

據美國人口普查局的數據顯示，2019 年法拉盛近三分之二的出租房屋 (61.2%) 面臨租金負擔，是全市第七高的比例。這些家庭的租金相當於其收入的 30% 或更多 (該住房成本被視為負擔的閾值)。超過五分之二 (40.7%) 面臨嚴重的租金負擔 (相比之下，全市為 26.2%)，在紐約市 55 個社區中佔比最高。這些家庭的租金至少相當於他們收入的一半。

疫情將長期的住房負擔能力問題帶到了最前線，由此導致的工作和收入損失正在影響一些城市居民支付租金的能力。隨著紐約州最近將大多數驅逐禁令延長至 2022 年 1 月 15 日，人們對迫在眉睫的普遍驅逐的擔憂有所緩解。

紐約州 2021-22 財政年度的當前預算包括 27 億美元的緊急租賃援助計畫 (ERAP)，旨在幫助低收入租房者 (其收入為該地區收入中位數 80% 或以下的人) 及其房東。

雖然該計畫自 6 月 1 日開始接受申請，在第一個月份沒有分發用於租金減免的資金，但最近分發速度有所加快。最初，該計畫的網站和翻譯材料存在問題。更多詳細資訊，請參閱 OSC 關於該計畫的[近期報告](#)。¹⁵

根據管理該計劃的紐約州臨時和殘疾援助辦公室，截至 9 月 30 日，已批准 18 億美元，但全州僅支付了 6.67 億美元，其中 1.22 億美元被用於皇后區的房產。截至 8 月底，在全州提交的近 228,100 份申請中，有 2,675 份申請的是大法拉盛地區的房產。

自住房屋

自住住房單元占大法拉盛地區所有單元的 44.1% (與皇后區的比例相同，但遠高於全市 31.9% 的比例)。根據美國人口普查局的數據，自 2010 年以來，房屋價值中位數上漲了 31.8%，2019 年達到 718,000 美元。

根據 Zillow Research 的數據，法拉盛社區的單戶住宅的代表值自 2010 年以來急劇增長至 101 萬美

元，即使在 2020 年疫情期間略有下降 (見圖 11)。¹⁶ 合作單元和公寓的代表值也有類似趨勢，2020 年為 364,000 美元。

在白石、大學點和默里山，單戶住宅的代表值分別為 101 萬美元、799,000 美元和 574,000 美元。在這三個社區中，合作單元和公寓的代表值分別為 347,000 美元、597,000 美元和 326,000 美元。

在房主中，34.7% 面臨住房成本負擔，幾乎與全市比例相同，但高於全市比例 (32.2%)。近五分之一的房主面臨著沉重的成本負擔，與皇后區和整個紐約市的水平相似。

教育和寬頻網路

教育

大法拉盛地區擁有 30 所公立學校 (包括五所高中和一所初中/高中)，為超過 23,000 名學前班至 12 年級的學生提供服務。COVID-19 疫情並沒有像紐約市其他地區那樣嚴重影響該地區的學校。根據紐約州教育部的數據，雖然 2020-21 學年全市學前班至 12 年級的入學率下降了 5%，但法拉盛地區公立學校的入學率僅下降了 3%。

與全市趨勢相呼應，大部分下降集中在低年級，法拉盛地區從學前班到三年級下降了近三分之二。根據市政府在最近的市長致辭中的預測，在 2020-21 學年全市範圍內離開公立學校系統的學生中，只有大約一半會在 2021 年 9 月下一學年開始時返回。

疫情還擾壞了跟踪學生進度的傳統方法 (例如標準化測試)，並迫使學校在 2020-21 學年採用遠端學習和混合學習方式。¹⁷ 法拉盛地區的出勤率在 2020 年春季採用遠端學習時為 90.5%，在 2021 年仍高於全市數字。在 2021 年春季，法拉盛地區學校遠端課堂的平均出勤率為 91.4%，面對面課堂的出勤率為 90.6%。2020 年春季全市出勤率為 85.2%，2021 年春季遠端課程為 85.9%，面對面課程為 87.5%。

¹⁵ OSC，紐約州租金減免基金：聚焦紐約市，報告 7-2022，2021 年 8 月，<https://www.osc.state.ny.us/reports/osdc/new-york-state-rent-relief-funding-spotlight-new-york-city>。

