

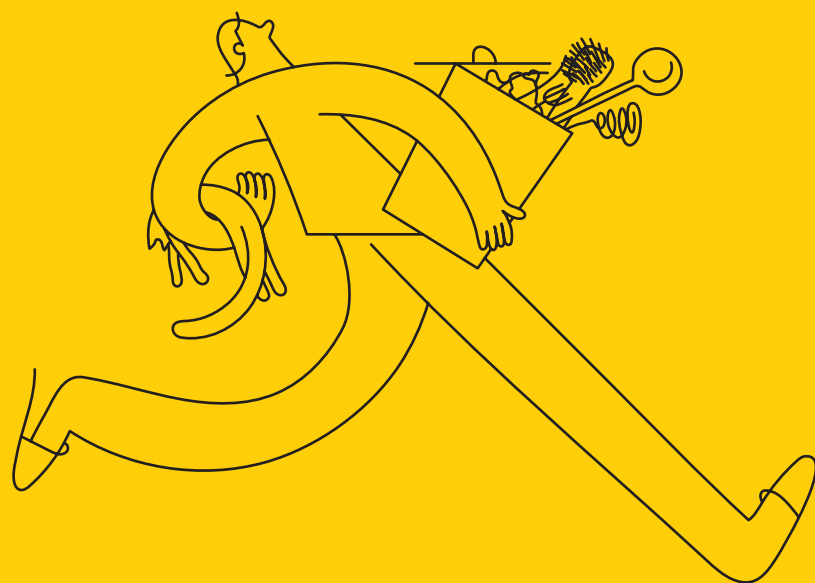
Справочник
Яндекс Недвижимости

Как фотографировать квартиры



Яндекс Недвижимость

Общие рекомендации



Почему важно сделать хорошие фотографии

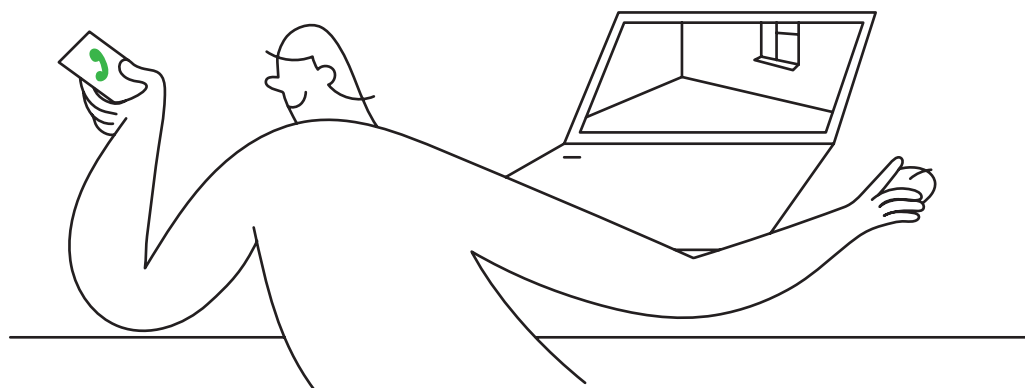
Яндекс.Недвижимость провела исследование
среди покупателей квартир

80%

отметили, что качество снимков
может повлиять на решение позвонить
по объявлению.

