Выбор фотографа для объекта: единый бриф, сравнение трёх смет и лист приёмки

Единый бриф, три учебные сметы, вопросы исполнителю и приёмка серии без сравнения несопоставимых цен.



Практический гайд с заполненным учебным примером и чистыми рабочими листами. Подготовлено редакцией Нейросистемы риелтора.

Учебные цифры не являются данными о текущем рынке. Обложка представляет концептуальную иллюстрацию.

1. Закажите результат, который можно принять

Учебная ситуация Ф82
Все объектные сведения, предложения и цены вымышлены. Это упражнение по выбору исполнителя, не обзор стоимости услуг. Четырнадцать кадров являются нашим заданием, а не обязательной нормой объявления.

Поле брифа	Заполненный пример
Объект	Ф82, двухкомнатная квартира, 56 м²
Обязательные сюжеты	Обе комнаты, кухня, санузел, коридор, вход, вид из окна, связующие ракурсы
Количество	Минимум 14 согласованных кадров, условие примера
Выдача	Не позднее второго дня после съёмки
Дополнительно	Форматы, исправления, перенос, условия использования согласовать письменно

До выбора фотографа определите, кто готовит квартиру, кто открывает дверь и кто принимает серию.

2. Проверьте целую серию из портфолио

Что запросить	Зачем / как смотреть
Одна полная серия похожей квартиры	Понять, как показаны обычные сложные помещения, а не только пара удачных кадров
Разрешённый для показа пример	Не просить чужие закрытые материалы или персональные сведения
Последовательность помещений	Проверить связь входа, коридора, комнат и кухни
Окно и смешанное освещение	Спросить о способе сохранить читаемость и реальное состояние
Пример замечания и решения	Понять процесс исправлений, не принять обещание без конкретики

Вопрос исполнителю
Как вы проверяете, что в готовой серии покрыты все обязательные помещения? Что делаете, если согласованный ракурс оказался непригодным?

Мой вывод по серии / открытый вопрос

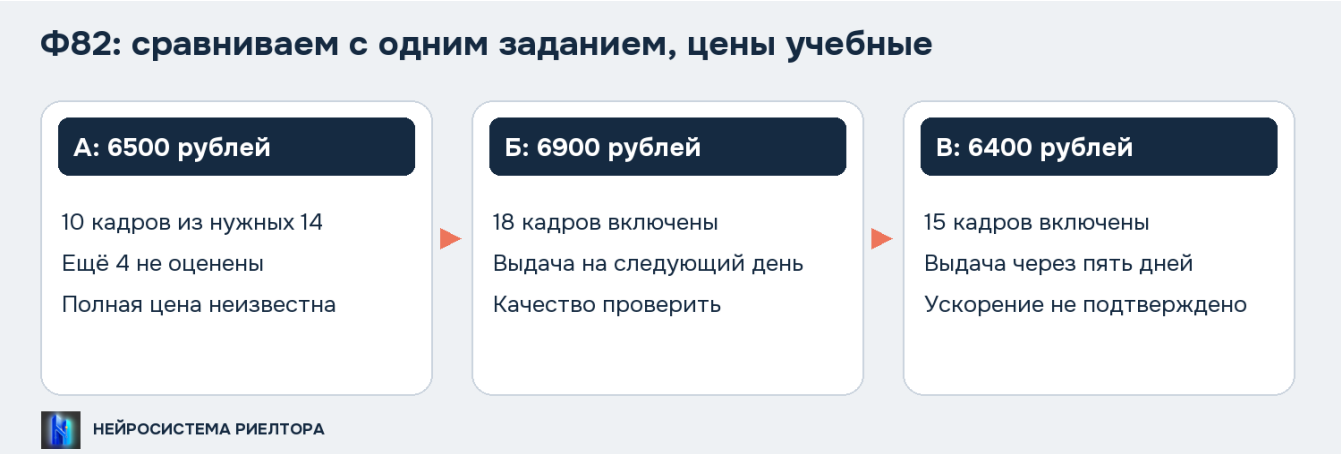
3. Сравните предложения с одним брифом

Кто	Кадры	Известная сумма	Выдача	Ограничение
А	10	4500 + 1200 + 800 = 6500	Не подтверждён	Четыре кадра и их цена неизвестны
Б	18	6900, согласованный состав	Следующий день	Проверить качество и остальные условия
В	15	5200 + 1200 = 6400	Пять дней	Ускорение до двух дней не подтверждено

