

شراكات عقارية

2026

Asfour Stays

إقامات عصفور

شريك ضيافة قائم على التكنولوجيا للقطاع العقاري في أنحاء الشرق الأوسط.



عصفور مشغّل قائم على التكنولوجيا يحوّل المباني ذات المواقع المميزة في الشرق الأوسط إلى إقامات بتصميم مدروس، من ليلة واحدة إلى عدة أشهر.

01

العقار

يقدّم المالك مبنى في موقع مميز ذا قيمة مستدامة.

02

التشغيل

تتولى عصفور تجهيزه وتشغيله عبر منصتها التشغيلية الخاصة.

03

تجربة الضيف

يحظى الضيوف بإقامة منّسقة ومصمّمة بعناية مع دخول رقمي سهل.

لماذا يختار الملاك الشراكة مع عصفور

01 شريك تشغيل محترف واحد

02 معايير موحّدة للمباني

03 تشغيل عبر منصتنا الخاصة

04 تقارير شفافة

05 تموضع طويل الأمد للأصل



من ليلة واحدة إلى عدة أشهر

يمكن لمبنى واحد أن يخدم الطلب على السياحة والأعمال والانتقال. تنقل عصفور الوحدات بين مُدد الإقامة المختلفة وفق تغيّرات السوق، فلا يرتبط الأصل بنوع واحد من الضيوف.

