


***Distrito Escolar  
Independiente  
de Georgetown***

**Informe  
trimestral para el  
tercer trimestre  
de 2016**



*Aprenda de ayer...  
Entienda hoy...  
Planifique para mañana*

  
TEMPLETON  
DEMOGRAPHICS

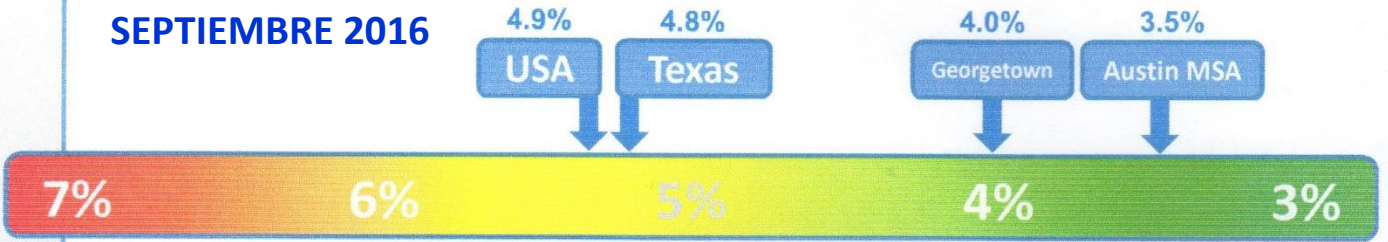


# Condiciones económicas

## Austin-Round Rock MSA

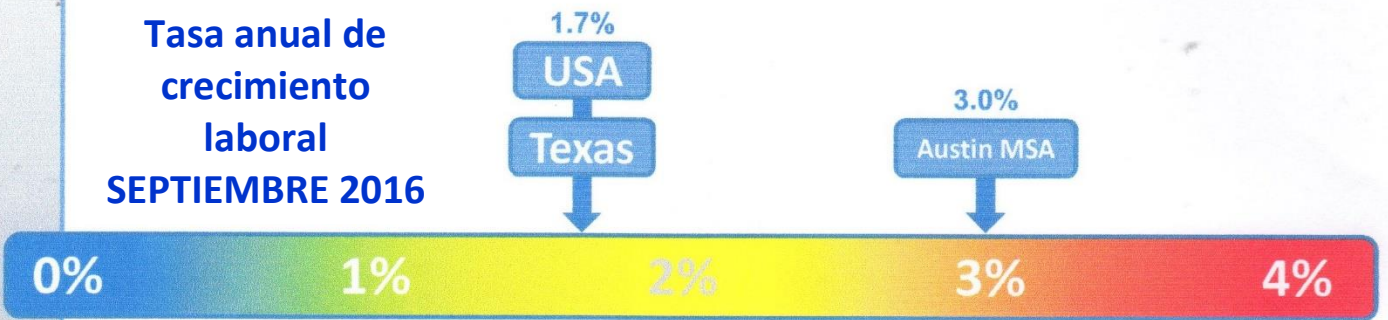
### Tasa de desempleo

SEPTIEMBRE 2016



### Tasa anual de crecimiento laboral

SEPTIEMBRE 2016





# Mercado de la vivienda de Georgetown

## Comparaciones año tras año

**Ventas anuales hasta la fecha**  
(1,180 ventas –septiembre 2016)

9.4%

**Precio promedio**  
(\$275,679 –septiembre 2016)

7.9%

**Precio medio**  
(\$250,000 –septiembre 2016)

5.9%

-13.2%

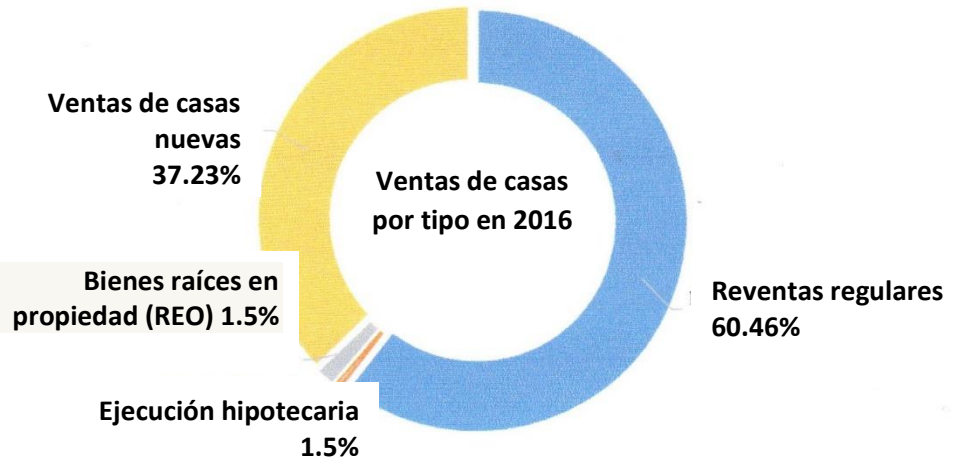
**Número total de propiedades a la venta**  
(237 –septiembre 2016)

-13.0%

**Inventario mensual**  
(Suministro de 2.0 meses)

# Ventas de casas en el Distrito Escolar Independiente de Georgetown

De enero a septiembre de 2016—Ventas de casas por tipo



- El Distrito ha tenido 2,337 ventas de casas hasta la fecha en 2016. Aproximadamente, el 37% de las ventas fueron casas nuevas.
- El precio de venta promedio para una casa nueva en 2016 fue \$291,008.
- El precio de venta promedio para una casa existente en 2017 es \$280,885.



# Informe de clasificación de casas nuevas en Austin

Distritos escolares clasificados por ventas anuales – 3<sup>er</sup> trimestral de 2016

Posición	Nombre del Distrito	Inicios de Construcción Anuales	Ventas anuales	Solares vacíos	Futuro
1	Leander ISD	2,117	1,958	3,460	10,759
2	Austin ISD	1,886	1,748	1,329	11,131
3	Hays CISD	1,641	1,585	1,319	17,712
4	Round Rock ISD	1,199	1,278	1,600	3,504
<b>5</b>	<b>Georgetown ISD</b>	<b>1,168</b>	<b>1,224</b>	<b>2,052</b>	<b>20,667*</b>
6	Pflugerville ISD	1,117	1,070	1,983	11,927
7	Hutto ISD	874	772	1,239	3,248
8	Manor ISD	742	724	662	15,933
9	Lake Travis ISD	754	686	2,237	2,944
10	Del Valle ISD	970	655	858	32,109
11	Liberty Hill ISD	415	407	1,443	6,300
12	Dripping Springs ISD	336	321	1,080	3,624
13	Jarrell ISD	262	190	238	7,325
14	San Marcos ISD	184	153	221	8,255
15	Elgin ISD	55	86	63	5,957
16	Bastrop ISD	92	70	1,388	17,955
17	Lago Vista ISD	49	70	531	3,271
18	Lockhart ISD	78	69	41	1,394
19	Luling ISD	57	57	3	0
20	Taylor ISD	76	50	57	486

