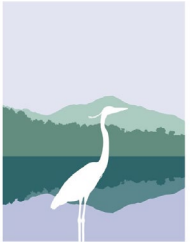




Serie de talleres de vivienda de Corte Madera

Taller N.º 2 Condiciones, oportunidades y retos existentes

10 de noviembre de 2021

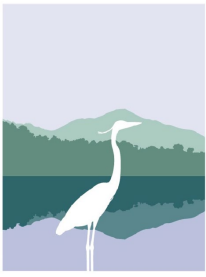


THE TOWN OF
CORTE MADERA
MARIN COUNTY CALIFORNIA



Agenda de esta noche

- 1. Bienvenida e instrucciones**
- 2. Preguntas de sondeo**
- 3. Presentación de condiciones existentes**
 - a. Vivienda en Corte Madera**
 - b. Tendencias del mercado**
 - c. Empleos en Corte Madera**
 - d. Consideraciones para el futuro**
- 4. Panel de discusión organizado con preguntas y respuestas**
- 5. Conclusión y próximos pasos**



THE TOWN OF
CORTE MADERA
MARIN COUNTY CALIFORNIA

Preguntas de sondeo Conocer al público



Pregunta de sondeo N.º 1

- ¿Dónde vive? (seleccione uno)
 - En Corte Madera
 - No en Corte Madera, pero en condado Marin
 - Fuera del condado de Marin



Pregunta de sondeo en N.º 2

- ¿Dónde trabaja? (seleccione uno)
 - En Corte Madera (incluyendo red remota)
 - No en Corte Madera, pero el condado de Marin
 - Fuera del condado de Marin
 - No trabajo (estoy jubilado, desempleado, otro)



Pregunta de sondeo en línea N.º 3

- ¿Qué de lo siguiente describe por qué decidió asistir al taller de esta noche? (seleccione todo lo que corresponda)
 - Quiero saber más sobre la vivienda en Corte Madera
 - Quiero apoyar el desarrollo de más viviendas en Corte Madera
 - Me preocupa el desarrollo de más viviendas en Corte Madera
 - Yo quiero saber más sobre el proceso de actualización del Elemento de Vivienda



Pregunta de sondeo N.º 4

- ¿Cuál es su situación de vivienda?
 - Soy propietario de mi casa
 - Rento mi casa
 - Vivo con familiares/amigos (no soy propietario ni rento)
 - Actualmente no tengo una vivienda permanente
 - Otro cosa



Pregunta de sondeo N.º 5

- ¿En qué tipo de vivienda vive?
 - Casa/dúplex
 - Vivienda en serie
 - Apartamento
 - Unidad de vivienda auxiliar
 - Casa móvil o prefabricada
 - Otro cosa



Pregunta de sondeo N.º 6

- ¿Qué edad tiene?
 - Menor de 18
 - De 19 a 25
 - De 26 a 45
 - De 46 a 64
 - Mayor de 65



Pregunta de sondeo N.º 7

- ¿Cuál es su raza y origen étnico? (puede seleccionar más de una)
 - Indio americano/Nativo de Alaska
 - Asiático
 - Negro o afroamericano
 - Hispano o latino
 - Nativo de Hawái/Isleño de otras islas del Pacífico
 - Blanco
 - Otro cosa



Pregunta de sondeo N.º 8

- ¿Qué categoría describe mejor los ingresos de su grupo familiar?
 - Menos de \$40,000
 - \$40,000 a \$64,999
 - \$65,000 a \$99,999
 - \$100,000 a \$124,999
 - Mayor de \$125,000



Probemos el chat

Escriba una palabra que describa como es vivir o trabajar en Corte Madera. Escriba su respuesta en el chat.



Presentación de condiciones existentes



1

Vivienda en Corte Madera

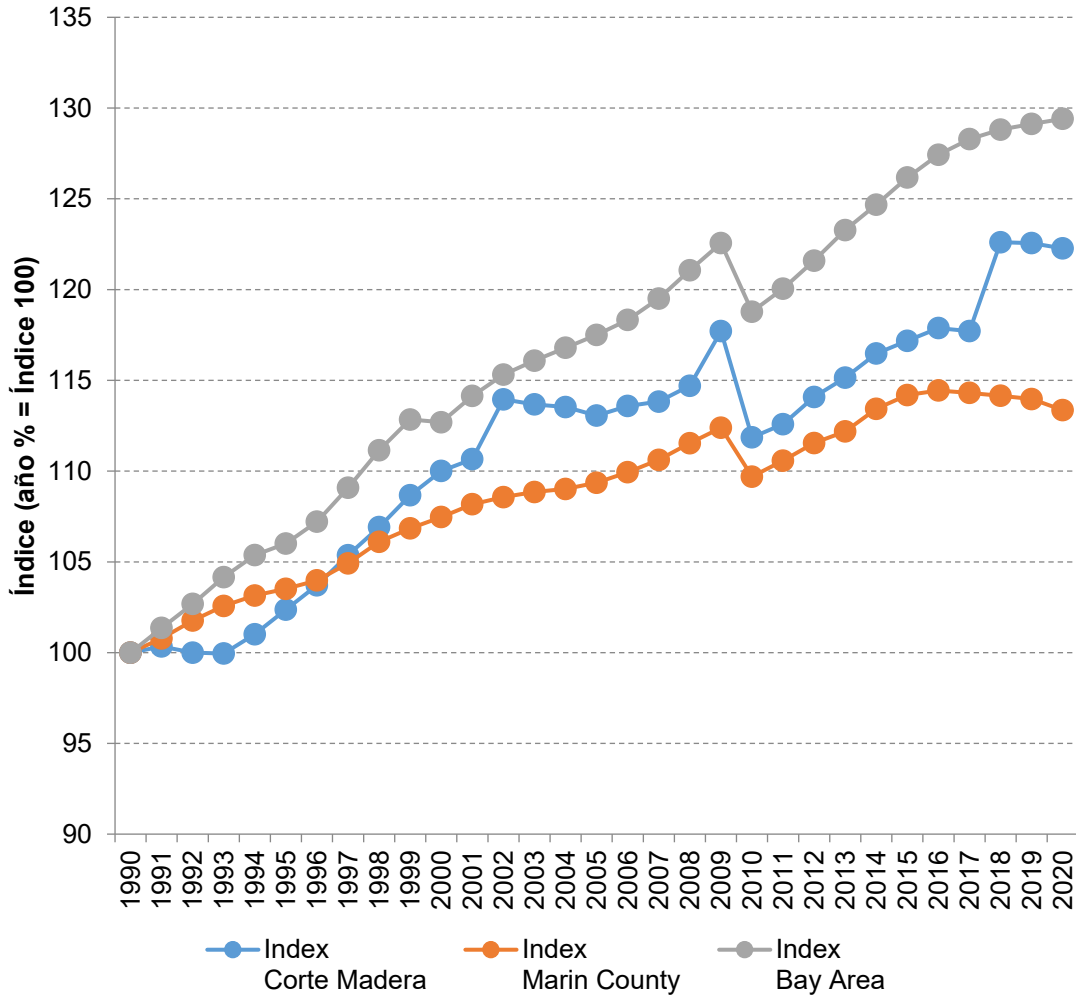
Necesidades de vivienda de la comunidad

Crecimiento de la población

Año	Índice de Corte Madera	Índice Condado de Marin	Índice del Área de la Bahía	Población de Corte Madera	Población del Condado de Marin	Población en el Área de la Bahía
2010	112	110	119	9,253	252,409	7,150,739
2011	113	111	120	9,313	254,428	7,227,173
2012	114	112	122	9,437	256,662	7,319,972
2013	115	112	123	9,525	258,133	7,421,505
2014	116	113	125	9,635	261,001	7,606,836
2015	117	114	126	9,693	262,743	7,595,694
2016	118	114	127	9,751	263,327	7,671,279
2017	118	114	128	9,737	263,018	7,723,029
2018	123	114	129	10,142	262,652	7,754,764
2019	123	114	129	10,138	262,240	7,773,478
2020	122	113	129	10,114	260,831	7,790,537

Departamento de Finanzas de California, serie E-5

- La población de Corte Madera era de aproximadamente 10,000 en el año 2010
- Esto representa un aumento de más del 10 % desde el 2010
- La ciudad creció más rápido que el resto del Condado de Marin, pero más lento que el área de la Bahía en su conjunto



