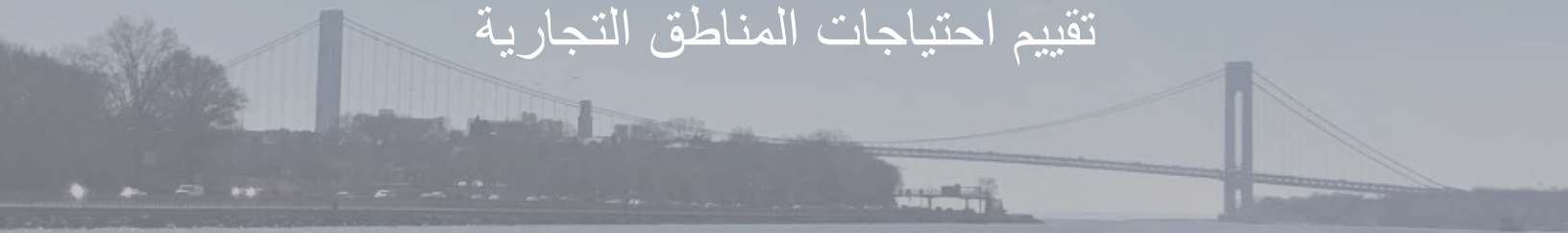




# BAY RIDGE BROOKLYN

تقييم احتياجات المناطق التجارية



منطقة تحسين الأعمال في 5th Avenue بحى Bay Ridge



**NYC**  
Small Business  
Services

careers  
businesses  
neighborhoods

## خلفية

لطالما اعتبر حي Bay Ridge، الواقع في الركن الجنوبي الغربي من Brooklyn، مجتمعًا سكنيًا هادئًا وضاحية سكنية في Manhattan. ومنذ بداياته كمجتمع زراعي ريفي في القرن الثامن عشر وأوائل القرن التاسع عشر، تطور Bay Ridge إلى حي حضري أكثر كثافة، على الرغم من أن العديد من المقيمين يقولون إنه حافظ على بعض سماته الأصلية الشبيهة بالقرية. وحيث يحده طريق Gowanus Expressway، وطريق Belt Parkway، ومساحة متنزه فسيحة على الواجهة البحرية، يمكن للمسافرين والباحثين عن الترفيه في Bay Ridge الاستمتاع بإطلالات مميزة على جسر Verrazano-Narrows Bridge وميناء New York Harbor. تربط محطة NYC Ferry عند رصيف American Veterans Memorial Pier، والعديد من خطوط الحافلات، وخط مترو الأنفاق R الممرات التجارية والأحياء السكنية في Bay Ridge بأجزاء أخرى من Brooklyn و Staten Island و Manhattan. يمنح شعور البلدة الصغيرة في المدينة الكبيرة حي Bay Ridge الميزات المحلية للتنوع الثقافي وسهولة الوصول والشعور القوي بالفخر المجتمعي.

تتمتع الممرات التجارية في Bay Ridge بهوية فريدة لكل منها وتسهم مساهمة متميزة في الاقتصاد المحلي. تشتهر 3rd Avenue بخياراتها المتنوعة لتناول الطعام وقد أطلق عليها اسم "restaurant row" (صف المطاعم) في Bay Ridge. تركز المتاجر المتعددة الأقسام ومتاجر البيع بالتجزئة القومية في شارع 86th Street — أول منطقة لتحسين الأعمال (BID) في Bay Ridge وقطاع تجاري يُعد مركز تسوق خارجيًا. في السنوات الأخيرة، تحولت جادة 5th Avenue من استضافة المحلات ومتاجر البيع بالتجزئة المرموقة إلى المزيد من الأنشطة التجارية الخاصة بالعناية الشخصية والخدمات المهنية. بالإضافة إلى ذلك، فإن العديد من مؤسسات تناول الطعام العربية، والآسيوية/الصينية، واليونانية، والإيطالية المملوكة، بالإضافة إلى متاجر بيع الملابس والمجوهرات والسلع المنزلية بالتجزئة، قد رسخت جذورها في جادة 5th Avenue، مما خلق تجربة تسوق وتناول طعام متنوع ثقافيًا. توفر جميع الممرات التجارية في Bay Ridge معًا مجموعة من العروض، وتجذب أنواعًا مختلفة من المستهلكين، وتشهد نسب تردد مختلفة من المستهلكين على مدار اليوم.

إن السكان المقيمين في Bay Ridge، وخاصةً المقيمين منذ فترة طويلة، يتمتعون بالشغف تجاه مجتمعهم، كما ثبت من خلال العديد من الفعاليات المجتمعية والمنظمات المدنية التي تساهم في البنية الاجتماعية العامة للحي. ويظهر هذا الاعتزاز المدني أيضًا من قبل الوافدين الذين انتقلوا مؤخرًا إلى Bay Ridge وهم نشيطون للغاية في بناء شبكات ومنظمات جديدة تقدم الدعم وتحقق بالتغييرات في المجتمع. تبرز الديناميكية الفريدة بين المقيمين منذ فترة طويلة والوافدين الجدد ماضي Bay Ridge وحاضره ومستقبله، مما يوفر العديد من الفرص للمزيد من البناء والتعاون في المجتمع.

انظر المزيد في الصفحة 16

## البيانات الديموغرافية للحي

Bay Ridge هو مجتمع متنوع بشكل رائع يحدد هويته أشخاص من أعراق وأصول وطنية ومستويات دخل مختلفة. ومن بين المقيمين في المجتمع البالغ عددهم 78,000 نسمة تقريبًا، 34% منهم مولودون في الخارج و52% يتحدثون لغة أخرى غير الإنجليزية في المنزل، بما في ذلك العربية، والصينية، واليونانية، والإيطالية، والبولندية، والروسية، والإسبانية. يُعد Bay Ridge أيضًا موطنًا لأكثر من 10% من سكان المجتمع من أصل عربي. وعلى غرار أحياء جنوب Brooklyn الأخرى، تم وصف Bay Ridge بأنه مجتمع تقاعدي طبيعي (Naturally Occurring Retirement Community، NORC) في ظل وجود عدد كبير من السكان المقيمين منذ فترة طويلة الذين تبلغ أعمارهم 65 سنة وأكثر وتقدموا في السن في المكان.

انظر المزيد في الصفحة 5

## الفرص المستقبلية

بينما تستمر المجتمعات العربية والآسيوية والإسبانية في Bay Ridge في النمو والازدهار، يمكن للحي أن يستفيد بشكل متزايد من العروض والتجارب الفريدة، مما يجعله وجهة قائمة بذاتها في NYC. وبصفته حيًا حافظ على سوق استهلاكية متنوعة، سيستمر توفر الفرص لتأسيس مجموعة متنوعة من الأنشطة التجارية الجديدة. وبالمثل، مع التوجيه والتكيف، يمكن للأنشطة التجارية القديمة الاستفادة من تنوع Bay Ridge لاكتساب شريحة عملاء جديدة. يوفر الفنانون المحليون والمنظمات المجتمعية والأنشطة التجارية والمقيمون ذوو العقلية المدنية أساسًا للعمل المجتمعي المستقبلي، بما في ذلك الفعاليات العامة والبرمجة الثقافية، بالإضافة إلى بذل الجهد لتصميم الأماكن التي تتميز Bay Ridge عن المجتمعات المجاورة الأخرى.

Avenue NYC هو برنامج منح تنافسي أنشأته إدارة خدمات الأعمال الصغيرة بمدينة نيويورك (NYC Department of Small Business Services) لتمويل قدرات منظمات التنمية المجتمعية وبنائها لتنفيذ مبادرات إعادة التشييط التجاري. يتم تمويل 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 التشييط التجاري التابعة لبرنامج Avenue NYC Commercial (Revitalization) التزامات مالية متعددة السنوات تهدف إلى بناء قدرات المؤسسات الشريكة لفهم احتياجات الحي بشكل أفضل، وإعداد 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.

يضع تقييم احتياجات المناطق التجارية هذا بالممرات التجارية في 3rd Avenue و 4th Avenue و 5th Avenue و 86th Street في Bay Ridge وقد تم إجراؤه بالشراكة مع منطقة تحسين الأعمال في 5th Avenue بحي Bay Ridge بين أغسطس 2019 ومارس 2020.

ستساعد القضايا والفرص الرئيسية التي تم تحديدها من خلال هذا التقييم في تحديد أولويات الاستثمارات المحلية المدعومة من إدارة خدمات الأعمال التجارية الصغيرة (Small Business Services، SBS)، وستكون بمثابة مصدر إعلامي وتسويقي للحي.

## يتضمن هذا التقرير

تم جمع الأوضاع الحالية وبيانات الأعمال والرسومات النوعية الخاصة بالحي من أكثر من 498 استبيانًا ومن اجتماعات مختلفة للجهات المعنية مع التجار والمتسوقين والعمال وأصحاب العقارات والمقيمين في الحي.

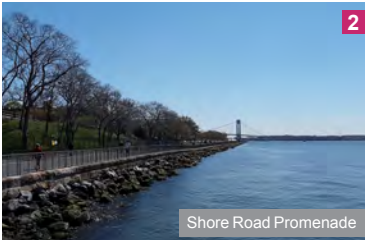
انتقل إلى...

