



皇后区经济概况！

主要调查结果！

- 由于移民潮的推动作用，2017 年皇后区的人口与 1980 年相比增长了 25%，创历史新高，达到近 240 万人。
- 自 1980 年以来，当地非美国出生人口翻了一番以上，达到 110 万人。
- 移民占该区人口的 47%。他们也代表了一半以上的劳动力，并且 69% 的自营企业家都是移民。
- 自 2009 年经济衰退结束以来，皇后区的企业数量增加了 22%，远快于全市的企业增长速度（17%）。
- 2016 年全区营业额比 2009 年增长了 54%，达到了创纪录的 129 亿美元。
- 2017 年，私营部门就业人数创历史新高，达到 567,800 人，与 2009 年相比增长了 24%。
- 私营部门岗位 2016 年的平均工资为 48,400 美元，是除曼哈顿之外四个行政区中最高的。
- 皇后区占据了整个纽约市 58% 的交通运输工作，96% 的航空运输工作。
- 失业率从 2010 年的 8.6% 下降到 2017 年的 4%，低于全市的失业率，并突破史上最低记录。
- 该区 2016 年家庭收入中位数为 62,200 美元，高于全市的中位数。
- 2016 年，皇后区有接近一半，即 44% 的居民拥有自己的房屋，该比例高于全市的 32%。
- 自 2000 年以来，55 岁及以上的居民人数增加了 31%。

皇后区是纽约五区中面积最大、人口第二多的区。自 2009 年经济衰退结束以来，该区的私营部门已经增加了 110,500 个就业岗位，是经济衰退期间流失工作数量的 10 倍多，以及 20 世纪 90 年代第二大规模工作扩张数量的两倍多。其中，卫生保健、休闲和酒店业，商业服务和零售业带来了三分之二以上的新增就业。！

纽约市两大机场均位于皇后区，是当地经济的重要组成部分，也是通往世界的门户。目前这两个机场都在进行重大升级，将会创造数千个新的就业机会。！

皇后区也是全国最多元化的县，拥有第二高移民人口比例。移民对该区的辉煌做出了杰出贡献，且对强化在 2020 年美国人口普查中增加移民参与度的重要性发挥了关键作用。人口普查的重要性不容忽视。！

整个皇后区的经济增长明显，特别是长岛、远洛克威、法拉盛和牙买加湾地区。坐落于罗斯福岛上的康奈尔大学科技校区的开放也在不断促进着皇后区西部的商业发展。桑尼赛德和西部地区的崛起展现出皇后区未来经济发展的巨大潜力。！

凭借其丰富的文化和美食资源，皇后区已成为一个旅游胜地。该区拥有来自世界 120 多个国家的居民，并且提供可以迎合各种口味的餐厅。！

尽管皇后区的发展也面临着诸多挑战，比如学校人满为患，以及经济适用房供不应求，但未来依然一片光明。皇后区已连续六年不断创下新的就业记录，失业率达到了历史新低。一些正在筹备或审议中的经济发展项目将会为该区经济增长带来更多的机遇。！

介绍!

皇后区建立于 1683 年，为纽约州最初的 12 个县之一。如今，它是纽约州人口第二多的区，其中接近一半的居民是移民。皇后区也是陆地面积最大的区，拥有最多的绿地。!

法拉盛草原可乐娜公园内有花旗球场（纽约大都会队的主场）和国家网球中心（美国公开赛的举办地）。公园还包含足球场、皇后区植物园、皇后区动物园以及皇后区的地标性建筑——地球仪。!

洛克威半岛拥有数英里的海滩和刚刚修缮完毕的 5.5 英里长的木板路，这条路曾遭受超级风暴桑迪的破坏。盖特威国家游乐区包括牙买加湾野生动物保护区和雅各布里斯公园。!

肯尼迪国际机场和拉瓜迪亚机场是世界上最繁忙的两大机场。亚古德马场和云顶世界赌场（纽约市唯一的赌场）位于南欧松公园。!

