

TECH CONCIERGE لمشغلي بيوت العطلات

رد على كل ضيف ليلاً ونهاراً، وكل شقة جاهزة في موعدها

يحصل الضيوف الذين يكتبون عبر واتساب أو إنستغرام أو موقعك على التواريخ المتاحة والسعر الكامل ورابط الدفع خلال دقيقة، وبلغتهم. تُغلق الحجوزات المباشرة تواريخها على Airbnb و Booking.com فوراً، وتصل جوازات السفر قبل وصول الضيوف، ويرسل عمال التنظيف صوراً بعد كل تنظيف بين إقامتين. موقع الحجز الخاص بك وتطبيقك وفيديوهات الوحدات وبوابة لملأك الوحدات، يديرها كلها مهندس واحد تعرفه بالاسم.

موقعك وتطبيقك وقائمة واحدة لكل عملائك ومساعد ذكي على واتساب وفيديوهاتك، يديرها كلها مهندس واحد تعرفه بالاسم.

3,600 درهم شهرياً

أين يخسر مشغل بيوت العطلات حجوزاته

وما الذي نجّه لك من الشهر الأول.

اليوم

معنا

01

تسأل عائلة على واتساب في منتصف الليل إن كانت شقتك ذات غرفتي النوم في دبي مارينا متاحة في رأس السنة. وفي الصباح تكون قد حجزت عبر Airbnb، وأخذت المنصة عمولتها.

يرد المساعد خلال دقيقة بالتواريخ المتاحة من تقويمك المحدث، والسعر الكامل لتلك الليالي، ورابط الدفع. والحجز المباشر يُغلق تواريخه في كل القنوات لحظة الدفع.

02

حجوزات Airbnb و Booking.com، وتلك التي يأخذها فريقك على واتساب، في تقاويم منفصلة. حجز واحد لم يُغلق، فوصلت عائلتان إلى الباب نفسه.

تقويم واحد لكل وحدة، مربوط بمدير القنوات لديك. أي حجز من واتساب أو من موقعك يُغلق تواريخه في كل مكان، ولا يُباع شيء مرتين.

03

يصل الضيوف في الثانية فجرًا ويتصلون بك من الردهة: رمز الباب لا يعمل، وأمن المبنى يسأل عن اسم، وجوازاتهم لم تصل أصلًا.

تُطلب جوازات السفر عند الحجز. وقبل الوصول بيوم يستلم كل ضيف دليل الدخول الخاص به: الموقع على الخريطة والمدخل وما يقوله للأمن والمواقف ورمز الباب. وفي الليل يجيب المساعد من دليل الشقة، ولا يوقظ المناوب لديك إلا حين يلزم شخص.

04

في يوم سبت مزدحم لا يعرف أحد أي شقة نُظفت، وأيها تنقصها المناشف، ومن كسر الطاولة الزجاجية.

تُنشأ مهام التنظيف لليوم من الحجوزات. يضع عمال التنظيف العلامات على قائمة التحقق ويلتقطون الصور في التطبيق، وتذهب الأضرار مع صورها إلى الصيانة أو إلى قرار مبلغ التأمين.

05

يريد مالك أن يسلمك شقته، فيستغرق جمع سند الملكية وجواز سفره والصور وإنجاز التصريح والإعلان أسابيع من الرسائل.

يجمع المساعد بيانات الوحدة ومستنداتها في مكان واحد، ويحجز زيارتك وجلسة التصوير. ويُعدّ منها الإعلان والفيديو والأسعار، ويُتابع التصريح بتواريخه.

06

يراسلك الملاك كل أسبوع ليسألوا عن وحداتهم، والكشوف الشهرية تكلف محاسبك أيامًا من جداول البيانات.

لكل مالك بوابته الخاصة، فيها تقويم وحدته وحجوزاتها وكشفها الشهري: الدخل والتكاليف والمبلغ المحوّل، يُعدّ من الحجوزات ويراجعه محاسبك.

كيف يمضي أسبوعك معنا

خمس لحظات يعرفها كل مشغّل، خطوة بخطوة، كما نجهّزها لك.

01

حجز مباشر في الساعة

23:50

البداية

عائلة وجدتك على إنستغرام تكتب على واتساب: شقة بغرفتي نوم في دبي مارينا من 12 إلى 16 نوفمبر، لشخصين بالغين وطفلين. فريقك غادر في الثامنة.

ما الذي يتغيّر

يُدفع الحجز ويُغلق في كل مكان قبل أن تبحث العائلة في مكان آخر، ولا تأخذ أي منصة عمولة عليه.