4-5	النتائج والفرص الرئيسية
6	المشهد التجاري
7-8, 10-11	ما يقوله التجار
12-13	توقعات الأعمال
9, 13	ما يقوله المتسوقون
14-15	البيئة المادية
16-18	ملحق البيانات

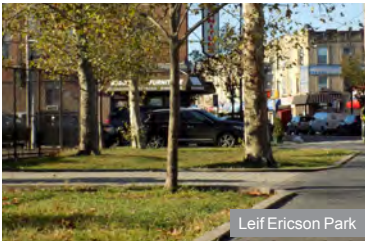
### الأماكن المرموقة



Doctors' Row Historic District



Shore Road Promenade



Leif Ericson Park



Verrazano-Narrows Bridge



Shore Road Park في Veteran's Memorial Pier



### مجموعات التجار والأنشطة التجارية

مجموعة Merchants of 3rd Avenue

منطقة تحسين الأعمال بشارع 86th Street (86th Street BID)

الجمعية الأمريكية العربية في نيويورك  
(Arab American Association of New York)

منطقة تحسين الأعمال في 5th Avenue بحى Bay Ridge

جمعية تجار اليمنيين الأمريكيين  
(Yemeni American Merchants Association)

### الأماكن المثيرة للاهتمام

الممر التجاري المقيم

منطقة تحسين الأعمال في 5th Avenue في Sunset Park

منطقة تحسين الأعمال في 5th Avenue بحى Bay Ridge

منطقة تحسين الأعمال بشارع  
(86th Street BID) 86th Street

الوجهات الفنية والثقافية

المرافق العامة

# النتائج والفرص الرئيسية

## نقاط القوة

- ◀ تعكس خيارات تناول الطعام الوفيرة التركيبة السكانية المتنوعة للحي
- ◀ تعمل مجموعة واسعة من خيارات النقل على ربط المقيمين بأماكن عملهم والمراكز التجارية خارج الحي
- ◀ يعزز شعور البلدة الصغيرة الإحساس بالأمان ويوفر جواً ترحيبياً للشباب والعائلات وكبار السن على حد سواء
- ◀ يساهم مجتمع الفنون النشط والمتنامي في حيوية الحي

- ◀ يوفر المستوى العالي من المشاركة المدنية والعمل التطوعي بين المقيمين والتجار أساساً قوياً للعمل المجتمعي
- ◀ تقدم الأنشطة التجارية التاريخية والإرث الشهير لمزاولة المهاجرين للأعمال الحرة الدعم للاقتصاد المحلي
- ◀ تساهم العديد من الفعاليات المجتمعية، بما في ذلك مهرجانات الشوارع، والتنزه في عطلة نهاية الأسبوع، والمسيرات في الشعور العام بالمكان والهوية المجتمعية
- ◀ معدل شعور منخفض نسبياً في واجهات المتاجر (6%) مقارنةً بالأحياء الأخرى

## التحديات

- ◀ يمكن أن تؤدي سرعات السيارات، والازدحام على الطريق، وعدم كفاية مواقف السيارات إلى نفور المتسوقين الذين يتنقلون بسيارة خاصة
- ◀ يُعد إلقاء النفايات غير القانوني وإدارة النفايات بشكل غير مُرضٍ من المشكلات الواضحة في جميع أنحاء المنطقة
- ◀ يشير الامتثال غير الكافي للوائح إلى أن الأعمال التجارية بحاجة إلى معرفة الموارد والحصول على مساعدة إضافية في تفقد المصادر الحكومية

- ◀ النقص الملحوظ في تنوع الأنشطة التجارية الذي تغذيه رغبة المقيمين في المزيد من الخيارات المتخصصة لمتاجر البقالة الغذائية والمخابز والمطاعم ومنافذ البيع بالتجزئة
- ◀ يشير الحد الأدنى من الوجود عبر الإنترنت إلى أن العديد من الأنشطة التجارية ليست على دراية بأدوات التسويق الرقمي وغير مستعدة للمنافسة في بيئة توجد عبر الإنترنت
- ◀ يتطلب تغيير البيانات الديموغرافية وأذواق المستهلكين أن يكون التجار مستجيبين وقادرين على التكيف



Shore Road Park



Owl's Head Park



Fort Hamilton Triangle



Veteran's Memorial Pier



مرآب سيارات البلدية في 86th Street



أنوار العطلات في 5th Avenue



مسيرة Ragamuffin Parade في 3rd Avenue



المرح في مهرجان 5th Festival

## الفرص المتاحة

- ◀ إعطاء الأولوية لأنشطة الاستجابة وإعادة التنشيط التجاري في ظل جائحة فيروس كورونا المستجد كوفيد-19 من خلال نشر استراتيجيات قابلة للتنفيذ من شأنها تعزيز الانتعاش الاقتصادي ومرونة طويلة المدى للمناطق التجارية
- ◀ البحث عن طرق لتقديم المزيد من التوجيه والتعليم بشكل مباشر إلى الأعمال التجارية الصغيرة لحل تحديات الامتثال التنظيمي التي تواجهها
- ◀ الاستفادة من وسيلة الربط NYC Ferry لجلب الزوار من خارج الحي إلى Bay Ridge
- ◀ الاستفادة من الشراكات مع الفنانين والمنظمات المحلية لتصميم استراتيجيات تساعد في تمييز الحي وتوحيده وربطه من خلال تحسينات المجال العام بما في ذلك اللافتات المواضيعية والفنون والبرمجة الثقافية

- ◀ الشراكة مع أصحاب العقارات ووسطاء العقارات ورواد الأعمال لجذب أنواع جديدة من الأنشطة التجارية إلى الحي لتلبية الاحتياجات المحلية
- ◀ استكشاف الاستخدامات المبتكرة للمساحات التجارية الشاغرة التي تشمل مساحات العمل المشتركة خارج ساعات العمل، وفرص البيع بالتجزئة التجريبية، والمساحات المشتركة، ومناجر البيع المؤقتة أو المعارض
- ◀ تسليط الضوء على تنوع الحي وأصوله الثقافية لتسويق المنطقة للمقيمين والزوار ورواد الأعمال
- ◀ الحث على زيادة التعاون بين التجار من خلال فعاليات تضم الكثير من الشخصيات، وورش عمل تبادل المعرفة، وفرص الترويج التبادلي
- ◀ إنشاء استراتيجية شاملة تتناول النظافة وتنفيذها من خلال إدارة مسؤولة ومبادرات مكافحة إلقاء القمامة وفعاليات التنظيف والموارد التعليمية للتجار والمقيمين
- ◀ تزويد التجار بموارد التسويق الرقمي التي من شأنها أن تساعد على تنمية أعمالهم وجعلها أكثر مرونة على حد سواء

### ماذا بعد؟

لنتناول هذه النتائج والفرص الرئيسية، تم تقديم منح Avenue NYC عن طريق SBS للمنظمات غير الربحية.

