

# 买卖 Condo 必读

33/55/65/77/99 Harbour Sq 市场统计分析

www.mycondolife.ca—Maggie Condo 专栏之六十九



本周介绍多伦多市中心湖景 Condo--- **Harbour square**。

【**交口**】 Bay/Queens Quay West

【**建筑商**】 The Campeau Corp

【**类型**】 高层高级公寓

【**便利设施**】 健身房，配有厨房的娱乐室，桑拿蒸汽浴房，台球室和电影院，客房，停车场，洗衣房，室内游泳池，24 小时保安/门卫

【**简介**】

地址：**33 Harbour Sq -Harbour Square 的第一栋大楼，座落在 Bay 和 Queens Quay West 的西南角。** 大部分一房和两房是复式楼。

<楼龄> 1978 年竣工 <管理费>包水电气

地址：**Harbour Side - 55 Harbour square/65 Harbour Square** 是 Harbour square 的二期建筑，同样座落在 **Bay 和 Queens Quay West 的西南角**

<楼龄>1979 年 <管理费>包水电气

地址：**One York Quay – 77/99 Harbour Square**

<楼龄> 16-30 年<管理费>包水电气

【**附近建筑物**】 - One Pinnacle Centre, L-Tower, 5 The Esplanade, 18 Yonge Condominiums, 25 The Esplanade, London on The Esplanade - West Tower, London on The Esplanade - East Tower, Air Canada Centre, 45 Bay Street and 56 The Esplanade, 208/218 Queen Quay, 8 York st.

【**附近公园**】 Berczy Park , Harbour Square Park Lands , Queens Quay Planters , Sculpture Garden and Union Station Parkette

【**Neighbourhood**】 这里是充满活力的多伦多市中心，这里是享受湖景的宝地，这里是 Harbour Square! 住在这里的居民可以在家里欣赏到安大略湖景和多伦多都市景观。沿 Queen' s Quay 漫步，享受生活在繁华都市的海滨生活。在 ACC 或者 Rogers Centre 观看比赛；在 Roy Thomson Hall 或者 the Hummingbird Centre 欣赏音乐会；或在市中心的著名剧院看场歌剧。离多伦多的金融中心只有几步之遥，附近有便利的 TTC，地铁，GO 交通，Harbour square 还配有到达市中心的 Shuttle Bus。和多伦多的湖心岛遥遥相望。Harbour Square 的五栋摩天大楼在这一切的中心拔地而起。

【**周边学校**】

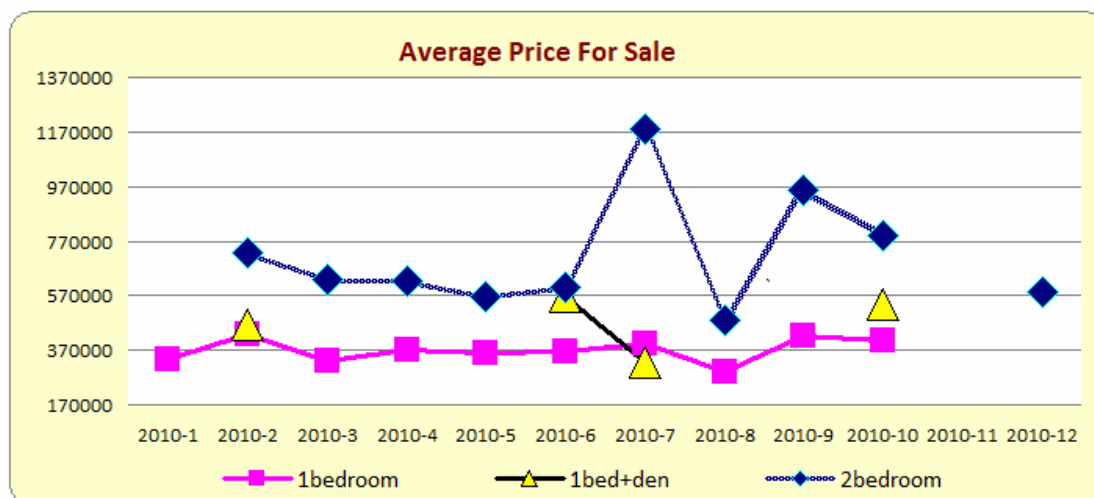
小学：Island Public Natural Science School; 初中：The Waterfront School; 高中：Jarvis CI; 技术学校：Central Technical School; 商科学校：Central Commerce CI\*/ Northern SS

