

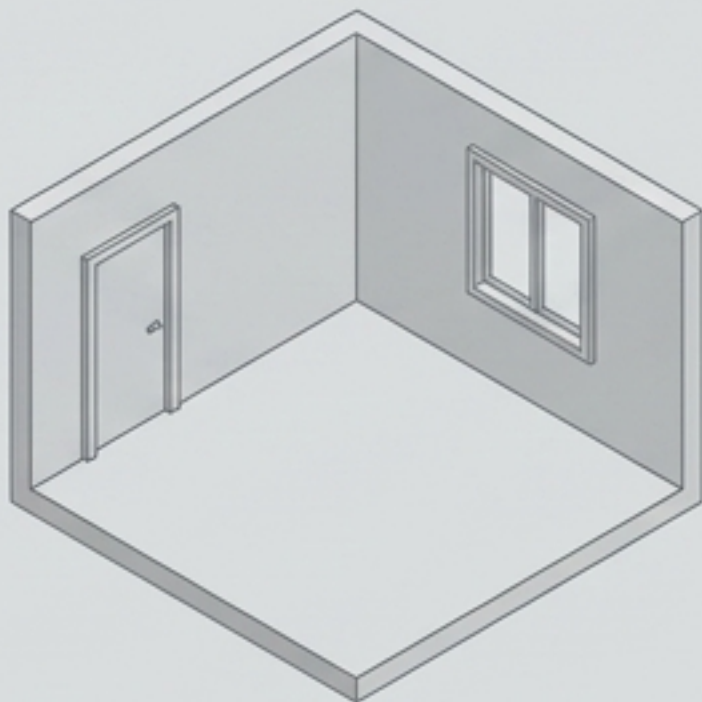
اعرف حقيقة المعيشة في أي مكان.

نقدم لكم Kemedar Life Score™: محرك الذكاء العقاري للأحياء السكنية.

مدعوم بذكاء ThinkDar™ الاصطناعي.

منصات العقارات تبيع "وحدات"، لكن الناس يشترون "أسلوب حياة".

