



# Shapoorji Pallonji

January, 2019

**GOLINMENA**

# SUMMARY

- Golin drafted and translated the op-ed of Al Bayan

## EDITORIAL CONTENT



- *Al Bayan op-ed*

## IN THE PIPELINE



- Golin developed the PR Plan for the Q1
- Golin secured interview with Gulf Construction
- Golin shared the coverage of Luxhabitat interview
- Golin shared December's monthly report
- Golin shared the target media list with SP
- Golin coordinated with Blue Barracuda on the Instagram Takeover
- Golin coordinated with different suppliers for:
  - *Chocolates*
  - *Fabric*
  - *Perfumes*
  - *Boxes*

## MAIN ACTIVITIES

MAIN  
ACTIVITIES

## COMPETITORS & INDUSTRY UPDATE

**Much of the cynicism about UAE real estate is unfounded**

**UAE property market: Sharjah sees boom in real estate as buyers invest Dh22.5 billion in 2018**

**Real estate investment trusts lower entry barrier for investors**

**Aldar, Emaar alliance could channel Dh30 billion investments into Abu Dhabi, Dubai real estate**

**UAE's Emaar sees net profits climb 42% to Dh3.9 billion as investors snap up 6,500 Dubai homes**

**Revealed: the factors shaping UAE real estate markets in 2019**

**Dubai targets Dh1bn of Chinese real estate investment in 2019**

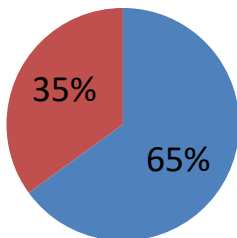
# COVERAGE HIGHLIGHTS & ANALYSIS

In the month of January, Shapoorji Pallonji's strategic communication activity on lifestyle of Imperial Avenue has resulted in **8** articles across prominent online platforms with a total PR Value of **\$78,000** and a total estimated reach of **1,217,956**.

Great piece of coverage was garnered in Luxhabitat magazine which elaborates on the luxurious interior of Imperial Avenue and how Shapoorji Pallonji is looking to redefine the urban living experience through Imperial Avenue.

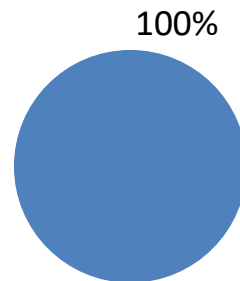
## Languages

■ Arabic ■ English



## Media

■ Online ■ print



# SP COVERAGE SNAPSHOT: ONLINE

Date	Portal	Unique Visitors Per Month	AVE	PR Value
08.01.2019	<b>Thomson Reuters Zawya</b> Grandeur meets leisure at Imperial Avenue in Dubai <a href="#">Click here for the online version</a>	968,864	\$3,250	\$9,750
08.01.2019	<b>Al Press</b> Grandeur meets leisure at Imperial Avenue in Dubai <a href="#">Click here for the online version</a>	20,240	\$3,250	\$9,750
09.01.2019	<b>Khabar-news.net</b> Grandeur meets leisure at Imperial Avenue in Dubai <a href="#">Click here for the online version</a>	10,000	\$3,250	\$9,750
09.01.2019	<b>Syyaha</b> Grandeur meets leisure at Imperial Avenue in Dubai <a href="#">Click here for the online version</a>	8,341	\$3,250	\$9,750
09.01.2019	<b>Moons News</b> Grandeur meets leisure at Imperial Avenue in Dubai <a href="#">Click here for the online version</a>	6,141	\$3,250	\$9,750
09.01.2019	<b>Alhadath Online News</b> Grandeur meets leisure at Imperial Avenue in Dubai <a href="#">Click here for the online version</a>	7,154	\$3,250	\$9,750
09.01.2019	<b>Moons News- Twitter</b> Grandeur meets leisure at Imperial Avenue in Dubai <a href="#">Click here for the online version</a>	6,141	\$3,250	\$9,750
09.01.2019	<b>Luxhabitat</b> 12 EXPERT OPINIONS ON DUBAI'S REAL ESTATE MARKET IN 2019 <a href="#">Click here for the online version</a>	191,075	\$3,250	\$9,750

# ONLINE COVERAGE

<b>Online Portal:</b>	<b>Thomson Reuters Zawya</b>
<b>Date:</b>	08.01.2019
<b>Language:</b>	English
<b>URL:</b>	<a href="#">Click here for the online version</a>
<b>Headline:</b>	Grandeur meets leisure at Imperial Avenue in Dubai

## RELATED

Shapoorji Pallonji's \$408mIn Dubai tower set for 2019 handover

Final phase of \$205 million Sparkle Towers officially launched

Trigono Developments announces residential project In Dubailand

## READ NEXT

Dubai Silicon Oasis Raises Global Benchmark for Technology Excellence: German Delegation

New record at Intersec 2019 in Dubai as visitor numbers increase 23% YoY

Jobs in UAE: Employee turnover drops as levell...

HOME > COMPANIES HOME > ARTICLE

#UAE | 08 JANUARY, 2019

## Grandeur meets leisure at Imperial Avenue in Dubai

Shapoorji Pallonji redefines the urban living experience through its first residential project in the UAE



Press Release

Dubai: In a bid to alter the definition of grandeur in Dubai's residential sector, Shapoorji Pallonji, the 153-year-old Indian developer, has partnered with experienced consultants and architects to bring about a splendid tower. Shapoorji Pallonji along with partners - Arch Group, Koltay, Cracknell have come together to deliver an experience that will re-define opulence in the Emirate. The key luxury property situated in the heart of Dubai's Downtown district, the **Imperial Avenue** overlooks the iconic Burj Khalifa. Like its name, the tower conveys incomparable levels of luxury and grandeur, through its numerous and exceptional amenities, with a promise to elevate its residents' urban living experience. Commenting on the property, **Cyrus Engineer, Managing Director, Shapoorji Pallonji (SP) International Property Developers** said, "We are delighted to announce the first look of Imperial Avenue – Dubai. We are confident that our unique product and exceptional delivery ethos will address the growing demand for value added offering in the upscale residential segment. We envisioned creating a brand that will fulfil the gap in the market for experience-driven, luxurious lifestyle-oriented accommodations and world class offerings that will be locally relevant and accessible."

"I am confident that residents and guests will be delighted to step into our inimitable world aimed at offering an innovative lifestyle destination in the heart of Dubai," he added.

The journey begins from the entrance. Starting with its cascading fountains, the soothing sound of the water welcomes residents and guests into a tranquil world. The 10,000 square feet lobby with its double height luminous ceiling is resplendent in its design and architectural elements. A very thoughtful and calm reading area is available for those who wish to relax in the lobby, whilst enjoying the tranquillity and soothing surroundings. The impressive 45-storey building hosts a number of best-in-class amenities and splendid designs. Modern, cosmopolitan interiors with clean surfaces and a touch of grand texture and colour make this Tower a destination experience. The numerous amenities include a dedicated AV room, allowing residents to entertain their guests with a private screening area, a fully equipped gym with state-of-the-art equipment that will engage and encourage the members to reach their fitness goals in an effective and timely manner.

Considering the importance of inclusion, the Tower offers different recreational areas dedicated to all age groups. A stimulating playground located at the 9<sup>th</sup> floor will have the little ones enjoying active playtime more than screen time. The clubhouse situated on the 26<sup>th</sup> floor will allow adults to relax in a cosy atmosphere with access to a large variety of collective board games. For the more energetic individual, the Tower has two deck floors with infinity pools located on the 9<sup>th</sup> and 26<sup>th</sup> floors respectively, thus allowing you to catch a scenic view of the city all day long.

Under the expertise of skilful landscape consultants, the elegant yet minimalistic interior décor of the different units in Imperial Avenue are stimulating and intelligently designed. Apart from state-of-the-art appliances used in the living spaces, residents are free to create their own customized world as per their taste and aspirations. Thoughtful in-house features, seamless hidden technology, energy efficient room design, intelligent security and access control, the Tower is a haven of understated luxury and comfort making it a home away from home.