Предварительный вывод
Б покрывает учебные условия по объёму и сроку. Это не автоматическое решение о заказе. Ещё нужны качество полной серии и согласование остальных условий. А и В пока нельзя сравнить с Б как одинаковый готовый результат.

Не записывайте неизвестную доплату как ноль. Низкая стартовая цена может относиться к меньшему объёму.

4. Отделите известную сумму от полного бюджета



У каждого предложения свой непроверенный участок. Цены вымышлены.

Расчёт	Результат / смысл
А: 4500 + 1200 + 800	6500 рублей только за известные составляющие
А: 14 − 10	Не хватает четырёх согласованных кадров
В: 5200 + 1200	6400 рублей при стандартной выдаче через пять дней
Б: 18 ≥ 14, выдача на следующий день	Соответствует двум условиям брифа, но не доказывает качество

Разница 6900 и 6500 не является доказанной экономией: для А пока нет полной цены задания.

5. Уточните границы заказа

Условие	Что зафиксировать
Выезд	Адрес, дополнительные расстояния, включённая сумма
Подготовка	Что делает собственник или агент, что входит фотографу
Обработка	Достоверное изображение и требования будущих площадок
Файлы	Форматы, размеры, вариант для каждого согласованного размещения
Исправления	Число кругов, срок замечаний, способ передачи
Дополнительная работа	Новый интерьер, повторный выезд, новый сюжет или вечерний кадр
Использование	Где размещаем, кто получает, какие условия согласованы
Перенос	Готовность объекта, доступ, погода, согласование даты

Оплата не заменяет согласования использования снимков. Не выдавайте эту таблицу за юридический договор.

6. Отправьте понятный запрос исполнителю

Готовый текст Ф82
Добрый день. Нужна съёмка двухкомнатной квартиры 56 м² для объявления. Требуется минимум 14 согласованных кадров по приложенному перечню: помещения, вход, вид из окна и связующие ракурсы. Выдача не позднее второго дня после съёмки. Укажите итоговую цену, выезд, форматы, включённые исправления и возможные доплаты. Пришлите разрешённый пример полной серии похожего объекта. Подготовку квартиры, условия использования и перенос согласуем до заказа.

Ответ кандидата	Следующая реплика
А: десять кадров за базовую цену	Сколько стоит весь наш перечень и минимум 14 кадров? Назовите итог с доплатами.
В: стандартно пять дней	Можете подтвердить выдачу до второго дня? Как меняется полная цена?
Красивые три кадра вместо серии	Можно посмотреть полную разрешённую серию сопоставимого объекта?

