



دليل عملي / إصدار 2026

اثنا عشر سؤالاً قبل أن يسبق موعد البيع صور مشروعك.

اطرحها قبل توقيع عقد إظهار سكني. الاستوديو الجدير بالتعاقد يجيب عن الأسئلة الاثني عشر كلها في رسالة واحدة. أما الاستوديو الخطأ فيصمت عند السؤال عن المرحلة الثانية.

ابدأ من هنا

كل إخفاق كان ظاهرًا قبل أن توقع

نادرًا ما تفشل مشروعات الإظهار السكني بسبب جودة الصورة، فكل استوديو يستطيع أن يعرض مطبوعًا جميلًا. إنها تفشل في النقاط الخمس أدناه، وكان يمكن كشف كل واحدة منها في أول رسالة بريد إلكتروني، لو سأل أحدهم.

ما تكشفه في الأسبوع الثالث

ما وعد به اتصال المبيعات

01	«جاهز قبل الإطلاق بوقت كافٍ»	تصل الصور السكنية متأخرة. تصل الصور بعد نشر الإعلان، ويدخل كتيّب البيع على الخارطة المطبوعة بصورتين بدل ثمانين.
02	«السعر لكل صورة، ببساطة»	كل قناة تحتاج إلى صيغة بصرية مختلفة. إعلان البوابة العقارية، وصفحة الكتيّب، ولوحة السور، وقصّات وسائل التواصل: كل منها بسعر صورة كاملة، من مشهد واحد.
03	«سأتولى الأمر بنفسني»	اختفاء المستقل بعد التسليم. المرحلة الثانية تغيّر المطبخ وتوزيع قطعتين، والمستقل الذي بنى المنازل انشغل بغيرك.
04	«فريق 3D الداخلي لدينا»	وكالات كثيرة تستعين بمصادر خارجية لأعمال 3D. الوكالة تمرّ مخططاتك إلى مقاول من الباطن لم تلتقه قط. كل تفصيل يراه المشتري يمر عبر بريدين.
05	«نفّذ الصور، والجولات عند غيرنا»	تفريق دورة الإنتاج بين موزّدين. المساقط والجولة الافتراضية تُبنى من الصفر في مكان آخر، والتنشيطات لم تعد مطابقة للصور.

أنت لا تختار معرض أعمال. أنت تختار طريقة عمل.

الأسئلة الاثنا عشر في الصفحتين التاليتين تختبر طريقة العمل. كل سؤال يقابل أحد الإخفاقات أعلاه، ولكل سؤال إجابة يمكنك التحقق منها.



عمل إنتاجي من Maverick Frame

الاختبار، الجزء الأول

الأسئلة من 1 إلى 6: الإطلاق والميزانية

أرسلها كما هي. لا تبحث عن الحماس، بل عن أرقام وأسماء وتواريخ. والإجابة المبهمة إجابة أيضًا.

أسأل هذا	الإجابة الجيدة تبدو هكذا	انسحب إن سمعت
1. متى أرى المسودة الأولى، محسوبة من موجز مكتمل؟	عدد محدد من أيام العمل، من 3 إلى 5 للصورة الثابتة، وما معنى «مكتمل» للمخططات والتشطيبات.	«في أقرب وقت ممكن»، أو لا رقم على الإطلاق.
2. في أي تاريخ تُسلم الحزمة النهائية، وما الذي قد يؤخرها؟	تاريخ، ومعه ما قد يؤخره: جداول تشطيبات متأخرة، أو توزيع معدّل، أو نموذج وحدة جديد.	تاريخ بلا شروط، أو لا تاريخ أصلاً.
3. ماذا يحدث إن تقدّم إطلاق البيع أسبوعًا؟	خيار عاجل بسعر محدد: نحو نصف المدة مقابل زيادة تقارب 40%.	«ستدبّر الأمر» من دون أي سعر.
4. بعد بناء نموذج الوحدة، كم يكلف منظر آخر أو قطعة معكوسة؟	أقل بوضوح من المنظر الأول، لأن النموذج والخامات والإضاءة موجودة بالفعل.	كل منظر أو قطعة إضافية تُسعر كصورة جديدة.
5. كم يكلف قص لإعلان، أو كتيب، أو لوحة سور؟	رسوم رمزية أو ضمن السعر، لأنها تُستخرج من الملف الأصلي نفسه.	رسوم صورة جديدة لكل صيغة.
6. كم جولة تعديل مشمولة، وما الذي يُحتسب جولة؟	عدد ثابت، عادةً جولتان في مرحلة المسودة وجولة على النسخة النهائية، والجولة قائمة ملاحظات واحدة موحدة.	«تعديلات غير محدودة»، معناها أن أحدًا لم يسعرها.