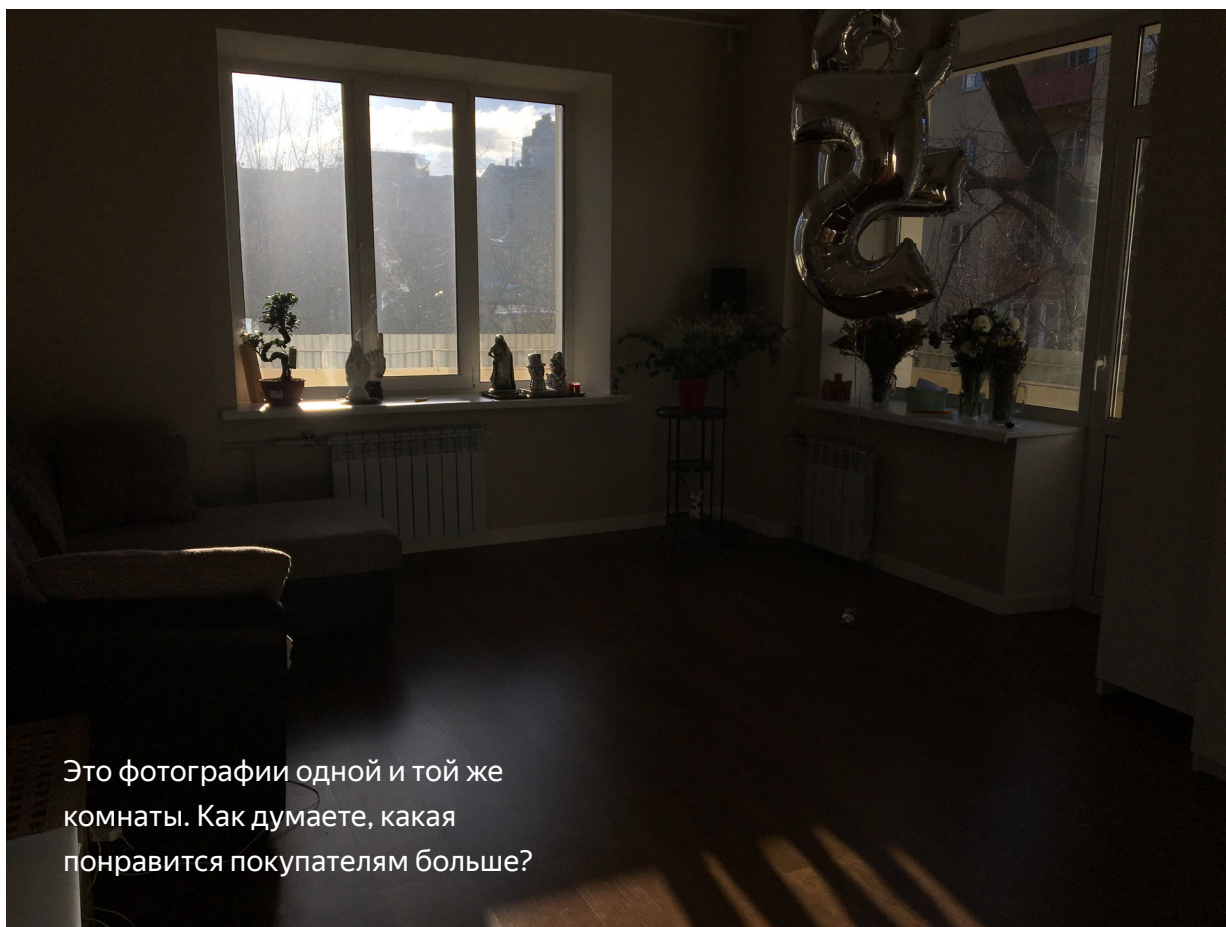
87%

готовы посмотреть квартиру, которая
очень понравилась по фотографиям,
даже если она стоит чуть больше
установленного ими лимита.



По фото покупатели оценивают квартиру
и принимают решение позвонить по объявлению.

В этом справочнике мы расскажем, как готовить квартиру к съёмкам,
как фотографировать разные помещения, сколько снимков должно
быть в объявлении и т.д.



Это фотографии одной и той же комнаты. Как думаете, какая понравится покупателям больше?

Что нужно сделать до съёмки

Покупателям или нанимателям проще представить, как они будут жить в квартире, если в ней нет чужих вещей. В идеале на фото квартира должна быть похожа на гостиничный номер.

Перед съёмкой нужно провести генеральную уборку и спрятать все личные вещи. Если в комнатах много мебели, временно вынести её хотя бы частично.



