



QUADRANTS

NOTICIAS DEL NORTH HOUSTON DISTRICT

Homenaje a Tom Wussow *30 años de liderazgo visionario*

Lea sobre el legado de Tom y cómo su trabajo dejará un impacto duradero en North Houston para siempre.

ADEMÁS, noticias del distrito, informe inmobiliario y progreso del proyecto.

EDICIÓN ESPECIAL DE 2025

BIENVENIDA DEL PRESIDENTE

Es un gusto darles la bienvenida a esta edición especial de Quadrants, en la que rendimos homenaje a Tom Wussow, fundador de North Houston District, tras su jubilación de nuestra Junta Directiva en diciembre de 2024. Junto con la celebración del increíble legado de Tom, nos complace compartir actualizaciones sobre planificación e infraestructuras, embellecimiento y mantenimiento, y seguridad pública a medida que avanzamos en nuestros objetivos para el año fiscal 2025.

La dedicación de Tom es la razón por la que el distrito existe hoy en día. En 1990, movilizó a los líderes empresariales de la zona para abogar por un distrito de administración que pudiera ofrecer mejores servicios a North Houston. El resto, como suele decirse, es historia. En las páginas 4 y 5, encontrará lo más destacado de los proyectos del distrito durante el mandato de Tom.

Desde la creación del distrito hasta la defensa de la seguridad pública, el desarrollo de parques y la mejora de las infraestructuras, el liderazgo de Tom ha contribuido al éxito de North Houston.

Su visión de hacer de la zona un lugar donde las empresas, los empleados y los residentes quieran estar sigue profundamente arraigada en nuestra cultura.

En esta edición, celebramos a Tom no solo como líder visionario sino como un verdadero defensor de nuestra comunidad. Su legado nos inspira para seguir haciendo de North Houston un lugar mejor para todos.

Saludos cordiales,

Greg Simpson
Presidente, North Houston District



EN LA PORTADA



En esta edición especial de Quadrants se reflexiona sobre la trayectoria de North Houston District con el liderazgo y la orientación de Tom Wussow, en aquel entonces y ahora. Desde la defensa pública temprana y las ideas audaces hasta los prósperos parques, infraestructuras y proyectos de seguridad pública actuales, nuestro progreso es testimonio de décadas de colaboración. La portada capta dónde estamos ahora, mientras que nuestra foto histórica ofrece una visión de dónde empezó todo.

JUNTA DIRECTIVA

PRESIDENTA

Michelle Wogan
Transwestern

VICEPRESIDENTA

Melody Douglas
Asesora de Finanzas y Administración

SECRETARIO

Charles R. Lopez
Asesor de Recursos Humanos

DIRECTORES

Terry Alexander
HPI Holdings

Kaitlin Bellon
Amegy Bank of Texas

Mozell Darthard Jr.
CDM Youth & Wellness Center

Cory Driskill
Crow Holdings Industrial

Margaret Eyster
Magoo's PrintShop, Inc.

Abel Garza
Aldine ISD

Michael Kasmiersky
Lincoln Property Company

George Lunnon, Jr.
State Farm Insurance

Karen Marshall
Metropolitan Transit Authority

Steve Moore
Villa Serena Communities

Dr. Quentin Wright
Lone Star College-Houston North

The District is governed by a board of directors who serve staggered terms of four years. Directors are appointed by Houston City Council from a list of persons recommended by the District to serve on its Board of Directors.

Un agradecimiento especial a nuestro socio creativo:

Myles + Carter Photography

PERSONAL DE NHD

Greg Simpson
PRESIDENTE

Bart Baker
VICEPRESIDENTE EJECUTIVO
Y DIRECTOR DE OPERACIONES

Robert Fiederlein
VICEPRESIDENTE, PLANIFICACIÓN
E INFRAESTRUCTURA

Tracy Harrison
VICEPRESIDENTA, SEGURIDAD PÚBLICA

Asdrubal "Dru" Gutierrez
DIRECTOR, SERVICIOS DE CAMPO

Treana Dockery
GERENTE, PARQUES Y RECREACIÓN

Colleen Martin
GERENTE, MARKETING Y ASUNTOS PÚBLICOS

Amy Craig
GERENTE DE MARCA Y DISEÑADORA GRÁFICA

Karen Davis
ASISTENTE EJECUTIVA
Y COORDINADORA DE OFICINA

Monica Gijon
ASISTENTE ADMINISTRATIVA

Brenda Spratt
SERVICIOS DE APOYO

UN MESSAGE DE JACK DRAKE



De izquierda a derecha, Jack Drake, expresidente de North Houston District, y Tom Wussow, fundador del distrito, comparten un momento celebrando décadas de asociación y progreso en North Houston en un almuerzo para contar historias en preparación de esta edición especial de *Quadrants* presentando a nuestro querido fundador, amigo y líder visionario.