لماذا السؤالان 4 و5 هما الأهم

المشروع السكني نادرًا ما يبقى صورة واحدة. كل نموذج وحدة، والبوابة العقارية، والكتيب، ولوحة السور، ووسائل التواصل: كل منها يريد منظره أو قصه. سعر الصورة الثانية يحدد ميزانيتك الحقيقية أكثر من سعر الأولى.



عمل إنتاجي من Maverick Frame.

الاختبار، الجزء الثاني

الأسئلة من 7 إلى 12: الفريق والمراحل

أسأل هذا	الإجابة الجيدة تبدو هكذا	انسحب إن سمعت
7. من بالتحديد سينمذج المنازل ويُخرجها؟	أدوار مسماة داخل فريق الاستوديو نفسه، ومن ستتواصل معه يومًا بيوم.	«شركاؤنا» أو «شبكةنا»، أو الصمت.
8. هل يُسند أي جزء من العمل إلى شركة أخرى؟	«لا»، أو «نعم» صريحة: «مكتبة الأثاث»، مع ذكر السبب.	تردد، ثم «لدينا فريق موثوق».
9. إن غاب مسؤول التواصل، فمن يتابع المشروع؟	شخص ثاني يعرف المشهد مسبقًا.	كل شيء متوقف على توقّر شخص واحد.
10. حين تتغير المرحلة الثانية مطبّعًا أو توزيعًا، هل يمكنكم فتح المشهد من جديد؟	نعم: مشهد العمل مؤرشف، فالتشطيبات والزوايا الجديدة تبدأ منه.	لا يبقى بعد التسليم سوى ملفات الصور النهائية.
11. هل يمكنكم إنتاج المساقط والجولة والفيلم من النموذج نفسه؟	نعم، من النموذج والتشطيبات نفسها، فتُظهر كل مواد البيع المنزل ذاته.	«سنستعين بشريك لذلك».
12. ما الذي تحتاجونه مني لتبدأوا هذا الأسبوع؟	قائمة قصيرة: المساقط، والواجهات، وجدول التشطيبات، ومرجع أو اثنان، والمناظر المطلوبة.	استبيان من ثلاثين صفحة قبل عرض السعر.

6 - 0

انسحب، مهما بدا معرض الأعمال قويًا

9 - 7

اطلب منظرًا تجريبيًا واحدًا مدفوعًا قبل الالتزام بالحزمة

12 - 10

إجابات جيدة: تعاهد، واطلب موعد المسودة الأولى كتابةً

السؤال الذي تتهرب منه الاستوديوهات غالبًا هو رقم 10

المشروعات السكنية تتغير: تشطيب جديد، أو قطعة مستبدلة، أو مرحلة ثانية. إن لم يُحفظ المشهد، صار كل تغيير مشروعًا جديدًا. أسأل من يحتفظ بالملفات، وإلى متى، وكم يكلف فتحها من جديد.



عمل إنتاجي من Maverick Frame.

أرسلها

رسالة واحدة، ثلاثة استوديوهات، يوم واحد

لا تحتاج إلى مكالمات لإجراء الاختبار. انسخ الرسالة أدناه، وأرفق ما لديك بالفعل، وأرسلها في الوقت نفسه إلى الاستوديوهات الثلاثة في قائمتك المختصرة. تصل الردود خلال يوم عمل، وغالبًا ما يتضح الفرق بينها منذ الفقرة الثانية.

الرسالة التي ترسلها

01	الموضوع	صور سكنية لـ[المشروع]: عرض سعر واثنى عشر سؤالاً
02	السطر 1	نحتاج إلى [العدد] من المناظر لـ[العدد] من نماذج الوحدات في [المدينة] من أجل [البيع على الخارطة / الإعلان / الكتّيب] بحلول [التاريخ].
03	السطر 2	مرفق: المساقط، والواجهات، وجدول التشطيبات، ومرجعان نفصّلهما.
04	السطر 3	يُرجى الإجابة عن الأسئلة الاثني عشر أدناه بأرقام وأسماء، لا بنطاقات تقريبية.
05	السطر 4	الصق الأسئلة من 1 إلى 12 من الصفحتين 03 و04.
06	السطر 5	سننخذ قرارنا خلال أسبوع من استلام الردود الثلاثة.

بماذا سنجيب نحن

أرقامنا نحن في الصفحة التالية، بالصيغة نفسها، لتقيّمنا بالاختبار نفسه.

ما الذي تشترك فيه الردود الجيدة

إنها قصيرة. تجيب بأيام العمل والدولارات، وتسمّي الأشخاص، وتطرح عليك سؤالاً أو اثنين عن نماذج الوحدات والمناظر.



عمل إنتاجي من Maverick Frame.

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.

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

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.