1

يفحص المساعد التقويم المحدث لكل شقة بغرفتي نوم تديرها في المارينا، وهو التقويم نفسه الذي تراه Airbnb و Booking.com.

2

يعرض المتاح منها بالصور وجولة الفيديو والسعر الكامل لتلك الليالي: سعر الليلة والتنظيف ورسوم درهم السياحة ومبلغ التأمين المسترد.

3

تختار العائلة شقة. يُرسل رابط الدفع، وتُغلق التواريخ في كل القنوات لحظة الدفع.

4

يطلب جوازات سفر جميع الضيوف وموعد الوصول، ويُبلغ فريقك بما ينقص.

5

في الصباح يجد فريق الحجوزات الحجز مع المحادثة كاملة، وتُسجّل العائلة ضيفًا مباشرًا للمرة القادمة.

02

اليوم السابق للوصول

البداية

غداً تصل إحدى عشرة مجموعة إلى وسط مدينة دبي وجميرا بيتش ريزيدنس والخليج التجاري، اثنتان منها بعد منتصف الليل.

ما الذي يتغيّر

الجوازات لديك قبل وصول الضيوف، والجميع يعرف كيف يدخل، وهاتفك صامت في الثانية فجراً.

1 جوازات السفر التي جُمعت عند الحجز مقروءة ومحفوظة في كل حجز، ومن لم يرسلها بعد يُطلب منه مجدداً في الصباح.

2 يستلم كل ضيف دليل الدخول الخاص به: الموقع على الخريطة ومدخل المبنى وما يقوله للأمن والمواقف ورمز الباب لتواريخه أو مكان استلام المفتاح.

3 حين يسمح جدول التنظيف، يعرض المساعد الدخول المبكر ويرسل رابط الدفع.

4 يستلم المناوب لديك قائمة الوصول المتأخر مع مواعيد الرحلات الجوية.

5 عند الوصول يسأل المساعد إن كانوا قد دخلوا، ويجب عن الأسئلة الأولى من دليل الشقة.

03

سبت من المغادرات والوصول

البداية

9 مغادرات في الساعة 11:00، و7 عمليات وصول من الساعة 15:00، و4 عمال تنظيف.

ما الذي يتغيّر

ترى حال كل شقة دون أن تتصل بأحد، وتُصوّر الأضرار في اليوم نفسه.

1 تُنشأ مهام التنظيف من الحجوزات، ولكل منها نافذتها الزمنية وموعد وصول الضيف التالي.

2 يرى كل عامل تنظيف شقق اليوم في التطبيق بترتيب الوصول التالي، مع قائمة التحقق لكل شقة.

3 قبل أن يغادر يضع العلامات على القائمة ويلتقط الصور: الأسرة والحمام والمطبخ والشرفة، وكل ما هو مكسور أو مفقود.

4 تذهب الأضرار مع صورها إلى الصيانة أو إلى قرار مبلغ التأمين، وتُضاف البياضات والمستلزمات المستهلكة إلى قائمة إعادة التوريد.

5 حين تُعلم الشقة جاهزة، يستطيع المساعد إدخال ضيف مبكر، وترى أنت الشقق التي ما زالت تنتظر.

04

المكيّف يتوقف في
الواحدة ليلاً

البداية

ضيف في أبراج بحيرات جميرا يكتب في منتصف الليل: المكيّف يُخرج هواءً دافئاً.

ما الذي يتغيّر

يحصل الضيف على رد في الواحدة ليلاً، ويصل الفني وهو يعرف المشكلة، وتُحل قبل أن تتحول إلى تقييم.

1 يرد المساعد خلال دقيقة ويرشده خطوة بخطوة بحسب دليل الشقة: وضع منظم الحرارة، ومفتاح فصل المكيّف، والفتر.

2 إن لم ينجح ذلك، يفتح تذكرة صيانة بصورته أو الفيديو، وينبّه الفني المناوب لا الفريق كله.

3 يُبلّغ الضيف بمن سيأتي ومتى، ويُعرض عليه مروحة أو الانتقال إلى وحدة شاغرة إن سمحت قواعده.

4 أي إصلاح يتجاوز الحد الذي وضعته يذهب إلى المالك للموافقة، مع الصور والسعر.

5 في الصباح يسأل المساعد إن كان كل شيء على ما يرام، وتبقى التذكرة في سجل الوحدة.

05

كشوف الملاك في أول
الشهر

البداية

أربعون مالاً ينتظرون كشوفهم ومبالغهم في الأيام الأولى من الشهر.

ما الذي يتغيّر

تخرج الكشوف في موعدها دون أيام من جداول البيانات، ويرى الملاك شهر وحداتهم دون أن يتصلوا بك.

