



دليل عملي / إصدار 2026

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

أي مرثيات للعمارة السكنية تطلبونها من صفقة الأرض حتى التأجير الأولي، وما الذي ينقله نموذج 3D للمبنى من مرحلة إلى أخرى، وميزانية كل مرحلة بأسعار الاستوديوهات من الفئة المتوسطة في السوق.

ابدؤوا من هنا

خمسة موردين، خمسة أساليب، ومبنى واحد

تشتري معظم مشاريع الشقق مرئياتها مرحلة بمرحلة: مشهد كتلي من مستقل، وصور المستثمرين من آخر، ومشاهد اعتماد التصميم من المعماري، والشقق النموذجية من مصمم داخلي، وفيلم التأجير الأولي من وكالة.

كل واحد منهم يُمزج المبنى نفسه من جديد، من الرسومات نفسها، وكل واحد يجعله يبدو مختلفًا قليلًا. يرى المستأجرون خمسة مباني حيث تُوَجِّرون مبنى واحدًا، وتدفعون ثمن النموذج خمس مرات.

التخطيط بخارطة طريق واحدة

الشراء مرحلة بمرحلة

01	يُتمزج المبنى والوحدات من جديد لكل مجموعة جديدة	يُتمزج المبنى مرة واحدة ويُحدَّث كلما تغيرت الرسومات
02	أنظمة التشطيب صور رندر جديدة بكاميرات جديدة	أنظمة التشطيب تبديل للخامات من كاميرات ثابتة
03	اللقطات الجوية والمرافق والفيلم تبدو كأنها لمشاريع أخرى	طابع واحد في الصور الثابتة واللقطات الجوية ومحتوى وسائل التواصل والفيلم

النموذج هو الأصل، والصور هي الناتج.

المبنى المصنوع بتقنية 3D من رسومات معماريكم، بالطوابق والشرفات والمرافق وتنسيق المواقع حيث وضعها فريق التصميم لديكم، هو البند الأعلى كلفة في أي مرئيات لعامة سكنية. وإذا بقي لدى استوديو واحد، اقتصر كل مجموعة لاحقة على الإضاءة والكاميرات والرندير بدل النمذجة.



عمل إنتاجي من Maverick Frame.

خارطة الطريق

ماذا تطلبون في كل مرحلة، وما الذي يبقى منها

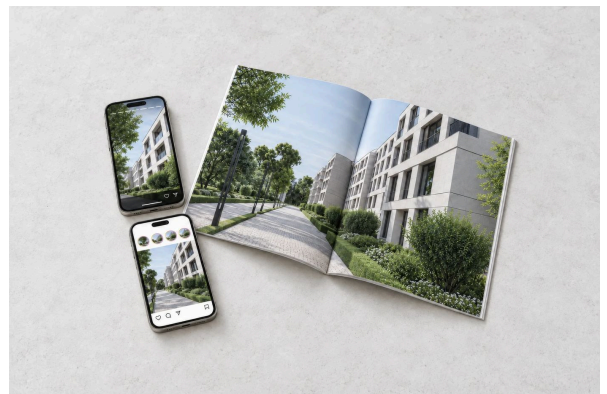
خمس مراحل، بالترتيب الذي تمر به معظم مشاريع الشقق للبيع والتأجير. يوضح كل صف ماذا تطلبون، ومن سينظر إليه، وما الذي تعيد المرحلة التالية استخدامه.

المرحلة	اطلبوا هذه المبيعات	من يستخدمها	ما ينتقل منها
الفكرة	الكتلة وتخطيط الموقع وأول مشهد خارجي	فريقكم أنتم، وصفقة الأرض	نموذج المبنى والموقع
التمويل	مشهد الوصول ولقطة جوية عند الغسق ومشهدان للمرافق	المستثمرون، وجهات التمويل، وشركاء المشروع المشترك	الكاميرات وطابع المرافق
الموافقات	مشاهد شوارع دقيقة ولقطات جوية للمحيط تُظهر المبنى الحقيقي	لجنة اعتماد التصميم، والسكان المجاورون	نموذج السياق المحيط
البيع المسبق	شقق نموذجية لكل نوع وحدة، ومجموعة المرافق، وصور كتيب المشروع	المشترون، والمستأجرون، وفريق التأجير	الإضاءة والتنسيق
التأجير	صيغ وسائل التواصل والإعلانات، وفيلم جولة، وتحديثات أعمال البناء	المستأجرون، والإعلانات، والموقع الإلكتروني	مكتبة مشاهد للمبنى التالي

ابدؤوا من حيث أنتم

إذا كان اجتماع المستثمرين في الشهر المقبل، فاطلبوا مجموعة التمويل الآن، واطلبوا أن يُحفظ المبنى مشهّدًا واحدًا بكاميرات ثابتة في الأرضيف. هذا ما يتيح لمشاهد اعتماد التصميم والشقق النموذجية وفيلم التأجير الأولي أن تعيد استخدامه بدل البدء من جديد.