Кухня

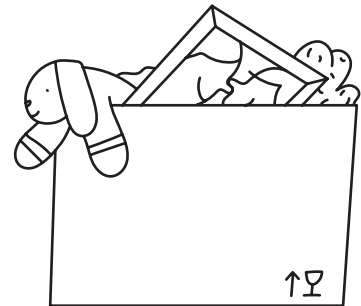
Убрать: посуду, полотенца, моющие средства, мелкую бытовую технику. На плите, обеденном и кухонных столах, подоконнике должно быть пусто.



Комната

Убрать: одежду, посуду, коробки с вещами, сушилки, детские вещи и игрушки, тренажёры, инвентарь для занятий спортом, личные фотографии и предметы религиозного культа, пульты от телевизора и кондиционера.

По возможности освободить полки шкафов (убрать как минимум сувениры, которые стоят в первом ряду).



Совет

Предложите собственнику сделать мелкий ремонт, если он нужен (подклеить обои, поменять старые выключатели, побелить потолки, починить неисправную сантехнику). На такие обновления уйдёт несколько тысяч рублей, а квартира будет выглядеть аккуратнее и уютнее.

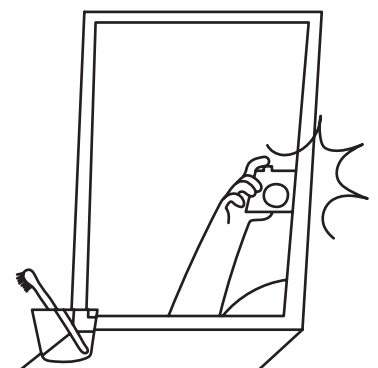


Санузел

Убрать: все косметические и моющие средства, туалетную бумагу, коврики.

Зеркало помыть, крышку унитаза опустить.





Коридор

Убрать: одежду, обувь, головные уборы, шарфы, сумки, зонты.
Вешалка, полки и открытая обувница должны быть пустыми.



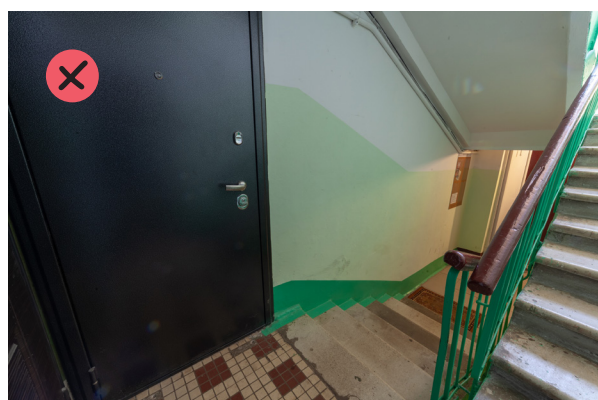


Балкон

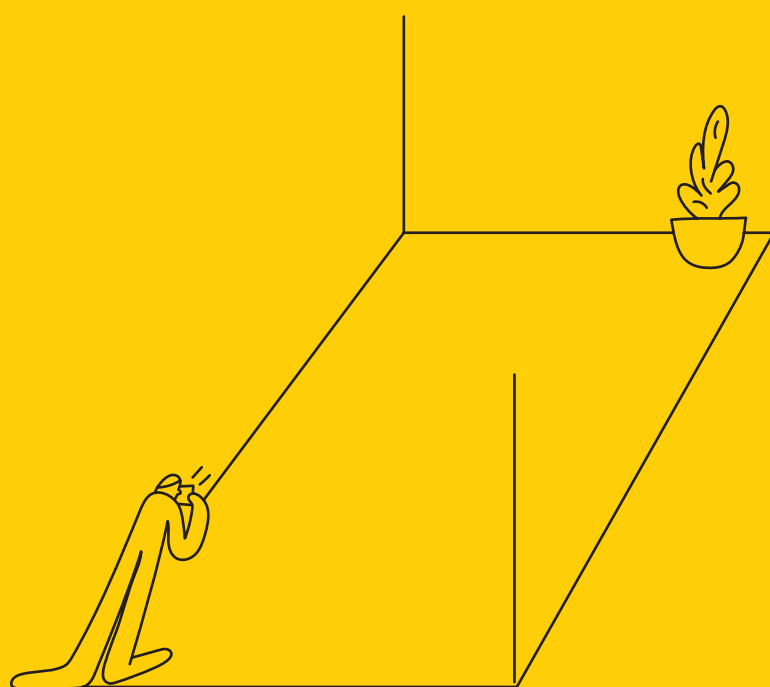
Желательно убрать вещи, если они там есть. Если это невозможно, проследите, чтобы вещи не попали в кадр при съёмке комнаты.

