عقار لاب LAB

🎁 عينة مجانية تماماً

2/60

سكربت وأداة من ملف الوسيط

سكربت الرد الأول الذهبي الذي يحول المتصل إلى موعد، وأداة التقييم السعري المقارن التي تحسم جدال الأسعار، بنفس التفصيل الكامل للملف.
جربهما في مكالماتك هذا الأسبوع.

- طبق السكربت **كلمة بكلمة ثم عدله على لهجتك**
- أعجبك المستوى؟ الملف الكامل يعطيك **60 أداة وسكربتاً وملف Excel**

AQAR LAB © 2026 • هذه العينة للتوزيع المجاني

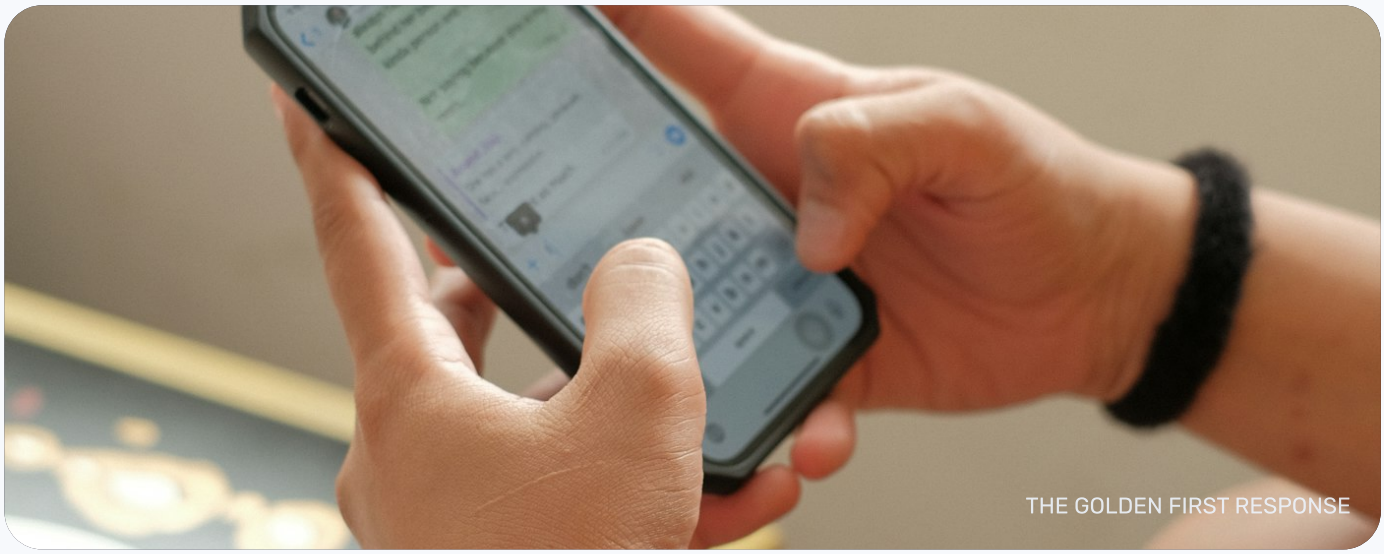
السكربتات والنصوص الجاهزة • S-01

سكربت الرد الأول الذهبي

THE GOLDEN FIRST RESPONSE

60 ثانية تحسم | أول انطباع

سكربت جاهز	يستخدم يومياً	كلمة بكلمة
يحفظ ويتمرن	عدله على لهجتك	ثم اجعله طبيعياً



العناصر والأرقام (نص المكالمة الأولى)

البند	ITEM	القيمة
ثواني الرد المثالية	Answer Within s	10
أسئلة التأهيل الأساسية	Qualifying Questions	4
هدف المكالمة: موعد	Goal: Appointment	1

الخلاصة: **هدف المكالمة الأولى موعد معاينة لا بيع بالهاتف**

خطوات التطبيق

1. الافتتاح: أهلاً وسهلاً، معك (اسمك) من (مكتبك). نعم العقار متوفر، بشرك الله، حاب تعرف عنه أكثر لو نرتب معاينة؟
2. التأهيل بلطف: السكن لك أم استثمار؟ متى تخطط تنتقل؟ شفت عقارات قبله؟ ميزانيتك التقريبية حتى أخدمك أدق؟
3. البيع للموعد لا للعقار: الصور ما تعطي حق المكان، خل أوريك إياه على الطبيعة، يناسبك اليوم عصراً أم باكر؟
4. قبل الإغلاق: خذ الاسم الكامل ورقماً بديلاً وثبت الموعد برسالة واتساب فورية.
5. إن لم يناسبه العقار: عندي خيارات قريبة منه، أرسل لك اثنين مناسبين لميزانيتك؟

تنفع مع

هاتف | مشترٍ

نصيحة المختبر: المتصل عن إعلانك يتصل بثلاثة وسطاء غيرك في نفس الساعة: من رد أولاً وحول المكالمة لموعد محدد بتاريخ وساعة خطف الصفقة من الجميع.

أدوات العمل اليومي • T-02

التقييم السعري المقارن

COMPARATIVE MARKET ANALYSIS

أقوى أدواتك | السعر علم لا رأي

أداة عمل	نموذج جاهز	خطوة بخطوة
تطبق في الصفقة	انسخه واملأه	من البداية للتوقيع

العناصر والأرقام (منهجية التقييم)

البند	ITEM	القيمة
عقارات مقارنة مبيعة حديثاً	Sold Comparables	3
تعديل فرق المزايا %	% Feature Adjust	5
هامش نطاق السعر %	% Price Range	5

الأداة: ورقة CMA في ملف الإكسل تحسبها تلقائياً

خطوات التطبيق

1. اجمع ثلاثة عقارات مشابهة بيعت فعلاً آخر ستة أشهر في نفس المنطقة: أسعار البيع الحقيقية لا المعروضة.
2. احسب سعر المتر لكل واحد: سعر البيع تقسيم المساحة.
3. عدل الفروقات: طابق أفضل +5%، تشطيب أقدم -5%، شارع أهدأ +3%: تعديلات صغيرة منطقية.
4. خذ متوسط سعر المتر المعدل واضربه بمساحة عقارك: هذا مركز السعر العادل.
5. قدم للمالك نطاقاً لا رقماً واحداً: بين كذا وكذا، والاختيار حسب استعجالك بالبيع.

تنفع مع

بائع | صفقة

نصيحة المختبر: ورقة مقارنات مطبوعة باسم عقارات حقيقية وأسعار بيع فعلية تنهي جدال (بيت جارنا مطلوب فيه كذا): المطلوب أمنية وسعر البيع حقيقة، وأنت وكيل الحقائق.

سكربت وأداة بين يديك..
والـ58 الباقية تنتظرك

هذان نموذجان فقط: الملف الكامل يعطيك 12 دليل تأسيس بالميزانيات، و12 سكربتاً جاهزاً لكل موقف من الجلب للإغلاق، و24 أداة ونموذج عمل من الاستمارات للعربون، و12 خطة تسويق ونمو، وملف Excel بحاسبة الأهداف والعمولات والبايبلاين، مع تحديثات مدى الحياة.

احصل على الملف الكامل: 60 أداة وسكربتاً

beitlab.store/aqar

© 2026 • V.01 • AQAR LAB • يسمح بمشاركة هذه العينة كما هي دون تعديل