While Imperial Avenue exudes intelligent design and intuitive services, it also plays an important role in conserving energy. Aligned with the vision of the UAE to provide 75% of its total power output from clean energy by 2050 and live more sustainably, the Tower is fitted with solar panels within its façade. Additionally the Tower has installed greywater treatment system providing sufficient water supply for the entire project. While 40% of the construction has been completed, Shapoorji Pallonji has confirmed the expected date of final completion of the Imperial Avenue will be the fourth quarter of 2019.

-Ends-

#### **ABOUT SHAPOORJI PALLONJI GROUP**

*Shapoorji Pallonji is one of India's oldest family business conglomerates with a rich legacy of more than 151 years constructing world-renowned landmarks including the tallest residential building in India, the largest mall in India, the largest cement clinker plant in Asia, nuclear research establishments, airports, factories, stadiums and more. In 1971, Shapoorji Pallonji became the first Indian construction company to venture into the Middle East, when they were chosen to build the 'Royal Palace for the Sultan of Oman'. (Landmark Group HQ, Saudi Electrical HO-Riyadh, Kuwait University, Mudon Community for Dubai Properties, Rove Hotels for Emaar, Meydan Nad al Sheba bridge, Jewel of the creek infrastructure work. Today, they are present in over 70 countries globally. From a small company in 1865 to a conglomerate in the present day, Shapoorji Pallonji Group of Companies has subsidiaries in construction, real estate, textiles, engineering goods, home appliances, shipping, publications, power, and biotechnology with a turnover of 6.25 billion dollars.*



# ONLINE COVERAGE

Online Portal:	Al Press
Date:	08.01.2019
Language:	Arabic
URL:	<a href="#">Click here for the online version</a>
Headline:	Grandeur meets leisure at Imperial Avenue in Dubai

وكالة أنباء الأعمال

الرئيسية شركات وأعمال نمط الحياة حكومة ومنظمات فعاليات ومؤتمرات تعليم وك

أنت هنا: Home < شركات وأعمال < شركات وأعمال < 'أمبيريال أفينيو'.. ملتقى الفخامة والترفيه

## 'أمبيريال أفينيو'.. ملتقى الفخامة والترفيه



المجموعة: شركات وأعمال

نشر بتاريخ: 08 كانون2/يناير 2019

حدث بتاريخ: 08 كانون2/يناير 2019



في إطار سعيها لتطوير نمط حياة الفخامة والرفاهية في قطاع العقارات السكنية في دبي، تعاونت شابورجي بالونجي، الشركة الهندية الرائدة في مجال التطوير العقاري القائمة منذ أكثر من 153 عاماً، مع نخبة الاستشاريين والمهندسين المعماريين المتمرسين لابتكار برج سكني يتسم بالأناقة والروعة. وفي هذا الإطار، عملت شابورجي بالونجي عن كثب مع شركائها - Arch Group وCracknell لتقديم تجربة عيش من شأنها إحداث تغيير حاسم في مفهوم حياة الفخامة والرفاهية في الإمارة.

يتميز "أمبيريال أفينيو"، الصرح العقاري الفخم الكائن في قلب منطقة داون تاون دبي، بإطلاقه الأخاذة على برج خليفة الشهير. وعلى عرار اسمه المرموق، يتيح "أمبيريال أفينيو" مستويات راقية من الفخامة والترفيه من خلال وسائل الراحة العديدة والاستثنائية، كما يعد نزلاءه بتجربة عيش مسبقة من العيش الرغيد في المدن العصرية.

وفي تعليق له صرح سايروس انجيلير، العضو المنتدب في شركة شابورجي بالونجي إنترناشيونال للتطوير العقاري (SPIPD)، "يسعدنا الإعلان عن إتاحة فرصة المعاينة المبكرة لبرج أمبيريال أفينيو - دبي. ونحن واثقون من أن منتجنا الفريد وإنجازتنا المرتكزة على مبادئ وقيم راسخة من شأنها تلبية الطلب المتزايد على العقارات التي تعود على ملاكها بمكاسب ومناقص قيمة في قطاع العقارات السكنية الفخمة.

وأضاف "يتمثل هدفنا الدائم في خلق علامة تجارية من شأنها سد الفجوة في السوق من خلال تقديم شقق سكنية فخمة تلبى رغبات الباحثين عن تجربة عيش جديدة، وتطرح بعداً جديداً لنمط حياة الرفاهية بحيث تكون مترافقة مع المستويات العالمية وتقع في أماكن مناسبة وسهلة الوصول. وإلني على ثقة بأن السكان والضيوف سيشعرون بالسعادة والسرور عند دخولهم إلى عالمنا الفريد المصمم ليقدم لهم وجهة عيش مبتكرة في قلب دبي".

تبدأ رحلة الاستكشاف من المدخل، حيث تستقبل النوافير المتتالية الضيوف مرحبة بهم على وقع خرير المياه الذي يبحث على الشعور بالراحة والاسترخاء ويضفي أجواءً من الهدوء والسكينة. أما البهو، الذي تبلغ مساحته 10.000 قدم مربع ويعلوه سقف مضيء على ارتفاع مزدوج، فيتميز بتصميمه الإبداعي وعناصره المعمارية المنقاة بعناية فائقة.

وهذا أيضاً منطقة مخصصة للقراءة متاحة لأولئك الراغبين في الاسترخاء في البهو والاستمتاع بأجواء الهدوء والسكينة التي تسود المناطق المحيطة بهم. يضم المبنى الرائع المكون من 45 طابقاً عدداً من وسائل الراحة الأفضل في فئتها والتصاميم الأخاذة. إن التصاميم الداخلية الحديثة والعصرية إلى جانب الأسطح النظيفة والتشطيبات ذات اللمسات الأنيقة والألوان الجذابة، تجعل من البرج وجهة فريدة تتيح تجربة عيش غير مسبوقة.

تشمل التجهيزات العديدة، غرفة مزودة بشاشات للعرض السمعي والبصري، مما يتيح للسكان ترفيه ضيوفهم باستخدام منطقة عرض خاصة، وهناك أيضاً صالة للتمارين الرياضية مجهزة كلياً بأحدث المعدات والتي ستجذب الأعضاء وتشجعهم على تحقيق أهدافهم من حيث مستوى الرشاقة الذي يسعون إلى إحرازه بطريقة فعالة وفي الوقت المناسب.

وبالنظر إلى أهمية توفير جميع الاحتياجات، يتضمن البرج مناطق ترفيهية مختلفة مخصصة لجميع الفئات العمرية. وهناك ملعب افتراضي تحفيزي يقع في الطابق 9 مصمم لاستضافة الأحياء الصغار وامتاعهم بأحلى أوقات اللعب وممارسة الأنشطة العملية لفترة أطول من مدة جلوسهم وراء الشاشات.

يقع النادي في الطابق 26، وهو يتيح للبالغين والكبار فرصة الاسترخاء ضمن أجواء مريحة وهادئة مع إمكانية الاستمتاع بمجموعة كبيرة ومتنوعة من الألعاب الجماعية المسلية. وللأفراد الأكثر نشاطاً وحيوية، يوفر لهم البرج طابقين يضمان حوضي سباحة كبيرين يقعان في الطابق 9 و26 على التوالي، مما يتيح لكم امتاع أعينكم بمشاهدة المناظر الخلابة لمدينة دبي طوال اليوم.

وبالحديث عن الديكور الداخلي الأنيق والمبسط لمختلف الوحدات السكنية في برج أمبيريال أفينيو، فهو مصمم بأسلوب ذكي ومحفز تحت إشراف نخبة من الاستشاريين البارعين والمتخصصين في مجال المناظر الطبيعية. وإلى جانب الأجهزة الحديثة المستخدمة في أماكن الجلوس، يحظى السكان بحرية تصميم عالمهم الخاص حسب ذوقهم وميولهم. إن ما يتسم به أمبيريال أفينيو من خصائص منزلية وتكنولوجيا خفية سلسة وعرف مصممة لتعزيز كفاءة استهلاك الطاقة وخدمات أمنية ومراقبة وضبط الدخول والخروج يجعله ملاذ الفخامة والراحة بحيث يشعر ساكنيه بأنهم في بيتهم الثاني.