He tenido el privilegio de conocer a Tom Wussow desde 1990, cuando me convenció de que un distrito de administración traería cosas buenas al norte de Houston, y nos convertimos en socios en esa misión. Fue idea de Tom crear el distrito, y es difícil resumir el inmenso impacto que ha tenido en él y en nuestra comunidad. Desde el principio, Tom trabajó incansablemente para establecer North Houston District, poniendo en marcha el progreso que seguimos construyendo hoy en día. Su visión no se limitaba a las infraestructuras y el embellecimiento: se trataba de crear un lugar en el que las personas y las empresas prosperaran.

Lo que siempre he admirado de Tom es su compromiso inquebrantable de llevar las cosas hasta el final. Cuando surgían retos, Tom no era de los que se echaban atrás. Adoptó una visión a largo plazo, abogando por medidas de seguridad pública, el desarrollo de parques y la creación de espacios que sirvieran a nuestra comunidad en el futuro. Su liderazgo no consistía solo en gestionar las necesidades actuales, sino en garantizar el éxito de North Houston para las generaciones futuras. No es de extrañar que el primer parque de nuestra zona lleve su nombre.

Cuando asumí mi papel en el distrito, la orientación y la sabiduría de Tom fueron inestimables. Su enfoque era sencillo pero eficaz: reunir a la gente, escuchar sus necesidades y construir una comunidad que funcione para todos. Es una filosofía que he llevado conmigo y que formará parte para siempre de la identidad de este distrito.

Tom, gracias por tu amistad, tu liderazgo y tus años de dedicado servicio. Has dejado un legado duradero que guiará a North Houston en los años venideros.

Con profundo respeto,

Jack Drake
Presidente de distrito, 1990—2012



Jack entrega a Tom una luz de neón única en su género con su firma exclusiva en el acto anual de agradecimiento a los voluntarios en el Greenspoint Club en 1998.

AHORA Y ENTONCES



El largo servicio de Tom Wussow en la junta de North Houston District ha visto muchos cambios —la vestimenta de negocios es más relajada y los horarios de oficina se han hecho más flexibles— pero la dedicación de la junta no ha flaqueado. Con la visión de Tom y Michelle Wogan a la cabeza como presidenta de la Junta, han seguido dirigiendo el distrito hacia el crecimiento y el progreso. Aunque los tiempos evolucionan, su objetivo sigue siendo el mismo: hacer de North Houston un lugar vibrante para las empresas y las personas. Es este tipo de liderazgo firme el que hace que el distrito siga avanzando, por mucho que cambie el mundo que nos rodea

DANDO FORMA A UNA VISIÓN COMPARTIDA

A finales de la década de 1980, Tom Wussow comenzó a idear e investigar formas de garantizar que la zona de North Houston siguiera creciendo hasta convertirse en un vibrante distrito comercial suburbano. En 1991, su visión se materializó cuando encabezó los esfuerzos legislativos que aseguraron los mecanismos de financiación y conformaron oficialmente North Houston District. Pocos años después, en 1995, Tom volvió a ponerse al frente y amplió las capacidades del distrito para prestar una gama más amplia de servicios.

El liderazgo y la visión de Tom han sido claves para el crecimiento estratégico del distrito, lo que ha garantizado que North Houston siga siendo un destino seguro y atractivo donde las empresas invierten y la gente quiere vivir, trabajar y visitar. En este reportaje, mostramos algunas de las contribuciones más notables de Tom y destacamos algunos de sus proyectos favoritos que han dado forma al éxito del distrito.