للحصول على مزيد من المعلومات، تفضل بزيارة الموقع الإلكتروني:  
nyc.gov/avenuenyc

# المشهد التجاري : BAY RIDGE

## المخزون التجاري

# 6%

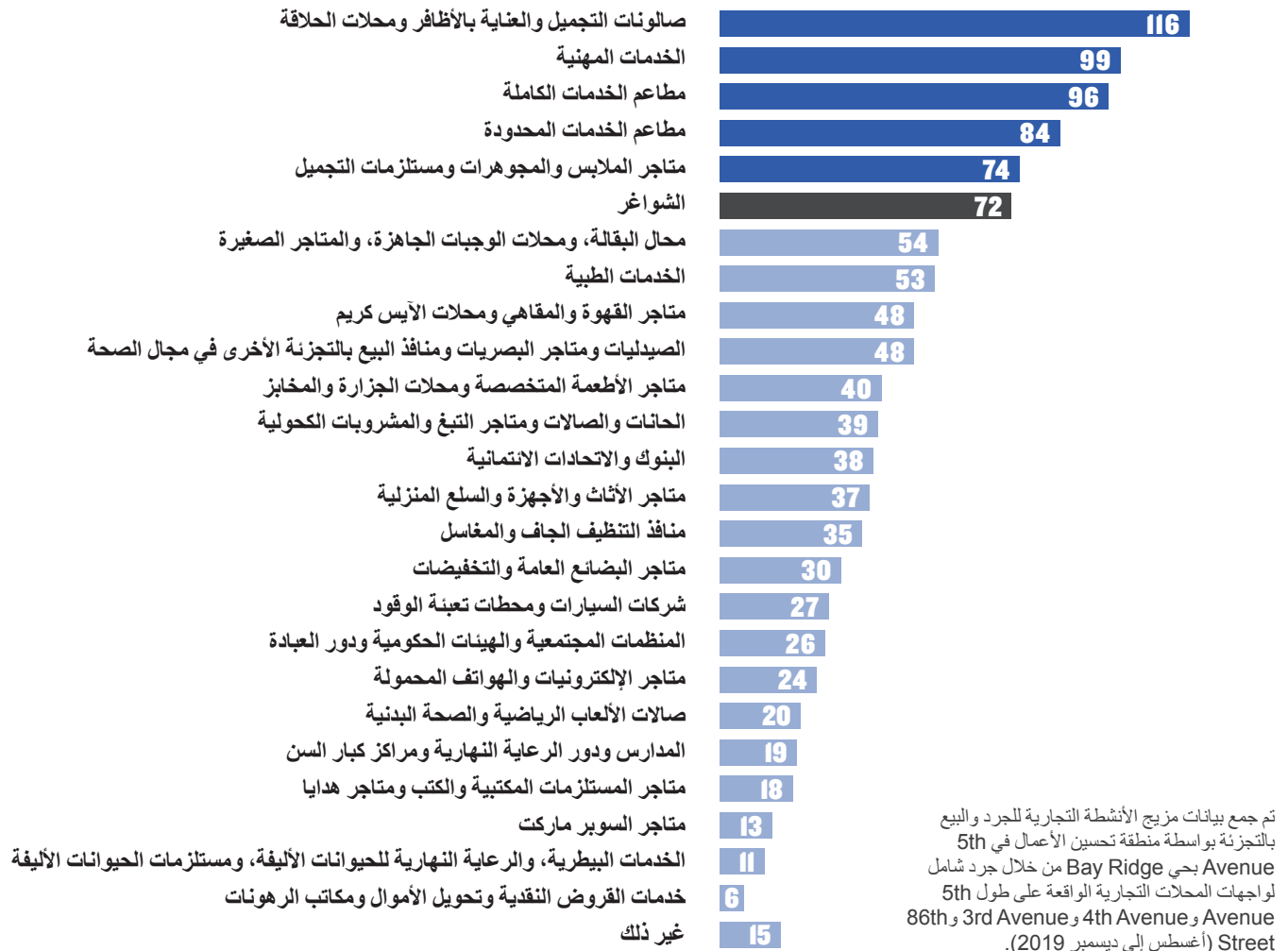
نسبة الشغور في واجهات المحلات\*

# 1,142

العدد الإجمالي لواجهات المحلات

\*ملاحظة: في عام 2019، أبلغت 76 منطقة لتحسين الأعمال في مدينة New York عن متوسط معدل شغور بالطابق الأرضي بنسبة 9.1% ووسيط معدل شغور بالطابق الأرضي بنسبة 8.4% (تقرير اتجاهات منطقة تحسين الأعمال بيهينة SBS، 2019).

## مزيج من واجهات المحلات ومتاجر البيع بالتجزئة\*

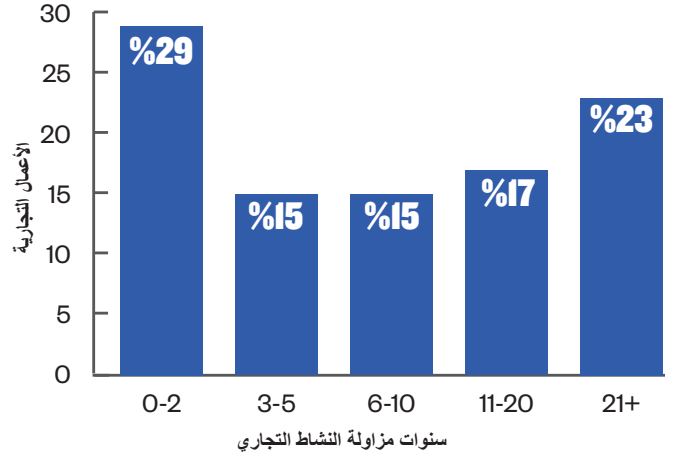


تم جمع بيانات مزيج الأنشطة التجارية للجرد والبيع بالتجزئة بواسطة منطقة تحسين الأعمال في 5th Avenue بحي Bay Ridge من خلال جرد شامل لواجهات المحلات التجارية الواقعة على طول 5th Avenue و 4th Avenue و 3rd Avenue و 86th Street (أغسطس إلى ديسمبر 2019).

\*تم جمع البيانات والنتائج المقدمة في هذا التقرير قبل جائحة فيروس كورونا المستجد كوفيد-19. تأثر 90% من أصحاب الأعمال التجارية الصغيرة على الصعيد الوطني سلباً جراء الآثار الاقتصادية لتفشي جائحة فيروس كورونا المستجد كوفيد-19. انخفضت مشتريات السلع والخدمات المحلية في المتاجر التي لها وجود مادي عبر مدينة New York بنسبة 24.9% في مارس 2020 مقارنة بشهر مارس 2019. وباستثناء متاجر البقالة والصيدليات، انخفضت نسبة الإنفاق في جميع فئات البيع بالتجزئة الأخرى بشكل ملحوظ خلال الجائحة. وقد ظل ما يقرب من 400 نشاط تجاري أساسي مفتوحاً لتقديم الخدمة خلال هذا الوقت في Bay Ridge، من إجمالي 1,142 نشاطاً تجارياً في واجهات المحلات. واعتباراً من يونيو 2020، تم تطوير الموارد القيادية والمدنية الخاصة بالولايات ولا يزال يجري تطويرها لدعم الأعمال التجارية خلال هذا الوقت الصعب للغاية، لكن العديد من الأنشطة التجارية لا تزال تواجه صعوبات أو مستمرة في الإغلاق. تعمل إدارة SBS وشركاء المجتمع، بما في ذلك منطقة تحسين الأعمال في 5th Avenue بحي Bay Ridge، على إعداد برامج جديدة لدعم الأعمال التجارية ومساعدة الممرات التجارية في Bay Ridge على التعافي من هذه الأزمة.

## ما سمعناه من التجار في Bay Ridge

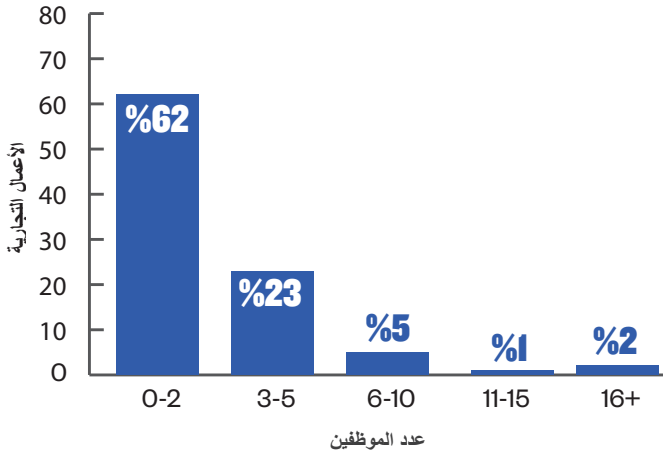
كم سنة كنت تزاوّل نشاطًا تجاريًا هنا؟



1 الحالة  
8 ووسط  
14 متوسط

\*ملاحظة: المتوسط هو متوسط جميع الردود، والوسيط هو الرقم الأوسط عندما يتم ترتيب جميع الردود بترتيب تصاعدي، والحالة تُمثّل الرد الأكثر شيوعًا.

كم عدد الموظفين بدوام كامل لديك؟



1 الحالة  
2 ووسط  
3 متوسط

على مدار العام الماضي، أتحسن عملك التجاري، أم بقي على حاله، أم تراجع أداؤه؟

تحسن 26%  
بقي على حاله 34%  
تراجع أداؤه 30%  
لا ينطبق أو لا يوجد رد 10%

ما التغييرات التي يجب أن تحدث في الممر الخاص بك أو حوله لجذب المزيد من الزوار/المتسوقين؟

% ردود التجار

22% موقف انتظار سيارات  
10% فعاليات مجتمعية  
9% الأمان  
7% تحسينات واجهات المحلات  
6% الاتصالات بين الأعمال التجارية  
6% تنسيق الحدائق/التجميل  
4% الصرف الصحي

ما أنواع الموارد التي من شأنها أن تساعدك على تنمية عملك التجاري؟

% ردود التجار

30% دعم التسويق  
11% تحسينات المساحة/واجهة المحلات  
10% الوصول إلى التمويل  
8% المساعدة في الامتثال التنظيمي  
8% تدريب الموظفين  
5% المعدات الجديدة  
3% رعاية الأطفال/دعم التأمين الصحي  
3% المساعدة اللغوية بشأن الهجرة/خدمات اللغة الإنجليزية كلغة ثانية  
4% الدعم القانوني/دعم الإيجار  
13% خدمات أخرى

أتملك عقارك أم تستأجره؟

1% لا يوجد رد  
13% مملوك  
86% إيجار

المصدر: استنادًا إلى 152 استبيانًا خاصًا بالتجار أجرتة منطقة تحسين الأعمال في Bay Ridge 5th Avenue من يوليو إلى ديسمبر 2019.

## ما سمعناه من التجار في Bay Ridge

ما التغييرات التي تقترحها لتحسين المناطق التجارية في Bay Ridge للمقيمين والمشاة والمتسوقين؟

"التقليل من التلوث الضوضائي."

"تحسين اللافتات وتحديد الطريق."

"المزيد من الأعمال التجارية المتنوعة."

"مساعدة المشردين وخدمات الصحة العقلية."

"مساعدة الأعمال التجارية على التنافس مع بائعي التجزئة عبر الإنترنت."

## ما الذي يعجبك في المنطقة التجارية؟

"وجود كل ما يحتاج إليه الفرد هنا."

"الممرات التجارية الصاخبة."

"تنوع المجتمع."

"سهولة الوصول إليها."

"الشعور بأجواء البلدة الصغيرة لوجود الكثير من السكان منذ فترة طويلة."

## ما الذي يجعل المنطقة التجارية في Bay Ridge فريدة من نوعها؟

"أنها آمنة ونظيفة."

"كونها أكثر هدوءًا واهتمامًا بالمجتمع من الأحياء الأخرى."

