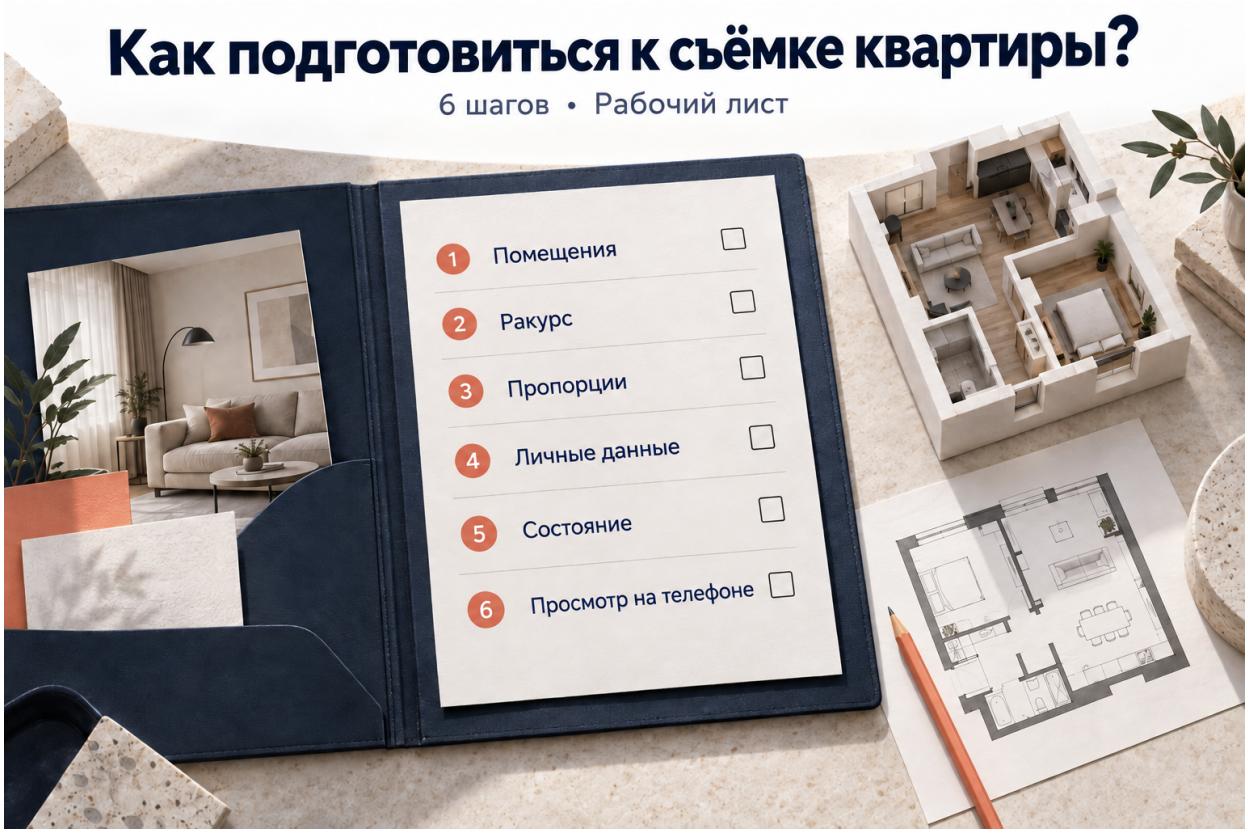
ГАЙД ДЛЯ КЛИЕНТА

Как подготовить квартиру к съёмке?

Для собственника перед съёмкой объявления. Поможет согласовать подготовку и проверить выбранные кадры.



6	6	15
страниц	шагов	минут на чтение

Разберитесь в вопросе. Запишите своё решение.

В конце находится рабочий лист для заполнения вместе с риелтором. Время на чтение ориентировочное; проверки и расчёты потребуют отдельного времени.

Избегайте этих ошибок

Спрятать вещи в неснятую комнату

Подготовку придётся повторить, когда очередь дойдёт до неё.

Снять только красивый угол

В объявлении останутся вопросы о других зонах и состоянии жилья.

Не проверить загруженные снимки

Площадка может обрезать важную часть кадра, хотя исходник выглядит правильно.

1 Перечислите помещения

Вместе с риелтором составьте список всех зон, которые важно показать. Добавьте отдельные санузлы, лоджию и другие помещения, если они есть.

Готово: Ни одна нужная часть квартиры не потерялась в списке.

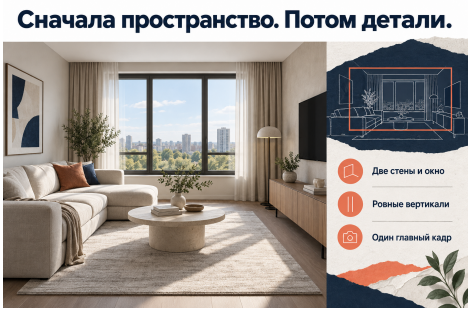
Спросите риелтора: Какие помещения покупателю необходимо увидеть до встречи?