皇后区拥有八条主要高速公路以及地铁、通勤铁路、公交线路和四个渡口。尽管如此，仍然不能从邻近的社区轻松抵达，交通拥挤和延误的情况十分常见。!

Kaufman Astoria 工作室和 Silvercup 工作室是全国较大的影视工作室，位于皇后区西部。皇后区拥有的著名文化机构包括 MOMA PS1（纽约现代艺术博物馆分馆）、纽约科学馆，皇后区博物馆和纽约移动影像博物馆。!

全区有十一所高校，包括圣约翰大学和纽约市立大学的五所学院（拉瓜迪亚社区学院、纽约市立大学法学院、皇后学院、皇后社区学院和约克学院）。皇后图书馆供全区 62 个地方的 230 万人使用。

人口结构变化趋势!

二十世纪七十年代，皇后区总人口减少了 5%（为全市总人口减少量的一半），但后来人口持续增长。¹ 2017 年该区的人口与 1980 年相比增长了 25%，创历史新高，达到近 240 万人。有超过四分之一，即 27% 的纽约人居住在皇后区，这一比例自 1980 年以来一直保持稳定。!

皇后区是全国种族和民族最为多元化的县。² 其中没有一个种族或族裔占据全区人口的百分之三十以上，有四大族裔人口占有比例分别为两位数。在 2016 年（2017 年的数据尚未公布），西班牙裔或拉美裔占全区人口的 28%，白人 25%，亚裔 25%，黑人或非裔美国人 17%。

纽约五区中皇后区的年龄中位数第二大，从 2000 年的 35.4 岁增加到 2016 年的 38.3 岁。自 2000 年以来，居民数量上升最快的年龄段为 55 岁及以上（上升了 31%）。到 2016 年，皇后区处于该年龄段的居民比其他任何区都多，他们在全区人口中所占的比例（27%）与其他区对应的比例相比排第二位，仅次于斯塔滕岛区。

2000 年至 2010 年期间，皇后区 18 岁以下的人口数量有所下降，到了 2016 年，则增长了 3%（快于全市增长速度）。全区 10 岁以下儿童人口增长的速度是前者的 3 倍，即 9%。整个纽约市皇后区的小学是最拥挤的，在 2016-2017 学年间，该区的小学接纳的学生人数是其运营能力内所能接纳学生人数的 116%。

近年来，居民受教育程度一直在上升。自 2010 年以来，皇后区拥有学士学位或更高学历的居民所占全区人口比例上升了两个百分点，达到近三分之一，即 31%，但这一数据仍低于全市所达到的 37%。

纽约市有 10 个社区的居民要面临很长的通勤时间，其中有 5 个社区均位于皇后区，且东南部的居民需要的通勤时间是最长的。市长提议打造一个从 Astoria 到 Sunset Park 的轻轨线，以增加出行选择。

移民人口!

1980年至2016年,皇后区非美国出生人口的增长引起全区总人口的上升。在此期间,非美国出生人口增加了一倍多,达到110万人。2016年,在全国各县移民人数排名中,皇后区位列第四,在洛杉矶(加州)、迈阿密戴德(佛罗里达州)和哈里斯县(德州)之后。!

移民占2016年全区总人口的一半(47%),远高于纽约市相对应的比例(37%),皇后区的移民比例在全国各县中排第二(仅次于迈阿密戴德之后)。³移民代表了全区一半以上的劳动力,并且69%的自营企业家都是移民。

皇后区移民社区内的居民来自120多个不同的国家,与美国很多其他城市辖区的情况不同,该区的移民社区内美国本土人数量并不占主导。社区内最多的是华裔,占移民人口的14%。来自孟加拉国、哥伦比亚、多米尼加共和国、厄瓜多尔、圭亚那、印度、牙买加和墨西哥的移民占非美国出生人口的4%至7%。

