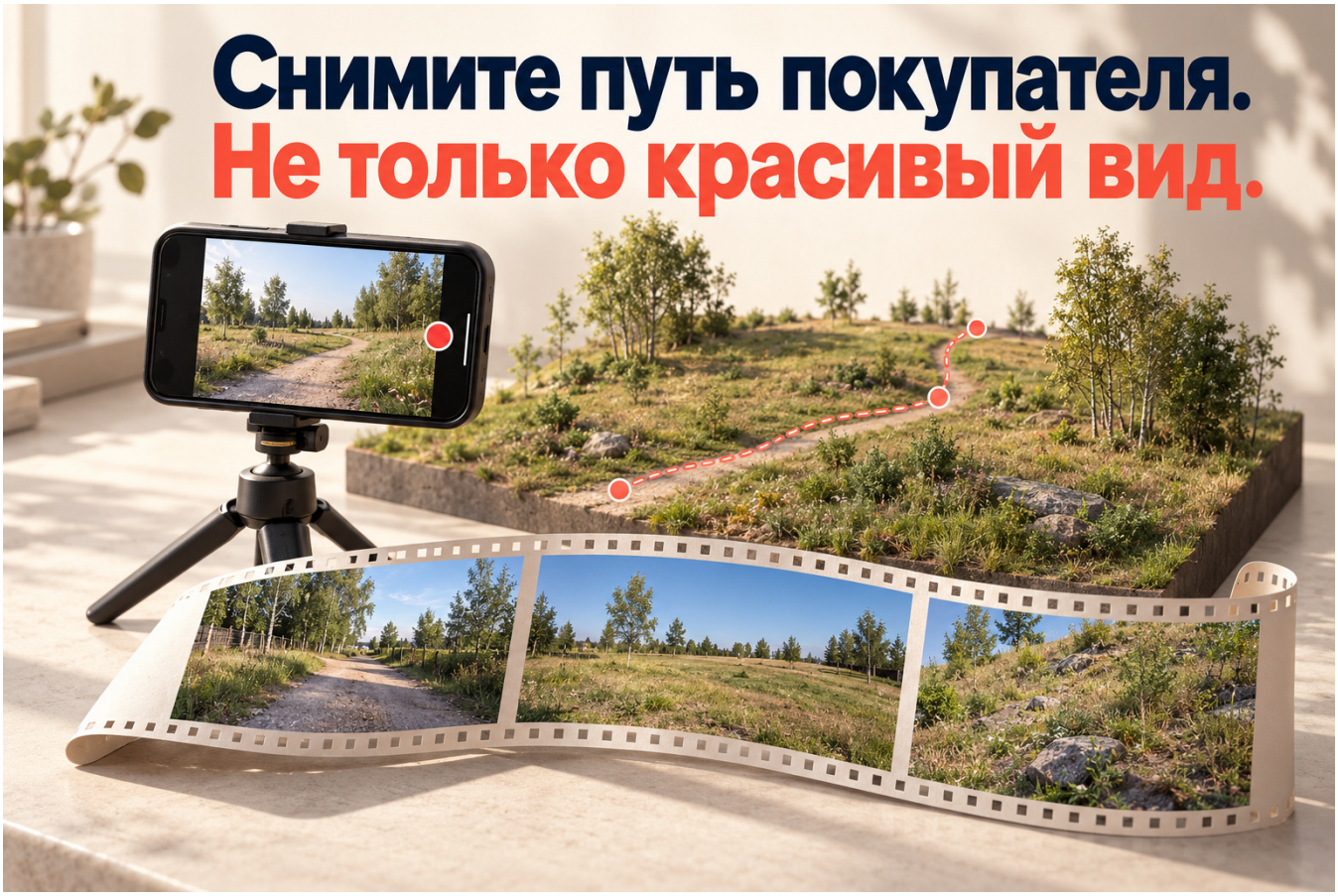
Раскадровка наземной съёмки участка

Подготовьте наземный обзор с понятным подходом, ракурсами, комментариями и проверкой перед отправкой.



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.

Маршрут съёмки вместо набора красивых кадров

Авторская рабочая тетрадь наземного видеообзора. Покажите участок человеку, который никогда там не был: ориентир, подход, пространство, особенности и следующий шаг. Видео не устанавливает границы и не заменяет документы или обследование.

Зритель спрашивает	Нужный ответ в кадре
Где мы?	Узнаваемый ориентир и контекст
Как попасть?	Связанный путь и вход
Что внутри?	Общий вид и важные особенности
Что вокруг?	Понятные направления и наблюдаемое окружение
Чего пока не знаем?	Открытые вопросы и дальнейшая проверка

Учебный формат
90 секунд и два дубля каждого блока предложены для планирования. Это не правило площадки и не обещание заявок.

Объект / дата: _____. Формат публикации: _____. Погода: _____.

