

INGATLAN FOTÓZÁS TIPPEK HIRDETÉSHEZ

avagy, így készíts jó minőségű ingatlan fotókat a sikeres eladás érdekében

Az ingatlan fotózás egy külön tudomány, de egy kis odafigyeléssel és megfelelő eszközzel amatőrök is tudnak jó képeket csinálni, ami képes eladni az ingatlant. Az ingatlanosok többsége ért a jó fotó elkészítéséhez, de vannak ellenpéldák is.

Megnéztünk több száz hirdetést a [megveszLAK](#)-on és nagyon sok rossz képpel találkoztunk, pedig a jó fotók elengedhetetlenek egy sikeres ingatlan értékesítéshez. Az ár mellett a fotóknak van a legnagyobb szerepe abban, hogy meg hozza az érdeklődést az ingatlan iránt. Rossz fotókkal rendelkező hirdetéseknel sokan el se jutnak addig, hogy megnézzék a hirdető elérhetőségét.

A legfontosabb szempont: **Kérdezd meg magadtól, hogy Te megvennéd az eladó ingatlant a képek alapján!** Próbáld meg megmutatni az ingatlan előnyösebb oldalát a képekkel.

Ha lehet, készítesd profi ingatlan fotóssal a képeket. Sokan azonban inkább nekiállnak fotózni maguk (ahogy én is tettem, amikor árultuk a házunkat).

Nem baj, ha nem vagy profi fotós. Sokat számít az odafigyelés a részletekre, és a szépérzék.

Általános tanács, hogy lehetőleg kerülj az álló tájolású képeket. Fényképezőgéppel jobb képeket lehet lőni. Ha nincs, akkor próbáld meg kölcsön kérni valakitől egyet.

Az alábbi, képekkel illusztrált leírással próbálunk segíteni a jó minőségű fotók elkészítésében.

Minél több a kép, annál jobb

Csináld minél több képet lehetőleg különböző irányokból, hogy legyen miből kiválogatni a legjobban sikerülteket. Esős, borult időben ne fotózz. Főleg kívülről ne. Ház, lakás, nyaraló hirdetéshez mindenképp legyen alaprajz is feltöltve.

Elsődleges ingatlan fotó

Az összes kép közül az elsődleges kép a legfontosabb. Ez képviseli az ingatlant a hirdetési listákon (rossz fotó esetén már sokan a hirdetés megnézéséig se jutnak el) és ez az a kép, amit először meglát az érdeklődő a hirdetés megnyitásakor. Ne az alaprajz legyen az elsődleges fotó.

Az alábbi kép egy hirdetés elsődleges képe, pedig a második képe a hirdetésnek sokkal jobb lenne elsődleges képnek:



Egy másik hirdetés elsődleges képe. Itt vajon mit szeretnének eladni? Az ingatlant, vagy a növényeket?

