

Kemedar Predict™

محرك الذكاء الاصطناعي
لاستشراف أسعار السوق العقاري

البيانات الحالية تخبرك بقيمة العقار في الماضي.
Kemedar Predict يخبرك بقيمته في المستقبل.

الوضع الحالي



التركيز:
أسعار حالية
(مؤشرات متأخرة)



المنهجية:
متوسطات المبيعات
التاريخية



النتيجة:
المستثمر يتخذ قرارات بناءً على ما
حدث بالفعل

ميزة الاستشراف



التركيز:
مسارات الأسعار المستقبلية
(مؤشرات رائدة)

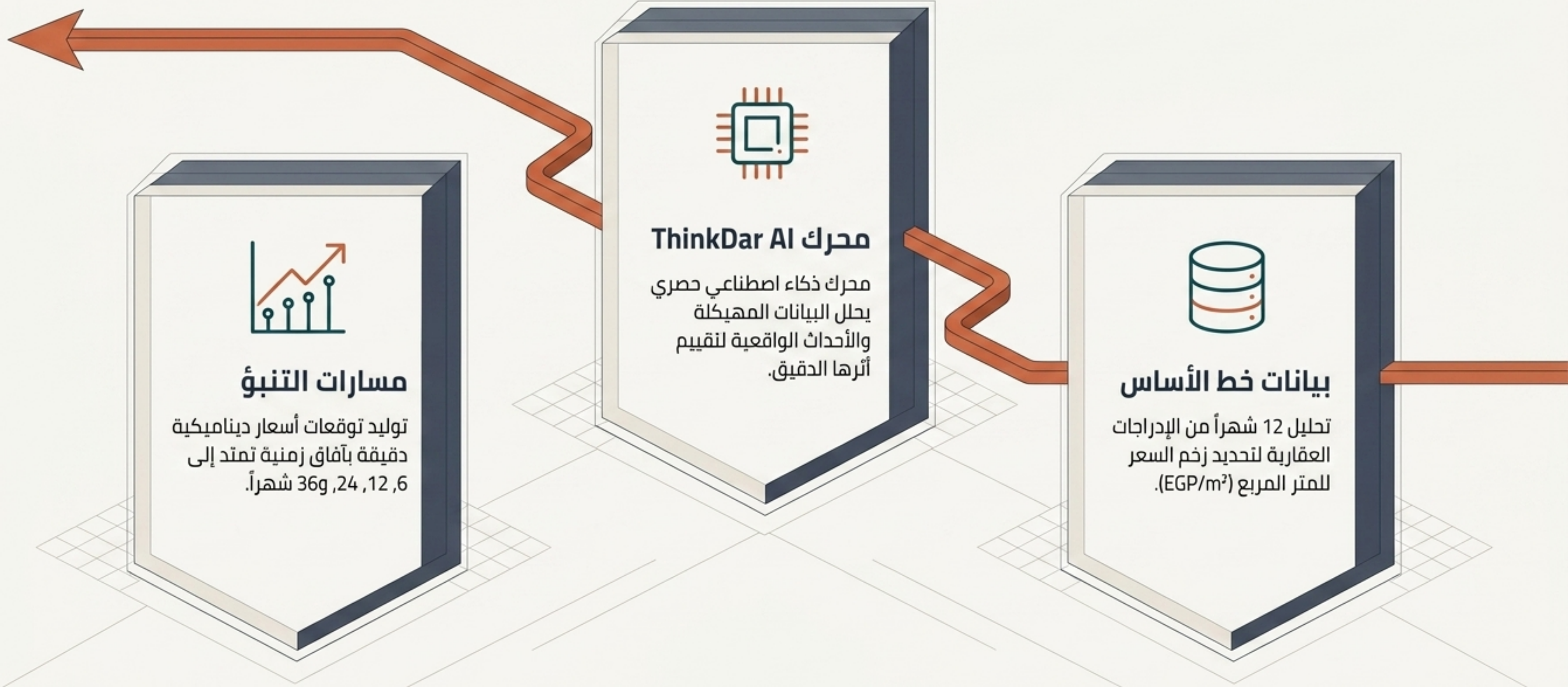


المنهجية:
الذكاء الاصطناعي يدمج الزخم
التاريخي مع إشارات السوق

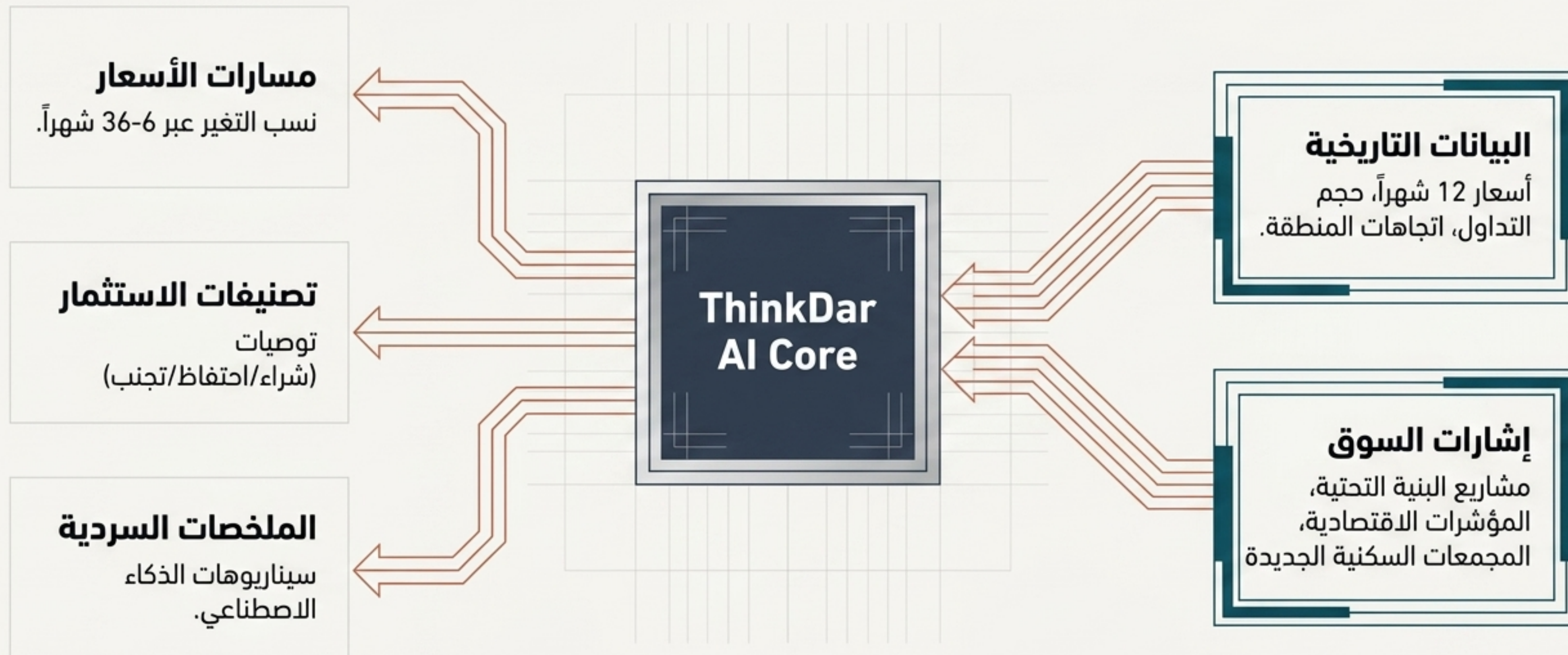


