

• خطة نمو 90 يوم • أكتوبر 2026

داركم المميز

من الاهتمام... إلى الصفقة

خطة تنفيذية متكاملة: إدارة الموقع وتطويره، إدارة السوشيال ميديا، وحملات ليدات على تيك
توك وقوقل، مع خطة توقعية بالأرقام للثلاث شهور.

242-332 ليد

متوقع خلال 90 يوم

1,500 ريال

لكل منصة شهريًا

90 يوم

12 أسبوع بخطة واضحة

3 مسارات

موقع • سوشيال • إعلانات

أربع مسارات تشتغل كنظام واحد

ما نشغل إعلانات معزولة، نبني رحلة كاملة: العميل يشوف المحتوى، يضغط الإعلان، يوصل لموقع جاهز يسجل بياناته، وفريقكم يستلمها خلال دقائق.

04



حملات قوقل

حملات بحث تلتقط اللي يدور الحين على شقة
أو دور في شرق الرياض بميزانية 1,500 ريال
شهريًا.

03



حملات تيك توك

حملة Lead Generation بنموذج فوري
يوصل لكم الأرقام مباشرة بميزانية 1,500 ريال
شهريًا.

02



السوشيال ميديا

إدارة تيك توك وسناب وإنستغرام بمحتوى
جولات ووعي وعروض، ينشر بانتظام ويرد
بسرعة.

01



الموقع

نحوّل darkm.sa من كتالوج عروض إلى ماكينة
تسجيل عملاء: نماذج، صفحات هبوط، وتتبع
كامل.

الميزانية الاعلانية

1,500 ريال لكل منصة شهريًا

90 يوم
9,000

شهرًا
3,000 = 1,500 + 1,500

أساس قوي... ينقصه القياس

راجعنا موقعكم وصفحاتكم قبل ما نكتب سطر في الخطوة. المنتج ممتاز، والفرصة الأكبر في تحويل الزوار إلى عملاء نقدر نقيسهم ونتابعهم.

فرص التحسين ⚡

⚠ ما فيه نموذج تسجيل اهتمام، كل التواصل يروح واتساب بدون قياس

⚠ ما رصدنا أدوات تتبع واضحة (Pixel / GA4)، وتتأكد منها أول أسبوع

⚠ أرقام في كروت العروض بدون عناوين، وسعرين بدون توضيح

⚠ قسم الأراضي فاضي، ولا فيه أي معلومة عن التمويل أو «سكني»

⚠ رابط دخول الموظفين ظاهر للزوار، واسم البراند بالإنجليزي غير موحد

نقاط القوة 🌱

✓ ترخيص فال رقم 1200018983 وثقة نظامية واضحة

✓ صكوك إلكترونية مفروزة وبيع مباشر من الملاك

✓ ضمانات تصل 10 سنوات على العزل والسباكة والكهرباء

✓ 18 عرض بين 450 ألف و2.65 مليون في شرق الرياض

✓ صور مشاريع احترافية تباع لحالها

المصدر: مراجعة darkm.sa في أكتوبر 2026. نكمل التدقيق الفني للحسابات والتتبع في الأسبوع الأول.

كل شريحة لها سؤال يحركها. نبي الإعلان والمحتوى وصفحة الهبوط حول هذا السؤال بالذات.

ثلاث عملاء، ثلاث رسائل



عائد وسرعة

المستثمر

العمر 35-60 سنة
الميزانية حسب الفرصة
يبحث أراضي بـصكوك مفروزة ووحدات قابلة للتأجير

يقارن سعر المتر وسرعة الإفراغ

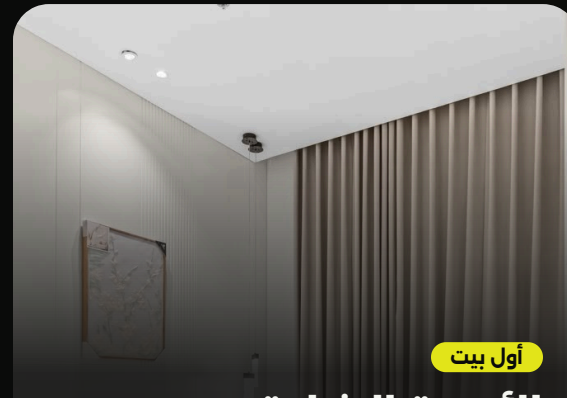


مساحة وخصوصية

العائلة الكبيرة

العمر 38-55 سنة
الميزانية 1.3 - 2.7 مليون
يبحث دور أرضي أو تاون هاوس أو فيلا بمجلس ومدخل مستقل