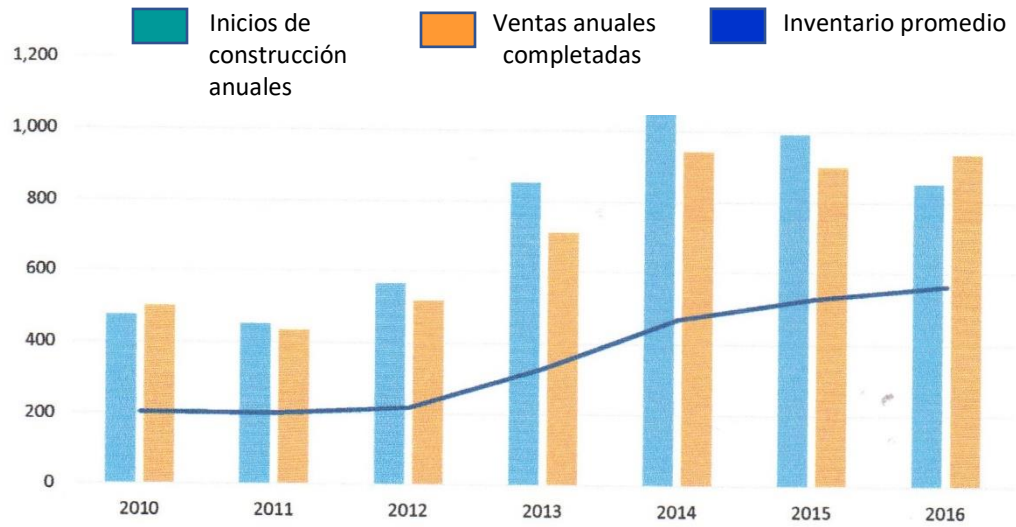
\*Basado en investigación adicional por Templeton Demographics

\*Los números incluyen comunidades restringidas por edad, tales como Sun City y Somerset Hills.

Source: Metrostudy



## Actividad de viviendas nuevas durante el 3<sup>er</sup> trimestre de 2016 Distrito Escolar Independiente de Georgetown



Starts	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
1Q	104	69	102	144	291	202	327
2Q	157	132	136	238	266	218	227
3Q	114	140	127	266	265	308	301
4Q	101	110	200	206	254	264	
Total	476	451	565	854	1,076	992	855

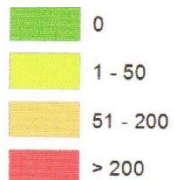
Closings	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
1Q	99	93	133	172	205	211	269
2Q	140	107	111	167	281	239	348
3Q	162	127	119	198	232	207	321
4Q	98	107	154	175	225	245	
Total	499	434	517	712	943	902	938

- El Distrito tuvo más de 300 inicios de construcción durante el 3<sup>er</sup> trimestre por el segundo año consecutivo.
- El Distrito mantiene un buen ritmo para completar la venta de más de 1,100 viviendas nuevas en 2016, el mayor número de ventas anuales en más de 6 años.
- El Distrito tiene un inventario de viviendas nuevas de 5.4 meses con 538 unidades.