根据人口普查数据,纽约市10个移民人数比重最大的社区中有6个位于皇后区。在这些社区中,移民占居民总数的一半以上。连续的移民潮推动了很多社区的建立,包括Astoria(希腊裔)、Elmhurst和Corona(西班牙)、Flushing(亚裔)、Forest Hills(俄裔)、Middle Village(意裔)和Woodhaven-Richmond Hill(印度裔)。

皇后区接纳了纽约市近一半的亚裔美国人。在纽约五区中,皇后区拥有的来自孟加拉国、中国、菲律宾、印度和韩国的移民人口是最多的。它还拥有全市最多的哥伦比亚、厄瓜多尔、秘鲁和萨尔瓦多移民,每一种族裔有一半以上的人都住在皇后区。

强劲的商业发展

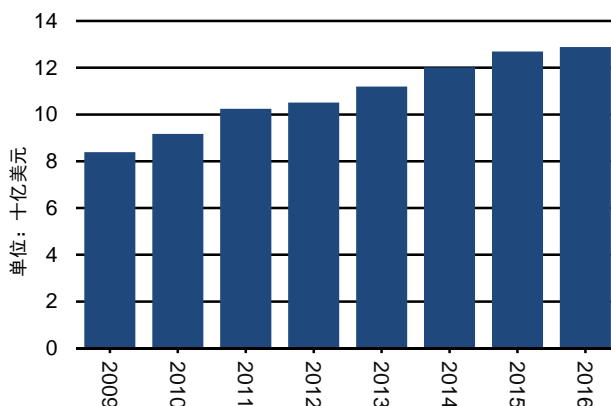
据估计,2017年皇后区有52,100家企业,自2009年经济衰退结束以来增长了22%(快于全市增长率,即17%)。⁴其中超过三分之二的企业员工人数少于五人,84%的企业员工人数少于十人。全区拥有43家企业员工人数超过1,000人,主要从事的是医疗保健和运输业。

全区涉足零售业的企业数量是最多的(有7,600家,占总数的15%)。休闲和酒店业、商业服务、个人服务和零售业新增企业数量最多,分别增加了1000多家企业。

皇后区内法拉盛地区的企业是最多的,有9,000家,占全区总数的17%。在2009年至2017年间,法拉盛地区的新增企业数量也是最多的(2,000家),且增速最快(29%)。⁵

自2009年经济衰退结束后到2016年,应税业务销售额增长了54%(快于全市的增长率,即44%),达到了创纪录的129亿美元(见图1)。⁶销售额增长最快的地区是Howard Beach和Ozone Park, Jackson Heights和North Corona, Astoria和Long Island City,以及! Flushing。

图1
皇后区应税业务销售额



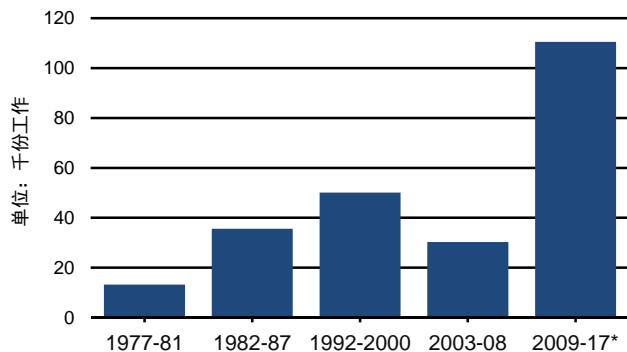
来源: 纽约市财政部; OSC分析

记录就业!

进入二战后时期以来，纽约市当前的就业潮是最迅猛的。在这场就业热潮中，曼哈顿以外的四个区提供了全市近一半的私营部门的就业机会，这个比重是 1975 年以来前所未有的。

从 2009 年开始，皇后区估计增加了 110,500 个就业岗位，是第二大规模工作扩张数量的两倍多（见图 2）。现阶段新增的就业量是经济衰退期间流失工作数量的 10 倍多。医疗保健和休闲酒店业提供了几乎一半（即 45%）的就业。

