SMART SOLD REALTY, BROKERAGE 舒适置业

Q3 2026

North York Market Report

C07 & C14 · 独立屋 Detached Homes

Willowdale West · Newtonbrook West
Willowdale East · Newtonbrook East

SMART SOLD REALTY, BROKERAGE · 舒适置业
"I TALK, I DELIVER!"

研究总监致辞 • Letter from Research



Rain M
Director of Research
研究总监

Smart Sold Realty, Brokerage
舒适置业

2026年第三季度，北约克 C07 与 C14
四个核心社区的独立屋市场呈现出 “量回升、价分化” 的格局。

四个社区三季度共成交 95 套独立屋，同比增长 +17.3%；成交均价 $1,873,528，同比基本持平（-0.2%）。买家正在回来，但只愿意为合理定价买单——这是典型的买方市场信号。

分化是本季度最显著的特征。Willowdale East 以 $2.28M 的均价继续领跑四个社区，同比微涨 0.8%，展现了核心地段的抗跌性；而 Newtonbrook West 虽然均价只有 $1.49M、已跌破多伦多全市均线，却录得 10.6% 的同比涨幅和 16.8% 的环比涨幅，是四个社区中反弹势头最强的一个。

Willowdale West 的成交量同比大增 75%，说明经过价格调整后，需求正在这个社区快速释放。Newtonbrook East 则量升价跌（销量 +21.1%，均价 -3.3%），卖家以价换量的策略清晰可见。

展望四季度，利率环境与房贷续约潮仍是关键变量。对于买家，议价窗口依然存在；对于卖家，精准定价比以往任何时候都重要。本报告的数据全部来自 REALM Habistat 官方社区统计，为您的决策提供事实基础。

市场亮点 • Market Highlights

2026年Q3 • 四社区独立屋合计：95 套成交，均价 $1,873,528（同比 -0.2%）

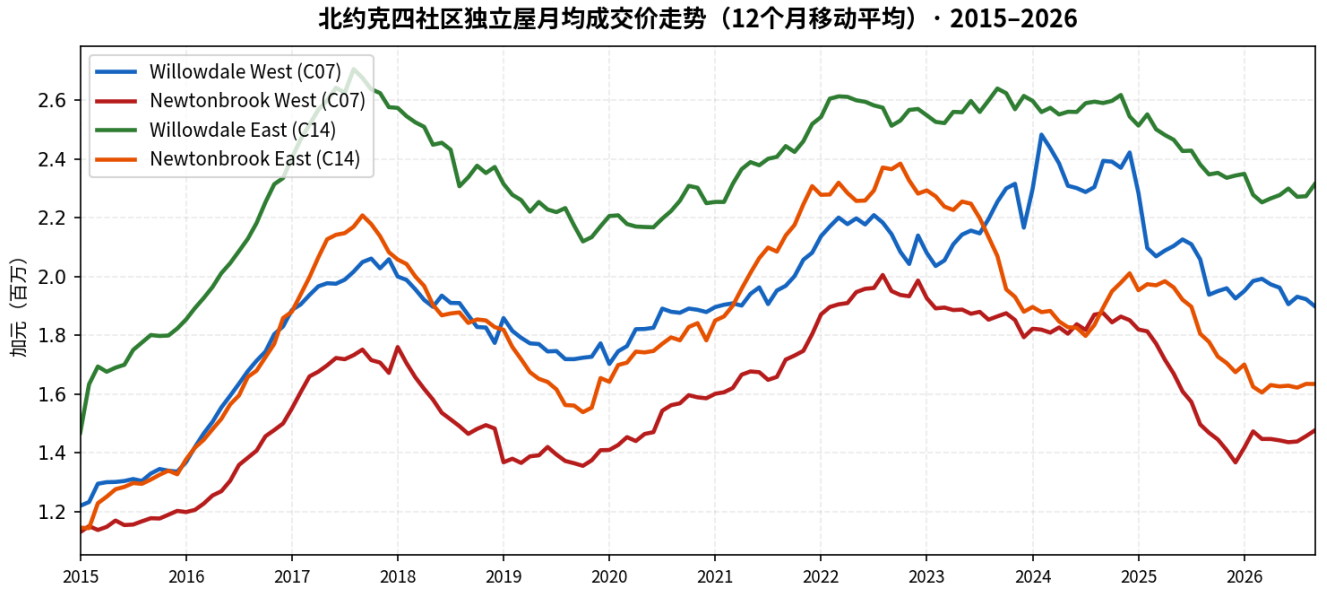
$1,916,095	$1,491,405	$2,283,889	$1,544,935
Willowdale West C07 • Q3均价	Newtonbrook West C07 • Q3均价	Willowdale East C14 • Q3均价	Newtonbrook East C14 • Q3均价
同比 -0.5%	同比 +10.6%	同比 +0.8%	同比 -3.3%
21 套	**18 套**	**33 套**	**23 套**
Willowdale West C07 • Q3销量	Newtonbrook West C07 • Q3销量	Willowdale East C14 • Q3销量	Newtonbrook East C14 • Q3销量
同比 +75.0%	同比 +12.5%	同比 -2.9%	同比 +21.1%

