



شركة تمدن للاستثمار ذ.م.م
Tamaddon Investment Co. LLC



العرض الفني المبدئي | النسخة المعدلة

منصة تمدن الرقمية لبيع الأراضي

استكشف أرضك • قارن خياراتك • ابدأ رحلة الشراء

بيع الأراضي غير المطورة

خرائط تفاعلية دقيقة

إدارة العملاء والمبيعات

مقدم من | سيرال للحلول الرقمية

مقدم إلى | شركة تمدن للاستثمار

تحديد نطاق المشروع: الأراضي أولاً

تبيع تمدن في المرحلة الحالية قطع أراضي غير مطورة؛ لذلك يُعاد ضبط محتوى المنصة وفق النشاط الفعلي.

ما يدخل في النطاق الحالي

- عرض مشاريع ومخططات الأراضي
- إظهار حدود القطع ومعلوماتها
- البحث والمقارنة وطلب المعاينة
- إدارة الحالات والطلبات والمبيعات

ما يؤجل أو يزال من العرض

- صفحات الفلل وباقات البناء
- تصاميم المنازل والجولات الداخلية
- عبارة «مدينة متكاملة» كواقع منفذ
- الحديث عن مرافق جاهزة دون تحقق

مبدأ أساسي: الفصل الواضح بين «الخدمات القائمة» و«الخدمات المخطط لها»، وعدم تقديم وعود تطوير غير معتمدة.

القيمة التجارية وأهداف المنصة

من عرض العقار فقط إلى تجربة تساعد على تحويل الاهتمام إلى طلب شراء قابل للمتابعة.

01 زيادة العملاء المحتملين

تحويل الزيارات إلى استفسارات وطلبات معاينة مرتبطة بالقطعة.

02 تقليل زمن اختيار الأرض

البحث والمقارنة والبيانات التفصيلية في مكان واحد.

03 رفع شفافية المعلومات

إظهار الحالة والسعر والموقع والخدمات بمصدر بيانات واضح.

04 تعزيز كفاءة المبيعات

متابعة الطلبات، وتحديث التوفر، وقياس نتائج المنصة.

النجاح يُقاس بعد الإطلاق بعدد الاستفسارات وطلبات المعاينة والحجوزات والمبيعات المنسوبة للموقع.

ست ركائز لمنصة واحدة

هيكل مقترح للمنتج بعد حذف الوظائف غير الملائمة لبيع الأراضي غير المطورة.

01

تجربة المستخدم

واجهة سريعة وواضحة للجوال مع مسارين: شراء / استثمار.

02

خرائط المخططات

حدود القطع، حالاتها، البحث برقم القطعة والمساحة والسعر.

03

تفاصيل القطعة

صفحة مخصصة تتضمن المواصفات والصور والمخططات والمستندات.

04

البحث والمقارنة

مرشحات مناسبة ومقارنة حتى ثلاث قطع وحفظ المفضلة.

05

طلبات الشراء

استفسار، معاينة، حجز وفق سياسة الشركة وربط بالمبيعات.

06

الإدارة والتحليلات

تحديث المخزون والعملاء والصلاحيات والتقارير التشغيلية.

الواجهة الرئيسية | تجربة استكشاف واضحة

تصور واجهة توجيهية تبرز الأراضي والمخططات المتاحة بدل الأزرار العامة فقط.

تمدن

الرئيسية مشاريعنا استكشف الأراضي الفرص الاستثمارية تواصل معنا

الأرض التي تناسبك... أقرب مما تتصور

ابحث بحسب الموقع والمساحة والميزانية، ثم استكشف القطع على الخريطة.

استكشف الأراضي المتاحة

المشروع

جميع المشاريع

المساحة

اختر نطاقاً

الميزانية

حدد الميزانية

نوع الطلب

شراء / استثمار

تصميم توضيحي قابل للتطوير بعد اعتماد هوية موقع تمدن ومحتوى المشاريع الفعلي.

الخريطة التفاعلية | قلب المنصة

اختيار القطعة من المخطط مباشرة مع ربط اللون بالحالة وفتح بطاقة المعلومات.