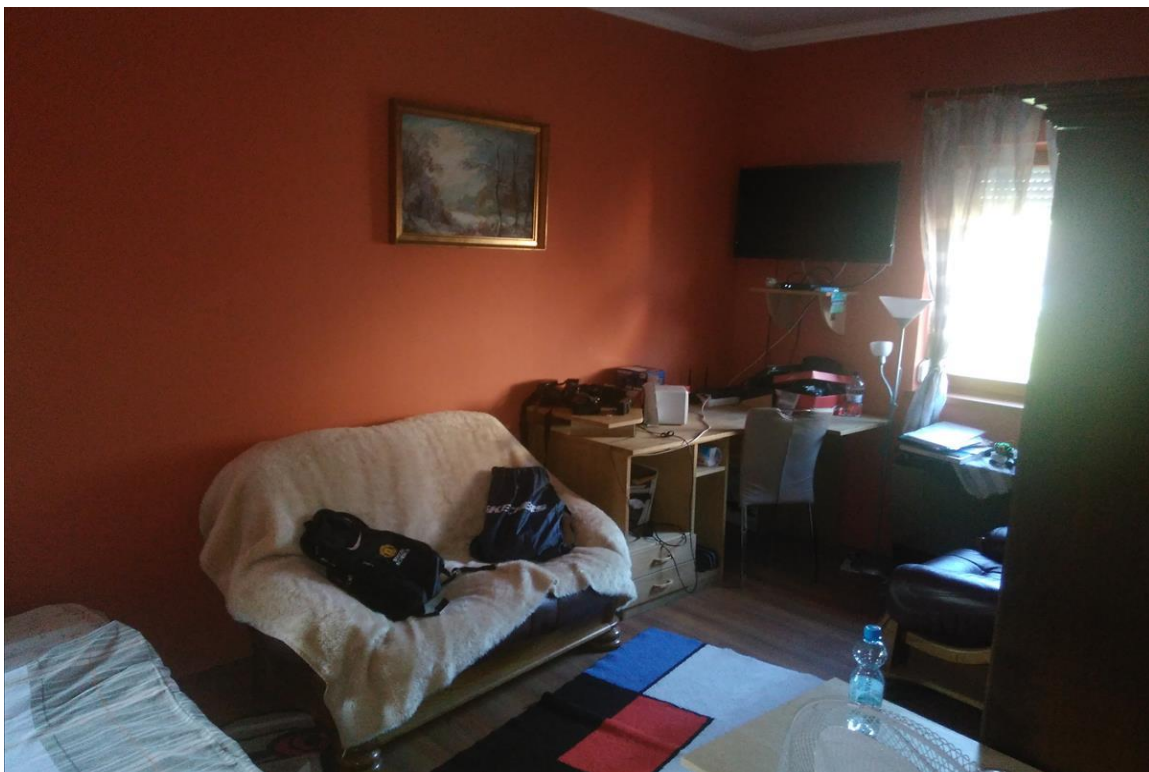


Pedig van egy szép nappalis képük is:



Rakjunk rendet fotózás előtt

Fotózás előtt mindenképp érdemes rendet rakni. Pakoljuk el az oda nem illő dolgokat:



A nagyobb kupacokat is érdemes megszüntetni legalább a kép készítés idejére. Sokkal jobban nézne ki a kép, ha csak egy-két plüss lenne a polcon.



A rend rakás a konyhára is vonatkozik. A konyha amúgy is kiemelt szereppel bír az ingatlan eladáskor, vagy vásárláskor.



Az se a legjobb, ha a bútorok üresek, élettelenek. Pár csészével, kancsóval és egy kés készlettel fel lehetne dobni ezt a képet:



Emberek és állatok a fotón

Az ingatlant keresők nem az eladó házi kedvenceire kíváncsiak. Ne legyenek hát a képen kutyák, macskák, stb.:



Emberek se legyenek a képen (tükörben se látszódjanak). Az alábbi kép különösen rossz. Semmi keresni valója nincs egy ingatlan hirdetésben. Plusz súlyosbító körülmény, hogy ez az elsődleges fotó is. (az arcot én takartam ki, a hirdetésben rendesen szerepel)



Arra is figyeljünk, hogy az ujjunk se lógjon bele a képbe fotózáskor:

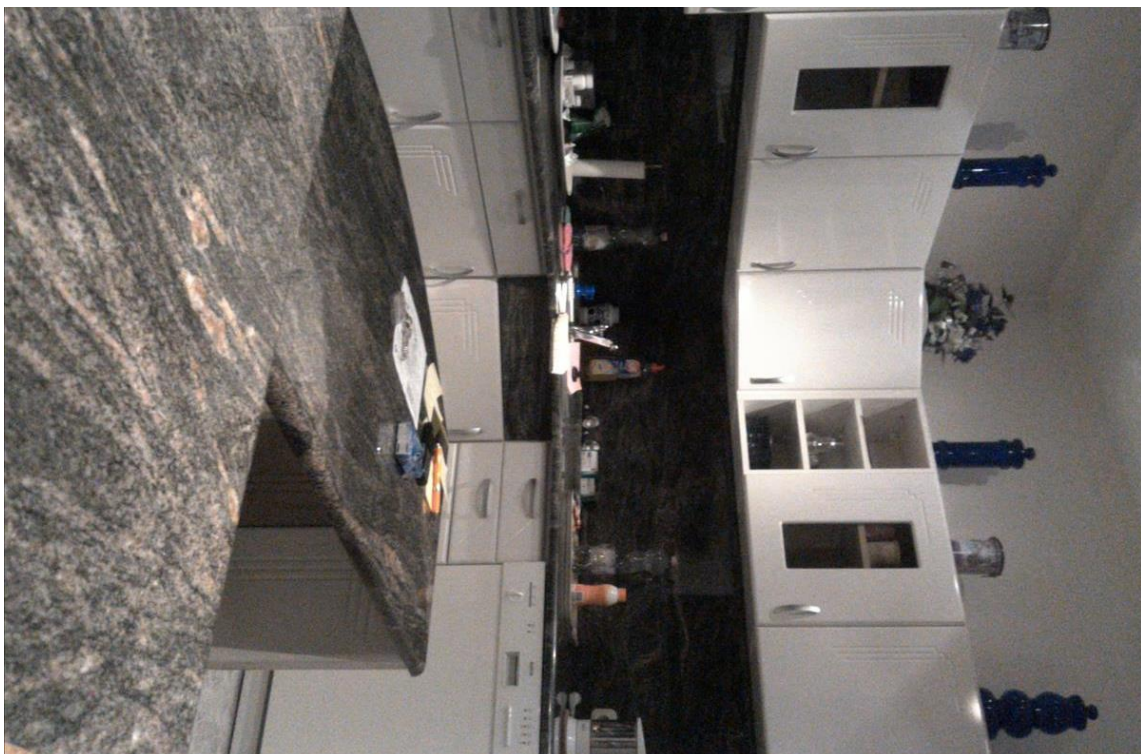


Ferde képek

Figyelj oda a kép készítésekor, hogy ne legyen ferde a kép. Elég rosszul mutat. Ha ilyet csináltál, akkor legalább ne töltsd fel. Készíts inkább helyette új fotót.



Elfordult képet se tölts fel. Ez is csak odafigyelés kérdése. Hirdetés feladás után csekkold le a képeket, hogy azok megfelelően jelennek-e meg.