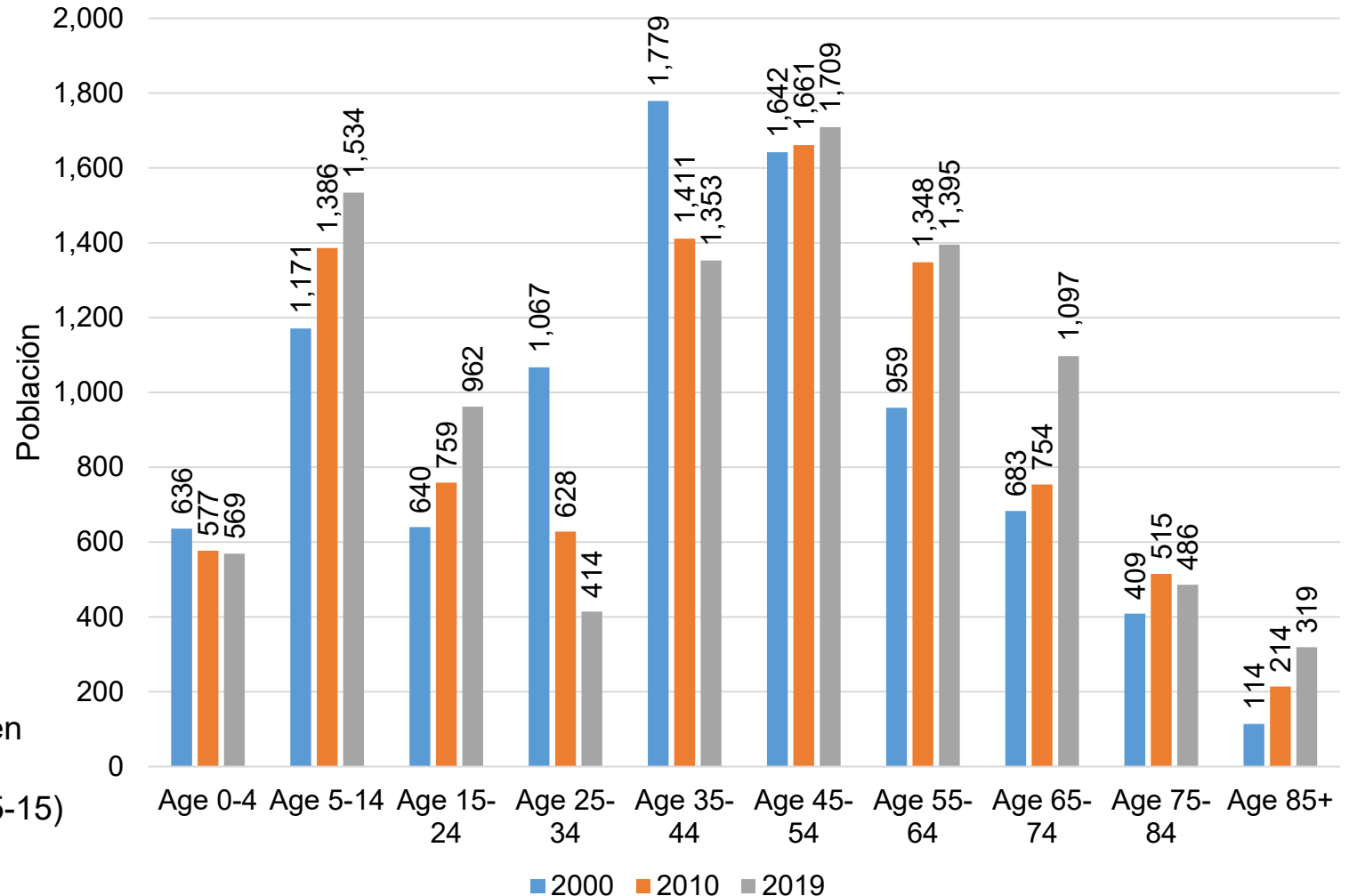
Necesidades de vivienda de la comunidad

Edad de la población

Grupo de edad	2000	2010	2019
Edad 0-4	636	577	569
Edad 5-14	1,171	1,386	1,534
Edad 15-24	640	759	962
Edad 25-34	1,067	628	414
Edad 35-44	1,779	1,411	1,353
Edad 45-54	1,642	1,661	1,709
Edad 55-64	959	1,348	1,395
Edad 65-74	683	754	1,097
Edad 75-84	409	515	486
Mayores de 85 años	114	214	319
Totales	9,100	9,253	9,838

Fuente: Oficina del Censo de los Estados Unidos, Censo 2000 SF1, Tabla P12 Oficina del Censo de los Estados Unidos, Censo 2010 SF1, Tabla P12, Oficina del Censo de los Estados Unidos, encuesta de la comunidad americana con datos de 5 años (2015-2019), Tabla B01001

- Corte Madera está perdiendo población más joven en edad laboral (25-34)
- El crecimiento de la población en edad escolar (5-15) refleja el atractivo para los grupos familiares con hijos presentes
- La población mayor de 65 años aumentó desde el año 2000



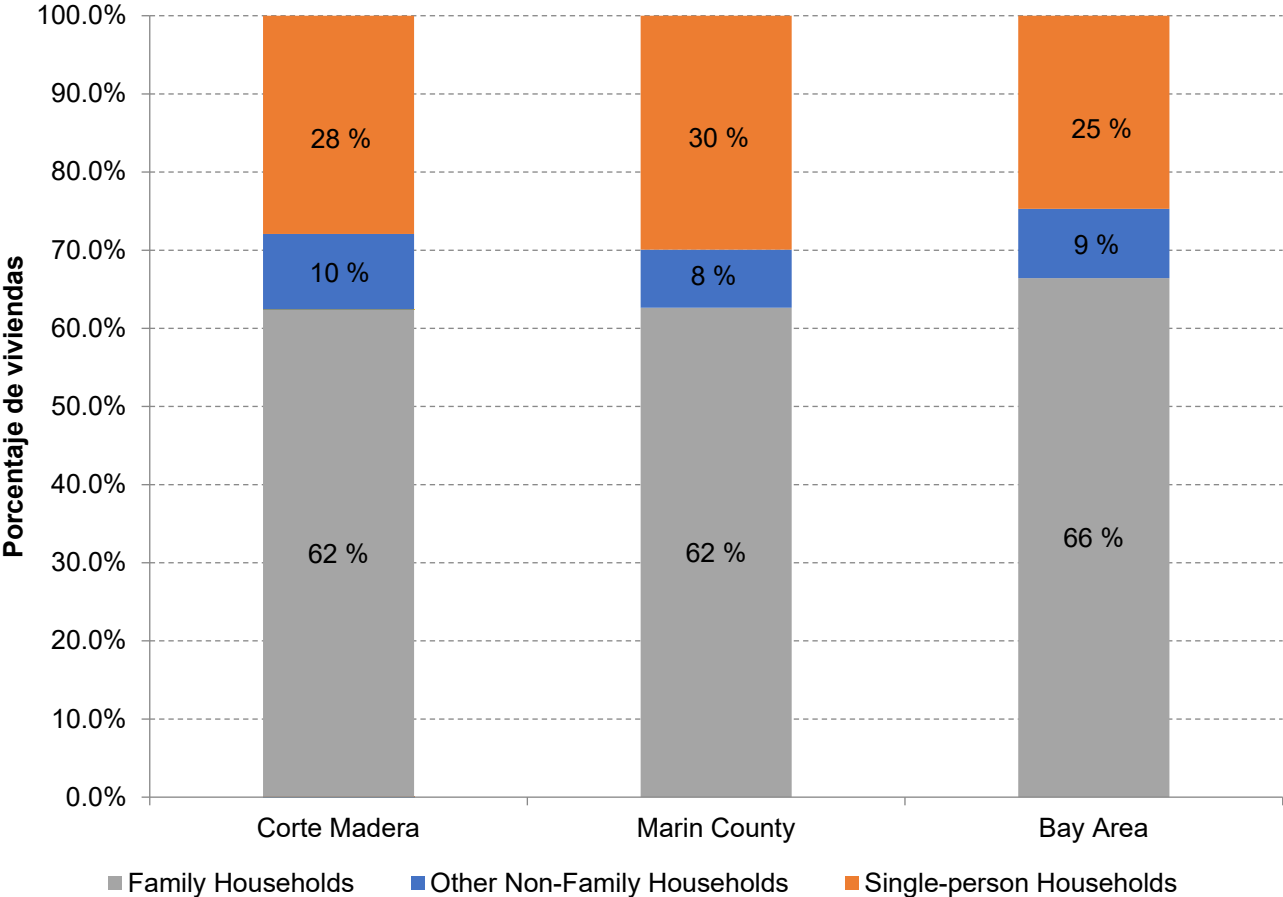
Necesidades de vivienda de la comunidad

Tipo de vivienda

Área	Viviendas de grupos familiares	Viviendas de una persona	Otras viviendas no familiares
Corte Madera	2,451	1,098	381
Condado de Marin	66,052	31,548	7,832
Área de la Bahía	1,814,589	674,587	242,258

Fuente: Oficina del Censo de los Estados Unidos, encuesta de la comunidad americana con datos de 5 años (2015-2019), Tabla B25003

- La mayoría de las viviendas en Corte Madera son grupos familiares
 - Esto es más de una persona relacionada en un grupo familiar
- Más de un tercio son viviendas no familiares
- Esta es una distribución similar a la del Condado, pero más alta que la de la región