Общий коридор и подъезд

Тут должно быть пусто. Подъезд рекомендуем снимать, только если он в хорошем состоянии и там есть пространство, которое можно показать.



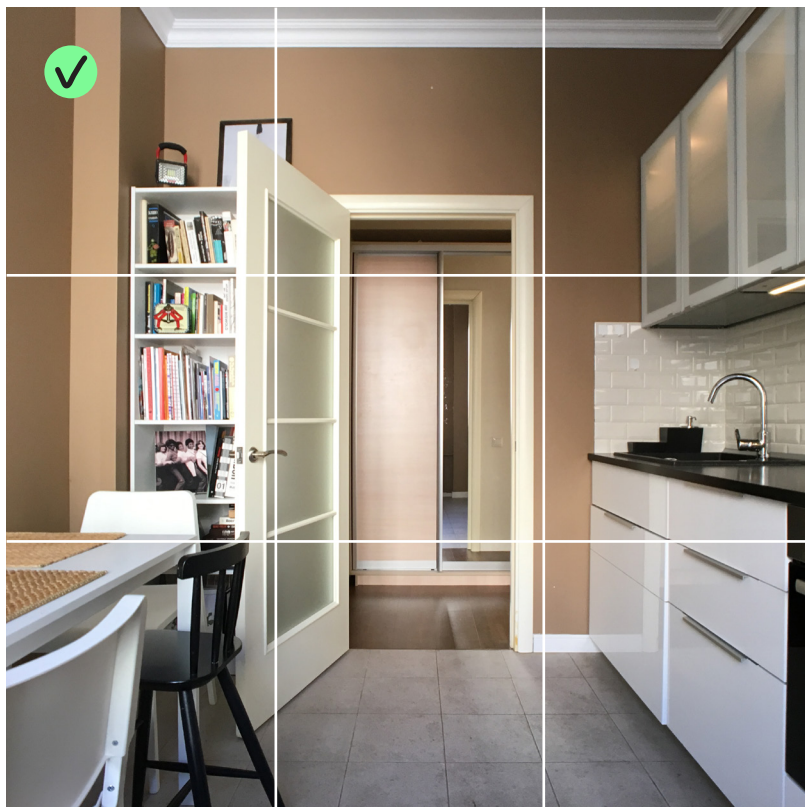
Как ПОДГОТОВИТЬСЯ К СЪЁМКЕ И КАК СНИМАТЬ