وفي حين أن أمبيريال أفينيو يعكس من كافة أركانه مفهوم التصميم الذكي والخدمات التنبؤية، فهو في الوقت ذاته يلعب دوراً مهماً في الحفاظ على مصادر الطاقة. تماشياً مع رؤية الإمارات العربية المتحدة لتوفير 75% من إجمالي الطاقة من خلال موارد الطاقة النظيفة بحلول العام 2050، وإتاحة نمط عيش أكثر استدامة، فقد زود البرج بألواح لتوليد الطاقة الشمسية مثبتة في الواجهة. بالإضافة لذلك، جيز البرج بنظام معالجة المياه الرمادية لتوفير إمدادات مياه كافية للمشروع بأكمله.

# ONLINE COVERAGE

Online Portal:	Khabar-news.net
Date:	09.01.2019
Language:	Arabic
URL:	<a href="#">Click here for the online version</a>
Headline:	Grandeur meets leisure at Imperial Avenue in Dubai

يناير

09

2019

## أمبيريال أفينيو» ... ملتقى الفخامة والترفيه



4191 0



خبر نيوز - مرفت محمود طيب \_ مكة المكرمة

شابورجي بالونجي تطرح مفهوماً جديداً للعيش في المناطق الحضرية من خلال مشروعها السكني الأول في دولة الإمارات العربية المتحدة

في إطار سعيها لتطوير نمط حياة الفخامة والرفاهية في قطاع العقارات السكنية في دبي، تعاونت شابورجي بالونجي، الشركة الهندية الرائدة في مجال التطوير العقاري القائمة منذ أكثر من 153 عاماً، مع نخبة الاستشاريين والمهندسين المعماريين المتمرسين لابتكار برج سكني يتسم بالأناقة والروعة. وفي هذا الإطار، عملت شابورجي بالونجي عن كثب مع شركائها Arch Group و Koltay و Cracknell لتقديم تجربة عيش من شأنها إحداث تغيير حاسم في مفهوم حياة الفخامة والرفاهية في الإمارة.

يتميز «أمبيريال أفينيو»، الصرح العقاري الفخم الكائن في قلب منطقة داون تاون دبي، بإطلالته الأخاذة على برج خليفة الشهير. وعلى غرار اسمه المرموق، يتيح «أمبيريال أفينيو» مستويات راقية من الفخامة والترف من خلال وسائل الراحة العديدة والاستثنائية، كما يعد نزلاءه بتجربة غير مسبوقه من العيش الرغيد في المدن العصرية.

وفي تعليق له صرح سايروس انجينير، العضو المنتدب في شركة شابورجي بالونجي إنترناشيونال للتطوير العقاري (SPIPD)، "يسعدنا الإعلان عن إتاحة فرصة المعاينة المبدئية لبرج أمبيريال أفينيو - دبي. ونحن واثقون من أن منتجنا الفريد وإنجازاتنا المرتكزة على مبادئ وقيم راسخة من شأنها تلبية الطلب المتزايد على العقارات التي تعود على ملاكها بمكاسب ومنافع قيّمة في قطاع العقارات السكنية الفخمة.

و أضاف "يتمثل هدفنا الدائم في خلق علامة تجارية من شأنها سد الفجوة في السوق من خلال تقديم شقق سكنية فخمة تلي رغبات الباحثين عن تجربة عيش جديدة، وتطرح بعداً جديداً لنمط حياة الرفاهية بحيث تكون مترافقة مع المستويات العالمية وتقع في أماكن مناسبة وسهلة الوصول. وإني على ثقة بأن السكان والضيوف سيشعرون بالسعادة والسرور عند دخولهم إلى عالمنا الفريد المصمم ليقدم لهم وجهة عيش مبتكرة في قلب دبي."

تبدأ رحلة الاستكشاف من المدخل، حيث تستقبل النوافير المتتالية الضيوف مرحبة بهم على وقع خرير المياه الذي يبعث على الشعور بالراحة والاسترخاء ويضفي أجواءً من الهدوء والسكينة. أما البهو، الذي تبلغ مساحته 10.000 قدم مربع ويعلوه سقف مضيء على ارتفاع مزدوج، فيتميز بتصميمه الإبداعي وعناصره المعمارية المنقاة بعناية فائقة. وهناك أيضاً منطقة مخصصة للقراءة متاحة لأولئك الراغبين في الاسترخاء في البهو والاستمتاع بأجواء الهدوء والسكينة التي تسود المناطق المحيطة بهم. يضم المبنى الرائع المكون من 45 طابقاً عدداً من وسائل الراحة الأفضل في فئتها والتصاميم الأخاذة. إن التصاميم الداخلية الحديثة والعصرية إلى جانب الأسطح النظيفة والتشطيبات ذات اللمسات الأنيقة والألوان الجذابة، تجعل من البرج وجهة فريدة تتيح تجربة عيش غير مسبوقه. تشمل التجهيزات العديدة، غرفة مزودة بشاشات للعرض السمعي والبصري، مما يتيح للسكان ترفيه ضيوفهم باستخدام منطقة عرض خاصة، وهناك أيضاً صالة للتمارين الرياضية مجهزة كلياً بأحدث المعدات والتي ستجذب الأعضاء وتشجعهم على تحقيق أهدافهم من حيث مستوى الرشاقة الذي يسعون إلى إحرازه بطريقة فعالة وفي الوقت المناسب.

وبالنظر إلى أهمية توفير جميع الاحتياجات، يتضمن البرج مناطق ترفيهية مختلفة مخصصة لجميع الفئات العمرية. وهناك ملعب افتراضي تحفيزي يقع في الطابق 9 مصمم لاستضافة الأحياء الصغار وامتاعهم بأحلى أوقات اللعب وممارسة الأنشطة العملية لفترة أطول من مدة جلوسهم وراء الشاشات. يقع النادي في الطابق 26، وهو يتيح للبالغين والكبار فرصة الاسترخاء ضمن اجواء مريحة وهادئة مع إمكانية الاستمتاع بمجموعة كبيرة ومتنوعة من الألعاب الجماعية المسلية. وللأفراد الأكثر نشاطاً وحيوية، يوفر لهم البرج طابقين يضمنان حوضي سباحة كبيرين يقعان في الطابق 9 و26 على التوالي، مما يتيح لكم امتاع أعينكم بمشاهدة المناظر الخلابة لمدينة دبي طوال اليوم.

وبالحديث عن الديكور الداخلي الأنيق والمبسط لمختلف الوحدات السكنية في برج أمبيريال أفينيو، فهو مصمم بأسلوب ذكي ومحفز تحت إشراف نخبة من الاستشاريين البارعين والمتخصصين في مجال المناظر الطبيعية. وإلى جانب الأجهزة الحديثة المستخدمة في أماكن الجلوس، يحظى السكان بحرية تصميم عالمهم الخاص حسب ذوقهم وميولهم. إن ما يتسم به أمبيريال أفينيو من خصائص منزلية وتكنولوجيا خفية سلسلة وغرف مصممة لتعزيز كفاءة استهلاك الطاقة وخدمات أمنية ومراقبة وضبط الدخول والخروج يجعله ملاذ الفخامة والراحة بحيث يشعر ساكنيه بأنهم في بيتهم الثاني.

وفي حين أن أمبيريال أفينيو يعكس من كافة أركانها مفهوم التصميم الذكي والخدمات التنبؤية، فهو في الوقت ذاته يلعب دوراً مهماً في الحفاظ على مصادر الطاقة. تماشياً مع رؤية الإمارات العربية المتحدة لتوفير 75% من إجمالي الطاقة من خلال موارد الطاقة النظيفة بحلول العام 2050، وإتاحة نمط عيش أكثر استدامة، فقد زود البرج بألواح لتوليد الطاقة الشمسية مثبتة في الواجهة. بالإضافة لذلك، جهز البرج بنظام معالجة المياه الرمادية لتوفير إمدادات مياه كافية للمشروع بأكمله. وفي حين أنه قد تم الانتهاء من إنجاز نسبة 40% من البرج، أكدت شابورجي بالونجي بأن الموعد المتوقع لاستكمال بناء وتسليم برج أمبيريال أفينيو كلياً سيكون في الربع الأخير من العام 2019.



