



ASTORIA QUEENS

تقييم احتياجات المناطق التجارية



Central Astoria Local Development Coalition
(اتحاد التنمية المحلية في وسط Astoria)
Queens Economic Development Corporation
(مؤسسة التنمية الاقتصادية بمقاطعة Queens)



NYC
Small Business
Services

careers
businesses
neighborhoods

معلومات أساسية

يُعد حي Astoria، الذي يحده نهر East River ومدن Long Island City و Sunnyside و Woodside، حيًا مميزًا يعج بمختلف الأعراق. فهو موطن لمقيمين تنحدر أصولهم من أكثر من 80 دولة، لذا فإن الذهاب في جولة إلى حي Astoria بمثابة رحلة حول العالم. تتقاطع المباني السكنية الجميلة مع الممرات التجارية ذات الطابع العالمي. ويتميز الحي بإيقاعه الذي لا يماثل إيقاع مدينة Manhattan في صخبها الشديد ولا رتابة الضواحي، بل هو قرية بداخل مدينة، ووجهة مثالية للتنزه والتسوق وتناول الطعام والإقامة بها.

يمكن أن يعود الشعور بحي Astoria بأنه "قرية" إلى استيطان المزارع والمالك الإنجليزي William Hallet به في القرن السابع عشر. وفي عام 1835، أعاد تاجر الفراء الثري Stephen Halsey تطوير المنطقة، حيث طلب المساعدة المالية من John Jacob Astor مقابل تغيير اسم المنطقة إلى "Astoria". وفي مطلع القرن العشرين، جذب حي Astoria مصانع، مثل شركة Steinway Piano Company، التي أنشأت مدينة للشركة في شمال Astoria. وشهد القرن العشرون أيضًا مواصلة تطوير حي Astoria من خلال بناء العديد من استوديوهات الأفلام وخطوط الحافلات ومترو الأنفاق ومساكن العمال.

يوصل حي Astoria الاحتفال بترائه في صناعة الأفلام، إذ يمتلك متحف Museum of the Moving Image واستوديوهات Kaufman Astoria Studios واستوديوهات Wildflower Studios التي ستمتلك قريبًا. ويضم الحي مؤسسات ثقافية شهيرة أخرى، منها متحف Noguchi Museum ومنتزه Socrates Sculpture Park. يمثل منتزه Astoria Park البالغ مساحته 56 فدانًا الجوهر الخضر في حي Astoria، على الرغم من تناثر المساحات الخضراء في جميع أرجاء الحي. تغطي وسائل النقل العام المنطقة بشكل جيد، وتتضمن أربعة خطوط لمترو الأنفاق والعديد من خطوط الحافلات وطريق NYC Ferry's Astoria. يمكن أيضًا للسيارات والدراجات دخول المنطقة بسهولة بفضل مسارات الدراجات والوصلات التي تربط بين Grand Central Parkway و BQE وجسر Robert F. Kennedy Bridge.

يحتضن حي Astoria مئات المطاعم الفاخرة والمقاهي الدافئة والفريدة ومتاجر الأغذية المتخصصة التي تعكس التنوع الثقافي لسكانه. بعد استيطان أوائل المهاجرين الهولنديين والإنجليز والألمان والأيرلنديين في حي Astoria، استقر عدد كبير من الأمريكيين اليونانيين والأمريكيين الإيطاليين في الحي، حيث عرضوا مأكولاتهم وثقافتهم. وقد شكلت مجموعات المهاجرين مؤخرًا مقاطعات خاصة بهم، وقد وصلوا من مناطق مختلفة، مثل جنوب شرق آسيا والصين والبرازيل وأمريكا الوسطى والجنوبية والبلقان والشرق الأوسط وشمال إفريقيا.

تشمل الممرات التجارية الأساسية في حي Astoria شارع Astoria Boulevard، وطريق Broadway، وشوارع Ditmars Boulevard و 30th Avenue و 36th Avenue و Steinway Street. فكل ممر فريد من نوعه ويخدم مجموعات سكانية مختلفة من خلال تقديم مجموعة متنوعة من المحلات التجارية والخدمات.

البيانات الديموغرافية للحي

انظر المزيد في الصفحة 16

يبلغ عدد سكان حي Astoria 152,362 نسمة، 37% منهم مولودون في الخارج. و51% من سكانه من ذوي البشرة البيضاء، و26% من أصل إسباني/لاتيني، و14% من الآسيويين، و5% من ذوي البشرة السوداء. تتراوح أعمار معظم سكان الحي بين 25 و44 عامًا، إذ يشكلون 44% من السكان، مقابل 31% على مستوى المدينة. ويبلغ متوسط دخل الأسرة في الحي 82,971 دولارًا، مقابل 70,663 دولارًا على مستوى المدينة. يتمتع 52% من المقيمين في حي Astoria بشهادة البكالوريوس أو درجة الماجستير، مقابل 40% للمقيمين في مدينة NYC. يتمتع 52% من المقيمين في حي Astoria بشهادة البكالوريوس أو درجة الماجستير، مقابل 40% للمقيمين في مدينة NYC. ويمتلك 42% من المقيمين في حي Astoria سيارات، مقابل 63% للمقيمين في جميع أنحاء مقاطعة Queens.

الفرص المستقبلية

انظر المزيد في الصفحة 5

يمثل حي Astoria همزة الوصل بين مقاطعة Queens ومنطقة Manhattan، وتدعمه قاعدة من الشركات القديمة المملوكة محليًا، ما يوفر الفرصة لزيادة عدد السكان مع الحفاظ على هوية الحي. وتستمر المباني السكنية في الزيادة في جميع أرجاء الحي، بما يشمل مشروع Innovation QNS الذي يضم 3200 وحدة للاستخدام المتعدد. إن هذا التطوير سيغير من شأن أغلب الركن الجنوبي الشرقي الصناعي من حي Astoria، ما يزيد من حركة السير والنشاط التجاري على طول شارع Steinway Street و 36th Avenue. وستشهد منطقة شمال حي Astoria قريبًا الانتهاء من استوديوهات Wildflower Studios الخاصة بـ Robert De Niro، ما يزيد من تأثير مصنع Steinway Factory في النشاط التجاري بالحي. وفي حين تستكشف هيئة النقل الحضري (Metropolitan Transportation Authority, MTA) كيفية تريبط بها مطار La Guardia بنظام النقل العام بالمدينة، نجد خيارات عدة تشير إلى أن حي Astoria سيكون الحي الأول الذي سيراه العديد من هؤلاء المسافرين أو تطؤه أقدامهم في طريقهم غربًا من المطار. يشتهر حي Astoria بكونه مركزًا ذا ثقافات متنوعة بفضل سكانه وشركائه على حد سواء، وهذا سيساعد المجتمع جيدًا في سعيه نحو العثور على فرص للنمو.

Avenue NYC هو برنامج منح تنافسي إنشائه إدارة خدمات الأعمال التجارية الصغيرة بمدينة NYC (NYC Department of Small Business Services) لتمويل قدرات منظمات التنمية المجتمعية وبنائها لتنفيذ مبادرات إعادة التنشيط التجاري. يتم تمويل برنامج Avenue NYC من خلال برنامج المنح الموحدة للتنمية المجتمعية (Community Development Block Grant, CDBG) التابع لوزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية (U.S. Department of Housing and Urban Development)، الذي يستهدف الاستثمارات في الأحياء المنخفضة والمتوسطة الدخل.

توفر منح إعادة التنشيط التجاري التابعة لبرنامج Avenue NYC (Avenue NYC Commercial Revitalization) التزامات مالية متعددة السنوات تهدف إلى بناء قدرات المؤسسات الشريكة لفهم احتياجات الحي بشكل أفضل، واعداد برامج مؤثرة، والحفاظ على عملها في المجتمع لمدة ثلاث سنوات على الأقل.

يسلط تقييم احتياجات المناطق التجارية (Commercial District Needs Assessment, CDNA) الضوء على المشهد التجاري وخصائص المستهلك الحالية بالحي.

يشمل تقييم احتياجات المناطق التجارية 6 ممرات تجارية في حي Astoria: Broadway و Steinway Street و طريقي Ditmars و Astoria و شارع 30th و 36th. أجريت الدراسة بالشراكة مع اتحاد Central Astoria LDC ومؤسسة Queens Economic Development Corporation بين سبتمبر 2022 و يونيو 2023.