النتيجة:
امتياز استراتيجي برؤية السوق من
6 إلى 36 شهراً للأمام

هندسة الاستشراف المالي



خوارزميات التنبؤ: تحويل البيانات إلى رؤى

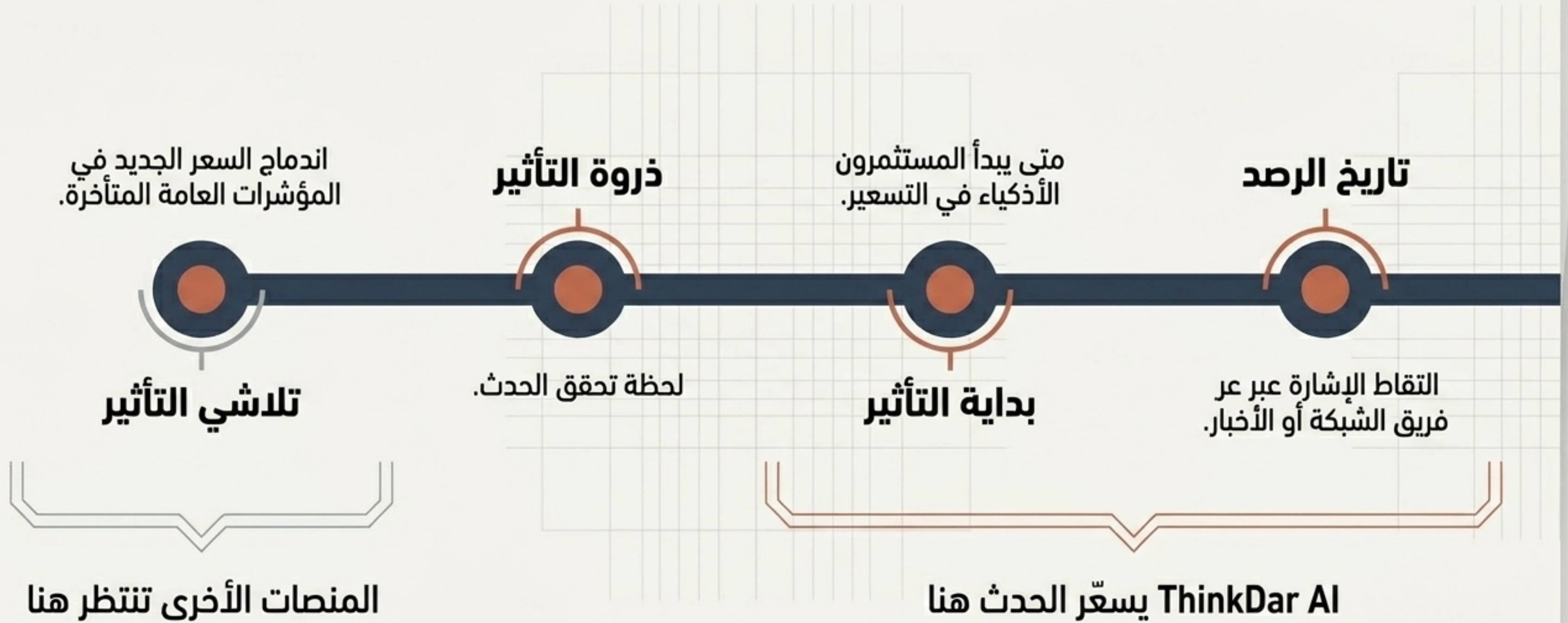


القياس الكمي لإشارات السوق الواقعية

الذكاء الاصطناعي لا يقرأ الأخبار فقط، بل يسعرها مكانياً.