Подготовка

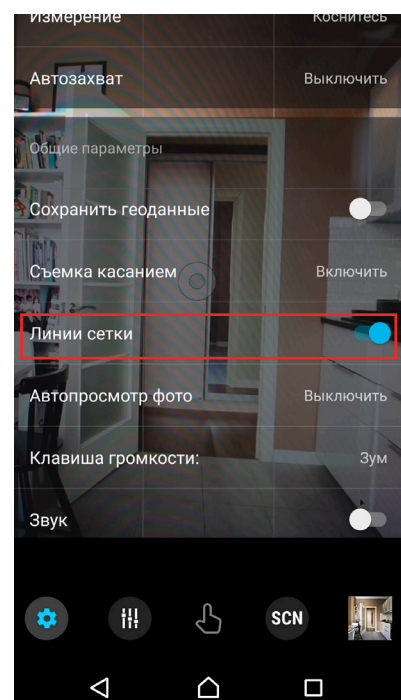
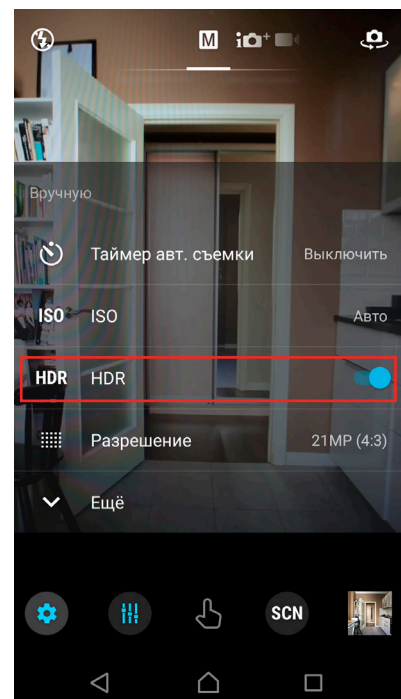
Протрите камеру на смартфоне. В настройках камеры выберите HDR-режим, если он есть, или скачайте приложение для съёмки с ним. HDR помогает сделать фотографии более насыщенными и детализированными за счёт сбалансированных параметров яркости, цветности и контрастности в снимке.

Также в настройках камеры можно включить опцию сетки — с ней будет проще фотографировать ровнее, ориентируясь на линии.



Совет

Купите широкоугольный объектив для смартфона. Он маленький и недорогой, от 1000 рублей. Качество фотографий с ним станет лучше.



Освещение

Лучше всего делать фотографии днём, при естественном солнечном освещении. Ранним утром или вечером свет может быть слишком тёплым и исказить цвета.

Если в квартире темно и вы включили свет, убедитесь, что естественный и искусственный свет не конфликтуют.

Если это происходит, занавесьте окна. Энергосберегающие лампы с холодным синим светом на время съёмки лучше заменить на лампы с тёплым жёлтым светом.

Если хорошо видно комнату, то ничего страшного, если окно будет немного засвечено.



Совет

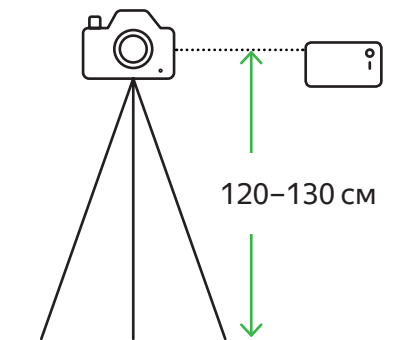
Не используйте вспышку. Она сильно искажает цвета.

Высота съёмки

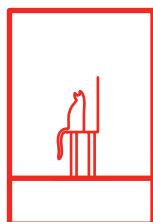
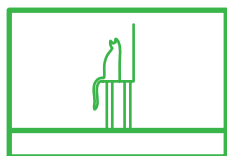
Снимайте с высоты 120–130 см. Не делайте фото на уровне глаз — потолки будут казаться ниже, а квартира — меньше.

Идеально — купить небольшой складной штатив высотой 120–130 см. Для смартфонов есть специальные модели. Со штативом высота на снимках не будет скакать от комнаты к комнате.

