



Una captura de la economía de Queens

Hallazgos principales

- La población de Queens aumentó en un 25% desde 1980 para alcanzar un récord de casi \$2.4 millones en 2017, impulsado por la inmigración.
- La población nacida en el extranjero se ha más que duplicado desde 1980 y alcanzó los 1.1 millones.
- Los inmigrantes representaban el 47% de la población del distrito. También representaban más de la mitad de la fuerza de trabajo y al 69% de los empresarios autónomos.
- La cantidad de comercios aumentó en un 22% desde el final de la recesión en 2009, más rápido que el índice de la ciudad (17%).
- Las ventas comerciales aumentaron en un 54% desde 2009 para alcanzar un récord de \$12.9 mil millones en 2016.
- El empleo en el sector privado estaba a punto de alcanzar un récord de 567,800 empleos en 2017, un aumento del 24% desde 2009.
- El salario promedio para los empleos del sector privado fue de \$48,400 en 2016, el más alto entre los cuatro distritos fuera de Manhattan.
- El distrito representó el 58% de todos los trabajos de transporte en la ciudad y el 96% de los trabajos de transporte aéreo.
- La tasa de desempleo cayó del 8.6% en 2010 al 4% en 2017, más baja que la tasa de la ciudad y la más baja en registro.
- El ingreso promedio por hogar fue de \$62,200 en 2016, más alto que el promedio de la ciudad.
- Casi la mitad de los hogares (44%) eran propietarios de sus viviendas en 2016, cifra superior a la cuota del 32% de la ciudad.
- Desde el año 2000, el número de residentes de 55 años o más ha aumentado en un 31%.

Queens es el más grande en tamaño de los cinco distritos que conforman la ciudad de Nueva York y el segundo más poblado. Desde el final de la recesión en 2009, ha agregado 110,500 empleos en el sector privado, diez veces más de los que se perdieron durante la recesión y más del doble que la segunda expansión más grande en la década de 1990. La atención médica, el esparcimiento y la hospitalidad, los servicios comerciales y los comercios minoristas fueron responsables de más de dos tercios de los empleos agregados desde 2009.

Los dos aeropuertos de la ciudad de Nueva York se encuentran en la ciudad y son una parte importante de la economía local, así como una puerta de entrada al mundo. Ambos aeropuertos están experimentando mejoras importantes, lo que creará miles de empleos nuevos.

Queens es el condado más diverso de la nación y tiene la segunda mayor cantidad de inmigrantes. Los inmigrantes han jugado un papel importante en el éxito del distrito, y la importancia de maximizar su participación en el censo 2020 de los EE.UU. no se debe subestimar.

El crecimiento económico es evidente en todo el distrito, particularmente en Long Island City, Far Rockaway, Flushing y Jamaica. La apertura del campus Cornell Tech en Roosevelt Island está fomentando el desarrollo comercial en el oeste de Queens. Sunnyside Yard y el oeste de Queens ejemplifican el potencial para el desarrollo económico futuro del distrito.

Con su amplia oferta cultural y culinaria, Queens se ha convertido en un destino turístico. El distrito tiene residentes de más de ciento veinte países y ofrece restaurantes para todos los gustos.

Queens todavía enfrenta desafíos, como la sobrepoblación escolar y la necesidad de viviendas más asequibles, pero el futuro es prometedor. El municipio estableció nuevos récords de empleo durante seis años consecutivos y la tasa de desempleo alcanzó un mínimo histórico. Los proyectos de desarrollo económico en curso y los que se están considerando crearán más oportunidades de crecimiento.

Introducción

Queens se estableció en 1683 como uno de los doce condados originales en el estado de Nueva York. Hoy en día, es el segundo condado más poblado del estado y casi la mitad de sus residentes son inmigrantes. Es el distrito más grande en territorio, y tiene más parques que cualquier otro distrito.

El Flushing Meadows Corona Park alberga el Citi Field (sede de los Mets de Nueva York) y el USTA Billie Jean King National Tennis Center (sede del Abierto de los EE.UU.). El parque también incluye campos de fútbol, el Jardín Botánico de Queens, el Zoológico de Queens y el Unisphere, el símbolo de Queens.

La península de Rockaway ofrece kilómetros de playas y un paseo marítimo de 5.5 millas recientemente restaurado que había sido destruido por la supertormenta Sandy. El Área Nacional de Recreación Gateway incluye el Refugio de Vida Silvestre Jamaica Bay y el Parque Jacob Riis.

El Aeropuerto Internacional John F. Kennedy y el Aeropuerto LaGuardia son dos de los aeropuertos más activos del mundo. El Aqueduct Racetrack y el Resorts World Casino (el único casino en la ciudad de Nueva York) se encuentran en South Ozone Park.