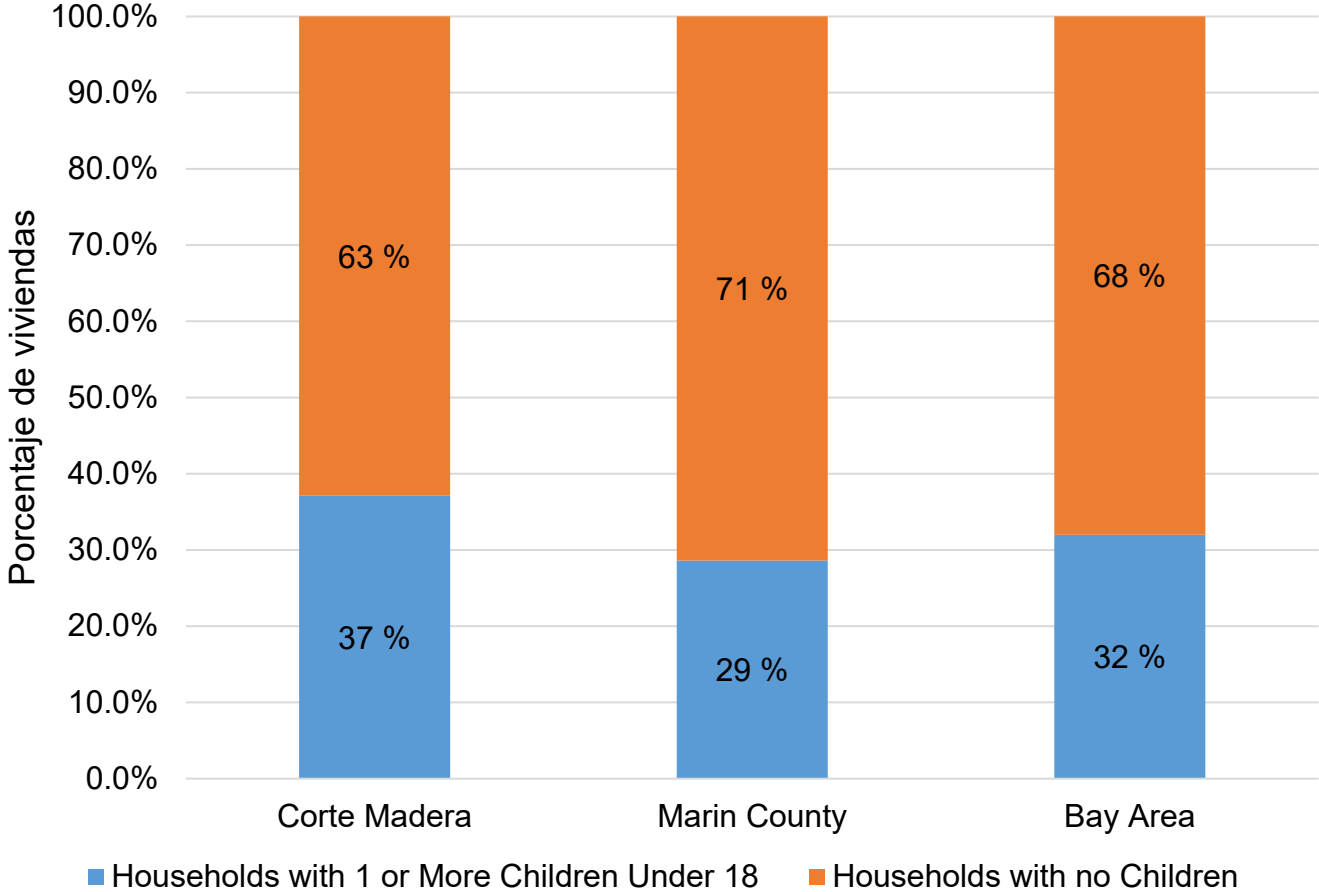
Necesidades de vivienda de la comunidad

Grupos familiares por hijos presentes

Geografía	Grupos familiares con 1 o más hijos menores de 18 años	Grupos familiares sin hijos
Corte Madera	1,459	2,471
Condado de Marin	30,171	75,261
Área de la Bahía	873,704	1,857,730

Fuente: Oficina del Censo de los Estados Unidos, encuesta de la comunidad americana con datos de 5 años (2015-2019), Tabla B11005

- Corte Madera tiene mayor proporción de grupos familiares con hijos presentes que el Condado de Marin o el Área de la Bahía



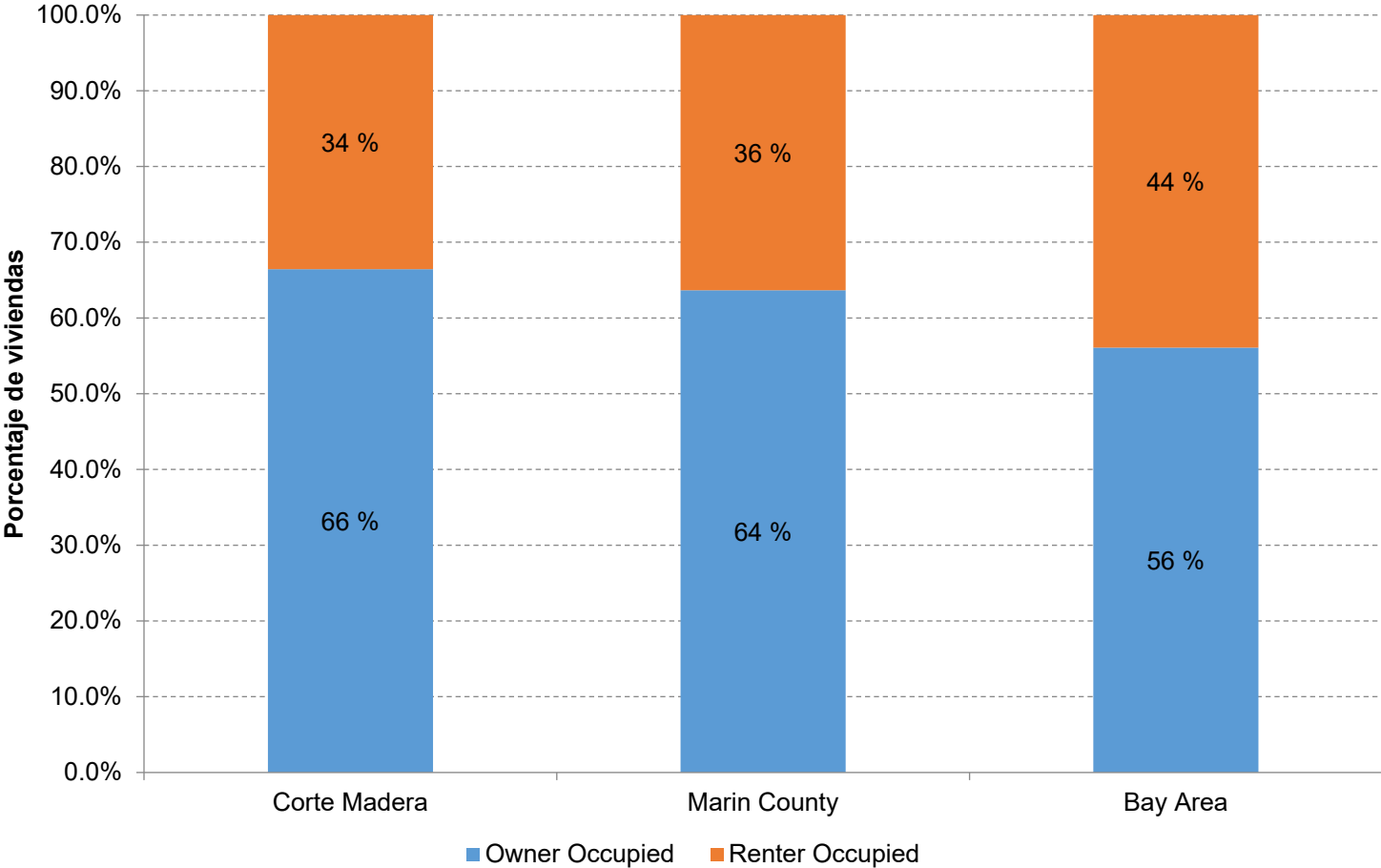
Necesidades de vivienda

Propietarios e inquilinos

Área	Viviendas ocupadas por el propietario	Viviendas ocupadas por inquilinos
Corte Madera	2,611	1,319
Condado de Marin	67,115	38,317
Área de la Bahía	1,531,955	1,199,479

Fuente: Oficina del Censo de los Estados Unidos, encuesta de la comunidad americana con datos de 5 años (2015-2019), Tabla B25003

- Hay más de 3,900 unidades de vivienda ocupadas en Corte Madera
- Aproximadamente dos tercios de la vivienda en Corte Madera están ocupados por los propietarios
- Esto es más alto que el promedio del condado, pero mayor que el Área de la Bahía en su conjunto



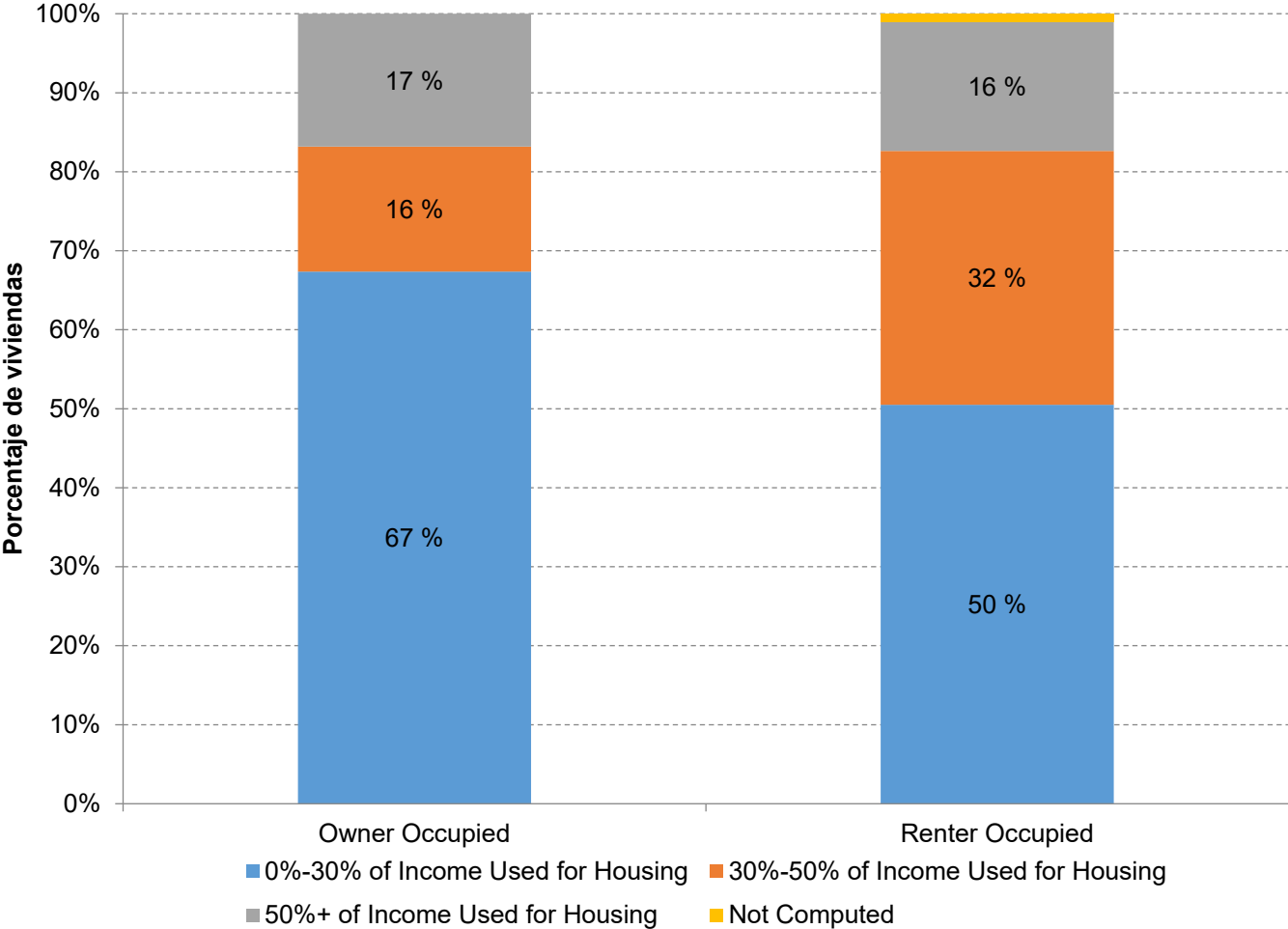
Necesidades de vivienda de la comunidad

Carga del costo

Tenencia	0 %-30 % de los ingresos utilizados para vivienda	30 %-50 % de los ingresos utilizados para vivienda	Más del 50 % de los ingresos utilizados para vivienda	No calculado
Viviendas ocupadas por el propietario	1,759	413	439	0
Viviendas ocupadas por inquilinos	666	424	216	13
Totales	2,425	837	655	13

Fuente: Oficina del Censo de los Estados Unidos, encuesta de la comunidad americana con datos de 5 años (2015-2019), Tabla B25070, B25091

- La carga de costo es la relación entre los costos de la vivienda y los ingresos del grupo familiar. Para los inquilinos, el costo de la vivienda es el alquiler bruto (alquiler por contrato más servicios públicos). Para los propietarios, sus costos mensuales incluyendo los servicios públicos.
- Los grupos familiares con cargas de costos tienen costos mensuales de la vivienda que exceden en un 30 % el ingreso mensual.
- Los grupos familiares con cargas de costos altas son aquellos donde los costos mensuales de vivienda exceden en un 50 % al ingreso mensual.