ابحث عن أرض

المشروع

اختر مخططًا

رقم القطعة

أدخل الرقم

المساحة

من — إلى

الميزانية

من — إلى

حالة القطعة

متاحة / محجوزة / مبيعة

عرض النتائج



رسم تخطيطي توضيحي وليس مخططًا عقاريًا فعليًا؛ يتطلب التنفيذ ملفات حدود القطع وبياناتها المعتمدة.

صفحة تفاصيل الأرض | من المشاهدة إلى القرار

صفحة قابلة للمشاركة لكل قطعة مع كافة البيانات المسموح بنشرها.

متاحة للبيع

قطعة أرض | رقم القطعة من النظام

المساحة	تظهر من البيانات
السعر	تظهر من البيانات
سعر المتر	يحسب تلقائيًا
الواجهة والشوارع	وفق المخطط
الاستخدام المعتمد	وفق الترخيص
الخدمات المحيطة	قائمة / مخطط لها

أضف للمقارنة

طلب معاينة الأرض

موضع القطعة ضمن المخطط

صورة المخطط المعتمد

مخطط مساحي

موقع القطعة

تظهر البيانات بعد ربطها بالمصدر المعتمد

لا تُعرض بيانات غير متحققة أو مستندات ملكية غير مصرح بإتاحتها للعموم.

مقارنة الأراضي | اختصر وقت اتخاذ القرار

يختار العميل قطعتين أو ثلاثاً ويقارنها جنباً إلى جنب، ثم يشارك تقرير المقارنة.

المعيار	الأرض (أ)	الأرض (ب)	الأرض (ج)
المساحة بالمتر المربع	تعبئة تلقائية	تعبئة تلقائية	تعبئة تلقائية
السعر الإجمالي	تعبئة تلقائية	تعبئة تلقائية	تعبئة تلقائية
سعر المتر	تعبئة تلقائية	تعبئة تلقائية	تعبئة تلقائية
عرض الشارع	تعبئة تلقائية	تعبئة تلقائية	تعبئة تلقائية
الواجهة	تعبئة تلقائية	تعبئة تلقائية	تعبئة تلقائية
نوع القطعة	تعبئة تلقائية	تعبئة تلقائية	تعبئة تلقائية
الحالة الحالية	تعبئة تلقائية	تعبئة تلقائية	تعبئة تلقائية

تحميل المقارنة بصيغة PDF

تجربتان واضحتان: مشتري الأرض والمستثمر

نفس قاعدة الأراضي، لكن أسئلة البحث والمعلومات المساندة تختلف حسب نية المستخدم.

مسار المشتري

أبحث عن أرض مناسبة

- ميزانية الشراء
- المساحة المطلوبة
- الموقع والمخطط
- نوع القطعة / عرض الشارع
- القرب من الخدمات الفعلية

مسار المستثمر

أبحث عن فرصة استثمارية

- الاستخدام النظامي للأرض
- سعر المتر ومقارنته بالمعروض
- المساحة والموقع والشوارع
- تكلفة التملك التقديرية
- تقرير حقائق لا وعود بالعائد

تقديرات الاستثمار، إن أُضيفت، تعتمد على افتراضات معلنة وبيانات موثوقة ولا تمثل أرباحًا مضمونة.

رحلة العميل | من الاستكشاف إلى المبيعات

هذه هي الآلية التي يجب أن يثبتها النموذج الأولي؛ لا يكفي تصميم صفحات منفصلة.



التحويل التجاري الحقيقي

يُسجّل كل طلب برقم القطعة والمشروع ومصدر العميل وحالته، ليُتّابع حتى الإغلاق.

إدارة العملاء والحجوزات | CRM

كل استفسار يتحول إلى بطاقة متابعة، مع توجيه الطلب للمندوب المسؤول وتوثيق تطوره.