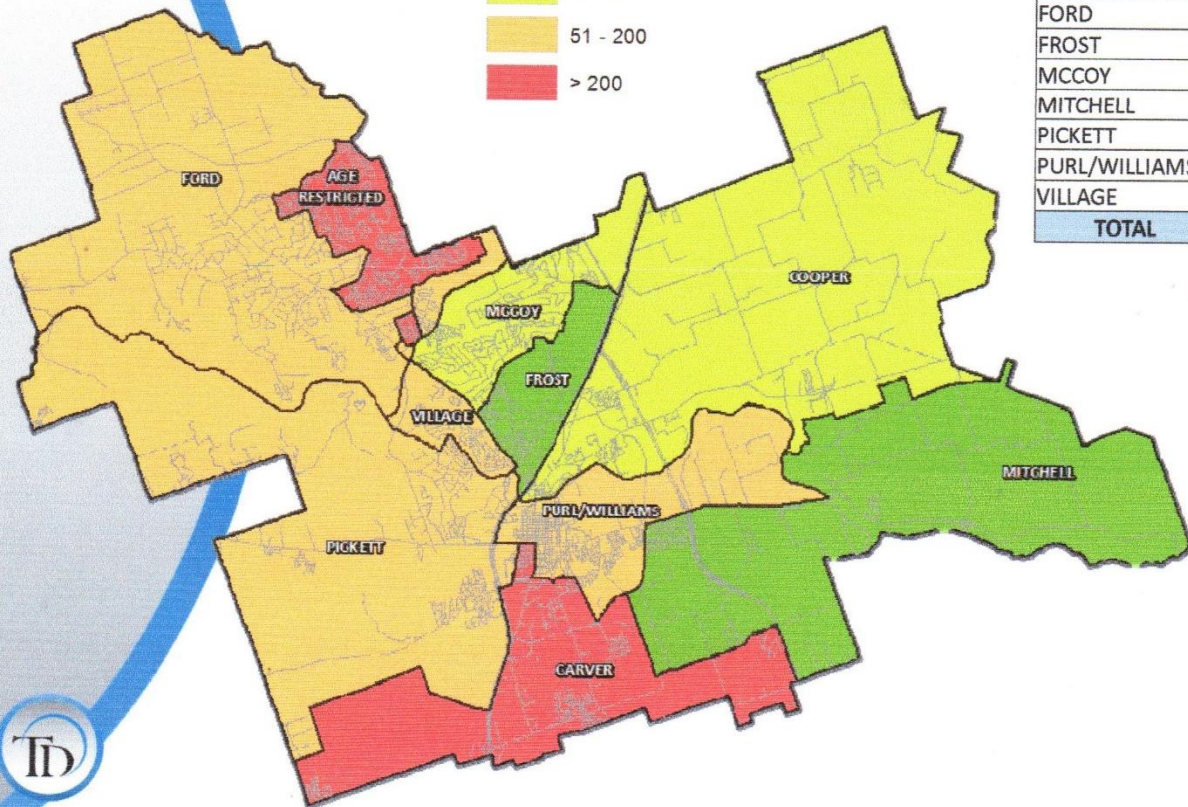


# Distribución de ventas anuales completadas durante el 3<sup>er</sup> trimestre de 2016

## Ventas anuales



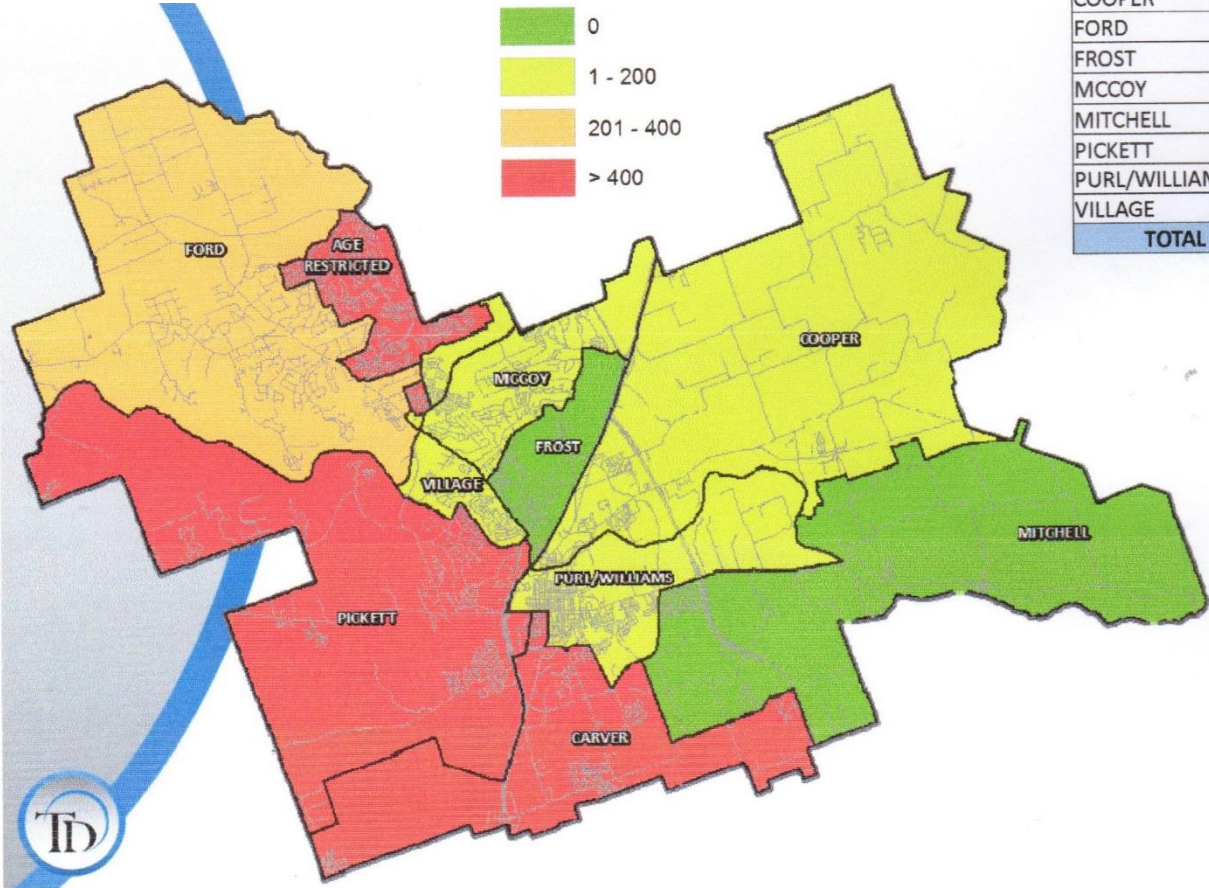
Primaria	Ventas anuales
AGE RESTRICTED	272
CARVER	498
COOPER	40
FORD	131
FROST	0
MCCOY	39
MITCHELL	0
PICKETT	54
PURL/WILLIAMS	92
VILLAGE	98
<b>TOTAL</b>	<b>1,224</b>





# Solares (lotes) desarrollados vacíos durante el 3<sup>er</sup> trimestre de 2016

Primaria	Solares vacíos
AGE RESTRICTED	425
CARVER	458
COOPER	2
FORD	252
FROST	0
MCCOY	37
MITCHELL	0
PICKETT	578
PURL/WILLIAMS	106
VILLAGE	194
<b>TOTAL</b>	<b>2,052</b>

