

Selling on the Map



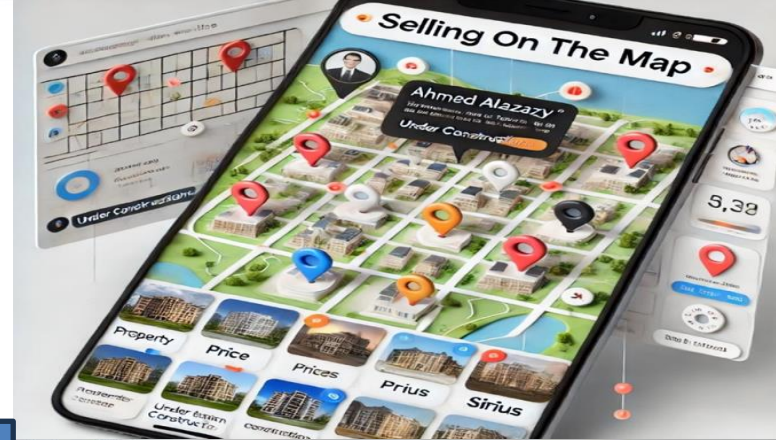
Selling on The MAP Application

نظام البيع على الخريطة



EBA
Egyptian Businessmen's Association
جمعية رجال الأعمال المصريين

الهدف من المشروع



نظام البيع علي الخريطة للمصريين والمقيمين بالخارج وغير المصريين

الهدف من المشروع

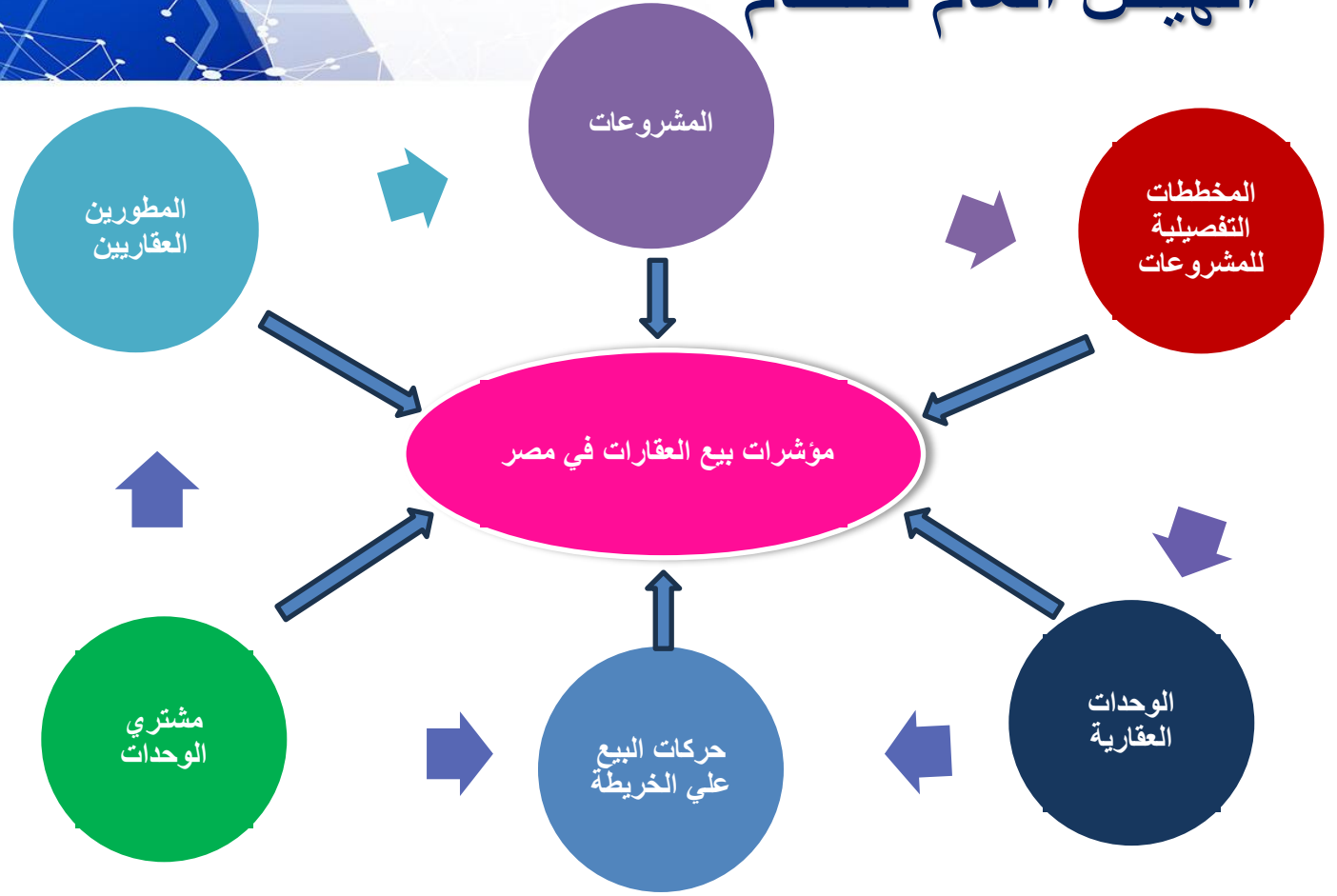
إنشاء منصة إلكترونية متكاملة هدفها تكوين قاعدة بيانات محدثة تخص قطاع التطوير العقاري في مصر وتشمل علي:



<input type="checkbox"/> بيانات المشروعات	<input type="checkbox"/> بيانات المطورين العقاريين
<input type="checkbox"/> المخططات التفصيلية للمشروعات	<input type="checkbox"/> بيانات التراخيص للمشروعات
<input type="checkbox"/> تفاصيل بيانات الوحدات	<input type="checkbox"/> بيانات المشترين
<input type="checkbox"/> أسعار الوحدات العقارية	<input type="checkbox"/> عمليات البيع علي الخريطة
<input type="checkbox"/> الدفع الإلكتروني	<input type="checkbox"/> متابعة عقود الشراء وسداد الدفعات
<input type="checkbox"/> متابعة حركة بيع الوحدات العقارية (للمصريين وغير المصريين)	<input type="checkbox"/> تسجيل الوحدات المباعة (التسجيل العقاري)

لما سيكون لذلك من أثر إيجابي كبير على القطاع العقاري بشكل خاص وعلى الاقتصاد المصري بشكل عام .

الهيكل العام للنظام

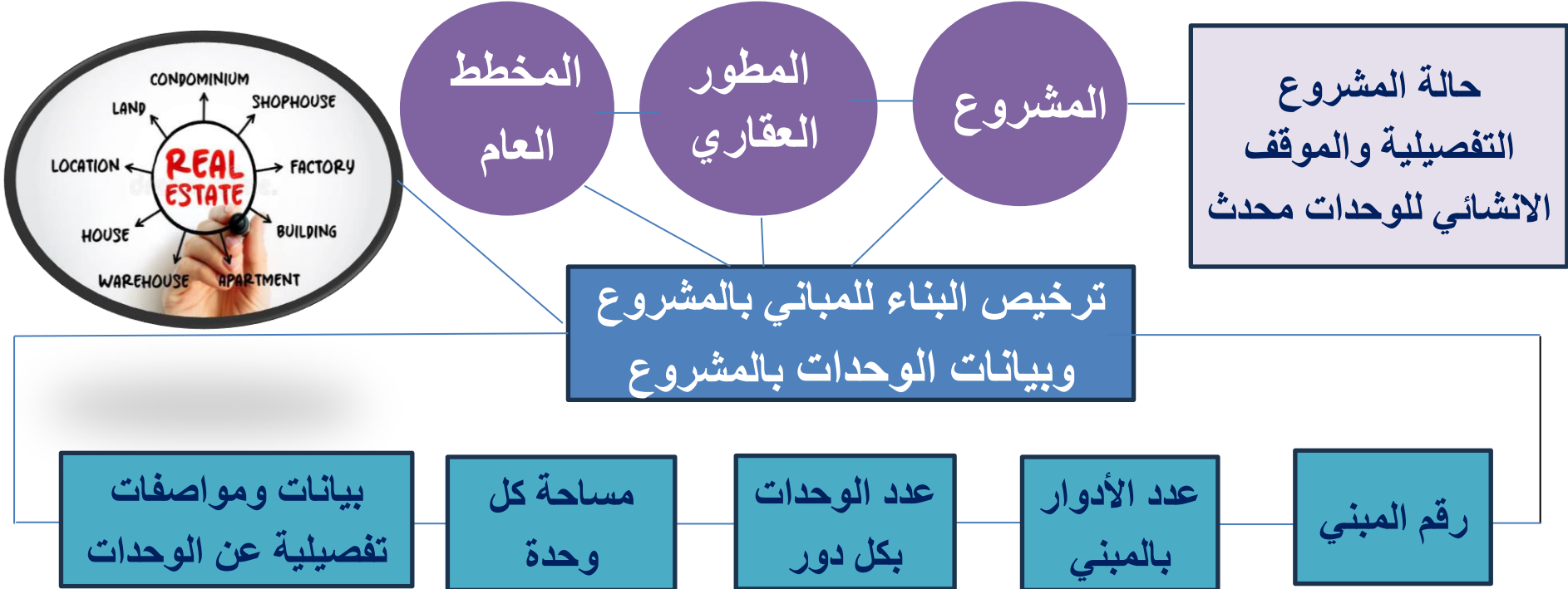


مقدمة

- ❖ تطبيق "البيع على الخريطة" هو أداة ديناميكية وتفاعلية سيتم تصميمها لتحديث تجربة بيع العقارات وما يتعلق بها من أعمال.
- ❖ دمج واجهة خريطة تفاعلية، يمكن للمشتريين المحتملين استكشاف وتقييم وشراء العقارات بسهولة.
- ❖ هذه الميزة توفر سياقاً بصرياً وجغرافياً، مما يجعل عملية البحث عن العقارات أكثر جاذبية وسهولة

فكرة وخطوات النظام المقترح

(1) إنشاء سجل إلكتروني يحتوي على جميع البيانات الخاصة:



فكرة وخطوات النظام المقترح