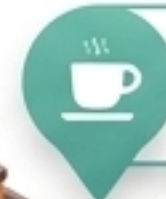
ما تعرضه المنصات التقليدية



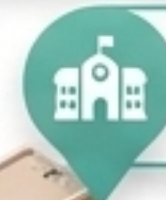
- السعر
- المساحة
- عدد الغرف

ما يهتم به المشتري حقاً

هل الشارع آمن فعلاً؟

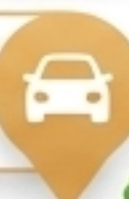


هل يمكنني المشي
للصيدلية؟



هل المدارس القريبة
جيدة؟

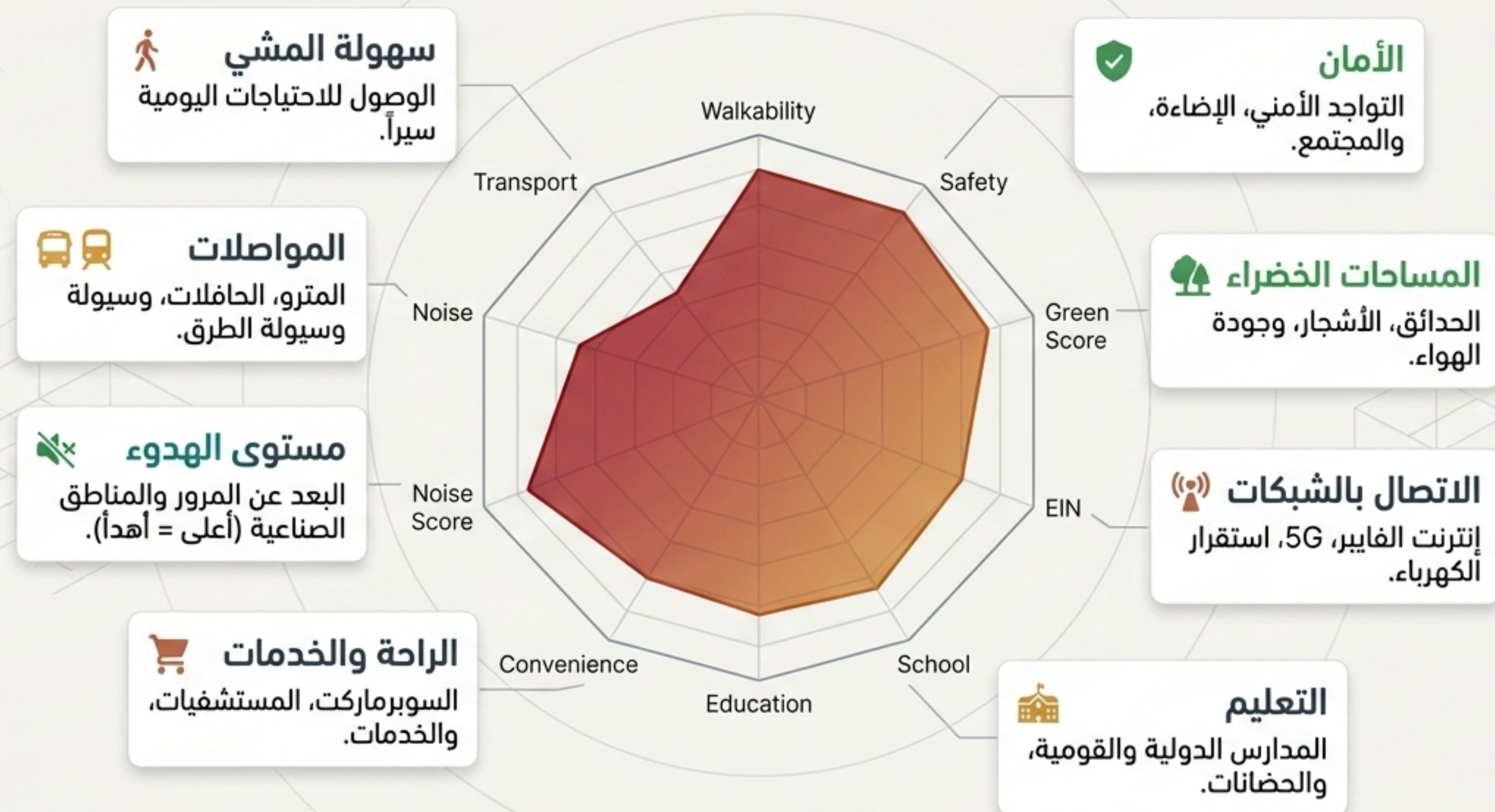
هل سأعاني من
الزحام المروري؟



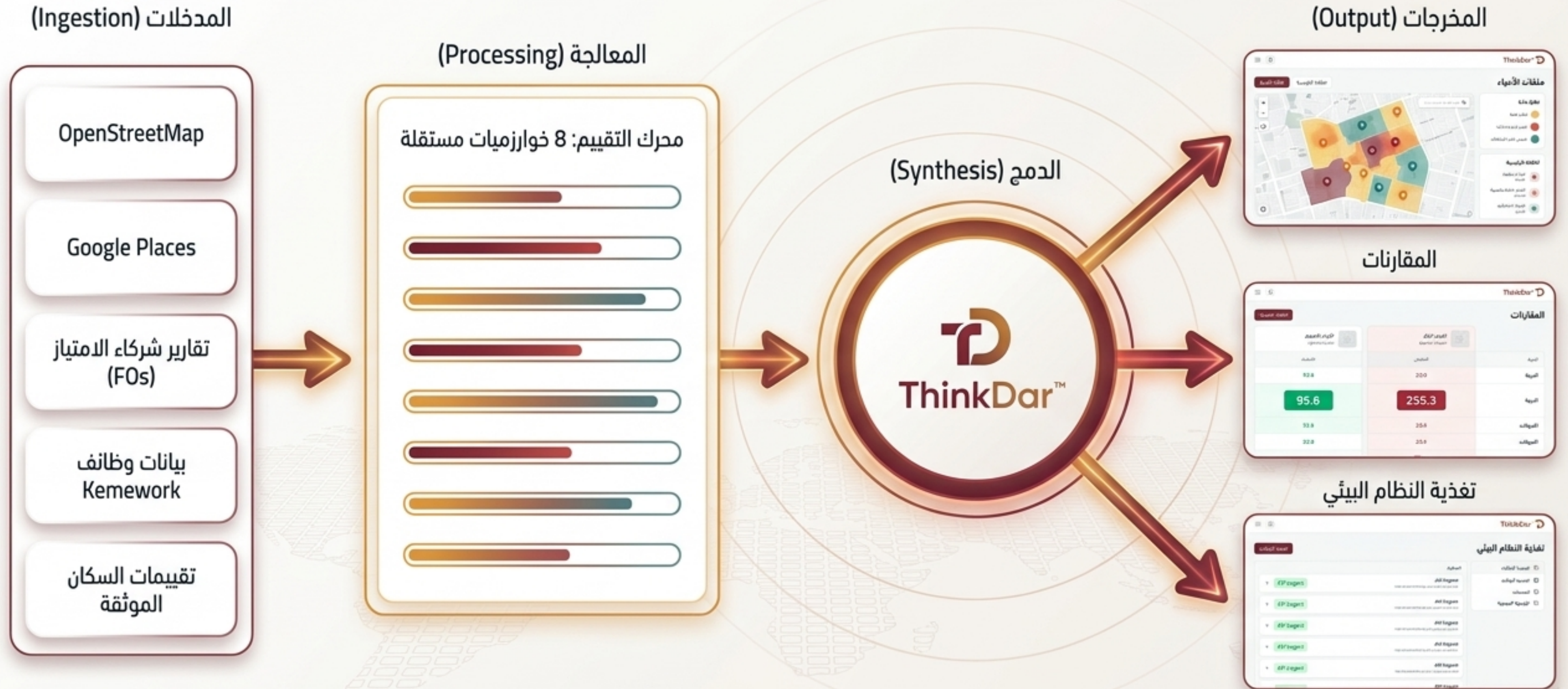
Kemedar Life Score™: خريطة الواقع متعدد الأبعاد للأحياء السكنية.