Моё главное уточнение

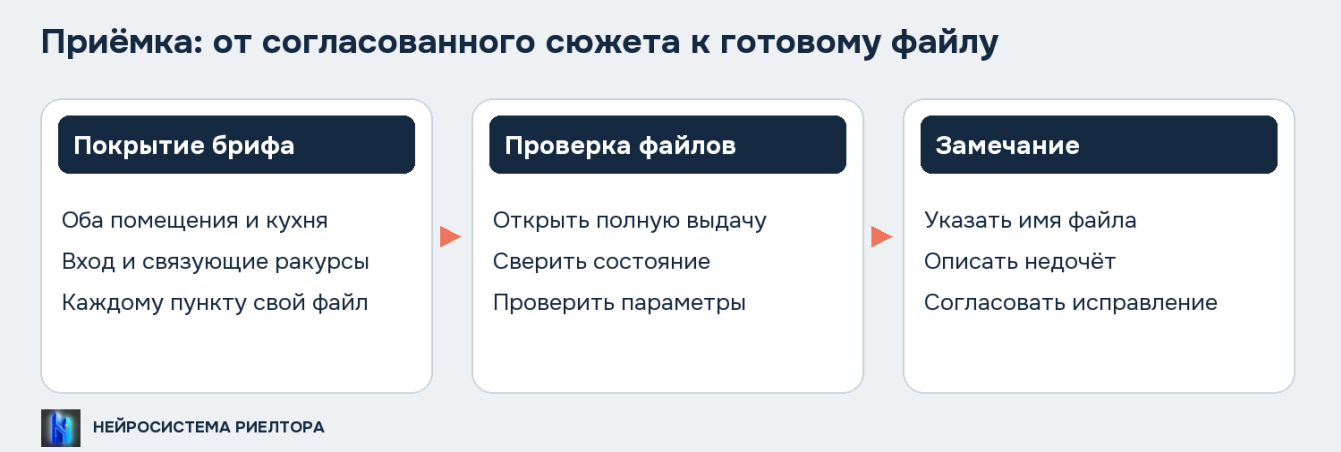
7. Подготовьте день съёмки

Когда	Действие	Кто в Ф82
До подтверждения заказа	Утвердить перечень, доступ, итоговую цену и срок	Агент и фотограф
За день	Проверить готовность, личные вещи и документы вне кадра	Агент и собственник
Перед выездом	Подтвердить встречу, контакт, условия доступа	Агент
На месте	Сверить обязательные сюжеты и фактическое состояние	Агент и фотограф
Перед уходом	Уточнить неполучившиеся сюжеты и порядок решения	Агент и фотограф
До выдачи	Сохранить срок передачи и контакт приёмки	Агент

Важное ограничение
Не просите удалить дефект или изменить вид из окна обработкой. Если условия мешают согласованному результату, решайте вопрос подготовки или переноса.

Мой ответственный / время / риск доступа

8. Примите содержание, затем файлы



Полнота сюжетов и количество файлов проверяются раздельно.

Этап	Что открыть / сопоставить
Покрытие брифа	Напротив каждого обязательного сюжета записать имя кадра
Качество	Посмотреть исходную выдачу в рабочем размере, не только превью
Достоверность	Сверить состояние объекта, комплектацию, отсутствие личных сведений
Техническая пригодность	Открыть файлы, проверить согласованные параметры и доступ к выдаче
Замечания	Указать конкретный файл, недочёт и нужное решение

Восемнадцать файлов не закрывают бриф, если среди них нет согласованного прохода.

9. Исправьте конкретный пропуск

Пример замечания по F82_07
В кадре F82_07 не виден проход из кухни в коридор, включённый в бриф. Есть ли другой согласованный ракурс? Если нет, давайте уточним вариант исправления и срок. После получения проверим именно этот сюжет.

Запись	Учебное заполнение
Файл	F82_07
Основание	Проход указан в согласованном перечне
Проблема	По полученному кадру проход не виден
Запрос	Другой ракурс или согласованный вариант исправления
Статус	Ожидается ответ, замечание не закрыто
Проверка после	Проверить полученный файл и отметить закрытие пункта

Моё замечание	Решение / срок / проверка

10. Сохраните решение для следующего заказа

Поле журнала	Что записать
Выбранный исполнитель	Основание выбора полной серии и условий
Бриф и версия	Согласованный состав, срок, цена
Фактическая выдача	Время, количество и покрытие сюжетов
Замечания	Файл, причина, результат исправления
Принято	Какая редакция сохранена и где
Следующий заказ	Что уточнить заранее на основе опыта

Не смешивайте качество исполнения и все заявки
Цена квартиры, спрос, текст и площадка тоже влияют на обращения. Отмечайте исполнение заказа по подтверждённым фактам. Одна динамика звонков не доказывает вклад фотографа.

Моё решение и следующий шаг: _____.

Источники и проверка

Яндекс Недвижимость: требования к объявлениям, раздел 2