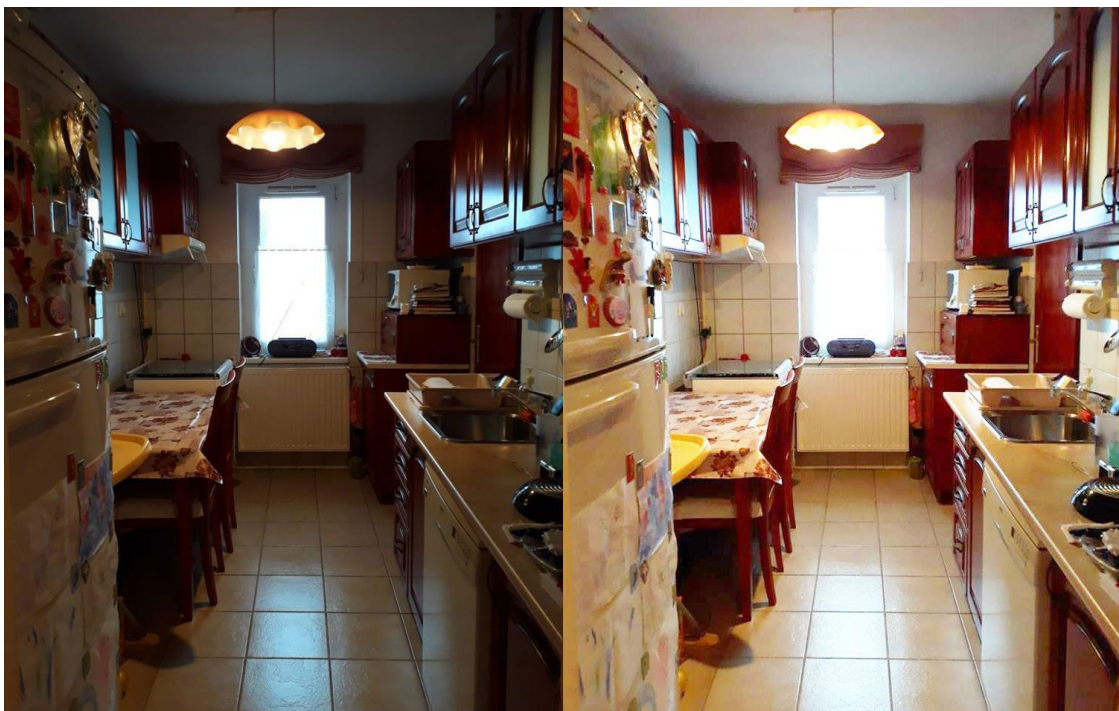


Sötét képek

Az alábbi fotó jól illusztrálja a hibát. Nem ártott volna legalább a vakut használni.



Egy kis utómunkával sokat lehet javítani egy előnytelenebb fotón:



Megfelelő világítás

Ügyeljünk arra, hogy a képek szép világosak legyenek. Nappal is kapcsoljuk fel a lámpákat. A gyenge izzókat cseréljük ki erősebbre a fotózás idejére. Ne fotózzunk ablakkal szembe. Húzzuk fel a redőnyöket és a függönyöket is húzzuk el.





És egy pozitív példa a megvilágításra. Ez a kép szépen meg van komponálva.



Rossz kép utómunka

Az teljesen rendben van, ha megpróbálunk tovább javítani az elkészült képeken. De azért figyeljünk oda, hogy az ne legyen feltűnő:



A képen maszatolás se a legjobb megoldás (jobb oldalon). Ez is halmozottan hátrányos fotó. A táska se illik oda és még rendetlenség is van. Kér érte, mert amúgy egy szép konyha.



Feliratok és logók a képeken

Fotózáskor kapcsoljuk ki a dátumozást, hogy a dátum ne kerüljön rá a hirdetési képre. Egy ingatlan hirdetésre nem vet jó fényt, ha egy több éve megszűnt ingatlanos portál logója virít a fotókon.



A kép aláírás se a legjobb. Az ingatlan keresők nem a kép készítőjének a nevére kíváncsiak:



Tisztasági festés

Eladás előtt egy tisztasági festés sokat dobhat az ingatlan értékén. Újszerűbbnek látszó ingatlant drágábban lehet hirdetni. Ha nem fér bele a festés, akkor legalább a képeket ne vegyük le a falról, mint az alábbi fotón, mert eléggé virít a falon a helye.



Kilátás fotózása

Ha az ingatlanból szép a kilátás, akkor érdemes arról is készíteni képet (persze azt is szép napos időben). Jó példa erre az alábbi kép:



További javaslatok

Ne fotózzunk tévével vagy tükörrel szemben. Főleg vakuval ne.



Kapcsoljuk le a tévét meg a számítógépet. A keresők nem a műsorra kíváncsiak.



Ne töltsünk fel homályos képeket. Fotózzunk újra helyettük.



Hűtőről szedjük le a mágnes gyűjteményt. Neked biztosan így tetszik, de az érdeklődőnek nem biztos.



Az extra dolgokat érdemes megmutatni, mint például a medence, szauna, stb. Az alábbi kép nem a legjobb példa erre:



Utószó

Figyeljünk oda a hirdetés feladáskor. Vannak olyan portálok, ahol ingyenes a feladás, de a képekért fizetni kell.

Végezetül akkor is figyelj oda ezekre a dolgokra, amikor a potenciális érdeklődőknek fogod megmutatni az ingatlant.