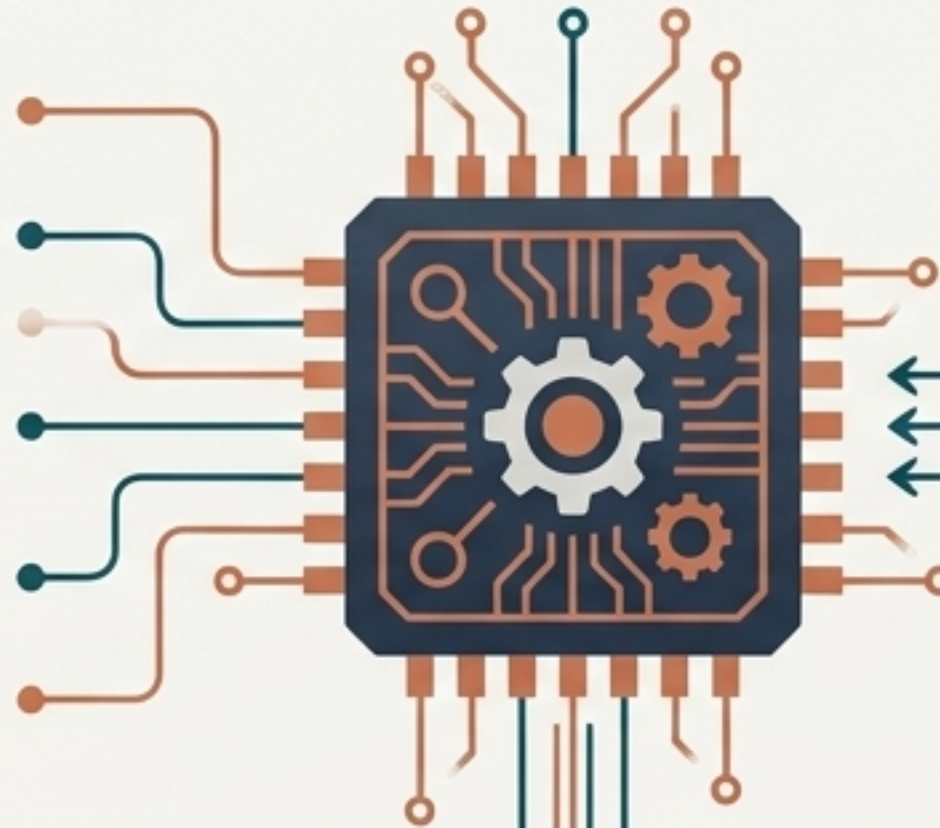


التشريح الزمني لصدمة الأسعار



نواة الذكاء المترجمة محلياً

- رؤية السوق: توقع زيادة في المعاملات بعد رمضان.
- درجة الثقة: 85% (عالية).
- تأثير تضخم الجنيه المصري: كبير، يقود قيمة الأصول.
- الفارق بين "تحت الإنشاء" و"الجاهز": +12%.
- طفرة موسمية: متوقعة في المناطق الساحلية (يوليو-أغسطس).



```
{  "معرف_الإشارة": "EG-CAI-RE-042",  "النوع": "حدث_سوق",  "الموقع": {    "خط العرض": 30.0444,    "خط الطول": 31.2357  },  "الطابع_الزمني": "2024-05-15T14:30:06Z",  "المصدر": "سجلات عامة",  "البيانات": {    "الحدث": "نهاية رمضان",    "معدل التضخم": 28.5,    "سعر الجنيه مقابل الدولار": 47.5,    "نوع الأصل": "سقة تحت الإنشاء"  },  "الثقة": 0.85}
```

تصميم متحف للبيانات

نموذج يعتمد على البيانات،
يعترف بنسب عدم اليقين
من خلال درجات ثقة
واضحة 0-100%.

فروق فئات الأصول

التفرقة الدقيقة بين تسعير
العقارات تحت الإنشاء
والجاهزة للاستلام، والمستقلة
مقابل المجمعات.