1 يُعدّ كشف كل وحدة من حجوزاتها في كل القنوات: الليالي والدخل ورسوم المنصات وأتعاب إدارتك.

2 تُضاف تكاليف التنظيف والإصلاحات والمستلزمات وفواتير ديوا من المهام والفواتير الموجودة في القائمة.

3 يراجعها محاسبك في شاشة واحدة ويعتمدها، وتذهب المبالغ المحوّلّة إلى نظام المحاسبة لديك.

4 يجد كل مالك كشفه في بوابته، مع رسالة قصيرة على واتساب.

5 يجيب المساعد عن أسئلته من كشفه نفسه، مثل سبب انخفاض سعر أسبوع ما أو ماهية إصلاح، ويحيل ما عدا ذلك إلى مسؤول علاقات الملاك لديك.

ضيف في الساعة 23:50، والمحجز قبل منتصف الليل

مثال على مساعدك في واتساب.

نشاطك التجاري
 مساعد ذكي على واتساب



مرحبًا! هل الشقة ذات غرفتي النوم في دبي مارينا متاحة من 12 إلى 16 نوفمبر؟ نحن شخصان بالغان وطفلان.

23:50

مساء الخير! نعم: شقة بغرفتي نوم في Marina Gate بإطلالة على المارينا، 4 ليالٍ بـ 4,450 درهمًا شاملة التنظيف ورسوم درهم السياحة. المسبح والموقف وسرير الطفل مشمولة. هل أحجزها لكم؟

✓ 23:50

نعم من فضلك! رحلتنا تصل في الساعة صباحًا، هل يمكننا الدخول مبكرًا؟

23:52

حُجزت لكم ☒ الشقة شاغرة في الليلة السابقة، فيمكنكم الدخول من الساعة 10:00 دون تكلفة إضافية. هذا رابط الدفع: 4,450 درهمًا للإقامة و1,000 درهم مبلغ تأمين مسترد. أرسلوا هنا من فضلكم جوازات سفر الضيوف الأربعة.

✓ 23:52

ما الذي يحصل عليه مشغل بيوت العطلات

من كالتوجنا، الخدمات التي يستخدمها المشغل فعلياً، وكلها ضمن سعر شهري واحد.

- | | |
|---|---|
| <p>9.8 ◆ تقويم واحد لـ Airbnb و Booking.com
عبر مدير القنوات لديك أو روابط تقويم المنصات: أي حجز من أي مكان يُغلق تواريخه في كل مكان.</p> | <p>2.4 ◆ موقع للحجز المباشر
كل وحدة بصورها وتقييمها المحدث وسعرها الكامل. يختار الضيف تواريخه ويدفع ويستلم التأكد، دون عمولة لأي منصة.</p> |
| <p>5.1 ◆ مساعد ذكي على واتساب
يرد على الضيوف عبر واتساب وإنستغرام وموقعك ليلاً ونهاراً، وبلغتهم: التواريخ المتاحة والأسعار والمواقف والحيوانات الأليفة والطريق من المطار.</p> | <p>9.2 ◆ المدفوعات ومبالغ التأمين
روابط دفع بالبطاقة عبر Stripe أو Telr أو Network International: الإقامة ومبلغ التأمين المسترد والدخول المبكر.</p> |
| <p>5.4 ◆ التمديد وتغيير التواريخ
ليلتان إضافيتان، أو وصول أبكر، أو مغادرة متأخرة: يُتحقق منها في التقويم وجدول التنظيف، وتُسعر وتُدفع.</p> | <p>5.5 ◆ دليل خاص بكل وحدة
الواي فاي والمكيف وسخان الماء والنفايات ومواعيد المسبح وقواعد المبنى: يجب المساعد من دليل الشقة التي يقيم فيها الضيف نفسها.</p> |
| <p>4.5 ◆ لوحة التنظيف والصيانة
كل مغادرة تصبح مهمة تنظيف بنافذتها الزمنية، وكل شكوى تذكرة صيانة بغنيها، وترى أين وصلت كل واحدة منها.</p> | <p>5.7 ◆ جوازات السفر قبل الوصول
جواز سفر كل ضيف أو هويته الإماراتية يُقرأ ويُحفظ في الحجز، جاهزاً لتسجيل الضيوف، مع متابعة ما ينقص منها.</p> |
| <p>4.6 ◆ الوحدات والأسعار ومواعيد الفعاليات
لكل وحدة مالكة وتصريحها ومرافقها وأسعارها حسب الموسم ونهاية الأسبوع والفعاليات: ليلة رأس السنة ومهرجان دبي للتسوق وعطلة سباق الفورمولا 1 والمعارض التجارية الكبرى.</p> | <p>3.2 ◆ تطبيق لعمال التنظيف والفنيين
شقق اليوم بترتيب الوصول التالي، وقائمة تحقق لكل شقة، وصور قبل المغادرة.</p> |
| <p>5.9 ◆ التقييمات والضيوف العائدون
بعد المغادرة رسالة شكر وطلب تقييم، وفي الموسم التالي دعوة إلى الحجز المباشر لمن وافق على تلقي رسائلك.</p> | <p>2.6 ◆ بوابة المالك
يرى كل مالك تقويم وحدته وحجوزاتها وكشفها الشهري والمبالغ المحوالة إليه، دون أن يرأسلك.</p> |
| <p>4.7 ◆ تقريرك الأسبوعي
نسبة الإشغال وأسعار الليلة والحجوزات المباشرة والتنظيف وتذاكر الصيانة المفتوحة لكل وحدة، تصلك كل أسبوع.</p> | <p>6.2 ◆ جولة فيديو لكل وحدة
فيديو قصير لكل شقة من صورها، مع موسيقى ونصوص مرافقة، للإعلان وللنشر على إنستغرام وتيك توك.</p> |