# ONLINE COVERAGE

<b>Online Portal:</b>	Syyaha
<b>Date:</b>	09.01.2019
<b>Language:</b>	Arabic
<b>URL:</b>	<a href="#">Click here for the online version</a>
<b>Headline:</b>	Grandeur meets leisure at Imperial Avenue in Dubai



«أمبيريال أفينيو» ... ملتقى الفخامة والترفيه

أخبار منوعة

09-01-2019 📅

في إطار سعيها لتطوير نمط حياة الفخامة والرفاهية في قطاع العقارات السكنية في دبي، تعاونت شابورجي بالونجي، الشركة الهندية الرائدة في مجال التطوير العقاري الفأمة منذ أكثر من 153 عاماً، مع نخبة الاستشاريين والمهندسين المعماريين المتمرسين لابتكار برج سكني يتسم بالأدافة والروعة. وفي هذا الإطار، عملت شابورجي بالونجي عن كثب مع شركائهما - Arch Group و Koltay و Cracknell لتقديم تجربة عيش من شأنها إحداث تغيير حاسم في مفهوم حياة الفخامة والرفاهية في الإمارة.

يتميز «أمبيريال أفينيو»، الصرح العقاري الفخم الكائن في قلب منطقة داون تاون دبي، بإطلالته الأخالاه على برج خليفة الشهير. وعلى غرار اسمه المرموق، يتيح «أمبيريال أفينيو» مستويات راقية من الفخامة والترف من خلال وسائل الراحة العديدة والاستثنائية، كما يعد نزلاءه بتجربة غير مسبوقة من العيش الرعيد في المدن العصرية.

وفي تعليق له صرح سايروس انجينير، العضو المنتدب في شركة شابورجي بالونجي إنترناشيونال للتطوير العقاري (SPIID)، "يسعدنا الإعلان عن إتاحة فرصة المعاينة الميدنية لبرج أمبيريال أفينيو - دبي. ونحن واثقون من أن منتجنا الفريد وإنجازنا المرنكرة على مبادئ وقيم راسخة من شأنها تلبية الطلب المتزايد على العقارات التي تعود على ملاكها بمكاسب ومنافع قيمة في قطاع العقارات السكنية الفخمة.

وأضاف "يتمثل هدفنا الدائم في خلق علامة تجارية من شأنها سد الفجوة في السوق من خلال تقديم شقق سكنية فخمة تلي رغبات الباحثين عن تجربة عيش جديدة، وتطرح بعداً جديداً لنمط حياة الرفاهية بحيث تكون مترافقة مع المستويات العالمية وتقع في أماكن مناسبة وسهلة الوصول. وإني على ثقة بأن السكان والضيوف سيستعرون بالسعادة والسرور عند دخولهم إلى عالمنا الفريد المصمم ليقدم لهم وجهة عيش مبتكرة في قلب دبي."



تبدأ رحلة الاستكشاف من المدخل، حيث تستقبل النوافير المتتالية الضيوف مرحبة بهم على وقع خرير المياه الذي يبعث على الشعور بالراحة والاسترخاء ويضفي أجواء من الهدوء والسكينة. أما البهو، الذي تبلغ مساحته 10.000 قدم مربع ويعلوه سقف مضيء على ارتفاع مزدوج، فيتميز بتصميمه الإبداعي وعناصره المعمارية المنقاه بعناية فائقة. وهناك أيضاً منطقة مخصصة للقراءة متاحة لأولئك الراغبين في الاسترخاء في البهو والاستمتاع بأجواء الهدوء والسكينة التي تسود المناطق المحيطة بهم. يضم المبنى الراجع المكون من 45 طابقاً عدداً من وسائل الراحة الأفضل في فئتها والتصاميم الأخالاه. إن التصاميم الداخلية الحديثة والعصرية إلى جانب الأسطح النظيفة والتشطيبات ذات اللمسات الأنيقة والألوان الجذابة، تجعل من البرج وجهة فريدة تتيح تجربة عيش غير مسبوقة. تشمل التجهيزات العديدة، غرفة مزودة بشاشات للعرض السمي والبصري، مما يتيح للسكان ترفيه ضيوفهم باستخدام منطقة عرض خاصة، وهناك أيضاً صالة للتمارين الرياضية مجهزة كلياً بأحدث المعدات والتي ستجذب الأعضاء وتشجعهم على تحقيق أهدافهم من حيث مستوى الرشافة الذي يسعون إلى إحرازه بطريقة فعالة وفي الوقت المناسب.

وبالنظر إلى أهمية توفير جميع الاحتياجات، يتضمن البرج مناطق ترفيهية مختلفة مخصصة لجميع الفئات العمرية. وهناك ملعب الفراضي تحفيزي يقع في الطابق 9 مصمم لاستضافة الأعباء الصغار وامتاعهم بأحلى أوقات اللعب وممارسة الأنشطة العملية لفترة أطول من مدة جلوسهم وراء الشاشات. يقع النادي في الطابق 26، وهو يتيح للبالغين والكبار فرصة الاسترخاء ضمن اجواء مريحة وهادئة مع إمكانية الاستمتاع بمجموعة كبيرة ومتنوعة من الألعاب الجماعية المسلية. وللافراد الأكثر نشاطاً وحيوية، يوفر لهم البرج طابقين يضممان حوضي سباحة كبيرين يقعان في الطابق 9 و26 على التوالي، مما يتيح لكم امتاع أعينكم بمشاهدة المناظر الخلابة لمدينة دبي طوال اليوم.

وبالحديث عن الديكور الداخلي الأنيق والمبسط لمختلف الوحدات السكنية في برج أمبيرال أفينو، فهو مصمم بأسلوب ذكي ومحفز تحت إشراف نخبة من الاستشاريين البارعين والمتخصصين في مجال المناظر الطبيعية. وإلى جانب الأجهزة الحديثة المستخدمة في أماكن الجلوس، يحظى السكان بحرية تصميم عالمهم الخاص حسب ذوقهم وميولهم. إن ما يتسم به أمبيرال أفينو من خصائص منزلية وتكنولوجيا خفية سلسلة و عرف مصممة لتعزز كفاءة استهلاك الطاقة وخدمات أمنية ومرافقة وضبط الدخول والخروج يجعله ملاذ الفخامة والراحة بحيث يشعر ساكنيه بأنهم في بيتهم الثاني.

وفي حين أن أمبيرال أفينو يعكس من كافة أركانه مفهوم التصميم الذكي والخدمات التنبؤية، فهو في الوقت ذاته يلعب دوراً مهماً في الحفاظ على مصادر الطاقة. تماشياً مع رؤية الإمارات العربية المتحدة لتوفير 75% من إجمالي الطاقة من خلال موارد الطاقة النظيفة بحلول العام 2050، وإتاحة نمط عيش أكثر استدامة، فقد زود البرج بألواح لتوليد الطاقة الشمسية مثبتة في الواجهة. بالإضافة لذلك، جيز البرج بنظام معالجة المياه الرمادية لتوفير إمدادات مياه كافية للمشروع بأكمله. وفي حين أنه قد تم الانتهاء من إنجاز نسبة 40% من البرج، أكدت شاورجي بالونجي بأن الموعد المتوقع لاستكمال بناء وتسليم برج أمبيرال أفينو كلياً سيكون في الربع الأخير من العام 2019.