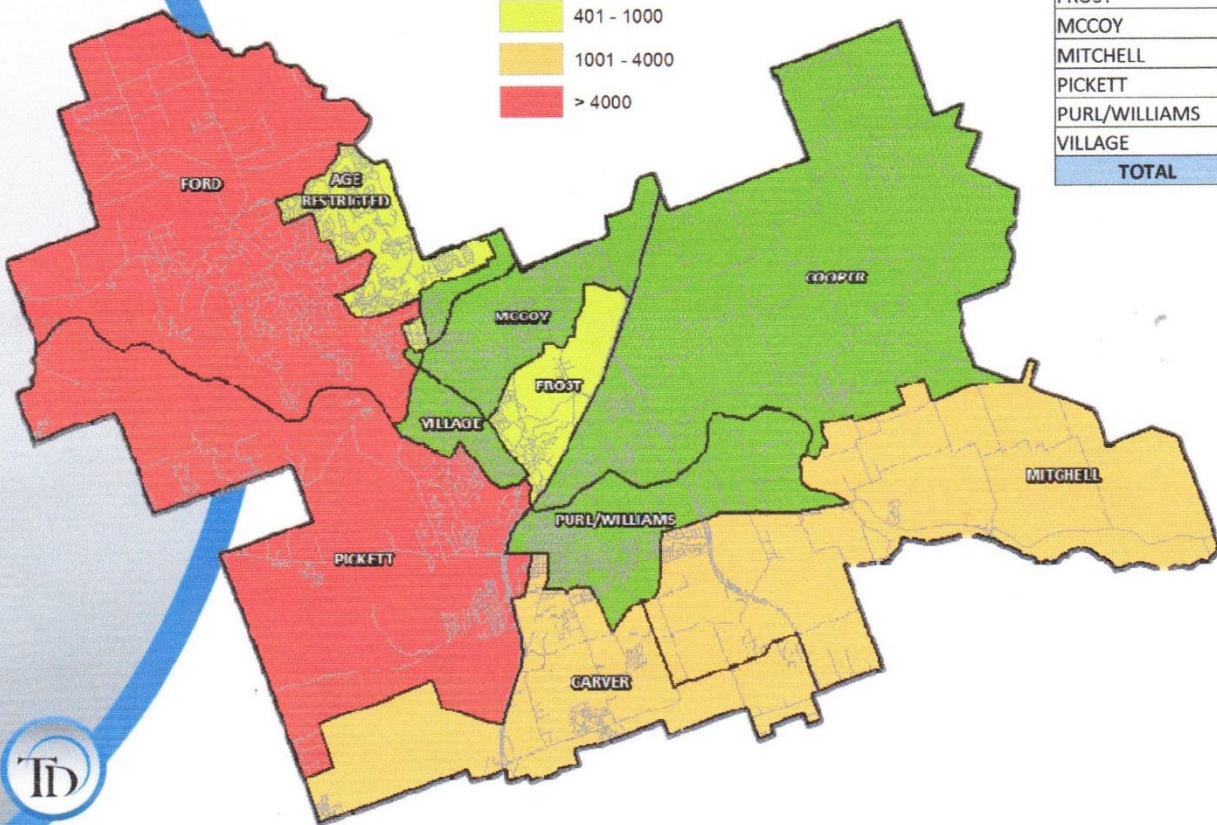






# Futuros solares (lotes) durante el 3er trimestre de 2016

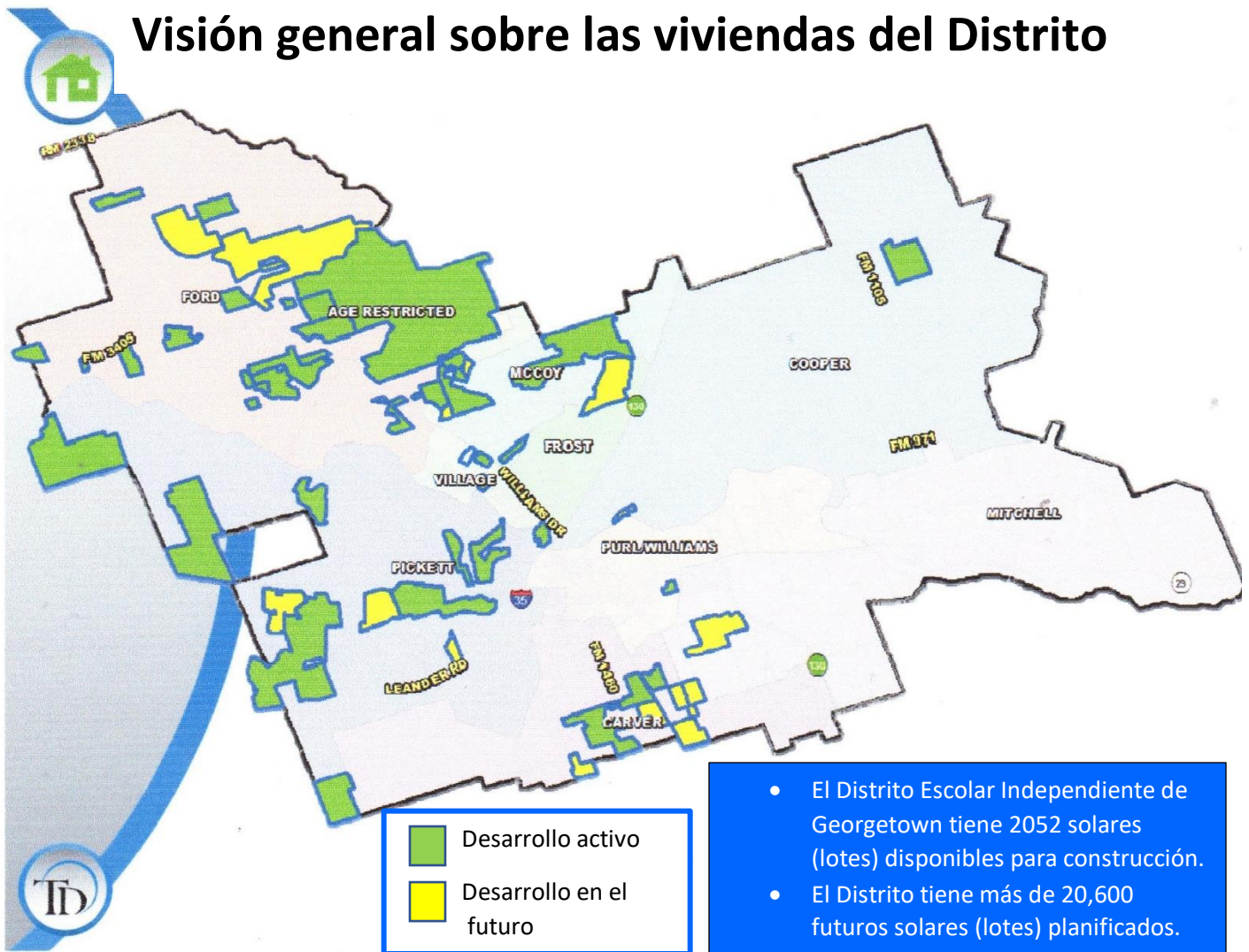
## FUTURO



Primaria	Futuro
AGE RESTRICTED	563
CARVER	2,879
COOPER	280
FORD	4,324
FROST	484
MCCOY	252
MITCHELL	2,333
PICKETT	9,123
PURL/WILLIAMS	279
VILLAGE	150
<b>TOTAL</b>	<b>20,667</b>