٢ إتاحة عمليات البيع علي الخريطة (مشاهدة - حجز - ... شراء - سداد -)

✓ بيانات المشروع
التفصيلية

✓ البيانات
التفصيلية عن
الوحدات

✓ البيانات المالية
للوحدات
وعمليات التعاقد
والدفعات والسداد

✓

توصيف
الوحدات

الموقع

الترخيص

المخطط
العام

المشروع



التعاملات علي الخريطة
(مشاهدة - حجز
- شراء - سداد -)



فكرة وخطوات النظام المقترح

٣ تحديث بيانات عمليات البيع وتغيير حالة الوحدات المتاحة

➤ تسجيل بيانات التعاقد

➤ تحديث بيانات المشروعات وربط الوحدة
بالعقد بخرائط المشروع

➤ تحديث شكل القطعة علي الخريطة (مؤشر

البيع - Dimmed Area)



فكرة وخطوات النظام المقترح

(٤) متابعة التطور في عمليات البيع

يسمح النظام بمتابعة عمليات السداد حتى تمام استلام المشتري للوحدة المتعاقد عليها.

يسمح النظام بمتابعة التقدم في تنفيذ البناء حتى تمام استلام المشتري للوحدة المتعاقد عليها.

تحديث حالة السداد لحين اكتمال السداد والاستلام

تحديث مراحل الانشاء لحين الانتهاء

بيانات التعاقد المالية

- ❖ الدفعات
- ❖ ما تم سداده
- ❖ المتبقي
- ❖ اخري

لحين اكتمال السداد والتسليم للوحدة

بيانات الحالة الانشائية

- ❖ للمشروع (نسب استكمال)
- ❖ مرافق المشروع
- ❖ موقف انتهاء الوحدات
- ❖ الخدمات بالمشروع
- ❖ اخري

لحين اكتمال الإنشاءات

قاعدة بيانات نظام البيع
علي الخريطة

فكرة وخطوات النظام المقترح

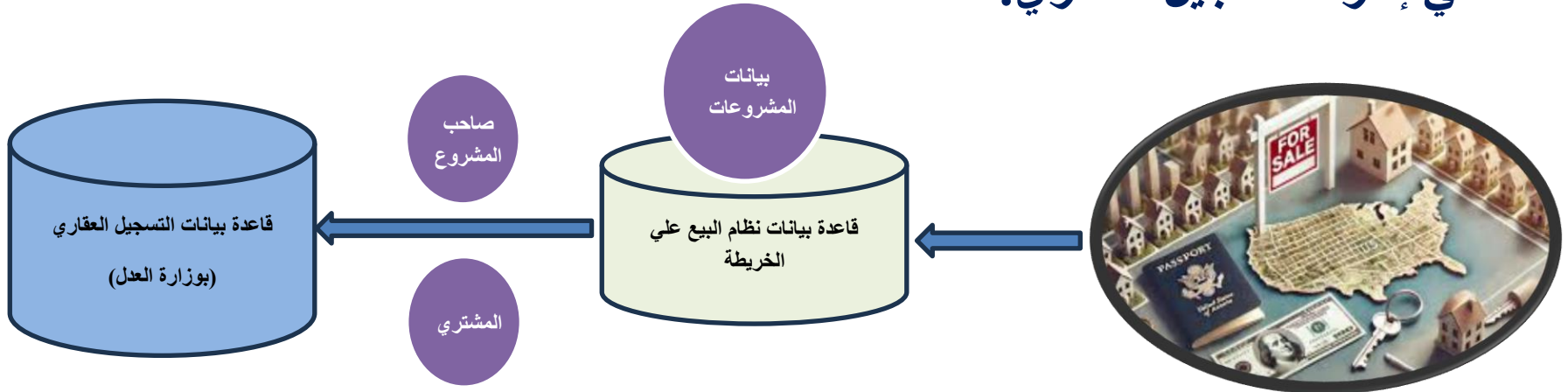
(مقترح)

