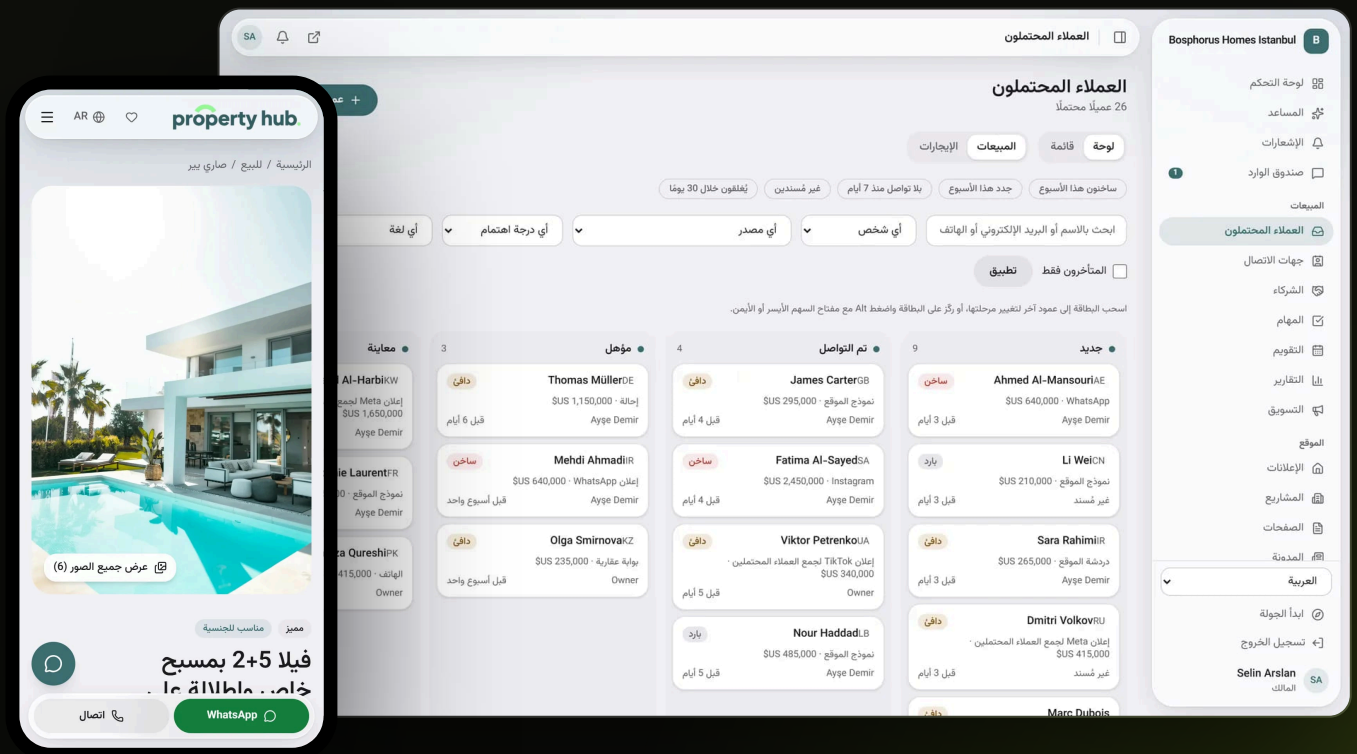
من تطوير Weblers Agency

للمكاتب العقارية والوسطاء

# Property Hub

موقع ونظام إدارة عملاء ومساعد واتساب ذكي للمكاتب العقارية

| ٨٣ | ٨ | ٨ | ١١ |
|---|---|---|---|
| ميزة | لغات | عملات | وحدة |




بروشور المنتج · الإصدار 1.2 · نوفمبر 2026

# نظرة عامة

Property Hub نظام تشغيل متكامل للمكاتب العقارية التي تبيع لعملاء محليين ودوليين. يجمع موقعاً سريعاً متعدد اللغات، ونظام إدارة عملاء مبنياً حول عملية بيع العقار، ومساعداً ذكياً يردّ على العملاء في واتساب على مدار الساعة.

صُمّم حول السوق التركي: الغرف بصيغة 1+3، وأنواع سندات الملكية، ورقم القطعة والجزيرة، وترخيص الوسيط على كل إعلان، وقاعدة الحذف خلال 3 أيام، وموافقات KVKK، وحد الجنسية البالغ 400 ألف دولار.

لكل مكتب نسخته الخاصة، على نطاقه الخاص، مع قاعدة بياناته ورقم واتساب الخاص به.

المحتويات

نظرة عامة ٢
المشكلات التي يحلّها ٣
الشاشات ٤
الوحدات والميزات ٦
المواصفات التقنية ٩
الأسئلة الشائعة ١٠
اطلب عرضاً تجريبياً ١٣

## لمن هذا النظام

### أصحاب المكاتب

رؤية واحدة للعقارات والعملاء والفريق وعائد كل إعلان.

### الوسطاء والموظفون

اعرف بمن تتصل وماذا ترسل وما المعاينة التالية، من هاتفك.

### فرق التسويق

إعلانات العملاء والتحويلات والكتالوجات وصفحات الهبوط وSEO في مكان واحد.

