

ФОТОГИД

Как правильно сфотографировать недвижимость для продажи

**ПРЕВОСХОДНАЯ ФОТОПРЕЗЕНТАЦИЯ
ВАШЕЙ НЕДВИЖИМОСТИ**

**ФОТОСНИМКИ КОТОРЫЕ ПОМОГУТ
УСПЕШНО ПРОДАТЬ**



ОБЩИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

Качественное фото в рекламе любого товара во многом определяет его успех среди покупателей. Фотографии дают возможность оценить состояние недвижимости, ее планировку, расположение и решить насколько она подходит для покупки. Чем больше фотографий в объявлении, тем быстрее недвижимость находит своего покупателя.

Даже одна качественная фотография поможет продать квартиру или дом в 2 раза быстрее, чем если в объявлении ее не будет. А 6-10 фотографий способны обеспечить квартиру реальным шансом продаться всего за пару недель или месяц.

Помните, при просмотре объявления внимание покупателей, в первую очередь, привлекает красочная иллюстрация, и только потом описание. Поэтому ваша задача - постараться показать квартиру или дом в лучшем виде, используя наиболее удачные ракурсы.



Общие правила фотосъемки

1. Продумайте общую композицию снимка, она должна подчеркивать самые привлекательные стороны объекта. Сначала сделайте несколько снимков общего плана всего помещения, а потом переходите к деталям: элементы интерьера, отделка стен, окна.
2. Начинайте съемку с внутренних помещений: прихожей, зала, спальни, лоджии, кухни, ванной/туалета. А затем переходите к фасаду здания и его окружения: двор, объекты во дворе, улица.
3. Лучше всего снимать помещение при дневном освещении, фотографии получатся ярче и естественнее, на снимке не будет темных участков.
4. В зависимости от направления окон основных комнат, выбирайте время дня, когда комнаты максимально освещены.
5. Не снимайте напротив источников света, фотографии получатся темными. Сместите направление съемки немного в сторону, и если свет из окна мешает снять "от двери", то лучше снять "от окна".

ФОТОСЪЕМКА ПОМЕЩЕНИЙ

Как снимать внутренние помещения

1. Чтобы комнаты выглядели просторными желательно вынести из них часть мебели. Оставьте только ту, которая указывает на назначение комнаты. Из предметов интерьера лучше всего оставить только крупные предметы, а мелкие убрать.

2. Проведите уборку помещений, упакуйте лишние вещи в опрятные коробки. Вся одежда, книги, журналы должны быть спрятаны в шкаф. Уберите из комнат семейные и личные портреты.

3. Перед тем как сфотографировать пространство прихожей вынесите из нее детские коляски, велосипеды и т.д. Если из-за плохого освещения сделать хорошие фотографии прихожей не получается, то лучше ее не снимать.

4. На фотографиях не желательны животные и их следы присутствия в доме. Уютный вид квартире придаст только аквариум с рыбками.

5. На кухне посуду и кастрюли лучше убрать в шкаф. Исключение можно сделать только для вазы с фруктами. Плита, столешница и шкафчики должны сверкать чистотой и опрятностью.

6. Освободите детские комнаты от игрушек, одежды, постеров, наград и других персональных вещей, кроме драпировок и картин.

7. Чтобы санузел смотрелся опрятным уберите из него все гели, шампуни и т.п., за исключением предметов интерьера. Поверхность ванной, раковин и кранов должна быть идеально чистой. Если душевая занавеска уже не новая, ее желательно заменить или снять вовсе.

8. Если из окон комнаты открывается красивый вид, его снимки дополняют преимущества квартиры или дома.



Как нельзя фотографировать помещения

- Не снимайте комнату, стоя в середине. Помещение на фотографии покажется намного меньше реального.
- Старайтесь не использовать вспышку, она освещает только близко расположенное пространство и делает темными фон и углы. Применяйте ее только для съемки отдельных предметов интерьера.
- Не снимайте комнату из коридора, в кадр не должен попадать откос двери.

Неудачные фотографии



Удачные фотографии



СОВЕТ

Перед тем как проводить фотосъемку помещения украсьте его живыми цветами. Фотографии ванной или кухни помогут оживить пара ярких полотенец.

ФОТОСЪЕМКА ФАСАДОВ

Как снимать фасады домов и зданий

1. Лучше всего проводить съемку со стороны фасада, но при этом сместиться так, чтобы было видно боковую стену. Или с торца, но чтобы при этом было видно фасад. Снимки точно напротив угла, с торца или плоского фасада выглядят менее привлекательно.

2. В условиях плотной городской застройки не всегда удастся найти точку, откуда здание получится целиком, поэтому выберите наиболее яркий, примечательный фрагмент здания и попытайтесь снять его так, чтобы здание выглядело максимально привлекательно.

3. Чтобы снимок получился удачным, необходимо чтобы солнце "правильно" освещало его привлекательную сторону. Лучше всего, если оно находится немного сбоку за спиной - изображение получится объемным, с освещенными деталями и тенями. Если солнце будет находиться точно сзади, то из-за отсутствия теней хорошо передать объем деталей не получится.



Какие фотографии добавлять в объявление

- Из всех фотографий выберите самую красивую, лучше пусть это будет комната, и добавьте ее первой, главной в объявление.
- Не добавляйте в объявление неудачные фотографии. Лучше добавить меньше фотографий, но среди них не будет тех, которые могут отпугнуть покупателя.
- Не пытайтесь отдельными фото сильно приукрасить квартиру или дом. Завышенные ожидания не позволят вам найти покупателя объекта в его реальном состоянии.