"إيش تي سي" تكشف النقاب عن هاتف HTC



إطارات هكتوك تقيم دورة تنفيذية لطالبيات عفت عن



"شمال كومينيكيشنز" توقع عقد شراكة حصري



النساء يستحوذن على 22% من مبيعات فولكس



افتتاح أحدث مراكز أستون مارتن بالملكة



"إل إي إم سي" توسع قدرات حماية البيانات



فيت لاي في خور دبي يدعو هواة الرياضة لتحسين



الحاسوب المحمول "سوفيت 5" من أيسر متوفر الآن



عبد اللطيف جميل - لئرس تطلق الفئة الجديدة من



# ONLINE COVERAGE

Online Portal:	Moons News
Date:	09.01.2019
Language:	Arabic
URL:	<a href="#">Click here for the online version</a>
Headline:	Grandeur meets leisure at Imperial Avenue in Dubai



أقمار خليجية أقمار رياضية أقمار اقتصادية أقمار خليجية أقمار الشعر أقمار الفنية أقمار دولية أقمار المناسبات الم

14/02/2019 الأمير سعود بن جلوي يفتتح معرض جدة الدولي للسياحة والسفر نسخته ٩

عام < أمبيريال أفينيو > ... ملتقى الفخامة والترفيه شابورجي بالونجي تطرح مفهوماً جديداً للعيش في المناطق الحضرية من خلال مشروعها السكني الأول في دولة الإمارات العربية المتحدة

09/01/2019 11:51 ص

أمبيريال أفينيو» ... ملتقى الفخامة والترفيه شابورجي بالونجي تطرح مفهوماً جديداً للعيش في المناطق الحضرية من خلال مشروعها السكني الأول في دولة الإمارات العربية المتحدة



في إطار سعيها لتطوير نمط حياة الفخامة والرفاهية في قطاع العقارات السكنية في دبي، تعاونت شابورجي بالونجي، الشركة الهندية الرائدة في مجال التطوير العقاري القائمة منذ أكثر من 153 عاماً، مع نخبة الاستشاريين والمهندسين المعماريين المتمرسين لايتكار برج سكني يتسم بالأناقة والروعة. وفي هذا الإطار، عملت شابورجي بالونجي عن كثب مع شركائها - Arch Group و Koltay و Cracknell لتقديم تجربة عيش من شأنها إحداث تغيير حاسم في مفهوم حياة الفخامة والرفاهية في الإمارة. يتميز «أمبيريال أفينيو»، الصرح العقاري الفخم الكائن في قلب منطقة داون تاون دبي، بإطلاقته الأخاذة على برج خليفة الشهير. وعلى غرار اسمه المرموق، يتيح «أمبيريال أفينيو» مستويات راقية من الفخامة والترفيه من خلال وسائل الراحة العديدة والاستثنائية، كما يعد نزلاءه بتجربة غير مسبوقة من العيش الرغيد في المدن العصرية.

وفي تعليق له صرح سايروس انجينير، العضو المنتدب في شركة شابورجي بالونجي إنترناشيونال للتطوير العقاري (SPIPD)، "يسعدنا الإعلان عن إتاحة فرصة المعاينة المبدئية لبرج أمبيريال أفينيو - دبي. ونحن واثقون من أن منتجنا الفريد وإنجازنا المرتكزة على مبادئ وقيم راسخة من شأنها تلبية الطلب المتزايد على العقارات التي تعود على ملاكها بمكاسب ومنافع قيّمة في قطاع العقارات السكنية الفخمة.

و أضاف "يمثل هدفنا الدائم في خلق علامة تجارية من شأنها سد الفجوة في السوق من خلال تقديم شقق سكنية فخمة تلي رغبات الباحثين عن تجربة عيش جديدة، وتطرح بعداً جديداً لنمط حياة الرفاهية بحيث تكون مترافقة مع المستويات العالمية وتقع في أماكن مناسبة وسهلة الوصول. وإني على ثقة بأن السكان والضيوف سيشعرون بالسعادة والسرور عند دخولهم إلى عالمنا الفريد المصمم ليخدم لهم وجهة عيش مبتكرة في قلب دبي."

تبدأ رحلة الاستكشاف من المدخل، حيث تستقبل النوافير المتتالية الضيوف مرحبة بهم على وقع خرير المياه الذي يبعث على الشعور بالراحة والاسترخاء ويضفي أجواءً من الهدوء والسكينة. أما البهو، الذي تبلغ مساحته 10.000 قدم مربع ويعلوه سقف مضيء على ارتفاع مزدوج، فيتميز بتصميمه الإبداعي وعناصره المعمارية المنتقاة بعناية فائقة. وهناك أيضاً منطقة مخصصة للقراءة متاحة لأولئك الراغبين في الاسترخاء في البهو والاستمتاع بأجواء الهدوء والسكينة التي تسود المناطق المحيطة بهم. يضم المبنى الرائع المكون من 45 طابقاً عدداً من وسائل الراحة الأفضل في فئتها والتصاميم الأخاذة. إن التصاميم الداخلية الحديثة والعصرية إلى جانب الأسطح النظيفة والتشطيبات ذات اللمسات الأنيقة والألوان الجذابة، تجعل من البرج وجهة فريدة تتيح تجربة عيش غير مسبوقة. تشمل التجهيزات العديدة، غرفة مزودة بشاشات للعرض السمعي والبصري، مما يتيح للسكان ترفيه ضيوفهم باستخدام منطقة عرض خاصة، وهناك أيضاً صالة للتمارين الرياضية مجهزة كلياً بأحدث المعدات والتي ستجذب الأعضاء وتشجعهم على تحقيق أهدافهم من حيث مستوى الرشاقة الذي يسعون إلى إحرازه بطريقة فعالة وفي الوقت المناسب.

وبالنظر إلى أهمية توفير جميع الاحتياجات، يتضمن البرج مناطق ترفيهية مختلفة مخصصة لجميع الفئات العمرية. وهناك ملعب افتراضي تحفيزي يقع في الطابق 9 مصمم لاستضافة الأبناء الصغار وامتاعهم بأحلى أوقات اللعب وممارسة الأنشطة العملية لفترة أطول من مدة جلوسهم وراء الشاشات. يقع النادي في الطابق 26، وهو يتيح للبالغين والكبار فرصة الاسترخاء ضمن أجواء مريحة وهادئة مع إمكانية الاستمتاع بمجموعة كبيرة ومتنوعة من الألعاب الجماعية المسلية. وللأفراد الأكثر نشاطاً وجوية، يوفر لهم البرج طابقين يضمنان حوضي سباحة كبيرين يقعان في الطابق 9 و 26 على التوالي، مما يتيح لكم امتاع أعينكم بمشاهدة المناظر الخلابة لمدينة دبي طوال اليوم.


وبالحديث عن الديكور الداخلي الأنيق والمبسط لمختلف الوحدات السكنية في برج أمبيريال أفينيو، فهو مصمم بأسلوب ذكي ومحفز تحت إشراف نخبة من الاستشاريين البارعين والمتخصصين في مجال المناظر الطبيعية. وإلى جانب الأجهزة الحديثة المستخدمة في أماكن الجلوس، يحظى السكان بحرية تصميم عالمهم الخاص حسب ذوقهم وميولهم. إن ما يتسم به أمبيريال أفينيو من خصائص منزلية وتكنولوجيا خفية سلسلة وغرف مصممة لتعزيز كفاءة استهلاك الطاقة وخدمات أمنية ومراقبة وضبط الدخول والخروج يجعله ملاذ الفخامة والراحة بحيث يشعر ساكنيه بأنهم في بيتهم الثاني.

وفي حين أن أمبيريال أفينيو يعكس من كافة أركانها مفهوم التصميم الذكي والخدمات التنبؤية، فهو في الوقت ذاته يلعب دوراً مهماً في الحفاظ على مصادر الطاقة. تماشياً مع رؤية الإمارات العربية المتحدة لتوفير 75% من إجمالي الطاقة من خلال موارد الطاقة النظيفة بحلول العام 2050، وإتاحة نمط عيش أكثر استدامة، فقد زود البرج بألواح لتوليد الطاقة الشمسية مثبتة في الواجهة. بالإضافة لذلك، جهز البرج بنظام معالجة المياه الرمادية لتوفير إمدادات مياه كافية للمشروع بأكمله. وفي حين أنه قد تم الانتهاء من إنجاز نسبة 40% من البرج، أكدت شابورجي بالونجي بالونجي بأن الموعد المتوقع لاستكمال بناء وتسليم برج أمبيريال أفينيو كلياً سيكون في الربع الأخير من العام 2019.