图2
扩张期间皇后区新增工作数



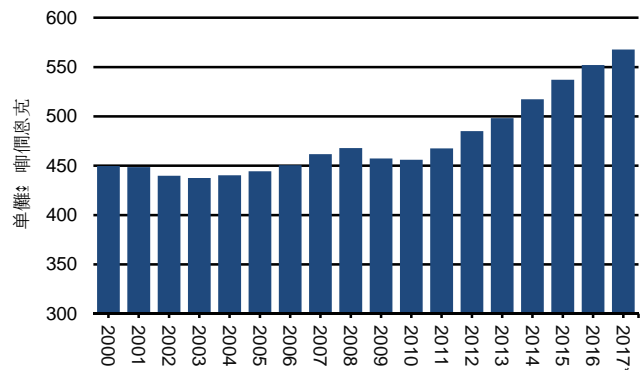
* 2017数据由2017年9月30日新增工作数目估计所得。
来源：纽约州劳工部；OSC分析

2017 年前三季度私营部门就业人数增速达到了最高记录 56.78 万人（见图 3）。该数据与 2009 年相比增长了 24%，略高于此期间全市的增长率（23%）。2017 年皇后区提供了整个纽约市 15% 的工作机会，超过了除曼哈顿以外各区总和的三分之一（37%）。

2016 年私营部门的平均工资为 48,400 美元，是除曼哈顿以外四个区中最高的。⁷ 根据通货膨胀下调工资后，自 2013 年以来全区工资一直在回涨，但目前仍低于 2007 年工资水平的巅峰时期。

医疗保健业的员工人数是最多的，2017 年拥有 105,200 个岗位（占私营部门所有岗位的近五分之一），且岗位的平均工资为 46,200 美元。该行业自 2009 年以来新增了 29,100 个就业岗位（增长率为 38%），高于其他行业（见图 4）。

图3
皇后区私营部门工作岗位



* 2017数据由2017年9月30日新增工作数目估计所得。
来源：纽约州劳工部；OSC分析

运输业是第二大就业领域。2017 年该行业提供了 67,100 个工作岗位，岗位的平均工资为 63,400 美元。自 2009 年以来，运输业新增了 13,100 个就业岗位，增长率为 24%。皇后区占据了整个纽约市 58% 的交通运输工作，96% 的航空运输工作。!

零售业是拥有员工人数第三大多的就业领域，提供了 63,700 个工作岗位，岗位的平均工资为 31,500 美元。该行业的规模在 2009 年至 2017 年间扩大了 19%，增加了 10,100 个就业岗位。位于 Elmhurst 的皇后购物中心拥有近 100 万平方英尺的可租用空间和 150 多家商铺。!

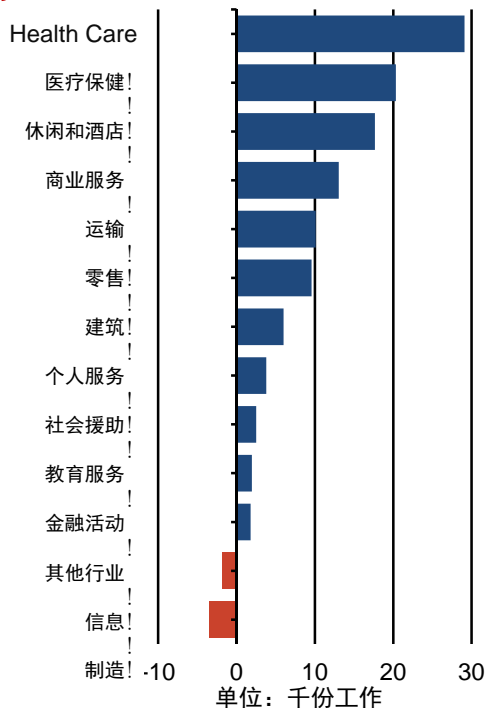
休闲和酒店业提供了 58,200 个工作岗位，且岗位的平均工资为 28,200 美元。该行业是经济增长的第二大推动力，2009 至 2017 年间增加了 20,300 个就业岗位（增长率为 54%）。其中餐馆和酒吧提供了五分之四的就业岗位，部分是由旅游业带来的工作机会。根据皇后区区长官网与旅游经济期刊的数据，2016 年游客在皇后区的消费超过 84 亿美元（仅次于在曼哈顿的消费）。