الأنظمة التي تستخدمها بالفعل

نربط ما تعمل عليه اليوم، فلا تحتاج إلى إيقاف أي شيء. وإليك بصراحة كيف يُربط كل نظام:

Booking.com ♦

حجوزات الشقق وبيوت العطلات

عبر مدير القنوات لديك، ومن دونه عبر رابط التقييم الذي لا ينقل إلا التواريخ.

Airbnb ♦

الحجوزات ومراسلة الضيوف

عبر مدير القنوات لديك، ومن دونه عبر رابط التقييم الذي لا ينقل إلا التواريخ.

Hostaway ♦

نظام إدارة العقارات ومدير القنوات

نربطه عبر واجهة API الخاصة به.

Guesty ♦

نظام إدارة العقارات ومدير القنوات

نربطه عبر واجهة API الخاصة به.

Chekin ♦

تسجيل الوصول عبر الإنترنت وتسجيل الضيوف لدى دائرة الاقتصاد والسياحة

نربطه عبر واجهة API الخاصة به.

PriceLabs ♦

سعر الليلة والحد الأدنى للإقامة

عبر واجهة API الخاصة به، وهي مدفوعة عن كل وحدة.

Telr ♦

بوابة دفع بالبطاقات من دي وروابط الدفع

نربطه عبر واجهة API الخاصة به.

Stripe ♦

روابط الدفع ومبالغ التأمين المستردة

نربطه عبر واجهة API الخاصة به.

مقارنة الأسعار

كم تكلف القطع نفسها في دبي عند شرائها كل واحدة على حدة، وكم تدفع معنا.

ما تحتاجه	عند الشراء منفصلاً	مع TECH CONCIERGE
برنامج حجز عبر الإنترنت	224-59 درهم شهرياً	مشمول ✓
منصة واتساب مع روبوت محادثة ذكي، وتُضاف رسوم Meta على الرسائل	1,740-477 درهم شهرياً	مشمول ✓
تطبيق جوال لآيفون وأندرويد	300,000-70,000 درهم مرة واحدة	مشمول ✓
فيديو جولة في عقار	5,500-1,500 درهم للفيديو	مشمول ✓
كل ذلك	300,000-70,000 درهم للبناء، ثم 1,964-536 درهم شهرياً، ويُضاف ثمن كل فيديو أو صورة	3,600 درهم شهرياً، وكل ذلك مشمول

الأسعار المعتادة في دبي، تم التحقق منها في 10 أكتوبر 2026.

3,600 درهم شهرياً، وكل ذلك مشمول

فاتورة واحدة كل شهر ومهندس واحد تعرفه بالاسم. لا حاجة إلى توظيف أحد.

مقّي يغطي تكلفته

6 إقامات إضافية في الشهر تغطي شهرنا

مثلاً، 600 درهم من إقامة مدتها 4 ليالٍ.

معنا يأتي العمل من شهر: ساعة المهندس بـ 120 درهماً، والفيديو بـ 60 درهماً، وحوسبة الذكاء الاصطناعي بضعف تكلفتها. العمل الكبير مثل التطبيق نقدره أولاً ثم نبنيه على مدى الأشهر التي تختارها، أو أسرع بكتل إضافية قيمة كل منها 500 درهم.

سعرنا شهري، دون ضريبة القيمة المضافة (احتساب عكسي).