# Visión general sobre las viviendas del Distrito



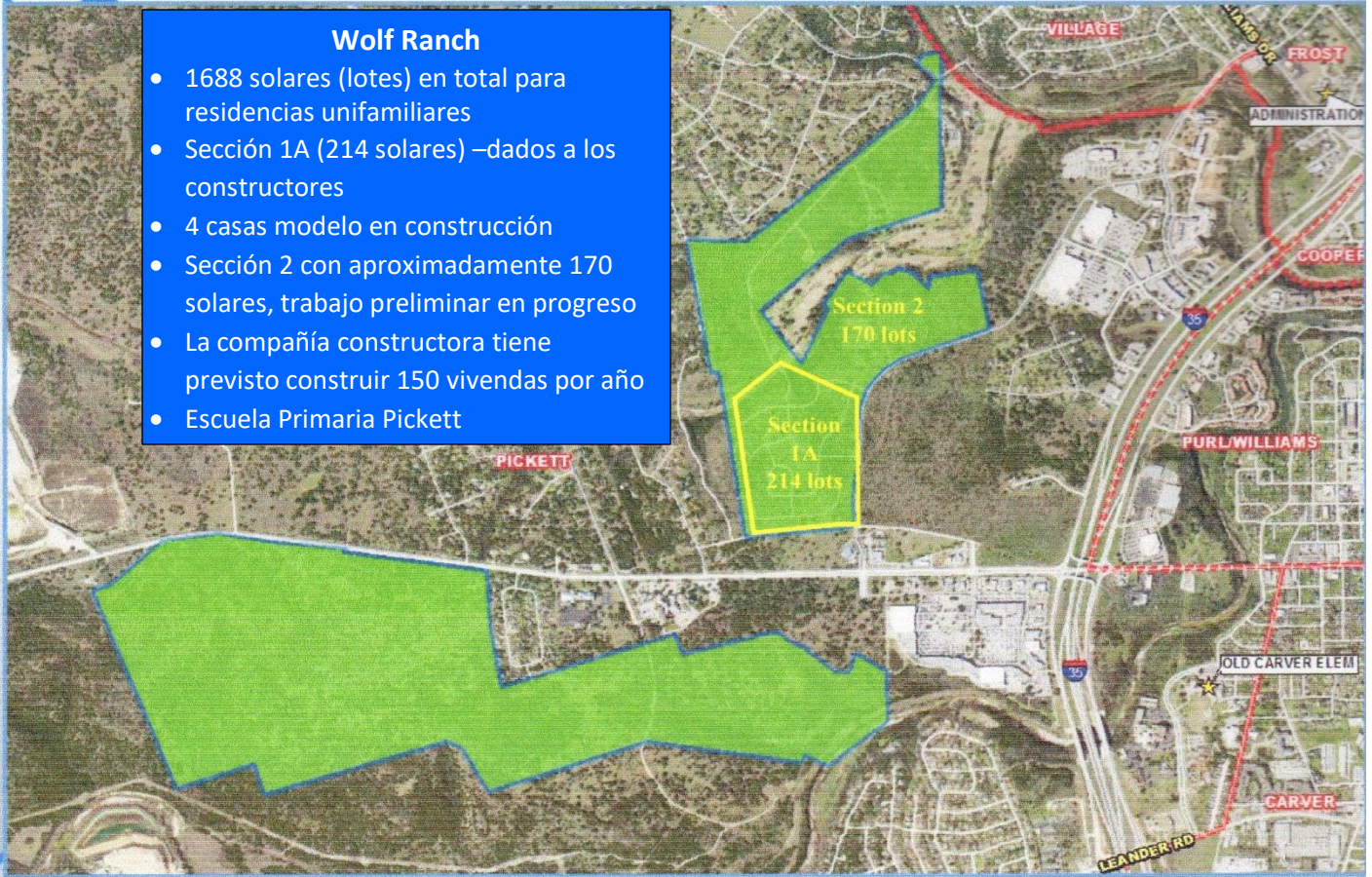


# Actividad residencial

## Wolf Ranch

### Wolf Ranch

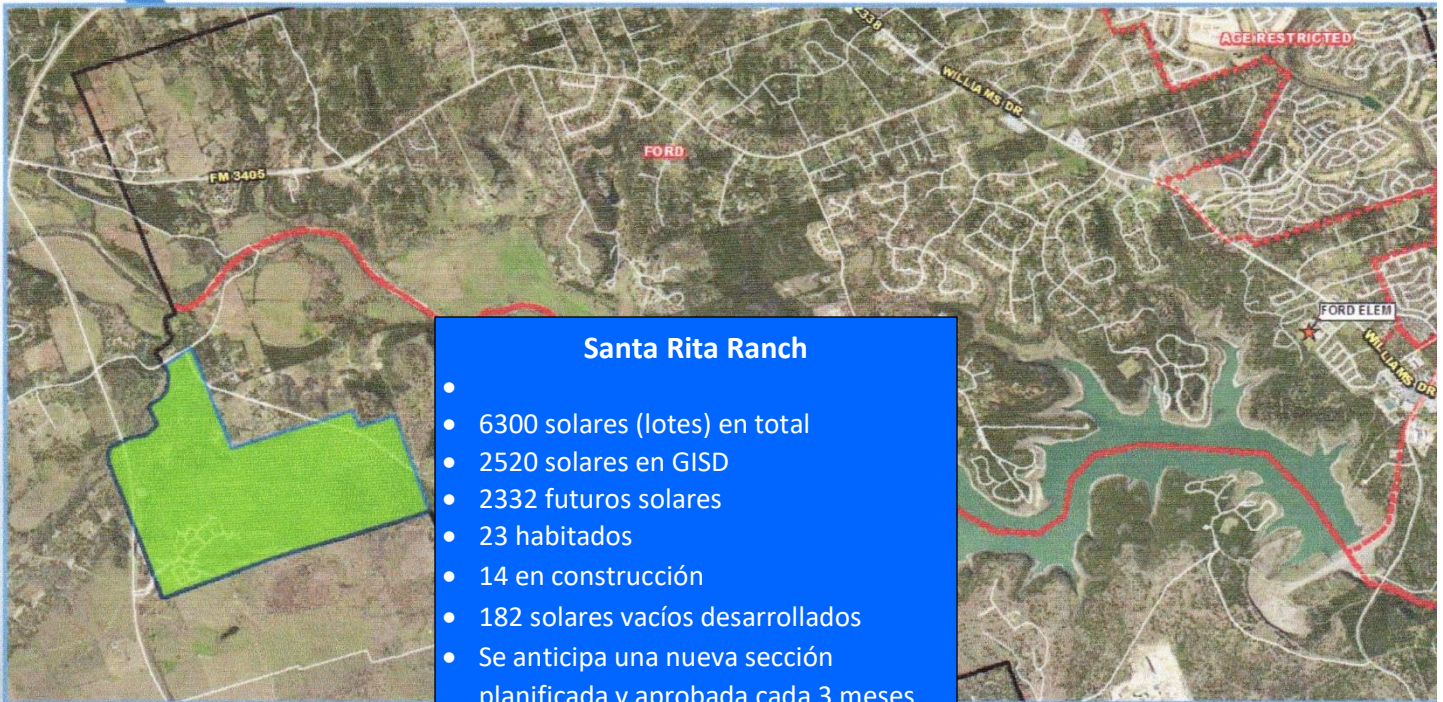
- 1688 solares (lotes) en total para residencias unifamiliares
- Sección 1A (214 solares) –dados a los constructores
- 4 casas modelo en construcción
- Sección 2 con aproximadamente 170 solares, trabajo preliminar en progreso
- La compañía constructora tiene previsto construir 150 viviendas por año
- Escuela Primaria Pickett