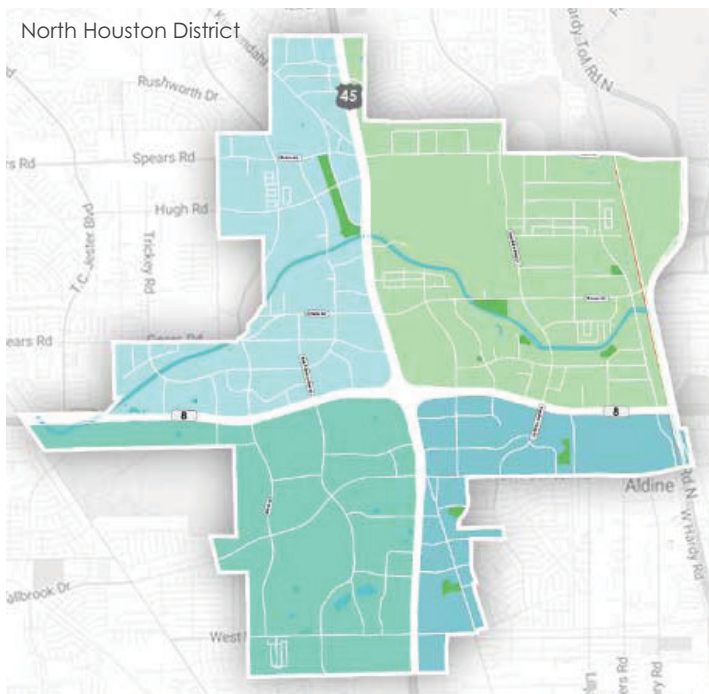


El proyecto de ley por el que se creó el distrito se firmó en 1991. Cuatro años más tarde, un segundo proyecto de ley fue firmado por el gobernador George W. Bush, el cual otorgó poderes adicionales a nuestro distrito. En la foto, de izquierda a derecha, el presidente del distrito, Jack Drake, el representante Kevin Bailey, el senador John Whitmire, los miembros de la junta del distrito Tom Wussow, Don Willis, Joyce Harberson, James Curry, Will Deane, el consultor del distrito Vinson & Elkins y, sentado, el Gob. Bush.

1990 Las empresas locales se organizaron para formar un distrito centrado en potenciar los servicios y mejorar North Houston.

1990s

2000s



- 1991** Se creó Greenspoint District con una junta de propietarios, Jack Drake como presidente y se adquirió un nuevo espacio de oficinas.
- 1993** Se desbrozaron 11 acres de apartamentos abandonados en Greens Road para allanar el camino al futuro desarrollo del parque.
- 1994** El Centro de Seguridad Pública abrió sus puertas en Greenspoint Mall para reforzar el compromiso del distrito con la seguridad.
- 1997** El distrito lanzó su programa de banderolas, por el que añadió vibrantes banderolas de marca a las calles de toda la zona.
- 1998** Se creó la TIRZ 11, la Autoridad de Reurbanización del Gran Greenspoint, para impulsar la reurbanización y la inversión.
- 1999** Tom Wussow fue nombrado tesorero de la Junta y contribuyó con un liderazgo crítico al crecimiento del distrito.
- 2002** Se inauguraron los parques Thomas R. Wussow y City View, con lo que se incorporaron 14 acres de espacios verdes en la comunidad.
- 2002** Se formó el Grupo de Trabajo de Greens Bayou para abordar los problemas de las inundaciones tras la tormenta tropical Allison.

- 2007** La Coalición Greens Bayou comenzó a colaborar con las partes interesadas en el Plan Mid-Reach y en la mitigación de las inundaciones.
- 2008** El distrito ganó el premio a la Organización Destacada en Prevención del Delito de la Asociación de Prevención del Delito de Texas..
- 2009** Greenspoint fue nombrado uno de los principales centros logísticos de EE. UU. por la revista Expansion Solutions Magazine, citando su ubicación y sus desarrollos.
- 2010** Los jardines Ida Gaye Gardens obtuvieron un premio del Consejo de Parques y Espacios Naturales del Área de Houston-Galveston por sus esfuerzos de embellecimiento local.
- 2011** Los jardines Ida Gaye Gardens fueron galardonados con el premio Proud Partner Award del alcalde de Houston por mejorar los espacios verdes de la comunidad.
- 2013** El distrito volvió a ser nombrado Organización Sobresaliente en Prevención del Delito por la Asociación de Prevención del Delito de Texas.



1997



2020

Entonces y ahora, la creación de espacios públicos es una prioridad. Comenzó en 1997 con la instalación de una colorida banderola y continúa hoy con el Programa Gateways.

2010s

- 2015** La TIRZ 11 financió importantes proyectos de parques, como el Dylan Park y el parque de patinaje North Houston Skate Park, lo que amplió los espacios recreativos.
- 2016** Greater Greenspoint cambió de nombre a North Houston District, para representar mejor la ubicación y la dinámica cambiante de la zona.
- 2016** Se estableció una asociación con la Oficina del Sheriff del Condado de Harris para reforzar aún más los esfuerzos de seguridad pública.
- 2016** Tras las inundaciones del Día de los Impuestos se encargaron estudios hidrológicos avanzados para garantizar la financiación de proyectos de mitigación de inundaciones.
- 2017** El Plan Concertado de Revitalización de la zona de Greenspoint dio prioridad al control de las inundaciones en las zonas de vivienda densamente pobladas.
- 2017** Se inauguró el parque Jack Drake Park como inicio de los senderos de Greens Bayou, en honor a quien fuera presidente del distrito durante muchos años.