### فرق البيع الدولية

عملاء يُجابون بلغتهم وعملتهم ليلاً ونهاراً.

✓ موقع متعدد اللغات ✓ مساعد واتساب ذكي ✓ نظام إدارة عملاء

# المشكلات التي يحلّها

١

**من دون PROPERTY HUB**
يراسلك العميل خارج أوقات الدوام، لا أحد يجيبه، ينتظر ثم يملّ ويتواصل مع مكتب آخر.

**مع PROPERTY HUB**
يردّ المساعد الذكي بلغة العميل خلال ثوانٍ حسب القواعد والمعلومات التي درّبته عليها.

٢

**من دون PROPERTY HUB**
العملاء موزّعون بين واتساب والسوشيال ميديا وحسابات الإعلانات وملفات Excel.

**مع PROPERTY HUB**
تصل معلومات جميع العملاء إلى نظام إدارة العملاء مصنّفة حسب خطة عملك.

٣

**من دون PROPERTY HUB**
تُدخِل معلومات العقارات بشكل يدوي، وتُترجِم المعلومات أيضاً بشكل يدوي.

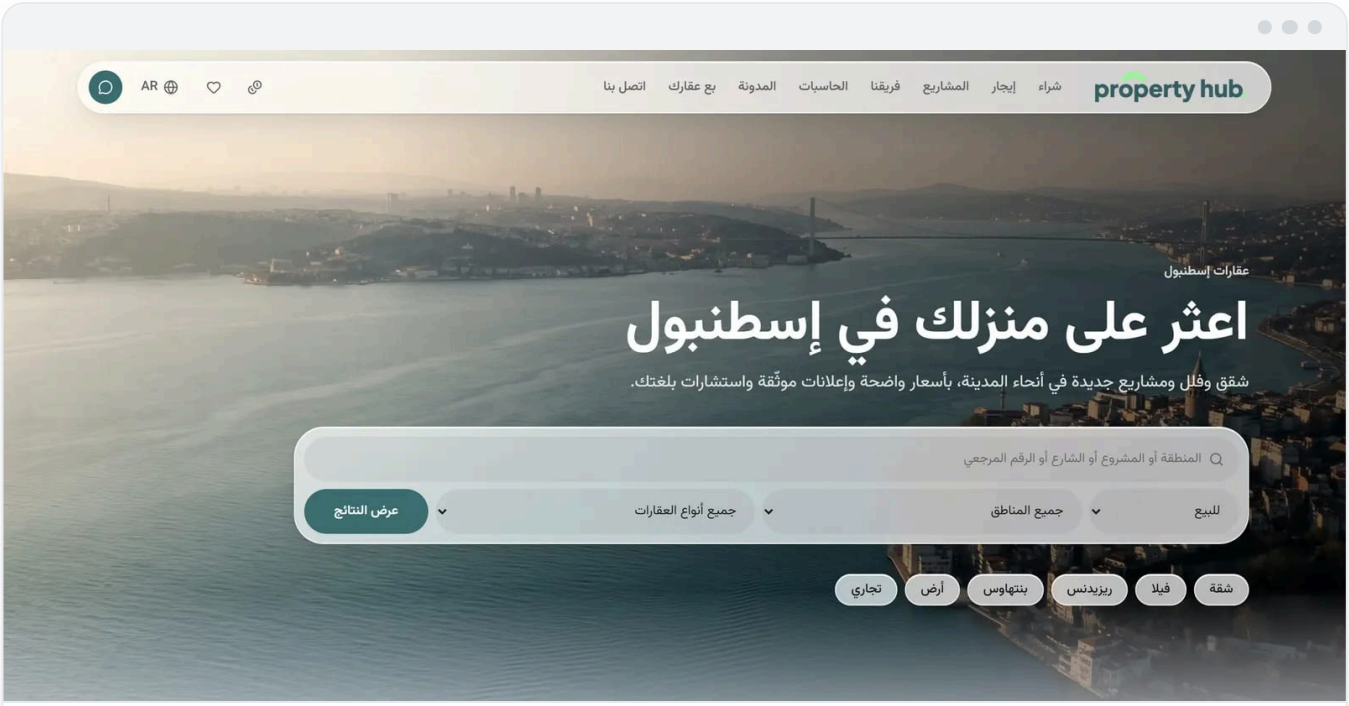
**مع PROPERTY HUB**
زوّد المنصة بمعلومات العقار (صور، رابط فيديو، نص، ملف PDF) وستقوم هي بإدخال العقار وترجمته نيابة عنك، وستفعل ذلك عبر واتساب دون أن تحتاج إلى فتح أي لوحة تحكم.