# Actividad residencial

Santa Rita Ranch



## Santa Rita Ranch

- 
- 6300 solares (lotes) en total
- 2520 solares en GISD
- 2332 futuros solares
- 23 habitados
- 14 en construcción
- 182 solares vacíos desarrollados
- Se anticipa una nueva sección planificada y aprobada cada 3 meses
- La compañía constructora espera tener 300 viviendas antes de agosto de 2017
- El trabajo preliminar se iniciará en enero de 2017 en las Secciones 6B y 8 (69 solares)
- Se construyen aproximadamente 200 viviendas por año en GISD
- Producción estudiantil actual: 0.26
- Escuela Primaria Pickett





# Actividad residencial

Saddlecreek



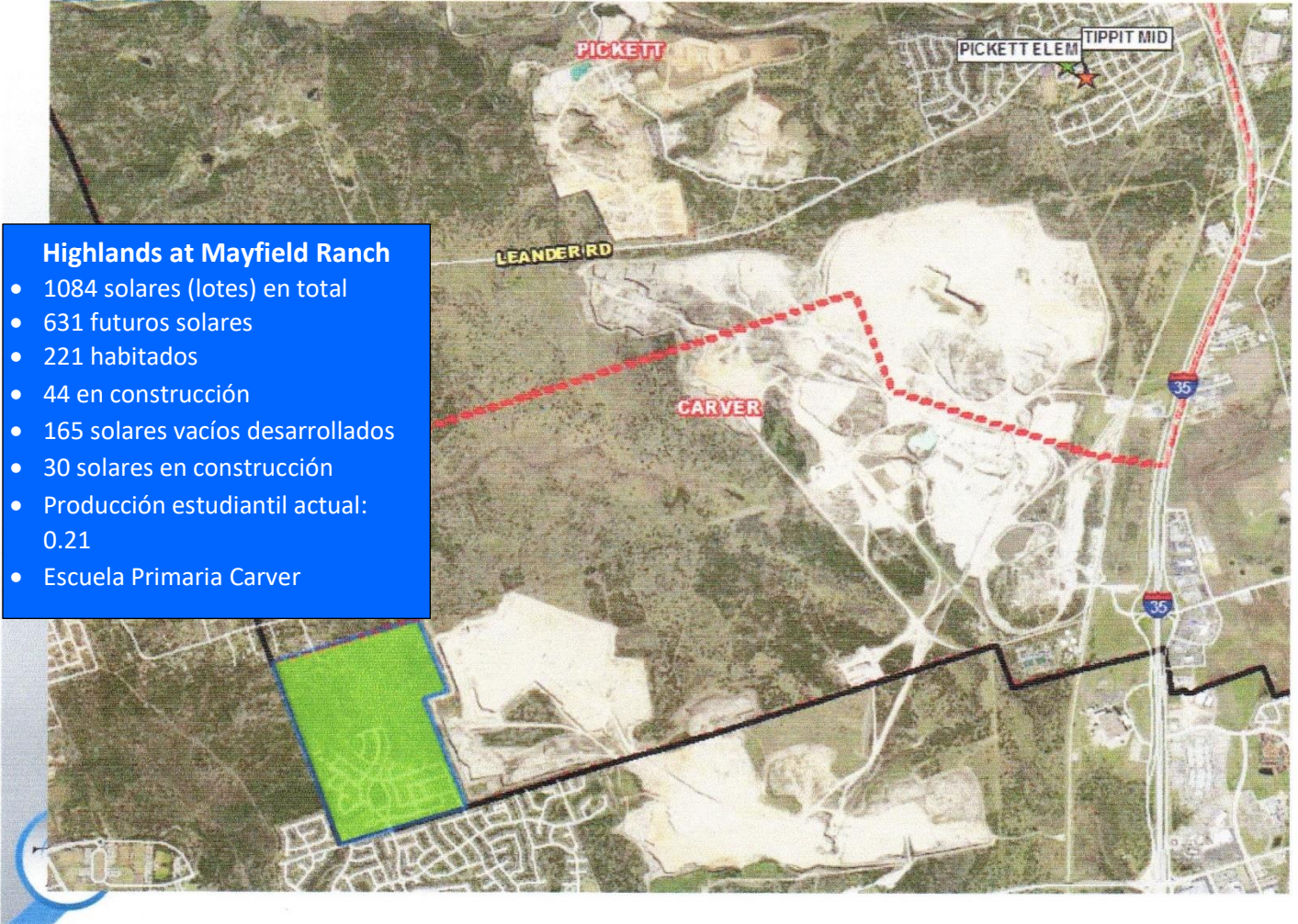
- Saddlecreek**
- 807 solares (lotes) en total para residencias unifamiliares
  - 3 solares multifamiliares (298 unidades posibles)
  - El plano preliminar fue aprobado por la Ciudad en marzo de 2016
  - En este momento, no existe cronología para el desarrollo.
  - Escuela Primaria Mitchell





# Actividad residencial

## Highlands at Mayfield Ranch



### Highlands at Mayfield Ranch

- 1084 solares (lotes) en total
- 631 futuros solares
- 221 habitados
- 44 en construcción
- 165 solares vacíos desarrollados
- 30 solares en construcción
- Producción estudiantil actual:  
0.21
- Escuela Primaria Carver

# Actualización del Desarrollo Multifamiliar

# Desarrollo multifamiliar	
1	Kaia Pointe
2	Merritt Heritage
3	Live Oak Apartments
4	Cypress Creek at Georgetown Village
5	Mariposa at Georgetown Village
6	Chisholm Park 2*
7	Retreat at Wolf Ranch**
8	Windmill Hill
9	Rivery Park II



# Actualización del Desarrollo Multifamiliar

Desarrollo multifamiliar	Estado	Unidades para personas de bajos ingresos	Unidades a precio de mercado	Unidades en total	Impacto	Escuela primaria en esa zona
Kaia Pointe	En evaluación	80	22	102	2017	FORD
Merritt Heritage	En evaluación	122	122	244	Ningún impacto	Restringido por edad
Live Oak Apartments	En evaluación	108	0	108	2017	MCCOY
Cypress Creek at Georgetown Village	En evaluación	0	220	220	2017	MCCOY
Mariposa at Georgetown Village	En evaluación	0	180	180	2017	MCCOY
Chisholm Park 2*	En evaluación	Por determinar	Por determinar	Por determinar	2018	COOPER
Retreat at Wolf Ranch**	En construcción	0	724	724	2017	PICKETT
Windmill Hill	En evaluación	0	250	250	2018	CARVER
Rivery Park II	En evaluación	0	256	256	2017	PICKETT

\* Actualmente se está experimentando una re-zonificación de unidades unifamiliares a multifamiliares