El distrito cuenta con ocho autopistas principales, además de líneas de metro, tren suburbano y líneas de autobuses, y cuatro paradas de ferry. Aún así, el tránsito masivo no es fácilmente accesible desde algunos vecindarios, y la congestión y las demoras son frecuentes.

Kaufman Astoria Studios y Silvercup Studios, dos de los estudios de cine y televisión más grandes del país, se encuentran en el oeste de Queens. Las instituciones culturales famosas incluyen el MOMA PS1 (una afiliada del Museo de Arte Moderno), el Salón de la Ciencia de Nueva York, el Museo de Queens y el Museo de la Imagen en Movimiento.

En el distrito hay once escuelas profesionales y universidades, entre las que se incluyen la St. John's University y cinco escuelas profesionales de la City University of New York (LaGuardia Community College, CUNY School of Law, Queens College, Queensborough Community College y York College). La biblioteca de Queens atiende a 2.3 millones de personas de 62 localidades a lo largo de todo el distrito.

Tendencias demográficas

La población disminuyó en un 5% durante la década de 1970 (la mitad del descenso en toda la ciudad), pero ha estado aumentando desde entonces.¹ Desde 1980, la población ha aumentado en un 25%, y alcanzó un récord de casi 2.4 millones en 2017. Más de una cuarta parte (27%) de la población de la ciudad vive en Queens, una porción que se ha mantenido estable desde 1980.

Queens es el condado con mayor diversidad racial y étnica de la nación.² Ningún grupo racial o étnico tenía más del 30% de la población, y cuatro de los grupos tenían una participación de dos dígitos. En 2016 (los datos para 2017 aún no están disponibles), los hispanos o latinos representaron el 28% de la población, los blancos el 25%, los asiáticos el 25% y los afroamericanos el 17%.

Queens tenía la segunda población de mediana edad más alta de los cinco distritos, y aumentó de 35.4 en 2000 a 38.3 en 2016. Desde el año 2000, los residentes de 55 años y más fueron el grupo de edad de más rápido crecimiento (aumentó en un 31%). Para 2016, Queens tenía más residentes en este grupo que cualquier otro distrito, y su porcentaje de la población (27%) era el segundo más grande después de Staten Island.

El número de niños menores de 18 años disminuyó entre 2000 y 2010, pero aumentó en un 3% en 2016 (más rápido que la tasa de la ciudad). Los niños menores de 10 años aumentaron tres veces más rápido (9%). Las escuelas primarias en Queens ya son las más superpobladas de la ciudad, y operan al 116% de su capacidad a lo largo del año escolar 2016-2017.

El nivel educativo ha aumentado en los últimos años. Desde 2010, la proporción de residentes con un título de licenciatura o superior ha aumentado en dos puntos porcentuales a casi un tercio de la población (31%), aunque se mantiene por debajo de la participación de la ciudad (37%).

Cinco de los diez vecindarios de la ciudad con el mayor tiempo de viaje al trabajo se encuentran en Queens, y los residentes de la sección sureste enfrentan los viajes más largos. El alcalde ha propuesto una línea de tren suburbano desde Astoria a Sunset Park para aumentar las opciones de transporte.

La población inmigrante

El crecimiento en la población nacida en el extranjero fue responsable del aumento en la población total en el distrito entre 1980 y 2016. La población nacida en el extranjero se ha más que duplicado durante este período, y alcanzó los 1.1 millones. En 2016, Queens tenía la cuarta cantidad más grande de inmigrantes que cualquier otro condado de la nación, después de Los Ángeles (California), Miami-Dade (Florida) y el Condado de Harris (Texas).

Los inmigrantes constituían la mitad (47%) de la población en 2016, mucho más que la cuota de la ciudad (37%) y la segunda más alta de cualquier condado en la nación (después de Miami-Dade).³ Los inmigrantes representaban más de la mitad de la fuerza de trabajo y el 69% de los empresarios autónomos.

La comunidad de inmigrantes representa a más de ciento veinte países diferentes, y ningún país de origen es dominante, a diferencia de en la mayoría de los otros grandes condados de la nación. La mayor parte proviene de China, que representa el 14% de la población inmigrante. Los inmigrantes de Bangladesh, Colombia, República Dominicana, Ecuador, Guyana, India, Jamaica y México representaron entre el 4 y el 7% de la población nacida en el extranjero.

Seis de los diez vecindarios, definidos por el censo en la ciudad de Nueva York, con la mayor cantidad de inmigrantes se encontraban en Queens. En estos barrios, los inmigrantes representaban más de la mitad de la población local. Las sucesivas olas de inmigrantes han dado forma a muchos vecindarios, como Astoria (griego), Elmhurst y Corona (hispano), Flushing (asiático), Forest Hills (ruso), Middle Village (italiano) y Woodhaven-Richmond Hill (indio).