ستساعد القضايا والفرص الرئيسية التي حددها هذا التقييم في تحديد أولويات الاستثمارات المحلية المدعومة من خدمات الأعمال التجارية الصغيرة (Small Business Services, SBS) وستكون بمثابة مصدر إعلامي وتوسيفي للحي.

في هذا التقرير

جمعت الأوضاع الحالية وبيانات الأعمال والرسومات النوعية الخاصة بالحي من أكثر من 790 استطلاع رأي ومن اجتماعات مختلفة للجهات المعنية مع التجار والمتسوقين والعمال وأصحاب العقارات والمقيمين في الحي.

انتقل إلى...

5-4	النتائج الرئيسية
6	المخزون التجاري
7-11	ما يقوله التجار
13-14	توقعات الأعمال
12 و 14	ما يقوله المتسوقون
15	البيئة المادية
16-19	ملحق البيانات

أبرز الأماكن



الأماكن المثيرة للاهتمام

المرافق العامة

المتنزهات والأماكن العامة

الممرات التجارية المقيمة

مناطق تطوير الأعمال

أبرز الأماكن

مجموعات التجار والفنانات المجتمعية

مركز HANAC المجتمعي بحي Astoria
(HANAC Astoria Community Center)

نادي Kiwanis في Astoria/LIC
(Kiwanis Club of Astoria/LIC)

جمعية حي Astoria القديم
(Old Astoria Neighborhood Association)

Queens Economic Development Corporation

تحالف Steinway Astoria
(Steinway Astoria Partnership)

جمعية Urban Upbound

جمعية الأعمال بشارع 30th Avenue
(30th Avenue Business Association)

مركز ANSOB لمساعدة اللاجئين
(ANSOB Center for Refugees)

معهد Art House Astoria للموسيقى والفنون
(Art House Astoria Conservatory For Music and Art)

جمعيات مالكي المنازل والمستأجرين بحي Astoria
(Astoria Home Owners and Tenants Associations)

جمعية المقيمين بحي Astoria
(Astoria Houses Resident Association)

Central Astoria Local Development Coalition

فعاليات الحي

مساحة 31st Avenue Open Street العامة

موكب الهالوين بحي Astoria
(Astoria Halloween Parade)

مهرجان شارع Steinway Street الثقافي الدولي السنوي
(Steinway Street Annual International)
(Cultural Festival)

احتفالية الفنون بشارع Steinway Street
(Steinway Street Artwalk)

النتائج الرئيسية والفرص

نقاط القوة

- ◀ يفخر حي Astoria بانخفاض معدل الشغور العام بفضل وجود العديد من الشركات الصغيرة القائمة منذ فترة طويلة
- ◀ إن الأساس القوي للشركات والمؤسسات القائمة منذ فترة طويلة، بما يشمل اثنين من استوديوهات الأفلام ومتاحف ومعارض فنية وأماكن متعددة مدرجة في السجل الوطني للأماكن التاريخية (National Register of Historic Places)، يجعل حي Astoria وجهة ثقافية
- ◀ إن التقارب بين حي Astoria ومدينة Manhattan يواصل الإسهام في جذب المشاريع السكنية الجديدة

- ◀ يتم الاحتفاء بالتنوع الثقافي والعرقى الواسع في حي Astoria من خلال تنوع الأطعمة العالمية الشهية ومتاجر الأغذية المتخصصة والمؤسسات المجتمعية
- ◀ يظهر شعور حي Astoria العميق بالمشاركة المجتمعية والمدنية من خلال المنظمات المجتمعية والمدنية المتعددة التي تتفانى في تحسين جودة الحياة لكل من المقيمين وشركات الأعمال
- ◀ يتمتع الحي بشبكة مواصلات ممتازة بفضل مترو الأنفاق والحافلات والسيارات والعبارات

التحديات

- ◀ يجب أن تتعامل الشركات مع نقص مواقف السيارات وأوقات عدادات الانتظار المحدودة التي لا تواكب طلب المتسوقين
- ◀ تؤدي مواقف السيارات المزدوجة السيئة جدًا إلى ازدحام الممرات التجارية
- ◀ يعاني الحي كميات كبيرة من القمامة، وأكوخ تناول الطعام المهجورة في الأماكن الخارجية، وانتشار الفئران، وحالات التخلص من النفايات بطرق غير قانونية

- ◀ فشلت محاولات جذب متاجر بيع الملابس بالتجزئة إلى حي Astoria، سواء كانت المتاجر المستقلة أو المتاجر ذات الأسعار المعقولة، حيث تحول المستهلكون إلى التسوق عبر الإنترنت ولم تعد المساحة التجارية المتاحة كبيرة بما يكفي لجذب أكبر متاجر البيع بالتجزئة المحلية
- ◀ تتسبب الاختلافات اللغوية والثقافية في وضع حواجز للتجار للحصول على المساعدة بخصوص القضايا التنظيمية أو قضايا التفاوض على الإيجار



جدارية شارع 36th Avenue



حمام سباحة Astoria Pool



ميدان Athens Square



معرض شارع Steinway Street



الفرص

- ◀ إطلاق حملة تسويقية موحدة لحي Astoria تسلط الضوء على أصول الحي وعروض الأعمال
- ◀ توسيع نطاق تعاون التجار والمشاركة في العروض الترويجية لتسويق الأعمال والفعاليات المجتمعية
- ◀ توفير الخدمات الداعمة للملائمة ثقافياً لمساعدة التجار على تنمية أعمالهم
- ◀ إقامة الشراكات مع المنظمات المدنية المحلية ومجتمع الفنون لتطوير مشاريع جديدة لتصميم المساحات العامة وتنشيط الممرات التجارية
- ◀ جذب شركات جديدة ومتنوعة لشغل واجهات المتاجر الشاغرة من أجل تلبية طلبات الحي بخصوص إتاحة متاجر البيع بالتجزئة عالية الجودة، والمزيد من المطاعم والمقاهي المتنوعة ثقافياً، ومتاجر البيع بالتجزئة المحلية
- ◀ دعم الحملات التثقيفية وخدمات التنظيف للحفاظ على الشوارع والأرصعة والمحلات التجارية نظيفة من القمامة والكتابة على الجدران ووقوف المركبات بشكل مزدوج
- ◀ تحديد مواقع للمساحات العامة الجديدة وإطلاق برامج تجريبية لتنشيط الشوارع
- ◀ بذل الجهود في أعمال البستنة والتجميل لجذب المتسوقين والزوار المحليين والإبقاء عليهم
- ◀ تطوير علامات تحديد المواقع واللافتات في الحي لإرشاد الأشخاص إلى الممرات التجارية والأماكن المثيرة للاهتمام ووسائل النقل والوجهات المجتمعية الأخرى

ما التالي؟

للتعامل مع هذه الفرص والنتائج الرئيسية، قدمت خدمات SBS منحا تابعة لبرنامج 360 Neighborhood إلى المنظمات غير الربحية.

للمزيد من المعلومات، تفضل بزيارة الموقع الإلكتروني: nyc.gov/avenuenyc

10,1%

نسبة واجهات المتاجر الشاغرة*

1,450

إجمالي عدد واجهات المتاجر

*ملاحظة: في عام 2022، أبلغت 76 منطقة تطوير أعمال في مدينة New York City عن متوسط معدل شغور في الطابق الأرضي بنسبة 11.6% ومعدل وسط لشغور الطابق الأرضي بنسبة 10.1% (تقرير توجيهات مناطق تطوير الأعمال (Business Improvement District, BID) التابعة لخدمات SBS، السنة المالية 2022).