自 2009 年以来，皇后区已建了 62 家新酒店，酒店就业人数增加了 28%。大部分新酒店都建在肯尼迪国际机场附近，或者建在法拉盛和长岛市内。

自 2009 年以来，商业服务业新增了 17,700 个就业岗位，在 2017 年达到了 54,200 个岗位（增长了 48%）。会计、门卫、安保和就业服务方面增加的就业岗位是最多的。

由于经济衰退，2008 年至 2011 年间建筑行业流失了 14% 的就业岗位（6,400 个），但在随后的六年内实现了快速回升（增加了 32% 即 12,900 个就业岗位）。在此期间施工许可增加了 49%，促进了就业的增长。⁸ 到 2017 年，建筑业给皇后区带来了创纪录的 52,700 个工作岗位（五区中最多），平均工资为 75,600 美元。

图4
2009-2017*年新增或流失工作量（按行业划分）
贸易部门



* 2017年数据由2017年9月30日新增工作趋势估计所得。
注释：“其他行业”包括基础设施、仓储和批发贸易。
来源：纽约州劳工部；OSC分析

关注航空业！

纽约市的三大机场有两个均坐落在皇后区（肯尼迪国际机场和拉瓜迪亚机场）。根据纽约和新泽西州港务局的统计，2017 年，这两大机场的员工人数为 49,000 人，为纽约和新泽西州的都市地区带来了 644 亿美元的经济效益，并提供了 436,000 个就业岗位和 230 亿美元的工资。肯尼迪国际机场也是全球领先的航空货运中心之一，拥有近 400 万平方英尺的货物仓储和办公空间。

拉瓜迪亚机场正在进行一项耗资 80 亿美元的改建工程，其中 75% 的资金为私人融资。2016 年投资了 40 亿美元用于航站楼 B 的现代化改造，2017 年的改建工作从投资 40 亿美元对达美航空用到的航站楼 C 和 D 进行改造升级。

肯尼迪国际机场耗资 100 亿美元的现代化改造和改建升级项目还处于早期规划阶段。2017 年 7 月，港务局发布了机场改建项目提供初步设计和工程规划方案的请求。随后，捷蓝航空公司宣布了其将在 2020 年前建设一个新的航站楼来扩大运营的计划。

纽约州还承诺，为了更方便抵达机场，将把 Van Wyck 高速公路从三条道扩展到四条，并改善 Kew Gardens 立体交叉道。

2017 年，港务局批准额外投资 5,500 万美元在 Willets Point 建一条可通过地铁和长岛铁路换乘的拉瓜迪亚机场专线铁路。扩大机场专线铁路在 Jamaica 长岛铁路换乘站的容纳载客量也在考量中。

社区就业增长！

2009年至2017年间，纽约市的私营部门就业人数增长了23%，但在皇后区由人口普查界定的14个社区中有5个地区的就业增长速度更快。⁹

Howard Beach 和 Ozone Park 地区的增长速度最快，八年内增长了43%（即4,300个岗位）。休闲和酒店业提供了一半以上的就业机会。！

如图5所示，以下地区的就业增长也很强劲：Flushing（39%），Jackson Heights（38%）和Richmond Hill（34%）。！卫生保健和运输也是就业增长的推动力。！