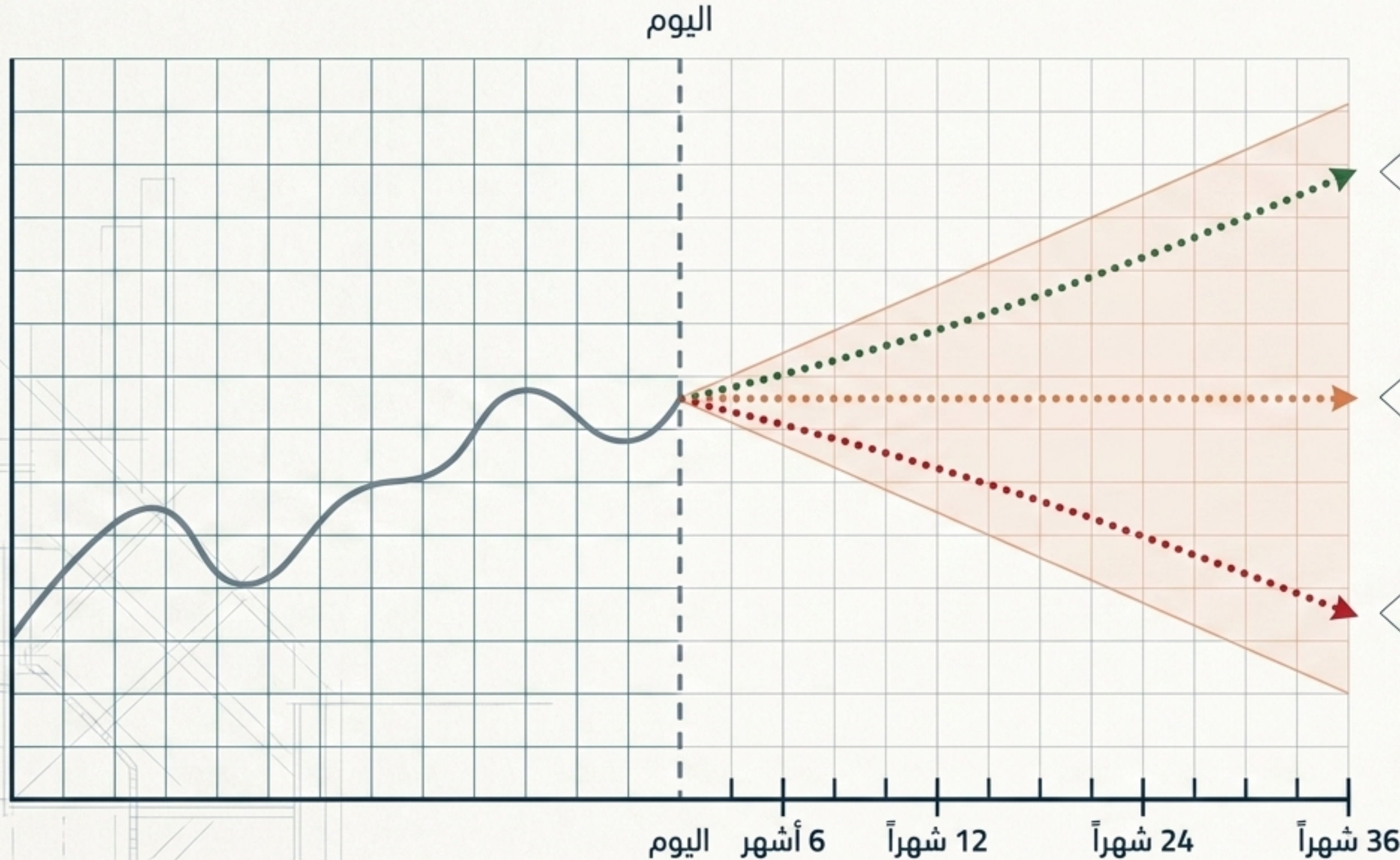
الأنماط الموسمية

رصد طفرات التداول بعد
رمضان، والمواسم الدراسية،
الدراسية، وزيادة الطلب
الساحلي صيفاً.

خبرة السوق المصري

فهم عميق لتقلبات الجنيه
المصري (EGP)، ومعدلات
التضخم.

رسم مسارات المستقبل: مخروط اليقين



السيناريو المتفائل (Bull Case)

أفضل سيناريو مبني على التنفيذ السريع للبنية التحتية.

السيناريو المرجح (Base Case)

المسار المعياري المبني على البيانات.

السيناريو المتشائم (Bear Case)

تقييم واقعي لعوامل تباطؤ السوق.

تحويل البيانات إلى قرارات استثمارية

نظام تصنيف الدرجة الاستثمارية

ثقة عالية وإشارات قوية. يوصى باتخاذ إجراء عاجل.	نمو متوقع >15%	شراء فوري
ثقة عالية مبنية على إشارات إيجابية متعددة.	نمو متوقع 10-15%	شراء قوي
إشارات مختلطة وثقة متوسطة. انتظر فرصة أفضل.	نمو متوقع 5-10%	احتفاظ
إشارات غير مؤكدة وتقلبات محتملة.	نمو متوقع >5%	ترقب
توقعات بانخفاض السعر أو مخاطر كبرى مؤكدة.	عائد سلبي	تجنب

رؤى استباقية في لحظة اتخاذ القرار



سوق صاعد - متوقع زيادة +12.5% خلال الـ 12 شهراً القادمة

الشراء اليوم تحت الإنشاء مقابل الاستلام
يوفر عادة 15-25% في هذه المنطقة.