# ONLINE COVERAGE

Online Portal:	Alhadath Online News
Date:	09.01.2019
Language:	Arabic
URL:	<a href="#">Click here for the online version</a>
Headline:	Grandeur meets leisure at Imperial Avenue in Dubai

إعلانات



من قلم 0551106655

حاصلة على ترخيص وزارة الإعلام



تابعنا  
على:



الرئيسية الأخبار المحلية مقالات عامة مقاطع متنوعة قلم حر صور الطبيعة صوت المواطن

إعلانات



العنوان : صديا بجوار تاور الفيصل - مقابل قاعة إيلات  
لتواصل : 0538866003 - 0472260007 - مكتب المحوريات : 0533545550  
مكتب تنظيم الاستضافة والتسويق : 0535507770

الرئيسية > الأخبار الاقتصادية > أميريال أفينيو» ... ملتقى الفخامة والترفيه

## أميريال أفينيو» ... ملتقى الفخامة والترفيه

3174 9 يناير، 2019 الأخبار الاقتصادية



شابورجي بالونجي تطرح مفهوماً جديداً للعيش في المناطق الحضرية من خلال مشروعها السكني الأول في دولة الإمارات العربية المتحدة

دبي، دولة الإمارات العربية المتحدة، 8 يناير 2019: في إطار سعيها لتطوير نمط حياة الفخامة والرفاهية في قطاع العقارات السكنية في دبي، تعاونت شابورجي بالونجي، الشركة الهندية الرائدة في مجال التطوير العقاري القائمة منذ أكثر من 153 عاماً، مع نخبة الاستشاريين والمهندسين المعماريين المتمرسين لابتكار برج سكني يتسم بالأناقة والروعة. وفي هذا الإطار، عملت شابورجي بالونجي عن كثب مع شركائها - Arch Group و Koltay و Cracknell لتقديم تجربة عيش من شأنها إحداث تغيير حاسم في مفهوم حياة الفخامة والرفاهية في الإمارة.

يتميز «أمبيريال أفينيو»، الصرح العقاري الفخم الكائن في قلب منطقة داوون تاون دبي، بإطلالته الأخاذة على برج خليفة الشهير. وعلى غرار اسمه المرموق، يتيح «أمبيريال أفينيو» مستويات راقية من الفخامة والترف من خلال وسائل الراحة العديدة والاستثنائية، كما يعد نزلاءه بتجربة غير مسبوقة من العيش الرغيد في المدن العصرية.

وفي تعليق له صرح سايروس انجينير، العضو المنتدب في شركة شابورجي بالونجي إنترناشيونال للتطوير العقاري (SPIPD)، “يسعدنا الإعلان عن إتاحة فرصة المعاينة المبدئية لبرج أمبيريال أفينيو - دبي. ونحن واثقون من أن منتجنا الفريد وإنجازاتنا المرتكزة على مبادئ وقيم راسخة من شأنها تلبية الطلب المتزايد على العقارات التي تعود على ملاكها بمكاسب ومنافع قيمة في قطاع العقارات السكنية الفخمة.

و أضاف “يتمثل هدفنا الدائم في خلق علامة تجارية من شأنها سد الفجوة في السوق من خلال تقديم شقق سكنية فخمة تلبي رغبات الباحثين عن تجربة عيش جديدة، وتطرح بعداً جديداً لنمط حياة الرفاهية بحيث تكون مترافقة مع المستويات العالمية وتقع في أماكن مناسبة وسهلة الوصول. وإني على ثقة بأن السكان والضيوف سيشعرون بالسعادة والسرور عند دخولهم إلى عالمنا الفريد المصمم ليقدم لهم وجهة عيش مبتكرة في قلب دبي.”

تبدأ رحلة الاستكشاف من المدخل، حيث تستقبل النوافير المتتالية الضيوف مرحبة بهم على وقع خرير المياه الذي يبعث على الشعور بالراحة والاسترخاء ويضفي أجواءً من الهدوء والسكينة. أما البهو، الذي تبلغ مساحته 10.000 قدم مربع ويعلوه سقف مضيء على ارتفاع مزدوج، فيتميز بتصميمه الإبداعي وعناصره المعمارية المنتقاة بعناية فائقة. وهناك أيضاً منطقة مخصصة للقراءة متاحة لأولئك الراغبين في الاسترخاء في البهو والاستمتاع بأجواء الهدوء والسكينة التي تسود المناطق المحيطة بهم. يضم المبنى الرائع المكون من 45 طابقاً عدداً من وسائل الراحة الأفضل في فئتها والتصاميم الأخاذة. إن التصاميم الداخلية الحديثة والعصرية إلى جانب الأسطح النظيفة والتشطيبات ذات اللمسات الأنيقة والألوان الجذابة، تجعل من البرج وجهة فريدة تتيح تجربة عيش غير مسبوقة. تشمل التجهيزات العديدة، غرفة مزودة بشاشات للعرض السمعي والبصري، مما يتيح للسكان ترفيه ضيوفهم باستخدام منطقة عرض خاصة، وهناك أيضاً صالة للتمارين الرياضية مجهزة كلياً بأحدث المعدات والتي ستجذب الأعضاء وتشجعهم على تحقيق أهدافهم من حيث مستوى الرشاقة الذي يسعون إلى إحرازه بطريقة فعالة وفي الوقت المناسب.

وبالنظر إلى أهمية توفير جميع الاحتياجات، يتضمن البرج مناطق ترفيهية مختلفة مخصصة لجميع الفئات العمرية. وهناك ملعب افتراضي تحفيزي يقع في الطابق 9 مصمم لاستضافة الأعباء الصغار وامتاعهم بأحلى أوقات اللعب وممارسة الأنشطة العملية لفترة أطول من مدة جلوسهم وراء الشاشات. يقع النادي في الطابق 26، وهو يتيح للبالغين والكبار فرصة الاسترخاء ضمن اجواء مريحة وهادئة مع إمكانية الاستمتاع بمجموعة كبيرة ومتنوعة من الألعاب الجماعية المسلية. وللأفراد الأكثر نشاطاً وحيوية، يوفر لهم البرج طابقين يضمنان حوضي سباحة كبيرين يقعان في الطابق 9 و26 على التوالي، مما يتيح لكم امتاع أعينكم بمشاهدة المناظر الخلابة لمدينة دبي طوال اليوم.

وبالحديث عن الديكور الداخلي الأنيق والمبسط لمختلف الوحدات السكنية في برج أمبيريال أفينيو، فهو مصمم بأسلوب ذكي ومحفز تحت إشراف نخبة من الاستشاريين البارعين والمتخصصين في مجال المناظر الطبيعية. وإلى جانب الأجهزة الحديثة المستخدمة في أماكن الجلوس، يحظى السكان بحرية تصميم عالمهم الخاص حسب ذوقهم وميولهم. إن ما يتسم به أمبيريال أفينيو من خصائص منزلية وتكنولوجيا خفية سلسلة وغرف مصممة لتعزيز كفاءة استهلاك الطاقة وخدمات أمنية ومراقبة وضبط الدخول والخروج يجعله ملاذ الفخامة والراحة بحيث يشعر ساكنيه بأنهم في بيتهم الثاني.

وفي حين أن أمبيريال أفينيو يعكس من كافة أركانه مفهوم التصميم الذكي والخدمات التنبؤية، فهو في الوقت ذاته يلعب دوراً مهماً في الحفاظ على مصادر الطاقة. تماشياً مع رؤية الإمارات العربية المتحدة لتوفير 75% من اجمالي الطاقة من خلال موارد الطاقة النظيفة بحلول العام 2050، وإتاحة نمط عيش أكثر استدامة، فقد زود البرج بألواح لتوليد الطاقة الشمسية مثبتة في الواجهة. بالإضافة لذلك، **جهز البرج بنظام معالجة المياه الرمادية لتوفير إمدادات مياه كافية للمشروع بأكمله. وفي حين أنه قد تم الانتهاء من إنجاز نسبة 40%**

من البرج، أكدت شابورجي بالونجي بأن الموعد المتوقع لاستكمال بناء وتسليم برج أمبيريال أفينيو كلياً سيكون في الربع الأخير من العام 2019.