Queens es el hogar de casi la mitad de la población asiático-estadounidense de la ciudad de Nueva York. Entre los cinco distritos, tiene las poblaciones más grandes de bangladesíes, chinos, filipinos, indios y coreanos estadounidenses. También tiene las poblaciones más grandes de la ciudad de colombianos, ecuatorianos, peruanos y salvadoreños, que en cada caso representa más de la mitad del total de la ciudad.

Fuerte crecimiento comercial

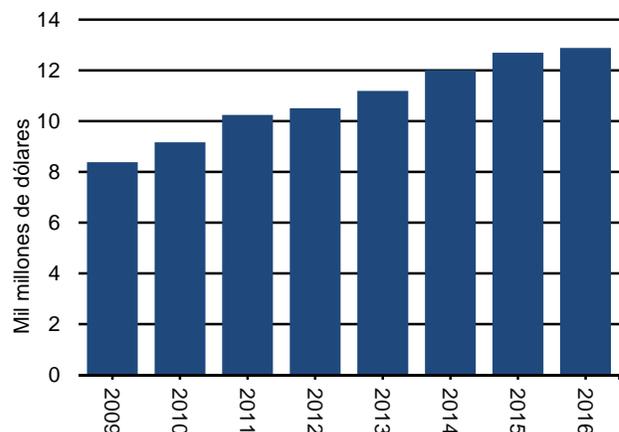
Queens tenía un estimado de 52,100 empresas en 2017, un aumento del 22% desde el final de la recesión en 2009 (más rápido que la tasa de crecimiento de la ciudad del 17%).⁴ Más de dos tercios de las empresas tenían menos de cinco empleados y el 84% tenían menos de diez empleados. El distrito también tenía cuarenta y tres negocios con más de mil empleados, que se concentraban en la atención médica y el transporte.

El sector minorista fue el responsable de la mayor parte de las empresas (15% o 7,600 empresas). El esparcimiento y la hospitalidad, los servicios empresariales y personales y el comercio minorista fueron los que más aumentaron; cada uno agregó más de mil empresas.

El área de Flushing tenía la mayor cantidad de empresas que cualquier vecindario de Queens (9,000 o el 17% del total del condado). También agregó la mayor cantidad de empresas entre 2009 y 2017 (2,000) y tuvo el crecimiento más rápido (29%).⁵

Desde el final de la recesión en 2009, las ventas comerciales impositibles crecieron en un 54% (más rápido que la tasa de crecimiento de la ciudad del 44%), y alcanzaron un récord de \$12.9 mil millones en 2016 (ver Figura 1).⁶ Las áreas con el crecimiento más rápido en ventas fueron Howard Beach y Ozone Park, Jackson Heights y North Corona, Astoria y Long Island City, y Flushing.

FIGURA 1
Ventas comerciales impositibles en Queens



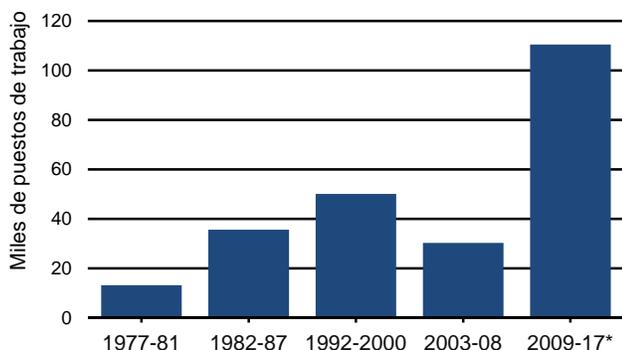
Fuentes: Departamento de Finanzas del Estado de Nueva York; análisis de la Auditoría del Estado

Récord de empleos

La expansión actual del trabajo en la ciudad de Nueva York ha sido la más grande en la era posterior a la Segunda Guerra Mundial. Durante la expansión, los distritos de las afueras de Manhattan han sido responsables de casi la mitad de las ganancias de los empleos del sector privado en la ciudad, una participación mayor que en cualquier otra expansión desde que la serie de datos actual comenzó en 1975.

Desde 2009, Queens ha agregado un estimado de 110,500 empleos, más del doble que en la segunda expansión más fuerte (ver Figura 2). La cantidad de trabajos añadidos durante la expansión actual fue diez veces mayor a los que se perdieron durante la recesión. La atención médica, el esparcimiento y la hospitalidad fueron responsables de casi la mitad (45%) de las ganancias.

