

توجيه الذكاء الاصطناعي

استخبارات السوق



kemedar

ثورة التفاوض العقاري المدعوم بالذكاء الاصطناعي في الشرق الأوسط

نظام Kemedar Negotiate™ يحول عملية التفاوض من العاطفة والغموض إلى علم دقيق يعتمد على البيانات.

غرف الصفقات الرقمية

ما وراء زر "تواصل مع المالك".. الانتقال من الفوضى إلى الاستراتيجية

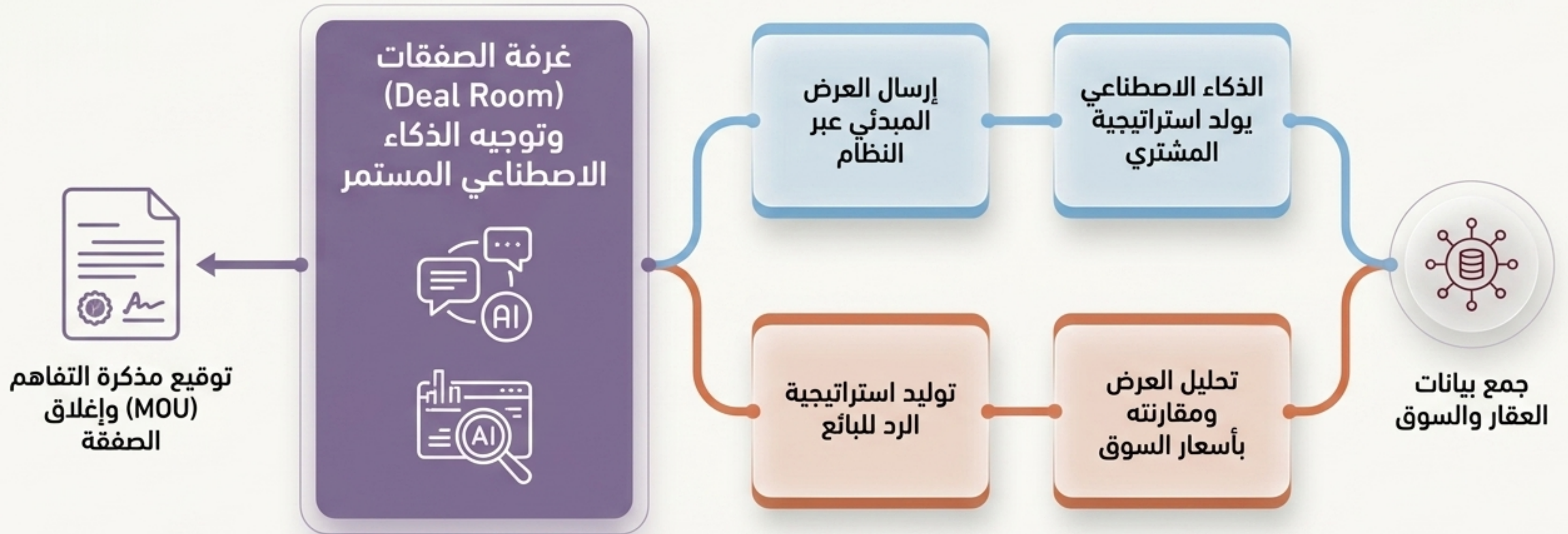
تقديم عرض Kemedar



النموذج التقليدي العشوائي



البنية المعمارية لرحلة تفاوض متكاملة



ترسانة المشتري.. إحاطة استخباراتية قبل بدء المعركة

AI Negotiation Briefing

السوق متوازن - ركز على هيكلة عرضك بشكل مقنع ⚖️

Seller Motivation Meter

النتيجة: 87/100 (بائع مستعجل للغاية - فرصة ممتازة!)



العقار شاغر حالياً 🏠

تم تخفيض السعر مرة واحدة (-5%) 📉

معروض منذ 87 يوماً 📅

تشرح العرض الاستراتيجي.. تحديد الأهداف بدقة خوارزمية

Tactical Pricing Slider

سعر الانسحاب الحرج

العرض المضاد المتوقع

العرض الافتتاحي الموصى به

السعر المدرج



مسودة الرسالة بالذكاء الاصطناعي

بناءً على وضع السوق، نقدم عرضاً بقيمة مبدئية مع دفع نقدي فوري لضمان إغلاق سريع ومضمون للصفقة.