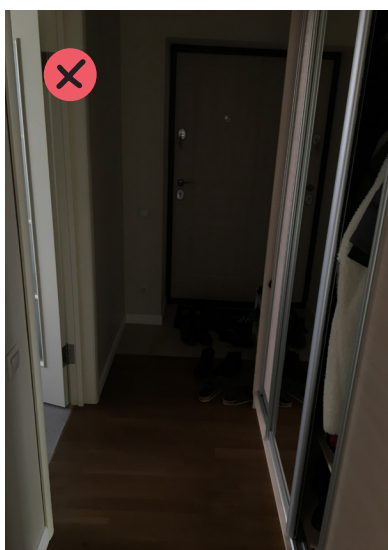
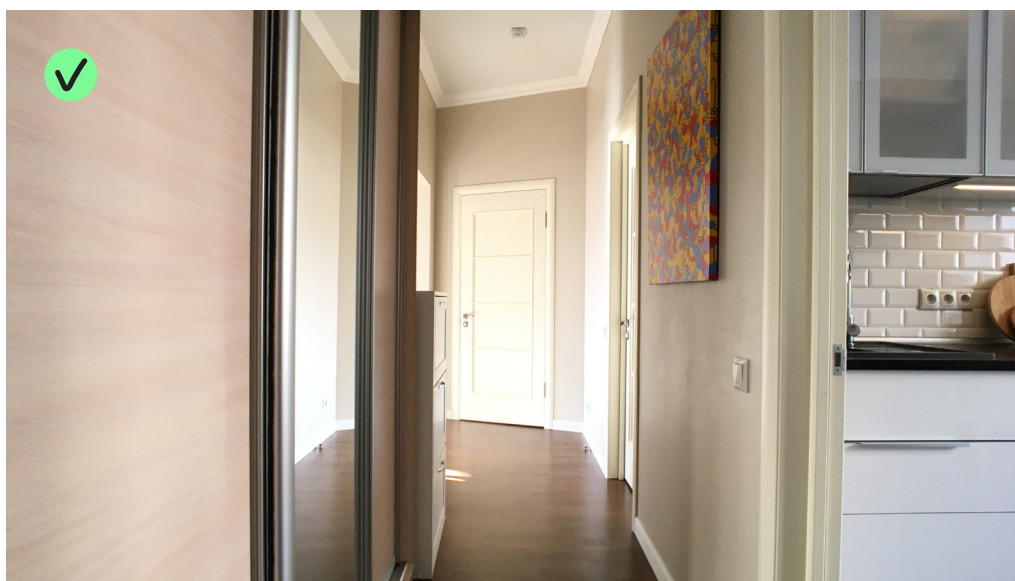
Не снимайте сверху. Такие фотографии не дают никакой новой информации. Помещения выглядят плоскими, понять их объёмы на таких снимках сложно.



Горизонтально или вертикально?



На сайтах объявлений
лучше выглядят
горизонтальные
фотографии.



Ракурсы

Следите, чтобы вертикальные и горизонтальные линии в интерьере на фото не сходились и не расходились. Это создаёт странные оптические иллюзии и искажает реальные размеры помещений.

Для больших, 25–30 м², и вытянутых помещений подходит фронтальная съёмка. Для небольших выбирайте угловые ракурсы (снимайте из угла комнаты так, чтобы в кадр попали две стены напротив).



Панорамную съёмку лучше делать из угла и не очень длинной. Фронтальные фотографии в этом случае сделают комнату на фото круглой.

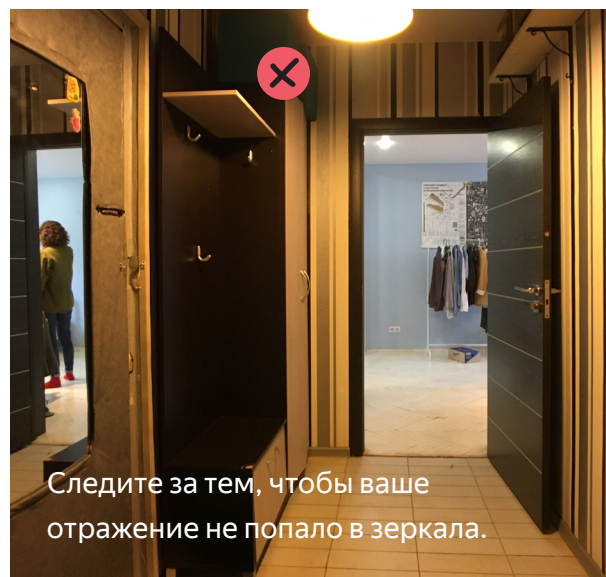
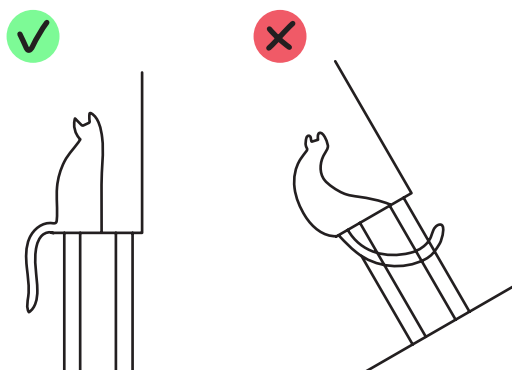