"الموقع الجيد."

"الأعمال التجارية المتعددة الثقافات."

"الكثير من المطاعم الموجودة منذ فترة طويلة."

## ما أكثر احتياجات الأعمال التجارية إلحاحًا في هذا الممر؟

"المزيد من مواقف السيارات للعملاء."

"زيادة نسبة تردد المارة المستهلكين."

"التنافس مع بائعي التجزئة على الإنترنت مثل Amazon."

"إيجار بأسعار معقولة أكثر."

"المزيد من التعاون من قبل التجار في الفعاليات والتسويق المحلي."



## ما سمعناه من المتسوقين في Bay Ridge

ما التغييرات التي تقترحها لتحسين المنطقة التجارية في Bay Ridge للسكان والمشاة والمتسوقين؟

"سيكون من الجيد الحصول على المزيد من الموسيقى والفنون البصرية مثل الجداريات والمنحوتات."

"إن توفير متجر Trader Joe's ومتجر خال من عبوات التعبئة والتغليف صديق للبيئة سيجعل الحياة أكثر كمالاً!"

"خفض الإيجارات حتى تتمكن المتاجر الصغيرة العائلية من الاستمرار."

"سيكون من الرائع توفير المزيد من المساحات الخضراء والزهور في حيناً."

"شوارع أكثر أمناً، حيث يشكل ازدحام السيارات خطراً على المشاة، لا سيما السيارات التي تتعطف بقوة في معابر المشاة وتخالف إشارة التوقف الحمراء."

"إنشاء ميدان في 86th Street لجعل التقاطع أكثر أمناً."

"ستشهد الأعمال التجارية نسبة أكبر من المترددين عليها خلال أمسيات أيام العمل الأسبوعية في حالة فتحها في أوقات متأخرة عن مواعيدها، فإنه لا يعود الأشخاص إلى منازلهم مستقلين مترو الأنفاق حتى الساعة 7 مساءً، حيث تكون المتاجر مغلقة بالفعل على الأغلب."

"يجب توفير المزيد من مواقف السيارات."

"هناك الكثير من صالونات العناية بالأظافر ونحن بحاجة إلى مزيد من التنوع في الأنشطة التجارية."

"هناك عدد من واجهات المحلات الفارغة التي يمكن استخدامها كمتاجر البيع بالتجزئة المؤقتة، لا سيما في أيام العطلات، لزيادة نسبة تردد المستهلكين المشاة."

"يمكن إضافة محطة للعبّارات أسفل جسر Verrazzano لجلب الأنشطة التجارية إلى المنطقة."

"يمكننا استخدام سوق أكبر للمزارعين لا تقبع في آخر الحي."

"جعل 5th Avenue أكثر جاذبية في المساء لأنها لا تبدو آمنة ليلاً."

"توفير حافلة مخصصة لنقل كبار السن لأن انتظار الحافلة العادية يكون شاقاً."

"نحن بحاجة إلى مسارات للدراجات وسيكون من الجيد أيضاً وجود صف أو اثنين لإيقاف الدراجات."

# المشهد التجاري

## ما سمعناه من التجار في 5th Avenue

مخزون الأعمال التجارية ومزيج متاجر البيع بالتجزئة

الأعمال التجارية الأكثر شيوعًا



6%

نسبة الشغور في واجهات المحلات

382

إجمالي واجهات المحلات

أتملك عقارك أم تستأجره؟

0%

لا يوجد رد

15%

مملوك

85%

إيجار

ما التغييرات التي يجب أن تحدث في الممر الخاص بك أو حوله لجذب المزيد من المتسوقين؟

% ردود التجار



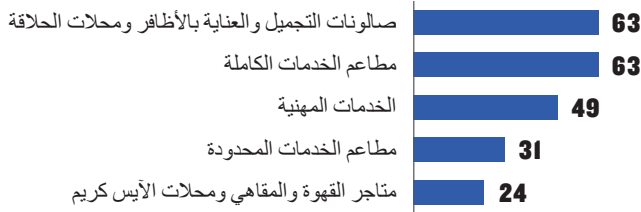
الأجواء المرحبة في 5th

المصدر: استنادًا إلى 72 استبيانًا خاصًا بالتجار أجرته منطقة تحسين الأعمال في 5th Avenue بحي Bay Ridge في عام 2019.

## ما سمعناه من التجار في 3rd Avenue

مخزون الأعمال التجارية ومزيج متاجر البيع بالتجزئة

الأعمال التجارية الأكثر شيوعًا



6%

نسبة الشغور في واجهات المحلات

473

إجمالي واجهات المحلات

أتملك عقارك أم تستأجره؟

0%

لا يوجد رد

9%

مملوك

91%

إيجار

ما التغييرات التي يجب أن تحدث في الممر الخاص بك أو حوله لجذب المزيد من المتسوقين؟

% ردود التجار



محلات 3rd Avenue

المصدر: استنادًا إلى 54 استبيانًا خاصًا بالتجار أجرته منطقة تحسين الأعمال في 5th Avenue بحي Bay Ridge في عام 2019.

## ما سمعناه من التجار في 86th Street

### مخزون الأعمال التجارية ومزيج متاجر البيع بالتجزئة

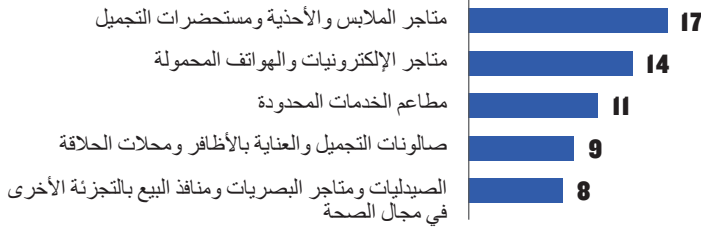
**8%**

نسبة الشغور في واجهات  
المحلات

**129**

إجمالي واجهات المحلات

### الأعمال التجارية الأكثر شيوعًا



### ما التغييرات التي يجب أن تحدث في الممر الخاص بك أو حوله لجذب المزيد من المتسوقين؟

% ردود التجار



المحلات التجارية على طول ممر شارع 86th Street

المصدر: استنادًا إلى 12 استبيانًا خاصًا بالتجار أجرته منطقة تحسين الأعمال في 5th Avenue بحي Bay Ridge بشأن 86th Street في عام 2019.

## ما سمعناه من التجار في منطقة Bay Ridge South\*

### مخزون الأعمال التجارية ومزيج متاجر البيع بالتجزئة

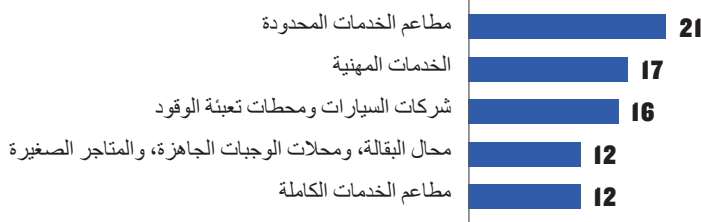
**8%**

نسبة الشغور في واجهات  
المحلات

**158**

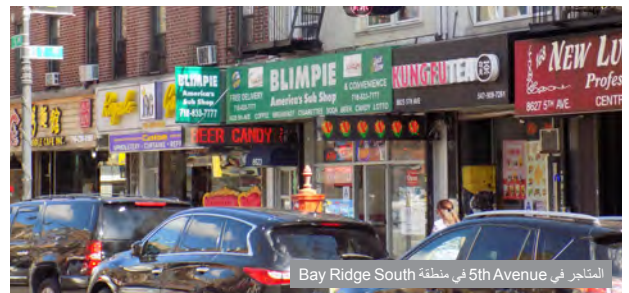
إجمالي واجهات المحلات

### الأعمال التجارية الأكثر شيوعًا



### ما التغييرات التي يجب أن تحدث في الممر الخاص بك أو حوله لجذب المزيد من المتسوقين؟

% ردود التجار



التجار في 5th Avenue في منطقة Bay Ridge South

\*ملاحظة: تم تحديد حدود منطقة Bay Ridge South على خريطة أوضاع الشوارع في الصفحة 14 من هذا التقرير. المصدر: استنادًا إلى 12 استبيانًا خاصًا بالتجار أجرته منطقة تحسين الأعمال في 5th Avenue بحي Bay Ridge في عام 2019.