注：Q3 = 7–9月成交的销量加权均价；同比为与2025年Q3比较。社区月成交量小，单月均价波动大，季度口径更能反映趋势。

成交分析 • Closed Sales

社区	Q3 2026 均价	价格同比	Q3 2026 销量	销量同比	销量占比
Willowdale West C07	$1,916,095	-0.5%	21 套	+75.0%	22.1%
Newtonbrook West C07	$1,491,405	+10.6%	18 套	+12.5%	18.9%
Willowdale East C14	$2,283,889	+0.8%	33 套	-2.9%	34.7%
Newtonbrook East C14	$1,544,935	-3.3%	23 套	+21.1%	24.2%

历史均价走势 • Historic Average Price Trends



四社区独立屋月均成交价（12个月移动平均），2015–2026。Willowdale East 长期领跑；Newtonbrook West 2026年已跌破多伦多全市均线。

Jason Gao 说 · Broker's Take

“同样在北约克，Willowdale East 和 Newtonbrook West 的独立屋均价差了将近 80 万。地段和学区在下行市场里就是护城河——好社区跌得少、反弹也快。买房先看社区的抗跌性，再看房子本身。”

—— Jason Gao 谈社区分化

“三季度四个社区一共成交 95 套，比去年同期多了 17%，但均价基本没动。说明买家回来了，可只愿意按合理价格买。这是典型的买方市场：定价权在买家手里，卖家再按 2022 年的峰值定价，只会越放越久。”

—— Jason Gao 谈量价关系

“Newtonbrook West 已经跌到全市均线以下，对刚需和换房买家反而是机会；Willowdale East 这种核心社区，好房源出来还是走得快，议价空间相对小。我的建议：买家抓紧议价窗口，卖家第一周定价就定准——前面 14 天决定一套房的命运。”

—— Jason Gao 给买卖双方的建议

成交节奏 • Days on Market

社区	Q3 2026 平均 DOM
Willowdale West	**43 天**
Newtonbrook West	**31 天**
Willowdale East	**41 天**
Newtonbrook East	**37 天**

DOM（Days on Market）为售出房源从挂牌到签约的平均天数，来自 REALM Habistat Market Insights，口径 Sale / Detached，2026-07-01 至 2026-09-30。

方法说明

本报告覆盖 Toronto C07（Willowdale West、Newtonbrook West）与 C14（Willowdale East、Newtonbrook East）四个社区的独立屋（Detached）成交。价格与销量来自 REALM Habistat 社区统计（Sale / Detached / Monthly），2015年1月至2026年9月；季度均价为销量加权；趋势图采用12个月移动平均以平滑单月小样本波动。

Jason Gao, CCIM, FRI
Broker • Smart Sold Realty, Brokerage（舒适置业）
416-877-6268