2020s

- 2017** El Estudio de Inventario de Aceras esbozó proyectos clave para mejorar la seguridad peatonal y la conectividad de la zona.
- 2018** La seguridad pública aumentó con 100 agentes del Cinturón Norte del Departamento de Policía de Houston, de modo de mejorar los tiempos de respuesta y reducir la delincuencia.
- 2018** Se instalaron señales de calle con marca en todo el distrito, para mejorar la identidad y la orientación para residentes y visitantes.
- 2019** Se priorizaron las mejoras de movilidad y se crearon asociaciones de financiación a partir del Estudio sobre Centros Habitables del HGAC.
- 2021** Se iniciaron proyectos de arte público, incluido un colorido mural en la biblioteca Aldine Branch Library, en todo el distrito.
- 2023** Se añadieron coloridos murales en las aceras de las principales carreteras, que muestran el compromiso del distrito con la creación de espacios públicos.
- 2024** Tom celebró su 30.º año de servicio en la Junta Directiva.

Tom Wussow

Un líder visionario se retira de la Junta tras 30 años de servicio dedicado

La trayectoria de liderazgo de Tom Wussow en North Houston District comenzó a finales de los años ochenta con la visión de transformar una zona suburbana en un centro próspero y sostenible de uso mixto que no solo sirviera a North Houston sino que generara beneficios duraderos para toda el área metropolitana de Houston. En 1991, Tom encabezó la creación del Distrito de Administración de Greater Greenspoint (ahora North Houston District), reconociendo la necesidad de apoyar a una comunidad empresarial que prosperaría en el futuro.

“Tom no se limitaba a gestionar las necesidades actuales; buscaba garantizar el éxito de North Houston para las generaciones futuras”, recuerda Jack Drake, antiguo presidente del distrito. Su liderazgo visionario ayudó a dar forma a un marco legislativo que permitió al distrito abordar cuestiones clave como la seguridad pública, el embellecimiento y el desarrollo de infraestructuras. Su trabajo fomentó las asociaciones entre los gobiernos locales, las empresas y los propietarios, sentando las bases de una comunidad que sigue atrayendo inversiones y crecimiento.

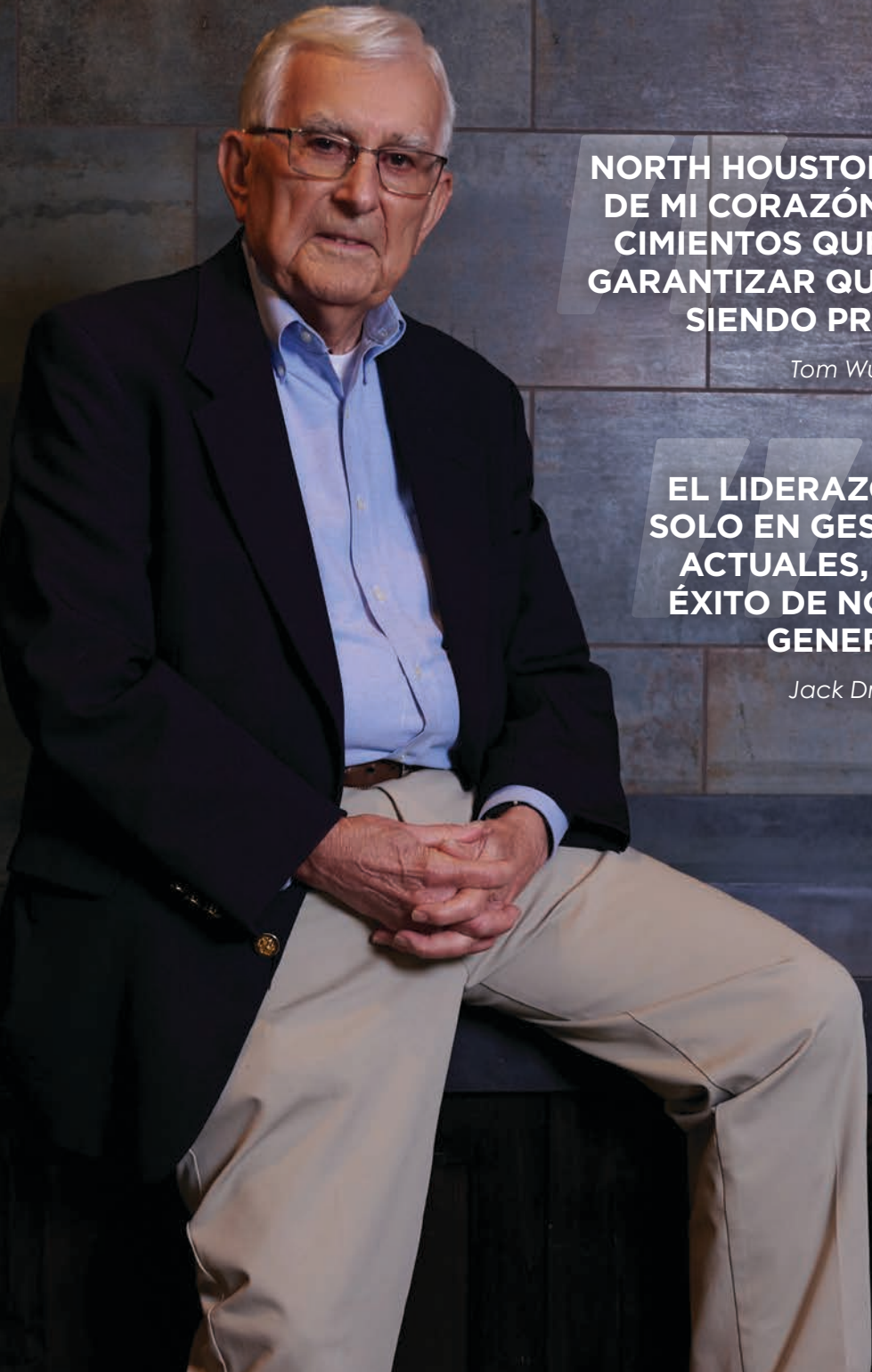
Tom ya se había labrado una sólida reputación en el mundo del desarrollo de Houston durante el inicio de su carrera en Exxon, donde adquirió una valiosa experiencia en gestión inmobiliaria y operaciones de instalaciones a gran escala. En Friendswood Development Company, desempeñó un papel clave en la planificación y el desarrollo de importantes proyectos residenciales y comerciales. Aportó esta gran experiencia a North Houston District, donde su profundo conocimiento de cómo crear comunidades sostenibles y prósperas ha seguido beneficiando a empresas, inversores y residentes por igual.