# نظرة عامة إلى الأنشطة التجارية

## فرصة للبيع بالتجزئة في Bay Ridge

يُنْفَق كل عام

# 487.3

مليون دولار أمريكي

خارج الحي

تحقق الأعمال التجارية المحلية

# 1.7

مليار دولار أمريكي

كل عام من مبيعات التجزئة

ينفق السكان

# 2.2

مليار دولار أمريكي

كل عام على السلع والخدمات

### الفارق والفائض في مبيعات التجزئة

← الفائض \$0 الفارق →

متاجر البقالة	\$186.9M
متاجر البضائع العامة	\$177.3M
محطات الوقود	\$91.6M
أماكن المشروبات وخدمات الطعام	\$84.3M
متاجر الملابس	\$74.9M
المطاعم/أماكن تناول الطعام الأخرى	\$65.7M
تجار التجزئة خارج المتاجر	\$53.9M
متاجر الأثاث والمفروشات المنزلية	\$36.5M
مواد البناء، ومعدات المروج/الحدائق، ومتاجر التوريد	\$32.9M
متاجر الإلكترونيات والأجهزة	\$23.2M
متاجر السلع الرياضية/الهوايات/الألات الموسيقية	\$20.2M
متاجر المجوهرات والأمتعة والمنتجات الجلدية	\$16.8M
متاجر البيرة والنبيذ والمشروبات الكحولية	\$16.3M
أماكن تناول المشروبات — المشروبات الكحولية	\$9.7M
خدمات الأغذية الخاصة	\$8.8M
متاجر البضائع المستعملة	\$8.7M
متاجر البيع بالتجزئة المتنوعة الأخرى	\$7.6M
متاجر الكتب والمجلات والموسيقى	\$6.6M
متاجر الأحذية	\$5.1M
متاجر الأغذية المتخصصة	\$4.2M
متاجر اللوازم المكتبية والقرطاسية والهدايا	\$4.1M
بائعو الزهور	-\$1.2M
متاجر مستلزمات الصحة والعناية الشخصية	-\$80.2M
تجار السيارات وقطع الغيار	-\$282.3M

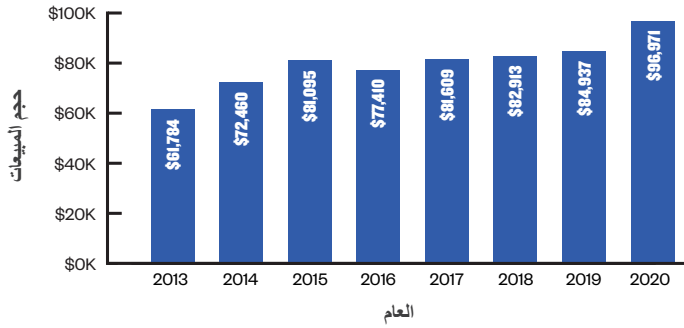
الفارق والفائض في مبيعات التجزئة يمثلان الفرق بين المعدل المقدر لإنفاق السكان المحليين على سلع التجزئة والمعدل المقدر لمبيعات أنشطة البيع بالتجزئة المحلية. يحدث الفارق في مبيعات التجزئة عندما يتجاوز طلب المستهلكين عرض سلع التجزئة في منطقة تجارية معينة. تشير القيمة الموجبة على الرسم البياني إلى الفارق في مبيعات التجزئة وتمثل صافي معدل إنفاق المستهلكين الذي يسجله تجار التجزئة خارج منطقة التجارة. أما الفائض فيحدث في مبيعات التجزئة عندما يتجاوز عرض سلع التجزئة طلب المستهلك في منطقة تجارية معينة. تشير القيمة السالبة على الرسم البياني إلى وجود فائض في مبيعات التجزئة وقد تشير إلى وجود سوق يجذب فيها تجار التجزئة عملاء من خارج منطقة التجارة.

## اتجاهات الأنشطة التجارية

التغير في متوسط المبيعات حسب النشاط التجاري، 2013-2020



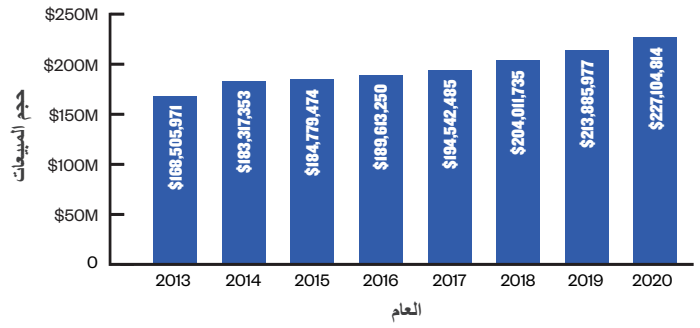
متوسط مبيعات Bay Ridge حسب النشاط التجاري\*



التغير في إجمالي مبيعات الأنشطة التجارية، 2013-2020



إجمالي مبيعات الأنشطة التجارية في Bay Ridge\*



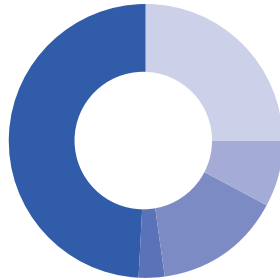
\*يعكس عام 2020 البيانات المجمعة حتى مارس 2020. المصدر: قسم السياسات الضريبية (Division of Tax Policy)، إدارة الشؤون المالية في مدينة نيويورك (NYC Department of Finance)

## ما سمعناه من المتسوقين

متى تتسوق في Bay Ridge عادةً؟

ما أنواع الأعمال التجارية الإضافية التي تود أن تراها في Bay Ridge؟

%25	أيام العمل الأسبوعية
%8	أمسيات أيام العمل الأسبوعية
%15	صباح عطلات نهاية الأسبوع
%3	أمسيات عطلات نهاية الأسبوع
%49	لا وقت محدد

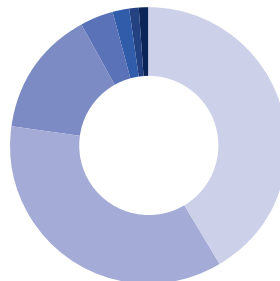


متاجر الملابس	▶
المطاعم	▶
المكتبات	▶
متاجر السوبر ماركت	▶
المخابز	▶

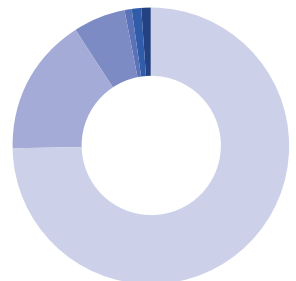
كم عدد مرات تسوقك في Bay Ridge؟

كيف تصل إلى Bay Ridge عادةً؟

%42	يوميًا
%36	2 إلى 4 مرات أسبوعيًا
%15	مرة أسبوعيًا
%4	مرتان شهريًا
%2	مرة شهريًا
%1	3 إلى 6 مرات سنويًا
%1	نادرًا/مطلقًا



%74	سيارة
%16	بالسيارة
%6	بالحافلة
%1	بمترو الانفاق
%1	بخدمة سيارات الأجرة/تأجير السيارات
%1	بالدراجة



المصدر: استنادًا إلى 346 استبيانًا خاصًا بالمستهلكين أجرته منطقة تحسين الأعمال في 5th Avenue بحى Bay Ridge في خريف 2019.

## أوضاع المشهد الخاص بالشوارع

### الملاحظات

#### 3rd Avenue

أظهر تحليل لـ 473 من واجهات المحلات على طول 3rd Avenue أن 41% منها في حالة جيدة، و 21% منها في حالة معقولة، و 38% منها في حالة سيئة، و 6% منها شاغرة.

تكون حالات إيقاف السيارات بشكل يعطل حركة المرور وحالات الإيقاف غير القانوني للسيارات، مثل أمام صنوبر الحرائق أو في محطة حافلات، شائعة ولا سيما في المساء.

تحتوي العديد من الأرصفة على حد أدنى من القمامة ولكن بها شقوقاً وتثبيت منها حشائش. وتمثل النفايات المنزلية الملقاة في سلال القمامة مشكلة متكررة على طول الممرات. كما توجد في مناطق معينة تركيزات من القمامة تتطلب تدابير لجمع القمامة أكثر تواتراً أو تركيب سلال قمامة جديدة.

#### 86th Street

أظهر تحليل لـ 129 من واجهات المحلات على طول شارع 86th Street أن 38% منها في حالة جيدة، و 18% منها في حالة معقولة، و 44% منها في حالة سيئة، و 8% منها شاغرة.

يحتوي 86th Street على تقاطعات مرورية عالية الكثافة مع سيارات وحافلات متسارعة بشكل متكرر وعدد كبير من المشاة. يمكن تحسين هذه التقاطعات لتكون أكثر ملاءمة للمشاة ووسائل المواصلات والدراجات.

تنتشر معابر المشاة المتهاكلة وأساسات الطرق المتصدعة.

#### 5th Avenue

أظهر تحليل لـ 382 من واجهات المحلات على طول 5th Avenue أن 30% منها في حالة جيدة، و 23% منها في حالة معقولة، و 47% منها في حالة سيئة، و 6% منها شاغرة.

تنتشر معابر المشاة المتهاكلة وأساسات الطرق المتصدعة.