- بعد قيام المطور العقاري بالتخطيط لتفاصيل الوحدات العقارية المزمع إنشاؤها يتم عمل فرز مبدئي لهذه الوحدات بحيث يكون لكل وحدة **رقم عقار فريد جديد** معرف كرقم إنشاء سجل مؤقت في قاعدة بيانات نظام البيع علي الخريطة
- عند قيام المشتري بشراء وحدة من المطور يتم تسجيله (مؤقتا) كمالك جديد في قاعدة البيع علي الخريطة.
- يمكن ان يتكامل نظام البيع علي الخريطة مع قاعدة بيانات التسجيل العقاري الحالية (من خلال الرقم الذي تم انشاؤه لكل وحدة مباعه ويتم تسجيلها وينشاء لها "**صحيفة عقارية**").

فكرة وخطوات النظام المقترح

(مقترح)

➤ عند تسجيل عقود البيع النهائية يتم نسخ بيانات العقار الجديد من قاعدة بيانات البيع علي الخريطة إلى قاعدة البيانات السجل العقاري طبقاً للقواعد المعمول بها في إدارة التسجيل العقاري.



فكرة وخطوات النظام المقترح

➤ يمكن للنظام أثناء تنفيذ البناء التعامل مع الحالات الاستثنائية مثل:

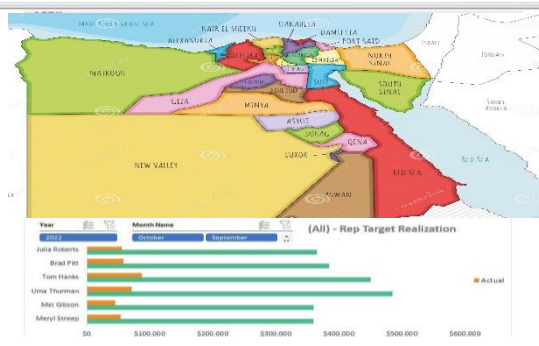
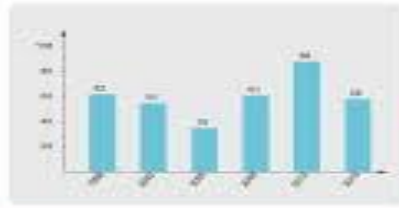
- تنازل المشتري عن وحدته لمشتري آخر.
- تنازل المشتري عن وحدته للمطور .
- تنفيذ حكم محكمة على كامل المشروع أو على وحدة أو وحدات.
- إمكانية عمل دمج لوحدتين أو أكثر لتكون وحدة عقارية طبقا للقواعد المعمول بها.

فوائد النظام المقترح

١. الحصول على بيانات مدققة على حركة المبيعات العقارية في السوق وهل هي في نمو أو انخفاض
٢. تنشيط تصدير العقار للأجانب
٣. سهولة الوصول الي المعلومات
٤. تحسين تجربة المستخدم التفاعلية
٥. تحليل العديد من البيانات واستنباط المعلومات
٦. زيادة الشفافية والمصدقية
٧. التخصيص والتصفية
٨. التسويق الفعال للعقارات والسوق العقاري
٩. التوجيه الجغرافي والموقع
١٠. التحديث اللحظي

لمحة عن الإحصائيات والمؤشرات التي يمكن استخراجها من النظام المقترح

□ تصميم لوحة قيادة (Dashboard) للإدارة العليا وصناع القرار بمؤشرات إجمالية وتفصيلية

