



دليل عملي / إصدار 2026

مبناك يُنمذج خمس مرات. ما لم تخطط له.

أي مرئيات تطلبها من التمويل إلى يوم الافتتاح، وما الذي ينقله نموذج المبنى، وتوزيع الميزانية على المراحل بأسعار استوديوهات الفئة المتوسطة.

ابدأ من هنا

خمس مراحل وخمسة موجزات، ومبنى يُعاد بناؤه

نادرًا ما تتجاوز المشاريع التجارية ميزانيتها بسبب صورة واحدة. تتجاوزها لأن كل مرحلة تشتري مرئياتها من الأقرب حينها: وسيط المطور لعرض المستثمرين، ومعارف المعماري للتراخيص، ومورد وكيل التأجير للكتيب.

كُلٌّ منهم ينمذج المبنى من جديد من الرسومات نفسها، وكل مجموعة تبدو مختلفة قليلًا عن سابقتها: لون واجهة آخر، شارع آخر، ردهة لم تعد تطابق المخططات. والتسرب الآخر توقيت: صور التأجير تُطلب بعد أن بدأ الوكلاء تسويق الطوابق، وخيارات التجهيز الداخلي تصل بعد أن سأل المستأجر مرتين.

التخطيط كمسار واحد

الشراء مرحلة بمرحلة

01	كل مرحلة تنمذج المبنى من جديد من الرسومات	نموذج مبنى واحد، يُحدَّث مع تطور التصميم
02	صور المستثمرين والتراخيص لا تتطابق	لقطات التمويل والتصريح من المشهد نفسه
03	الردهة وطوابق المكاتب تُنمذج للكتيب وحده	المساحات الداخلية تُبنى مرة وتخدم خيارات التجهيز والافتتاح
04	صور التأجير تُطلب بعد بدء الوكلاء بالتسويق	مجموعة التأجير تُجدول بينما التصريح قيد المراجعة
05	فيلم الافتتاح يبدأ من ملف فارغ	فيلم الافتتاح يُصوّر بكاميرات ومشاهد موجودة بالفعل

النموذج هو الأصل، والصور هي المُخرَج.

نموذج المبنى المطابق للرسومات هو أكبر تكلفة في أي مرثيات تجارية. إذا بقي لدى استوديو واحد وحُدِّث مع تطور التصميم، تصبح كل مجموعة لاحقة إضاعة وكاميرات وإظهارًا بدل النمذجة.



عمل إنتاجي من Maverick Frame.

خارطة الطريق

ماذا تطلب في كل مرحلة، وماذا يبقى منها

المراحل الخمس أدناه هي نفسها على صفحة الإظهار التجاري لدينا. لكل منها: ماذا تطلب، ومن يراه، وماذا ترثه المرحلة التالية بدل أن تدفع ثمنه من جديد.

المرحلة	اطلب هذه المراحل	من يستخدمها	ما ينتقل
تمويل	كتل جوية، لقطات للسياق وصورة رئيسية واحدة	المستثمرون، الجهات الممولة، شركاء المشروع المشترك	نموذج المبنى والموقع
تصريح	لقطات شارع، دراسات واجهة ولقطات ليلية من نقاط رؤية متفق عليها	لجان التراخيص، الاستشارة العامة	كاميرات الشارع وخامات الواجهة
إيجار	صور الردة وطابق المكاتب وواجهات المحلات	كثييات التأجير، الوكلاء، عروض المستأجرين	مشاهد الردة والطابق النموذجي
بناء	خيارات التجهيز الداخلي، مخططات الملاءمة ولقطات المراحل	المستأجرون، المقاولون، أسوار الموقع	متغيرات التجهيز ومساحات داخلية محدثة
افتتاح	صور رئيسية، فيلم قصير وصور للتواصل الاجتماعي	الافتتاح، الموقع الإلكتروني، الصحافة	مكتبة مشاهد لإعادة التأجير مستقبلاً

ابدأ من حيث أنت

إن كنت في مرحلة التأجير بالفعل، فاطلب صور الردة والطابق الآن واشترط أن تُبنى من النموذج المعماري الحالي، مع حفظ المشاهد الداخلية لدينا. هذا ما يسمح لخيارات تجهيز المستأجر ولفيلم الافتتاح بإعادة استخدامها بدل البدء من جديد.



عمل إنتاجي من Maverick Frame.

التكلفة

مبنى واحد وخمس مراحل،
مسعرة بندًا بندًا

تكلفة مركّبة لمشروع مكاتب متوسط الحجم، بأسعار استوديوهات الفئة المتوسطة. يُنمذج المبنى مرة في التمويل، والمساحات الداخلية مرة في التأجير. البنود المعاد استخدامها أرخص لأن لا شيء يُعاد بناؤه قبل الإظهار.