Quizá una de las contribuciones más significativas de Tom fue liderar los esfuerzos para cambiar el nombre de Beltway 8 North por el de Sam Houston Parkway. Tom no solo abogó por el cambio de nombre: ayudó a establecer un distrito paisajístico a lo largo de la autopista de peaje, que mejora la estética del tramo de carretera que conecta el North Houston District con el Aeropuerto Intercontinental Bush. Le apasionaba mantener las vistas despejadas y el verdor de la zona, y su visión mejora el atractivo del área metropolitana de Houston para visitantes, viajeros y residentes hasta el día de hoy.

Sin embargo, el impacto de Tom va mucho más allá de las infraestructuras. Su compromiso con el desarrollo de espacios públicos, como el parque Thomas R. Wussow Park, garantizará que las generaciones venideras se beneficien de parques seguros, rutas de senderismo y ciclismo y zonas recreativas que promuevan el bienestar y la conexión comunitaria.

Con esta edición especial de Quadrants celebramos a nuestro fundador y sus 30 años de servicio como tesorero de nuestra Junta Directiva en agradecimiento por sus contribuciones que seguirán dando forma a North Houston para mejor, para siempre. “El liderazgo y los principios rectores de Tom seguirán dando forma al futuro crecimiento estratégico, la seguridad pública y la colaboración comunitaria de North Houston”, declaró Greg Simpson, actual presidente de North Houston District.

Gracias, Tom, por tu liderazgo visionario que ha garantizado un futuro más brillante para North Houston. 🌱



NORTH HOUSTON SIEMPRE HA ESTADO CERCA DE MI CORAZÓN. ESTOY ORGULLOSO DE LOS CIMIENTOS QUE HEMOS CONSTRUIDO PARA GARANTIZAR QUE NUESTRA COMUNIDAD SIGA SIENDO PRÓSPERA Y ACOGEDORA.

Tom Wussow, fundador del distrito

EL LIDERAZGO DE TOM NO CONSISTÍA SOLO EN GESTIONAR LAS NECESIDADES ACTUALES, SINO EN GARANTIZAR EL ÉXITO DE NORTH HOUSTON PARA LAS GENERACIONES FUTURAS.

Jack Drake, expresidente del distrito



TREINTA AÑOS DE SERVICIO

Tras fundar North Houston District y prestar servicio durante más de tres décadas transformadoras en la Junta Directiva, Tom Wussow se retira de la junta. Su trayectoria en el distrito ha sido

extraordinaria y ha estado marcada por un liderazgo visionario, una dedicación inquebrantable y una pasión perdurable por la comunidad.

El servicio de Tom comenzó durante una época crucial en la que North Houston estaba preparado para el cambio. A lo largo de



153 años de servicio North Houston District está dirigido por una junta directiva dedicada a nuestra comunidad. Juntos, estos miembros de la junta han prestado servicio durante más de 150 años. Junto a Tom, de izquierda a derecha, George Lunnon, 24 años, Michelle Wogan, 28 años, Tom, Melody Douglas, 26 años, Karen Marshall, 19 años, y Charles Lopez, 26 años.