مترو 2026

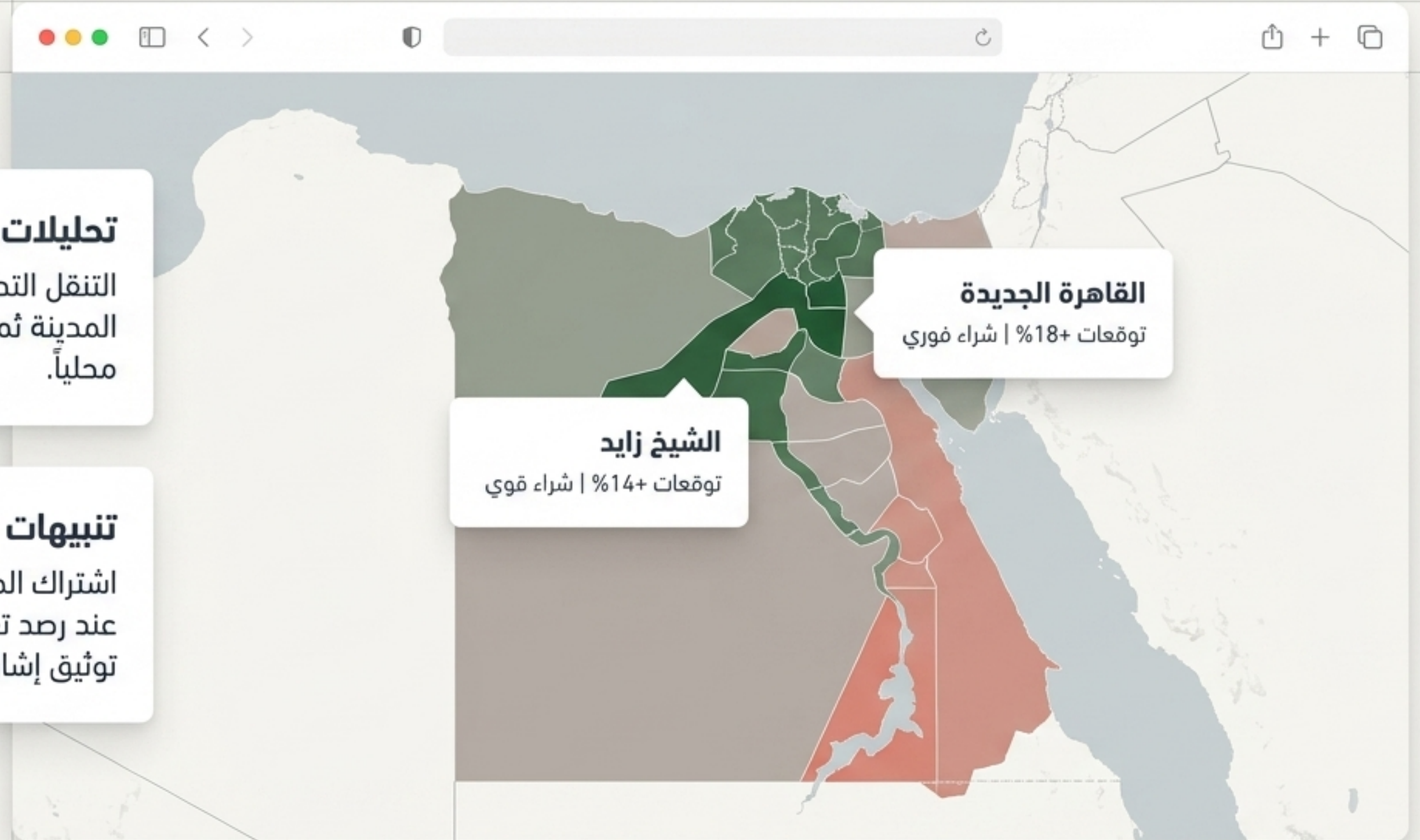


مدارس جديدة



نسبة الثقة: 78% | مدعوم بواسطة ThinkDar AI

النظرة الشاملة: خرائط الحرارة للسوق بأكمله



تحليلات الخرائط التفاعلية

التنقل التدريجي من المحافظة إلى المدينة ثم الحي لرؤية سرعة تغير الأسعار محلياً.

تنبیهات استثماریه مخصصه

اشتراك المستثمرين لتلقي إشعارات فورية
عند رصد تغير في اتجاهات السوق أو
توثيق إشارة جديدة.