## 一. 过去 12 个月（2010/01-2010/12）销售记录分析

共售出 81 单元，其中包括 1 房 34 个单元，1 房+den 4 个单元，2 房 18 个单元，平均售出时间为 30 天。

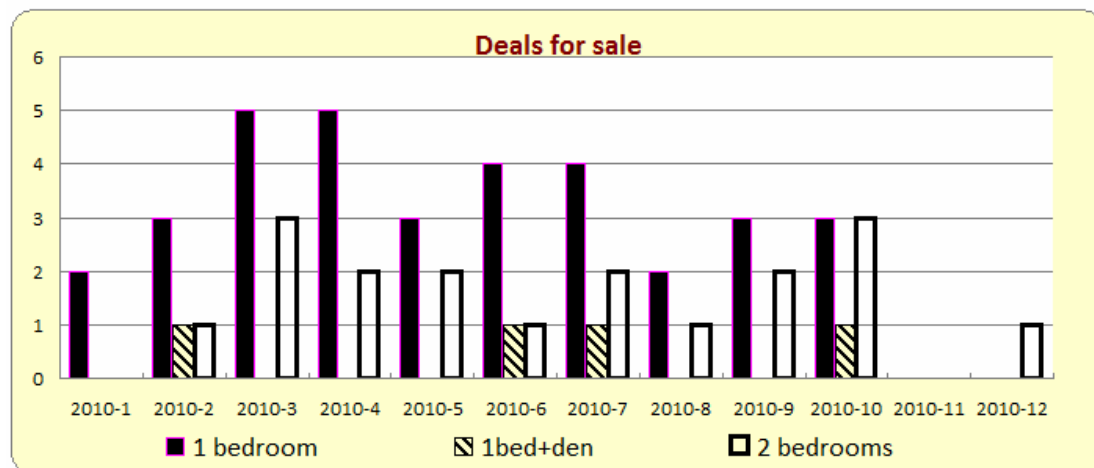
- 1房的平均价格为\$372,455加元，最高价格为\$473,000加元，最低价格为\$268,000加元，
- 1房+den的平均价格为\$471,750加元，最高价格为\$565,000加元，最低价格为\$326,000加元。
- 2房的平均价格为\$739,633加元，最高价格为\$1,700,000加元，最低价格为\$462,000加元。

1) 销售平均价格统计



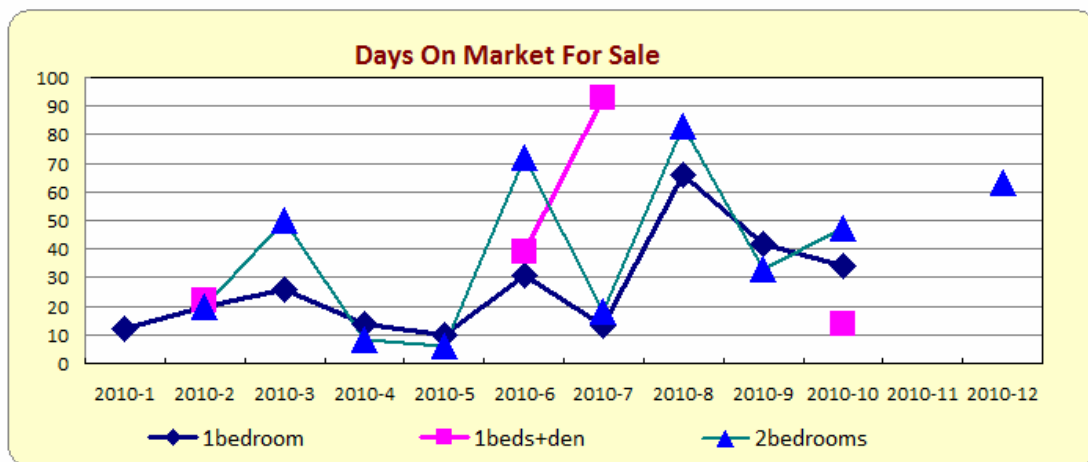
type	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12
bachelor	290000	269900	0	271000	268000	246000	0	274000	290000	0	0	0
1bedroom	336500	427000	330400	373600	362333	366750	391875	291500	420333	408000	0	0
1beds+den	0	460000	0	0	0	565000	326000	0	0	536000	0	0
2bedrooms	0	728000	632000	625500	568500	600000	1179400	480000	956900	788333	0	583800
2beds+den	0	930000	0	750000	0	500000	0	0	0	0	1025000	0
3bedrooms	0	0	0	756500	905000	0	1352000	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	1	1	0	2	1	4	0	1	1	0	0	0
1bedroom	2	3	5	5	3	4	4	2	3	3	0	0
1beds+den	0	1	0	0	0	1	1	0	0	1	0	0
2bedrooms	0	1	3	2	2	1	2	1	2	3	0	1
2beds+den	0	1	0	1	0	1	0	0	0	0	1	0
3bedrooms	0	0	0	1	2	0	1	0	0	0	0	0