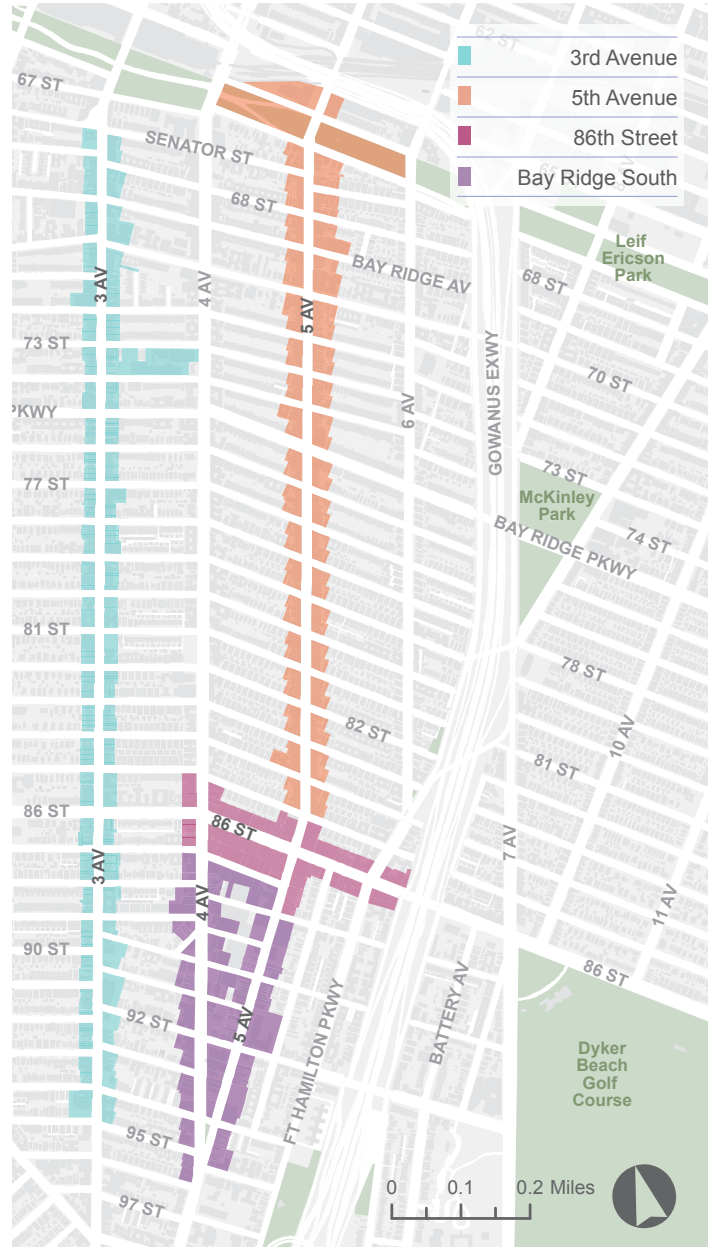
تحتوي 5th Avenue على ما يكفي من التآثير المدني على الأرصفة، لكن الممرات الأخرى تفتقر إلى التآثير المدني الخاص بالشوارع ويمكن أن تستفيد من سبل راحة جديدة. تكون العديد من تجاويف الأشجار منبعجة أو مليئة بالحشائش أو فارغة.

#### Bay Ridge South

أظهر تحليل لـ 158 من واجهات المحلات على طول ممرات 4th Avenue و 5th Avenue جنوب 86th Street أن 30% منها في حالة جيدة، و 28% منها في حالة معقولة، و 42% منها في حالة سيئة، و 8% منها شاغرة.

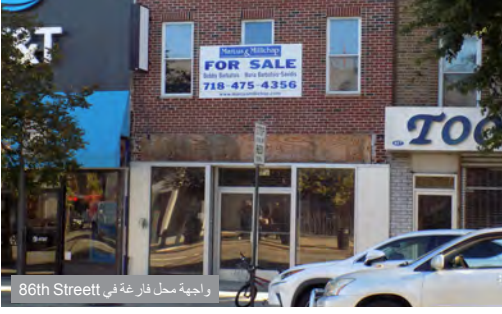
تكون إنارة الشوارع متباعدة بشكل جيد ومناسبة في جميع أنحاء الممرات في الغالب باستثناء منطقة Bay Ridge South، حيث هناك حاجة إلى المزيد من الإنارة.

حركة مرور المشاة خفيفة ولكنها تزداد بالقرب من 86th Street.



## الملاحظات

## واجهات المحلات الشاغرة



واجهة محل فارغة في 86th Street



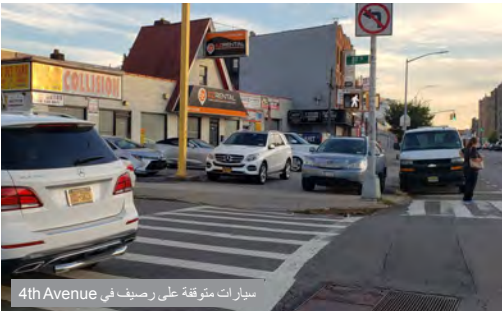
رسم جداري في 3rd Avenue



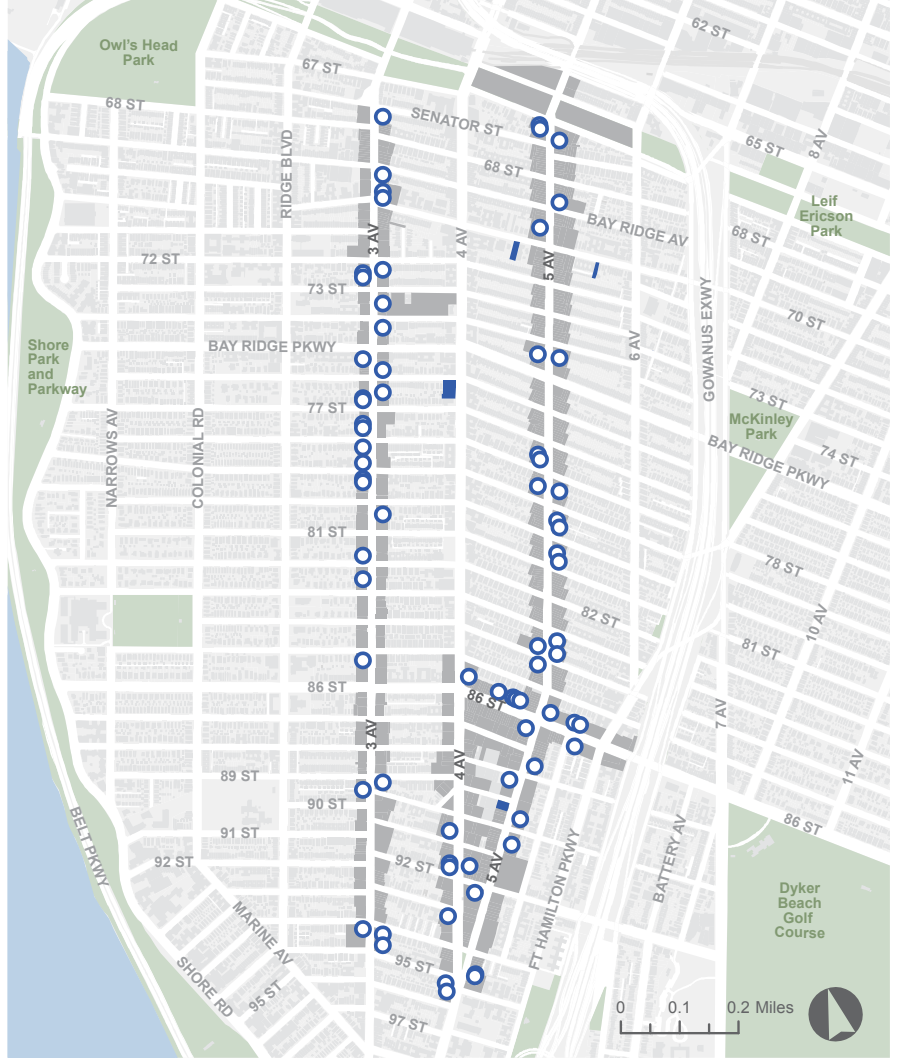
يقع على الرصيف في 5th Avenue



تجريف شجرة غير خاضع للصيانة في 5th Avenue



سيارات متوقفة على رصيف في 4th Avenue



المواقف الشاغرة ■ واجهات المحلات الشاغرة ○ المتنزهات والمساحات المفتوحة ■

أظهر تحليل لـ 1,142 من واجهات المحلات على طول 3rd Avenue، و4th Avenue، و5th Avenue، و86th Street أن 42% من واجهات المتاجر في حالة سيئة، و22% منها في حالة معقولة، و36% منها في حالة جيدة.

## البيانات الديموغرافية للمنطقة

إجمالي عدد السكان	
Bay Ridge	<b>78,118</b>
Brooklyn	<b>2,600,315</b>
New York City	<b>8,443,713</b>

