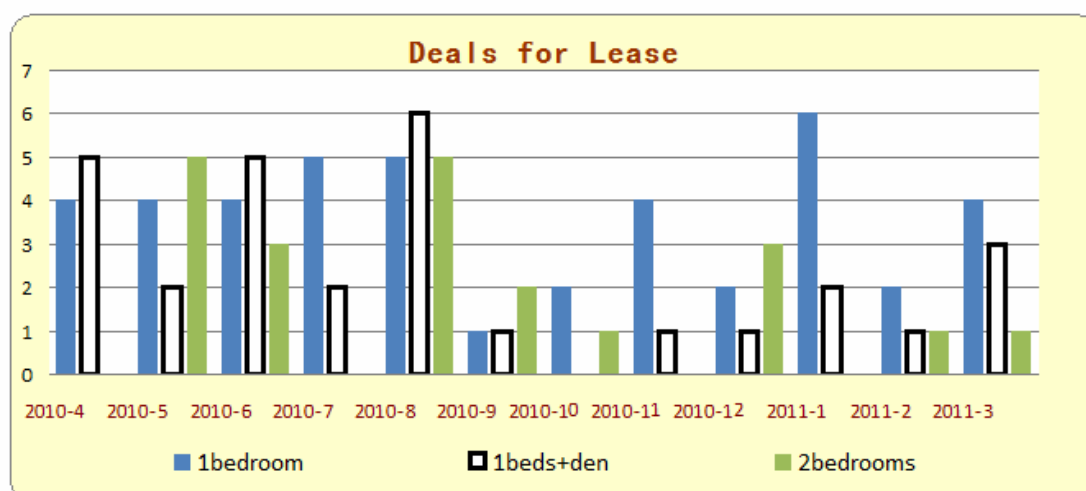
- 1 房的平均价格为\$1,329 加元, 最高价格为\$1,500 加元, 最低价格为\$1,250 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$1,501 加元, 最高价格为\$1,650 加元, 最低价格为\$1,400 加元。
- 2 房的平均价格为\$1,790 加元, 最高价格为\$2,300 加元, 最低价格为\$1,525 加元。

1) 出租平均价格统计报表



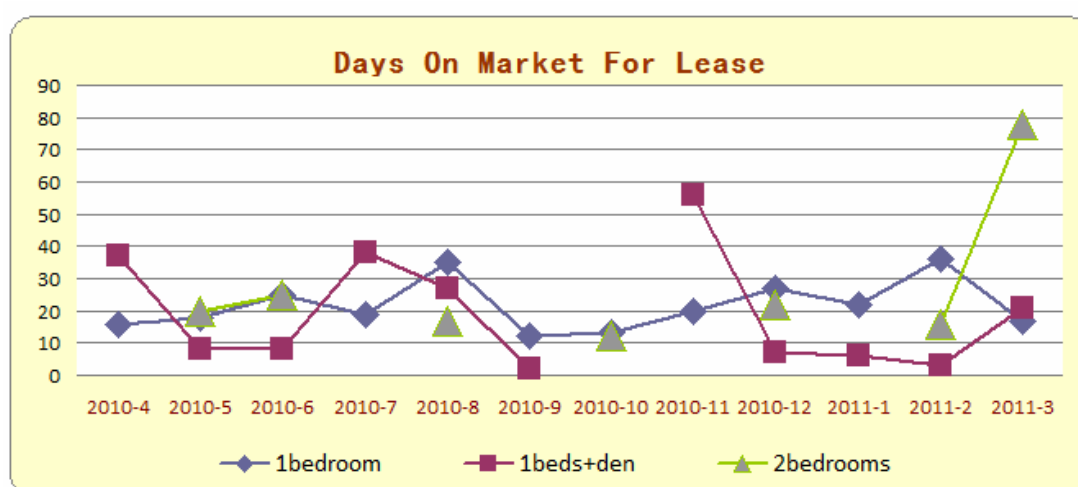
type	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1	2011-2	2011-3
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	1311	1295	1336	1334	1331	1320	1350	1350	1337	1320	1325	1348
1beds+den	1475	1425	1463	1522	1550	1530	0	1500	1565	1512	1500	1510
2bedrooms	0	1740	1800	0	1885	1617	1680	0	1820	0	1950	1750
2beds+den	2383	1900	1875	0	1880	2350	1750	0	0	2362	1875	1835
3bedrooms	0	0	0	0	2300	2100	0	0	0	0	2700	0

## 2) 出租单元数统计报表



type	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1	2011-2	2011-3
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	4	4	4	5	5	1	2	4	2	6	2	4
1beds+den	5	2	5	2	6	1	0	1	1	2	1	3
2bedrooms	0	5	3	0	5	2	1	0	3	0	1	1
2beds+den	3	1	2	0	2	2	1	0	0	2	2	2
3bedrooms	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	1	0

## 3) 出租上市天数统计报表



type	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12	2011-1	2011-2	2011-3
bachelor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1bedroom	16	18	25	19	35	12	13	20	27	22	36	17
1beds+den	37	8	8	38	27	2	0	56	7	6	3	21
2bedrooms	0	20	25	0	17	0	12	0	22	0	16	78
2beds+den	14	4	6	0	7	27	7	0	0	60	57	39
3bedrooms	0	0	0	0	5	6	0	0	0	0	154	0

下期预告: [18 spring garden](#) monthly report市场统计分析

更多 Condo 市场统计分析, 请浏览: [www.mycondolife.ca](http://www.mycondolife.ca) 或 Email 至: [info@mycondolife.ca](mailto: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)。