3) 销售上市天数统计



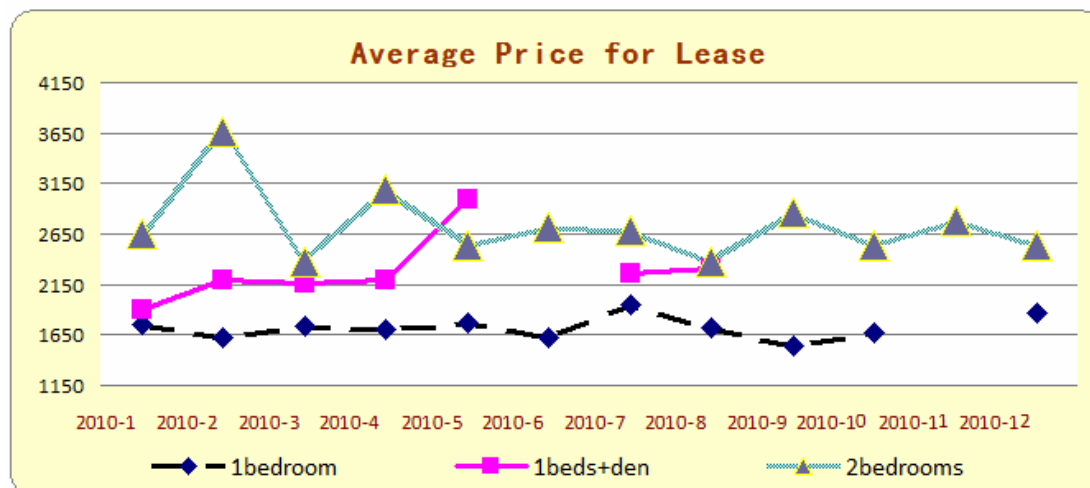
type	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12
bachelor	3	3	0	35	2	28	0	28	102	0	0	0
1bedroom	12	20	26	14	10	31	13	66	42	34	0	0
1beds+den	0	22	0	0	0	39	93	0	0	14	0	0
2bedrooms	0	20	50	8	6	72	18	83	33	47	0	63
2beds+den	0	8	0	18	0	7	0	0	0	0	14	0
3bedrooms	0	0	0	13	18	0	20	0	0	0	0	0

## 二. 过去 12 个月 (2010/01-2010/12) 出租纪录分析:

共租出 168 单元, 其中包括 1 房 67 个单元, 1 房+den 11 个单元, 2 房 48 个单元, 平均租出时间为 29 天。

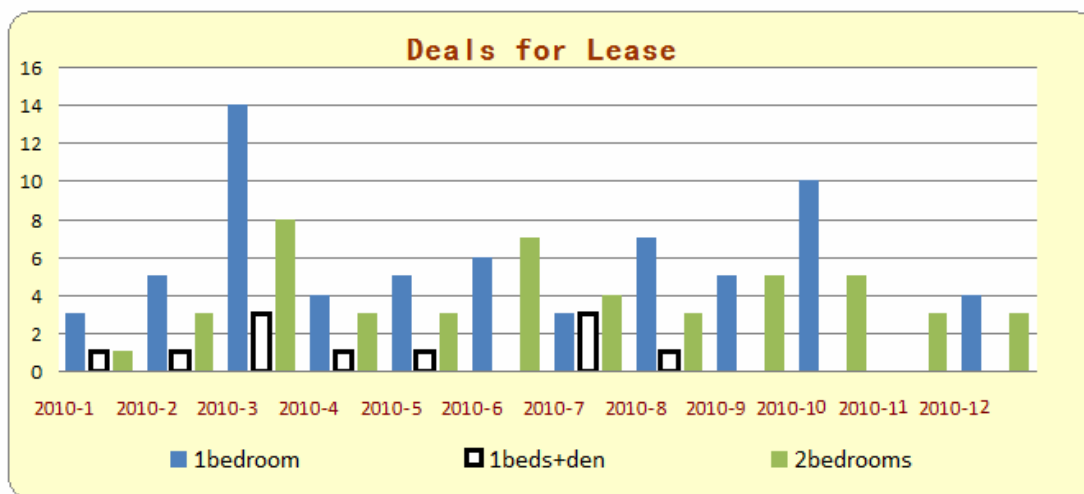
- 1 房的平均价格为\$1,712 加元, 最高价格为\$2,300 加元, 最低价格为\$1,300 加元,
- 1 房+den 的平均价格为\$2,263 加元, 最高价格为\$3,000 加元, 最低价格为\$1,900 加元。
- 2 房的平均价格为\$2,692 加元, 最高价格为\$5,500 加元, 最低价格为\$1,850 加元。