¹⁶ Zillow 使用的社區名稱可能與本報告中其他地方使用的社區名稱不一致。

¹⁷ 請參閱 OSC，紐約市教育部對 COVID-19 疫情的回應，報告 8-2022，2021 年 9 月，<https://www.osc.state.ny.us/files/reports/osdc/pdf/report-8-2022.pdf>。

寬頻網路存取

雖然沒有關於寬頻可用性的社區級數據，但聯邦通信委員會 (FCC) 表示，截至 2020 年 6 月，皇后區有 3 家或更多 25/3 mbps 寬頻服務供應商。

¹⁸FCC 2019 年寬頻部署報告顯示，100% 的皇后區居民生活在寬頻可用的地區。¹⁹

儘管可以提供服務，但圖 12 顯示，2019 年大法拉盛地區沒有在家中訂閱寬頻網路（即無法使用）的居民比例高於皇后區和紐約市。對於 65 歲及以上的人和沒有高中文憑的人，沒有寬頻存取的人比例最高，這與行政區和紐約市的情況相同。此外，在收入水平較低的情況下，沒有寬頻存取的家庭比例更高。

圖 12
2019 年沒有寬頻網路存取的居民和家庭比例

人口指標	大法拉盛地區	皇后區	紐約市
居民比例			
所有居民	16.8	10.8	12.2
年齡組			
18 歲以下	10.1	7.3	10.5
18 至 64 歲	12.7	8.3	8.9
65 歲及以上	34.5	24.9	28.7
教育程度			
低於高中	34.4	20.4	27.0
高中/部分大學/副學士學位	18.3	13.6	15.0
學士學位或更高	8.6	5.8	5.2
家庭比例			
所有家庭	44.1	30.5	28.7
家庭收入			
少於 \$20,000 美元	47.5	37.3	37.5
從 \$20,000 美元至 \$74,999 美元	24.0	16.8	16.8
\$75,000 美元或更多	10.1	5.7	4.9

來源：美國人口普查局美國社區調查，1-年估計；OSC 分析

犯罪趨勢

覆蓋大法拉盛地區的第 109 轄區的主要犯罪指數²⁰在過去十年下降了 50% 以上之後，從 2010 年到 2019 年保持相對不變。該轄區巡邏的社區從歷史上看，比紐約市和行政區整體更安全，犯罪率較低。2019 年持續這一趨勢，該地區每 10 萬居民中發生 801 起犯罪，而全市犯罪率為 845 起，全市犯罪率為 1,147 起。

在 2020 疫情的第一年，儘管暴力犯罪下降了 9.7%，但法拉盛地區的犯罪率由於入室盜竊和重大汽車盜竊（汽車盜竊）事件的增加而略有上升。2021 年，該地區截至 10 月初的年初至今犯罪率與一年前同期相比下降了 17.5%，但汽車盜竊案增加了 35%。全市年初至今的犯罪率基本持平。

雖然槍擊事件已成為皇后區和全市的一個問題，但法拉盛地區的槍擊事件仍然很少。仇恨犯罪也已成爲全市的一個重要問題，截至 2021 年 9 月，今年迄今增加了 103%，其中反亞裔仇恨犯罪的增幅最大。雖然法拉盛地區的仇恨犯罪相對較少，但從 2020 年前九個月的一起事件增加到 2021 年同期的七起事件。

政府疫情救濟

法拉盛地區的企業和居民採取了聯邦、州和市的救濟措施，以抵消 COVID-19 疫情的影響。作為 2020 年 3 月《冠狀病毒援助、救濟和經濟安全 (CARES) 法》的一部分，通過建立薪資保護計畫 (Paycheck Protection Program, PPP)、擴大經濟損害賑災貸款 (Economic Injury Disaster Loan, EIDL) 計畫以及增強州失業救濟金提供了聯邦救濟。

PPP 主要用於支付小企業的工資支出，以便在疫情停工期間保留員工。（有關詳細資訊，請參閱 OSC 關於 PPP 的[近期報告](#)。²¹）EIDL 的擴展允許將長期低息貸款擴展發放給受疫情影響的小企業

¹⁸ FCC 制定了網路寬頻下載和上傳速度的最低標準，分別為每秒 25 兆比特和每秒 3 兆比特。

¹⁹ 參見 OSC，[可用性、存取性和可負擔性：了解紐約州的寬頻挑戰](#)，2021 年 9 月，<https://www.osc.state.ny.us/files/reports/pdf/broadband-availability.pdf>。

