



دليل عملي / إصدار 2026

سبع صور تبيع المشروع. وأنت دفعت ثمن سبع وعشرين.

مجموعة الصور التي تباع الوحدات على المخطط، بالترتيب الذي يحتاجه المطور: المستثمرون، ثم الترخيص، ثم البيع المسبق. مسعرة بأسعار الاستوديو، ومعها العشرون لقطة التي لا تُنشر أبدًا.

ابدأ من هنا

معظم المجموعة لا يغادر المجلد المشترك أبدًا

نادرًا ما يقصّر المطورون في الإنفاق على الإظهار. إنهم ينفقون أكثر من اللازم على الصور الخطأ. فالمجموعة تُطلب عادةً دفعة واحدة، في وقت مبكر، من رسومات المعماري، وتغطي المبنى من كل الجهات لأن أحدًا لم يقرر بعد أي المناظر ستبيعه.

ثلاثة جماهير ينظرون إلى هذه الصور واحدًا تلو الآخر. المستثمرون يريدون رؤية الحجم والموقع. وجهة الترخيص تريد مناظر دقيقة من نقاط متفق عليها. والمشترون يريدون أن يتخلوا الصباح على شرفتهم. معظم اللقطات السبع والعشرين لا تخدم أيًا منهم، فتبقى في مجلد مشترك بينما تظهر السبع نفسها على سور الموقع وفي الكتيب وعلى كل منصة عقارية.

ما يبيع الوحدات فعليًا

ما يطلبه المطورون

01	كل واجهة لكل مبنى	منظر رئيسي واحد من الشارع ومنظر واحد للوصول. المشتري يتذكر المدخل، لا الواجهة.
02	مناظر من الزوايا الأربع	المناظر التي تُظهر ما يحصل عليه المشتري: الشرفة، والفناء، والإطلالة.
03	نسخة ليلية من كل شيء	لقطة رئيسية واحدة عند الغسق لسور الموقع وغلاف الكتيب.
04	تصميم داخلي لكل نوع وحدة	غرفة معيشة واحدة للوحدة النموذجية ومطبخ، للنوع الذي تحتاج إلى بيعه أكثر.

رتّب حسب الجمهور، لا حسب المبنى.

المستثمرون أولاً، ثم الترخيص، ثم المشترون، ولكل منهم لقطات مختلفة. وإذا طلبت كلها دفعة واحدة قبل استقرار التصميم، تُعاد المجموعة كلما تغيّرت خامة واجهة أو نافذة.



عمل إنتاجي من Maverick Frame.

قائمة اللقطات

سبع تبيع، وعشرون في الأدرج

فيما يلي نموذج مركّب لمشروع سكني متوسط الحجم، مسجّر بأسعار استوديوهات السوق المتوسطة. البنود 01-07 هي اللقطات التي نراها في كل مكان يُسوَّق فيه المشروع. والبنود 08-10 هي ما يضيفه المطوّرون عادةً، ونادرًا ما يغادر المجلد.

الصورة	الأساس	بأسعار الاستوديو
01	منظر رئيسي من الشارع عند الغسق	1 x \$550
02	منظر الوصول والمدخل	1 x \$450
03	منظر جوي للمخطط العام	1 x \$600
04	منظر الفناء أو المرافق	1 x \$450
05	غرفة معيشة الوحدة النموذجية	1 x \$500
06	مطبخ الوحدة النموذجية	1 x \$450
07	منظر الشرفة مع الإطلالة	1 x \$500
08	إحدى عشرة واجهة وزاوية إضافية	11 x \$400
09	نسخ ليلية لست لقطات نهائية	6 x \$425
10	تصميم داخلي لثلاثة أنواع وحدات أخرى	3 x \$500
سبع تبيع (البنود 01-07)		\$3,500
عشرون تبقى في المجلد (البنود 08-10)		+ \$8,450
المجموعة الكاملة من سبع وعشرين		\$11,950
المجموعة التي تبيع الوحدات		\$3,500

اطلب السبع بهذا الترتيب.