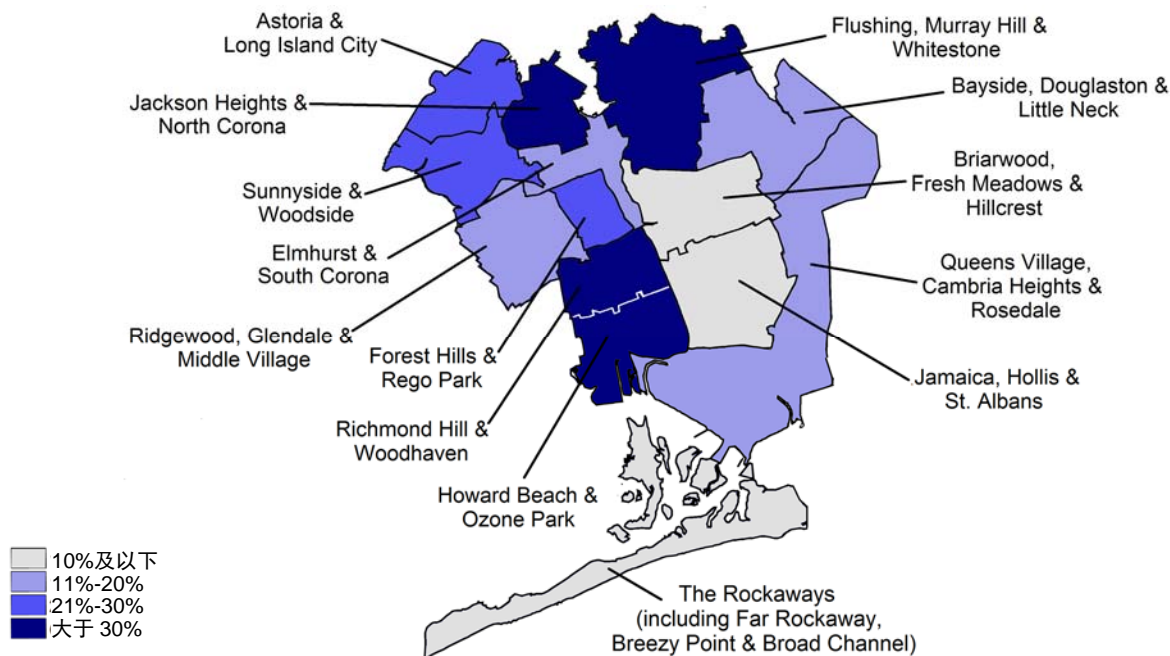
到2017年，皇后区每个社区的就业率都超过了经济衰退前的水平。2009年至2015年间，因受到飓风桑迪及一家医院关闭的影响，Rockaways的就业增长疲软。随后，就业增长加快，2017年达到历史最高水平。Jamaica地区受经济衰退的影响很大，并且恢复缓慢。！

为了利用靠近位于罗斯福岛的康奈尔大学科技校区这一地理优势，皇后区区长提出了皇后区科技战略计划，以支持科技创新、工业发展和实现皇后区西部滨水区的振兴。！

该计划包括区域联盟，主要针对Long Island City、Hunters Point以及Astoria和Sunnyside的部分地区。！自2009年以来，由于商业服务（电脑设计相关的岗位数量增加了三分之二）和运输业的推动作用，科技领域的就业增长了三分之一。！

全区失业率从2010年的最高值8.6%下降到了2017年的4%，低于全市的失业率，且是1990年开始统计失业率以来的最低水平。¹⁰。但是，在Jamaica和Rockaway地区的失业率仍然很高。¹¹

图5
皇后区各地区就业增长（社区的范围由人口普查界定）！
2009-2017*



*2017年数据由日历年前三季度就业趋势估算所得。
来源：纽约州劳工部；OSC分析

家庭收入!

由于经济衰退, 2008年至2010年间家庭收入中位数下降了5%, 但随后到2016年增加了17%, 达到了62,200美元(最新数据显示)。在Ridgewood、Glendale和Middle Village家庭收入中位数增长是最快的, 增长率为40%, Astoria和Long Island City为30%, Howard Beach和Ozone Park为29%, Forest Hills和Rego Park为28%。

皇后区的家庭收入高于全市中位数(见图6), 尽管该数据略低于经济衰退前的水平(收入根据通货膨胀进行了调整)。收入中位数层次不齐, 较低的地区如Elmhurst和South Corona为42,200美元, 而较高地区如Queens Village、Cambria Heights和Rosedale为80,500美元。

图 6
家庭收入和贫困率

	家庭收入!	2010年以来的增长率	贫困率!
布朗克斯区!	\$37,500	15%	28.4%
布鲁克林区!	\$55,200	31%	20.0%
曼哈顿区!	\$77,600	22%	15.5%
皇后区!	\$62,200	17%	13.6%
斯塔滕岛区!	\$77,200	9%	14.5%
纽约市!	\$58,900	21%	18.4%

来源: 美国人口普查局, 2016 ACS; OSC 分析!