## الكثافة السكانية (لكل ميل مربع)

Bay Ridge	<b>37,341</b>
Brooklyn	<b>36,034</b>
New York City	<b>71,507</b>

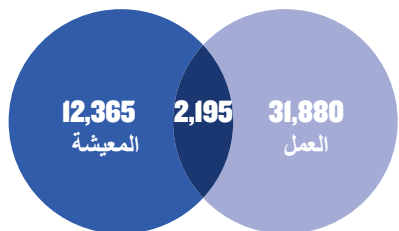
## متوسط حجم الأسرة

Bay Ridge	<b>2.37</b>
Brooklyn	<b>2.69</b>
New York City	<b>2.62</b>

## ملكية السيارات

Bay Ridge	<b>%54</b>
Brooklyn	<b>%44</b>
New York City	<b>%45.4</b>

## أنماط التنقل

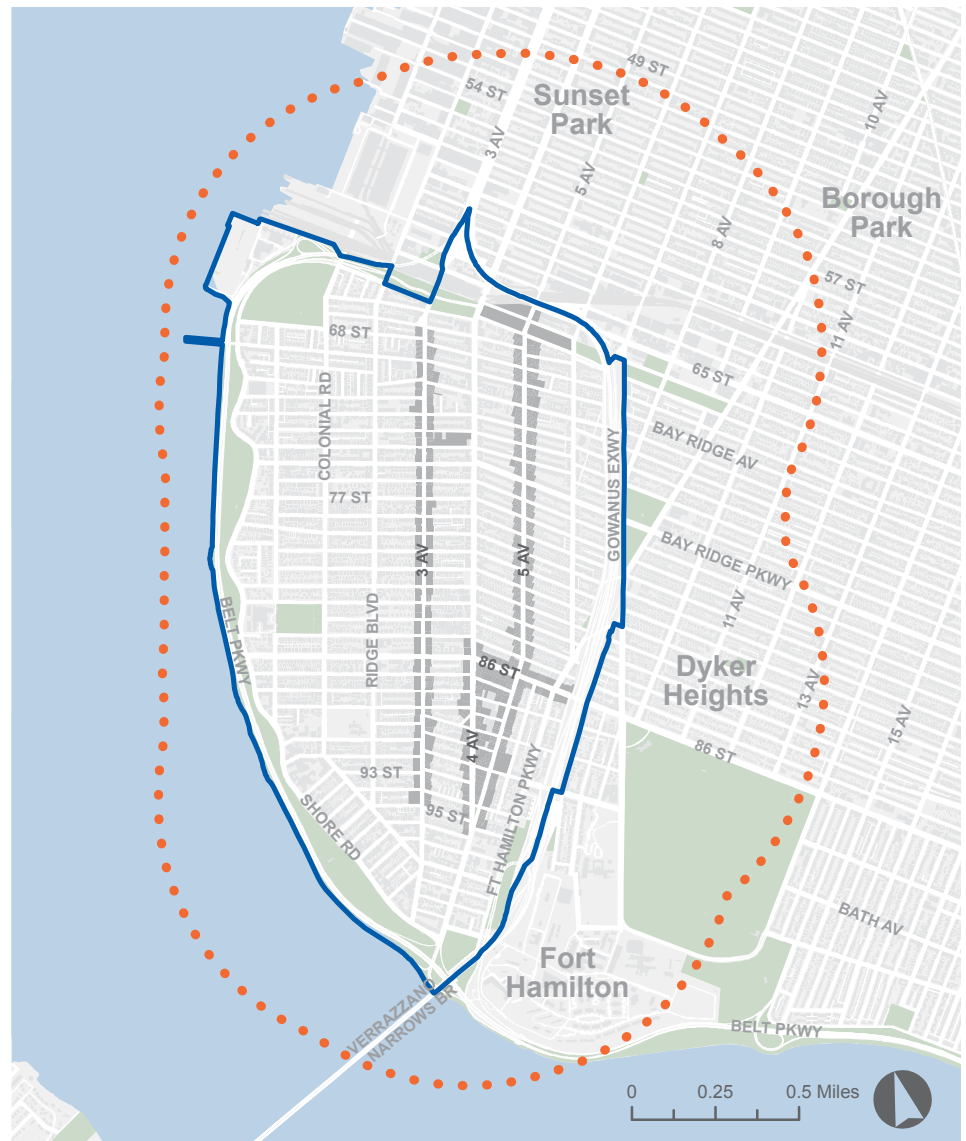


يعملون في Bay Ridge ويعيشون في مكان آخر **12,365**

يعملون ويعيشون في Bay Ridge **2,195**

يعيشون في Bay Ridge ويعملون في مكان آخر **31,880**

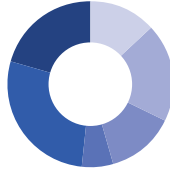
منطقة التجارة	سياق المنطقة في Bay Ridge	الممرات التجارية الخاضعة للتقييم
••• منطقة التجارة	تمثل البيانات الديموغرافية والمتعلقة بالعمالة في الصفحتين 16 و 17 عدد السكان داخل منطقة السياق في حي Bay Ridge.	جمعت البيانات الأولية عن الأنشطة التجارية بواجهات المتاجر في Bay Ridge المقدمة في الصفحات 6 و 10-11 والتي على طول الممرات التجارية التالية: 3rd Avenue و 4th Avenue و 5th Avenue و 86th Street.



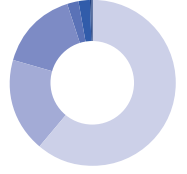


## البيانات الديموغرافية للمنطقة

NYC	BK	Bay Ridge	التحصيل العلمي
%18	%18.4	%13.2	الصف الثاني عشر أو أقل، من دون دبلوم
%24	%25.6	%19.1	خريج المدرسة الثانوية
%14	%13.4	%13.3	إحدى الكليات، من دون شهادة
%6	%6.1	%6.1	دبلوم الدراسة الجامعية ما قبل التخرج
%22	%22	%27.8	شهادة البكالوريوس
%16	%14.5	%20.5	خريج أو حاصل على شهادة مهنية

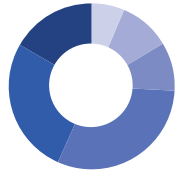


NYC	BK	Bay Ridge	العرق/المعلومات الأساسية
%32.0	%36.2	%61.1	ذو البشرة البيضاء فقط
%29.0	%19.2	%18.3	من أصل إسباني أو لاتيني (من أي عرق)
%14.0	%11.7	%15.7	الآسيويون فقط
%22.0	%30.3	%2.2	ذو البشرة السوداء فقط
%2.0	%2.0	%2.2	من عرقين أو أكثر
%1.0	%0.4	%0.2	من عرق آخر فقط
%0	%0.1	%0.2	من الهنود الأمريكيين ومن سكان ألاسكا الأصليين فقط
%0	%0	%0	من سكان هاواي الأصليين ومن سكان جزر المحيط الهادئ الآخرين



السكان المولودون في الخارج	متوسط العمر
Bay Ridge <b>%34.2</b>	Bay Ridge <b>39.9</b>
Brooklyn <b>%36.5</b>	Brooklyn <b>35.1</b>
New York City <b>%37</b>	New York City <b>36.5</b>

NYC	BK	Bay Ridge	عمر السكان
%7	%7.5	%6.5	أقل من 5 سنوات
%11	%12.1	%10.1	5-14 سنة
%12	%12.0	%9.4	15-24 سنة
%31	%32.1	%30.8	25-44 سنة
%25	%23.0	%26.8	45-64 سنة
%14	%13.2	%16.5	65 سنة وأكبر



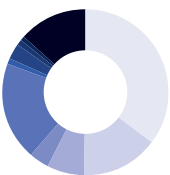
البطالة	عدد السكان في القوى العاملة
Bay Ridge <b>%5.8</b>	Bay Ridge <b>%64.6</b>
Brooklyn <b>%7</b>	Brooklyn <b>%63.5</b>
New York City <b>%6.9</b>	New York City <b>%64</b>

عدد السكان تحت خط الفقر	متوسط دخل الأسرة
Bay Ridge <b>%15.1</b>	Bay Ridge <b>\$70,496</b>
Brooklyn <b>%21.1</b>	Brooklyn <b>\$56,437</b>
New York City <b>%19</b>	New York City <b>\$60,762</b>

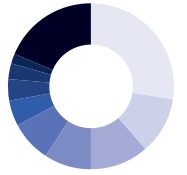
\*ملاحظة: اعتبارًا من نوفمبر 2018، يبلغ معدل البطالة 3.3% في Brooklyn و3.7% في New York City (وزارة العمل في ولاية نيويورك "NYSDOL")؛ لا تتوفر بيانات محدثة على مستوى الحي بخصوص Bay Ridge.

## الوظائف المحلية والتوظيف

الوظائف في Bay Ridge
%27 الخدمات التعليمية والرعاية الصحية والمساعدة الاجتماعية
%11 أماكن الإقامة والخدمات الغذائية والفنون والترفيه
%11 الشؤون المالية والتأمين والعقارات
%9 الخدمات المهنية والعلمية والفنية
%8 تجارة التجزئة
%5 الإدارة العامة
%4 الإنشاءات
%3 النقل والتخزين والمرافق
%2 التصنيع
%18 خدمات أخرى



توظيف السكان المحليين
%35 الخدمات التعليمية والرعاية الصحية والمساعدة الاجتماعية
%15 أماكن الإقامة والخدمات الغذائية والفنون والترفيه
%7 الشؤون المالية والتأمين والعقارات
%4 الخدمات المهنية والعلمية والفنية
%19 تجارة التجزئة
%1 الإدارة العامة
%3 الإنشاءات
%1 النقل والتخزين والمرافق
%1 التصنيع
%13 خدمات أخرى