أغلقت العملية	طلب حجز	معاينة محددة	تم التواصل	عميل جديد
رقم طلب: — المشروع / القطعة موعد المتابعة	رقم طلب: — المشروع / القطعة موعد المتابعة	رقم طلب: — المشروع / القطعة موعد المتابعة	رقم طلب: — المشروع / القطعة موعد المتابعة	رقم طلب: — المشروع / القطعة موعد المتابعة
		رقم طلب: — المشروع / القطعة موعد المتابعة	رقم طلب: — المشروع / القطعة موعد المتابعة	رقم طلب: — المشروع / القطعة موعد المتابعة

قواعد عمل مهمة: لا حجز مزدوج، صلاحيات لتغيير الحالات، إشعارات للفريق، وسجل تغييرات للأسعار والتوفر.

لوحة إدارة المخزون العقاري

تحديث بيانات القطع والمشاريع دون اعتماد يومي على المطور، مع صلاحيات وسجل تدقيق.

1 إدارة المشاريع

اسم المشروع، الموقع، المخطط، الوسائط

2 إدارة الأراضي

رقم القطعة، المساحة، الاستخدام، السعر

3 تحديث حالات القطع

متاحة / محجوزة / مباعة مع ضبط التعارض

4 إدارة الطلبات

الاستفسارات، المعاينات، مهام المبيعات

5 الأدوار والصلاحيات

مدير، تسويق، مبيعات، عرض فقط

6 الشفافية والتدقيق

من عدل ومتى، وسجل تغييرات الحالات والأسعار

يُحدد مصدر الحقيقة للبيانات وآلية المزامنة مع سجلات المبيعات القائمة قبل البرمجة.

مؤشرات أداء المبيعات والتسويق

لوحة للإدارة تقيس الاهتمام الحقيقي بالقطع وأثر الموقع، لا عدد الزيارات فقط.

زيارات المنصة



مشاهدات تفاصيل الأراضي



استفسارات جديدة



طلبات معاينة



طلبات حجز



مبيعات منسوبة للموقع



مرشحات التقارير: المشروع | الفترة | مصدر العميل | موظف المبيعات | حالة الطلب

الشروط ليست أرقامًا فعلية؛ تُملأ المؤشرات تلقائيًا عند تفعيل التتبع وربط نتائج المبيعات.

البيانات العقارية والشفافية

عرض الأراضي غير المطورة يفرض فصلاً واضحاً بين المعلومة الرسمية والتصور التسويقي.

بيانات معتمدة

رقم القطعة، المخطط، المساحة، الاستخدام النظامي والسعر المصرح به.

الخدمات القائمة

بيان ما هو متوفر فعلياً في الموقع مع المصدر وتاريخ التحقق.

الخدمات المخطط لها

تُعرض بوسم صريح «مخطط لها» إذا أمكن إثباتها بوثائق معتمدة.

الترخيص والخصوصية

التحقق من متطلبات الإعلان العقاري والخصوصية وأذونات مشاركة الملفات.

يُمنع وصف أرض غير مطورة بأنها «مدينة متكاملة» أو الإيحاء بوجود مرافق منفذة ما لم تثبت بياناتها.

الهيكل المقترح للموقع

تسلسل بسيط يسهل وصول الزائر إلى القطعة ثم إلى فريق المبيعات.

الرئيسية | منصة تمدن

تواصل معنا

طلب معاينة
الاستفسارات

عن تمدن

الشركة والخبرة
الأسئلة الشائعة

الفرص الاستثمارية

مرشحات الاستثمار
تقارير القطع

استكشف الأراضي

الخريطة والبحث
تفاصيل القطعة

مشاريعنا

قائمة المشاريع
صفحة كل مخطط

وظائف مشتركة: المفضلة | مقارنة الأراضي | تتبع الطلب | مشاركة التقرير

أولويات التنفيذ | قيمة سريعة وتوسع مدروس

النطاق الأساسي يركز على خصائص البيع وإدارة البيانات، وتؤجل الإضافات الأعلى تكلفة.

المرحلة الأولى | الإطلاق الأساسي

الواجهة والمشاريع، الخريطة، بيانات القطع، البحث، المقارنة، طلب المعاينة، إدارة الحالات.

