



Luxueus huren onder de rook van Houston

Alta Fall



Creek

In de slipstream van de markt voor koopwoningen is de jarenlang genegeerde huursector bezig aan een gestage opmars. Met een investering in een populaire buitenwijk van Houston, Texas, speelt Global State in op de kansen die de Amerikaanse huurmarkt biedt.



Vergelijkbaar reeds opgebouwd project



De stroom negatieve berichten van de afgelopen tijd geeft de indruk dat het louter kommer en kwel is op de Amerikaanse woningmarkt. In een aantal gebieden zijn koopwoningen aan de straatstenen niet kwijt te raken en staan prijzen onder druk. De inzakkende markt voor koopwoningen staat in schril contrast tot de opmars die de huursector laat zien.

Hoge huizenprijzen en verscherpte eisen voor het krijgen van een hypotheek zorgen ervoor dat huurwoningen sterk aan populariteit winnen. Daarnaast zorgen verschuivingen op de arbeidsmarkt voor een grote verhuisdrift onder Amerika-

nen. Aangezien arbeidscontracten doorgaans voor een jaar worden afgesloten, kiezen veel woningzoekenden momenteel in eerste instantie voor een huurwoning. Het zorgt voor veel levendigheid op een huurmarkt die de afgelopen jaren is genegeerd. Stijgende huurtarieven en hoge bezettingsniveaus van appartementencomplexen vormen indicaties dat huren weer hot is.

Fitness

Met een investering in Alta Fall Creek in Houston, Texas speelt Global State in op de kansen die de huurmarkt in een

aantal gebieden in de Verenigde Staten momenteel biedt. Op een complex ten noordoosten van de Texaanse hoofdstad zullen negen appartementsgebouwen van drie etages worden gebouwd. De bewoners van de 258 luxueus afgewerkte appartementen kunnen gebruik maken van een groot aantal gemeenschappelijke voorzieningen, zoals een zwembad en een clubhuis met een fitness- en businesscentrum.

Het ontwerp voor Alta Fall Creek is bovendien een beproefd concept. De foto's op pagina 8 tot en met 11, laten vergelijkbare opgeleverde projecten zien.



Ontwikkelaar Wood Partners, een van de drie grootste appartementenbouwers van de Verenigde Staten, heeft met dit concept al verschillende successen geboekt. Voorbeelden zijn onder meer Alta Brook in Houston en Carrollton Brook en Alta Vista Ridge in Dallas, projecten die Wood Partners eveneens met Global State heeft ontwikkeld. Het project Atla Fall Creek wordt gerealiseerd in Kingwood, een 65.000 inwoners tellende gemeenschap in een buitenwijk ten noordoosten van Houston. Houston is met 5,5 miljoen inwoners de op drie na grootste metropool van de VS, na New York, Los Angeles

en Chicago. De landelijke ligging van het project gaat niet ten koste van een goede bereikbaarheid, een vitaal selectie criterium voor Amerikanen bij hun keuze voor een woning.

Interstates

Het complex komt te liggen aan Beltway 8, de ringweg die in directe verbinding staat met alle belangrijke highways en Interstates rond Houston. Dankzij het uitgebreide wegennet liggen de belangrijkste zakendistricten en de beide luchthavens van de Texaanse hoofdstad op slechts 15 minuten rijden van Alta

Fall Creek. Kingwood is in 1970 opgezet als een gemeenschap van 21 zogeheten 'planned villages', elk met een eigen stijl. In 1996 is het door Houston geannexeerd. Kingwood behoort om meerdere redenen tot de meest gewilde woonlocaties van Houston. De omgeving is met zijn vele natuurreservaten van een ongeëvenaarde schoonheid. De 'planned villages' maken op natuurlijke wijze deel uit van deze landelijke omgeving. De toestroom van bedrijven met naam en faam staat de komende jaren garant voor een sterke groei van de bevolking. Een groei waar de huursector de vruchten van zal plukken.