عند الشراء منفصلاً، يكون الموقع والتطبيق ملكك بالكامل. مع NewGen نبنيهما ونديرهما لك كخدمة؛ وما يبقى لك منصوص عليه في الاتفاق، الذي نراجع معك قبل أن توقع أي شيء.

شرك الأول

ما الذي يصل ومتى، من يوم البداية.

الأسبوع الأول

اجتماع مع مهندسك: وحداتك ومدير القنوات وفريق التنظيف والملاك، وكيف يصل إليك الضيوف اليوم.

الأسبوع الأول

تبدأ رسائل الضيوف من واتساب وإنستغرام وموقعك بالوصول إلى قائمة واحدة، كل منها مع وحدته وحجزه.

الأسبوع الثاني

يتعلم المساعد وحداتك وقواعدك: الأسعار ومبالغ التأمين ومواعيد الدخول وأدلة الشقق وما يحيله إلى فريقك. ثم يبدأ الرد تحت إشراف فريقك.

الأسبوعان 2-3

موقع الحجز المباشر بتقاويم محدثة ودفع إلكتروني، وجوازات السفر تُجمع قبل كل وصول.

الأسبوع الرابع

عمال التنظيف على التطبيق بقوائم التحقق والصور، وأول فيديوهات الوحدات، وأول تقرير أسبوعي.

ما تراه كل أسبوع

الأرقام التي يسأل عنها المشغل، دون أن يسأل أحدًا.

نسبة الإشغال

الليالي المحجوزة مقابل الشاغرة، لكل وحدة ومنطقة، لهذا الأسبوع والأسابيع الأربعة التالية.

الحجز المباشر وحجوزات المنصات

موقعك وواتساب مقابل Airbnb وBooking.com، والعمولة التي أخذتها كل منصة.

متوسط سعر الليلة

لكل وحدة ومنطقة، مع مواعيد الفعاليات القادمة وكيف سُعرت.

سرعة الرد على الضيوف

كم استغرق كل ضيف ليحصل على أول رد، ليلاً ونهارًا.

جاهزية الشقق والصيانة

الشقق الجاهزة قبل موعد الدخول، والمتأخرة منها، والإصلاحات المفتوحة، لكل وحدة.

التقييمات

التقييمات الجديدة لكل منصة ولكل وحدة، وتلك التي تذكر النظافة أو الدخول.

ما يسألنا عنه مشغلو بيوت العطلات

نعم. يبقى مدير القنوات لديك كما هو: نربط النظام به، أو بروابط تقويم المنصات إن لم يكن لديك مدير قنوات، فيُغلق أي حجز من واتساب أو من موقعك تواريخه في كل مكان. ننجز هذا الربط في أسابيعك الأولى.

هل يعمل مع Airbnb و Booking.com ومدير القنوات لدينا؟

يجب فقط وفق قواعدك ودليل كل وحدة: عدد الضيوف والحفلات والحيوانات الأليفة ومواعيد الدخول ومبالغ التأمين. أما الخصم أو الاستثناء أو الشكوى فتذهب إلى فريقك مع المحادثة كاملة.

هل يعد المساعد الضيف بشيء لا نسمح به؟

يرد المساعد أولاً من دليل الشقة. وإن احتاج الأمر إلى شخص، كضيف لا يستطيع الدخول أو تسرب ماء أو انقطاع كهرباء، ينتبه المناوب لديك فوراً ويخبر الضيف بمن سيأتي.

ماذا يحدث إذا تعطل شيء في الليل؟

باللغة التي يكتب بها الضيف: الإنجليزية والروسية والعربية والصينية والألمانية والفرنسية والهندية وغيرها كثير.

بأي لغات يتحدث؟

لك. محتواك وبيانات ضيوفك ملكك، ونصدّرها عند الطلب بصيغ قياسية.

لمن تعود قائمة الضيوف والبيانات؟

نعم. تجربته على عملك أولاً، قبل أن توقع أي شيء.

هل يمكنني التجربة أولاً؟

ابدأ

جربه أولاً على عملك أنت

راسلنا على واتساب وأخبرنا عن عملك. ستري كل شيء يعمل على عملك أنت قبل أن توقع أي شيء.



شاهده على الإنترنت

امسح الرمز لفتح الصفحة

newgen.market/ar/for/holiday-homes



راسلنا على واتساب

امسح الرمز لمراسلتنا

wa.me/971529507463

الشخص الذي يرد عليك

Sam White

المدير التقني، نيوجين إنترناشونال

تحصل على مهندس بالاسم لا على رقم تذكرة. أقرأ رسائلك على واتساب وأرد عليها بنفسني.

