



دليل عملي / إصدار 2026

صور الجوائز كثيرة. أما المستأجر فيوقع بناءً على ثلاث صور.

قائمة اللقطات التجارية المبنية حول محادثة التأجير: أي الصور تحتاجها جهة الترخيص والمستثمرون والمستأجرون، وبأي ترتيب، وكم تكلف كل منها بأسعار الاستوديو.

ابدأ من هنا

صُممت للجنة التحكيم. ويدفع ثمنها عقد الإيجار.

كثيرًا ما تُظهر المشاريع التجارية بالطريقة التي يعرضها بها المعمارىون: لقطة جوية مبهرة، وواجهة منحوتة عند الغسق، ومنظر طويل عبر ساحة خالية. هذه الصور تفوز بالمسابقات وتقنع لجان الترخيص. أما وكيل المستأجر الذي يقرر هل يستحق الطابق زيارة معاينة، فيطرح أسئلة مختلفة: أين المدخل، وكيف يبدو الاستقبال، وكيف يبدو الطابق وفيه المكاتب.

للمشروع التجاري ثلاثة جماهير، وهم يأتون بالتتابع: جهة الترخيص أولاً، ثم المستثمرون، ثم المستأجرون أخيراً. ولكل منهم صور مختلفة. وطلب كل شيء دفعة واحدة في مرحلة الترخيص يعني أن تدفع ثمن صور المستأجرين قبل تصميم الردهة، ثم تدفع مجدداً حين تُصمّم.

ما يحتاج المستأجر إلى رؤيته

ما تظهره صورة الجائزة

01	المبنى كاملاً من الجو	الوصول: الشارع والمدخل وموضع اللافتة، بمستوى النظر.
02	الواجهة عند الغسق	الاستقبال والردهة، بإضاءة يوم عمل عادي.
03	ساحة خالية مبهرة	طابق نموذجي مجهّز: مكاتب وغرف اجتماعات والمنظر من النافذة.
04	الخامات تحت ضوء مائل	ما يدفع الإيجار ثمنه: التراس والنادي الرياضي ومخزن الدراجات والمساحات المشتركة.

ثلاث صور، ومحادثة واحدة.

الوصول والاستقبال وطابق مجهّز تجيب عن الأسئلة الثلاثة الأولى التي تدور حولها محادثة التأجير. وكل ما عداها في ملف التأجير يدعمها.



عمل إنتاجي من Maverick Frame.

قائمة اللقطات

عشر صور، بالترتيب الذي تحتاجها به

في ما يلي مشروع مرّكب، مكاتب فوق محلات تجارية في الطابق الأرضي، مسجّر وفق أسعار الاستوديوهات المتوسطة في السوق. ترتيب الأسطر هو ترتيب التكلفة بها: كل مرحلة تعيد استخدام النموذج الذي بنته المرحلة السابقة، ولا شيء يُرندَر قبل أن يُصمّم.

الصور	المرحلة	بأسعار الاستوديو
01	منظر الشارع من الموضع المتفق عليه الأول	الترخيص \$500
02	منظر الشارع من الموضع المتفق عليه الثاني	الترخيص \$500
03	منظر جوي في السياق	الترخيص \$600
04	اللقطة الرئيسية عند الغسق، للعرض وسور الموقع	المستثمرون \$550
05	لقطة الترخيص الجوية، معالجة للعرض	المستثمرون \$150
06	الوصول: المدخل واللافتة، بمستوى النظر	التأجير \$500
07	الاستقبال والردهة، نهائياً	التأجير \$600
08	طابق نموذجي مجهّز، مع المنظر	التأجير \$600
09	تراس السطح أو المرفق الأبرز	التأجير \$500
10	مخطط مساحات توضيحي، طابق نموذجي	التأجير \$350
مجموعة الترخيص، ثلاث لقطات		\$1,600
مجموعة المستثمرين، الرئيسية والجوية المعالجة		\$700
مجموعة التأجير، خمس صور		\$2,550
إن طُلبت في الترخيص: إعادة الردهة والطابق بعد تصميمهما		\$1,200 +

المشروع، بالتكليف مرحلة مرحلة

المشروع نفسه، مطلوباً كله في الترخيص

المستأجرون يوقّعون بناءً على الأسطر من 06 إلى 08.

الوصول والاستقبال وطابق مجهّز. إن كانت ميزانية التأجير لا تتسع إلا لثلاث صور منفذة كما ينبغي، فلتكن هذه الثلاث، مرندرة بعد اعتماد تصميم الردهة.