Восемь блоков: заполненная раскадровка

Блок	Содержание	Длительность
1. Знакомство	Объект, местоположение, дата	8 с
2. Ориентир	Откуда идём и что видим по пути	12 с
3. Вход	Последний поворот, переход к участку	10 с
4. Общий вид	Пространство с устойчивой точки	15 с
5. Рельеф	Связанные ракурсы особенности	12 с
6. Окружение	Основные направления вокруг	12 с
7. Пределы	Что камера не подтверждает	11 с
8. Действие	Вопрос покупателю и осмотр	10 с

Сумма 90 секунд. При вопросах, требующих пояснения, увеличьте содержательный блок или вынесите подробность в отдельный материал. Не ускоряйте речь ради формальной длины.

Исходники
Восемь блоков по два дубля дают шестнадцать фрагментов. Назовите их по содержанию, например «вход_дубль 1», а не только по номеру телефона.

Тест камеры и места до маршрута

Проверка	Что сделать
Камера	Очистить объектив, проверить заряд и место
Формат	Выбрать ориентацию и параметры под публикацию
Тест	Записать 10 секунд речи с обычной точки
Картинка	Проверить яркость, фокус и устойчивость
Звук	Прослушать ветер и разборчивость речи
Маршрут	Пройти без съёмки, заметить препятствия

У iPhone доступные параметры зависят от модели. Более высокие разрешение и частота увеличивают файл; режим «Экшн» рассчитан на поддерживаемые устройства и лучше работает при ярком свете. На другой камере проверяйте её собственные режимы.

Что не прошло тест	Что изменили	Результат повторной проверки

Готовые реплики для адаптации

Момент	Рабочая реплика
Начало	«Покажу участок от подхода до дальней части. Снято [дата] при [условия]».
Путь	«Идём от [ориентир]. Здесь видно покрытие и поворот к входу».
Общий вид	«С этой точки видны [два ориентира]. Следующий кадр снят в обратном направлении».
Особенность	«На записи заметен уклон. Его параметры и грунт видео не определяет».
Неизвестное	«Условия подключения уточняются. Опора в кадре не подтверждает готовое присоединение».
Завершение	«Если место подходит, согласуем осмотр. Какой вопрос важно проверить заранее?»

Подставьте реальные факты. Не зачитывайте реплику, если она не соответствует кадру. Избегайте обещаний круглогодичного проезда, тишины и допустимого строительства без нужного подтверждения.

Пространство и ракурсы без искажения

Снять	Зачем / ограничение
Общий вид с устойчивой точки	Показать взаимное расположение
Обратное направление	Помочь узнать уже показанные ориентиры
Рельеф двумя связанными ракурсами	Показать особенность, не измерять уклон
Вход и дальнюю часть	Сохранить понятную географию
Окружение по направлениям	Показать соседство на момент записи

Держите горизонт, избегайте резких поворотов и скачков масштаба. Если контур нанесён поверх видео, укажите источник и характер схемы. Забор и широкоугольное изображение не заменяют проверку границ и размеров.

Точка камеры / направление	Видимый ориентир	Как связать со следующим кадром

Журнал шестнадцати дублей

Блок	Основной дубль	Запасной / замечание
1. Знакомство	_____	_____
2. Ориентир	_____	_____
3. Вход	_____	_____
4. Общий вид	_____	_____
5. Рельеф	_____	_____
6. Окружение	_____	_____
7. Пределы	_____	_____
8. Действие	_____	_____

Для каждого дубля отметьте разборчивость звука, устойчивость и соответствие фактам. Сохраните небольшой неподвижный фрагмент до и после движения для аккуратной склейки.

Переснять на месте
Не откладывайте явный шум ветра, потерю фокуса и пропущенный ориентир на монтаж. Если исправление невозможно, обозначьте ограничение и измените план.

Монтаж и проверка понимания

Проверка	Как выполнить
Порядок	Узнаваемые ориентиры связывают соседние кадры
Подписи	Короткие, читаемые, не скрывают важное
Голос	Объясняет увиденное без неподтверждённых обещаний
Без звука	Маршрут понятен по кадрам и подписям
После загрузки	Проверен файл на целевой площадке
Коллега	Может назвать путь и три особенности

Не убирайте существенные особенности ретушью и не генерируйте недоступную часть участка как будто она снята. Концепцию будущего благоустройства показывайте отдельно с явной подписью.

Замечание зрителя	Что исправить	Кто проверит итог

Ваш план следующей съёмки

Вопрос покупателя	Кадр / точка / реплика	Источник факта / предел наблюдения

Что остаётся за пределами ролика: _____. Следующий шаг для покупателя: _____. Дата версии: _____.

Начните с пяти вопросов
До поездки запишите место, подход, внутреннее пространство, окружение и неизвестное. Затем заполните восемь блоков, снимите тест и только после него весь маршрут.

Источники и проверка

Apple: съёмка видео на камеру iPhone, проверено 23.10.2026