Juntos, más fuertes Tom se encuentra orgulloso en el centro del equipo de North Houston District el día de su jubilación, celebrando 30 años de liderazgo visionario y dedicación inquebrantable. Rodeado de colegas y amigos, este momento capta el espíritu de gratitud y admiración por sus innumerables contribuciones.

los años, su orientación contribuyó a convertir la zona en uno de los centros empresariales suburbanos más vibrantes de Houston. Sus contribuciones han dejado una huella indeleble en el distrito, desde encabezar mejoras críticas de las infraestructuras y defender la seguridad pública hasta fomentar las asociaciones y mejorar los parques.

Ya sea afrontando los retos de las catástrofes naturales, reuniendo voluntarios para iniciativas comunitarias o liderando proyectos de colaboración, Tom ha sido una fuente de fuerza, ánimo y positividad. Su liderazgo no consistía solo en alcanzar objetivos, sino en inspirar a quienes lo rodeaban para que apuntaran más alto y trabajaran juntos.

Mientras reflexionamos, celebramos las innumerables formas en que ha ayudado a construir un futuro más brillante para North Houston. Aunque echaremos mucho de menos su presencia en la junta, su legado de servicio y colaboración seguirá guiándonos durante años.

Un equipo de ensueño para el distrito

Michelle Wogan y Tom Wussow han sido pilares de liderazgo que han guiado a North Houston District a través de periodos tanto de desafío como de crecimiento. Juntos, han defendido numerosos proyectos, iniciativas y mejoras. Michelle, que se convirtió en presidenta de la Junta en 2013, ha trabajado junto a Tom para ayudar a garantizar la aplicación de sus ideas resilientes y con visión de futuro.



NO ES SOLO NUESTRO FUNDADOR: ES UN MENTOR Y UN GUÍA, QUE NOS INSPIRA A TODOS A PENSAR MÁS GRANDE Y AUDAZMENTE PARA EL FUTURO DE NORTH HOUSTON.

Michelle Wogan, presidenta de la Junta del Distrito

Al reflexionar sobre el legado de Tom, Michelle comparte: "La visión de Tom siempre ha estado arraigada en la creación de un lugar donde las empresas y las personas puedan prosperar juntas. Su liderazgo da vida a los planes y es el latido del éxito del distrito. No es solo un fundador: es un mentor y un guía, que nos inspira a todos a pensar más grande y audazmente para el futuro de North Houston".

Juntos, su firme liderazgo ha guiado al distrito a través de sus altibajos. Su compromiso compartido ha dado forma no solo al paisaje físico de North Houston,

sino también a su perdurable reputación como lugar próspero para las empresas, los residentes y los socios de la comunidad.



PARQUES PARA EL PUEBLO



De izquierda a derecha, el presidente del distrito, Jack Drake, y la concejal del distrito E de la Ciudad de Houston, Addie Wiseman. Tom Wussow y Seth Sharr, miembro de la junta de la GGRA, en la ceremonia de dedicación de Thomas R. Wussow Park, el 2 de mayo de 2002.



Tom Wussow (centro) está acompañado por la concejal del distrito B de la Ciudad de Houston, Carol Galloway, y el comisionado del condado de Harris, Jerry Eversole.

El Thomas R. Wussow Park, antaño el emplazamiento de un ruinoso complejo de apartamentos en una zona inundable, se ha transformado en un próspero parque/centro recreativo comunitario. Dedicado a Tom Wussow en 2002, el parque refleja su visión de crear espacios verdes que beneficien a residentes, empleados y visitantes. Con campos de béisbol, parques infantiles y senderos para caminar y montar en bicicleta, se ha convertido en un recurso vital para el bienestar, el recreo y la conexión, y en la sede de Aldine-Greenspoint YMCA.

Su compromiso con la familia y la comunidad está entrelazado en la dedicación de Tom al distrito. Su familia lo acompañaba a menudo en las jornadas de voluntariado en los parques de la zona, lo que ponía de relieve su enfoque práctico del liderazgo y su creencia en el poder de la colaboración.

Las mejoras en curso, incluida una renovación de un millón de dólares, garantizan que el parque siga sirviendo tanto de activo comunitario como de elemento clave de las estrategias de reducción de inundaciones. La transformación de este espacio, antaño descuidado, en un floreciente paraíso verde pone de relieve la dedicación de Tom a mejorar la habitabilidad y la capacidad de recuperación de North Houston.



Tom Wussow (abajo a la izquierda) y el personal del distrito celebran la inauguración de Thomas R. Wussow Park.



Tom Wussow comparte su pulgar verde con un grupo de niños de LaPetite Academy en la ceremonia de plantación de árboles.