يدور على مجلس رجال ومدخل نساء ومواقف



أول بيت

الأسرة الشابة

العمر 28-38 سنة
الميزانية 700 ألف - 1.1 مليون
يبحث شقة أو دور في حي مخدم، دفعة أولى مناسبة، وتمويل عقاري

«كم القسط الشهري؟» أهم من «كم السعر؟»

كل خطوة توصل للي بعدها... لين الصفقة

هذي الرحلة اللي تبنيها ونديرها طول الثلاث شهور. أي مرحلة ضعيفة تبان في الأرقام ونصلحها فورًا.

06



معاينة... ثم صفقة

نقيس كل مرحلة ونحسن اللي
قبلها

05



رد خلال 15 دقيقة

مكالمة تأهيل وحجز موعد
معاينة

04



الليد يوصل لحظيًا

شيت مشترك + تنبيه واتساب
لفريق المبيعات

03



يسجل بياناته

نموذج فوري أو صفحة هبوط
بأسئلة تأهيل

02



يضغط الإعلان

تيك توك يصنع الطلب،
وقوقل يلتقط اللي يدور

01



يشوف المحتوى

جولات وعروض على تيك توك
وسناب وإنستغرام

من كتالوج عروض إلى ماكينة ليدات

نستلم darkm.sa ونديره طول الثلاث شهور: تعديلات، صفحات جديدة، تحديث العروض، ومتابعة السرعة والأداء.

01 التتبع أولًا

نركب Google Tag Manager وGA4 وTikTok Pixel مع Events API وتحويلات Google Ads المحسنة، ونقيس كل نقرة واتساب واتصال ونموذج.

03 صفحات هبوط للحملات

صفحة لكل حملة: «شقق وأدوار شرق الرياض» و«تاون هاوس الرمال»، سريعة وموجهة لهدف واحد.

05 حاسبة التمويل

حاسبة قسط شهري تقريبيه تخلي الأسرة الشابة تشوف نفسها في البيت قبل ما تتصل.

07 ترتيب البيت

توحيد اسم البراند، إخفاء رابط دخول الموظفين، تصحيح النصوص، وصفحة «من نحن» تبني ثقة.

02 نموذج تسجيل اهتمام

نموذج قصير في كل عرض وصفحة: الاسم، الجوال، الحي، الميزانية، كاش أو تمويل. والليد يوصل لكم ثواني.

04 كرت عرض أوضح

نعنون الأرقام (غرف، دورات مياه، مساحة)، نوّضح السعر قبل وبعد، ونضيف معرض صور وخريطة وزر ثابت.

06 سرعة وظهور في قوقل

ضغط الصور WebP، بيانات Schema للعقارات، خريطة موقع، وتحسين ملف Google Business Profile.



بعد التطوير

دور للبيع - شرق الرياض

210 م ² المساحة	3 دورات مياه	4 غرف
-------------------------------	--------------------	----------

1,250,000 ريال

الجوال	الاسم
كاش / تمويل	الميزانية

سجل اهتمامك



الحين

دور للبيع - شرق الرياض

4	3	2	210
1,250,000			1,350,000

تفاصيل العرض مكتوبة في فقرة واحدة طويلة بدون ترتيب، والعمل لازم يقرأ كل شي عشان يفهم وش المعروض وكم السعر النهائي وهل فيه تمويل...

تواصل واتساب

مثال توضيحي لكرت العرض قبل وبعد

قبل أول إعلان نرغب طبقة قياس كاملة. كل ليد نعرف من وين جا، كم كلف، ووش صار فيه بعد ما وصل للمبيعات.

كل ريال نعرف وين راح



حالة الليد عند المبيعات

تكلفة الليد

الإعلان

الحملة

المصدر

للكل ليد نعرف:

ندير تيك توك وسناب شات وإنستقرام بخمس ركائز محتوى، تقويم شهري معتمد، ورد على التعليقات والرسائل خلال ساعات الدوام.

محتوى يبيع بدون ما يبيّع



05

الثقة

لقطات التسليم، الضمانات، ترخيص فال، وآراء مآك استلموا. الثقة تختصر نص رحلة البيع.



04

عرض الأسبوع

عرض واحد قوي كل أسبوع بسعر واضح ومميزات مختصرة وزر تواصل.



