Первое фото квартиры: отбор кадра, проверка обрезки и журнал замены

Выберите первый снимок, проверьте обрезку и реальный порядок после загрузки. Без подмены состояния квартиры.



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. Задача первого фото Ф64

Учебный объект
Двухкомнатная квартира с отдельной кухней. Данные, файлы и наблюдения вымышлены. Работаем с выбором первого кадра из готовой галереи, не обещаем рост обращений.

Проверяем	Что должно быть понятно
Содержание	Что за помещение показано
Состояние	Соответствует ли текущему объекту
Миниатюра	Что останется видно в маленьком размере
Следующий экран	Узнаётся ли та же квартира в галерее

Мой объект	Одна мысль первого кадра

2. Три кандидата на первый кадр

Файл Ф64	Что видно	Решение в примере
A: комната целиком	Окно, пол и проход	Перейти к проверке обрезки
B: другой угол	Спинка дивана доминирует	Рассмотреть для внутренней галереи
C: прежний интерьер	Шкаф уже вывезен	Отложить, проверить соответствие

Сначала пригодность
Неподходящий текущему состоянию или чужой снимок не становится допустимым за счёт красивой композиции.

Мой кандидат	Подходит / причина / что проверить

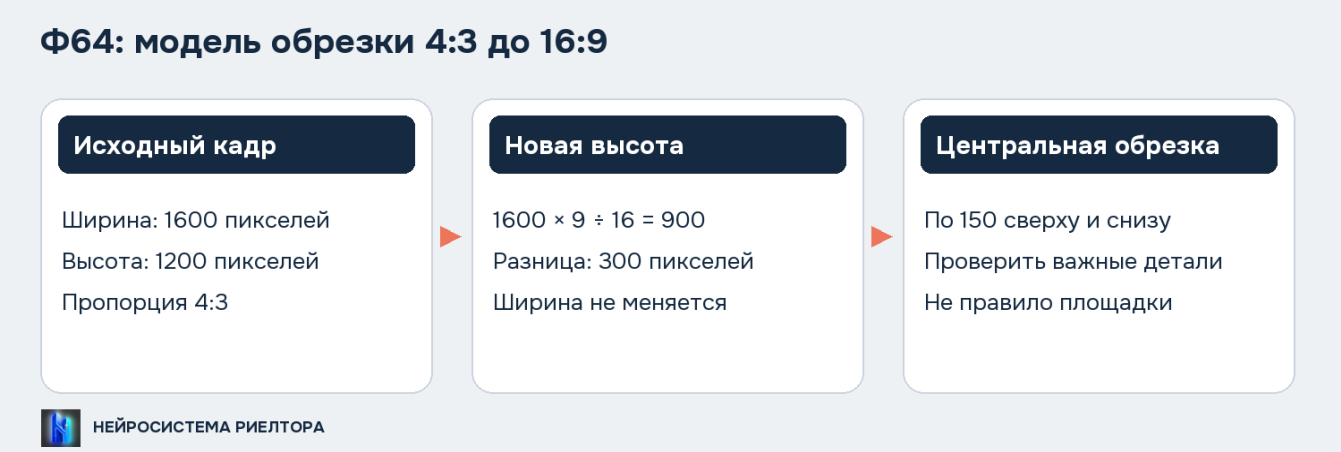
3. Проверка маленькой карточки

Участок просмотра	Что проверить
Миниатюра поиска	Узнаётся помещение, нет доминирующей случайной детали
Центр кадра	Главное содержание остаётся видно
Края	Важные детали не исчезли
Элементы интерфейса	Значки и подписи не закрывают нужное
Полное объявление	Открывается именно выбранный объект

Мой экран / устройство	Наблюдение / решение

Оценка понятности не равна статистическому доказательству роста кликов.

4. Геометрия обрезки



Модель центральной обрезки. Это не правило конкретного сервиса.

Шаг Ф64	Расчёт
Исходник	1600 × 1200, пропорция 4:3
Новая рамка	16:9 при ширине 1600
Новая высота	1600 × 9 ÷ 16 = 900
Убрано по высоте	1200 - 900 = 300
При центральной обрезке	300 ÷ 2 = 150 сверху и снизу

Не растягивать помещение
Если важная деталь исчезает, выбирайте другой исходник или допустимый способ отображения. Не меняйте пропорции комнаты.

5. Допустимость перед оформлением

Проверка	Действие
Реальное состояние	Сравнить с текущим объектом
Право использования	Уточнить происхождение снимка
Надписи и контакты	Проверить правила целевого сервиса
Визуализация ремонта	Не выдавать проект за текущий интерьер
Существенные детали	Не убирать колонну, окно или другой признак объекта

Яндекс Недвижимость ограничивает надписи, рекламу и контакты на фотографиях; исключения для водяных знаков описаны в правилах. Баннер социальной сети не является универсальной фотографией для объявления.