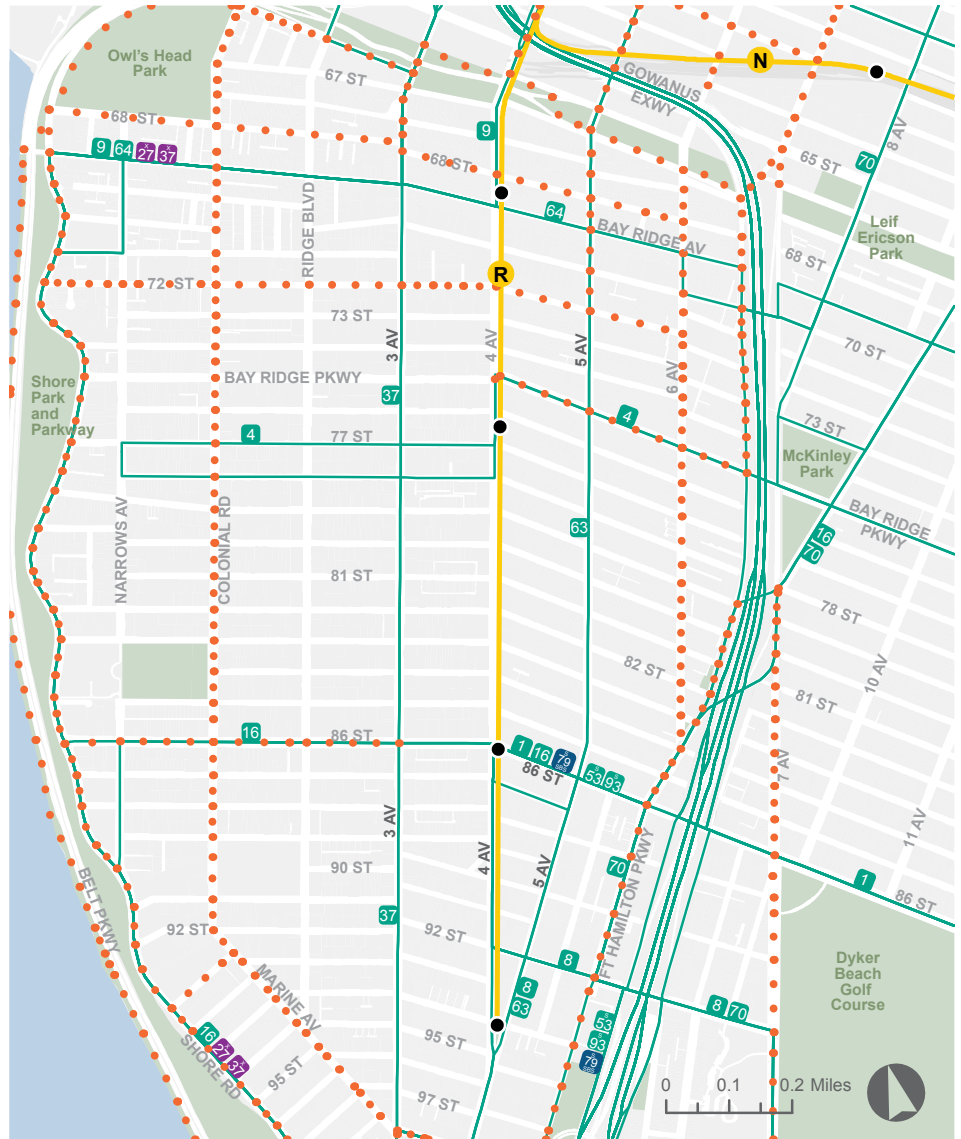
## وسائل النقل في Bay Ridge

متوسط عدد راكبي مترو الأنفاق خلال أيام العمل  
الأسبوعية (2018)

Bay Ridge Avenue	R	7,236
77th Street	R	5,612
86th Street	R	11,338
95th Street	R	5,812

المعدل السنوي لركاب الحافلات بهيئة النقل الحضري  
(MTA) (2018)

B1	5,745,130
B4	1,918,670
B8	5,841,353
B9	4,625,342
B16	1,883,862
B37	721,696
B63	3,848,405
B64	1,786,555
S53	2,774,088
S79 SBS	3,562,610
S93	929,295
x27/37	797,719



### Bay Ridge في وسائل النقل ▲

مسارات الدراجات

مترو أنفاق مدينة NYC

مسارات الحافلات

### حركة مرور المركبات

بمعدل متوسط يوميًا في 4th Avenue بين شارع 67th و 86th **15,991**

بمعدل متوسط يوميًا في 86th Street بين Fort Hamilton Parkway و 4th Avenue **17,639**

بمعدل متوسط يوميًا في 86th Street بين Shore Road و 4th Avenue **6,846**

بمعدل متوسط يوميًا في 5th Avenue بين 4th Avenue و 93rd Street **7,074**

بمعدل متوسط يوميًا في 4th Avenue بين شارع 86th و 101st **12,335**

بمعدل متوسط يوميًا في 3rd Avenue بين 67th Street و Shore Road **8,238**

المصدر: MTA 2018؛ وزارة النقل بولاية نيويورك (NYS DOT)، بيانات المتوسط السنوي لحركة المرور اليومية لعام 2016.

## استثمارات SBS الأخيرة في الحي

التشيط التجاري، منحة برنامج Avenue NYC الممنوحة إلى منطقة تحسين الأعمال في 5th Avenue بحي Bay Ridge، عام 2020.

المؤسسة المضيفة لبرنامج Neighborhood 360° Fellows، الممنوحة إلى منطقة تحسين الأعمال في 5th Avenue بحي Bay Ridge، في الفترة 2019-2020.

## الخط والدراسات الحالية

Special Bay Ridge District Rezoning، إدارة تخطيط المدن بمدينة NYC، عام 2005.

## المصادر

ESRI و Infogroup, Inc. تقرير ESRI حول مواصفات سوق البيع بالتجزئة لعام 2020 (ESRI Retail MarketPlace Profile 2020).

معهد JPMorgan Chase Institute، "التأثير المبكر لجائحة كوفيد-19 على التجارة المحلية: التغييرات في الإنفاق على مستوى الأحياء وعلى الإنترنت"، يونيو 2020، <https://institute.jpmorganchase.com/institute/research/cities-local-communities/early-impact-covid-19-local-commerce>

هيئة النقل الحضرية 2018. (Metropolitan Transportation Authority). متوسط عدد ركاب مترو الأنفاق خلال أيام العمل الأسبوعية والمعدل السنوي لركاب الحافلات.

الاتحاد الوطني للأعمال المستقلة (National Federation of Independent Business)، 9 أبريل 2020، <https://www.nfib.com/content/press-release/economy/70-percent-of-small-businesses-applied-for-ppp-loans-nearly-half-applied-for-eidl>

وزارة العمل في ولاية NYS. يناير 2020. تصنيفات معدل البطالة حسب المقاطعة.

وزارة النقل في ولاية NYS. متوسط حركة المرور اليومية السنوي لعام 2016، باستخدام الخريطة التفاعلية Traffic Data Viewer.

إدارة الشؤون المالية في مدينة NYC، قسم السياسات الضريبية، باستخدام بيانات من إدارة الشؤون الضريبية والمالية في ولاية نيويورك (NYS Department of Taxation and Finance). يتم الإبلاغ عن مبيعات الأنشطة التجارية حسب السنة الضريبية، التي تمتد من 1 مارس إلى 28 فبراير. تُجمع بيانات المبيعات من إقرارات ضريبة المبيعات، التي يتم تجميعها من قبل مقدمي الملفات الضريبية في غضون عام، باستثناء المرتجعات ذات مبالغ المبيعات السالبة. يتم إبلاغ البيانات الخاصة بمقدمي الملفات الضريبية وفقاً للعنوان المدرج في آخر إقرار لهم، وذلك لكل عام. تمت إزالة القيم المتطرفة الكبيرة من التحليل، وتمت إزالة أعلى 5% من مقدمي الملفات من Manhattan وأعلى 1% من مقدمي الملفات من الأقسام الإدارية الخارجية حسب المبيعات.

إدارة خدمات الأعمال الصغيرة في مدينة نيويورك (NYC Department of Small Business Services). السنة المالية 2019. تقرير الاتجاهات الخاص بمناطق تحسين الأعمال.

هيئة الإحصاء السكاني الأمريكية. 2017. تطبيق OnTheMap. برنامج الديناميكيات الطولية للأسر-أصحاب الأعمال (Longitudinal-Employer Household Dynamics).

هيئة الإحصاء السكاني الأمريكية. مسح المجتمع الأمريكي، التقديرات لفترة 5 سنوات لمسح المجتمع الأمريكي لعام 2018، باستخدام أداة العثور على حقائق حول سكان مدينة نيويورك (NYC Population FactFinder). مناطق التعداد السكاني في، 138، 126، 64، 36، 30، 70، 134، 60، 58، 46، 38، 52.01، 50، 136، 130، 66، 68 Bay Ridge. 44، 34، 56.01، 54، 142، 62، 162.

مصادر الصور: © رابطة تجار 3rd Avenue (3rd Avenue Merchant's Association)؛ منطقة تحسين الأعمال في 5th Avenue بحي Bay Ridge؛ إدارة الحدائق والمتنزهات في مدينة نيويورك (NYC Department of Parks and Recreation).

## نبذة عن SBS

تساعد إدارة خدمات الأعمال الصغيرة في مدينة NYC على إطلاق العنان للإمكانيات الاقتصادية وتوفير الأمن الاقتصادي لجميع سكان New York من خلال تمكينهم من الحصول على وظائف جيدة، وإنشاء شركات أقوى، وتعزيز وجود أحياء مزدهرة في أقسامها الإدارية الخمسة.

## وشكر وتقدير

نود أن نعرب عن شكرنا وتقديرنا للأفراد والمؤسسات التالية لمساهماتهم في إعداد تقييم احتياجات المنطقة التجارية في Bay Ridge:

Eric Adams رئيس Brooklyn Borough

Justin Brannan عضو مجلس مدينة NYC

مجلس مجتمع بروكلين 10

منطقة تحسين الأعمال في 5th Avenue بحي Bay Ridge

منطقة تحسين الأعمال بشارع 86th Street (86th Street BID)

رابطة تجار 3rd Avenue

جمعية التجار اليمنيين الأمريكيين (Yemeni American Merchants Association)

تجار Bay Ridge

المتسوقون والسكان في Bay Ridge