

РУКОВОДСТВО ПО ФОТОГРАФИРОВАНИЮ

КАК ФОТОГРАФИИ ПОМОГАЮТ РИЭЛТОРУ В ПРОДАЖЕ



ФОТОГРАФИЯ-ЦЕНТРАЛЬНЫЙ КОМПОНЕНТ В ПРОДАЖЕ НЕДВИЖИМОСТИ

**ОСНОВНАЯ ЦЕЛЬ- ДАТЬ ВОЗМОЖНОСТЬ
ПОТЕНЦИАЛЬНЫМ ПОКУПАТЕЛЯМ УВИДЕТЬ
ОБЪЕКТ ПРОДАЖИ.**

На современном рынке **более 87%** покупателей начинают поиск своего нового дома **в интернете**. Даже маленькая фотография фасада дома может стать первой причиной, что покупатель выберет Ваше объявление из 20-ти подобных по цене и адресу недвижимости. Великолепные фотографии интерьеров, в свою очередь, станут причиной выбора покупателя в пользу более подробного изучения Ваших предложений.



Почему ВЫ должны использовать профессиональные фотографии?

- 1. Ваш клиент, продающий свой дом, будет удовлетворён тем, как Вы презентуете его недвижимость;**
- 2. Это факт, что качественные фотографии и маркетинговые материалы являются путём к большему числу предложений. Соседи и знакомые Ваших клиентов будут внимательно смотреть, как Вы презентуете недвижимость. Если им понравится, что они увидят, они впоследствии обратятся к Вам при продаже своих домов или квартир;**



3. Если вы конкурируете с другим риэлтором за право представлять недвижимость на рынке, профессионально сделанные фотографии и маркетинговые материалы могут помочь Вам выиграть в этой борьбе.

4. Клиентам так же важен и тот факт, что их квартирой занимаются профессионалы своего дела, поэтому, когда вы выступаете именно в своей роле (специалиста по недвижимости) и привлекаете профессионального фотографа (а не сами стараетесь показать что вы тоже вроде не плохо это делаете), это и доказывает, что вы делаете одно дело качественно. Это так же влияет и на имидж Ваш и компании.

Наш совет: Делайте свое дело профессионально и качественно, а фотографии это дело профессиональных фотографов!



10 основных принципов

которые Вы можете

использовать, для того, чтобы

фотографии принесли Вам

максимальную выгоду:

1. Цель маркетинговых фотографий недвижимости - ЭТО продажа собственности. Каждая фотография визуально поддерживает эту цель. Любые визуальные **помехи**, что отвлекают внимание зрителя от этой цели, **должны быть устранены**, если это возможно. В нижеследующих пунктах с 3-го по 8-й приведены наиболее распространённые визуальные помехи, которые отвлекают зрителя от главной цели фотографии. Также, очень важна композиция фотографии, т.к. она контролирует направление внимания зрителя;

2. Используйте широкоугольный объектив для интерьерной фотосъёмки.

Никон D7000 + Сигма 10-20



Айфон 5s



Sony обычный



Широкоугольные объективы увеличивают ощущение пространства в интерьерах.

Что такое широкоугольный объектив?

Объективы с достаточно широкими для интерьеров углами зрения, как правило, отсутствуют в компактных камерах.

Для съёмки интерьеров объектив должен иметь эффективное фокусное расстояние (ЭФР) от 8 до 24 мм;



3. Уберите беспорядок и временные интерьеры для лучшего результата.



Уже хорошо известен факт, что постановка интерьеров окупает себя.

Дом или квартира продаётся быстрее и по более высокой цене, когда интерьер выглядит красиво. Большинство жилых домов очень загромождены. Ваши фотографии будут выглядеть лучше и показывать большую часть дома, если беспорядок будет уменьшен и мебель будет выставлена профессиональным стилистом;



4. Фотография фасада является наиболее важной для коттеджей. Но иногда и многоквартирные дома привлекают взгляд покупателя, поэтому это тоже важно!