8 أبعاد متصلة تحدد جودة الحياة في أي حي سكني.



مسار الذكاء: كيف نعالج آلاف نقاط البيانات المحلية.



الكود خلف التقييم: من مجرد بيانات إلى أرقام دقيقة.

دقة التقييم تعتمد على خوارزميات رياضية صارمة

بعد الأمان (Safety Dimension 0-100)

91% 91/100

+40 نقطة نوع المجمع: كمبوند مغلق (Gated Compound)

+25 نقطة التواجد الأمني: 24 ساعة

+15 نقطة جودة الإضاءة: ممتازة

+11 نقطة تقييم المجتمع الموثق

دقة التقييم تعتمد على خوارزميات رياضية صارمة

سهولة المشي (Walkability Dimension 0-100)

82% 82/100

+40 نقطة الأساسيات: 5 صيدليات/بقالة (ضمن 500م)

+25 نقطة المطاعم/المقاهي: 10 خيارات (ضمن 500م)

+17 نقطة البنية التحتية للمشاة: الأرصفة والعبور

خوارزميات تفهم الثقافة المصرية والواقع المحلي.



الهدوء والضوضاء (Noise Context)

البعد عن المسجد (مراعاة أوقات الصلاة)



الزحام الصباحي للمدارس



المواصلات (Transport Context)



القرب من المترو مقابل القرب من الدائري



توافر سيارات Uber/Careem



96.0

الذكاء المحلي: الخوارزميات مصممة خصيصاً للثقافة والديناميكية المصرية.

ThinkDar™: تحويل الأرقام الصماء إلى سرد واقعي ملموس.

Before

```
{  
  "area": "5th Settlement",  
  "edu": 94,  
  "safe": 91,  
  "mosque_dist": "200m",  
  "traffic_level": "moderate"  
}
```

Engine



After

مجتمع راقي وهادئ موجه للعائلات.

✓ **نقاط القوة:** مدارس دولية استثنائية وأمان عالي.

⚠ **اعتبارات:** يعتمد بشدة على السيارات.

🏷 **مثالي لـ:** العائلات والمغتربين.

أمر المعالجة: التركيز على
قيم العائلة والأمان.

الخدق المنيع: لماذا لا يمكن استنساخ Kemedar Life Score؟



يتطلب شبكة مادية ضخمة من شركاء الامتياز والسكان الموثقين. مستحيل استنساخه بين عشية وضحاها.

متاحة لأي منافس

التحقق البشري: بيانات حية من الشارع إلى الشاشة.

مجتمع Kemedar الموثق (Verified Kemedar Community™)



- يقوم السكان بتقييم مناطقهم بـ 8 أبعاد.
- تؤثر مباشرة في الخوارزمية.
- يتطلب وضع 'مستخدم موثق' لمنع التلاعب.

التقارير الميدانية لشركاء الامتياز (FO Field Reports)



- شركاء محليون يجرون تقييمات ميدانية.
- صور موثقة جغرافياً للبنية التحتية.
- يضيفون التفاصيل التي تعجز الأقمار الصناعية عن رؤيتها.

مركز بيانات الحي: تحويل التعقيد إلى واجهة بديهية.

تصور فوري
للتقييم

K Kemedar Super App

New Cairo (5th Settlement)