03

أحياء شرق الرياض

دليل سريع لكل حي: الخدمات، المدارس، الطرق، ومتوسط الأسعار. يبني سلطة ويحيب بحث.



02

قبل لا تشتري

محتوى توعوي: الصكوك المفروزة، الضمانات، التمويل العقاري، وش تسأل قبل التوقيع.



01

جولات الوحدات

فيديو POV يمشي بالعمل من الباب للمجلس للمطبخ. أقوى محتوى عقاري على تيك توك وسناب.

كميات واضحة لكل منصة شهريًا، ونموذج أسبوعي نعتمده معكم بداية كل شهر ونعدّله حسب أداء المحتوى.

حضور ثابت كل أسبوع

تيك توك	سناب شات	إنستغرام	التصوير
12	24	12	1
فيديو شهريًا جولات وهوكات وعروض	ستوري + 8 سبوتلايت يومي، قريب وسريع	ريلز وكاروسيل + ستوريز يومية	يوم تصوير شهريًا فيديو وصور للعروض الجديدة

نموذج أسبوع نشر 📅							
الأحد	الاثنين	الثلاثاء	الأربعاء	الخميس	الجمعة	السبت	
جولة POV	—	قبل لا تشتري	—	عرض الأسبوع	—	—	تيك توك
ستوري + سبوتلايت	ستوري	ستوري	ستوري + سبوتلايت	ستوري	—	ستوري	سناب شات
—	ريلز جولة	—	كاروسيل حي	—	—	ريلز الثقة	إنستغرام
جولات	توعوي	أحياء	عروض	ثقة	ستوري يومي		

تيك توك: نصنع الطلب



Lead Generation – نموذج فوري (Instant Form)

1,500

ريال شهريًا · 50 ريال يوميًا

المجموعات الإعلانية

واسع ذكي

الرياض، 25-54، بدون اهتمامات. نخلي الخوارزمية تتعلم من النموذج.

اهتمامات

عقار، ديكور وتأثيث، تمويل وبنوك، أسرة ومنزل.

إعادة استهداف

من شاف 50% من الفيديو، وزوّار الموقع آخر 30 يوم (من الأسبوع 7).

مشابه للعملاء

Lookalike من الليدات المؤهلة بعد أول 100 ليد (من الأسبوع 9).

أسئلة النموذج الفوري

الاسم ورقم الجوال

الحي اللي تفضله

الميزانية التقريبية

جولة POV داخل الوحدة

«وش تاخذ بمليون في شرق الرياض؟»

كاش ولا تمويل؟

مق ناوي تشتري؟

كشف السعر في آخر 3 ثواني

ضمان 10 سنوات في 15 ثانية

سؤال وجواب مع المسوّق

قبل وبعد: من العظم للتسليم

سجل اهتمامك

الاسم ورقم الجوال

الحي اللي تفضله

كاش ولا تمويل؟

إرسال

تصوّر توضيحي للإعلان والنموذج الفوري

قوقل: نلتقط اللي يدور

Search – حملات بحث بتحويلات نموذج واتصال وواتساب



1,500

ريال شهريًا · 50 ريال يوميًا

شقق للبيع شرق الرياض

إعلان · darkm.sa/شرق-الرياض

شقق وأدوار للبيع شرق الرياض | صكوك مفروزة

بيع مباشر من الملاك، ضمان حق 10 سنوات، ومرخص فال.
سجل اهتمامك ونرسل لك العروض المناسبة لميزانيتك.

أدوار للبيع

شقق للبيع

تواصل معنا

تاون هاوس

تصوّر توضيحي لإعلان البحث

الحملات

الأحياء

مجموعة إعلانية لكل حي: الرمال، الخليج، التنظيم، المونسية، قرطبة، الملك فيصل، المعيزلة.

نوع العقار

شقق، أدوار، تاون هاوس، فلل، وأراضي.

البراند

حماية اسم «داركم المميز» بتكلفة رمزية.

كلمات مفتاحية

شقق للبيع شرق الرياض

دور للبيع حي الخليج

تاون هاوس للبيع الرياض

شقق تملك حي الرمال

دور أرضي للبيع حي التنظيم

شقة للبيع حي المونسية

كلمات نستبعدھا

وظائف

شعري

سفروشة

للإيجار

إيجار

مجاناً

المزايدة

أقصى نقرات بسقف 6 ريال أول 4 أسابيع، ثم أقصى تحويلات بعد أول 15 تحويل.