# ONLINE COVERAGE

Online Portal:	Moons News – Twitter
Date:	09.01.2019
Language:	Arabic
URL:	<a href="#">Click here for the online version</a>
Headline:	Grandeur meets leisure at Imperial Avenue in Dubai



#أقمار\_الإخبارية  
@moonsnewsonline

Follow

أمبيريال أفينيو» ... ملتقى الفخامة والترفيه  
شابورجي بالونجي تطرح مفهوماً جديداً للعيش في  
المناطق الحضرية من خلال مشروعها السكني الأول  
في دولة الإمارات العربية المتحدة « أقمار الإخبارية  
[moonsnews.com/?p=18275#.XDW2...](https://moonsnews.com/?p=18275#.XDW2...)



12:52 am - 9 Jan 2019



# ONLINE COVERAGE

<b>Online Portal:</b>	<b>Luxhabitat</b>
<b>Date:</b>	09.01.2019
<b>Language:</b>	English
<b>URL:</b>	<a href="#">Click here for the online version</a>
<b>Headline:</b>	12 EXPERT OPINIONS ON DUBAI'S REAL ESTATE MARKET IN 2019

LUXHABITAT

+971 45 50 83 35 | E-MAIL US | LOGIN

BUY | SELL | RENT | LOCATIONS | NEW PROJECTS | THE JOURNAL

Home › The Journal › The Market › 12 Expert opinions on Dubai's real estate market in 2019

## 12 EXPERT OPINIONS ON DUBAI'S REAL ESTATE MARKET IN 2019

We asked a selection of agents, developers, property data analysts and portals. Here's what they have to say:

09 Jan 2019, words by Aneesha Rai in The Market



With prices dropping and some really great opportunities in place, we asked various experts in the Dubai real estate industry to weigh in with their opinions about what to expect from the Dubai real estate market in 2019. Here's what they have to say:

## WHAT THE PROPERTY DATA ANALYSTS SAY

OZAN DEMIR, REIDIN



*"Analysts anticipate that the real estate market may decline further in 2019 as well due to the influx of new residential units unless announcement of government spending and new regulations creates an increase in demand post this year or early 2019."*

Ozan Demir, Director - Operations & Research, REIDIN

The Dubai real estate market had continued to decline further in 2018 owing to the addition of new residential units coupled with low economic growth, strong USD, and a resultant drop in consumer spending. Since the beginning of the year, prices of sales and rent in the apartment segment have fallen by 7% and 9% respectively. In the villa segment prices of sales and rent have fallen by 7% and 5% respectively.

In 2017, the Off-Plan segment had a bumper performance and was responsible for the real estate market momentum in Dubai. Last year, off-plan transactions contributed to around 64% to the total sales transactions in Dubai, fast forward one year the contribution has fallen to 55%. Even during this year's Cityscape Global Event, we saw a limited number of new launches, as most developers were focusing on selling their existing inventories.

In term of supply, around 22,000 residential units have so far entered the Dubai Real Estate market this year. A surge of supply is expected to affect the Dubai Residential market as the city prepares for the Expo 2020. As per announcements by developers, around 50,000 units are expected to enter the market in 2019 (the actual number of units to be materialized will be lower).

Earlier this year the UAE cabinet approved the largest federal budget in recent times (AED 60.3 Billion), with more than half of the total budget being allocated to education and social development. The increase in government spending coupled with various new measure and regulations such as 10-year residence visas for certain investors and specialists, retiree Visa, reduction of market fees for businesses will be a positive boost to the real estate sector.

The large discrepancy between the announced and delivered stock has been a historical trend in Dubai and is helping developers address oversupply concerns by aligning demand and delivering products at realistic prices and also keeping the market stable. However, analysts anticipate that the real estate market may decline further in 2019 as well due to the influx of new residential units unless announcement of government spending and new regulations creates an increase in demand post this year or early 2019.

- Ozan Demir, Director - Operations & Research, REIDIN





*"Dubai's property market can only become more robust."*

- Moe Abeidat, Chief Technology Officer at Property Monitor

"As we enter a new year, the question for many stakeholders in Dubai's property market is: Will this year see a continued fall in prices, or will 2019 be the year prices stabilise? The short answer is; both. How do we know this? Data.

Property Monitor's data-driven analyses of the market have proven that information supply is indispensable to providing stakeholders with not just answers, but key market insights. Only when stakeholders are provided accurate, transparent information, can they make informed decisions.

Property Monitor's latest data indicates that Dubai's real estate market will continue along its path of price correction going into Q1 of 2019. This is congruent with an annual decline in house prices, particularly in communities such as Arabian Ranches, Emirates Living, and Jumeirah Islands, where house prices have declined by more than 7% on average. This changes the equation favourably for resident families keen to purchase properties, instead of renting in these areas. Increased supply also means prospective purchasers have more options overall.

Maturing markets offer significant growth opportunities, and we are confident that Dubai's real estate sector will track positively in 2019. With increasingly proactive measures being implemented by the government, from new legal framework to financial regulations such as the proposed mortgage law, Dubai's property market can only become more robust. The availability and distribution of accurate market analytics for all stakeholders from partners like Property Monitor is vital to shaping this continued transformation."

- Moe Abeidat, Chief Technology Officer, Property Monitor

## WHAT THE AGENTS SAY

### ANDREW CLEATOR, SALES DIRECTOR OF LUXHABITAT



*"Key drivers to positively affect the market in 2019 include the current interest from international buyers and institutional investors especially from China. "*

- Andrew Cleator, Sales Director

"In my opinion, 2019 will continue to be a buyers market with great opportunities for both investors and end users alike. Saying that price reductions have already started to wane with some areas showing signs of stabilising.

For sure this year we will see even more bullish developer sales incentives being offered. Last year we witnessed developers offering DLD fee waivers, free initial period service charges and very attractive post completion payment plans. The latter was partly due to the UAE central banks reluctance to increase the mortgage loan to value ratio, but I strongly believe this will be addressed in the coming months as part of the current government stimulus plan.

Other key drivers to positively affect the market in 2019 include the current interest from international buyers and institutional investors especially from China.

In addition, the government has recently been strengthening diplomatic and international business ties with many countries to bolster both tourist and population numbers which is a must. This for sure helped the Emirati passport recently became the most powerful in the world." - Andrew Cleator, Sales Director at Luxhabitat.

## YASIN VALIMULA A.K.A. MR PALM JUMEIRAH, KELLER WILLIAMS



*"Prices have continued to decline and will keep doing so into 2019 with a bottoming out phase Q3 / Q4 2019."*

- Yasin Valimulla, Associate Partner at Keller Williams

"2018 like the previous 2 years has been very challenging especially within the secondary market, the off plan has also stabilized in terms of sales transactions. Developers giving endless incentives such as post-handover payment plans, no DLD fees, No commissions and free service charges means clients are now more inclined with buying brand new places through the developers.

Prices have continued to decline and will keep doing so into 2019 with a bottoming out phase Q3 / Q4 2019. Although some areas such as the Palm will bottom out sooner with prices now being at 2009 levels. Different areas in Dubai will experience different % in decline with some fairing better than others. Areas with a large inventory in the pipeline could witness declines going into 2020.

Savvy investors are picking up some great deals within the established Dubai communities with motivated sellers. The rental market will be similar in nature to the sales forecast."

- Yasin Valimulla, Associate Partner at Keller Williams

## MARIO VOLPI, ENGELS & VOELKERS

## MARIO VOLPI, ENGELS & VOELKERS



*"The post-handover payment plan on ready developer stock is not a new phenomenon, but in 2019 I see these becoming more creative with additions to the length of time a developer will add on to the plan."*

- Mario Volpi, Sales and Leasing Manager, Engels & Voelkers

As competition heats up to entice the real estate buyer, I believe the trend for 2019 will come in the form of two inter-connecting subjects.