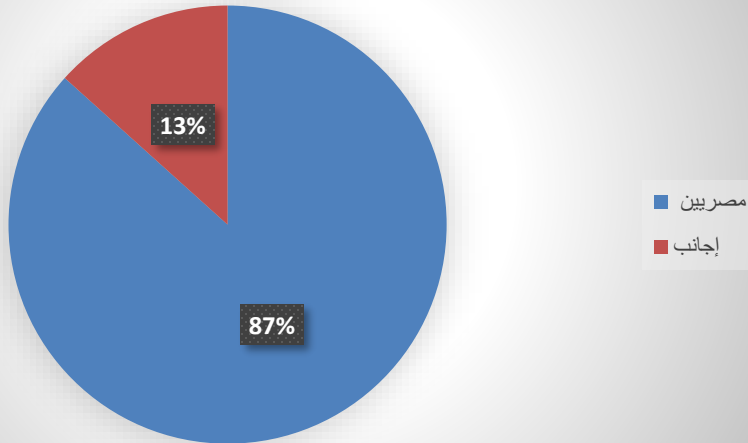


لمحة عن الإحصائيات والمؤشرات التي يمكن استخراجها من النظام المقترح

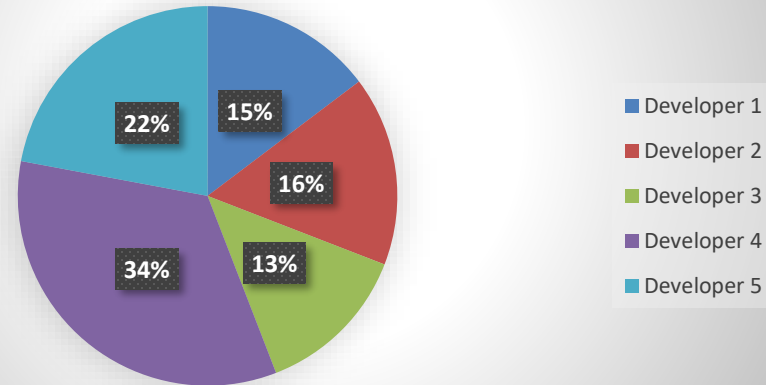
□ عدد الوحدات المباعة في فترة زمنية مقسمة طبقا لـ:

.....	مشروع	منطقة	المشترين مقسمين جنسيات	المشترين الأجانب	المشترين المصريين	المطور العقاري
-------	-------	-------	------------------------	------------------	-------------------	----------------

عدد الوحدات المباعة مقسمة مصريين واجانب



عدد الوحدات المباعة طبقا للمطور العقاري

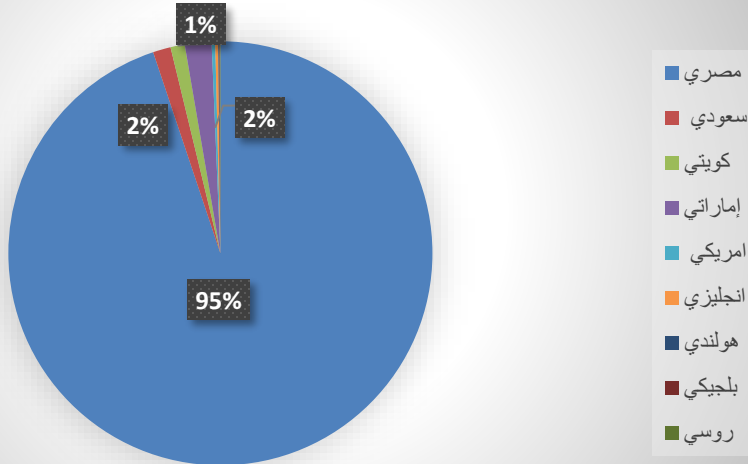


لمحة عن الإحصائيات والمؤشرات التي يمكن استخراجها من النظام المقترح

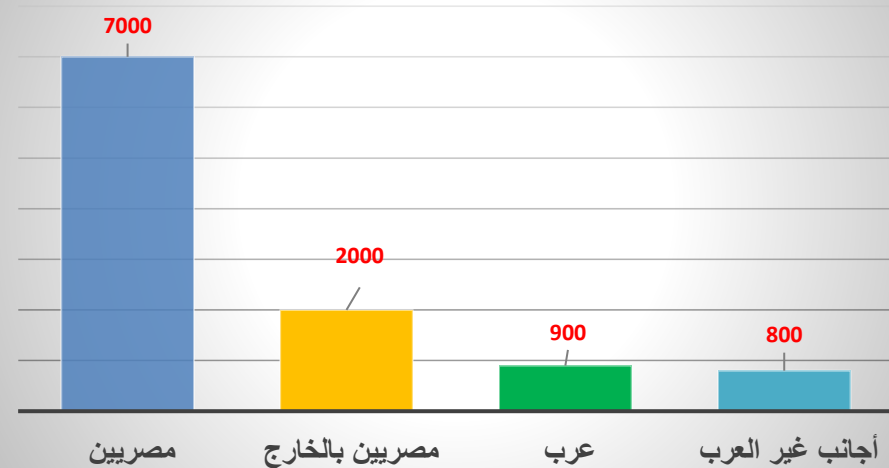
□ عدد الوحدات المباعة في فترة زمنية مقسمة طبقا لـ:

.....	مشروع	منطقة	المشترين مقسمين جنسيات	المشترين الأجانب	المشترين المصريين	المطور العقاري
-------	-------	-------	------------------------	------------------	-------------------	----------------