\*\* 336 unidades serán anunciadas como específicas por edad



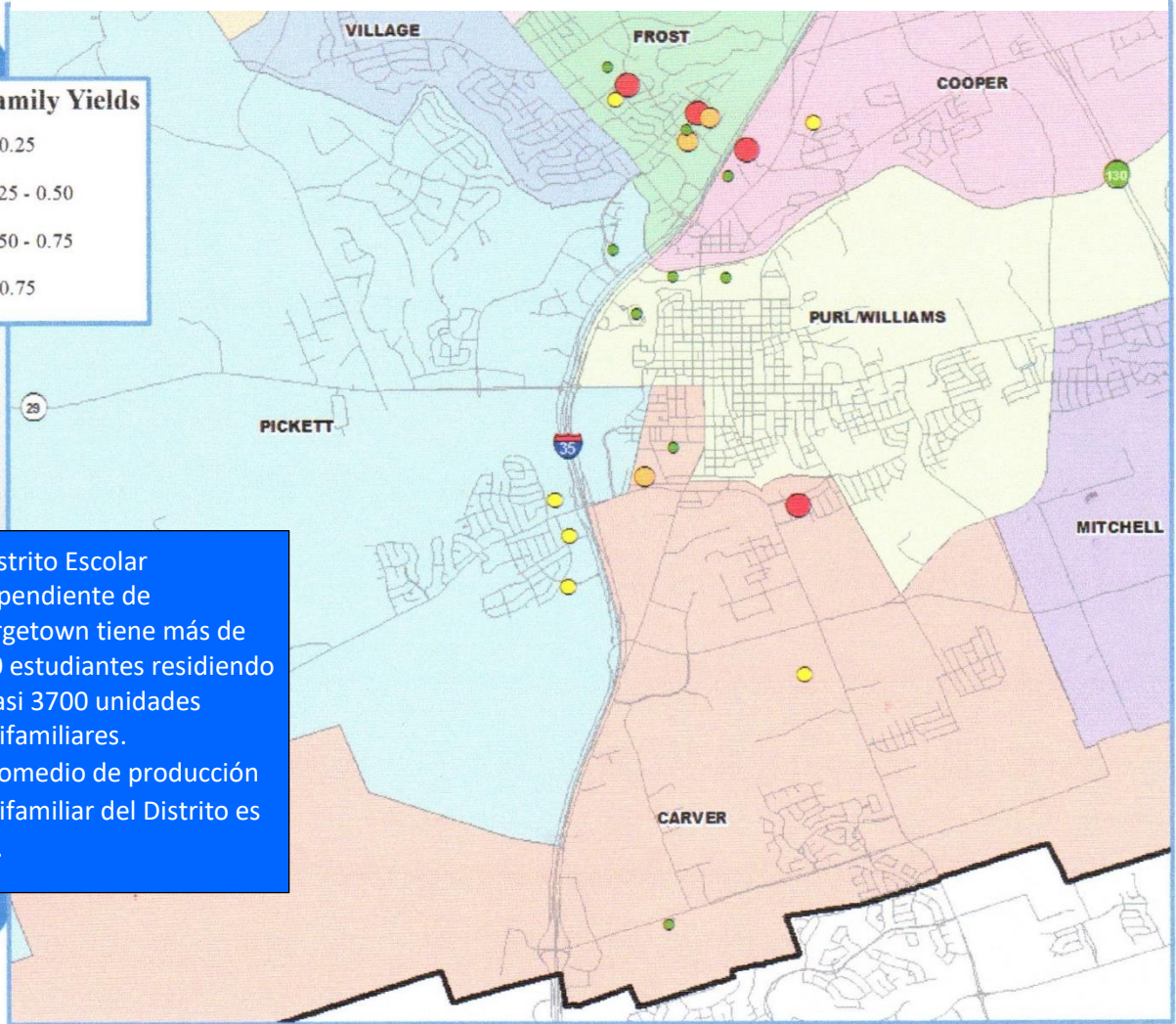
# Análisis de producción de unidades multifamiliares



## Multi-Family Yields

- < 0.25
- 0.25 - 0.50
- 0.50 - 0.75
- > 0.75

- El Distrito Escolar Independiente de Georgetown tiene más de 1160 estudiantes residiendo en casi 3700 unidades multifamiliares.
- El promedio de producción multifamiliar del Distrito es 0.32.





# Pronóstico de diez años

## Por nivel de grado

Año (octubre)	EE	PK	K	1 <sup>o</sup>	2 <sup>o</sup>	3 <sup>o</sup>	4 <sup>o</sup>	5 <sup>o</sup>	6 <sup>o</sup>	7 <sup>mo</sup>	8 <sup>vo</sup>	9 <sup>no</sup>	10 <sup>mo</sup>	11 <sup>mo</sup>	12 <sup>mo</sup>	Total	Crecimiento en total	% de crecimiento
2012/13	58	321	746	755	713	775	712	810	757	784	808	849	795	792	695	10,370		
2013/14	43	308	726	763	751	762	778	733	824	776	811	859	853	770	797	10,554	184	1.8%
2014/15	39	298	664	750	781	762	804	804	754	856	797	852	881	829	780	10,651	97	0.9%
2015/16	53	284	701	712	785	804	807	845	863	805	857	883	879	895	824	10,997	346	3.2%
2016/17	40	311	744	766	778	843	850	860	865	922	830	960	916	879	880	11,444	447	4.1%
2017/18	40	307	779	805	831	849	898	914	880	906	950	940	982	897	876	11,854	410	3.6%
2018/19	40	307	818	855	866	904	910	960	950	926	940	1,057	946	947	891	12,317	463	3.9%
2019/20	40	307	873	898	925	938	980	982	1,005	980	956	1,044	1,059	913	940	12,840	523	4.2%
2020/21	40	307	915	952	961	1,000	996	1,048	1,029	1,029	1,008	1,062	1,044	1,027	901	13,319	479	3.7%
2021/22	40	307	954	1,002	1,022	1,035	1,066	1,069	1,089	1,064	1,064	1,105	1,045	1,010	1,014	13,886	567	4.3%
2022/23	40	307	997	1,045	1,074	1,096	1,108	1,145	1,119	1,120	1,098	1,169	1,085	1,013	999	14,415	529	3.8%
2023/24	40	307	1,041	1,087	1,123	1,154	1,157	1,177	1,191	1,152	1,157	1,209	1,147	1,052	1,001	14,995	580	4.0%
2024/25	40	307	1,082	1,127	1,171	1,202	1,219	1,227	1,224	1,227	1,179	1,274	1,186	1,112	1,039	15,616	621	4.1%
2025/26	40	307	1,123	1,170	1,209	1,258	1,267	1,291	1,276	1,259	1,266	1,298	1,247	1,152	1,099	16,262	646	4.1%
2026/27	40	308	1,160	1,217	1,253	1,299	1,323	1,338	1,342	1,312	1,299	1,395	1,271	1,212	1,137	16,906	644	4.0%