皇后区在五个区中的家庭贫困率最低(2016年为13.6%), 远远低于全市的贫困率(18.4%)。¹² 但是, 整个区的贫困率并不统一, 贫困率较低的地区如Bayside、Douglaston和Little Neck为7.8%, 而较高的地区如Elmhurst和South Corona为22.3%。

2016年高龄住户家庭收入中位数(主要是年龄在65岁或以上的住户)为39,400美元, 高于全市相应人群家庭收入中位数(34,600美元)。因此, 高龄住户的贫困率为17.2%, 低于全市相应人群贫困率(21.6%)。

住房!

根据纽约市财政部的数据, 皇后区拥有的独户住宅是最多的(占全市总数的一半)。2006年至2011年间由于经济衰退, 推低价值, 期间, 独户住宅的平均价值中位数下降了19%。¹³ 2013年住宅价值开始恢复, 2017年创下新纪录, 达到656,000美元, 比经济衰退前的最高价值还高18%(见图7)。

单户住宅的价值各地区不等, 较低地区如Arverne、Rockaway Beach和Broad Channel只有425,000美元, 而较高地区如Jamaica和Holliswood则超过100万美元。

自2006年以来, Sunnyside和Astoria地区的住宅价值涨幅最大(超过50%)。而遭受了止赎危机冲击的Jamaica、South Ozone Park、Rosedale和Howard Beach地区的住宅价值低于经济衰退前的高峰。¹⁴

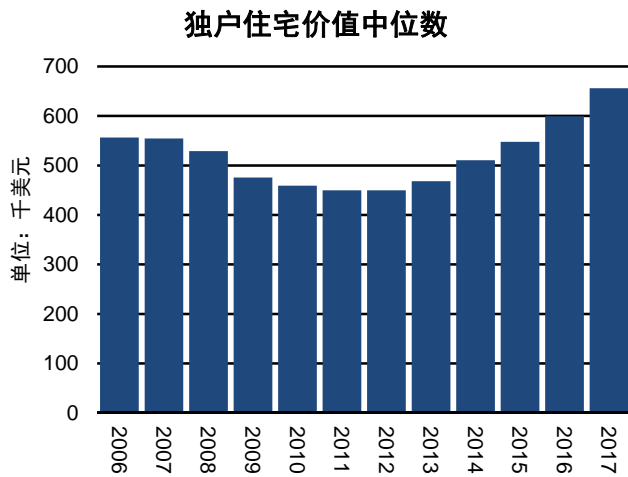
根据美国人口普查局的数据, 皇后区44%的家庭拥有自己的住宅(包括住房合作社和公寓), 高于全市相应的比例(32%), 且仅次于斯坦腾岛区相应的比例。房屋所有权最高(约70%)的地区有Queens Village、Cambria Heights和Rosedale; Bayside、Douglaston和Little Neck; 以及Howard Beach和Ozone Park。

纽约市皇后区房屋管理局共设有21个公共住宅区开发项目。这些住宅区包括15,716套公寓, 能供34,150名居民使用。Queensbridge Houses!是纽约市最大的公共住宅区重建项目。在Flushing、Jamaica、Rockaways和Woodside也有重建项目。这些待重建的住宅区许多都年久失修, 需要大量的资本改造支出。