٤

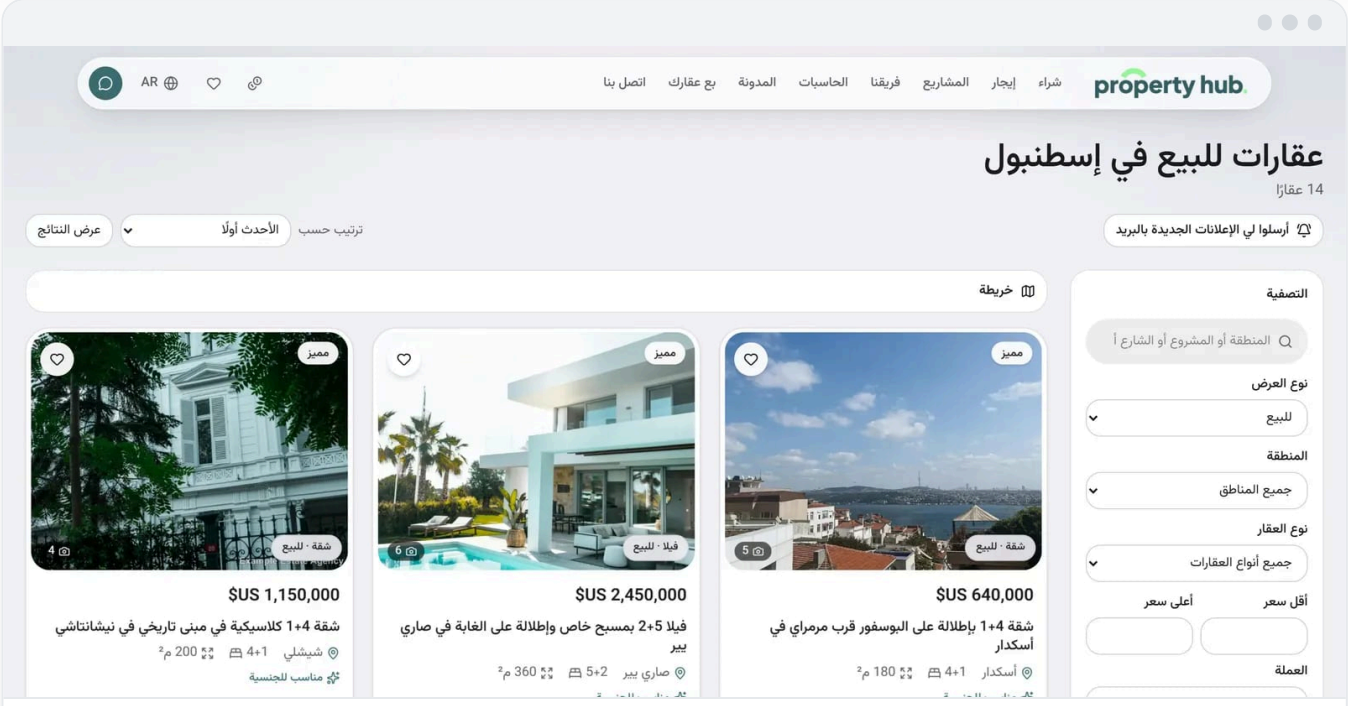
**من دون PROPERTY HUB**
تتابع العملاء وطلباتهم يدوياً، وتعتمد على ذاكرتك لمتابعة مئات العملاء والطلبات.