\*Espacios amarillos – niveles de grado más grandes por año  
 \*Espacios verdes – segundo nivel de grado más grande por año

- 12,000 estudiantes pueden haberse matriculado en el Distrito Escolar Independiente de Georgetown para el año 2018.
- Crecimiento a través de 5 años = 2442 estudiantes
- Matrícula de 2021-22 = 13,886
- Crecimiento a través de 10 años = 5462 estudiantes
- Matrícula durante 2026/27 = 16,906





# Pronóstico de diez años

Por escuela primaria

Escuela	Capacidad	Actual	HISTORIA DE MATRÍCULA									
		2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27
Annie Purl Elementary	650	442	463	500	509	511	513	511	513	517	522	527
Carver Elementary	910	861	951	1,035	1,103	1,185	1,224	1,300	1,355	1,411	1,477	1,530
Dell Pickett Elementary	495	329	379	440	517	583	654	745	836	930	1,024	1,120
Frost Elementary	496	418	430	443	447	456	462	470	481	492	498	504
Mitchell Elementary	792	531	541	552	582	618	651	705	754	808	860	912
Ford Elementary	653	543	566	590	627	667	723	772	813	863	913	949
Cooper Elementary	693	520	512	496	485	460	466	481	488	496	502	508
Mccoy Elementary	792	594	606	616	614	627	636	648	659	669	680	691
Village Elementary	633	559	593	634	653	680	694	696	702	704	708	715
Williams Elementary	515	395	382	354	406	432	472	484	485	485	481	482
<b>ELEMENTARY SCHOOL TOTALS</b>	<b>6,629</b>	<b>5,192</b>	<b>5,423</b>	<b>5,660</b>	<b>5,943</b>	<b>6,219</b>	<b>6,495</b>	<b>6,812</b>	<b>7,086</b>	<b>7,375</b>	<b>7,665</b>	<b>7,938</b>
Elementary Absolute Change		201	231	237	283	276	276	317	274	289	290	273
Elementary Percent Change		4.03%	4.45%	4.37%	5.00%	4.64%	4.44%	4.88%	4.02%	4.08%	3.93%	3.56%

\*Espacios amarillos – la matrícula ha sobrepasado la capacidad determinada

- En la Escuela Primaria Carver, puede haberse matriculado 1000 estudiantes más para el año 2018.
- Se pronostica que la matrícula total de las escuelas primarias crecerá más del 4% por año durante los próximos años.





## Pronóstico de diez años

Por escuela secundaria o preparatoria

Escuela	Capacidad	Actual	HISTORIA DE MATRÍCULA									
		2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27
Forbes Middle School	974	803	817	786	791	808	811	815	814	843	864	879
Benold Middle School	974	918	965	1,009	1,044	1,077	1,107	1,125	1,161	1,199	1,238	1,295
Tippit Middle School	808	892	950	1,017	1,102	1,177	1,295	1,393	1,521	1,584	1,695	1,775
<b>MIDDLE SCHOOL TOTALS</b>	<b>2,756</b>	<b>2,613</b>	<b>2,732</b>	<b>2,812</b>	<b>2,937</b>	<b>3,062</b>	<b>3,213</b>	<b>3,333</b>	<b>3,496</b>	<b>3,626</b>	<b>3,797</b>	<b>3,949</b>
Middle School Absolute Change		95	119	80	125	125	151	120	163	130	171	152
Middle School Percent Change		3.77%	4.55%	2.93%	4.45%	4.26%	4.93%	3.73%	4.89%	3.72%	4.72%	4.00%
East View High School	2,000	1,566	1,607	1,681	1,710	1,775	1,858	1,913	2,017	2,187	2,311	2,488
Georgetown High School	2,000	1,940	1,959	2,031	2,117	2,130	2,187	2,224	2,263	2,295	2,356	2,398
Richarte High School	100	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68
<b>HIGH SCHOOL TOTALS</b>	<b>4,100</b>	<b>3,574</b>	<b>3,634</b>	<b>3,780</b>	<b>3,895</b>	<b>3,973</b>	<b>4,113</b>	<b>4,205</b>	<b>4,348</b>	<b>4,550</b>	<b>4,735</b>	<b>4,954</b>
High School Absolute Change		121	60	146	115	78	140	92	143	202	185	219
High School Percent Change		3.50%	1.68%	4.02%	3.04%	2.00%	3.52%	2.24%	3.40%	4.65%	4.07%	4.63%
Georgetown Alternative Program	80	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Williamson County Detention Ctr.		28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
Williamson County JJAEP		34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34
<b>ALTERNATIVE CAMPUS TOTALS</b>		<b>65</b>	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>65</b>
<b>DISTRICT TOTALS</b>		<b>11,444</b>	<b>11,854</b>	<b>12,317</b>	<b>12,840</b>	<b>13,319</b>	<b>13,886</b>	<b>14,415</b>	<b>14,995</b>	<b>15,616</b>	<b>16,262</b>	<b>16,906</b>
District Absolute Change		447	410	463	523	479	567	529	580	621	646	644
District Percent Change		4.06%	3.58%	3.91%	4.25%	3.73%	4.26%	3.81%	4.02%	4.14%	4.14%	3.96%

\*Espacios amarillos – la matrícula ha sobrepasado la capacidad determinada

- La Escuela Secundaria Benold puede tener más de 1000 estudiantes para el año 2018.
- Actualmente, la Escuela Secundaria Tippit está al nivel de sobrecapacidad y se espera que tenga más de 1000 estudiantes para el año 2018.
- La Escuela Preparatoria de Georgetown puede alcanzar 2000 estudiantes para el año 2018.



## Resumen

- Actualmente, la tasa de desempleo en Georgetown es del 4%.
- Más de un tercio de las ventas de viviendas en el Distrito este año fueron casas nuevas.
- Las comunidades restringidas por edad representaron 270 ventas anuales dentro del Distrito Escolar Independiente de Georgetown.
- Según el ritmo de ventas actuales, es probable que se vendan más de 1100 casas en el Distrito durante 2016—el mayor número de ventas anuales en más de 6 años.
- El Distrito Escolar Independiente de Georgetown puede esperar un aumento de aproximadamente 2400 estudiantes durante los próximos 5 años.
- Matrícula pronosticada para 2021-22 = 13,866
- Se pronostica que más de 16,900 estudiantes se matricularán el Distrito Escolar Independiente de Georgetown para el año escolar 2026-27.

[www.tdemographics.com](http://www.tdemographics.com)