Уделите дополнительное время, деньги и усилия, чтобы получить «убойную» фотографию фасада, потому, что именно её в первую очередь будут рассматривать потенциальные покупатели дома. Интернет-версия этой фотографии должна побудить покупателя рассмотреть этот дом подробнее. Многие дома выигрывают от фотосъёмки с высоты 3–6 метров над уровнем улицы. Найдите фотографа, который сможет сделать такие фотографии;

5. Покажите интерьеры светлыми и яркими.



Яркие интерьеры выглядят оптимистичными и производят более позитивное впечатление на покупателя. Любительские камеры зачастую затемняют вид интерьера. Для получения ярких сочных интерьерных фотографий необходимо специальное освещение или обработка фотографий;

6. Вертикальные линии (стены и т.п.) должны выглядеть абсолютно вертикальными.

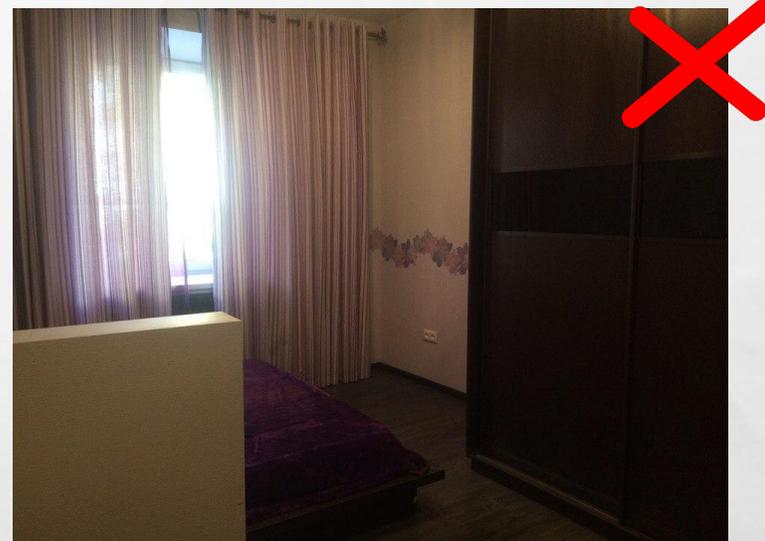


Мы живём в мире, где мы бессознательно знаем, что все стены вертикальны. Когда зритель видит комнату, где все стены не параллельны краю изображения, это начинает отвлекать и дезориентирует. Голос в его голове говорит, что это неправильно;

7. Вертикальные и горизонтальные линии должны быть прямыми.
Широкоугольные объективы немного искажают пространство, превращая прямые линии в кривые.
Для исправления этих искажений необходимо использовать специальные программы;

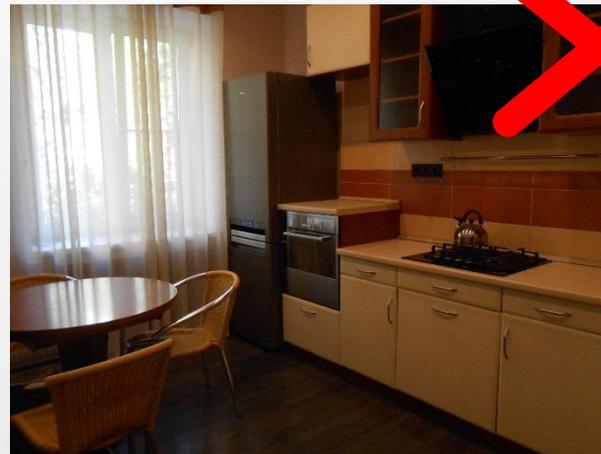


8. Не позволяйте ярким окнам отвлекать внимание.