**مع PROPERTY HUB**
المهام وتنبيهات المتابعة والمتابعة التلقائية هي ما ستحصل عليه هنا.

# الشاشات

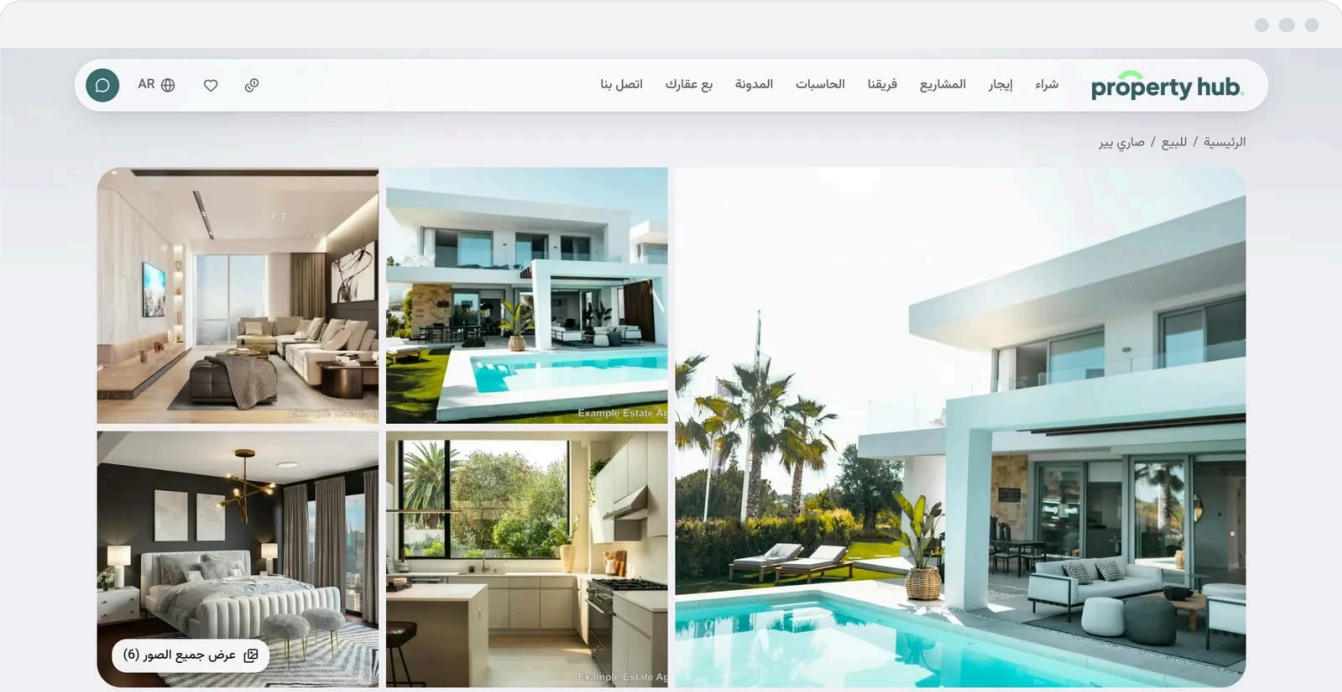



**الموقع** · موقع سريع للمكتب مع صورة رئيسية وخانة بحث زجاجية وبطاقات عقارات تنقلب لتعرض أهم التفاصيل.

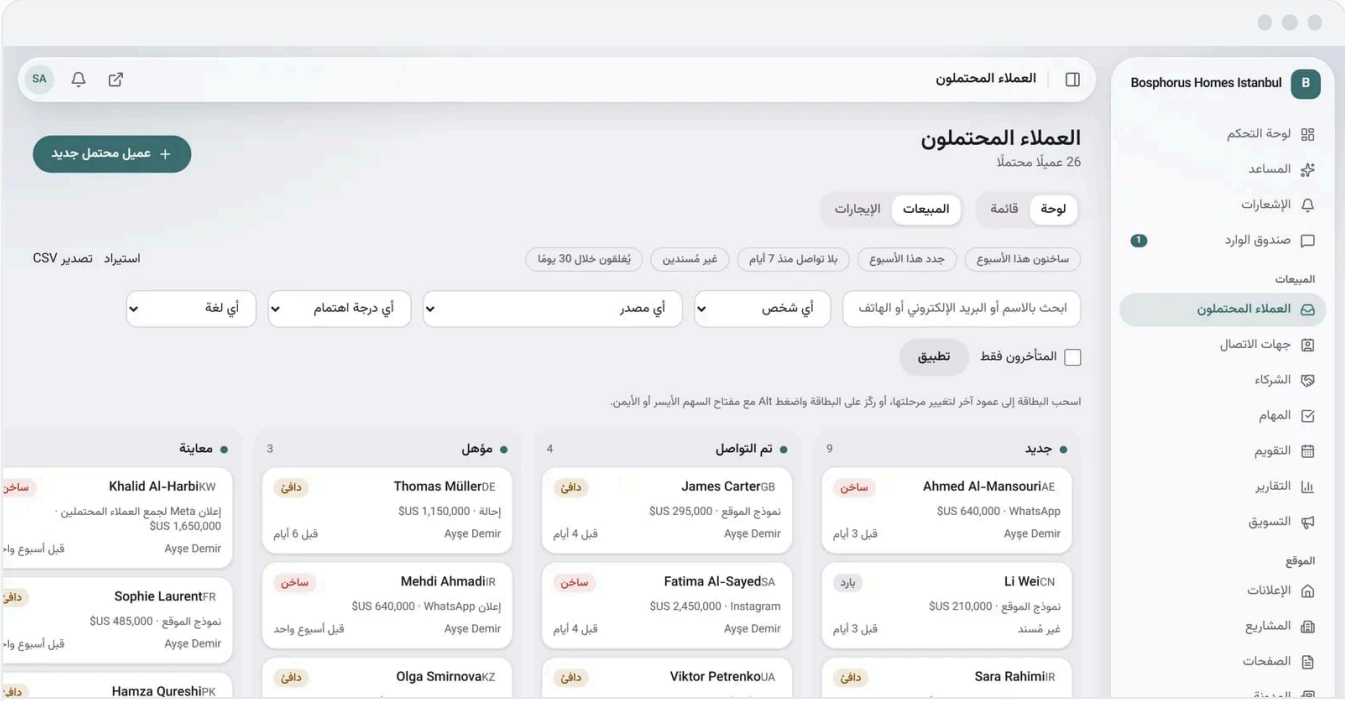



**البحث** · بحث وفلاتر وخريطة وأسعار بعملة العميل.

# الشاشات




**صفحة العقار** · معرض صور وعلامات الأهلية للجنسية وحاسبات وزر واتساب في كل عقار.




**لوحة المتابعة** · كل عميل من الرسالة الأولى حتى سند الملكية في لوحة واحدة.

# الوحدات والميزات

## الموقع الإلكتروني

- موقع بثماني لغات: التركية والعربية والروسية والإنجليزية والفرنسية والهولندية والصينية والفارسية
- تستطيع تصميم صفحات جديدة، ويمكنك البدء من قوالب جاهزة
- صفحة العقار غنيّة بالمعلومات: معرض صور وفيديو وجولات 360° ومخططات وشرح وغيرها الكثير
- صفحات للأحياء والمدن تعرض العقارات الموجودة فيها
- مدونة متوافقة مع قواعد السيو
- صفحات للوسطاء مع اللغات التي يتحدثون بها ورقم الترخيص
- قائمة مفضلة يضيف إليها العميل العقارات التي أحبها ليعود إليها لاحقاً
- اختيار العقارات ومقارنتها جنباً إلى جنب
- مساعد ذكي يجيب العملاء عن تساؤلاتهم ويقترح عليهم عقارات حسب تفضيلاتهم
- تصميم عصري على طراز آبل، بوضعين فاتح وداكن