اللقطة الجوية والرئيسية أولاً، لعرض المستثمرين. ثم منظرا الوصول والفناء، لإطلاق البيع المسبق. ثم الوحدة النموذجية والمطبخ والشرفة أخيراً، للكتيّب والمنصات. ولا تصف شيئاً آخر إلا بعد أن تخبرك المبيعات أي نوع وحدة يتباطأ بيعه.

الأخطاء

أخطاء من جهتك على الطاولة

تتكرر هذه العبارات في كل موجز يرسله مطور تقريبيًا. لا شيء منها خاطئ. لكن كلاً منها يضيف بهدوء لقطات أو جولات تعديل إلى الفاتورة.

ما يكتبه المطورون

ما يكتب بدلاً منه

01	«أظهروا كل المباني من كل الجهات»	حدّدوا على المخطط العام الأماكن الثلاثة التي سيقف فيها المشتري: الشارع، والمدخل، والفناء.
02	«صور نهائية الآن، والتصميم لاحقاً»	حدّدوا الأجزاء الثابتة. خامة الواجهة التي تتغير بعد المسودة صورة جديدة، لا تعديل.
03	«تصميم داخلي بمستوى فاخر»	اذكروا المواصفات التي ستسلمونها فعلياً. الكتّيب الذي يبالغ في المطبخ يتحول إلى شكوى عند التسليم.
04	«الصور نفسها للمستثمرين والترخيص والمبيعات»	حدّدوا الجمهور الأول. مناظر الترخيص تتبع قواعد الجهة في نقاط النظر والعدسات، ومناظر البيع لا تتبعها.
05	«مشاهد حية ومزحمة»	اطلبوا أشخاصاً يشبهون مشتريكم، وعدداً أقل منهم. الزحام يجعل الصورة قديمة ويخفي المبنى.
06	«تعديلات حتى الإطلاق»	جولتان على المسودة وجولة على النسخة النهائية، في كل منها قائمة موحدة من شخص واحد لديكم.
07	«بأسرع وقت»	تاريخ الإطلاق وموعد طباعة الكتّيب. نخطط المجموعة بالعكس من هذين التاريخين.

الأقصر أفضل.

قولوا لماذا الصور ومن يجب أن تقنع، واتركوا التفاصيل لمن يُظهرون المشاريع كل يوم. الموجز الذي يُنقذ حرفياً سطرًا سطرًا نادرًا ما يُنتج أفضل صورة للمبنى.

الصفحة الواحدة

ما يرسله إلينا المطورون فعلاً

المطورون الذين تظهر شعاراتهم على صفحات خدماتنا لا يرسلون كراسات مواصفات. إنهم يرسلون شيئاً قريباً من هذا، عادةً في نص رسالة بريد إلكتروني مع الرسومات مرفقة، وهو كافٍ لتقديم عرض سعر وبدء العمل.

01	المشروع	الاسم، وعدد الوحدات، والرسومات أو النموذج. حدّدوا أي مجموعة هي الحالية.
02	لمن الصور	المستثمرون، أو الترخيص، أو البيع المسبق، أو الثلاثة، وبأي ترتيب.
03	المناظر	محدّدة على المخطط العام: الرئيسي، الوصول، الفناء، الجوي، أو قائمتكم الخاصة.
04	التصميم الداخلي	أي نوع وحدة، وأي غرف: المعيشة، المطبخ، الشرفة.
05	المشتري	لمن تبيعون. هذا يحدد الأشخاص والسيارات والطابع العام.
06	المواصفات	التشطيبات التي ستسلّمونها، حتى لا تُعيد الصور الداخلية بأكثر منها.
07	الثابت والمفتوح	أي أجزاء التصميم استقرت وأيّها قد يتغير.
08	أين تُعرض	سور الموقع، الكتيّب، المنصات، الموقع الإلكتروني. يحدد الدقة والحقوق.
09	التواريخ	الإطلاق، وموعد الطباعة الذي يسبقه.
10	الميزانية	رقم أو نطاق للمجموعة الأولى.