مزيج من واجهات المتاجر ومتاجر البيع بالتجزئة

الخدمات المهنية والطبية	193
مطاعم الخدمات الكاملة	179
صالونات التجميل/العناية بالأظافر وصالونات الحلاقة	148
الشواغر	146
مطاعم الخدمات المحدودة	93
محلات الوجبات الجاهزة/محلات البقالة والسجائر	87
متاجر الملابس والأحذية والمجوهرات ومتاجر التوفير	68
متاجر القهوة/المقاهي	58
الحانات والنوادي ومتاجر الشيشة	49
متاجر الأغذية المتخصصة	47
الصيدليات ومتاجر البصريات والمستلزمات الصحية	45
متاجر الإلكترونيات والهواتف الخلوية	38
المغاسل ومحلات التنظيف الجاف	35
البنوك والاتحادات الائتمانية	33
متاجر المستلزمات المكتبية والهدايا ومتاجر المنتجات العامة	33
متاجر الأجهزة والسلع المنزلية والأثاث	26
المحلات الكبرى ومتاجر البقالة	26
محلات خدمة السيارات والفنادق والخدمات الأخرى	21
الصالات الرياضية	20
الخدمات الاجتماعية والوكالات الحكومية والمنظمات غير الربحية	19
متاجر المشروبات الكحولية	18
المنظمات الدينية ودور العبادة	14
شركات السيارات ومحطات الوقود	12
المدارس والحضانات	11
شركات البناء والتصنيع والبيع بالجملة	9
متاجر الورود	9
خدمات الحيوانات الأليفة	9
خدمات صرف الشيكات وتحويل الأموال ومكاتب الرهونات	4

جمع اتحاد Central Astoria LDC ومؤسسة EDC بمقاطعة Queens مزيجاً من بيانات المخزون التجاري ومتاجر البيع بالتجزئة عن طريق القيام بجرد شامل لواجهات المتاجر الواقعة على طول Steinway Street و Broadway و Astoria Boulevard و Ditmars Boulevard و 30th Avenue و 36th Avenue (أكتوبر إلى ديسمبر 2022).



مقهى Cafe de Colombia II



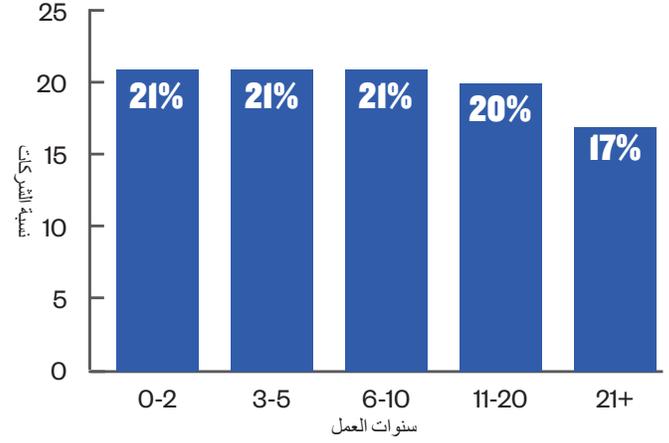
متجر San Remo Tailor Shop



متجر Fantasy Curtain and Linen Shop

ما سمعناه من التجار في Astoria

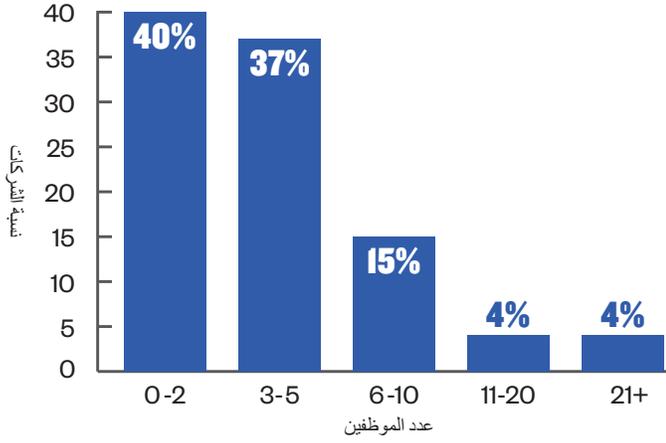
ما عدد سنوات مزاولتك لنشاط تجاري هنا؟



1 المنوال
7 المتوسط
12,7 الوسط

ملاحظة: المتوسط هو متوسط جميع الإجابات، والوسط هو الرقم الأوسط عند ترتيب جميع الإجابات تصاعديًا، والمنوال هو الإجابة الأكثر تكرارًا.

ما عدد الموظفين بدوام كامل لديك؟



2 المنوال
3 المتوسط
5 الوسط

هل نشاطك التجاري حاليًا موقع إلكتروني؟

7% لا توجد إجابة
24% لا
69% نعم

ما أنواع الموارد التي قد تساعدك على تنمية نشاطك التجاري؟

إجابات التجار بالنسبة المئوية

44%	دعم التسويق
25%	الحصول على تمويل
19%	دعم الإيجار
17%	الخدمات القانونية
17%	تدريب الموظفين
16%	تحسينات المساحة
15%	معدات جديدة
6%	موارد أخرى
4%	المساعدة في الامتثال التنظيمي

أنتملك عقارك أم تستأجره؟

30% لا توجد إجابة
6% تملك
64% إيجار

على مدار السنة الماضية، هل تحسن نشاطك التجاري أم بقي كما هو أم تراجع؟

10% لا ينطبق أو لا توجد إجابة
24% تراجع
42% بقي كما هو
24% تحسن

قطاع الأعمال:

شارع 30th Avenue

المخزون التجاري

6%

نسبة واجهات المتاجر الشاغرة

238

إجمالي واجهات المتاجر

الأنشطة التجارية الأكثر رواجًا



حالة واجهات المتاجر

86%

جيدة

8%

متوسطة

6%

سيئة

ما التغييرات التي يجب أن تحدث في الممر الخاص بك أو حوله لجذب متسوقين أكثر؟

إجابات التجار بالنسبة للمنوية



شارع Steinway Street

المخزون التجاري

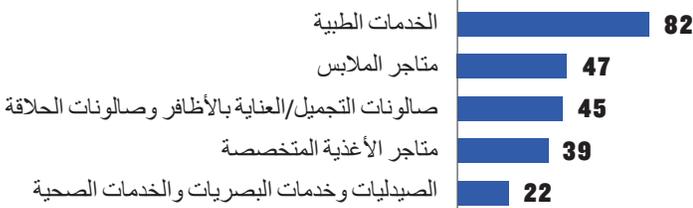
12%

نسبة واجهات المتاجر الشاغرة

477

إجمالي واجهات المتاجر

الأنشطة التجارية الأكثر رواجًا



حالة واجهات المتاجر

55%

جيدة

41%

متوسطة

4%

سيئة

ما التغييرات التي يجب أن تحدث في الممر الخاص بك أو حوله لجذب متسوقين أكثر؟

إجابات التجار بالنسبة للمنوية



شارع Astoria Boulevard

المخزون التجاري

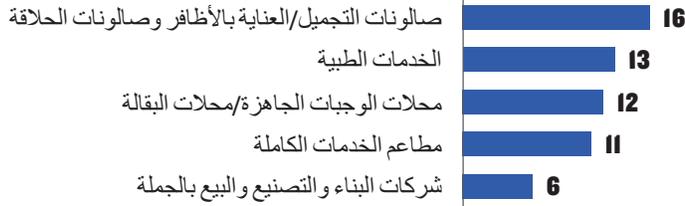
17%

نسبة واجهات المتاجر الشاغرة

120

إجمالي واجهات المتاجر

الأنشطة التجارية الأكثر رواجًا



ما الذي يعجب التجار في شارع Astoria Boulevard؟

68%

جيدة

13%

متوسطة

19%

سيئة



شارع Astoria Boulevard



طريق Broadway

المخزون التجاري

10%

نسبة واجهات المتاجر الشاغرة

342

إجمالي واجهات المتاجر

الأنشطة التجارية الأكثر رواجًا



حالة واجهات المتاجر

65%

جيدة

20%

متوسطة

15%

سيئة



طريق Broadway

ما الذي يعجب التجار في طريق Broadway؟



قطاع الأعمال:

شارع Ditmars Boulevard

المخزون التجاري

9%

نسبة واجهات المتاجر الشاغرة

175

إجمالي واجهات المتاجر

الأنشطة التجارية الأكثر رواجًا



ما الذي يعجب التجار في شارع Ditmars Boulevard؟

"يحظى بوسائل الراحة الموجودة في مانهاتن، ومع ذلك فهو حي سكني".

"ممر يركز على الأسر".

"مجتمع يشبه البلدة الصغيرة. فالناس يعرفون بعضهم وهذا يشعرنا بالأمان".

"توجد به حانات ومطاعم رائعة".

81%

جيدة

9%

متوسطة

10%

سيئة



شارع 36th Avenue

المخزون التجاري

7%

نسبة واجهات المتاجر الشاغرة

98

إجمالي واجهات المتاجر

الأنشطة التجارية الأكثر رواجًا



ما الذي يعجب التجار في شارع 36th Avenue؟

"أطعمة سريعة يمكن تناولها في أثناء التنقل".