✨ تعديل بالذكاء الاصطناعي

أفضل الحجج التفاوضية

قوة الحجة: عالية

الدفع النقدي الفوري يلغي فترات انتظار البنوك.



قوة الحجة: متوسطة

العقار شاغر لفترة طويلة، الشراء الفوري يوقف خسائر الصيانة.



قواعد اللعبة.. مصفوفات الدوافع وقوة طرق الدفع

مصفوفة دوافع البائع

مستوى الدافع	أيام العرض	العرض الافتتاحي المقترح	سعر الانسحاب	الخصم المتوقع
مرتفع جداً (100-80)	90+ يوم	15% إلى 20%-	-25%	12-18%
مرتفع (79-60)	90-60 يوم	10% إلى 15%-	-20%	8-12%
متوسط (59-40)	60-60 يوم	7% إلى 10%-	-15%	5-8%
منخفض (39-20)	30-10 يوم	3% إلى 7%-	-10%	3-5%
معدوم (19-0)	أقل من 10 أيام	1% إلى 3%-	-7%	0-3%

مصفوفة قوة طرق الدفع

طريقة الدفع	قوة التفاوض	خصم إضافي متوقع	أفضل حجة
كاش فوري	قصوى	+5-8%	لا تأخيرات بنكية، إغلاق فوري
تمويل عقاري معتمد	عالية	+2-4%	تمويل مضمون، إغلاق خلال 30 يوماً
كاش مع تأجيل جزء	متوسطة	+1-3%	التزام مالي كبير مقدماً
تقسيت المطور	الأقل	0%	عادة سعر ثابت لا يقبل التفاوض

مركز قيادة البائع.. حارس شخصي ضد العروض العشوائية

تفاصيل العرض الحالي

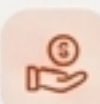
4,500,000 ج.م

(أقل من السعر المطلوب بـ 10%)

⚠ العرض أقل من السوق - لكنه قابل للتفاوض. يرجى المراجعة.

مقارنة السوق

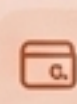
السعر المطلوب:
5,000,000



متوسط السوق:
4,800,000



العرض الحالي:
4,500,000



✓ قبول العرض

العرض المضاد الموصى به ✨

✗ رفض العرض

غرفة التفاوض الرقمية.. حيث تُصنع الصفقات الناجحة

المدرّب الذكي الخاص

💡 عرضهم أعلى بـ 8% من عرضك الافتتاحي.

اقبل نقطة المنتصف للحفاظ على الزخم والتعبير عن حسن النوايا.

هل أقبل هذا العرض؟

عرضنا هو 4,500,000 جنيه، دفع دفع كاش فوري.

شكراً لعرضكم، ولكن السعر المطلوب هو 5,000,000. يمكننا التوصل إلى 4,800,000.

⌚ يتبقى 4 ساعات على انتهاء العرض

تاريخ التفاوض



اللمسة البشرية في قلب التكنولوجيا.. تدخل مالك الامتياز (Franchise Owner)

عندما تتعثر المفاوضات أو تتطلب تدخلاً ميدانياً، يمكن لأي طرف استدعاء وسيط محايد لإنقاذ الصفقة.

🔧 صلاحيات الوسيط في النظام

- 📅 تنسيق اجتماعات ثلاثية محايدة
- ✅ التحقق الميداني من حالة العقار
- 📄 صياغة ملخص التسوية وكسر الجمود



وسيط معتمد - تقييم 4.9 ★
↗ نسبة نجاح الصفقات: 92%

تاريخ التفاوض

ال الجولة الأولى -
العرض المبدئي

ال الجولة الثانية -
عرض مضاد

ال الجولة الحالية -
الفجوة لتقلص

إغلاق الصفقة.. تحويل الاتفاقيات إلى مستندات ملزمة فوراً

خطاب العرض الرقمي

Kemedar

خطاب العرض الرقمي

حمد المنبري

حمد البائع

تم التحقق بواسطة Kemedar

ID: 20000009213001

تم التوصل إلى اتفاق بنجاح

خطوات ما بعد القبول

1. التوقيع المشترك على مذكرة التفاهم الرقمية (MOU).
2. إيداع مبلغ الجدية (10%) عبر نظام Kemedar Escrow لضمان الحقوق.
3. التحقق بالرمز السري المؤقت (OTP) لتأكيد التوقيعات الرقمية.