البند	الأساس	بأسعار الاستوديو
01 تمويل: نموذج المبنى والموقع من الرسومات	بناء، مرة واحدة	\$3,600
02 تمويل: كتل جوية ولقطات رئيسية	3 × \$500	\$1,500
03 تصريح: لقطات الشارع والواجهة والليل	6 × \$450، النموذج من تمويل	\$2,700
04 إيجار: مشاهد الردهة والطابق النموذجي	بناء، مرة واحدة	\$2,400
05 إيجار: صور الردهة والمكاتب والمحلات	6 × \$550	\$3,300
06 إيجار: لقطات واجهات المحلات	2 × \$450، النموذج من تمويل	\$900
07 بناء: خيارات التجهيز ومخططات الملاءمة	6 × \$400، المشاهد من إيجار	\$2,400
08 بناء: لقطات المراحل لأسوار الموقع	3 × \$500، النموذج من تصريح	\$1,500
09 افتتاح: صور رئيسية، الخارج والردهة	4 × \$500، المشاهد من إيجار	\$2,000
10 افتتاح: فيلم الافتتاح	1 دقيقة × \$7,000	\$7,000
11 افتتاح: صور للتواصل الاجتماعي	9 × \$300	\$2,700
مجموع تمويل		\$5,100
مجموع تصريح		\$2,700
مجموع إيجار		\$6,600
مجموع بناء		\$3,900
مجموع افتتاح		\$11,700

مخطط كمسار واحد

\$30,000

المرئيات نفسها مشتراة مرحلةً بمرحلة من الصفر

\$49,200

39%

افتتاح

13%

بناء

22%

إيجار

9%

تصريح

17%

تمويل

من الصفر يعني البنود نفسها مضافاً إليها \$19,200: نموذج المبنى بقيمة \$3,600 يُبنى مجدداً في تصريح وإيجار وبناء وافتتاح، والمشاهد الداخلية بقيمة \$2,400 مجدداً في بناء وافتتاح. النسب أعلاه من المجموع المخطط البالغ \$30,000.

الصفحة الواحدة

ما ترسله إلينا في كل مرحلة

الفرق التي تظهر شعاراتها على صفحات خدماتنا لا ترسل مواصفات طويلة. في كل مرحلة ترسل أشياء قليلة كهذه، عادةً في نص رسالة بريد، وهذا يكفي لعرض السعر وبدء العمل.

01	تمويل: الرسومات	الكتل ومخطط الموقع والواجهات، ولو كانت أولية. حدّد النسخة الحالية.
02	تمويل: الجمهور	عرض للمستثمرين أو ملف للجهة الممولة أو عرض لشريك. هذا ما يحدد الزوايا.
03	تصريح: نقاط الرؤية	أي نقاط رؤية طلبتها جهة التراخيص، محددة على مخطط.
04	تصريح: الخامات	خامات الواجهة كما حدّدت، وما لم يُحسم بعد.
05	إيجار: المساحات	المساحات التي تبيع المبنى: الردهة، الطابق النموذجي، واجهات المحلات، سطح المبنى.
06	إيجار: المستأجر	نوع المستأجر الذي تستهدفه، ليبدو التجهيز الداخلي مناسبًا.
07	بناء: الخيارات	متغيرات التجهيز أو مخططات الملاءمة المراد مقارنتها، كمساقط أو رسوم أولية.
08	بناء: الأسوار	مقاسات الأسوار ومواقعها إن كانت الصور ستُعرض في الموقع.
09	افتتاح: الموعد	موعد الافتتاح أو المؤتمر الصحفي، وأين سيُعرض الفيلم.
10	كل مرحلة: الميزانية	رقم أو نطاق لكل مرحلة. إنه أقصر طريق إلى نطاق عمل مناسب، وليس نقطة ضعف.

شروطنا في الصفحة التالية

أسعار السوق والمدد وما يُحتسب جولة تعديل مفضّلة في الصفحة 06. والتكلفة المركّبة في الصفحة 04 مسعّرة بأسعار استوديوهات الفئة المتوسطة نفسها.

غيّر المرحلة واحتفظ بالمشهد

إن بنينا مبنك في مرحلة سابقة، فإعادة فتحه تتطلب رسالة واحدة: اذكر المرحلة والتسليمات الجديدة وأي تغييرات في التصميم منذ ذلك الحين. نموذج المبنى والمساحات الداخلية محفوظة لدينا، فيبدأ السعر من الإظهار لا من النمذجة.

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 مكالمة مبيعات.

maverickframe.com/contacts/	نموذج التواصل
maverickframe.com/ar/services/commercial-visualization/	أعمال الإظهار التجاري
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.