2 Уберите помехи в кадре

Освободите основные поверхности и проходы. Личные документы, семейные фотографии и экраны с перепиской уберите так, чтобы их нельзя было прочитать.

Готово: Квартира готова к съёмке без переноса вещей из комнаты в комнату.

Спросите риелтора: Какие предметы сейчас мешают понять пространство?



Начните с первого подтверждённого факта

Если ответа пока нет, отметьте вопрос и назначьте проверку.

Поставьте факты рядом

3 Согласуйте время и свет

Покажите агенту, как освещаются комнаты в разное время. Проверьте, открываются ли шторы и работают ли светильники. Специальную постановку света согласуйте с фотографом.

Готово: Выбрано время съёмки и понятны ограничения освещения.

Спросите риелтора: Какое время подходит именно для наших окон?

Рабочий пример. Заполненные значения приведены для объяснения способа проверки.

Проверка	Ориентир	Как увидеть результат
Покрытие зон	Все нужные помещения	Список комнат закрыт кадрами
Геометрия	Без заметного растяжения	Двери и мебель выглядят естественно
Состояние	Соответствует объекту	Дефекты не удалены обработкой
Загрузка	Проверена на телефоне	Основное не обрезано

4 Покажите остающееся имущество

Сообщите, что из крупной мебели и техники вы планируете забрать. Убедитесь, что будущие фотографии не создают неверного впечатления о составе продажи.

Готово: У вас и риелтора есть одинаковый список остающихся вещей.

Спросите риелтора: Нужны ли пояснения к предметам, которые видны на снимке?

Неизвестное отмечайте вопросом, а не нулём или подтверждением.

Выберите следующий шаг

5 Сверьте выбранную серию

Посмотрите фотографии вместе с планом квартиры. Проверьте, узнаются ли помещения, не изменены ли обработкой их состояние и реальные пропорции.

Готово: Серия соответствует объекту, который покупатель увидит лично.

Спросите риелтора: Нет ли снимка, который обещает больше, чем есть на самом деле?

6 Откройте готовую карточку

После загрузки посмотрите объявление на телефоне. Проверьте порядок кадров и обрезку, особенно у первого изображения. Замечания передайте агенту одним списком.

Готово: В опубликованной версии будут видны нужные зоны и правильные подписи.

Спросите риелтора: Все ли кадры загрузились и правильно ли они отображаются?

Если ситуация изменилась

Если обнаружили	Что сделать
Часть комнаты не видна	Добавить информативный ракурс вместо ещё одного похожего кадра.
На снимке читаются личные данные	Подготовить пространство и переснять этот кадр.
Широкий угол изменяет пропорции	Сменить точку или настройку съёмки.
После загрузки главное обрезано	Подобрать другой кадр или исправить его отображение.

ЛИЧНАЯ ПРОВЕРКА

Отметьте только подтверждённое

- [ ] Назовите зоны: каждое нужное помещение есть в списке.
- [ ] Проверьте ракурсы: форма комнаты понятна по снимку.
- [ ] Сверьте геометрию: мебель и двери не растянуты.
- [ ] Уберите личные данные: документы и экраны не читаются.
- [ ] Проверьте достоверность: состояние квартиры сохранено.
- [ ] Откройте серию на телефоне: главное видно без увеличения.

Задайте эти вопросы

01 Какие зоны войдут в серию?

02 Что нужно убрать до приезда фотографа?

03 Какое время съёмки согласовано?

04 Что из мебели и техники остаётся?

05 Сохранила ли обработка реальное состояние?

06 Кто проверит карточку после загрузки?

Нет ответа? Перенесите вопрос в рабочий лист и согласуйте, кто и когда его проверит.

ПРИЛОЖЕНИЕ / МОЖНО РАСПЕЧАТАТЬ

Ваш рабочий лист

Заполняйте вместе с риелтором. Для проверяемых фактов указывайте источник и дату.

Помещение / кадр	Что подготовить	Кто и когда проверит
Основная комната		
Спальня		
Кухня		
Санузел		
Прихожая		
Вид из окна		
Дополнительные зоны		
Первый кадр объявления		

Следующий шаг: _____

Кто проверит: _____ Когда: _____

Передайте заполненный лист риелтору и согласуйте готовность квартиры к съёмке.

ВАШ РИЕЛТОР

Имя: _____

Телефон / мессенджер: _____

Город: _____ • продажа квартиры

Место для фото

Редакция 14.09.2026. Состав помещений и имущества сверяйте перед съёмкой. Правила загрузки изображений проверяйте в справке выбранной площадки.