"المارة، وحركة السير العالية".

"الأنشطة التجارية المتنوعة".

"الحيوية والألوان والمجتمع".

75%

جيدة

18%

متوسطة

7%

سيئة



المصدر: استنادًا إلى استطلاعات رأي أجرتها مؤسسة QEDO واتحاد Central Astoria LDC وشارك بها 156 تاجرًا (من إجمالي 288 تاجرًا).

ما سمعناه من التجار في حي Astoria

ما الذي يعجبك في المنطقة التجارية؟

"التنوع: مجتمع ودود. تشبه القرية، ولكن في قلب المدينة. وتتميز بموقعها المركزي بالقرب من مانهاتن".

"تضم أنشطة تجارية مختلفة في مكان قريب لتلبية جميع احتياجاتك"

"تنوع العملاء التي تتسوق هنا".

"مكان موثوق به وخيار مثالي للتجمعات. تتميز بأطعمتها الشهية وأجوائها الليلية الرائعة".

"تعج بأماكن لطيفة لتناول الطعام واحتساء القهوة. وبها المتاجر الكبرى ومحلات الأغذية المتخصصة".

"توجد بها حانات ومطاعم رائعة".

"بها الكثير من المتاجر والاختيارات المتعددة للغاية".

"تنوع الأشياء والمارة".

"تتميز بموقعها، وقاطنيها المحليين والمريحين الذين يدعمون الأنشطة التجارية المحلية".

"متنوعة جدًا وتستقبل أشخاصًا جديدة والناس بها ودودون للغاية".

ما الذي يجعل المنطقة التجارية في حي Astoria مميزة؟

"متاجر الفاكهة الموجودة في شارع 30th Avenue، وأنواع المطاعم المختلفة: التايلاندية واليونانية والصينية والجنوبية ومطاعم البيترز والإسبانية والمكسيكية، وغيرها الكثير..."

"تمثل مزيجًا من العالم القديم والحديث بفضل تنوعها. وجميع الفئات العمرية ممثلة بها".

"منطقة ذات طراز عتيق، ويشعر الجميع بالانتماء إليها. فهي مجتمع دافئ".

"إنها تشبه نموذجًا مصغرًا لمدينة مانهاتن".

"كونها وجهة مثالية تحتضن الثقافة العربية وغيرها من الثقافات".

"تتميز بموقعها المركزي بالقرب من كل الأقسام الإدارية وولاية NJ و CT. وتنوع الأعراق بها".

"موقعها بالنسبة إلى مدينة مانهاتن يجعلها خيارًا جيدًا للمرور بها".

"الأشخاص هنا لطيفون ومحترمون للغاية، ما يجعل المكان خيارًا رائعًا للعمل به".

"كونها وجهة أوروبية للغاية وعالمية وأسعارها معقولة".

"يوجد بها الكثير من الأنشطة المناسبة للعائلة والأصدقاء في مساحة صغيرة".

"إنها هادئة للغاية مقارنة بمدينة مانهاتن".

ما التغييرات التي تحب رؤيتها لتحسين المنطقة التجارية في حي Astoria؟

"المزيد من الفعاليات المجتمعية لمزج الثقافات المختلفة معًا، مثل شاحنات الطعام أو الخيام التي تحتوي على أطعمة مختلفة، لشراء الملابس والهدايا والموسيقى".

"الضرائب العقارية وأسعار خدمات التدفئة والكهرباء باهظة. والبيع بالتجزئة لم يعد كما كان".

"المساحات الخضراء للسماح للناس بالتنزه في الخارج في أنحاء المجتمع، وبالتالي يزداد معدل التسوق".

"السلامة تمثل مشكلة في لياي نهاية الأسبوع، لذا نريد وجود المزيد من الضباط".

"خدمات التجميل، ومرافق صرف صحي أفضل (الفنجان والقمامة بشعة)، المزيد من التنوع في الأنشطة التجارية".

"إغلاق شارع Steinway Street (تحديدًا بالقرب من حانات الشيشة). فهو دائمًا مزدحم، ما يجعل القيادة في هذه المنطقة مستحيلة بسبب الوقوف المزدوج للسيارات. إذا أصبحت هذه المنطقة شارعًا مفتوحًا، أعتقد أن هذا سيكون رائعًا للأنشطة التجارية خلال شهور الصيف".

"قلة مواقف الدراجات ومساراتها تصعب علي الوصول إلى المتاجر. وإن دعم الأنشطة التجارية لهذه الخدمات سيؤدي إلى تحسين تجربتي الخاصة وتجارب الآخرين الذين يأتون بالدراجة".

"تمثل شاحنات الطعام غير القانونية مشكلة. فالشارع يعج بالفوضى. ويوجد به الكثير من متاجر القنب".

"الحفاظ على الشوارع المفتوحة في أثناء الربيع والصيف والخريف. وتوفير التمويل لمخططي مجتمع الشوارع المفتوحة في 30th Ave و Broadway و Ditmars Blvd".

"يمكن الاستفادة من المزيد من المقاعد الطويلة/المقاعد في الشوارع، لا سيما في شارع 30th Avenue".

"لم تعد الأكواخ الخارجية مسموحًا بها بعد الآن، ونحتاج إلى مساحة أكبر لوقوف السيارات".