## نظام إدارة العملاء

- إدارة بطاقات العملاء المحتملين للبيع أو التأجير بمراحلك الخاصة
- توزيع العملاء بالدور أو حسب اللغة أو الحي أو لمن يستلم أولاً
- مهل للرد مع تنبيه حين ينتظر العميل طويلاً
- مطابقة طلبات العملاء مع العقارات في الاتجاهين
- مهام ومعاينات وتقويم يتزامن مع Google وOutlook وApple
- قيمة الصفقة وتقسيم العمولة والتوقعات المرجّحة
- مستندات الصفقة مع قائمة تحقق للعملاء الأجانب
- قوائم ذكية وإجراءات جماعية واستيراد وتصدير CSV ودمج المكرر
- مزامنة البريد لتظهر رسائل العميل في ملفه

## محركات البحث (SEO)

- بيانات منظمة للعقارات والوسطاء والمقالات والأسئلة الشائعة
- روابط اللغات (hreflang) وخريطة موقع لكل لغة
- عناوين وأوصاف لمحركات البحث يكتبها الذكاء الاصطناعي
- صفحة صحة SEO: أوصاف ناقصة ونصوص قصيرة وروابط معطلة
- مؤشرات أداء الويب الأساسية من بيانات جوجل الحقيقية

## بحث يناسب العميل

- البحث بعبارات طويلة مثل: «2+1 قرب المترو في كاديكوي بأقل من 5 ملايين»
- بحث على الخريطة مع أسعار على الدبابيس
- البحث بـ«القرب مني»
- فلاتر للغرف والمساحة وعمر البناء والتدفئة والإطلالة ونوع السند والجنسية وغيرها
- الأسعار بثماني عملات حسب سعر البنك المركزي اليومي
- حفظ البحث من قبل العميل مع تنبيهات بالبريد عند وصول عقارات جديدة أو انخفاض الأسعار
- حاسبات تكاليف الشراء والتمويل وعائد الإيجار والأهلية للجنسية

# الوحدات والميزات

## العقارات والمشاريع

- حقول العقار التركية: الغرف بصيغة 3+1، والمساحة الإجمالية والصافية، ونوع السند، ورقم القطعة والجزيرة
- مشاريع قيد الإنشاء مع أنواع الوحدات وخطط الدفع والأهلية للجنسية التركية لكل وحدة
- ترتيب الصور بالسحب والإفلات مع علامة مائية تلقائية عند الرغبة
- المساعد الذكي يقترح اسم العقار ووصفه ويرتّب الصور
- ترجمة بنقرة واحدة إلى كل لغات الموقع، مع قاموس مصطلحات تضيف إليه ما تريد استخدامه في الترجمة
- حقول خاصة تضيفها بنفسك ويمكن استخدامها كفلاتر للبحث
- اكتشاف بطاقات العقارات المكررة
- سجل المالكين وتذكير بانتهاء عقود التفويض

## واتساب والمساعد الذكي

- ربط منصة واتساب للأعمال الرسمية، أو الربط عبر رمز QR
- مساعد ذكي يردّ على مدار الساعة بمختلف اللغات
- يسأل عن الميزانية والحي المطلوب والتوقيت ويضيفها إلى ملف العميل
- يقترح العقارات من مجموعتك الموجودة على الموقع ويرسلها عبر واتساب أو عبر المحادثة الفورية على الموقع
- صندوق محادثات مشترك يجمع واتساب والسوشيال ميديا ودردشة الموقع
- المساعد يفرّغ الرسائل الصوتية ويحفظ الصور والمستندات
- احترام قواعد العميل والساعات التي يفضّل أن يتم التواصل معه فيها
- متابعة مصروف Tokens الذكاء الاصطناعي، مع ميزانية شهرية محددة للمصروف

## مساعد ذكي لفريقك

- تواصل مع النظام عبر واتساب واطلب منه: البحث عن عملاء، تغيير الأسعار، نشر عقارات جديدة، تصميم صفحات هبوط
- التغييرات المهمة تنتظر التأكيد من المدير
- ملخص أسبوعي أو شهري للمدير عبر واتساب والبريد
- اختر مزوّد الذكاء الاصطناعي: OpenAI أو Claude أو DeepSeek أو Qwen أو Kimi أو أي خدمة متوافقة، بمفتاحك الخاص

## التسويق والإعلانات

- عملاء إعلانات ميتا وتيك توك وجوجل يصلون مباشرة إلى النظام
- تحويلات من الخادم إلى ميتا وGoogle Analytics وتيك توك
- إرسال العملاء المؤهلين والصفقات المغلقة إلى إعلانات جوجل وياندكس
- مقارنة إنفاق الحملات بالعملاء والصفقات
- إنشاء صفحات هبوط احترافية بكامل تفاصيلها عبر رسائل فقط