6–1 ليالٍ

إقامة قصيرة

عطلات نهاية الأسبوع والرحلات الترفيهية والفعاليات

27–7 ليلة

إقامة متوسطة

مشاريع العمل ورحلات الأعمال والزيارات العائلية

89–28 ليلة

إقامة طويلة

الانتقال الوظيفي والمقيمون الموسميون

90 ليلة فأكثر

إقامة ممتدة

سكن الشركات والمهام الطويلة

من الحجز حتى المغادرة

01 الحجز عبر التطبيق أو الموقع

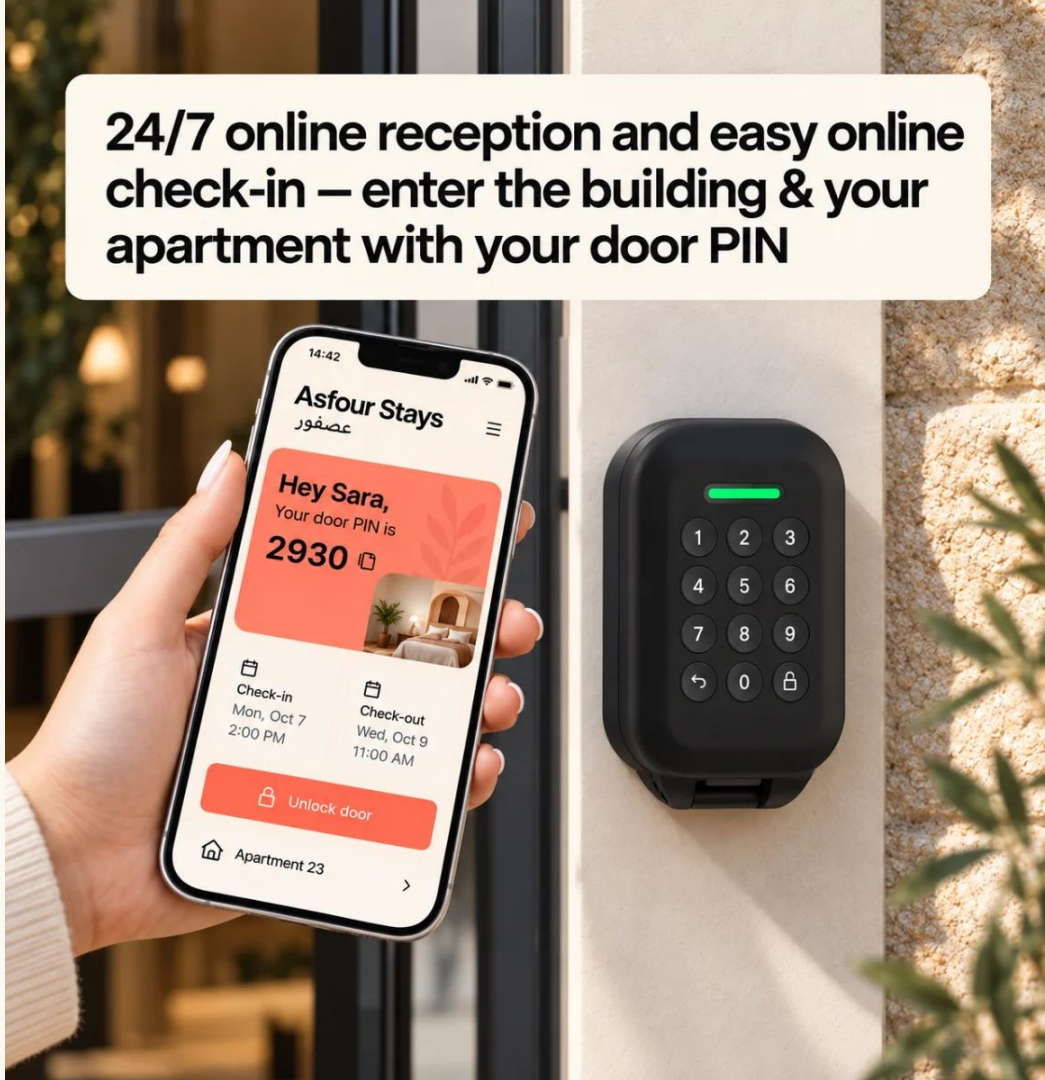
02 التحقق من الهوية رقمياً

03 تسجيل الوصول من الهاتف

04 الدخول برمز سري أو مفتاح عبر الهاتف

05 دعم على مدار الساعة عبر واتساب بالعربية والإنجليزية

06 تسجيل المغادرة مع فاتورة تلقائية



Asfour OS

منصتنا التشغيلية الخاصة تدير كل مبنى، من أول حجز حتى تقرير المالك. صُمّمت للمنطقة: بالعربية والإنجليزية، مع وسائل الدفع المحلية وأنظمة تسجيل الضيوف المحلية.

التوزيع

- تطبيق وموقع للحجز المباشر
- إدارة القنوات
- التسعير الديناميكي

رحلة الضيف

- التحقق الرقمي من الهوية
- تسجيل الوصول عبر الهاتف
- دخول دون مفاتيح برمز سري أو عبر الهاتف
- مراسلة بمساعدة الذكاء الاصطناعي

التشغيل

- تطبيق للتدبير الفندقي بمهام ذكية
- نظام تذاكر الصيانة
- الدفع والفوترة الآليان

المالك

- مؤشرات أداء لحظية
- لوحة معلومات مباشرة للمالك
- تقارير دورية للشركاء

إيرادات أعلى، وضيوف أكثر رضا، وتشغيل أكثر كفاءة

01

الإيرادات

تسعير ديناميكي حسب الليلة ومدة الإقامة

حجوزات مباشرة إلى جانب القنوات الرئيسية

المزيد +



تخصيص ذكي للوحدات

توليد آلي للطلب

02

رضا الضيوف

الحجز وتسجيل الوصول من الهاتف

لا مفاتيح ولا طوابير عند الاستقبال

دعم على مدار الساعة عبر واتساب والهاتف

مراسلة بأكثر من 15 لغة

03

تكلفة التشغيل

الدفع والفوترة الآليان

جدولة التنظيف وفق مواعيد المغادرة

فرق ميدانية رشيقة

متابعة الأعطال في نظام واحد

ما تتولاه عصفور

ثماني مسؤوليات مرتّبة حسب المراحل التي يمرّ بها المبنى. ويتعامل المالك مع فريق واحد طوال الوقت.