Моя площадка / категория	Что проверить в официальных правилах

6. Сообщение собственнику

Готовый учебный текст
Предлагаю первым F64_room_A.jpg: в маленькой карточке видны окно, пол и проход. F64_room_B.jpg можно оставить внутри галереи, если он добавляет другой полезный вид. F64_room_C.jpg пока не используем: состояние интерьера изменилось. После согласования проверю первый кадр в фактическом предпросмотре.

Мой выбранный файл	Почему подходит первым

Альтернативный файл	Почему остаётся внутри / исключается

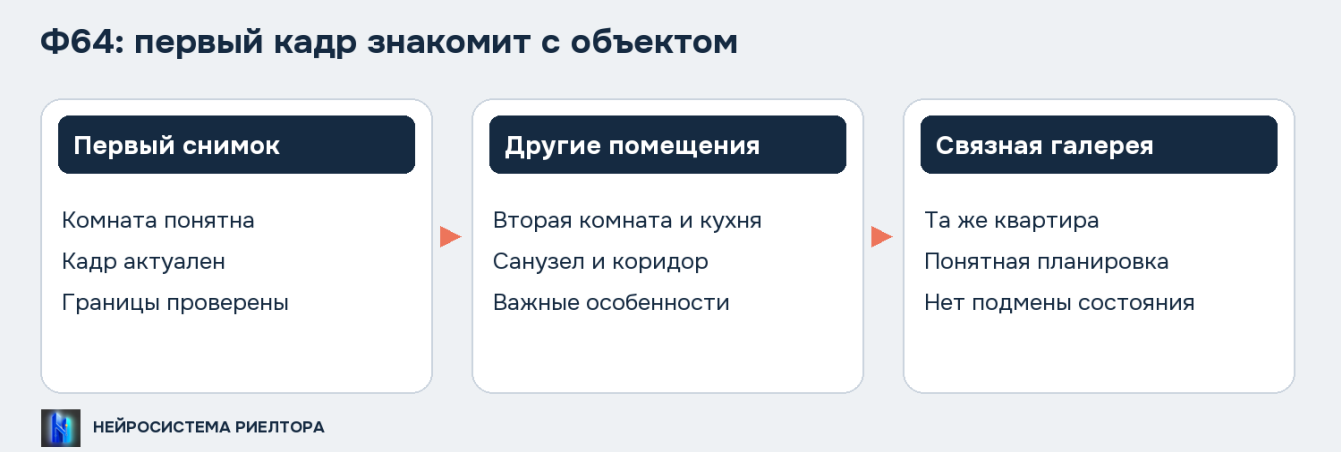
7. Журнал версий и замены

Запись Ф64	Версия 1	Версия 2
Первый кадр	F64_room_B.jpg	F64_room_A.jpg
Причина	Ранее выбранный вариант	Лучше читается помещение
Порядок после загрузки	Требует проверки	Проверить в карточке
Дата	Записать фактическую	Записать фактическую

Файл загружен не означает первый
Проверьте порядок и источник публикации. При синхронизации выясните, где хранится последовательность снимков.

Моя версия / файл	Дата / согласование / фактическая проверка

8. Связь с остальной галереей



В учебном маршруте первый кадр знакомит, следующие раскрывают объект.

После первого кадра	Назначение
Вторая комната	Показать другое жилое помещение
Кухня	Показать существующее отдельное пространство
Санузел и коридор	Раскрыть состояние важных зон
Корректная планировка	Помочь сопоставить помещения

Это учебный маршрут, не обязательный порядок площадки. Не смешивайте разные состояния интерьера без объяснения. Существенные особенности объекта не скрываются отсутствием кадров.

Мой недостающий вид	Что добавить / уточнить

9. Что можно заключить после замены

Наблюдение	Допустимый вывод
А действительно показан первым	Порядок фотографий проверен
Важная часть не обрезана	Отображение соответствует задаче
Заодно изменили цену	Рост нельзя приписать только фото
Есть больше просмотров	Это ещё не число заявок
Нет сопоставимых данных	Причинный эффект не установлен

Моя дата изменения	Фото / цена / текст / продвижение

Доступный показатель	Определение / период / ограничение

10. Лист выбора для своего объекта

Шаг	Моя запись
Смысл первого кадра	
Кандидаты и пригодность	
Выбранный исходный файл	
Результат просмотра миниатюры	
Согласование и версия	
Фактический порядок после загрузки	

Проблема отображения	Следующее действие / ответственный

Сохраните оригинал. Итогом проверки может быть корректное отображение, даже если влияние на обращения ещё не установлено.

Источники и проверка

Яндекс Недвижимость: требования к объявлениям