



دليل عملي / إصدار 2026

خمس مراحل، نموذج موقع واحد، يُبنى مرةً لا خمسًا.

أي مرثيات للمجمع السكني تطلبونها من صفقة الأرض حتى المرحلة الأخيرة، وما الذي ينقله نموذج الموقع ثلاثي الأبعاد من مرحلة إلى أخرى، وميزانية كل مرحلة بأسعار الاستوديوهات المتوسطة.

ابدؤوا من هنا

خمسة موردين، خمسة أساليب، ومجمع واحد

تشتري معظم المجمعات الجديدة مرئياتها مرحلة بمرحلة: لقطة جوية مفاهيمية من مستقر، وصور المستثمرين من آخر، ومشاهد الترخيص من المعماري، وكتيب المبيعات من وكالة، وفيلم الإطلاق من فريق تصوير بطائرة مسيرة.

كل واحد منهم ينمذج الموقع والمنازل نفسها من جديد، من الرسومات نفسها، وكل واحد يجعلها تبدو مختلفة قليلاً. يرى المشترون خمسة مجمعات حيث تباعون مجعاً واحداً، وتدفعون ثمن النموذج خمس مرات.

التخطيط كخارطة طريق واحدة

الشراء مرحلة بمرحلة

01	يُنمذج الموقع وطرازات المنازل من جديد لكل مجموعة جديدة	يُنمذج المجمع مرة واحدة ويُحدَّث كلما تغير المخطط
02	بدائل الواجهات والألوان صور رندر جديدة بكاميرات جديدة	البدايل تبديل للخامات من كاميرات ثابتة
03	اللقطات الجوية وصور الكتيب والفيلم تبدو كأنها لمشروع أخرى	طابع واحد في الصور الثابتة واللقطات الجوية ومحتوى وسائل التواصل والفيلم

النموذج هو الأصل، والصور هي الناتج.

المجمع المبني بالأبعاد الثلاثة من مخططكم العام، والقطع والطرق وطرازات المنازل والأشجار حيث وضعها مخططكم ومعماريكم، هو البند الأعلى كلفة في أي مرئيات لمجمع سكني. وإذا بقي لدى استوديو واحد، صارت كل مجموعة لاحقة إضاءة وكاميرات ورندر بدل النمذجة.



عمل إنتاجي من Maverick Frame.

خارطة الطريق

ماذا تطلبون في كل مرحلة، وما الذي يبقى منها

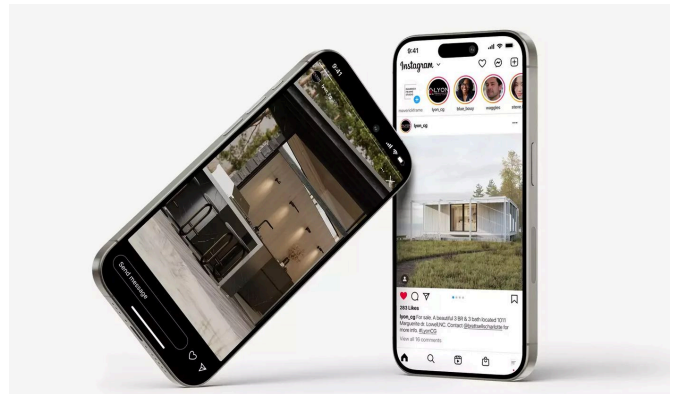
خمس مراحل، بالترتيب الذي تمر به معظم المجمعات الجديدة. يوضح كل صف ماذا تطلبون، ومن سينظر إليه، وما الذي تعيد المرحلة التالية استخدامه.

المرحلة	اطلبوا هذه المبيعات	من يستخدمها	ما ينتقل منها
المفهوم	مفهوم للتخطيط وطرازات منازل نموذجية وأول لقطة جوية	فريقكم أنتم، وصفقة الأرض	نموذج الموقع وطرازات المنازل
التمويل	مشهد المخطط العام واللقطات الجوية وطرازات المنازل	المستثمرون، والشركاء، والبنك	الكاميرات وطرازات المنازل
الترخيص	كتل دقيقة في سياقها الحقيقي، ومشاهد من الطرق والمنازل المجاورة	جهة الترخيص، والجيران	نموذج السياق المحيط
البيع المسبق	مشاهد الشوارع، والمشاهد الداخلية، ومخططات الطوابق ثلاثية الأبعاد، وصيغ وسائل التواصل والإعلانات	المشترون، والوكلاء، والموقع الإلكتروني، والإعلانات	الإضاءة والتنسيق
التنفيذ	فيلم تحليق، والمراحل الجديدة، وطرازات المنازل الجديدة	المشترون الذين حجزوا، والمرحلة التالية	مكتبة مشاهد للموقع التالي

ابدؤوا من حيث أنتم

إذا كان اجتماع المستثمرين في الشهر المقبل، فاطلبوا مجموعة التمويل الآن، واطلبوا أن يُحفظ المجمع مشهدًا واحدًا بكاميرات ثابتة في الأرضيف. هذا ما يتيح لمشاهد الترخيص ومحتوى البيع المسبق وفيلم الإطلاق أن تعيد استخدامه بدل البدء من جديد.

لا يمر كل مشروع بالمراحل الخمس جميعها. قد يتخطى مالك أرض بيع القطع مرحلة التمويل، وقد تبدأ شركة بناء تضيف مرحلة جديدة من البيع المسبق. لكن الترتيب يبقى صالحًا، وكذلك القاعدة: أي مرحلة تأتي أولاً تبني المشهد الذي تعيد البقية استخدامه.