قبل الافتتاح

01
التحضير للافتتاح

02
معايير التصميم الداخلي

الجانب التجاري

03
التوزيع

04
التسعير

العمليات اليومية

05
التدبير الفندقي

06
تنسيق الصيانة

07
دعم الضيوف

المالك

08
تقارير المالك



العقارات التي نبحث عنها

الموقع	مواقع مركزية في كبرى مدن الشرق الأوسط
الطلب	طلب قوي من السياحة أو الأعمال
نوع المبنى	مبانٍ سكنية، وفنادق قائمة، وشقق مخدومة، ومكاتب قابلةً للتحويل، ومشاريع قيد التطوير
الحجم	طوابق منفردة أو مبانٍ كاملة أو محافظ عقارية بتوزيع وحدات فعّال
المحيط	سهولة الوصول وحيّ ذو طابع مميز
الظروف	بيئة تنظيمية وتشغيلية مناسبة

ثلاث طرق للعمل معاً

	إيجار ثابت طويل الأجل	إيجار هجين	عقد إدارة
الحد الأدنى للمدة	15 سنة	15 سنة	10 سنوات
آلية العمل	تستأجر عصفور المبنى، وتكون المستأجر والعلامة التجارية والمشغّل في آن واحد.	إيجار أساسي ثابت، إضافة إلى حصة من الإيرادات فوق مستوى متفق عليه.	يحتفظ المالك بالنشاط التجاري، وتشغّله عصفور تحت علامتها مقابل رسوم.
دخل المالك	إيجار ثابت مرتبط بمؤشر	إيجار أساسي مع حصة متغيرة	النتائج التشغيلية بعد خصم الرسوم
مناسب لـ	الملاك الباحثين عن دخل مستقر	الملاك الراغبين في حدّ أدنى مع فرصة للزيادة	الملاك الراغبين في الاحتفاظ بعوائد التشغيل

تعتمد الشروط التجارية النهائية على الأصل والسوق.



في أنحاء الشرق الأوسط

مدن تتمتع بحركة سياحة وأعمال راسخة، حيث يفوق الطلب على الشقق المُدارة باحتراف حجم المعروض.

الخليج

طلب من رحلات الأعمال والفعاليات والانتقال الوظيفي

- **الدوحة** — المقر الرئيسي
- **دبي** — الإمارات
- **الرياض** — السعودية
- **جدة** — السعودية

بلاد الشام

رحلات الأعمال الإقليمية والزيارات العائلية

- **عمّان** — الأردن
- **بيروت** — لبنان

شمال أفريقيا

السياحة الساحلية والسياحة الدولية والإقامات العائلية الأطول

- **القاهرة** — مصر
- **الإسكندرية** — مصر
- **مراكش** — المغرب
- **الدار البيضاء** — المغرب



من العقار إلى الافتتاح

01 المراجعة الأولية

02 زيارة العقار

03 التقييم التجاري

04 الاتفاقية

05 التصميم والتجهيز الفني

06 تفعيل الأنظمة

07 الإطلاق

معيار عصفور للعقارات

01 نوم مريح

02 مطبخ أو مطبخ صغير

03 مساحة للعمل

04 اتصال موثوق بالإنترنت

05 تصميم متين يناسب الطابع المحلي

06 دخول رقمي دون مفاتيح

07 تنظيف احترافي



ما سيطّلع عليه الملاك

يطّلع الملاك على البيانات المباشرة نفسها التي تستخدمها عصفور لتشغيل المبنى، إلى جانب تقرير مكتوب منتظم عن الأداء والأعمال المنجزة.



لوحة معلومات المالك

المحتوى المخطط

01	نظرة مباشرة على الأداء	الإيرادات والتكاليف وصافي النتيجة للفترة
02	رؤية الإشغال والأسعار	الليالي المباعة ومتوسط السعر ووتيرة الحجوزات
03	مستجدات التشغيل	آراء الضيوف والتوظيف وملاحظات الخدمة
04	متابعة الصيانة	الأعطال المفتوحة والأعمال المنجزة والصيانة المخططة
05	تواصل منتظم مع الشركاء	مراجعات مجدولة مع مسؤول تواصل محدد



هل لديك عقار يمكن أن يصبح من عقارات عصفور؟

إقامات عصفور
شراكات عقارية

المكتب
الدوحة، قطر

البريد الإلكتروني
partnerships@asfour.com

الموقع
asfour.com

تخضع الهياكل التجارية والتوقعات وخطط الافتتاح لمراجعة العقار وإبرام العقد.