Во время съёмки

Держите камеру ровно и старайтесь не заваливать горизонт. Ориентируйтесь по линиям сетки (если вы включили опцию до съёмки). Не наклоняйте экран смартфона вниз, держите его перпендикулярно полу.

Если вам нужно сделать фото светлее или темнее, нажмите на экран — появится бегунок, который будет регулировать яркость снимка.

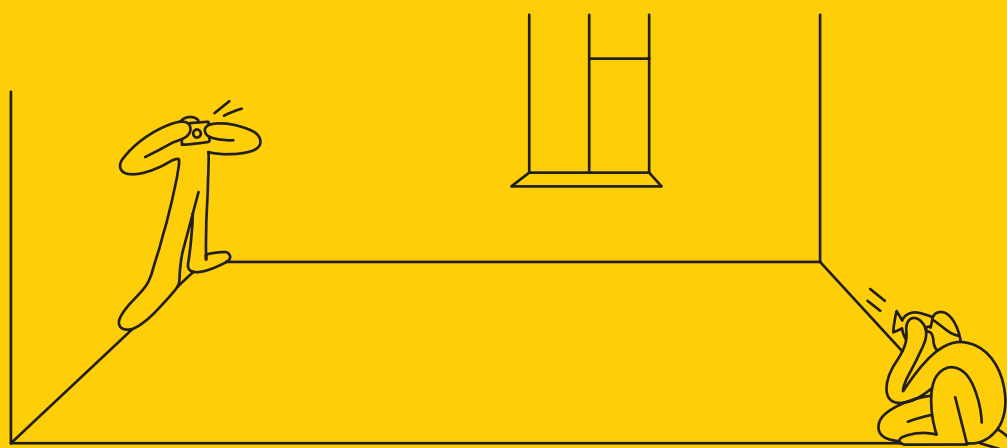
Если снимаете против света (стоя напротив окна), на экране измените фокус на комнату, нажав на более тёмную часть изображения на экране. Камера подстроится.



Чтобы сфокусировать камеру, нажмите на экране смартфона на то место, на котором необходим фокус. Камера подстроится.



Сколько кадров делать и каких



Набор фотографий для объявления

75%

опрошенных пользователей считают, что в объявлении должно быть не менее 5 фотографий.

41%

сказали, что снимков должно быть более 8.



Чтобы было из чего выбрать, сделайте больше фотографий с разных ракурсов. Для однокомнатной квартиры должно получиться 10–12 фотографий, больше комнат — больше фото.







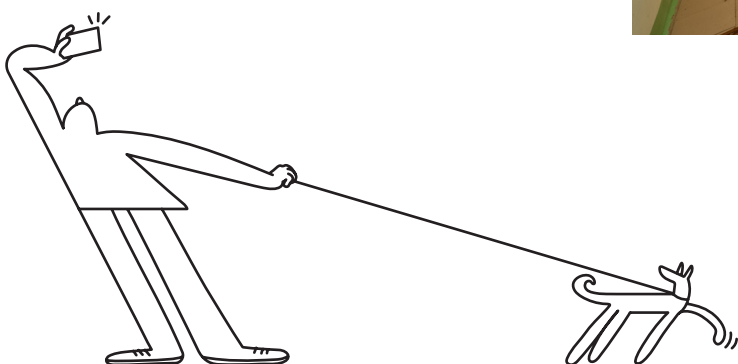
В объявлении должны быть фотографии
не только самой квартиры

79%

пользователей считают,
что нужны снимки дома
и придомовой территории.