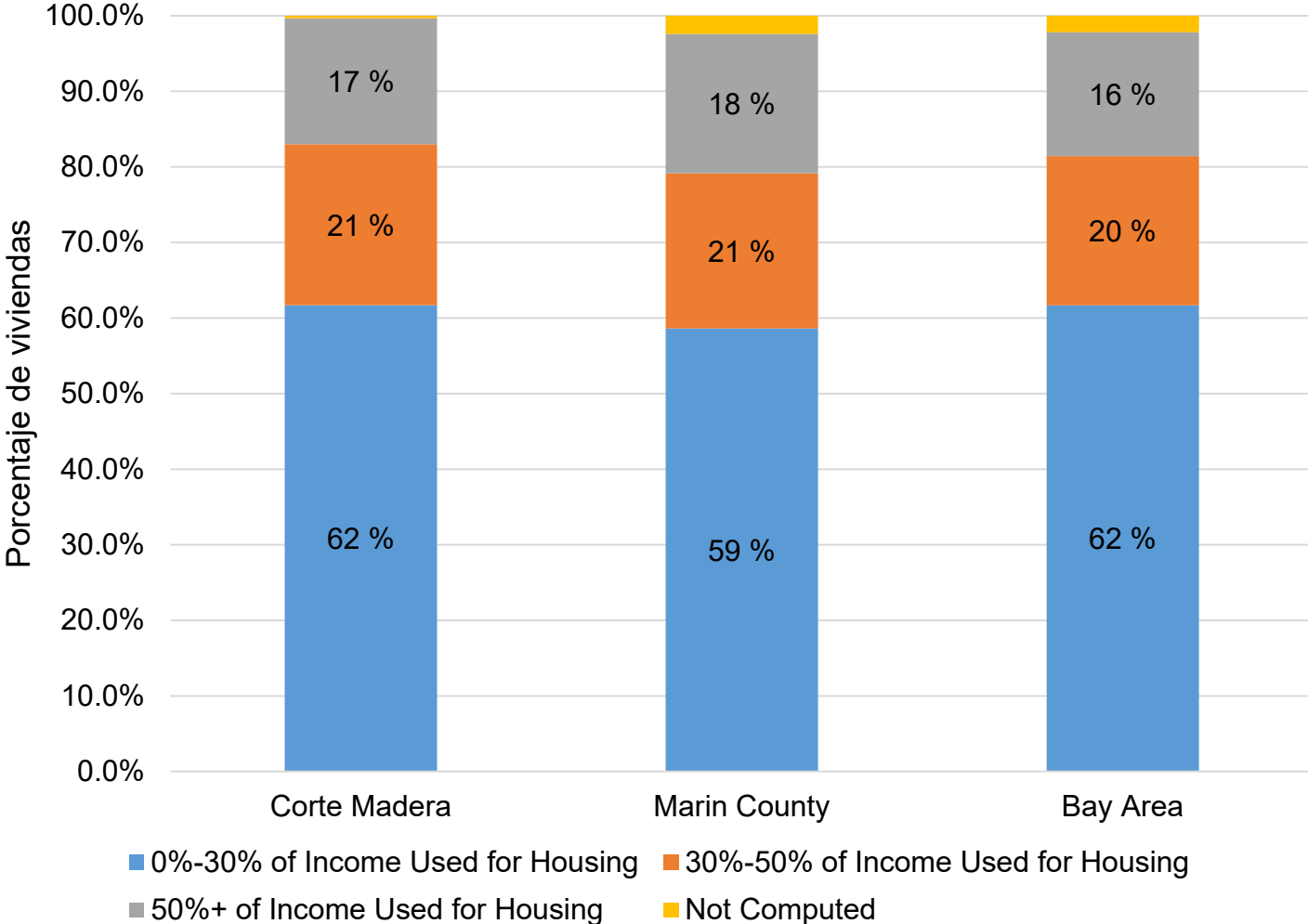
Necesidades de vivienda de la comunidad

Carga del costo

Geografía	0 %-30 % de los ingresos utilizados para vivienda	30 %-50 % de los ingresos utilizados para vivienda	Más del 50 % de los ingresos utilizados para vivienda	No calculado
Corte Madera	2,425	837	655	13
Condado de Marin	61,813	21,630	19,441	2,548
Área de la Bahía	1,684,831	539,135	447,802	59,666

Fuente: Oficina del Censo de los Estados Unidos, encuesta de la comunidad americana con datos de 5 años (2015-2019), Tabla B25070, B25091

- 38 % de los grupos familiares de Corte Madera están cargados de gastos
- Esto es similar tanto al condado de Marin como al área de la bahía en su conjunto



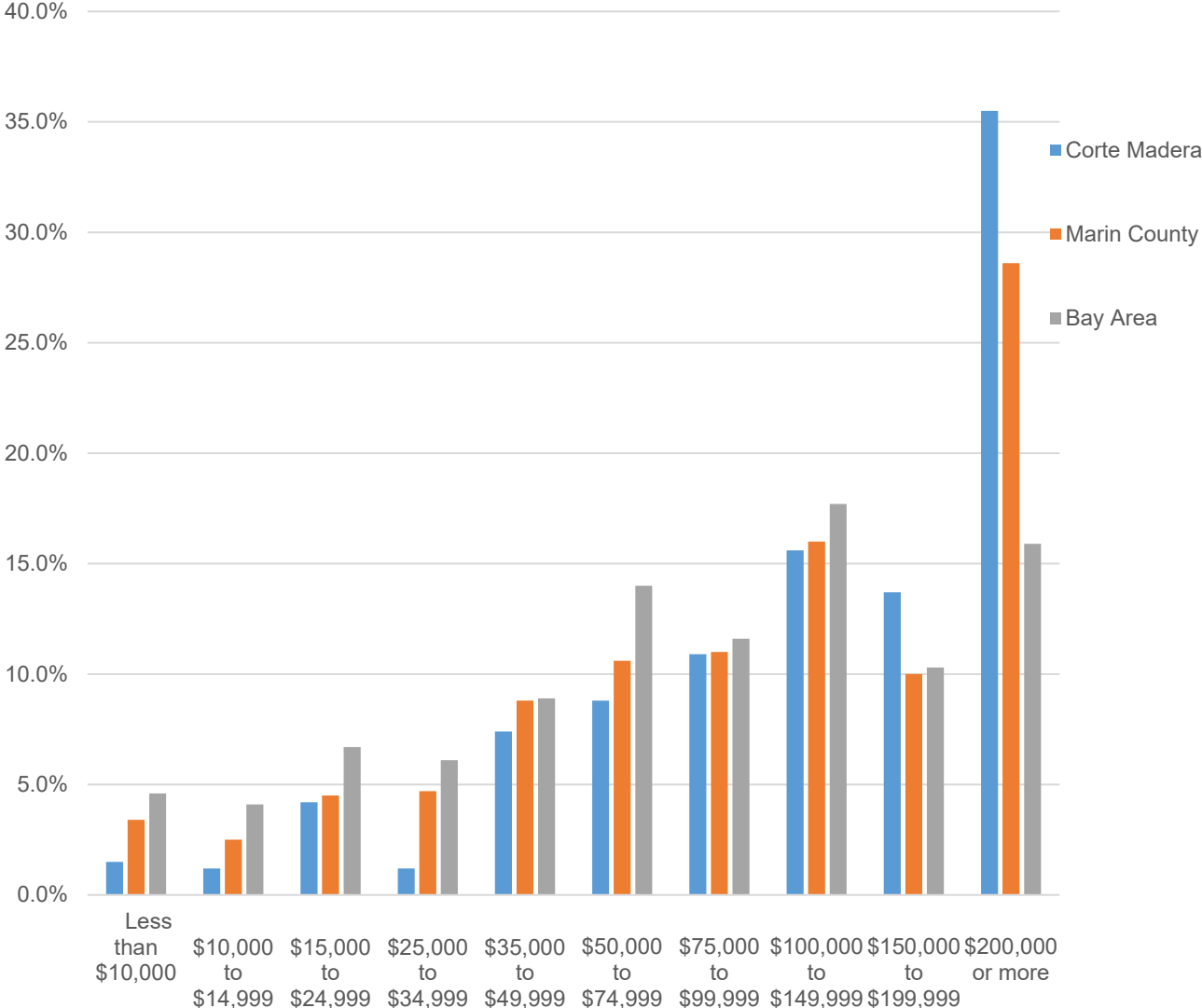
Necesidades de vivienda de la comunidad

Ingresos

	Corte Madera	Condado de Marin	Área de la Bahía
Menos de \$10,000	1.5 %	3.4 %	4.6 %
\$10,000 a \$14,999	1.2 %	2.5 %	4.1 %
\$15,000 a \$24,999	4.2 %	4.5 %	6.7 %
\$25,000 a \$34,999	1.2 %	4.7 %	6.1 %
\$35,000 a \$49,999	7.4 %	8.8 %	8.9 %
\$50,000 a \$74,999	8.8 %	10.6 %	14.0 %
\$75,000 a \$99,999	10.9 %	11.0 %	11.6 %
\$100,000 a \$149,999	15.6 %	16.0 %	17.7 %
\$150,000 a \$199,999	13.7 %	10.0 %	10.3 %
Mayor de \$200,000	35.5 %	28.6 %	15.9 %
Ingreso promedio (dólares)	\$149,439	\$110,843	\$85,947
Ingresos medios (dólares)	\$193,260	\$180,587	\$121,370