عمل إنتاجي من Maverick Frame.

التكلفة

مجمع واحد، خمس مراحل، بندًا بندًا

نموذج مرّكب لمجمع نموذجي من 24 منزلًا بثلاثة طرازات ونادٍ اجتماعي، بأسعار الاستوديوهات المتوسطة. أرقامكم ستختلف، أما النسب والتوفير الناتج عن إعادة استخدام النموذج فلا تختلف عادةً.

البند	الأساس	بأسعار الاستوديو
01	المفهوم: نموذج موقع ثلاثي الأبعاد بالقطع والطرق والمحيط الطبيعي من مسح أو رسم أولي	بناء، مرة واحدة \$2,500
02	المفهوم: أول لقطة جوية ومشهد لطراز منزل واحد لقرار المضي	\$936 + \$624، النموذج مُعاد \$1,560
03	التمويل: مشهد المخطط العام ولقطة جوية عند الغسق لعرض المستثمرين	النموذج مُعاد، \$936 x 2 \$1,872
04	التمويل: ثلاثة طرازات منازل، مشهد واحد لكل منها	النموذج مُعاد، \$624 x 3 \$1,872
05	الترخيص: نموذج سياق للطرق والمنازل المجاورة	بناء، مرة واحدة \$900
06	الترخيص: مشاهد من الطرق والمنازل المجاورة	النماذج مُعادة، \$624 x 2 \$1,248
07	البيع المسبق: مشاهد الشوارع ومشهد المدخل	النموذج مُعاد، \$624 x 3 \$1,872
08	البيع المسبق: مشاهد داخلية للمنزل النموذجي، مشهد لكل طراز	النموذج مُعاد، \$390 x 3 \$1,170
09	البيع المسبق: صيغ وسائل التواصل والإعلانات	صور الرندر مُعادة، \$60 x 10 \$600
10	التنفيذ: فيلم تحليقي	1 دقيقة \$4,000 x \$4,000
11	التنفيذ: مشاهد المرحلة التالية	الكاميرات مُعادة، \$624 x 2 \$1,248
إجمالي مرحلة المفهوم		\$4,060
إجمالي مرحلة التمويل		\$3,744
إجمالي مرحلة الترخيص		\$2,148
إجمالي مرحلة البيع المسبق		\$3,642
إجمالي مرحلة التنفيذ		\$5,248

التخطيط لخارطة طريق واحدة

المبيعات نفسها مشتتة مرحلة بمرحلة، من الصفر



«من الصفر» تعني البنود نفسها زائد \$10,000: نموذج الموقع بقيمة \$2,500 يُبنى مجددًا في التمويل والترخيص والبيع المسبق والتنفيذ. النسب أعلاه من إجمالي المخطط البالغ \$18,842.

صفحة واحدة

ماذا ترسلون إلينا في كل مرحلة

القائمة المختصرة للمدخلات التي تحدد السعر والجدول الزمني في كل مرحلة. أرسلوا ما لديكم، فالعناصر الناقصة تتحول إلى أسئلة، لا إلى تأخير.

01	المفهوم: الموجز	الأرض، أو مسح أو رسم أولي، وعدد المنازل ولمن هي. لا حاجة إلى تصميم نهائي.
02	التمويل: الجمهور	من يرى العرض أولاً: المستثمرون، أو شريك، أو البنك، أو مالك الأرض.
03	الترخيص: السياق	الموقع في محيطه الطبيعي، والطرق والمنازل المجاورة، وما تطلب جهة الترخيص رؤيته.
04	البيع المسبق: الرسومات	المخطط العام، ومخططات وواجهات طرازات المنازل، وجدول التشطيبات.
05	البيع المسبق: التنسيق	لمن المنازل، ومرجعان للأجواء.
06	البيع المسبق: القنوات	أين ستُعرض المرئيات: الموقع الإلكتروني، والكتيب، وصالة المبيعات، ووسائل التواصل الاجتماعي، والإعلانات.
07	التنفيذ: المرحلة التالية	قطع جديدة، أو طراز منزل جديد، أو سيناريو فيلم التحليق، وموعد الإطلاق.
08	كل مرحلة: الميزانية	رقم أو نطاق لكل مرحلة. إنه أسرع طريق إلى نطاق عمل مناسب، وليس نقطة ضعف.

شروطنا في الصفحة التالية

أسعار السوق والمدد الزمنية وما يُحتسب جولة تعديل مذكورة في الصفحة 06. والنموذج المركّب في الصفحة 04 مسقّر بأسعار الاستوديوهات المتوسطة نفسها.

غيّروا المرحلة واحتفظوا بالمشهد

إذا بنينا مجمعكم في مرحلة سابقة، فإعادة فتحه تتطلب رسالة واحدة: سمّوا المرحلة، والمخرجات الجديدة، وأي تغييرات منذ ذلك الحين. النموذج محفوظ لدينا، فيبدأ عرض السعر من الرندر لا من النمذجة.



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.

المرحلة أو المخرج

المعيار لدى MAVERICK FRAME

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 ضعيفاً، بل تلك التي كُلف بها على عجل، بعد أن أخفق المورد الأول ولم يتزحزح موعد الإطلاق. قِيم 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 يُؤتي ذلك ثماره إلا إذا كان هذا الشخص مشغولاً كل يوم. وما دون ذلك، فالحساب وحده يرفع 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/
رندر المجمعات السكنية	maverickframe.com/ar/solutions/housing-development-rendering/
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.