FIGURA 2
Ganancias laborales en Queens por período de expansión

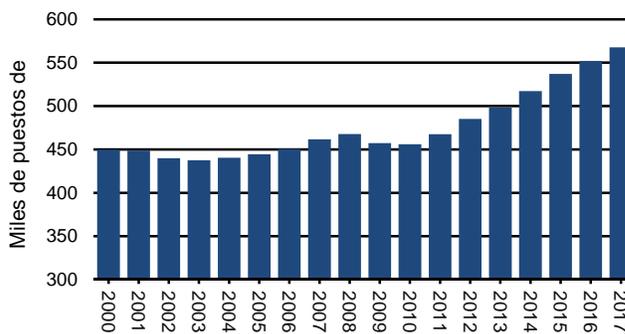


* 2017 es una estimación basada en el aumento de empleos hasta el 30 de septiembre de 2017.
Fuentes: Departamento de Trabajo del estado de Nueva York; análisis de la Auditoría del Estado

El empleo en el sector privado estuvo en ritmo constante durante los primeros tres cuartos de 2017 para terminar alcanzando un récord de 567,800 (ver Figura 3). Esto representaría un aumento del 24% desde 2009, un poco más rápido que la tasa de crecimiento de la ciudad durante este período (23%). Queens fue responsable del 15% de los empleos en la ciudad de Nueva York en 2017 y de más de un tercio (37%) de los que están fuera de Manhattan.

El salario promedio para los empleos del sector privado fue de \$48,400 en 2016, el más alto entre los cuatro

FIGURA 3
Empleo en el sector privado en Queens



* 2017 es una estimación basada en el aumento de empleos hasta el 30 de septiembre de 2017.
Fuentes: Departamento de Trabajo del estado de Nueva York; análisis de la Auditoría del Estado

distritos fuera de Manhattan.⁷ Los sueldos han estado aumentando desde 2013, aunque se mantuvieron por debajo del pico previo a la recesión en 2007 después de ajustarse por inflación.

La atención médica es el empleador más grande, con 105,200 puestos de trabajo en 2017 (casi una quinta parte de todos los empleos del sector privado), y con un salario promedio de \$46,200. El sector agregó 29,100 empleos desde 2009 (un aumento del 38%), más que cualquier otro sector (ver Figura 4).

El transporte es el segundo sector de empleo más grande. El sector fue responsable de 67,100 empleos en 2017, y paga un promedio de \$63,400. Desde 2009, el sector ha agregado 13,100 empleos, lo que representa un aumento del 24%. El municipio representó el 58% de todos los trabajos de transporte en la ciudad y el 96% de todos los trabajos de transporte aéreo.

Los comercios minoristas son el tercer empleador más grande, con 63,700 empleos y con un salario promedio de \$31,500. El sector creció un 19% entre 2009 y 2017, y sumó 10,100 empleos. El Queens Center Mall en Elmhurst tiene casi un millón de pies cuadrados de espacio rentable y más de ciento cincuenta tiendas.

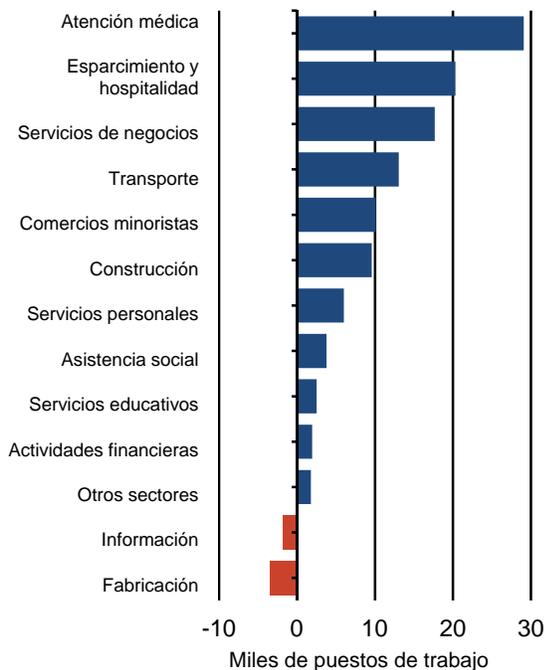
Los sectores de esparcimiento y hospitalidad fueron responsables de 58,200 empleos con un salario promedio de \$28,200. Este sector fue el segundo mayor contribuyente al crecimiento, y agregó 20,300 empleos entre 2009 y 2017 (un aumento del 54%). Cuatro quintos de estos trabajos se agregaron en restaurantes y bares, impulsados en parte por el turismo. Los visitantes gastaron más de \$8.4 mil millones en Queens en 2016 (solo superado por Manhattan), según el presidente del distrito y Tourism Economics.