Без использования специального освещения или программ для обработки фотографий, окна в интерьерных фотографиях будут выглядеть настолько яркими, что невозможно будет увидеть, что находится за ними. Очень желательно показать вид из окна, если этот вид является важным моментом при продаже недвижимости. При этом, особая работа фотографа может быть необходима для контроля того, что вид за окном будет хорошо просматриваться;

9. Не позволяйте цветовым оттенкам отвлекать внимание.



Сильный цветовой оттенок (как правило, оранжевого цвета) отвлекает внимание зрителей;

10. То, как фотографии представлены в интернете и печатных материалах, имеет очень большое влияние на общую эффективность продажи недвижимости.

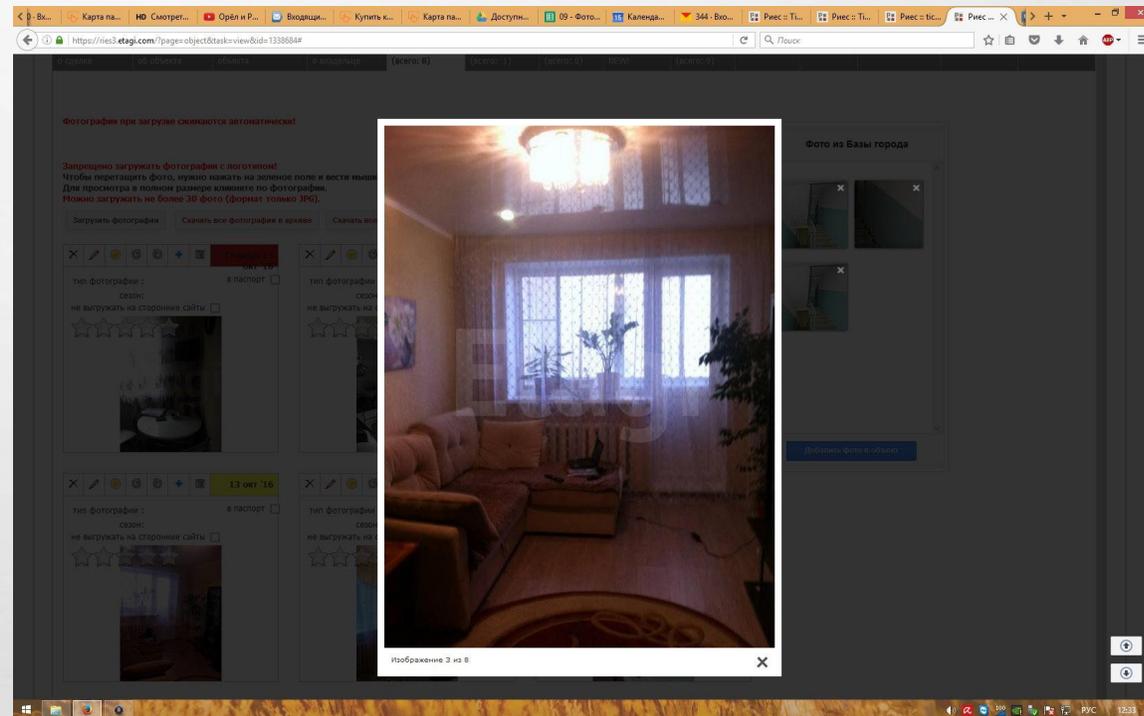
Фотографии имеют наибольший эффект в большом размере (800×600 точек и больше) и в виде плавного, легко управляемого слайд-шоу. Сайты по недвижимости, как правило, не показывают фотографии наиболее эффективным способом. Цель виртуальных туров и слайд-шоу — максимально эффективное представление фотографий.

СРАВНЕНИЕ ФОТО РЕАЛЬНЫ

Фотограф



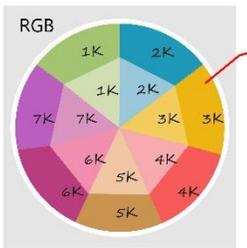
Риэлтор



Как агент, отвечающий за продажу имущества, Вы несёте ответственность за реализацию этих принципов. Используйте их при производстве, отборе и презентации Ваших фотографий для их максимальной эффективности.