سطراً سطرًا

تسعة أسطر تُعاد كتابتها قبل طلب السعر

كل واحد من هذه الأسطر يتكرر في الموجزات التجارية التي تصلنا. إعادة كتابتها لا تكلف شيئاً، وهي تنقل المال من الصور التي تنال الموافقة إلى الصور التي تملأ الطوابق.

في الموجز

ما تكتبه بدلاً منه

01	لقطة جوية مميزة	اذكر هل الموقع هو الحجة. إن كان كذلك، فلقطة جوية واحدة في السياق تخدم الترخيص وعرض المستثمرين. وإن لم يكن، فاتركها.
02	لقطة رئيسية للواجهة عند الغسق	لقطة غسق رئيسية واحدة للعرض وسور الموقع. اطلب قصة عريضة وأخرى طويلة من الرندر نفسه بدل لقطتين.
03	المدخل «قيد التصميم»	انتظر تصميم المدخل وموضع اللافتة قبل رندرة لقطة الوصول. المظلة المؤقتة تُرندر مرتين.
04	ردهة من تصميم المصمم الداخلي	أرسل تشطيبات المصمم وصورة مرجعية واحدة. الاستقبال هو حيث تبدأ المعاينة، فهو يستحق العناية الإضافية.
05	طابق نموذجي، مخطط مفتوح	أظهره مجهّزاً، بمكاتب بكثافة واقعية والمنظر الحقيقي من النوافذ. الطابق الفارغ يبدو هيكلاً، والمستأجرون لا يستطيعون تخيل أنفسهم في هيكلك.
06	صور المرافق	ارندر المرفق الوحيد الذي يميّز الإيجار. نادٍ رياضي وتراس ومخزن دراجات في ثلاث صور ثابتة صفحة كتّيب لا يكملها إلا القليل.
07	الأشخاص والنشاط	ما يكفي من الأشخاص لإظهار المقياس والاستخدام، بلباس يناسب قطاع المبنى. الحشد في صورة تأجير يخفي المساحة التي تؤجرها.
08	واجهة المحلات	إن كانت وحدات الطابق الأرضي معروضة للإيجار، فلقطة مستقلة للواجهة بمستوى النظر مع تحديد مناطق اللافتات، إنه مستأجر مختلف بأسئلة مختلفة.
09	كل الصور في مرحلة الترخيص	كلّف بحسب المرحلة، كما في الصفحة السابقة: صور الترخيص أولاً، وصور التأجير بعد تصميم المساحات الداخلية.

ما يرسله إلينا عملاؤنا فعلاً

العملاء الذين تظهر شعاراتهم على صفحات خدماتنا لا يرسلون لوحة مسابقة. بل يرسلون شيئاً قريباً من هذا، غالباً في نص رسالة بريد إلكتروني، وهو يكفي لتقديم السعر وبدء المرحلة الأولى.

01	المشروع	الاستخدام والمساحة والمخططات. اذكر أي مجموعة هي المعتمدة حالياً.
02	المرحلة الحالية	ترخيص أو تمويل أو تأجير مسبق أو إطلاق. هذا يحدد أي الصور تأتي أولاً.
03	لمن الصور	لجنة أو مستثمرون أو وكلاء أو مستأجرون.
04	اللقطة الرئيسية	لقطة واحدة، مسّاة ومحددة على مخطط الموقع.
05	الوصول والافتات	موضع المدخل ومناطق الافتات، أو «لم يُصمّم بعد».
06	المساحات الداخلية	تشطيبات الاستقبال ومخطط الطابق النموذجي، إن وُجد.
07	السياق	الجوار والشوارع الحقيقية، ومدى الدقة المطلوبة فيها.
08	أين ستُنشر	عرض تقديمي، أو سور الموقع، أو موقع الوكيل، أو منصة عقارية.
09	الموعد المطلوب	مرتبط بالمرحلة، لا بالافتتاح.
10	الميزانية	لهذه المرحلة، مع رقم تقريبي للباقي.

نموذج واحد للمراحل الثلاث

النموذج المبني للترخيص هو نفسه مصدر صور المستثمرين والتأجير. اذكر من البداية أن هناك ثلاث مراحل، فُيُنَى مع مراعاة المراحل اللاحقة.

اكتب موجز المرحلة لا المشروع

موجز مجموعة الترخيص قد لا يتجاوز ثلاثة أسطر. أما موجز التأجير فيأتي لاحقاً، حين تكون هناك ردهة لوصفها، وهو أفضل بفضل الانتظار.

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 ضعيفاً، 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/	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.