²⁰ 主要指標犯罪包括暴力犯罪（謀殺、強姦、搶劫、重罪襲擊）和財產犯罪（入室盜竊、重大盜竊和重大汽車盜竊）。

²¹ OSC，[紐約市的薪資保護計畫：下一步是什麼？](#)，報告 10-2021，2021 年 2 月，<https://www.osc.state.ny.us/files/reports/osdc/pdf/report-10-2021.pdf>。

和非營利組織。²²此外，貸款申請人有資格獲得高達 10,000 美元的補助金，且無需償還。

2020 年《CARES 法》通過後，採取了更多的立法和政策措施，以精簡、擴大或補充相關計畫，並建立新的計畫，例如餐館振興基金 (Restaurant Revitalization Fund, RRF)。RRF 旨在抵消因疫情期間關閉而對餐飲業造成的損失。

如圖 13 所示，法拉盛地區的小型企業在這些計畫中獲得了顯著的 COVID-19 救濟。該地區的企業獲得了皇后區批准的 RRF 補助金的 29.5%，以及該行政區 PPP 貸款、EIDL 和 EIDL 補助金的 12.4% 至 14.8%。該地區 2021 年獲批的 PPP 貸款平均規模低於 2020 年貸款平均規模。2021 年批准的幾乎所有 PPP 貸款都流向了員工少於 20 人的企業，近一半流向了獨立承包商和其他自營職業者。這些特徵表明，該社區在獲得救濟資金和公平分配 PPP 貸款方面表現良好。

圖 13

法拉盛地區小型企業獲得的聯邦 COVID-19 救濟資源

計畫	地區貸款或補助金 (以百萬計)	補助金和免還貸款的百分比*	皇后區補助金和貸款美元份額	紐約市補助金和貸款美元份額
2020 年 3 月至 2021 年 6 月				
薪資保護計畫	\$635.8 美元	33.6	12.4	2.0
餐館振興基金	\$96.6 美元	100.0	29.5	3.5
2020 年 3 月至 2020 年 12 月				
經濟損害賑災貸款	\$289.7 美元	不適用	13.0	2.9
經濟損害賑災貸款預支 (補助金)	\$25.6 美元	100.0	14.8	3.5

*本列中的數字表明被免除 (貸款) 或不需要償還 (補助金) 的資金比例。EIDL 不提供免還待遇，因為 EIDL 的還款期長達 30 年，而利率不超過 3.2%。

來源：美國小型企業管理局；OSC 分析

聯邦薪資保護計畫

自該計畫啟動以來，截至 2021 年 6 月，在為皇后區申請人批准的 PPP 貸款金額中，法拉盛地區的企業佔 12.4%。到目前為止，其中三分之一的貸款已核定免還。²³

貸款和公司規模

2020 年 3 月至 2021 年 6 月，法拉盛地區 PPP 貸款的平均規模為 52,764 美元，幾乎與皇后區的平均值相同。與整個紐約市的情況一樣，2021 年的貸款規模較小，批准的平均貸款規模 (37,518 美元) 約為 2020 年批准規模 (74,019 美元) 的一半。員工人數少於 20 人的企業佔法拉盛地區所有借款人的 96.6% (與皇后區的比例相同)。該地區全部貸款的近三分之二 (佔貸款總額的 15.4%) 為 20,000 美元或更少的貸款。

²² PPP 是新的，但 EIDL 計畫在疫情之前就已存在。該計畫為企業提供長期低息貸款，以彌補災害 (通常是區域性的災害) 造成的臨時收入損失。《CARES 法》規定了 EIDL 貸款和補助金，以彌補 COVID-19 相關的損失。

²³ 自 2020 年 3 月以來，PPP 共撥款 9,602.5 億美元，用於向受疫情影響的小型企業提供貸款。對於 2021 年這一輪貸款中，向新借款人和 2020 年資助的借款人提供貸款。

借款行業

在四個經濟行業運營的公司佔法拉盛批准的所有貸款金額的一半以上，佔皇后區批准的所有貸款金額的 60%（見圖 14）。醫療保健和社會救助行業的企業（主要是醫生、牙醫和家庭保健公司）獲得了法拉盛貸款的最高份額，而該地區和行政區的建築業則位居第二。住宿和餐飲服務（主要是餐館和酒吧）以及交通和倉儲（主要是出租車和豪華轎車服務）是法拉盛和皇后區其他四大借款行業。