Fuente: Oficina del Censo de los Estados Unidos, encuesta de la comunidad americana con datos de 5 años (2015-2019),

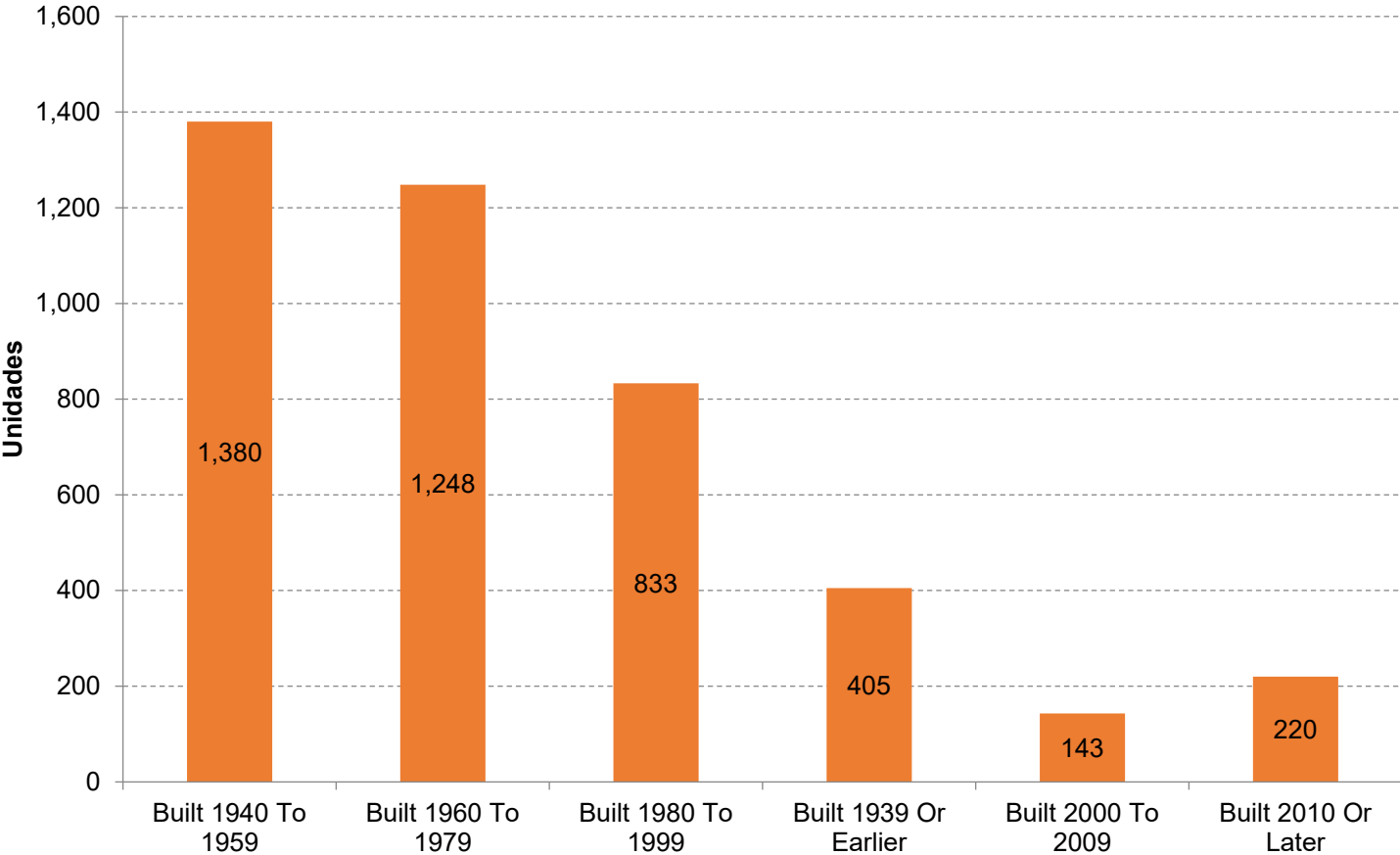
- Corte Madera tiene un ingreso por grupo familiar promedio significativamente más alto que el condado de Marin o el Área de la Bahía
- Más del 35 % de los grupos familiares de Corte Madera tenían ingresos superiores a \$ 200,000
- Corte Madera tiene relativamente pocos grupos familiares de ingresos medios



Necesidades de vivienda de la comunidad

Antigüedad de las unidades existentes

Año de construcción	Unidades
Construido de 1940 a 1959	1,380
Construido de 1960 a 1979	1,248
Construido de 1980 a 1999	833
Construido en 1939 o antes	405
Construido de 2000 a 2009	143
Construido en 2010 o posterior	2201
Totales	4,132



Fuente: Oficina del Censo de los Estados Unidos, encuesta de la comunidad americana con datos de 5 años (2015-2019), Tabla B25034 y la Ciudad de Corte Madera

Nota:

- 1 La ciudad emitió 220 permisos de construcción desde el 2010
- La mayoría de las viviendas de la ciudad se construyeron antes de 1980
- Un tercio de las unidades se construyó antes de 1960
- Se emitieron 220 permisos de construcción desde 2010

2

Tendencias del mercado

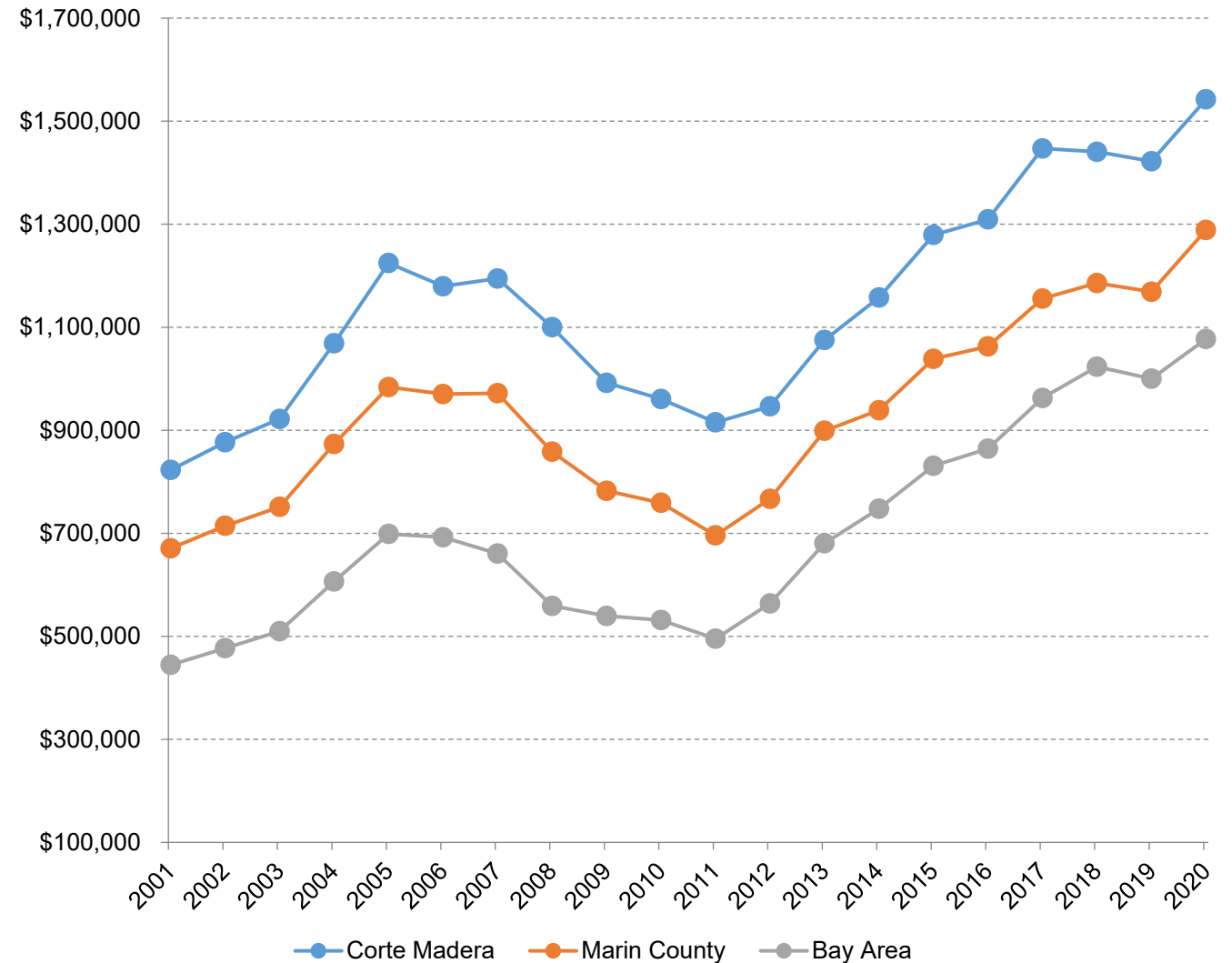
Tendencias de vivienda

Valor de venta promedio

Fecha	Corte Madera	Condado de Marin	Área de la Bahía
Diciembre 07	1,194,530	971,874	660,588
Diciembre 08	1,100,148	858,275	559,090
Diciembre 09	992,054	782,424	539,523
Diciembre 10	960,767	759,203	531,581
Diciembre 11	915,306	695,870	495,380
Diciembre 12	946,413	766,965	563,857
Diciembre 13	1,075,261	898,932	680,668
Diciembre 14	1,157,646	938,952	747,763
Diciembre 15	1,279,081	1,038,692	831,074
Diciembre 16	1,309,418	1,062,827	864,199
Diciembre 17	1,447,073	1,155,628	962,725
Diciembre 18	1,440,517	1,185,733	1,023,382
Diciembre 19	1,422,189	1,168,888	1,000,107
Diciembre 20	1,542,345	1,288,807	1,077,233