Desde 2009, se han construido sesenta y dos nuevos hoteles en el distrito y el empleo hotelero ha aumentado en un 28%. La mayoría de los nuevos hoteles se han construido cerca del aeropuerto JFK, y en Flushing y Long Island City.

El sector de servicios empresariales agregó 17,700 empleos desde 2009 para alcanzar 54,200 empleos en 2017 (un aumento del 48%). Se informaron grandes aumentos de puestos de trabajo en los servicios de contabilidad, conserjería, seguridad y servicios de empleo.

El sector de la construcción perdió el 14% de sus empleos (6,400) entre 2008 y 2011 debido a la recesión, pero se recuperó con un crecimiento rápido en los siguientes seis años (crecimiento del 32% o 12,900 empleos). Un aumento del 49% en los permisos de construcción durante este período ayudó a impulsar el crecimiento del empleo.⁸ En 2017, la construcción fue responsable de un récord de 52,700 empleos (más que en cualquier otro distrito) con un salario promedio de \$75,600.

FIGURA 4
Ganancias o pérdidas de empleo por sector en Queens, 2009-2017*



* 2017 es una estimación basada en el aumento de empleos hasta el 30 de septiembre de 2017.
Nota: "Otros Sectores" incluye utilidades, almacenamiento y comercio al por mayor.
Fuentes: Departamento de Trabajo del estado de Nueva York; análisis de la Auditoría del Estado

Foco en la industria de la aviación

Dos de los tres principales aeropuertos de la región (John F. Kennedy y LaGuardia) están ubicados en Queens. Estos dos aeropuertos emplearon a 49,000 personas, contribuyeron \$64.4 mil millones en actividad económica a la región metropolitana de Nueva York y Nueva Jersey en 2017 y generaron un total de 436,000 empleos y \$23 mil millones en salarios, según la Autoridad Portuaria de Nueva York y Nueva Jersey. El JFK es también uno de los principales centros de carga aérea del mundo, con casi cuatro millones de pies cuadrados de almacenamiento de carga y espacio de oficinas.

LaGuardia se está sometiendo a una renovación muy necesaria de \$8 mil millones, con un financiamiento privado que cubre el 75% del costo. En 2016, se comenzó a trabajar en una modernización de \$4 mil millones de la Terminal B, y en 2017, comenzó el trabajo de renovación de Delta Airlines de las Terminales C y D, por \$4 mil millones.

Una modernización y renovación de \$10 mil millones del JFK se encuentra en las primeras etapas de planificación. En julio de 2017, la Autoridad Portuaria emitió una solicitud de propuestas para el diseño preliminar y los planes de ingeniería. Poco después, JetBlue Airways anunció planes para expandir sus operaciones mediante la construcción de una nueva terminal para 2020.

El Estado de Nueva York también ha comprometido fondos para expandir la Van Wyck Expressway de tres a cuatro carriles, así como también renovar la Kew Gardens Interchange para mejorar el acceso al JFK.

La Autoridad Portuaria aprobó \$55 millones adicionales en 2017 para la planificación de un LaGuardia AirTrain para conectar el aeropuerto con el metro y el LIRR en Willets Point. También se está estudiando la posibilidad de ampliar la capacidad del JFK AirTrain desde la estación de Long Island Rail Road en Jamaica.

Crecimiento de puestos de trabajo por vecindario

El empleo en el sector privado creció un 23% en la ciudad de Nueva York entre 2009 y 2017, pero cinco de los catorce barrios definidos en el Censo de Queens estaban en camino de un crecimiento aún más rápido.⁹

El crecimiento fue más rápido en el área de Howard Beach y Ozone Park, que aumentó en un 43% (4,300 empleos) a lo largo de ocho años. El esparcimiento y la hospitalidad representaron más de la mitad de los empleos agregados.

Como se muestra en la Figura 5, el crecimiento también fue fuerte en las áreas de Flushing (39%), Jackson Heights (38%) y Richmond Hill (34%). La atención médica y el transporte fueron factores determinantes.