# الوحدات والميزات

## الالتزام بالقانون التركي والخصوصية

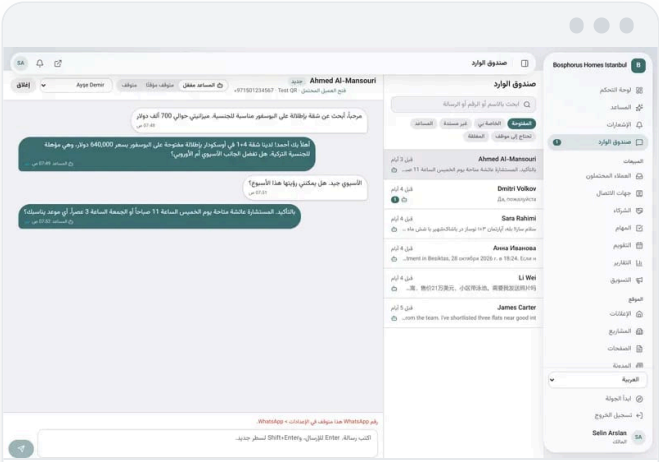
- رقم الترخيص واسم الشركة على كل إعلان وبطاقة ورسالة واتساب
- سجلات موافقة KVKK وGDPR لكل عميل
- نافذة ملفات تعريف الارتباط مع Google Consent Mode v2
- طلبات البيانات وتصديرها وحذفها لكل جهة اتصال
- رقم التحقق من e-Devlet على الإعلانات

## حماية بيانات العملاء من التسريب

- علامة مائية باسم الموظف والوقت على كل شاشة، فتدلّ أي لقطة شاشة أو صورة بالهاتف على من التقطها
- إخفاء أرقام الهواتف والبريد عن الموظفين إلى أن يضغطوا «إظهار»، مع تسجيل كل مرة: من، وأي عميل، ومتى
- تصدير بيانات العملاء إلى ملف متاح لصاحب المكتب فقط
- حد لعدد ملفات العملاء التي يفتحها الموظف في الساعة، لكشف من ينسخ القائمة يدوياً
- كشف مفاتيح لقطة الشاشة مع تمويه الشاشة فوراً
- منع النسخ والطباعة وقائمة الزر الأيمن
- تمويه الشاشة عند الانتقال إلى نافذة أو تبويب آخر
- تنبيه فوري لصاحب المكتب عند كل محاولة، مع اسم الموظف الذي قام بها
- تنبيه عند الدخول من متصفح أو جهاز جديد، أو العمل خارج ساعات الدوام
- سجل أمان يبيّن من فعل ماذا ومتى
- مفتاح تشغيل وإيقاف لكل ميزة، بيد صاحب المكتب فقط

## الفريق والأمان والاستضافة

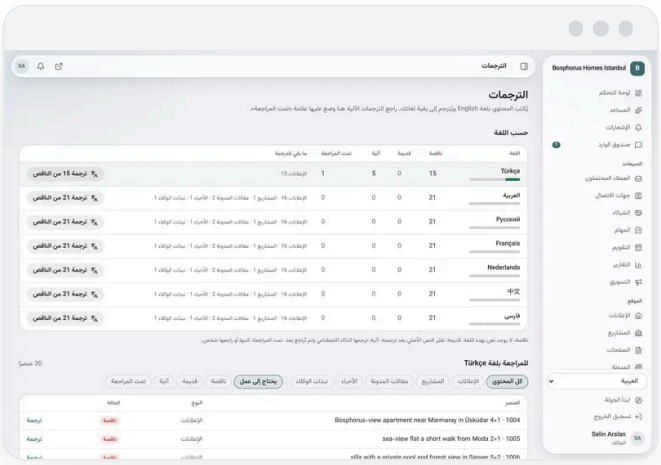
- صلاحيات مختلفة حسب نوع الحساب: صاحب المكتب، الوسيط، الموظف، المساعد، التسويق
- يرى الموظف عملاءه فقط، ويرى المدير الجميع
- إعدادات أمان عالية
- سجل للنشاط
- حماية عالية لبياناتك وبيانات عملائك، فكل شيء موجود على خادمك الخاص
- نسخ احتياطي كل ليلة
- لوحة التحكم بثماني لغات
- تقارير: العملاء حسب المصدر، أوقات الرد، مراحل البيع، المعاينات والعمولة
- واجهة API وWebhooks للربط مع Zapier وMake وn8n
- لوحة التحكم تعرض العملاء الجدد والمهام المفتوحة
- جولة إرشادية عند أول دخول تعرّف الموظفين الجدد بالنظام بشكل كامل