Fuente: Zillow, Índice de valor de la vivienda de Zillow (ZHVI)

- Los valores de las ventas de Corte Madera son constantemente más altos que el promedio regional o del condado
- El valor de ventas del 2020 superó los \$ 1,5 millones, más de un 30 % más que la mediana regional
- Los precios se recuperaron del pico anterior a la crisis de 2007 en 2015



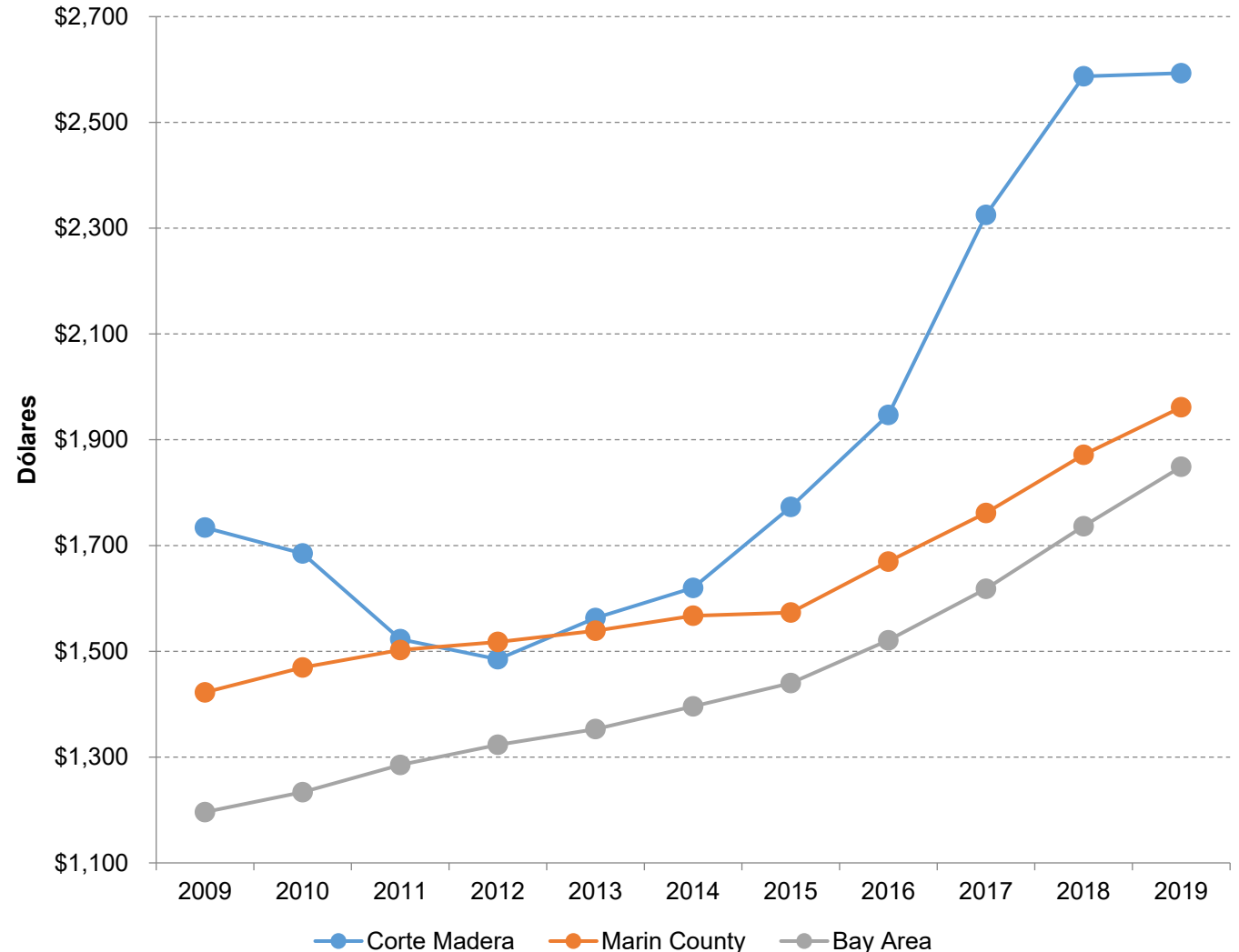
Tendencias de vivienda

Renta promedio

Año	Corte Madera	Condado de Marin	Área de la Bahía
2009	1,734	1,423	1,196
2010	1,685	1,470	1,234
2011	1,523	1,502	1,285
2012	1,485	1,518	1,323
2013	1,563	1,539	1,353
2014	1,620	1,567	1,396
2015	1,773	1,573	1,440
2016	1,947	1,670	1,521
2017	2,325	1,762	1,618
2018	2,587	1,872	1,737
2019	2,593	1,961	1,849

Fuente: Oficina del Censo de los Estados Unidos, encuesta de la comunidad americana publicación de datos de 5 años, iniciando con 2005-2009 hasta 2015-2019, B25058, B25056 (para áreas no incorporadas). Los recuentos regionales y del Condado son promedios ponderados de la mediana de la jurisdicción utilizando los recuentos de unidades de alquiler B25003 del año correspondiente.

- En 2019, el alquiler promedio en Corte Madera era de más de \$ 2,500
- Los alquileres son más altos que en el Área de la Bahía o el Condado de Marin
- Los alquileres están aumentando más rápido que en cualquier área



3

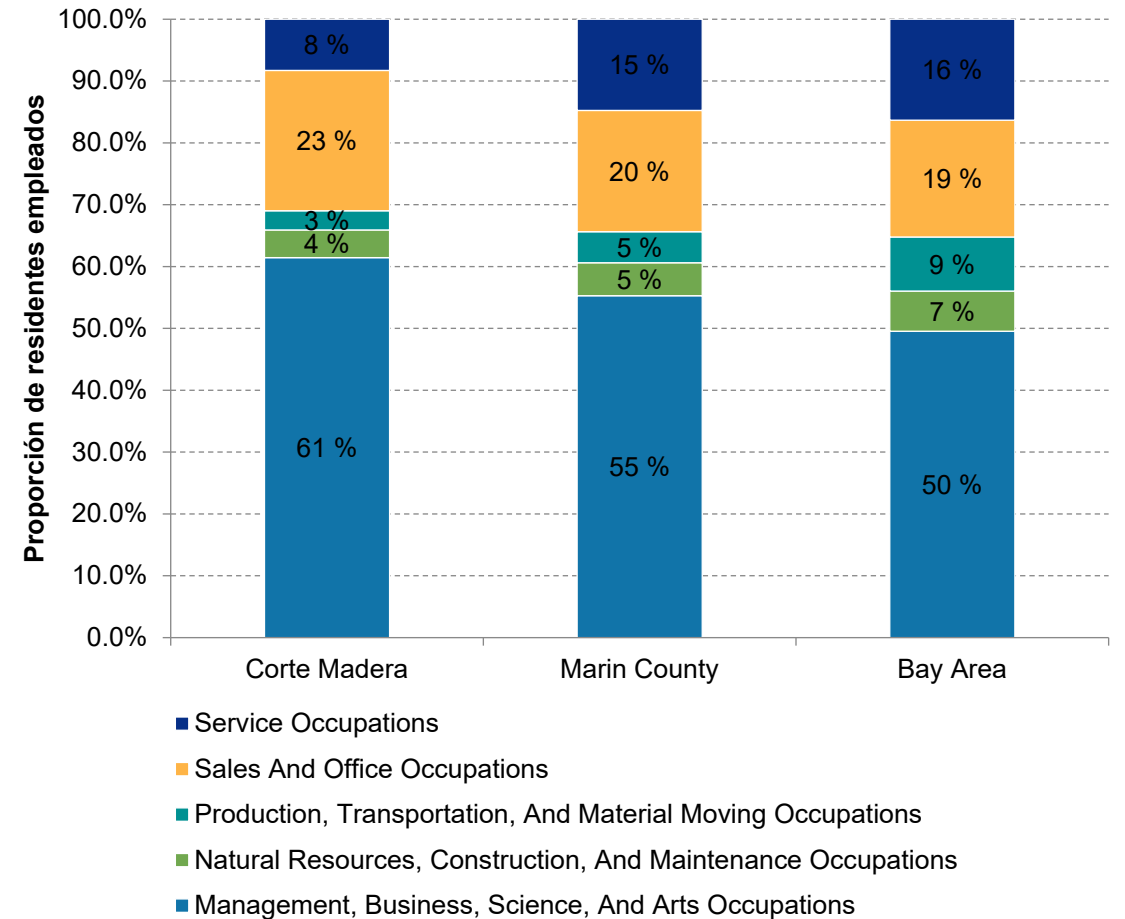
Empleos en Corte Madera

Fuerza laboral en Corte Madera

Ocupaciones de los residentes de Corte Madera

Geografía	Ocupaciones en administración, negocios, ciencias y artes	Ocupaciones de recursos naturales, construcción y mantenimiento	Ocupaciones de producción, transporte y traslado de materiales	Ventas y ocupación de oficinas	Ocupaciones de servicios
Corte Madera	3,065	224	154	1,132	414
Condado de Marin	72,290	6,978	6,543	25,641	19,295
Área de la Bahía	1,993,583	261,724	351,745	759,735	657,310

- La administración, los negocios, la ciencia y las artes son las principales ocupaciones de los residentes de la ciudad
- Esta categoría es significativamente más alta que la del condado o la región