En 2017, el empleo excedía el nivel previo a la recesión en todos los vecindarios de Queens. El crecimiento fue débil en Rockaways entre 2009 y 2015, lo que refleja el impacto de la supertormenta Sandy y el cierre de uno de sus hospitales. Desde entonces, el crecimiento del empleo se ha acelerado, y alcanzó un nivel récord en

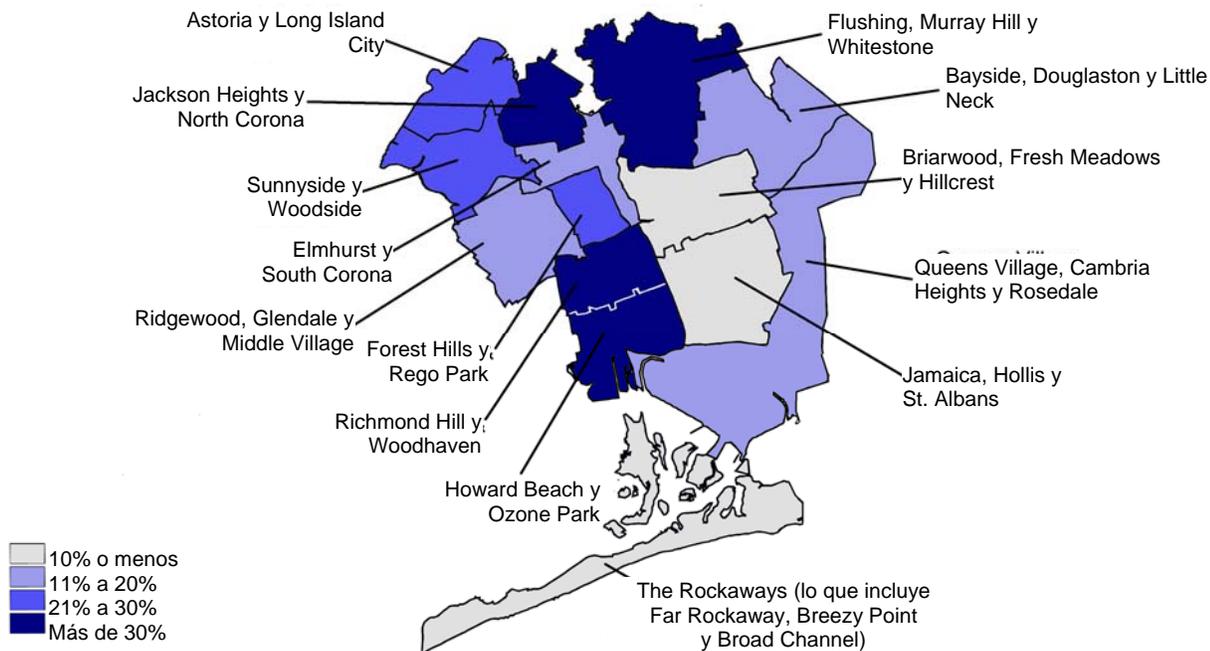
2017. El área de Jamaica fue duramente golpeada por la recesión y ha tardado en recuperarse.

En un esfuerzo por aprovechar la proximidad del campus de Cornell Tech en Roosevelt Island, el presidente del distrito encargó un plan estratégico en Queens Tech para apoyar la innovación tecnológica, el crecimiento de la industria y la revitalización de la costa en el oeste de Queens.

La iniciativa, que incluye la Coalición para Queens, se centra en Long Island City, Hunters Point y partes de Astoria y Sunnyside. Desde 2009, el empleo en esta área ha crecido en un tercio, impulsado por los servicios empresariales (la cantidad de empleos en el diseño informático ha aumentado en dos tercios) y el transporte.

La tasa de desempleo en el distrito cayó del pico recesivo del 8.6% en 2010 al 4% en 2017, más bajo que el índice de la ciudad y el nivel más bajo desde que se creó la serie de datos en 1990.¹⁰ No obstante, la tasa sigue siendo alta en ciertos vecindarios, como las áreas de Jamaica y Rockaway.¹¹

FIGURA 5
Crecimiento de empleo en Queens por vecindarios definidos por el censo 2009-2017*



* 2017 es una estimación basada en las tendencias de empleo durante los primeros tres cuartos del año calendario. Fuentes: Departamento de Trabajo del estado de Nueva York; análisis de la Auditoría del Estado

Ingresos del hogar

Los ingresos medios de los hogares disminuyeron en un 5% entre 2008 y 2010 debido a la recesión, pero luego aumentaron en un 17% hasta llegar a \$62,200 en 2016 (según los últimos datos disponibles). El crecimiento fue más rápido en Ridgewood, Glendale y Middle Village (40%), Astoria y Long Island City (30%), Howard Beach y Ozone Park (29%) y Forest Hills y Rego Park (28%).

FIGURA 6
Ingresos de los hogares y tasas de pobreza

	Ingresos del hogar	Crecimiento desde 2010	Índice de pobreza
Bronx	\$37,500	15%	28.4%
Brooklyn	\$55,200	31%	20.0%
Manhattan	\$77,600	22%	15.5%
Queens	\$62,200	17%	13.6%
Staten Island	\$77,200	9%	14.5%
Nueva York	\$58,900	21%	18.4%

Fuentes: Oficina del Censo de los EE.UU., 2016 Encuesta de la Comunidad Estadounidense (ACS, por sus siglas en inglés); análisis de la Auditoría del Estado

El ingreso de los hogares en Queens es más alto que el promedio de la ciudad (como se puede observar en la Figura 6), aunque sigue siendo ligeramente inferior al nivel previo a la recesión (ajustado por la inflación). La media osciló entre un mínimo de \$42,200 en Elmhurst y South Corona a un máximo de \$80,500 en Queens Village, Cambria Heights y Rosedale.