لوحة تحكم المفاوضات.. إدارة الصفقات المتعددة بلمحة بصر

المفاوضات النشطة:

12

الصفقات المعلقة:

4

إجمالي المبالغ الموفرة:

3,450,000 ج.م

فيلا القاهرة الجديدة - دور المشتري 🏠

بانتظار ردك العاجل

🕒 ينتهي العرض خلال ساعتين

💡 الذكاء الاصطناعي: السعر الحالي ممتاز مقارنة بمتوسط المنطقة.

فيلا القاهرة الجديدة - دور المشتري 🏠

نقاط المعلقة

🕒 هي العرض خلال ساعتين

💡 الذكاء الاصطناعي: السعر الحالي مقارنة بمتوسط المنطقة.

فيلا القاهرة الجديدة - دور المشتري 🏠

بانتظار ردك العاجل

🕒 ينتهي العرض خلال ساعتين

💡 الذكاء الاصطناعي: السعر الحالي ممتاز مقارنة بمتوسط المنطقة.

فيلا القاهرة الجديدة - دور المشتري 🏠

نقاط المعلقة

🕒 هي العرض خلال ساعتين

💡 الذكاء الاصطناعي: السعر الحالي مقارنة بمتوسط المنطقة.

فيلا القاهرة الجديدة - دور المشتري 🏠

بانتظار ردك العاجل

🕒 ينتهي العرض خلال ساعتين

💡 الذكاء الاصطناعي: السعر الحالي مقارنة بمتوسط المنطقة.