ما التغييرات التي يجب أن تحدث في حي Astoria لجذب متسوقين/زوار أكثر؟

إجابات المستهلكين
بالنسبة المئوية

إجابات التجار بالنسبة
المئوية

37%

62%

السلامة

50%

58%

مرافق الصرف الصحي

52%

49%

البيستنة/التجميل

40%

26%

الفعاليات المجتمعية

26%

17%

إضاءة الشوارع

51%

16%

مساحات مفتوحة أكثر

35%

16%

تحسينات واجهات المتاجر

44%

14%

تحسينات وسائل النقل

26%

11%

تعاون التجار

12%

10%

خدمات أخرى

11%

6%

إزالة الكتابة على الجدران

سينفق المقيمون

4,71

مليارات دولار

سنوياً على بضائع وخدمات البيع بالتجزئة بحلول عام 2028

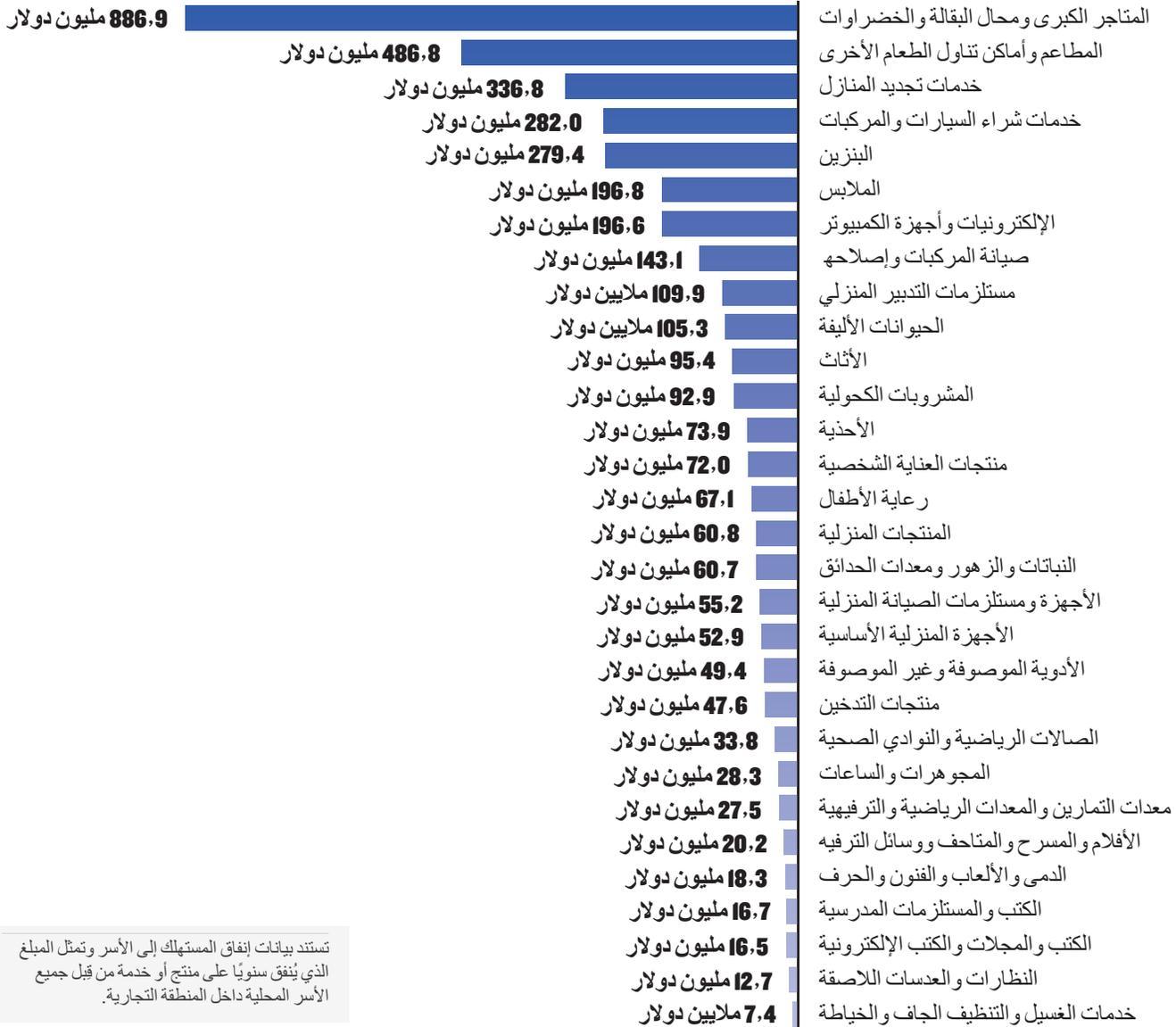
أنفق المقيمون

4,06

مليارات دولار

سنوياً على بضائع وخدمات البيع بالتجزئة في عام 2023

إنفاق المستهلك عام 2023



تستند بيانات إنفاق المستهلك إلى الأسر وتمثل المبلغ الذي يُنفق سنوياً على منتج أو خدمة من قبل جميع الأسر المحلية داخل المنطقة التجارية.

توقعات الأعمال

توجهات الأعمال

التغيير في متوسط المبيعات حسب الأعمال، 2023-2016

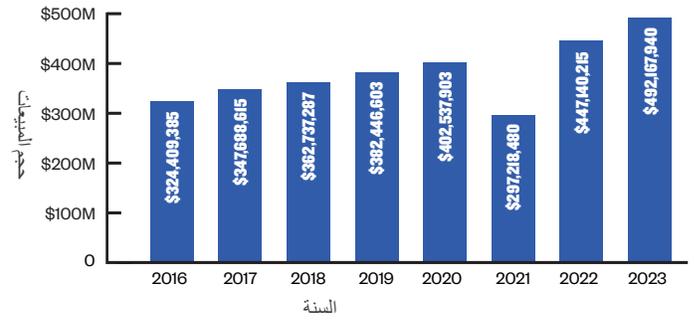
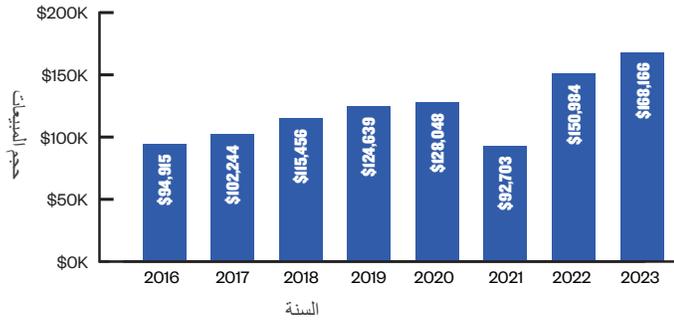
التغيير في إجمالي مبيعات الأعمال، 2023-2016

NYC **%55** ▲
Queens **%60** ▲
Astoria **%77** ▲

NYC **%28** ▲
Queens **%32** ▲
Astoria **%52** ▲

متوسط المبيعات حسب الأعمال في Astoria

إجمالي المبيعات في Astoria



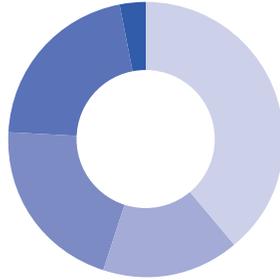
تمكن سنة 2023 البيانات المجمع حتى مارس 2023. المصدر: قسم السياسات الضريبية (Division of Tax Policy)، وإدارة الشؤون المالية بمدينة NYC (NYC Department of Finance)

ما سمعناه من المتسوقين

متى تتسوق في Astoria عادةً؟

ما أنواع الأنشطة التجارية الإضافية التي ترغب في رؤيتها في Astoria؟

%39	أيام العمل الأسبوعية
%16	أمسيات أيام العمل الأسبوعية
%21	عطلات نهاية الأسبوع
%21	أمسيات عطلات نهاية الأسبوع
%3	لا يوجد وقت محدد

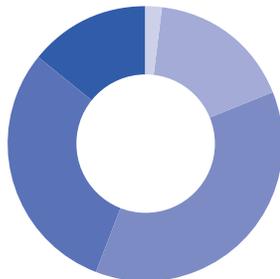


- متاجر البيع بالتجزئة عالية الجودة
- المطاعم المتنوعة ثقافياً
- المقاهي
- متاجر الكتب
- متاجر البيع بالتجزئة المحلية
- متاجر الأغذية المتخصصة

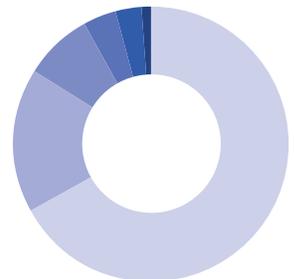
كم تنفق عند التسوق في Astoria عادةً؟

كيف تذهب إلى Astoria عادةً؟

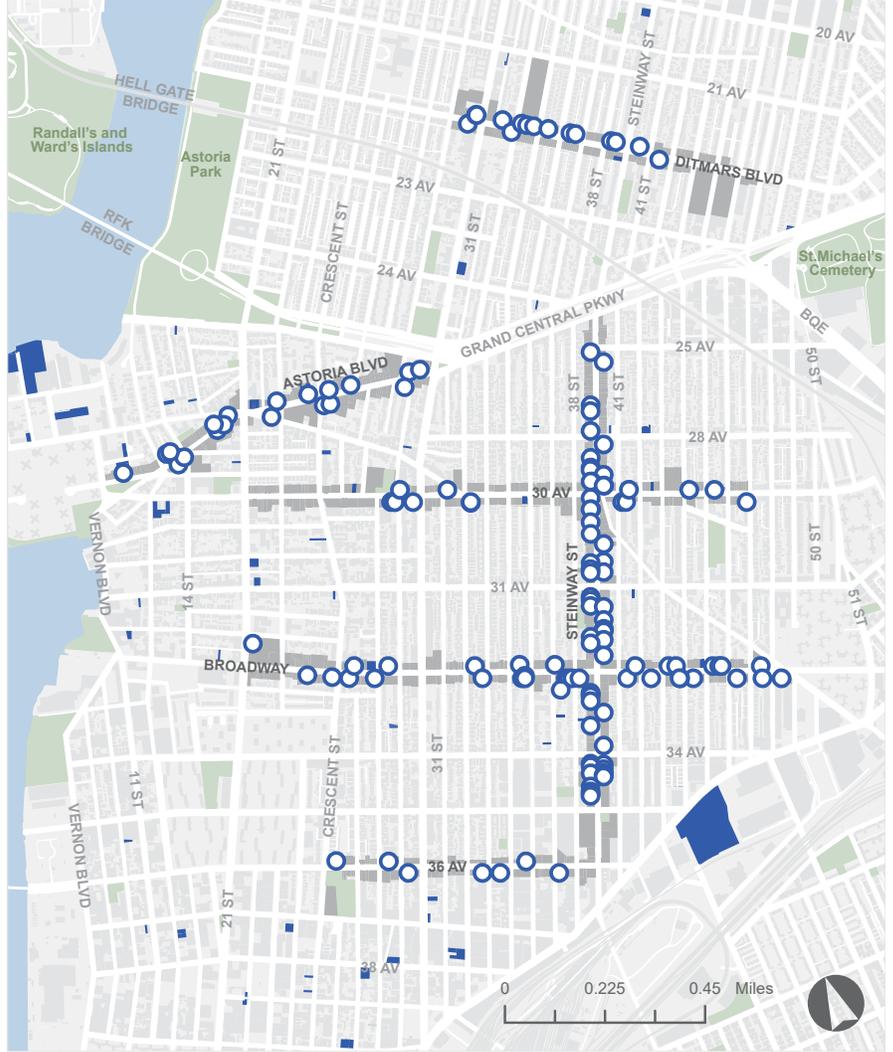
%2	من دولار إلى 10 دولارات
%17	من 11 دولارًا إلى 25 دولارًا
%37	من 26 دولارًا إلى 50 دولارًا
%30	من 51 دولارًا إلى 99 دولارًا
%14	أكثر من 100 دولار



%67	سيرًا على الأقدام
%17	بالسيارة
%8	بمترو الأنفاق
%4	بالدراجة
%3	بالحافلة
%1	بسيارة الأجرة



المصدر: استنادًا إلى استطلاعات رأي أجرتها مؤسسة QEDO واتحاد Central Astoria LDO وشارك فيها 504 مستهلكين في خريف/شتاء 2022.