احتفظوا بالنموذج للمرحلة الثانية

بعد نمذجة المشروع، تكلف زاوية جديدة أو مرحلة لاحقة أقل مما كلفته الصورة الأولى. اطلبوا الاحتفاظ بالنموذج بدلاً من إعادة بنائه.

ابدؤوا بثنائي المستثمرين

إن لم يُغلق التمويل بعد، فاطلبوا اللقطة الجوية والرئيسية أولاً. فهما تحلان عرض المستثمرين، والنموذج المبني لهما ينتقل إلى بقية المجموعة.

التكلفة

أسعار السوق وشروطنا، لتتحقق من أي عرض سعر

نطاقات نرصدها في السوق خلال عام 2026، من المستقل إلى الاستوديو. استخدمها للتحقق من أي عرض سعر، بما في ذلك عرضنا.

العمل المكلف به	مستقل	استوديو
صورة خارجية واحدة	\$100 - 300	\$250 - 600
صورة داخلية واحدة	\$120 - 350	\$300 - 700
حزمة من 5 إلى 8 لقطات	\$600 - 1,500	\$1,500 - 4,000
رسوم متحركة، للدقيقة	\$1,000 - 3,000	\$3,000 - 8,000

هذه مدد التسليم وشروط التعديل المعتادة لدينا. نعتمدها في عروض الأسعار ما لم يتطلب المشروع غير ذلك، وحينها نوضح الأمر قبل بدء العمل.

المعيار لدى MAVERICK FRAME

المرحلة أو الفخزج

المسودة الأولى للصورة الثابتة	من 3 إلى 5 أيام عمل من استلام موجز مكتمل
صور نهائية، حزمة من 5 إلى 8	من 2 إلى 3 أسابيع، بما فيها المسودات
رسوم متحركة حتى دقيقة واحدة	من 4 إلى 6 أسابيع، تبدأ بلوحة القصة والمعاينة
جولات التعديل المشمولة	جولتان في مرحلة المسودة، وجولة واحدة على الصورة النهائية
ما الذي يُحتسب جولة	قائمة ملاحظات واحدة موحدة تُرسل دفعة واحدة
التسليم العاجل	نصف المدة مقابل زيادة نحو 40%، متى سمح الجدول بذلك

اختر الاستوديو قبل أن يحترق الموعد النهائي

ليست المشاريع الأعلى كلفة التي نراها تلك التي جاء موجزها ضعيفًا، بل تلك التي كُلف بها على عجل، بعد أن أخفق المورد الأول ولم يتزحزح موعد الإطلاق. قيم استوديو أو اثنين ما دام لا شيء عاجلاً.

ملاحظة عن الفريق الداخلي: يحتاج فنان واحد إلى نحو عشرة اشتراكات برمجية ومحطة عمل ومجموعة من المهارات المجاورة، من النمذجة والإضاءة إلى المعالجة اللاحقة والتواصل مع العملاء. ولا يؤدي ذلك ثماره إلا إذا كان هذا الشخص مشغولاً كل يوم. وما دون ذلك، فالحساب وحده يبرّج الاستعانة بمصادر خارجية.

الخطوة التالية

أرسل إلينا ما لديك بالفعل

المخططات أو نموذج ثلاثي الأبعاد أو صور فوتوغرافية أو مسودة موجز، في أي حالة كانت. سنرد عليك بنطاق عمل وسعر والأسئلة التي تحددهما، كتابةً ومن دون مكالمات مبيعات.

maverickframe.com/contacts/	نموذج التواصل
maverickframe.com/ar/services/architectural-visualization/	الإظهار الخارجي والداخلي
رُدّ على الرسالة التي وصلك فيها هذا الدليل.	أو ببساطة

كتبه من يقرؤون هذه الموجزات

يشغل Dim Kuzmenko منصب مؤسس Maverick Frame Studio. الأرقام الواردة في هذا الدليل مصدرها بريدنا الوارد وقائمة أسعارنا، لا استطلاع قطاعي.