1,500 ريال لكل منصة

ميزانية واضحة وثابتة لكل منصة شهريًا، تُصرف يوميًا بالتساوي، ونرفع الربح ونوقف الضعيف بناءً على الأرقام.

الشهر	تيك توك	قوقل	الإجمالي
الشهر الأول	1,500	1,500	3,000
الشهر الثاني	1,500	1,500	3,000
الشهر الثالث	1,500	1,500	3,000
الإجمالي	4,500	4,500	9,000

الميزانية الإعلانة تُدفع مباشرة لتيك توك وقوقل، ومنفصلة عن أتعاب الإدارة والمحتوى. المبالغ بالريال السعودي وقبل ضريبة القيمة المضافة.

تيك توك

1,500

ريال شهريًا

50 ريال يوميًا

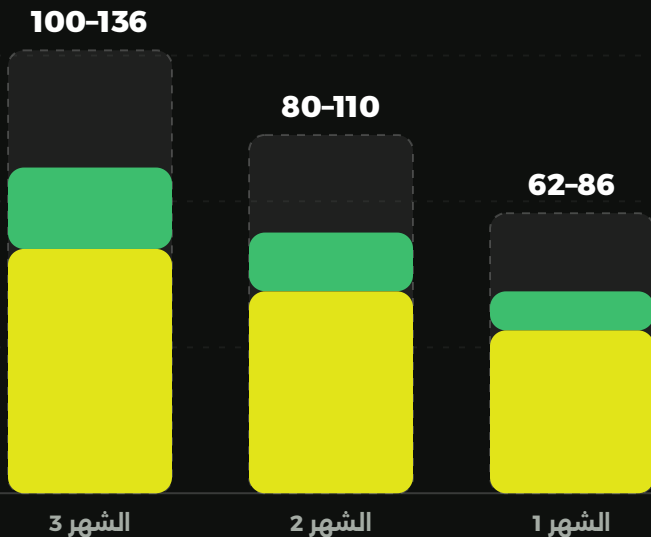
قوقل

1,500

ريال شهريًا

50 ريال يوميًا

إجمالي الليدات المتوقعة 242-332 خلال 90 يوم



● تيك توك ● قوقل ○ الحد الأعلى

وش نتوقع بالأرقام

نطاقات واقعية مبنية على متوسطات تكلفة الليد في العقار السعودي، وتتحسن كل شهر مع تعلم الخوارزميات وتحسين الإعلانات.

الشهر	تيك توك	قوقل	الإجمالي	تكلفة الليد تيك توك	تكلفة الليد قوقل
الشهر الأول	50-68	12-18	62-86	22-30	83-125
الشهر الثاني	62-83	18-27	80-110	18-24	56-79
الشهر الثالث	75-100	25-36	100-136	15-20	42-58
إجمالي 90 يوم	187-251	55-81	242-332	بميزانية 9,000 ريال	

ليدات الشهر الثالث
ليد 100-136

بدل 86-62 في الشهر الأول

تكلفة الليد في قوقل
ريال 42-58

بدل 125-83 في الشهر الأول

تكلفة الليد في تيك توك
ريال 15-20

بدل 30-22 في الشهر الأول

تكلفة الليد بالريال. الأرقام تقديرية بميزانية 1,500 ريال لكل منصة شهريًا، ونحذفها بالأرقام الفعلية بعد أول أسبوعين.

تتابع الليد لين يتحول لصفقة، لأن هذا الرقم اللي يهمكم فعلاً.

صفقة وحدة... تغطي الميزانية كلها

ليدات 242-332

من تيك توك وقوقل

ليد مؤهل 72-99

بعد مكالمة التأهيل

معاينة 20-28

زيارة للوحدة

1-3

صفقة متوقعة

خلال الثلاث شهور

عمولة صفقة وحدة على عقار بمليون ريال (تقريبًا)

25,000 ريال

مقابل

ميزانية الإعلانات للثلاث شهور

9,000 ريال

يعني صفقة وحدة تغطي ميزانية الإعلانات **وتزيد**، وكل صفقة بعدها ربح إضافي.

الافتراضات: 25% من ليدات تيك توك و45% من ليدات قوقل مؤهلة، 28% من المؤهلين يحجزون معاينة، و5-12% من المعاينات تتحول لصفقة. العمولة محسوبة على 2.5%.

تأسيس وإطلاق، ثم تحسين وتعلّم، ثم توسّع وكفاءة. كل شهر أعلى من اللي قبله.