عدد الوحدات المباعة مقسمة جنسيات



عدد الوحدات المباعة مقسمة (مصري - مقيم بالخارج - عربي - أجنبي)

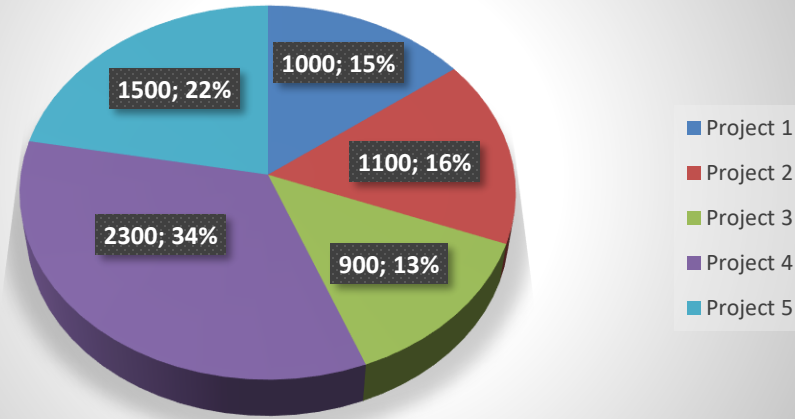


لمحة عن الإحصائيات والمؤشرات التي يمكن استخراجها من النظام المقترح

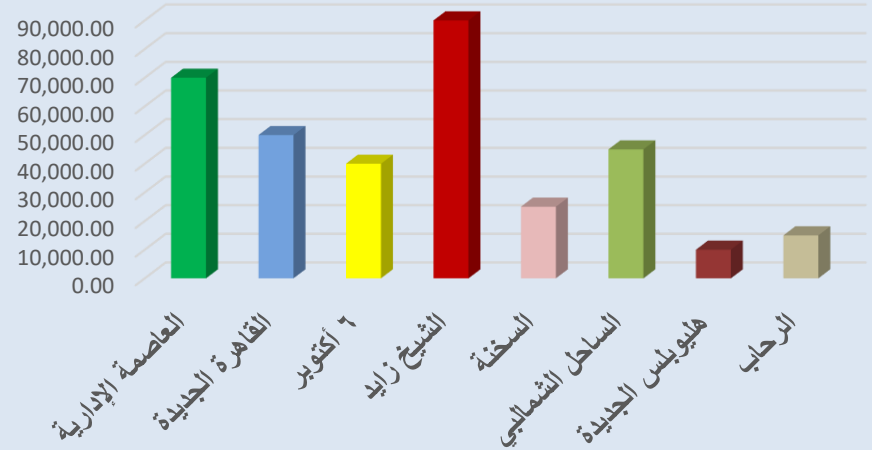
□ عدد الوحدات المباعة في فترة زمنية مقسمة طبقا لـ:

المطور العقاري	المشترين المصريين	المشترين الأجانب	المشترين مقسمين جنسيات	منطقة	مشروع
----------------	-------------------	------------------	------------------------	-------	-------	-------