Queens tuvo la tasa de pobreza de hogares más baja entre los cinco distritos (13.6% en 2016), que fue mucho más baja que la tasa total de la ciudad (18.4%).¹² La tasa de pobreza, sin embargo, no fue uniforme en todo el distrito, y fue desde un mínimo de 7.8% en Bayside, Douglaston y Little Neck hasta un máximo de 22.3% en Elmhurst y South Corona.

El ingreso familiar intermedio para los hogares de la tercera edad (donde el jefe de hogar principal tiene 65 años o más) fue de \$39,400 en 2016, más alto que lo estimado en toda la ciudad para esta población (\$34,600). En consecuencia, los hogares de personas mayores tenían una tasa de pobreza del 17.2%, más baja que la tasa de pobreza de toda la ciudad para esta población (21.6%).

Vivienda

Queens tiene la mayor cantidad de casas unifamiliares en la ciudad (la mitad del total de la ciudad), según el Departamento de Finanzas de la Ciudad de Nueva York. El valor intermedio promedio para viviendas unifamiliares disminuyó en un 19% entre 2006 y 2011, ya que la recesión hizo bajar los valores.¹³ Los valores comenzaron a recuperarse en 2013 y alcanzaron los \$656,000 en 2017, un nuevo récord que fue 18% más alto que el pico previo a la recesión (ver Figura 7). Los valores de viviendas unifamiliares variaron desde menos de \$425,000 en Arverne, Rockaway Beach y Broad Channel a más de \$1 millón en Jamaica Estates y Holliswood.

Sunnyside y Astoria tuvieron los mayores aumentos de valor desde 2006 (más del 50%). Los valores en Jamaica, South Ozone Park, Rosedale y Howard Beach, que fueron muy afectados por la crisis hipotecaria, permanecen por debajo de sus picos previos a la recesión.¹⁴

Según la Oficina del Censo de los EE.UU., el 44% de los hogares son propietarios de sus casas (lo que incluye cooperativas y condominios), una cifra más alta que la cuota de la ciudad (32%) y solo superada por Staten Island. Las tasas de propiedad fueron más altas (alrededor del 70%) en Queens Village, Cambria Heights y Rosedale; Bayside, Douglaston y Little Neck; y Howard Beach & Ozone Park.

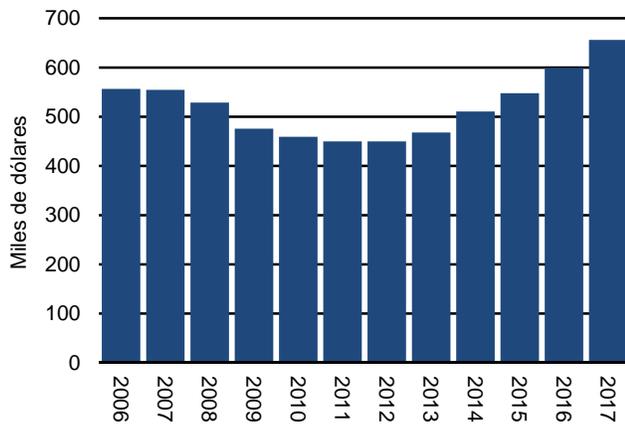
Hay veintiún proyectos de desarrollo de vivienda pública operados por la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York en Queens. Estos proyectos incluyen 15,716 unidades de apartamentos y brindan viviendas a 34,150 residentes. Queensbridge Houses es el mayor proyecto de desarrollo de viviendas públicas en la ciudad.

También hay proyectos de desarrollo en Flushing, Jamaica, Rockaways y Woodside. Muchos de estos proyectos se encuentran en mal estado y requieren importantes mejoras de capital.

Más de la mitad de los hogares en Queens son bajo la condición de renta. La renta media (que incluye los servicios públicos) fue de \$1,452 en 2016, frente a los \$1,065 en 2006 (ver Figura 7). Bayside y Astoria figuraban en la lista de StreetEasy de los "vecindarios más populares" en la ciudad de Nueva York en 2017, mientras que Flushing, Elmhurst y Woodside fueron incluidos en la lista de "vecindarios a tener en cuenta" para 2018.