67%

хотели бы видеть фото
подъезда.



Минимальный набор фотографий

По два кадра

1. Каждая комната

2. Кухня

По одному кадру

3. Санузел (два фото, если отдельный)

4. Коридор

5. Вида из окна

6. Балкон

7. Подъезд снаружи

8. Подъезд внутри

9. Двор

10. Дом



1. Комната

Кадры из противоположных углов.



2. Кухня

Снимки с двух ракурсов.



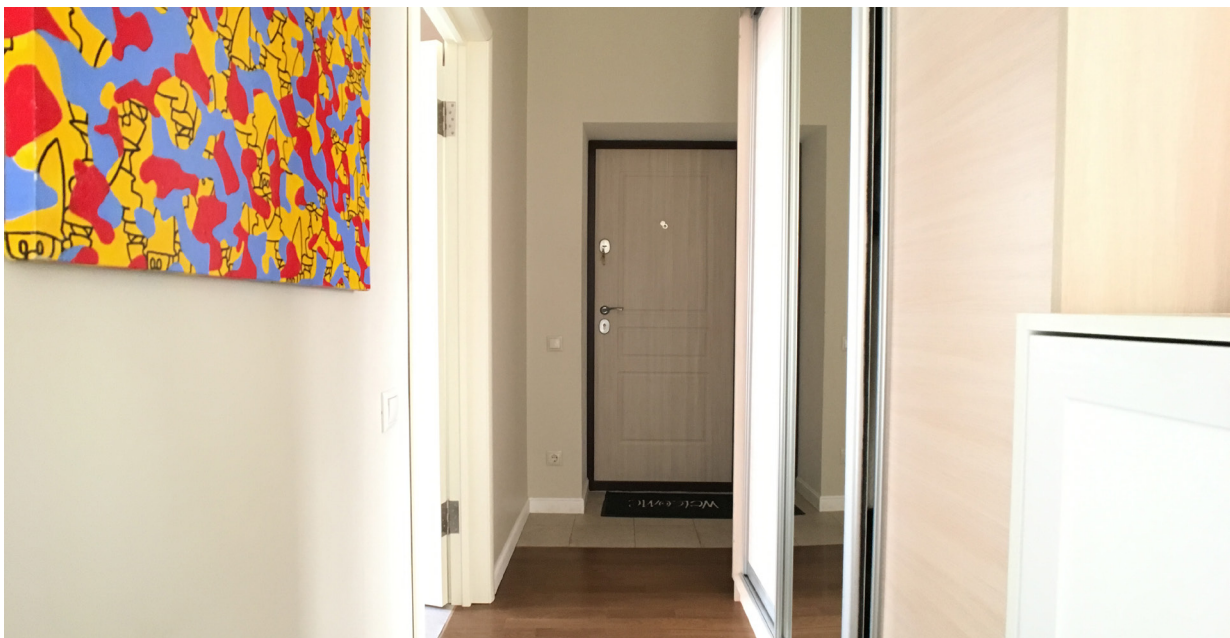
3. Санузел

Санузел снимайте фронтально (если он более или менее стандартной формы и размера). Если напротив вас висит зеркало, пригнитесь, чтобы не попасть в кадр.



4. Коридор

Лучше снимать часть прихожей с входной дверью.



5. Вид из окна

Небо должно занимать не более 1/3 снимка.



6. Балкон



7–8. Подъезд

Входная группа: дверь и часть фасада.



9. Двор



10. Дом

Отойдите от дома, чтобы он поместился на фотографии целиком.
Будет понятно, что это за здание и что есть вокруг.



Постобработка фотографий

Если вы не профессиональный фотограф, то лучше не обрабатывать снимки в приложениях и даже настройками в смартфоне пользоваться аккуратно. Результат должен оставаться естественным.

Достаточно выровнять и кадрировать фотографии, немного подкорректировать их яркость, если это необходимо.

Яндекс Недвижимость