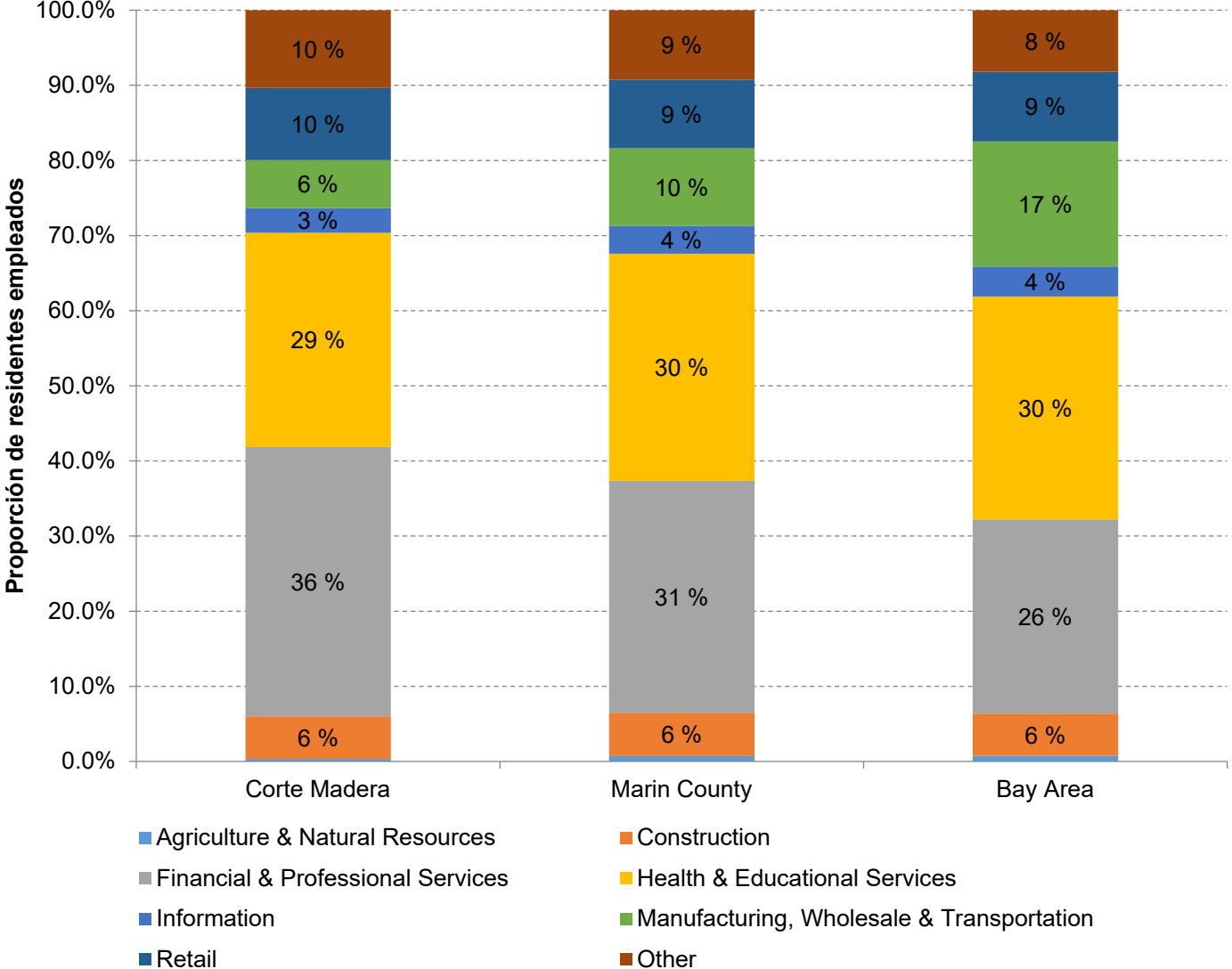


Fuente: Oficina del Censo de los Estados Unidos, encuesta de la comunidad americana con datos de 5 años (2015-2019)

Fuerza laboral en Corte Madera

Empleo de residentes por industria

- Los residentes de Corte Madera están empleados principalmente en las industrias de servicios profesionales, salud y educación.
- Servicios profesionales es el sector más grande y emplea a una mayor proporción de residentes que el condado o la región

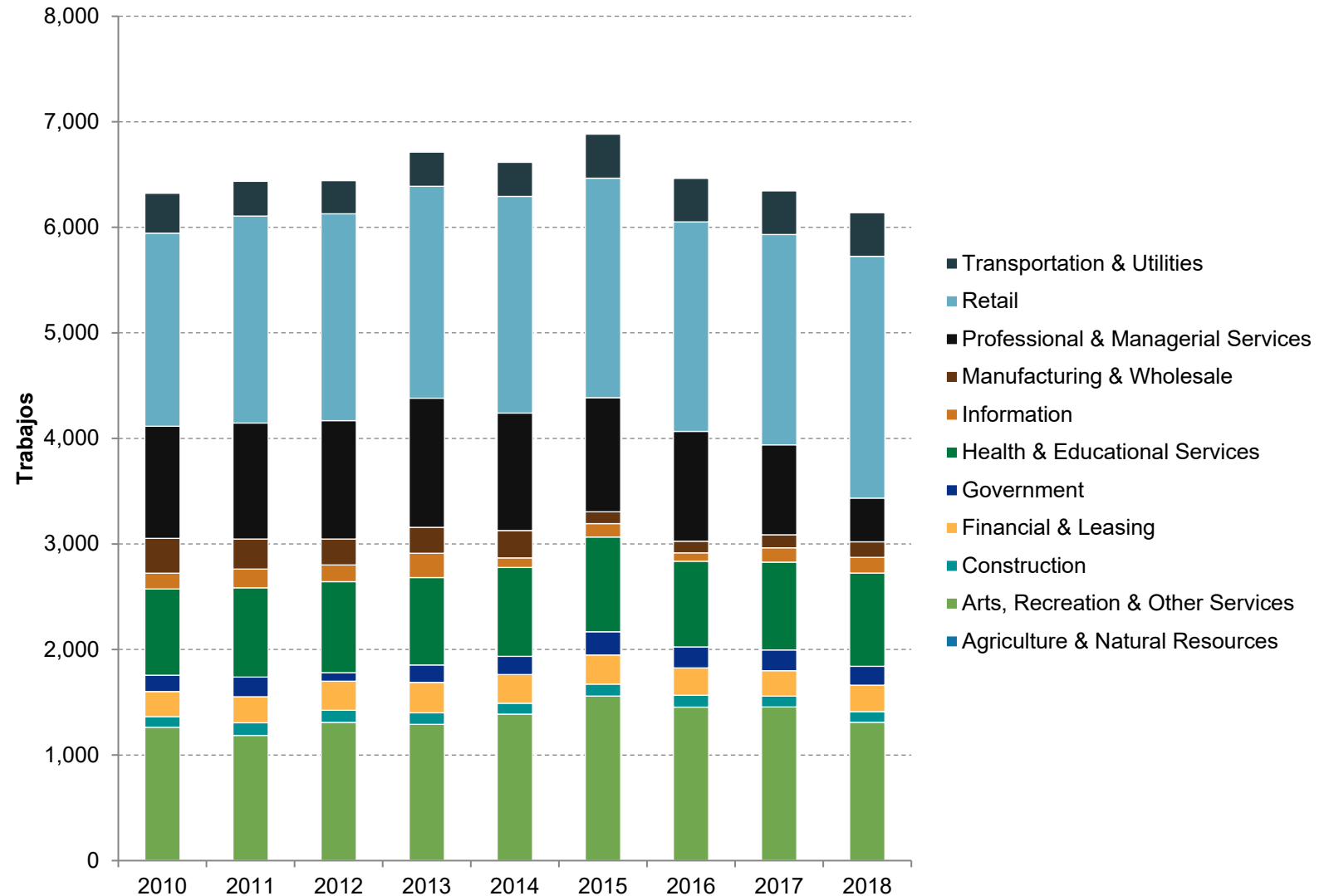


Fuente: Oficina del Censo de los Estados Unidos, encuesta de la comunidad americana con datos de 5 años (2015-2019), Tabla C24030

Trabajos en Corte Madera

Trabajos en Corte Madera

- Las tiendas y la recreación (que incluye comida y bebidas) son los sectores líderes para el empleo en Corte Madera
- Estos sectores tienden a depender más de empleos con menores habilidades y salarios
- La falta de opciones de vivienda asequible contribuye a un desequilibrio de vivienda laboral



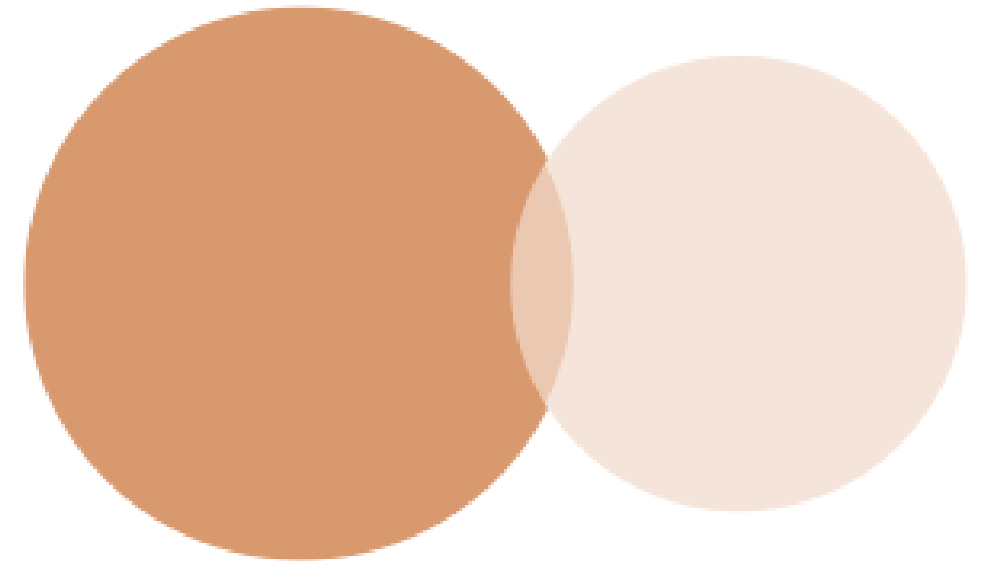
Fuente: Oficina del Censo de los Estados Unidos, Dinámica longitudinal empleador-grupo familiar, archivos de características del área de trabajo (WAC), 2002-2018

Fuerza laboral en Corte Madera

Patrones de viaje

- 207 residentes de Corte Madera también trabajaron en Corte Madera (2018, antes del COVID)
- Casi 6,000 empleados llegaban a la ciudad todos los días
- Casi 4,000 residentes salían de la ciudad todos los días
- Las principales ciudades donde viven los empleados son San Francisco, San Rafael y Novato
- Los principales destinos para los residentes de la ciudad que viajan diariamente son San Francisco, San Rafael y Larkspur