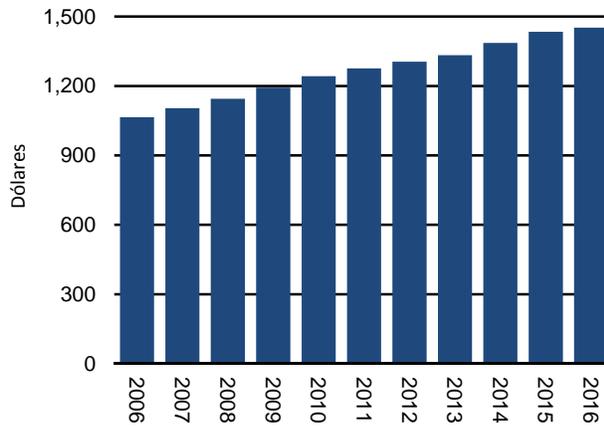
FIGURA 7 Costos de vivienda en Queens

Promedio Mediò Para Viviendas Unifamiliares



Fuentes: Zillow Research; análisis de la Auditoría del Estado

Renta Media



Fuentes: Oficina del Censo de los EE.UU.; análisis de la Auditoría del Estado

La proporción de hogares que dedicó el 30% o más de sus ingresos a la renta (al nivel al que la renta se considera una carga) fue del 56% en 2016, ligeramente más alta que la tasa de la ciudad y cinco puntos porcentuales más alta que antes de la recesión.¹⁵ Se estima que el 40% de los hogares de personas mayores dedicaron al menos la mitad de sus ingresos a

la renta, un nivel que se considera una carga severa por alquiler. La fase 1 del plan de reurbanización para Willets Point incluye 1,100 unidades de viviendas asequibles, lo que incluye 220 unidades para personas mayores de bajos ingresos.

¹ Los datos del censo en los EE.UU. anteriores a 2000 provienen de IPUMS NHGIS, University of Minnesota, www.nhgis.org. Los datos del censo de 2017 provienen del Programa de Estimaciones de la Población. Los datos de 2005 a 2016 provienen de las estimaciones de un año de la Encuesta de la Comunidad Estadounidense (ACS, por sus siglas en inglés).

² Según los datos de Encuesta de la Comunidad Estadounidense (ACS, por sus siglas en inglés) disponibles para 2016.

³ Ídem.

⁴ Los datos de negocios y empleo del sector privado (publicados y no publicados) provienen del programa del Censo Trimestral de Empleo y Salarios (QCEW, por sus siglas en inglés) del Departamento de Trabajo del Estado de Nueva York. Este informe utiliza las tendencias durante los primeros tres cuartos de 2017 como una representación para todo el año porque los datos del cuarto trimestre no estaban disponibles.

⁵ College Point Corporate Park en el área de Flushing es el hogar de más de doscientas empresas y seis mil empleados, con una variedad de industrias que incluyen operaciones de oficina, fabricación ligera y pesada, proveedores de equipos de construcción, impresión, distribución y venta minorista.

⁶ El Departamento de Finanzas de la Ciudad de Nueva York informa los datos de ventas anuales imponibles para el año que finaliza el 28 de febrero. La Oficina del Contralor del Estado atribuye los datos al año calendario que incluye la mayoría de los meses.

⁷ Los salarios promedio son del programa QCEW (por sus siglas en inglés) del Departamento de Trabajo del Estado de Nueva York. 2016 es el año más reciente para el cual hay datos anuales disponibles.

⁸ Permisos de construcción según lo informado por el Departamento de Edificios de la Ciudad de Nueva York.

⁹ Este informe utiliza las tendencias durante los primeros tres cuartos de 2017 como una representación para todo el año porque los datos del cuarto trimestre no estaban disponibles.

¹⁰ Las tasas de desempleo a nivel distrito y ciudad son del Departamento de Trabajo del Estado de Nueva York.

¹¹ Las tasas de desempleo en los vecindarios son de las estimaciones de la Encuesta de la Comunidad Estadounidense (ACS, por sus siglas en inglés) 2016 a un año y estimaciones a cinco años 2012-2016.

¹² La proporción de niños que viven en la pobreza en Queens (17.4%) es aproximadamente diez puntos porcentuales más baja que la cuota de toda la ciudad.

¹³ De acuerdo con los datos de Zillow Research. Las definiciones de vecindario utilizadas por Zillow Research cubren áreas geográficas más pequeñas que los vecindarios definidos por el censo utilizados en otras secciones de este informe.

¹⁴ Los datos de las ejecuciones hipotecarias provienen de RealtyTrac, una firma de bienes raíces especializada en propiedades embargadas y en default.

¹⁵ No refleja el impacto de los subsidios, como los cupones federales de la Sección 8.