أجريت دراسة تحليلية على 1,450 من واجهات المتاجر في الممرات التجارية في أرجاء حي Astoria، بما يشمل Steinway Street و Broadway و Astoria Boulevard و Ditmars Boulevard و 30th Avenue و 36th Avenue و كشفت أن 9% من واجهات المتاجر بحالة سيئة و 23% بحالة متوسطة و 68% بحالة جيدة.

المتنزهات والمساحات المفتوحة

واجهات المتاجر الشاغرة

المناطق الشاغرة

ملاحظات الشارع

- تُعد الأرصفة وحواف الطريق وقارعات الطرق بحالة جيدة عامة في جميع أنحاء الممرات، بخلاف بعض حواف الطريق المتدهورة وقارعات الطرق التي تحتاج إلى إصلاح وبعض الأرصفة التي لا يبدو أنها تمت صيانتها و/أو اقتلعت الأشجار.
- إضاءة الشوارع تفي بالفرص، ولكن الإضاءة المتفرقة والمميزة ستكون مرغوباً فيها.
- تقتصر خدمات البستنة والتجميل على بعض المجمعات السكنية وقد طلبها معظم التجار.
- تقدم إدارة خدمات المشردين بمدينة NYC (NYC Department of Homeless Services) التوعية المستمرة للأفراد الذين يواجهون أزمة التشرد ويترددون على الممرات.
- كثيراً ما تُغطى صناديق البريد التابعة لإدارة بريد الولايات المتحدة (United States Postal Service, USPS) وصناديق الجرائد بالكتابات ولا تخضع للصيانة.

- يمثل الوقوف المزدوج للسيارات والقمامة مشكلة في بعض المجمعات السكنية.
- قد يؤدي إنشاء مبان جديدة متعددة الاستخدام في مناطق محددة إلى ازدحام الطرق وصعوبة قيادة المركبات والدراجات.
- تمتلي الجدران الخلفية لأماكن انتظار السيارات التابعة للمحليات في شارع Steinway Street بالكتابات التي تؤثر بالسلب في المجمع السكني، أما الجداريات فإنها تحسّن مظهر هذه المنطقة.
- يتميز ممر شارع Steinway Street بطوله، وإذا أضيفت مساحات مفتوحة في منتصفه، فقد تزيد فرصة إقامة برامج جديدة.
- محطات مترو الأنفاق وبوابات الفيضانات في شارع Steinway Street بحالة سيئة وتحتاج إلى إصلاح شامل. أما محطات مترو الأنفاق الأخرى فقد جُددت مؤخراً وفي حالة جيدة.
- مناطق تناول الطعام الخارجية في شارع 36th Avenue من بين أسوأ المناطق في حي Astoria من حيث أوضاعه الحالية.

البيانات الديموغرافية للمنطقة

إجمالي عدد السكان

Astoria **152,362**Queens **2,393,104**New York City **8,736,047**

الكثافة السكانية (لكل ميل مربع)

Astoria **40,095**Queens **21,911**New York City **28,893**

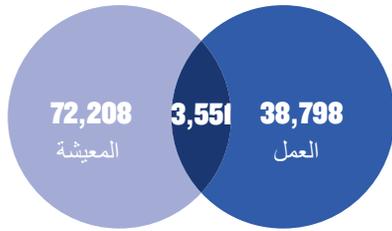
متوسط حجم الأسر

Astoria **2.32**Queens **2.93**New York City **2.63**

ملكية السيارات

Astoria **%41.8**Queens **%63.3**New York City **%45.5**

أنماط التنقل

يعملون في حي Astoria ويعيشون في مكان آخر **38,798**يعملون ويعيشون في حي Astoria **3,551**يعيشون في حي Astoria ويعملون في مكان آخر **72,208**

الممرات التجارية المقيّمة

تم جمع البيانات الأساسية لأعمال واجهات المتاجر في حي Astoria المعروضة في الصفحتين 6-9 من الممرات التجارية الآتية:

Ditmars Boulevard بين شارع 29th و47th

Astoria Boulevard بين شارع 8th و31st

30th Avenue بين شارع 21st و47th

Steinway Street بين جنوب شارع Astoria Boulevard وشارع 36th Avenue

Broadway بين شارع 21st Street وطريق Newtown Road

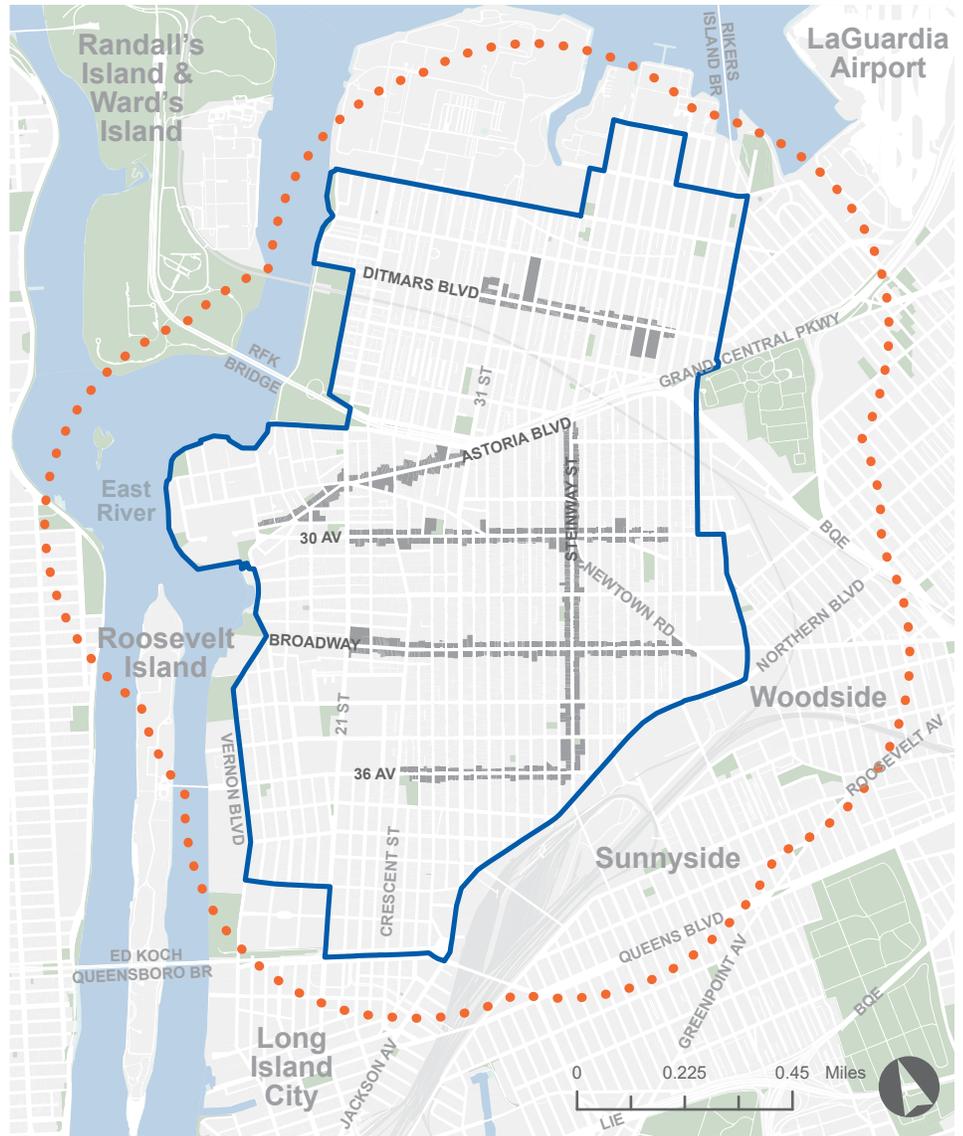
36th Avenue بين شارع Crescent وSteinway Street

المنطقة التجارية

تتوافق بيانات إنفاق المستهلك في الصفحة 13 مع المنطقة التجارية البالغة مساحتها 0.75 ميل.