- 1) Increased post-handover payment plans.
- 2) Rent to own schemes.

The post-handover payment plan on ready developer stock is not a new phenomenon, but in 2019 I see these becoming more creative with additions to the length of time a developer will add on to the plan. Already, they are reaching 5 to 7 years but I believe next year will see more plans extended to 10 years.

More and more tenants hope to take the plunge of home ownership but they still struggle to raise the required deposit. So unless the central bank lowers the deposit requirement from 25%, we will also see more rent to own schemes, where a buyer can rent a property for a period of time, and at the end of that period, will have raised the required deposit as rent, to then go on and buy the property they are living in via a mortgage.

- Mario Volpi, Sales & Leasing Manager at Engels & Voelkers

## WHAT THE DEVELOPERS SAY

### AHMAD AL MATROOSHI, EMAAR PROPERTIES

*"One of the key trends of Dubai's property sector in 2019 will be the continued increase in international investor interest."*

"One of the key trends of Dubai's property sector in 2019 will be the continued increase in international investor interest. With Dubai offering one of the most competitive price points for premium property compared to global cities, the long-term return on investment and rental yields are attractive for global investors. The quality of life in the city, the world-class infrastructure, access to premium education and healthcare amenities, and the growth of the economy are all positive factors influencing global investments in Dubai's property sector. With residences to be handed over in Dubai Creek Harbour, Dubai Hills Estate and Emaar South, among other developments, demand for world-class residences in trendy neighbourhoods will also gain traction. Investors are increasingly discerning about the long-term return from their investment as well as the quality of life offered by the integrated communities – value propositions that Emaar offers."

## CYRUS ENGINEER, SHAPOORJI PALLONJI



*"There might not be a meteoric rise in the prices and consumption but 2019 is surely going to be a better year compared to the last 2 years."*

- Cyrus Engineer, Managing Director, Shapoorji Pallonji International Property Developers

According to me 2017 and 2018 have been pretty much lower years for real estate and we are almost at an all-time low and from here it is only going to get better. There is also a lot of capital demand from a global investment haven, with a lot of regional players investing here.

In this particular quarter of the year, we can see a rebound in terms of sentiment, actual transaction and an all-time low and from here it is only going to get better. There is also a lot of capital demand from a global investment haven, with a lot of regional players investing here.

There is also a lot of governmental initiative aiming to upgrade the infrastructure of Dubai, which is fuelling an increase in the population of the city, which is further resulting in the increase in the latent demand for real estate.

Right now, we can also see a shift in terms of oil prices, which is a healthy sign for the GCC and the UAE since it leads to a commensurate increase in the demand for Dubai real estate.

There might not be a meteoric rise in the prices and consumption but 2019 is surely going to be a better year compared to the last 2 years.

- Cyrus Engineer, Managing Director at Shapoorji Pallonji International Property Developers

## MOHAMMED HMEID, OMNIYAT



*"The sales momentum of the real estate industry will continue to increase throughout 2019. Buyers will continue to be driven by key factors such as location, developer reputation, efficiency and functionality of spaces along with excellent service. Developers will upgrade their current portfolio of projects and remain focused on designing innovative developments that meet the demands. The market has evolved to attract the end user's attention by providing a more bespoke and personalized experience."*

- Mohammed Hmeid, Marketing Director, Omniyat

The sales momentum of the real estate industry will continue to increase throughout 2019. Buyers will continue to be driven by key factors such as location, developer reputation, efficiency and functionality of spaces along with excellent service.

Developers will upgrade their current portfolio of projects and remain focused on designing innovative developments that meet the demands. The market has evolved to attract the end user's attention by providing a more bespoke and personalized experience.

ABDULLA BIN SULAYEM, SEVEN TIDES INTERNATIONAL



*"As we look ahead to 2019, I would say competition will remain one of the biggest challenges facing developers."*

In the real estate market, there remains plenty to be optimistic about as the UAE ramps up its preparations to host the Expo 2020.

Dubai alone is expecting more than 25 million visitors by 2020, so it will be a busy 12 months ahead, especially with the development of the Expo site, Dubai World Central and the Dubai South area, where innovative value-based market propositions will be key.

As we look ahead to 2019, I would say competition will remain one of the biggest challenges facing developers, however, it is important to note that competition is also very healthy. It continuously forces the market to come up with creative and innovative ideas, and this is what makes the UAE stand out from the rest of the world.

For us, it is vital that we differentiate ourselves from our peers.

At present, there are challenges in real estate development around potential oversupply. Therefore, we must always have a unique selling proposition. I have enormous confidence and faith in our projects as every single one is bringing something different to the market, from urban community apartments to beachfront residences.

That being said, the market has matured, and I believe that developers need to be more creative in order to sell their projects at a premium, offering favourable payment plans and developing residences that truly appeal, not only to investors but also to end users.

Most recently we launched SE7EN CITY JLT marking a new direction for us in the extended stay space, with an emphasis on lifestyle and experience. Positioned to appeal to young executives who appreciate playful style, on-trend interiors and functional spaces, in an urban setting.

- Abdulla Bin Sulayem, CEO, Seven Tides International

## WHAT PROPERTY PORTALS SAY

### PAUL SPARGO, PROPERTYFINDER



*"The property market has bottomed out and prices are beginning to stabilize."*

- Paul Spargo, Propertyfinder

"Opportunity, lifestyle and of course the climate (most of the year!) are some of the key reasons attracting talent to this region, fuelling population growth. Yes, property transactions have declined in volume in 2018 and inflation has run high for an extended period, however, the property market has bottomed out and prices are beginning to stabilize. 2018 has seen the emergence of affordable housing and financial support from developers through highly attractive post-payment plans, both extremely important initiatives for the region.

We have seen some consolidation within the real estate industry this year and are likely to see more throughout 2019 as the market matures and businesses prepare for the upturn. Winning the bid to host the World's Expo in 2020 was great, however, the market has been anything but stable since winning the bid.

The highs and lows are inevitable and healthy for markets as they drive innovation and provoke change. Construction and infrastructure spending is necessary in order to host the Expo, however, other initiatives will have to follow to support the amount of new supply entering the market - that's really exciting. 2019 is certainly a buyers market where transparency and data will drive most purchasing decisions." - Paul Spargo, Commercial Director, Propertyfinder

### SAMER ABDIN, DUBIZZLE PROPERTY



*"The 'buyers-market' trend of 2018 is likely to continue into next year. "*

- Samer Abdin, dubizzle Property

"In 2018, the softening property prices, an array of choices and accessible home loan offers made the cost of ownership more attractive versus the cost of rent for UAE residents. With the recent policy decisions, such as granting long-term visas to UAE property owners, the prospect of investing is now even more attractive, and the 'buyers-market' trend of 2018 is likely to continue into next year.

We will also start to see the primary market begin to stabilize as the supply soaks up the demand in the lead up to the Expo 2020, with affordable units making a big part of off-plan developments. We anticipate that there will be increased interest from international investors, particularly Chinese nationals, due to the efforts from the UAE government to strengthen ties. Macroeconomic factors including the current position of the real estate and stock markets in China and the depreciation of the Chinese Yuan will also play a role in driving this interest."

- Samer Abdin, General Manager, dubizzle Property

## WHAT REAL ESTATE CROWDFUNDERS SAY

ABDUL KADIR FAIZAL, SMART CROWD

*"Expectations of 3-4% per year, will eventually solve the supply and demand dynamics"*

"The property market has experienced a downturn since 2014 and the expected supply coming into the market is having an impact on investor confidence to invest in the market. Despite the high number of planned projects, the influx of new demand that is expected to be created from the expo and population growth, expectations of 3-4% per year, will eventually solve the supply and demand dynamics. The Dubai real estate market remains strong and we expect prices to gradually increase and rental yields to improve by the end of 2019 as oil prices rebound and new demand is created."

- Abdul Kadir Faizal, Co-founder, Smart Crowd