يتحسن (+4 نقاط) ↑

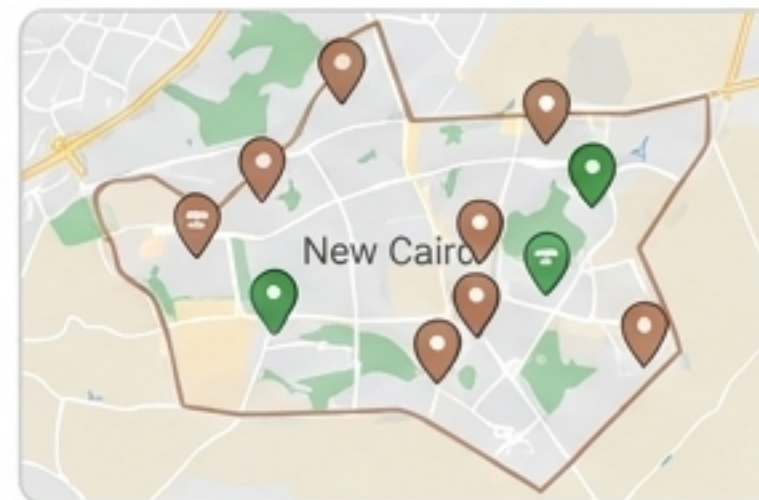
تتبع تاريخي
للاتجاهات

Key Dimensions & Deep-Dives



AI Neighborhood Summary

New Cairo (5th Settlement) offers a premium lifestyle with exceptional international schools and high security. It is quiet and family-oriented, though heavily car-dependent. Recent infrastructure projects have improved connectivity.



تفاصيل عميقة مع
خرائط تفاعلية

المثالية مسألة شخصية: التقييم المخصص حسب أسلوب حياتك.

مصفوفة أوزان الشخصيات (Persona Weighting Matrix)

	الأمان Safety	التعليم Edu	المشي Walk	النقل Transport	المساحات الخضراء Green	الراحة Conv	الشبكات Net	الضوضاء Noise
العائلة (Family)	الأمان (25%)	التعليم (25%)	المشي (10%)	النقل (5%)	المساحات الخضراء (15%)	الراحة (5%)	الشبكات (5%)	الضوضاء (10%)
المحترف (Professional)	الأمان (10%)	التعليم (5%)	المشي (5%)	النقل (25%)	المساحات الخضراء (10%)	الراحة (15%)	الشبكات (20%)	الضوضاء (10%)
المتقاعد (Retiree)	الأمان (20%)	التعليم (5%)	المشي (15%)	النقل (10%)	المساحات الخضراء (20%)	الراحة (20%)	الشبكات (5%)	الضوضاء (5%)
المستثمر (Investor)	الأمان (15%)	التعليم (20%)	المشي (5%)	النقل (15%)	المساحات الخضراء (10%)	الراحة (5%)	الشبكات (15%)	الضوضاء (15%)



يتم إعادة حساب التقييم الإجمالي فوراً بناءً على مؤشرات نمط الحياة الخاصة بالمستخدم.

المقارنة جنباً إلى جنب: اكتشاف المكان الأنسب لك في ثوانٍ.

المعيار	المعادي	الشيخ زايد	الزمالك
النتيجة الإجمالية	85	86	84
إمكانية المشي	88	60	90
الأمان	82	90	88
النقاط الخضراء	90	82	88



تحليل الذكاء الاصطناعي: لأسلوب حياة يعتمد على المشي، الزمالك تتفوق، لكن الشيخ زايد تتصدر في أمان الكمبوندات ووسائل الراحة الحديثة.

مُضَاعِف النظام البيئي: كيف تغذي التقييمات منصات Kemedar الأخرى

Kemedar Advisor™

(التوصيات الآلية)

حقن مطابقة الأحياء مباشرة في ملفات المستخدمين بناءً على أولويات نمط الحياة.



**محرك بيانات
Life Score™**

Kemedar Predict™

(الذكاء الاستثماري)

ربط التقييمات العالية (>80) بزيادات الأسعار التاريخية للتنبؤ بقيمة العقار.

Kemedar Match™

(تصفية أذكي)

السماح للمستخدمين بتصفية نتائج البحث بناءً على الحد الأدنى لتقييم جودة الحياة.

المرحلة الأولى انطلقت: البيانات الحية لأهم مناطق مصر متاحة الآن.

Live Area

88/100 (A)

القاهرة الجديدة (التجمع الخامس)

موجه للعائلات

Top Dimension: Education (95)



Live Area

86/100 (A)

الشيخ زايد

أعمال وكمبوندات

Top Dimension: Safety (90)



Live Area

85/100 (A)

المعادي

صديق للمغتربين

Top Dimension: Green (90)



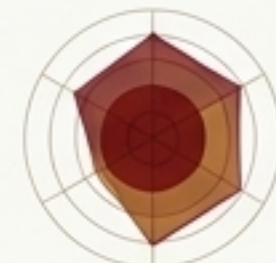
Live Area

84/100 (A)

الزمالك

طابع كوزموبوليتاني

Top Dimension: Walkability (90)



100

نحن نغير نموذج العقارات من "بيع العقار" إلى "اكتشاف المكان".

محرك Kemedar Life Score[™] يعمل الآن. اختبر مستقبل الذكاء العقاري لأسلوب الحياة.

استكشف التقييمات الحية للأحياء



النظام البيئي الفائق لتكنولوجيا العقارات