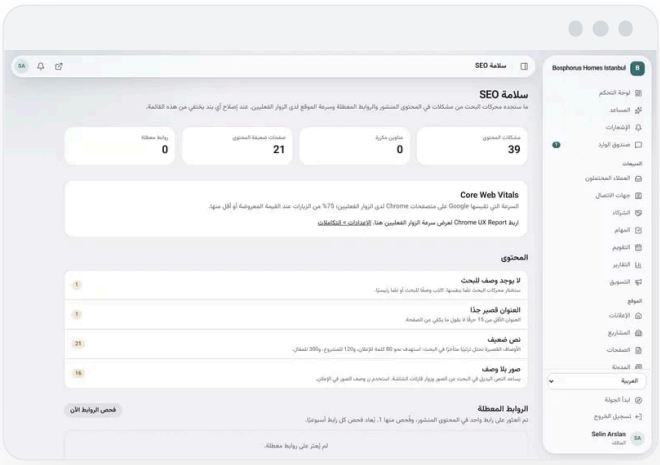



**صندوق واتساب** · يردّ المساعد الذكي بالعربية والروسية والفارسية وغيرها، ويتولى فريقك المحادثة متى شاء.

# المواصفات التقنية

| | |
|---|---|
| **لغات الموقع** | التركية والعربية والروسية والإنجليزية والفرنسية والهولندية والصينية والفارسية (من اليمين لليسار للعربية والفارسية) |
| **لغات لوحة التحكم** | اللغات الثماني نفسها ومنها العربية، يختارها كل مستخدم |
| **العملات** | USD وEUR وGBP وTRY وSAR وAED وRUB وCNY حسب سعر البنك المركزي التركي اليومي |
| **واتساب** | منصة واتساب للأعمال الرسمية (موصى بها) أو Evolution API أو Green API |
| **القنوات** | واتساب، رسائل إنستغرام، دردشة الموقع، البريد، الهاتف، نماذج الموقع |
| **منصات الإعلان** | ميتا، إعلانات جوجل، Google Analytics 4، تيك توك، Yandex Metrica |
| **الربط** | REST API وWebhooks موقّعة وZapier وMake وn8n وتقويمات جوجل وأوتلوك وآبل |
| **الاستضافة** | نسخة مستقلة لكل مكتب، نطاق خاص مع SSL، نسخ احتياطي كل ليلة |
| **الأمان** | دخول بخطوتين، صلاحيات حسب الدور، سجل نشاط، مفاتيح ربط مشفّرة، حماية بيانات العملاء من التسريب (علامة مائية، إخفاء الأرقام، قفل التصدير، تنبيهات لصاحب المكتب) |
| **الخصوصية** | سجلات موافقة KVKK وGDPR، تصدير البيانات وحذفها، موافقة ملفات الارتباط (Consent Mode v2) |
| **الأجهزة** | أي متصفح حديث؛ لوحة الإدارة قابلة للتثبيت على آيفون وأندرويد مع إشعارات |



# الأسئلة الشائعة

## السعر والعقد

### كم التكلفة؟ وهل هي دفعة واحدة أم اشتراك شهري؟

دفعة واحدة، من دون اشتراك شهري. السعر يصلك في عرض سعر مكتوب لمكتبك، حسب الباقة وما تحتاجه. اطلبه منا ونرسله لك بسرعة.

### هل يوجد عقد بمدة محددة؟

يوجد عقد صيانة للموقع مدته ستة أشهر يغطي أي مشكلة تقنية، وهو متضمَّن في السعر. كما نتكفل بالتدريب والإجابة عن أي تساؤل حول طريقة العمل على الموقع لمدة شهر يبدأ من تاريخ تسليم المشروع.

### هل توجد تكاليف إضافية (استضافة، واتساب، ذكاء اصطناعي، دومين)؟

التكاليف الجارية الوحيدة هي الاستضافة والدومين ومصروف Tokens الذكاء الاصطناعي حسب الاستخدام، ويوضّحها لك عرض السعر بالتفصيل.

### هل توجد فترة تجريبية؟

لا توجد فترة تجريبية، لكن لدينا نسخة ديمو بكل المميزات تستطيعون تجربتها.

## البدء والتشغيل

### كم يستغرق تجهيز الموقع حتى يصبح جاهزاً للعمل؟

يستغرق عادةً أسبوعاً واحداً، يبدأ من تاريخ استلام أول دفعة من طرفكم.

### لدي موقع حالي، هل تنقلون العقارات والمحتوى منه؟

نعم، نستطيع نقل العقارات من موقعكم الحالي إذا حصلنا على الأذونات المناسبة.

### هل أستطيع استيراد عملائي من Excel أو من نظام آخر؟

نعم، تستطيع استيراد بيانات العملاء من نظام إدارة العملاء لديك بصيغة CSV.

### هل أحتاج إلى موظف تقني لإدارة النظام؟

لن تحتاج إلى موظف تقني؛ فالنظام سهل التعامل، وفيه جولة إرشادية تدربك على استخدامه، وقاعدة معلومات تضم كل تفاصيل العمل عليه.

### هل تدرّبون فريقي؟ وبأي لغة؟

نعم، ندرّب الفريق باللغة العربية أو الإنجليزية.

# الأسئلة الشائعة

## الملكية والبيانات

### من يملك الموقع والبيانات: أنا أم أنتم؟

تعود ملكية الموقع والبيانات لكم بشكل كامل، ولا نملك الوصول إليها ولا حق الوصول إليها بأي شكل من الأشكال.

### إذا توقفت عن التعامل معكم، هل آخذ بياناتي وموقعي معي؟

موقعكم وبياناتكم ملك لكم من اليوم الأول، مع كل المعلومات.

### أين تُحفظ بياناتي وبيانات عملائي؟ ومن يستطيع الوصول إليها؟

كلها محفوظة على الخادم الخاص بكم، ويكون حق الوصول إلى هذه البيانات لشخص يمثلكم فقط.