عدد الوحدات المباعة مقسمة بالمشروع



عدد الوحدات المباعة طبقا للمنطقة

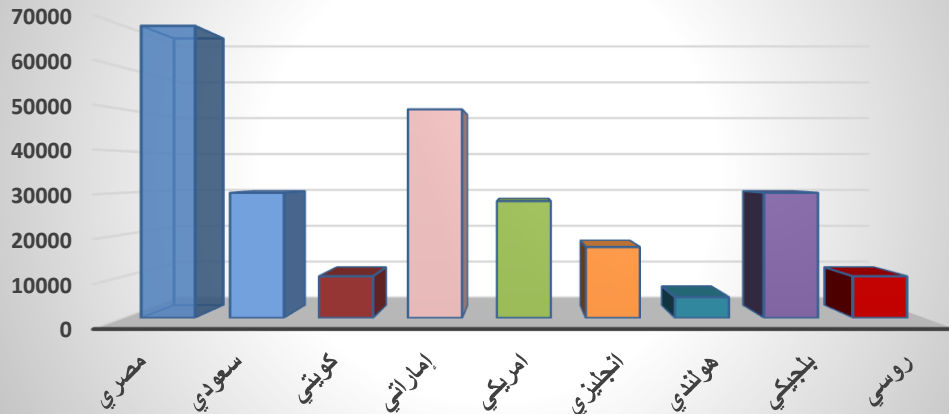


لمحة عن الإحصائيات والمؤشرات التي يمكن استخراجها من النظام المقترح

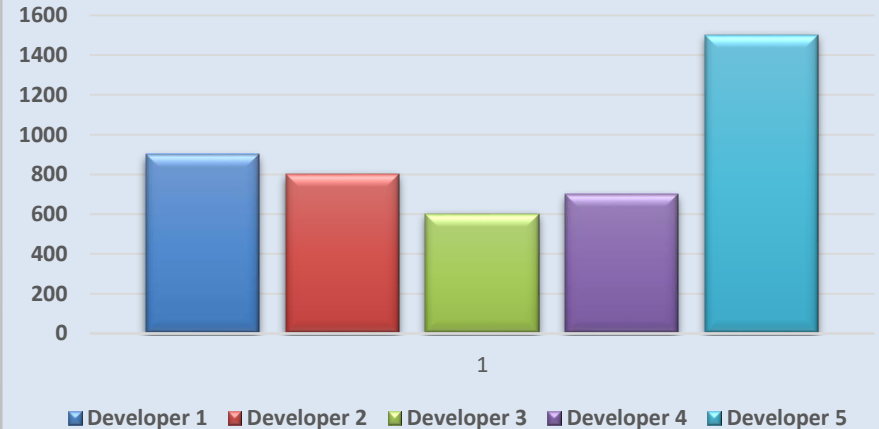
□ الموقف المالي للوحدات المباعة في فترة مقسمة طبقا لـ:

.....	مشروع	منطقة	المشترين مقسمين جنسيات	المشترين الأجانب	المشترين المصريين	المطور العقاري	إجمالي التعاقدات إجمالي المبالغ المستحقة الدفع إجمالي المدفوعات

إجمالي التعاقدات / الجنسية (بالمليون جنية مصري)



إجمالي التعاقدات / المطور (بالمليون جنية مصري)

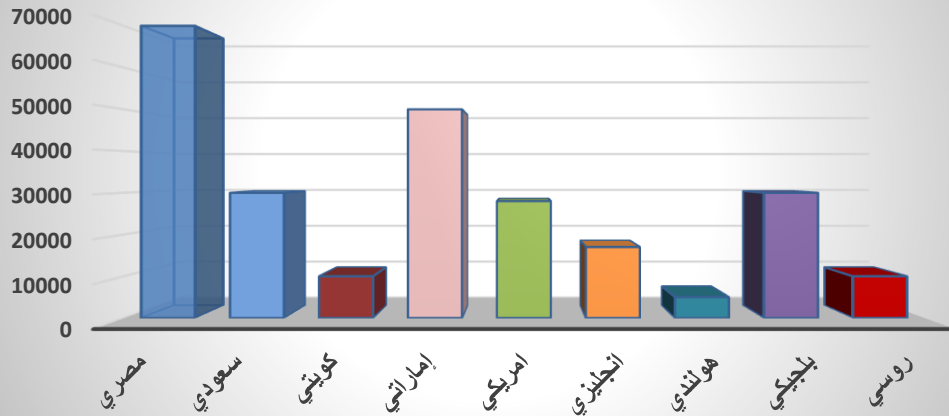


لمحة عن الإحصائيات والمؤشرات التي يمكن استخراجها من النظام المقترح

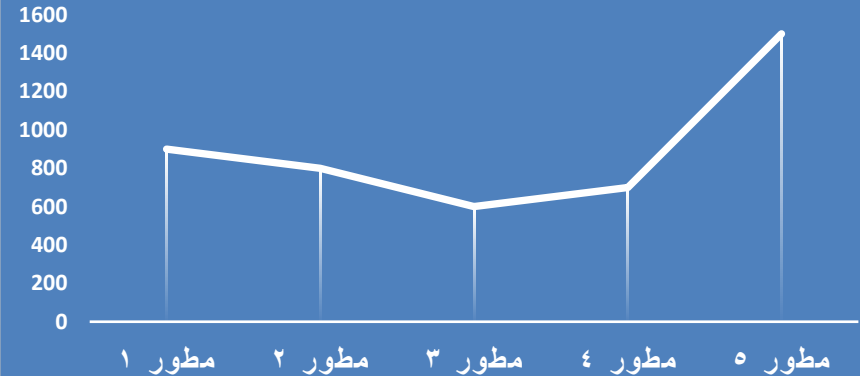
□ الموقف المالي للوحدات المباعة في فترة مقسمة طبقا لـ:

.....	مشروع	منطقة	المشترين مقسمين جنسيات	المشترين الأجانب	المشترين المصريين	المطور العقاري	إجمالي التعاقدات إجمالي المبالغ المستحقة الدفع إجمالي المدفوعات

إجمالي المبالغ المحصلة / الجنسية (بالمليون جنية)