فيلا القاهرة الجديدة - دور المشتري 🏠

بانتظار ردك العاجل

🕒 ينتهي العرض خلال ساعتين

فيلا القاهرة الجديدة - دور المشتري 🏠

بانتظار ردك العاجل

🕒 ينتهي العرض خلال ساعتين

فيلا القاهرة الجديدة - دور المشتري 🏠

بانتظار ردك العاجل

🕒 ينتهي العرض خلال ساعتين

فيلا القاهرة الجديدة - دور المشتري 🏠

بانتظار ردك العاجل

🕒 ينتهي العرض خلال ساعتين

فيلا القاهرة الجديدة - دور المشتري 🏠

نقاط المعلقة

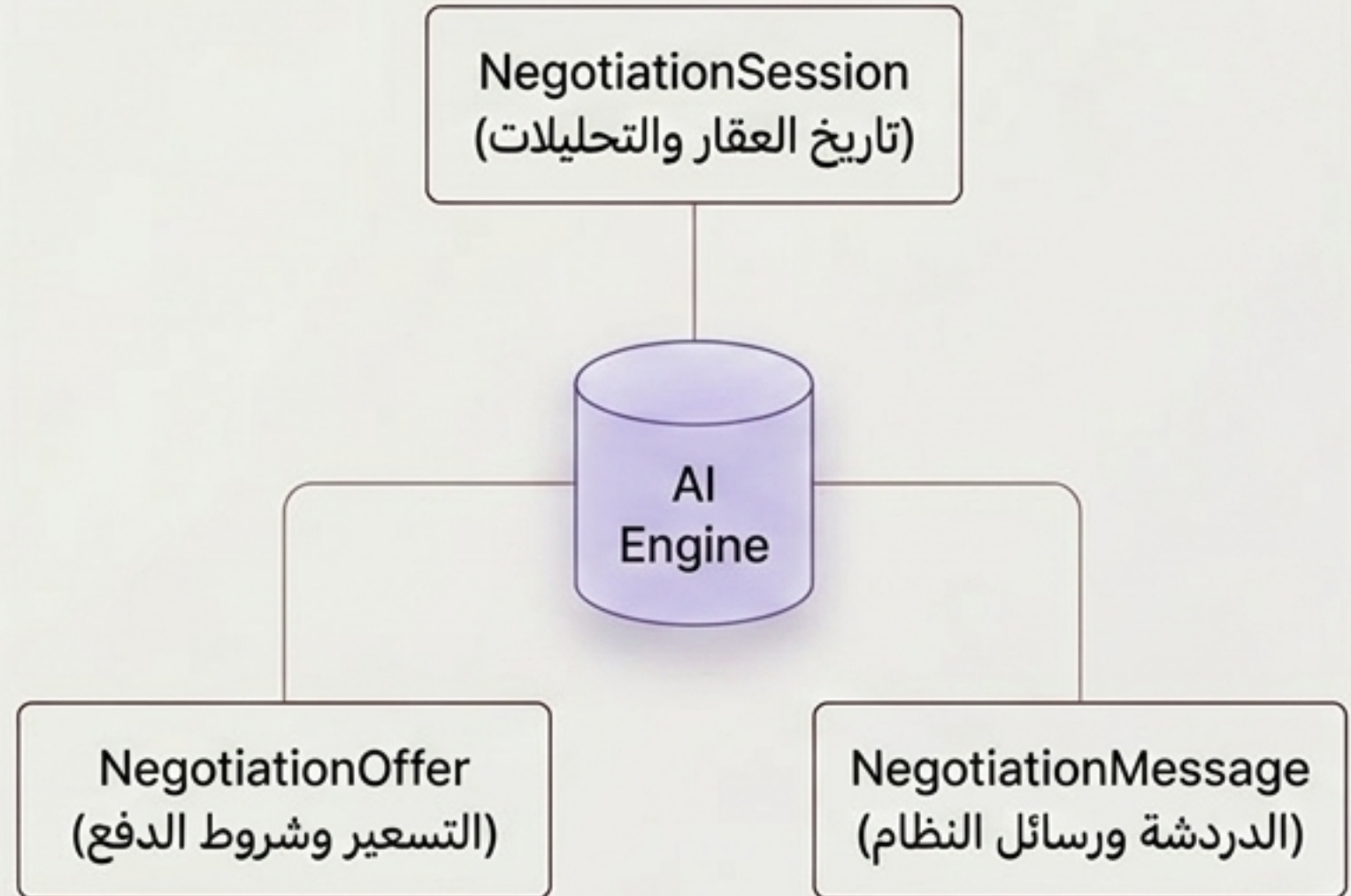
🕒 هي العرض خلال ساعتين

ما وراء الكواليس.. محرك بيانات يراعي ثقافة السوق المحلي

Claude API System Prompt

توجيهات النظام الذكي:

١. تدريب الخوارزميات على العادات العقارية العربية.
٢. مراعاة تأثير الدفع النقدي الفوري على قوة التفاوض.
٣. توليد لغة تفاوض احترافية تراعي الاحترام المتبادل.



دورة حياة البيانات.. كيف تجعل كل صفقة منصة Kemedar أذكى



الرقابة الشاملة.. لوحة الإدارة وتكوين النظام

System Settings

☒ ON تفعيل نظام التفاوض الآلي لجميع العقارات

☒ ON فرض متطلبات التوقيع الرقمي والمصادقة الثنائية (OTP)

☒ ON تحديد نسبة عمولة وسطاء الامتياز (FO)

تحليل الأداء: 78% من المستخدمين اتبعوا استراتيجيات الذكاء الاصطناعي بنجاح.



مستقبل الثقة العقارية



نظام Kemedar Negotiate™ ليس مجرد أداة مراسلة؛ بل هو حارس أمين لمصالح لمصالح الأطراف، ومحلل استراتيجي، ووسيط محايد يبني مساحة تفاوض عادلة.



ذكاء اصطناعي
يفهم السوق
بدقة



شفافية
تلغي الغموض
والتلاعب



أمان تعاقد
يضمن الحقوق
فوراً

كفاءة أعلى بـ 40% في إغلاق الصفقات العقارية المدعومة بالبيانات