لا يمر كل مشروع بالمرحلت الخمس جميعها. قد يبدأ مطور حصل على الموافقات من مرحلة «التمويل»، وقد يبدأ مشغّل يعيد تموضع مبنى قائم من مرحلة «البيع المسبق». لكن الترتيب يبقى صالحًا، وكذلك القاعدة: أي مرحلة تأتي أولًا تبني المشهد الذي تعيد البقية استخدامه.



عمل إنتاجي من Maverick Frame.

التكلفة

مبنى واحد، خمس مراحل، بندًا بندًا

نموذج مركَّب لعمارة سكنية نموذجية للتأجير متوسطة الارتفاع بأربعة أنواع من الوحدات وطابق للمرافق، بأسعار الاستوديوهات من الفئة المتوسطة في السوق. أرقامكم ستختلف، أما النسب والتوفير الناتج عن إعادة استخدام النموذج فلا تختلف عادةً.

البند	الأساس	بأسعار الاستوديو
01	الفكرة: نموذج 3D للمبنى والموقع من دراسة كتلية أو رسومات	بناء، مرة واحدة \$2,800
02	الفكرة: أول مشهد خارجي ولقطة جوية للموقع لقرار المضي في المشروع	\$624 + \$936، بإعادة استخدام النموذج \$1,560
03	التمويل: مشهد الوصول ولقطة جوية عند الغسق لعرض المستثمرين	\$624 + \$936، بإعادة استخدام النموذج \$1,560
04	التمويل: مشهدا الردهة ومرافق السطح	إعادة استخدام النموذج، 2 x \$390 \$780
05	الموافقات: نموذج سياق للشارع والمنازل المجاورة	بناء، مرة واحدة \$900
06	الموافقات: مشاهد من الشارع والمنازل المجاورة	إعادة استخدام النماذج، 2 x \$624 \$1,248
07	البيع المسبق: شقق نموذجية، واحدة لكل نوع وحدة	إعادة استخدام النموذج، 4 x \$390 \$1,560
08	البيع المسبق: مشاهد صالة اللياقة والعمل المشترك والمسيح	إعادة استخدام النموذج، 3 x \$390 \$1,170
09	التأجير: صيغ وسائل التواصل والإعلانات	إعادة استخدام صور الرندر، 10 x \$60 \$600
10	التأجير: فيلم جولة	1 دقيقة \$4,000 x \$4,000
إجمالي مرحلة الفكرة		\$4,360
إجمالي مرحلة التمويل		\$2,340
إجمالي مرحلة الموافقات		\$2,148
إجمالي مرحلة البيع المسبق		\$2,730
إجمالي مرحلة التأجير		\$4,600

التخطيط بخارطة طريق واحدة

المرئيات نفسها عند شرائها مرحلة بمرحلة، من الصفر

\$16,178

\$27,378

29%

التأجير

17%

البيع المسبق

13%

الموافقات

14%

التمويل

27%

الفكرة

«من الصفر» تعني البنود نفسها زائد \$11,200: نموذج المبنى بقيمة \$2,800 يُبنى مجددًا في التمويل والموافقات والبيع المسبق والتأجير. النسب أعلاه من إجمالي المخطط البالغ \$16,178.

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	الفكرة: الموجز	الموقع، أو دراسة كتلية أو رسم أولي، وعدد الوحدات ولمن هي. لا حاجة إلى تصميم نهائي.
02	التمويل: الجمهور	من يرى العرض أولاً: المستثمرون، أو جهة تمويل، أو شريك في المشروع المشترك، أو مالك الأرض.
03	الموافقات: السياق	الموقع في شارع، والمباني المجاورة، وما تطلب لجنة اعتماد التصميم رؤيته.
04	البيع المسبق: الرسومات	نموذج المعماري أو رسوماته، ومخططات الوحدات، وجدول التشطيبات.
05	البيع المسبق: التنسيق	من هم السكان، وقائمة المرافق، ومرجعان للأجواء.
06	التأجير: القنوات	أين ستُعرض المرئيات: الموقع الإلكتروني، ومكتب التأجير، وكتيب المشروع، ولوحات سياج الموقع، ووسائل التواصل الاجتماعي، والإعلانات.
07	التأجير: الفيلم	مسار الجولة، من الشارع عبر الردهة إلى إحدى الشقق ثم السطح، 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 المركب في الصفحة 04 مسعر بأسعار الاستوديوهات نفسها من الفئة المتوسطة في السوق.

غيّروا المرحلة واحتفظوا بالمشهد

إذا بنينا مبناكم 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 مكالمة مبيعات.

maverickframe.com/contacts/	نموذج التواصل
maverickframe.com/ar/solutions/multifamily-rendering/	رندر العمارات السكنية
رُدّ على الرسالة التي وصلك فيها هذا الدليل.	أو ببساطة

كتبه من يقرؤون هذه الموجزات

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