12 أسبوع، خطوة بخطوة

الشهر الثالث التوسّع والكفاءة

المزايدة الذكية W09

تحويل قوغل لأقصى تحويلات، وجمهور مشابه من الليدات المؤهلة.

تكبّر الرباح W10

رفع ميزانية المجموعات الراجعة 20% وتحسين Google Business Profile.

محتوى الثقة W11

فيديوهات تسليم وآراء ملاك، وصفحات هبوط للعروض الجديدة.

تقرير الربع والخطة الجاية W12

كل اللي تعلمناه بالأرقام، وخطة الربع الثاني.

الشهر الثاني التحسين والتعلّم

أول تحسين W05

نوقف الإعلانات الضعيفة، ونضيف كلمات سلبية من مصطلحات البحث.

جودة الليد W06

مراجعة الليدات مع فريق المبيعات، وتعديل أسئلة النموذج.

إعادة الاستهداف W07

جماهير زوّار الموقع ومشاهدي الفيديو، ونموذج ليد داخل إعلانات قوغل.

اختبار A/B W08

نختبر عنوان صفحة الهبوط وطول النموذج، وتقرير الشهر الثاني.

الشهر الأول التأسيس والإطلاق

انطلاقة وصلاحيات W01

اجتماع البداية، استلام الحسابات، تدقيق الموقع والصفحات والإعلانات.

القياس والإصلاحات السريعة W02

GA4 و Pixel وتحويلات قوغل، نموذج الموقع، وترتيب الكروت.

صفحات الهبوط والتصوير W03

صفحتين هبوط، يوم تصوير، واعتماد تقويم محتوى الشهر.

الإطلاق W04

تشغيل حملة تيك توك وحملات قوغل، شيت الليدات، والرد الآلي.

أهداف واضحة نراجعها معكم كل شهر، وتقارير تشوفون فيها كل ريال وكل ليد.

نتحاسب على النتائج

التحويل في صفحات الهبوط 6% أو أكثر من الزيارة للتسجيل	سرعة الرد على الليد أقل من 15 دقيقة في أوقات الدوام	نسبة الليد المؤهل 30% أو أكثر بعد مراجعة المبيعات	تكلفة الليد في قوقل 58 ريال أو أقل بنهاية الشهر الثالث	تكلفة الليد في تيك توك 20 ريال أو أقل بنهاية الشهر الثالث
---	---	---	--	---

إيقاع التقارير

كل يوم الليدات توصل لحظيًا في شيت مشترك ورسالة واتساب.	كل أحد تقرير أسبوعي مختصر: الصرف، الليدات، تكلفة الليد، وأفضل إعلان.
كل شهر اجتماع مراجعة وتقرير كامل مع قرارات الشهر الجاي.	طول الوقت لوحة متابعة مباشرة (Looker Studio) تشوفون فيها كل الأرقام.

ست نقاط بسيطة تخلينا نشتغل بسرعة من أول يوم.

اليوم 1

اجتماع الانطلاقة

نعتمد الأهداف، قائمة العروض، ومسؤول الرد على الليدات.

الأيام 2-5

الصلاحيات والتدقيق

نستلم الحسابات ونراجع الموقع والصفحات والإعلانات السابقة.

الأسبوع 2

القياس قبل الإعلان

نرغب التتبع ونموذج الموقع ونرتب كروت العروض.

الأسبوع 4

الإطلاق

تشغيل حملات تيك توك وقوقل وبداية وصول الليدات.

وش نحتاج منكم... ونبدأ

اللي نحتاجه منكم

- ✓ صلاحية إدارة الموقع أو التواصل مع المطور
- ✓ صلاحيات حسابات تيك توك وسناب وإنستقرام
- ✓ حساب Google Ads (أو ننشئه تحت حسابنا الإداري)
- ✓ قائمة العروض الحالية بالتفاصيل والأسعار المعتمدة
- ✓ شخص من المبيعات يرد على الليد خلال 15 دقيقة
- ✓ تنسيق دخول الوحدات ليوم التصوير الشهري

جاهزين نبدأ الخطوة الأولى؟

نبدأ أسبوع الانطلاقة فور اعتماد الخطة واستلام الصلاحيات.

khatwaa.com



+966 53 839 1120



الخطة التفاعلية

امسح الكود أو اضغط هنا لتجربة حاسبة التوقعات وخارطة الطريق

darkm-khatwa.pages.dev