### 1) 出租平均价格统计报表



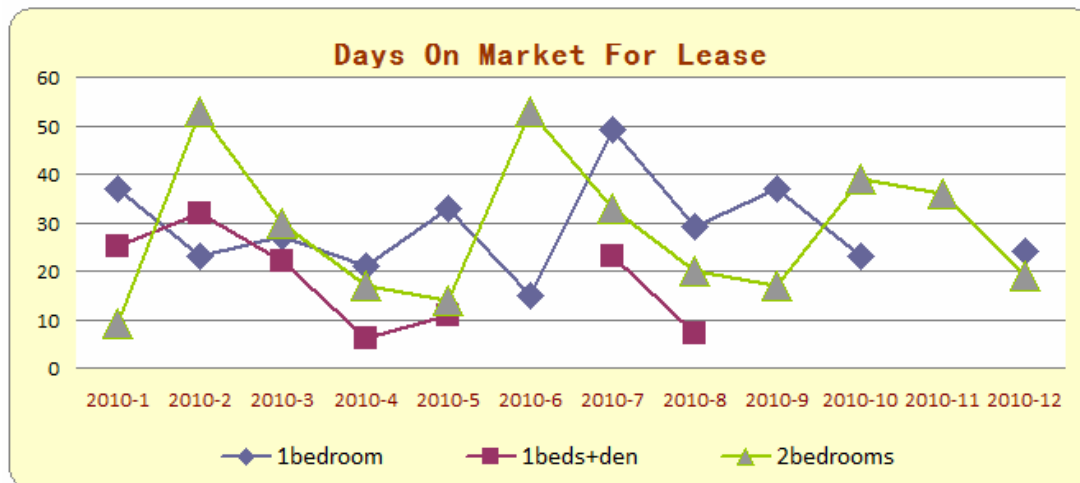
type	2010-1	2010-2	2010-3	2010-4	2010-5	2010-6	2010-7	2010-8	2010-9	2010-10	2010-11	2010-12
bachelor	1475	1250	1350	1387	1262	1300	1259	1333	1331	1450	1308	1230
1bedroom	1758	1620	1742	1711	1771	1630	1950	1726	1535	1665	0	1875
1beds+den	1900	2200	2166	2200	3000	0	2266	2300	0	0	0	0
2bedrooms	2650	3666	2375	3083	2533	2714	2675	2366	2860	2540	2783	2533
2beds+den	3350	0	0	0	3700	3900	0	0	0	3100	0	0
3bedrooms	6000	0	3600	0	7000	4000	4500	0	0	0	3250	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	2	3	2	2	2	2	5	3	3	3	3	1
1bedroom	3	5	14	4	5	6	3	7	5	10	0	4
1beds+den	1	1	3	1	1	0	3	1	0	0	0	0
2bedrooms	1	3	8	3	3	7	4	3	5	5	3	3
2beds+den	1	0	0	0	1	1	0	0	0	1	0	0
3bedrooms	1	0	1	0	1	1	1	0	0	0	1	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	28	26	37	36	31	14	46	10	23	15	20	9
1bedroom	37	23	27	21	33	15	49	29	37	23	0	24
1beds+den	25	32	22	6	11	0	23	7	0	0	0	0
2bedrooms	9	53	30	17	14	53	33	20	17	39	36	19
2beds+den	35	0	0	0	91	26	0	0	0	13	0	0
3bedrooms	0	0	38	0	25	71	115	0	0	0	13	0

下期预告: [11/15 Brunel](#) 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)。