圖 14
按行業劃分的法拉盛地區和皇后區 PPP 貸款，2021 年 1 月至 6 月

行業部門	法拉盛地區	皇后區
醫療保健和社會救助	16.3	11.3
建築業	14.6	18.1
住宿和餐飲服務	12.6	11.1
運輸和倉儲業	10.5	19.3
商業服務業	7.2	5.6
個人服務業	7.1	7.2
零售貿易業	6.3	4.9
所有其他行業	25.4	22.5
總和	100.0	100.0

來源：美國小型企業管理局；OSC 分析

貸款和企業類型

2021 年，法拉盛地區將近一半的貸款和五分之一的貸款金額提供給首次借款人。對於皇后區，首次借款人的可比份額僅佔貸款的一半多一點，不到貸款總額的三分之一。獨立承包商、獨資經營者和自雇經營者佔貸款數量的不到一半，不到貸款總額的五分之一。

聯邦經濟損害賑災貸款

在皇后區的 14 個人口普查定義的社區中，法拉盛地區的企業獲得 EIDL (13%) 和 EIDL 補助金 (14.8%) 的份額最高。在全市 55 個社區中，該地區的 EIDL 和 EIDL 補助金總額分別排名第八和第四。

聯邦餐館振興基金

反映餐飲業對當地經濟的重要性，法拉盛地區餐館獲得了餐館振興補助金總額的 22.4% 以及為行政區批准的所有補助金總額的 29.5%。在全市範圍內，這些資金佔所有 RRF 補助金的 5.1% 以及補助金總額的 3.5%。認定為社會和經濟方面處於弱勢地位的企業佔該地區批准的所有補助金總額的 83%。女性擁有的企業佔批准的補助金總額的 33.9%。

紐約市開放餐館計畫

紐約市為緩解疫情影響而採取的措施包括擴大開放街道計畫，在 2020 年 6 月將開放餐館計畫納入其中。根據開放街道：餐館計畫，在獲得許可批准的情況下，餐館可以將餐飲服務擴展到人行道、道路和停車位。截至 2021 年 10 月 11 日，根據該計畫，法拉盛地區的餐館佔皇后區批准的許可證的 13%。這是該行政區 14 個人口普查定義的社區中第三高的社區，也是紐約市 55 個社區中的第 12 高的社區。

展望未來

在 2020 年 3 月 COVID-19 疫情開始之前，大法拉盛地區是紐約市現代化、多元化和成功發展的社區典範之一。該地區快速增長的經濟、創業機會、移民增長模式和強大的社區身份在過去二十年中帶來了動態變化，並允諾充滿生氣的未來。疫情為大法拉盛地區的一些優勢帶來了嚴重壓力。餐館和小型店面零售企業因停工而受到的打擊尤其嚴重。教育和衛生資源也很緊張，以亞裔為目標的犯罪最近出現了溫和但令人不安的激增。

但是，強大的聯邦、州、市、行政區和社區救濟計畫正在幫助該地區的領導者和居民努力恢復該社區的資產並支持其重新獲得機會和增長的潛力。

餐館和零售公司正在復甦，住房問題正在受到新的關注，關於如何緩解健康、犯罪和交通挑戰正在認真討論中。隨著該地區的復甦，對小型企業的持續支持至關重要。此外，還需要對教育、公共交通和醫療保健進行投資，以便大法拉盛地區的人民和社區有機會繁榮發展。

與紐約市的許多社區一樣，該地區的關鍵是政府官員和其他領導者協助企業和居民持續努力恢復並進一步鞏固其社區。該地區的多樣性、復原力和前景應得到支援和培養。在疫情之前使法拉盛蓬勃發展的優勢仍然是寶貴的資產，持續推動該地區的成功重新崛起。

由紐約市副主計長辦公室編寫
(Office of the State Deputy Comptroller for the City of New York)

Holly Clarke，首席市政財務分析師
Diane Diamond，首席市政財務分析師
Patricia Mendoza，高級市政財務分析師
Wesley Kirby，副市政財務分析師
Mike Aguilar，高級市政財務分析師

紐約州主計長辦公室
110 State Street, Albany, NY 12236
(518) 474-4015 www.osc.state.ny.us



在 **Facebook** 上為我們按讚
facebook.com/nyscomptroller
在 **Twitter** @nyscomptroller 上關注我們
在 **Instagram** @nys.comptroller 上關注我們