Если Вы или кто-то из Ваших сотрудников не в состоянии самостоятельно делать фотографии в соответствии с указанными выше 10-ю принципами, наймите профессионального фотографа для создания качественных фотографий.

Помните, что именно Вы являетесь экспертом маркетинга. И многие вопросы исчезнут.



внешнее кольцо для новостроек
КОГДА КВАРТИРЫ
С ОДИНОВЫМ КОЛ-ВОМ КОМНАТ
НАХОДЯТСЯ РЯДОМ

ЦВЕТА ДЛЯ КОТТЕДЖЕЙ, ЗАГОРО

- КОММЕРЧЕСКАЯ
- ГАРАЖИ, СКЛАДЫ
- ЗЕМЕЛЬН. УЧАСТКИ
- ДОМ НА УЧАСТКЕ

- 1 ЭТАЖ 5 ЭТАЖ
- 2 ЭТАЖ 6 ЭТАЖ
- 3 ЭТАЖ ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ
- 4 ЭТАЖ

ПОЛУПРОЗРАЧНЫЙ ЛОГО

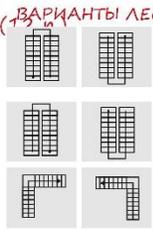
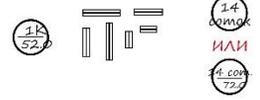
1. этажи



ПРИМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧ

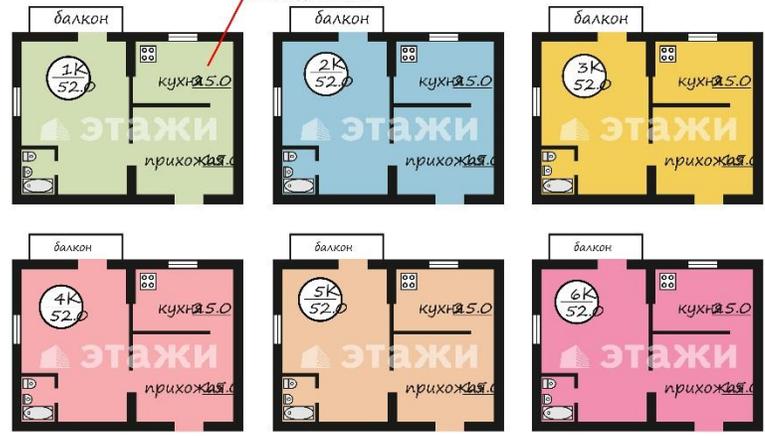
ШРИФТ PT SANS NARROW (ВАРИАНТЫ ЛЕСТНИЦ)

кухня коридор балкон прихожая
ванная ст/у лоджия спальня гардероб
земельный участок



- СТЕНЫ НЕСУЩИЕ (ОКНА) (5 ММ)
- СТЕНЫ НЕСУЩИЕ МЕЖКОМНАТНЫЕ (5 ММ)
- СТЕНЫ МЕЖКОМНАТНЫЕ (2 ММ)
- СТЕНЫ БАЛКОНА (если не несущие) (1 ММ)

ОБЩУЮ ПЛОЩАДЬ КОМНАТЫ ПИШЕМ
РЯДОМ С ТИПОМ КОМАНТЫ (ЕСЛИ ЕСТЬ)
И ПОДЧЕРКИВАЕМ



Так же в нашей компании обязательны планировки объектов
На картинки все подробно расписано какой квартире какая расцветка соответствует.
Если вы сами не знаете как это сделать правильно, вы можете сделать нам заявку на планировку и мы все обрисуем, не забудьте приложить копию технического паспорта или приблизительный план с указанием квадратуры квартиры и комнат и указанием где какая комната (спальня, гостиная, кухня, ванная, прихожая).



Рыжова Татьяна
8-917-985-94-84

С пн. По пт.
С 9.00 по 18.00

Все районы г. Саратова