إجمالي المبالغ المستحقة الدفع للمطورين (بالمليون جنية)

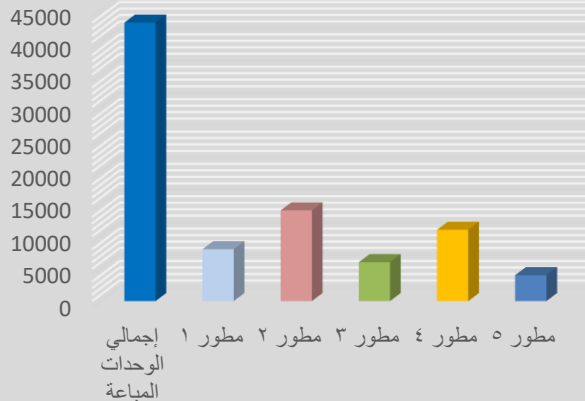


لمحة عن الإحصائيات والمؤشرات التي يمكن استخراجها من النظام المقترح

□ الموقف التنفيذي للإنشاءات بمشروع مقسمة طبقا لموقف الانشاء

المشروع	المطور العقاري	إجمالي الوحدات	وحدات مكتملة	قيد الإنشاء	نسب الاستكمال	لم تنشئ
---------	----------------	----------------	--------------	-------------	---------------	---------	-------

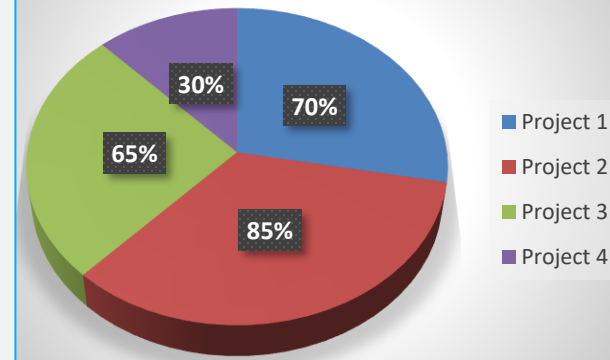
عدد الوحدات المباعة في فترة زمنية / المطور



موقف تطوير المطور X لمشروعه Y في زايد



نسب استكمال المطور X لمشروعاته



يمكن أيضا استخدام أدوات الذكاء الاصطناعي في نظام البيع علي الخريطة

❖ نماذج التسعير التنبؤية	❖ تحليل السوق باستخدام الذكاء الاصطناعي
❖ الخرائط التفاعلية والتصورات	❖ محركات البحث والتوصية بالعقارات
❖ تصنيف العملاء المحتملين	❖ الدردشة الآلية والدعم العملاء
❖ كشف الاحتيال والأمان التحقق من الهوية	❖ تحليل المستندات باستخدام الذكاء الاصطناعي

❖ امثلة علي أدوات الذكاء الاصطناعي التي يمكن استخدامها اثناء انشاء انشاء النظام

Redfin - Zillow - Reonomy .

التكامل

يشمل تكامل النظام المقترح بين جمعية رجال الأعمال والجهات التالية ولا يقتصر على:

- خريطة نظم المعلومات الجغرافية الحالية لجمهورية مصر العربية (Google Map of Egypt)
- الدفع الإلكتروني (بنوك او شركات تحصيل) e-payment gateways
- الرسائل النصية القصيرة والبريد الإلكتروني وواتساب SMS & WhatsApp

=====

- قواعد بيانات المطورين العقاريين
- هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
- هيئة تعاونيات البناء والإسكان
- وزارة الإسكان
- الرقم القومي (مصلحة الأحوال المدنية)
- وزارة العدل (الشهر العقاري)
-

المستفيدين من المشروع

يشمل المستفيدين من النظام المقترح ولا يقتصر على:

- جمعية رجال الأعمال المصريين
- هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
- الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان
- وزارة الإسكان
- المطورين العقاريين
- مشتريين العقارات
- ملاك العقارات
- صناع القرار
- وزارة العدل (الشهر العقاري)
- الخزينة العامة للدولة المصرية
-

جمعية رجال
الأعمال
المصريين

وزارة الإسكان
هيئة تعاونيات البناء
والإسكان
هيئة المجتمعات
عمرانية الجديدة

صناع
القرار

المطورين
العقاريين

بأعي
ومشتري
العقارات

وزارة العدل
(الشهر العقاري)

الخزينة العامة
للدولة المصرية



منصات تطبيق نظام البيع علي الخريطة

سيكون التطبيق المقترح متاحًا على المنصات التالية:

✓ تطبيق الويب

✓ تطبيقات الهواتف المحمولة الأصلية (IOS – Android)



شکرا جزیرا