Inflow/Outflow Job Counts in 2018



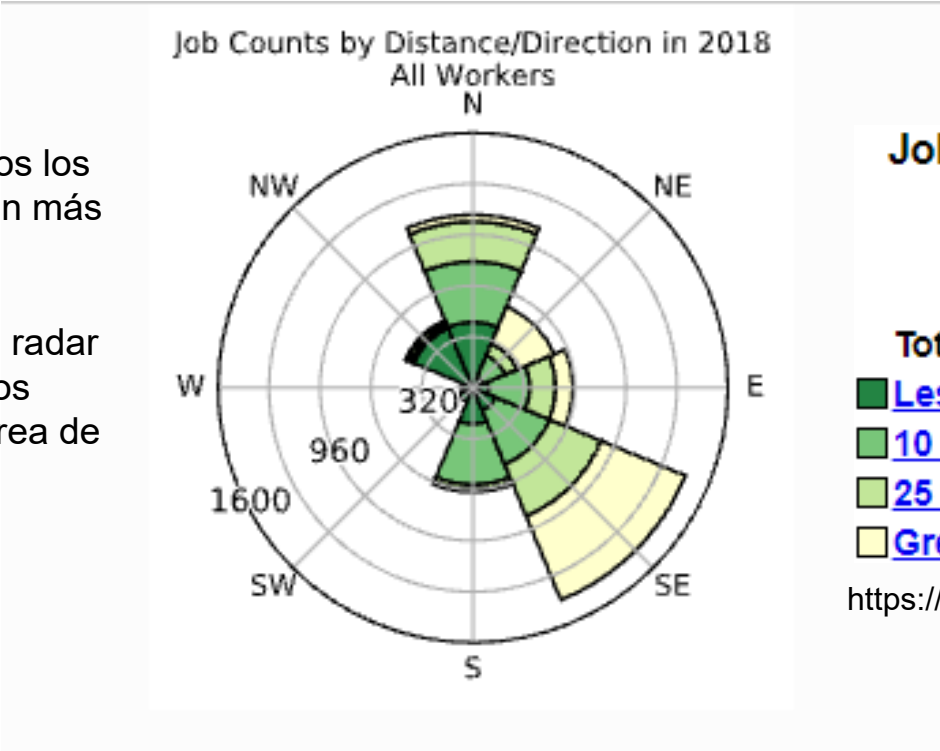
5,931 - Employed in Selection Area, Live Outside
3,938 - Live in Selection Area, Employed Outside
207 - Employed and Live in Selection Area

<https://onthemap.ces.census.gov/>

Fuerza laboral en Corte Madera

Patrones de viaje

- Aproximadamente el 20 % de todos los empleados en Corte Madera viajan más de 50 millas para llegar al trabajo
- Como se muestra en el gráfico de radar a la derecha, casi 1,600 empleados viajan a Corte Madera desde el Área de la Bahía hacia el sureste



Jobs by Distance - Work Census Block to Home Census Block

	2018	
	Count	Share
Total Private Primary Jobs	4,971	100.0%
■ Less than 10 miles	1,528	30.7%
■ 10 to 24 miles	1,553	31.2%
■ 25 to 50 miles	899	18.1%
■ Greater than 50 miles	991	19.9%

<https://onthemap.ces.census.gov/>



Consideraciones para el futuro

Consideraciones para el futuro

Mercado de Vivienda

- Es probable que la vivienda en Corte Madera siga teniendo una fuerte demanda
 - Corte Madera maneja un precio superior tanto en el condado como en la región
- Fuerte demanda de grupos familiares con hijos presentes
 - Sin embargo, la proporción de población mayor de 65 años sigue aumentando.
 - Brecha en las opciones de vivienda y disponibilidad para personas de 25 a 35 años
- Tanto los propietarios como los inquilinos se “adaptan” para vivir en Corte Madera
 - Alta proporción de la carga del costo
 - Los grupos familiares están dispuestos a pagar más para estar en Corte Madera y la creciente demanda limita las opciones asequibles.
- Los residentes de Corte Madera están empleados en ocupaciones que necesitan alta calificación y salarios
 - La mayoría de los residentes viajan al trabajo
- Los trabajos en Corte Madera son de menor competencia y salarios
 - Aproximadamente 6,000 empleados viajan diariamente a Corte Madera

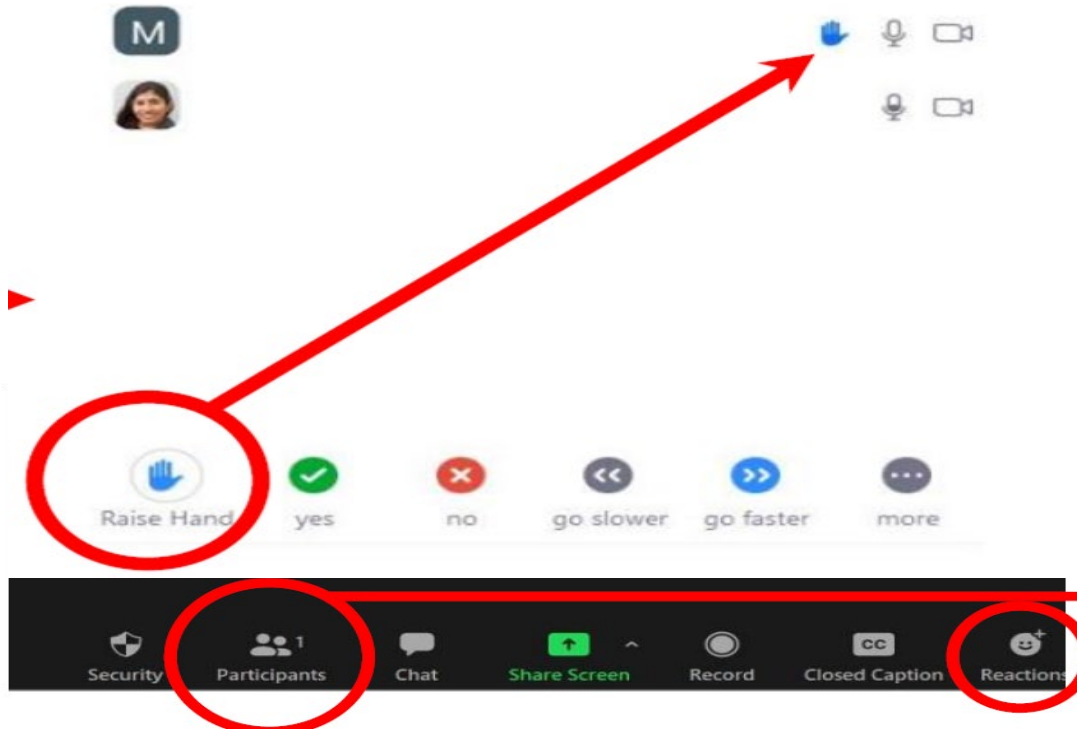
Preguntas y respuestas

Panel de discusión organizado

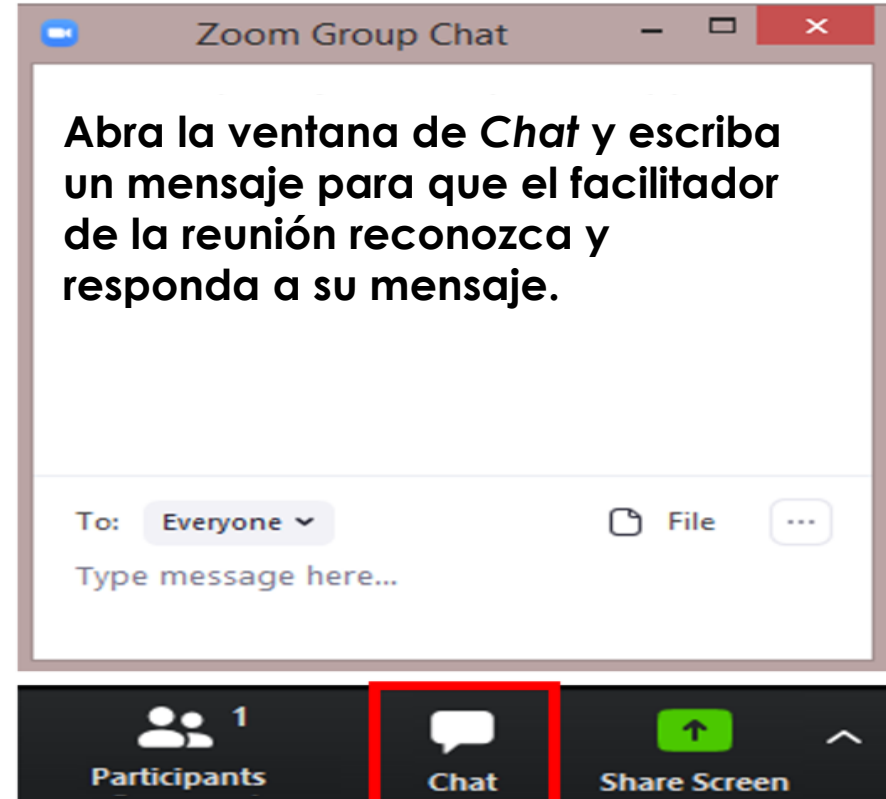


¿Cómo se facilitará la reunión?

LEVANTE LA MANO VIRTUALMENTE A TRAVÉS DE LOS PARTICIPANTES O LA HERRAMIENTA DE REACCIONES



FUNCIÓN DE CHAT



Panelistas

- Bianca Neumann, directora de Desarrollo de Negocios, EAH
- Samantha Hauser, vicepresidente senior de Desarrollo, City Ventures, LLC (Comisionado de Planificación, Ciudad de Pacifica)
- Brett Geithman, Ed.D., Superintendente, Distrito Escolar Larkspur-Corte Madera
- Carrie Pollard, gerente de Eficiencia del Agua, Distrito de Agua Municipal de Marin



Conclusión y próximos pasos

Próximo taller, 8 de diciembre de 2021 a las 6:30 p. m.

Posible lugar para el desarrollo de viviendas en Corte Madera



Gracias