الأولوية الأعلى

المرحلة الثانية | تحسين المبيعات

CRM متقدم، لوحة المؤشرات، تقارير القطع، تنبيهات التوفر، حسابات المستخدمين.

بعد الإطلاق

تطوير مستقبلي | عند الحاجة

مساعد عقاري ذكي، عروض ثلاثية الأبعاد، تحليلات أوسع، تكاملات خاصة، دفع إلكتروني إن اعتمد.

مشروط بالجدوى

يُعتمد النطاق النهائي لكل مرحلة بعد توفير البيانات وتحديد سياسات البيع والتكاملات والميزانية.

خطة التنفيذ المقترحة

إعادة توجيه المراحل الواردة في العرض الأصلي نحو تأسيس البيانات والخرائط ثم التشغيل.

01

التأسيس والتصميم

3-4 أسابيع

- اعتماد المتطلبات والهوية
- جمع بيانات المخططات والقطع
- تصميم واجهة المستخدم ونماذج الشاشات
- تهيئة قاعدة البيانات

02

الخرائط وأنظمة المبيعات

4-5 أسابيع

- برمجة الخريطة وحدود القطع
- البحث والمقارنة والتفاصيل
- طلبات المعاينة ولوحة الإدارة
- تحديث التوفر وصلاحيات المستخدمين

03

الاختبار والإطلاق

2-3 أسابيع

- اختبار بيانات القطع والجوال
- اختبارات الحجز والأمان والصلاحيات
- تدريب التسويق والمبيعات
- الإطلاق وقياس الأداء

المدد مقترحة من التقدير المبدئي (9-12 أسبوعًا إجمالاً) وتُراجع بعد اختبار جاهزية البيانات والتكاملات.

التسليم والدعم ومسؤوليات الأطراف

تفصيل الالتزامات يحمي المشروع من الاختلاف على النطاق بعد توقيع الاتفاق.

المخرجات

الموقع ولوحة الإدارة، ملف التصميم، الشفرة المصدرية، دليل الاستخدام، توثيق قاعدة البيانات.

التدريب والدعم

تدريب الفريق، ودعم فني لمدة 6 أشهر وفق العرض الأصلي مع تحديد نطاق الخدمة ومستويات الاستجابة.

مسؤوليات تمدن

توفير بيانات الأراضي الموثقة، الصور والمخططات، سياسات الحجز، اعتماد المحتوى، مسؤول البيانات.

الأمن والتشغيل

آليات الصلاحيات والنسخ الاحتياطي والاستضافة وحماية بيانات العملاء وخطة الصيانة.

تُحدد في العقد تكلفة الاستضافة والخدمات الخارجية والدعم بعد الأشهر الستة وآلية قبول كل تسليم.

العناصر المالية المطلوب استكمالها

النسخة الأصلية بعنوان «عرض في ومالي» لكنها لا تتضمن أسعارًا أو تفصيلًا ماليًا؛ لا توضع تقديرات غير معتمدة.

التصميم والتطوير

تكلفة الشاشات والخرائط ونظام الإدارة

يحدد لاحقًا

تهيئة البيانات

تحويل المخططات وربط القطع والمحتوى

يحدد لاحقًا

الخدمات الخارجية

الخرائط والرسائل والاستضافة إن وجدت

يحدد لاحقًا

التشغيل والصيانة

النسخ الاحتياطي والدعم بعد فترة الضمان

يحدد لاحقًا

التطوير المستقبلي

الوظائف الاختيارية وتسعيرها منفصلًا

يحدد لاحقًا

الاعتماد المالي بعد توثيق نطاق الوظائف ومصدر بيانات المخططات والتراخيص ونقاط التكامل.

شركة تمذن للاستثمار ذ.م.م
Tamaddon Investment Co. LLC



من عرض الأراضي إلى تجربة شراء رقمية متكاملة

استكشف ← قارن ← اختر ← تواصل مع المبيعات

سيبرال للحلول الرقمية

www.sibral.com | info@sibral.com

شركة تمذن للاستثمار

عرض فني محدث للمراجعة واعتماد النطاق