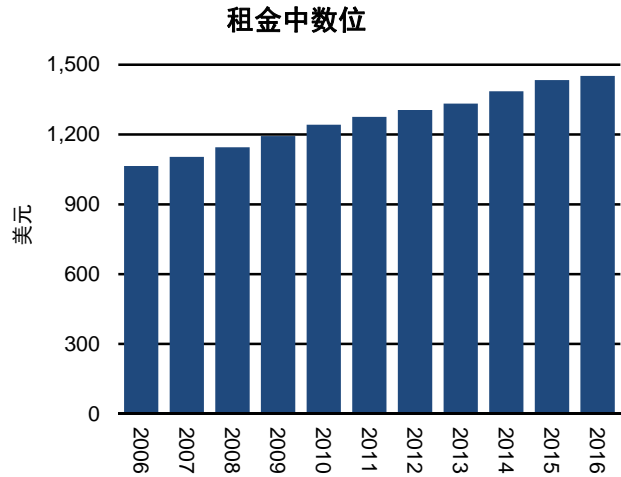
皇后区超过一半的家庭出租他们的房屋。2016年的租金中位数(包括水电费)为1,452美元, 高于2006年的1,065美元(见图7)。2017年, Bayside和Astoria被纽约市StreetEasy评为“最热门社区”, 而Flushing、Elmhurst和Woodside被评为“2018年会受关注的社区”。

图 7

皇后区的住房成本



来源: Zillow调查; OSC分析



来源: 美国人口普查局; OSC分析

2016 年皇后区将 30%或更多收入用于租房（在这样的情况下，房租被视为一种负担）的家庭所占比例为 56%，略高于全市水平，并且比经济衰退前高出 5 个百分点。¹⁵

据估计有 40%的高龄住户将其收入的至少一半用于租房，这种情况下，租金成为严重的负担。Willets Point 重建计划的第一阶段包括打造 1,100 套经济适用房，其中 220 套将供低收入老人使用。

¹ 2000 年以前的美国人口普查数据来自明尼苏达大学的 IPUMS NHGIS, www.nhgis.org。2017 年的普查数据来自 PEP。2005 年至 2016 年的普查数据来自 ACS 1 年估计。

² 基于 2016 年获得的 ACS 数据。

³ 如上。

⁴ 私营部门的企业和就业数据（包含公布的和未公布的数据）由纽约州劳工部就业与工资季度普查（QCEW）计划提供。因为尚未获取到第四季度的数据，故本报告使用 2017 年前三个季度的数据作为全年的指标。

⁵ 位于法拉盛地区的 College Point Corporate Park 拥有 200 多家公司和 6000 名员工，涉及的业务范围广泛，包括内业、轻重工业、施工设备供应、印刷、分销和零售。

⁶ 纽约市财政部发布了年度应税销售额数据（截至 2 月 28 日）。纽约州审计署将数据归入了包含最多月份的日历年内。

⁷ 平均工资的数据来自纽约州劳工部 QCEW 计划。目前可获得的年度数据仅截至 2016 年。

⁸ 施工许可数据由纽约市建筑局发布。

⁹ 因为尚未获取到第四季度的数据，故本报告使用 2017 年前三个季度的数据作为全年的指标。

¹⁰ 皇后区和纽约市失业率数据由纽约州劳工部提供。

¹¹ 社区失业率来自 ACS 2016 1 年和 2012-2016 5 年预测。

¹² 皇后区贫困儿童比例（17.4%）比全市贫困儿童比例大约低 10 个百分点。

¹³ 根据 Zillow Research 的数据。Zillow Research 所定义的社区覆盖的区域小于本报告其他部分中使用的人口普查所定义的社区。

¹⁴ 止赎数据来自 RealtyTrac，一家专门从事止赎和违约房产的房地产公司。

¹⁵ 以上数据不受如联邦政府规定的第 8 条代金券等补贴的影响。

由纽约州副审计长办公室编写

纽约州审计长办公室
110 State Street, Albany, NY 12236
(518) 474-4015 www.osc.state.ny.us



支持我们就在! Facebook 上关注
facebook.com/nyscomptroller

关注我们的推特账号 Twitter @nyscomptroller