NOVEDADES EN LA CONSTRUCCIÓN DE WUSSOW PARK



Las mejoras en Wussow Park están en marcha. El minicampo de última generación, creado en colaboración con el Houston Dynamo, el Houston Dash y la U.S. Soccer Foundation, ya está abierto y la construcción de dos nuevos campos de fútbol juvenil comenzará este invierno. Un parque infantil ampliado invita a las familias a relacionarse, mientras que una zona de fitness para adultos a la sombra con equipos accesibles ofrece oportunidades para el bienestar. Las plantaciones de pastizales autóctonos y los elementos de mitigación de inundaciones, como un barranco de drenaje que filtra los contaminantes antes de llegar a Greens Bayou, ponen de relieve el compromiso del distrito con las infraestructuras verdes.

La renovación, financiada principalmente mediante subvenciones, garantiza que Wussow Park siga evolucionando como un espacio vibrante y multifuncional que sirva a la comunidad, promueva la sostenibilidad, refleje la visión de conexión y progreso de North Houston District y se alinee con la visión original de su homónimo para el espacio. 🌱

RESUMEN DEL TERCER TRIMESTRE DE 2024

INDUSTRIAL/FLEXIBLE

19.1M **5.1%**
SQUARE FEET VACANCY RATE

\$8.86 **8%**
MARKET RENT PER/SF CAP RATE

OFICINA CLASE A

4M **57.4%**
SQUARE FEET VACANCY RATE

\$21.84 **10.1%**
MARKET RENT PER/SF CAP RATE

OFICINA CLASE B/C

6.4M **28.8%**
SQUARE FEET VACANCY RATE

\$19.33 **10.5%**
MARKET RENT PER/SF CAP RATE

VENTA AL POR MENOR

7.4M **10.2%**
SQUARE FEET VACANCY RATE

\$22.74 **7.3%**
MARKET RENT PER/SF CAP RATE

APARTAMENTOS

18.89k **10%**
UNITS VACANCY RATE

\$965 **6.6%**
MARKET RENT PER/UNIT CAP RATE

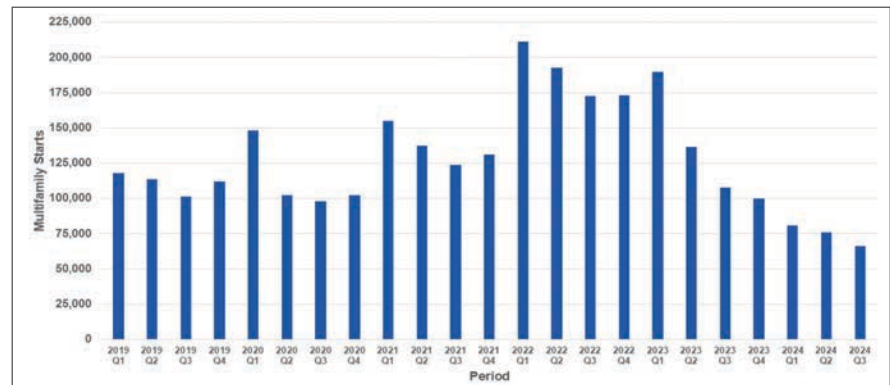
Fuente: CoStar, enero de 2025

LAS VIVIENDAS MULTIFAMILIARES INICIAN UNA DRAMÁTICA CAÍDA: UN PRECURSOR DEL FUTURO CRECIMIENTO DE LOS ALQUILERES

El informe CRE de este trimestre destaca el principio económico clásico de la oferta y la demanda, y su impacto en los precios. Con una oferta multifamiliar cada vez más ajustada a nivel nacional y local, el crecimiento de los alquileres puede estar en el horizonte.

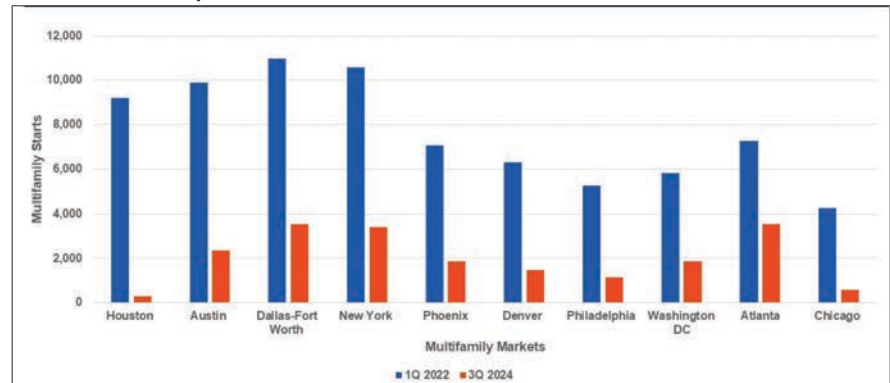
A nivel nacional, los inicios de construcciones multifamiliares han caído durante seis trimestres consecutivos, y alcanzaron su nivel más bajo en cinco años en el tercer trimestre de 2024 (gráfico 1). El declive de Houston es aún más dramático: los inicios cayeron un 97%, de 9200 unidades en el primer trimestre de 2022 a solo 300 unidades en el tercer trimestre de 2024 (gráfico 2). CoStar prevé que el crecimiento de los alquileres se estabilice en el 2.8% en los próximos dos años, ligeramente por encima de la tendencia a largo plazo. Un descenso de las concesiones en los apartamentos de Houston por cuarto mes consecutivo indica que esta tendencia puede estar ya en marcha. La demanda se mantiene estable, apoyada por el nivel de crecimiento del empleo regional de Houston de unos 60,000 puestos de trabajo en 2024, lo que proporciona una base sólida para el crecimiento multifamiliar.