الخدق التكنولوجي: تكامل الذكاء البشري والاصطناعي



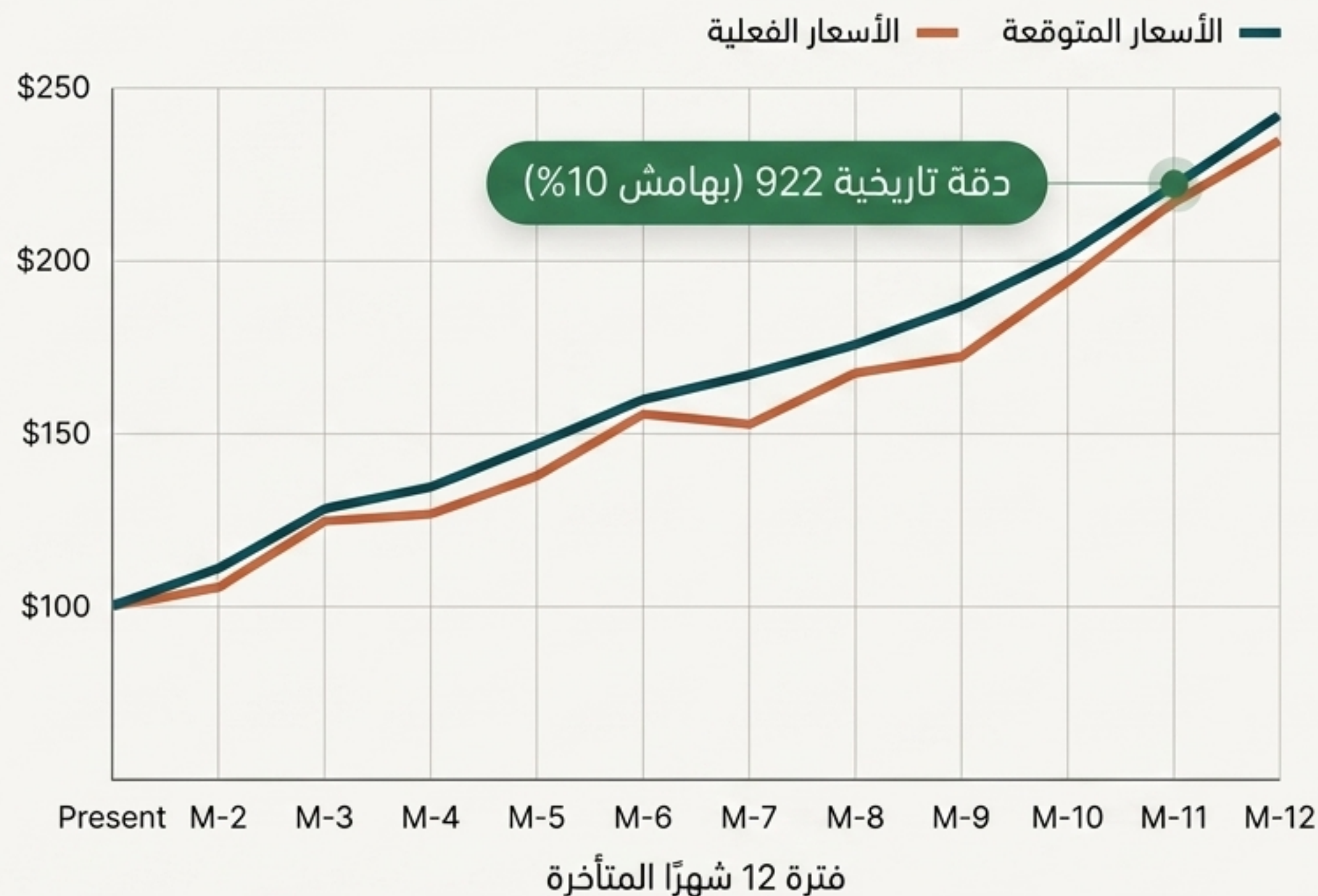
حلقة الذكاء: مساءلة قابلة للإثبات

المعايرة المستمرة

يسجل المحرك توقعاته لـ 6 و 12 شهراً
ويقفلها بصورة دائمة لمقارنتها
بالواقع عند حلول التاريخ.

حلقة التغذية الراجعة

يتم تغذية الانحرافات مباشرة إلى
ThinkDar لتحسين أوزان الإشارات
ومعدلات تضائل التأثير بناءً على
الواقع.



مستقبل الاستخبارات العقارية



لمنظومة التكنولوجيا العقارية

التحول الجذري من مجرد دليل
إدراجات تاريخي إلى منصة
الاستخبارات التنبؤية الأولى
والوحيدة في منطقة الشرق
الأوسط وشمال أفريقيا.



لوكلاء الامتياز

سلطة محلية لا تضاهى،
تمكن الوسطاء من تقديم
استشارات بيعية دقيقة
للعلماء باستخدام بيانات
مسار الأحياء الحصرية.



للمستثمرين

رؤية استباقية حصرية
لتأمين عائد على الاستثمار
استثنائي، وتحديد فرص ما
قبل ارتفاع الأسعار قبل
تفاعل السوق.