### هل يرى الموظف عملاء زملائه؟ وماذا يحدث لعملائه إذا ترك الشركة؟

لا يرى الموظف إلا عملاءه. وإذا ترك الموظف الشركة تستطيع ببساطة إيقاف حسابه وتسجيل خروجه من كل الأجهزة التي سجّل الدخول منها.

## واتساب والمساعد الذكي

### هل يعمل المساعد على رقم واتساب الحالي أم أحتاج إلى رقم جديد؟

إذا أردت الربط عبر مسح رمز QR فتستطيع استخدام أرقامك الحالية. أما إذا أردت الربط عبر واتساب للأعمال الرسمي (Official WhatsApp Business API) فقد تحتاج إلى رقم جديد لم يُشغَّل عليه واتساب من قبل.

### هل يمكن أن يُحظر رقمي على واتساب؟

نُخضع المساعد الذكي لمجموعة من القواعد الصارمة لنضمن سلامة الرقم من الحظر. يعمل مساعدنا الذكي لدى كثير من العملاء، وبفضل اتباع هذه القواعد لم يتعرض أي رقم للحظر.

### ماذا لو أعطى المساعد الذكي معلومة خاطئة أو سعراً خاطئاً لعميل؟

تستطيع متابعة ردود المساعد الذكي دائماً، وتدريبه وتعديل ردوده بالشكل الذي يناسبك. وقد رصدنا عدداً قليلاً لا يُذكر من هذه الحالات، وفي المراحل الأولى من العمل فقط.

### هل أستطيع التحكم بما يقوله المساعد وبأسلوبه؟

نعم، تتحكم بالمساعد وتدربه بالطريقة التي تراها مناسبة، ويبقى متذكراً كل شيء طوال الوقت.

### متى يحوّل المساعد المحادثة إلى موظف؟ وهل أستطيع التدخل في أي لحظة؟

أنت تحدد متى تُحوَّل المحادثة إلى موظف. وحالما تتدخل في المحادثة يتوقف المساعد عن الرد على العميل مباشرةً، لمدة تحددها في الإعدادات.

### كم تكلفة الذكاء الاصطناعي شهرياً؟ وهل أستطيع وضع حد لها؟

تعتمد على حجم الاستخدام، وتستطيع وضع حد شهري لها من الإعدادات. ويتضمن عرض السعر تقديراً لها حسب مكتبك.

### بأي لغات يرد؟ وهل يفهم العامية والرسائل الصوتية؟

يرد بأي لغة تريدها، ويفهم العامية ويرد بها إذا أردت ذلك. كما يفهم الرسائل الصوتية ويرسل الصور والملفات إذا أردت.

# الأسئلة الشائعة

## الموقع والتسويق

### هل أستطيع تعديل التصميم والألوان والصفحات بنفسي؟

نعم، توجد إعدادات عامة مثل ألوان العلامة والخطوط، وأداة لتصميم الصفحات الجديدة. ويمكننا تغيير التصميم قبل تسليمه لكم بناءً على نموذج أو نماذج ترسلونها لنا.

### هل يرتبط بإعلاناتي على ميتا وجوجل وتيك توك؟

نعم بالتأكيد.

## العقارات والعمل اليومي

### هل يوجد حد لعدد العقارات أو المستخدمين أو العملاء؟

لا يوجد حد لأي شيء على المنصة.

### هل يدعم مشاريع قيد الإنشاء وخطط الدفع؟

نعم.

### هل يعمل على الهاتف؟ وهل يوجد تطبيق؟

تعمل المنصة على الهاتف، ونعمل حالياً على بناء تطبيق خاص بها. إذا كنتم مهتمين بتطبيق موبايل لهذه المنصة فتواصلوا معنا وأخبرونا بالميزات التي تريدونها فيه.

### هل يناسب مكتباً صغيراً بموظفين اثنين، أم هو للشركات الكبيرة فقط؟

المنصة مناسبة من الوكيل العقاري الواحد إلى الشركات الكبيرة.

### لدي أكثر من فرع، هل يدعم ذلك؟

يمكننا إجراء بعض التعديلات ليناسب شركة لها أكثر من فرع.

## الدعم والأمان

### ماذا لو تعطل الموقع؟ ومن أكلّم؟ وما سرعة الرد؟

تتواصلون معنا مباشرةً، ونرد عادةً خلال ساعتين على الأكثر في ساعات العمل.

### هل توجد نسخ احتياطية؟ وكم مرة؟

نعم، يوجد نسخ احتياطي يومي.

### هل تضيفون ميزات جديدة؟ وهل التحديثات مدفوعة؟

نستطيع إضافة ميزات جديدة بناءً على طلبكم، وتحصلون على 5 ساعات برمجة مجانية متضمنة في العقد.

### هل يرتبط بأنظمة أخرى أستخدمها (محاسبة، Zapier، بريد إلكتروني)؟

نعم، يمكنكم ربط منصات إدارة عملاء أخرى بهذه المنصة.

# اطلب عرضاً تجريبياً

راسلنا على واتساب لتشاهد Property Hub على مكتب تجريبي خلال 30 دقيقة.


**+90 552 714 1640**

**info@weblers.agency**

**weblers.agency**


الشاشات من مكتب تجريبي، والأسماء والعقارات أمثلة.