منطقة محيط حي Astoria

تمثل البيانات الديموغرافية وبيانات التوظيف الموجودة في الصفحتين 16-17 تعداد السكان في منطقة محيط حي Astoria.

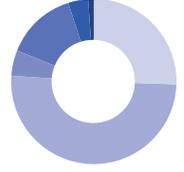


البيانات الديموغرافية للمنطقة

NYC	Queens	Astoria	المستوى التعليمي
%17	%17	%11	الصف الثاني عشر أو أقل، من دون دبلوم
%24	%27	%20	خريج مدرسة ثانوية
%14	%14	%11	إحدى الكليات، من دون شهادة
%7	%8	%7	درجة الزمالة
%23	%21	%33	شهادة البكالوريوس
%17	%13	%19	خريج أو شهادة مهنية

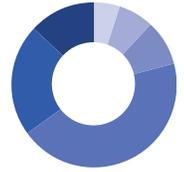


NYC	Queens	Astoria	العرق/المعلومات الأساسية
%29	%28	%26	من أصل إسباني أو لاتيني (من أي عرق)
%32	%25	%51	ذو بشرة بيضاء فقط
%21	%17	%5	ذو بشرة سوداء أو أفرو أمريكي فقط
%14	%26	%14	آسيوي فقط
%3	%3	%4	من عرقين أو أكثر
%1	%2	%1	من عرق آخر فقط
%0	%0	%0	أمريكي هندي ومن سكان ألاسكا الأصليين فقط
%0	%0	%0	من مواطني هاواي الأصليين ومن سكان جزر المحيط الهادي الآخرين



متوسط العمر	السكان المولودين في الخارج
Astoria 35.9	Astoria 37%
Queens 39.6	Queens 47%
New York City 37.3	New York City 36%

NYC	Queens	Astoria	عمر السكان
%6	%6	%5	أقل من 5 أعوام
%11	%11	%7	5-14 عامًا
%12	%11	%9	15-24 عامًا
%31	%29	%44	25-44 عامًا
%25	%27	%22	45-64 عامًا
%15	%16	%13	أكثر من 65 عامًا



الوظيفة	البطالة*
Astoria 72%	Astoria 5.4%
Queens 64%	Queens 4.4%
New York City 63%	New York City 4.7%

الدخل	متوسط دخل الأسرة
Astoria 82,971 دولارًا	Astoria 82,971 دولارًا
Queens 75,886 دولارًا	Queens 75,886 دولارًا
New York City 70,663 دولارًا	New York City 70,663 دولارًا



*ملاحظة: اعتبارًا من مايو 2023، يبلغ معدل البطالة 4.5% في Queens و5.1% في New York City (وزارة العمل في ولاية New York State Department of Labor, NYSDOL). لا تتوفر بيانات محدثة على مستوى الحي في Astoria.

الوظائف الموجودة في Astoria
الخدمات التعليمية والرعاية الصحية والمساعدة الاجتماعية %25
الخدمات المهنية والعلمية والفنية %5
أماكن الإقامة والخدمات الغذائية والفنون والترفيه %8
الخدمات الأخرى %16
الشؤون المالية والتأمين والعقارات %6
تجارة التجزئة %10
النقل والتخزين والمرافق %4
الإنشاءات %19
الإدارة العامة %3
التصنيع %4



توظيف المقيمين المحليين
الخدمات التعليمية والرعاية الصحية والمساعدة الاجتماعية %20
الخدمات المهنية والعلمية والفنية %18
أماكن الإقامة والخدمات الغذائية والفنون والترفيه %14
الخدمات الأخرى %14
الشؤون المالية والتأمين والعقارات %9
تجارة التجزئة %8
النقل والتخزين والمرافق %6
الإنشاءات %5
الإدارة العامة %3
التصنيع %3



ملحق البيانات

Astoria وسائل النقل في

متوسط عدد ركاب مترو الأنفاق خلال أيام العمل الأسبوعية (2022)

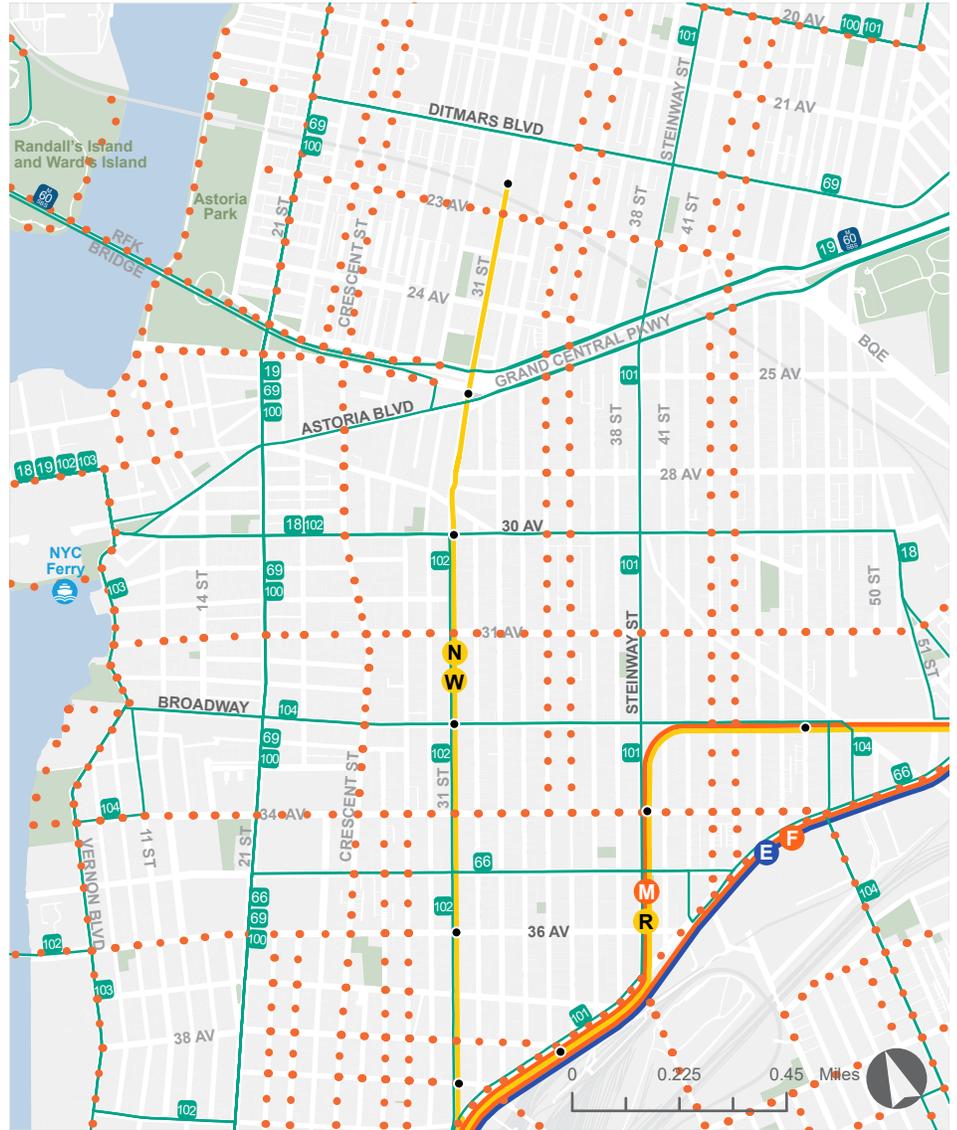
Astoria-Ditmars Boulevard	N W	9,544
30th Avenue	N W	8,399
Steinway Street	M R	8,254
Broadway	N W	7,405
Astoria Boulevard	N W	6,807