GRÁFICO 1: Inicios de viviendas multifamiliares a nivel nacional



Fuente: CoStar, noviembre de 2024

GRÁFICO 2: Principales inicios de viviendas multifamiliares



Fuente: CoStar, noviembre de 2024

Dentro de North Houston District, las tendencias reflejan las del mercado en general. Los 80 complejos del distrito, con algo menos de 19,000 unidades, vieron cómo el crecimiento de los alquileres tocaba fondo con un 1.4% a mediados de 2024, antes de repuntar hasta el 1.5% en el tercer trimestre. A medida que se reduce la oferta y se refuerza la demanda, el mercado multifamiliar de North Houston District se prepara para un sólido rendimiento, siguiendo las tendencias nacionales y locales en los próximos años.

El Informe sobre el mercado inmobiliario comercial de North Houston District ofrece datos hiperlocales, estadísticas y estudios de casos sobre los cambios que se producen dentro de nuestros límites.

Lea un informe ampliado en northhouston.org/cre y póngase en contacto con Robert Fiederlein en rfiederlein@northhouston.org para obtener más información.



EVENTOS EN NORTH HOUSTON

JUEVES

23 DE ENERO - 20 DE FEBRERO



Fútbolito en la ciudad con el Houston Dynamo

THOMAS R. WUSSOW PARK
500 Greens Road

4:30 p.m. - 6:00 p.m.

Dynamo & Dash Charities y Shell Energy proporcionarán entrenamiento de fútbol gratuito a niños del lugar de 6 a 14 años durante 90 minutos una vez a la semana durante diez semanas, divididas en dos sesiones de cinco semanas, una en primavera y otra en otoño.

Información: northhouston.org/news

MARTES

¡La hora del cuento bilingüe!

ALDINE BRANCH LIBRARY
11331 Airline Drive

11:00 a.m.

La hora del cuento es una forma estupenda de que los niños adquieran habilidades de alfabetización temprana con cuentos, rimas y canciones. Se anima a que los padres participen sentándose con los niños y cantando (¡y aprendiendo!) nuevas canciones.

Información: <https://hcpl.net/locations/ALD/>
o llame al 832-927-5410

DE VIERNES A DOMINGO
28 DE FEBRERO - 2 DE MARZO

USA BMX Nacionales Lone Star

NORTH HOUSTON BIKE PARK
12257 Kuykendahl Road

Tres días de carreras USA BMX con más de 700 competidores de todo el mundo, incluidos corredores de USA BMX Pro Series.



Información: usabmx.com

JUEVES
10 DE ABRIL

Capacitación Blue Star del Departamento de Policía de Houston

CITYNORTH CONFERENCE CENTER
12190 Greenspoint Drive

7:30 a.m.

La Unidad de Cumplimiento de la Ley en Apartamentos del HPD organizará un evento de formación para comunidades de apartamentos diseñado para reducir el potencial delictivo y concienciar a los gestores de apartamentos, propietarios y residentes.

Información: northhouston.org/bluestar

¿Tiene un evento, feria, festival o reunión próximo a realizarse?

Compártalo con nosotros en las redes sociales @NHDistrict o envíe un correo electrónico a cmartin@northhouston.org.



QUADRANTS

NOTICIAS DE NORTH HOUSTON DISTRICT

16945 Northchase Drive, Suite 1900
Houston, TX 77060
281-874-2131
northhouston.org



North Houston District es un distrito de administración que aboga por proyectos y servicios que atraigan las mejores oportunidades para la vida comercial y residencial del área.

Es un distrito con fines especiales creado por la Legislatura de Texas y presta servicios mejorados de seguridad pública, planificación y desarrollo, embellecimiento y mantenimiento de derechos de paso públicos y desarrollo de parques y senderos.

El área de servicio del Distrito incluye cuatro cuadrantes que se extienden a lo largo de la intersección de I-45 North y Beltway 8.



¿Habla inglés?



¡Lea nuestra última edición de Quadrants en línea!
northhouston.org



De izquierda a derecha: Jack Drake, expresidente, Tom Wussow, fundador, y Greg Simpson, actual presidente: líderes visionarios cuya dedicación colectiva ha dado forma al éxito y crecimiento duraderos de North Houston District.