متوسط عدد ركاب الحافلات خلال أيام العمل الأسبوعية (2022)

SBS M60	7,591
Q18	6,140
Q19	2,741
Q66	10,339
Q69	6,698
Q100	2,422
Q101	2,300
Q102	1,656
Q103	1,062
Q104	1,619

المتوسط اليومي لحركة مرور المركبات (2019)

من 21st Street إلى Queens Boulevard Broadway	26,428
من 21st Street إلى Broadway Avenue South	25,748
من Astoria Boulevard إلى 8th Street Main Avenue	1,558
من 48th Street إلى Northern Boulevard إلى Service Road West 278 بين الولايات	2,799
من 21st إلى 31st إلى Hoyt Avenue North	19,455
من 21st إلى 33rd إلى Hoyt Avenue South	8,954
من 20th Avenue إلى 21st إلى Hazen	9,408



▲ وسائل النقل في Astoria

..... مسارات الدراجات

مترو أنفاق مدينة NYC

مسارات الحافلات

أعداد المارة (2021)

Broadway و 31st Avenue بين Steinway Street

صباح أيام العمل الأسبوعية **777**

ظهيرة أيام العمل الأسبوعية **3,922**

عطلة نهاية الأسبوع **2,672**

المصدر: هيئة MTA عام 2022، وإدارة النقل بولاية NYS (New York State Department of Transportation, NYS DOT)، وبيانات المتوسط السنوي لحركة المرور اليومية (Annual Average Daily Traffic) لعام 2019، وإدارة NYC DOT لعام 2021.

استثمارات SBS الأخيرة في الحي

◀ التنشيط التجاري، منحة 360 Neighborhood ° المتعددة السنوات بقيمة 600,000 دولار المقدمة إلى اتحاد Central Astoria LDC في الفترة 2023-2026.

◀ التنشيط التجاري، منحة 360 Neighborhood ° المتعددة السنوات بقيمة 600,000 دولار المقدمة إلى مؤسسة Queens Economic Development Corporation في الفترة 2023-2026.

◀ التنشيط التجاري، منحة Avenue NYC لسنة واحدة بقيمة 20,000 دولار المقدمة إلى اتحاد Central Astoria LDC في الفترة 2022-2023.

◀ التنشيط التجاري، منحة Avenue NYC لسنة واحدة بقيمة 100,000 دولار المقدمة إلى مؤسسة Queens Economic Development Corporation في الفترة 2022-2023.

◀ منحة Small BID، لسنة واحدة بقيمة 50,000 دولار المقدمة إلى تحالف Steinway Astoria في الفترة 2022-2023.

الخطط والدراسات الحالية

خريطة ودليل معلومات لمنطقة فنون الواجهة البحرية في Astoria (Astoria Waterfront Arts District)، جمعية حي Astoria القديم، عام 2023

مشروع أولوية عبور المارة وسلامتهم في شارع 21st Street (21st Street Transit Priority and Safety Project)، إدارة النقل بمدينة NYC، عام 2022

إعادة التقسيم والتنمية العامة الواسعة النطاق (Large Scale General Development, LSGD) لمجتمع Innovation QNS Rezoning and LSGD)، جلسة المراجعة للاعتماد، إدارة تخطيط المدن بمدينة NYC (NYC Department of City Planning)، عام 2022

إعادة التقسيم والتصاريح الخاصة بـ Halletts North (Halletts North Rezoning and Special Permit)، جلسة المراجعة للاعتماد، إدارة تخطيط المدن بمدينة NYC، عام 2022

استبيان مشروع Astoria: التوظيف والصحة والزراعة في حي واحد بمدينة New York City في أثناء جائحة كوفيد (The Astoria Project Survey: Employment, Health, and Well-Being in One New York City Neighborhood during COVID)، مركز The New School لشؤون مدينة New York City (The New School Center for New York City Affairs)، عام 2021

قطاع الصحة المجتمعية في Astoria LIC and Astoria Community Health Profile)، إدارة شؤون الصحة بمدينة NYC (NYC Department of Health)، عام 2018

الرؤى والتوجهات المتعلقة بحي Astoria (Astoria Neighborhood Trends and Insights)، مؤسسة التنمية الاقتصادية بمدينة NYC، عام 2014

المصادر

شركة ESRI، واستبيانات إنفاق المستهلك، ومكتب إحصاءات العمل. تقرير توقعات الطلب على البيع بالتجزئة الخاص بشركة ESRI لعام 2023.

هيئة النقل الحضري لعام 2021. متوسط عدد ركاب مترو الأنفاق خلال أيام العمل الأسبوعية ومتوسط عدد ركاب الحافلات شهرياً.

إدارة العمل بولاية NYS. مايو 2023. تصنيفات معدل البطالة حسب المقاطعة.

إدارة النقل بولاية NYS. المتوسط السنوي لحركة المرور اليومية لعام 2019، باستخدام Traffic Data Viewer.

إدارة الشؤون المالية بمدينة NYC، قسم السياسات الضريبية، باستخدام بيانات من إدارة الشؤون الضريبية والمالية بولاية NYS (NYS Department of Taxation and Finance). يتم الإبلاغ عن مبيعات الأنشطة التجارية حسب السنة الضريبية، التي تمتد من 1 مارس إلى 28 فبراير. وتُجمع بيانات المبيعات من الإقرارات الضريبية للمبيعات، التي يجمعها مقدم الملف الضريبي خلال عام، باستثناء المرتجعات ذات مبالغ المبيعات السالبة. وفي كل عام، يتم إبلاغ كل مقدم ملف ضريبي وفقاً للعنوان المدرج في آخر عائد. تمت إزالة القيم المتطرفة الكبيرة من التحليل، وإزالة أعلى 5% من مقدمي الملفات الضريبية من Manhattan وأعلى 1% من مقدمي الملفات من الأقسام الإدارية الخارجية حسب المبيعات.

إدارة خدمات الأعمال التجارية الصغيرة بمدينة NYC. السنة المالية 2022. تقرير توجهات مناطق تطوير الأعمال.

إدارة النقل بمدينة NYC. أعداد المارة وراكبي الدراجات لعام 2021.

مكتب الإحصاء الأمريكي. 2020. تطبيق OnTheMap. برنامج الديناميكيات الطولية للأسر – أصحاب الأعمال (Longitudinal-Employer Household Dynamics).

مكتب الإحصاء الأمريكي. استبيان المجتمعات المحلية في الولايات المتحدة، تقديرات استبيان المجتمعات المحلية في الولايات المتحدة التي مدتها 5 سنوات لعام 2021 باستخدام وسيلة الحصول على حقائق حول سكان مدينة NYC (NYC Population FactFinder). مناطق الإحصاء في Astoria: 105، 111، 123، 103، 113، 121، 135، 101، 97، 115، 117، 119، 137، 95، 125، 91، 87، 83، 69، 71، 01، 65، 02، 143، 145، 147، 79، 81، 141، 77، 73، 75، 63، 61، 155، 149، 151، 153، 163، 161، 159، 157، 55، 57، 51، 31، 02، 33، 85، 43، 39، 53، 47، 45، 59

مصادر الصور: 10Tdorante، David Wilson، Wikimedia Commons: Roxy Tico. Central Astoria Local Development Coalition: Victor Prado. Development Corporation: Joe Buglewicz. مدينة NYC والشركة.

نبذة عن SBS

تساعد إدارة خدمات الأعمال التجارية الصغيرة بمدينة NYC على إطلاق العنان للإمكانيات الاقتصادية وتوفير الأمن الاقتصادي لجميع سكان New York من خلال تمكينهم من الحصول على وظائف جيدة، وإنشاء شركات أقوى، وإقامة نظام اقتصادي أكثر عدلاً في مختلف أحياء المدينة.

شكر وتقدير

نود أن نعرب عن تقديرنا وشكرنا للأفراد والمنظمات التالية على مساهماتهم في إعداد تقييم احتياجات المناطق التجارية في Astoria:

Donovan Richards رئيس Queens Borough

Tiffany Cabán عضو مجلس مدينة NYC

Julie Won عضو مجلس مدينة NYC

مجلس مجتمع Queens 1

Central Astoria Local Development Coalition

Queens Economic Development Corporation

التجار في Astoria

المتسوقون والمقيمون في Astoria