

Dobra fotografija poveča možnost prodaje ali oddaje

Vsakdo se v življenju prej ali slej sreča s prodajo oziroma oddajo nepremičnine in danes se večina teh trži na spletu. Potencialni kupec si po navadi ogleda nepremičnino najprej na internetu, saj poskuša zbrati čim več informacij, na podlagi katerih naredi svoj ožji izbor za ogled v živo.

Številne študije ugotavljajo, da se potencialni kupci v manj kot sekundi odločijo, ali si bodo oglas podrobneje ogledali ali bodo iskali naprej. Pregledovanje in primerjava številnih oglasov s slabimi fotografijami je naporna, še posebej pri tako pomembni in stresni odločitvi, kot je selitev v nov dom. Ljudje kupujemo z očmi. V oglaševanju velja, da slika prodaja, saj pove več kot tisoč besed. Zato je fotografija tista, ki mora prepričati kupca, da klikne in prebere preostanek oglasa.

Dobra fotografija povečuje povpraševanje

Glavni izbor stanovanj kupci naredijo za zaslonom, a vseeno traja mesece, včasih leta, da se stanovanje proda. Dobra fotografija povečuje povpraševanje in izraža višjo kakovost nepremičnine. Naloga fotografije bivalnih prostorov je, da gledalcu poda informacije o prostoru in načinu bivanja v njem.

Pri prodaji novih stanovanj nepremičninski posredniki, ki ves čas nadgrajujejo svoje znanje in raven storitve, predstavijo nepremičnino s profesionalnimi fotografijami, s čimer ne le prikažejo nepremičnino v najlepši luči, temveč tudi pokažejo skrb in profesionalnost na vseh ravneh svoje storitve.

Pri prodaji rabljenih nepremičnin pa je profesionalnih fotografij manj, čeprav se nekateri posredniki odločijo, da investirajo svoj čas in znanje ter sami fotografirajo prostor. Fotografije so ogledalo nepremičninskih posrednikov in marsikaterega prepoznamo prav po slogu fotografij, s katerimi oglašuje.

Fotografija prostora

Dobre fotografije sporočajo kupcem pozorno držo, ki jo ima lastnik do svojega prostora. Pri izbiri ustreznih fotografij za oglaševanje sta pomembni vprašanji, ali fotografija posreduje pomembne informacije o prostoru in ali prebudi v nas željo, da bi vanj vstopili.

Dober izbor vsebuje tiste fotografije, ki zajamejo prostor v vsej njegovi velikosti in prikazujejo podrobnosti. Prav te natančneje prikažejo posamezne dele prostora in od blizu stvari, ki bi nam sicer ostale skrite, in tako ustvarijo občutek odkritosti. Dobro vzdrževanje in občutek za podrobnosti nam pokažeta, da so prostori pripravljeni za sprejem tudi najzahtevnejših ljudi.

Dobro fotografijo bivalnih prostorov prepoznamo po pozornosti do motiva samega: vidno je, da je bil prostor pripravljen na fotografiranje. Prikazuje glavne značilnosti, je svetla, s pogosto toplim pridihom pa daje občutek domačnosti. Najbolj pomemben je pravilen prikaz prostora (navpične linije so ravne, vzporedne in pod pravim kotom). Barvno je zvesta motivu, ima širok tonski razpon in je ostra od roba do roba. Fotografije s preosvetljenimi okni in lučmi, barvnimi nadihi, postrani zajeti posnetki s temnimi sencami ne sodijo v izbor za oglaševanje.

Fotografije, ki izstopajo, niso nujno dnevne; večerne so vedno nekaj posebnega in zadržijo pogled dlje kot dnevne. Še posebej čarobne so tiste, ki so dodatno obarvane s svetlobo. Za resnično unikaten prikaz pa je tu t. i. cinemagraph – oblika animirane slike v formatu gif, ki oživi prostor in gledalca postavi vanj.

Amaterska proti poklicni

Razlike med amaterskimi in profesionalnimi fotografijami so velike. Poleg opreme in tehničnega znanja, ki ju profesionalni fotograf uporablja in mu omogočata ostro, pravilno osvetljeno fotografijo, polno detajlov, so njegove izkušnje, poznavanje likovne teorije in ustvarjanja vzdušja nekaj, kar je težko ustvariti brez ustreznega vložka časa in truda.



Kako narediti dobro fotografijo

Fotografijo, primerno za nepremičninski oglas, lahko naredite sami, pri čemer se izognite najpogostejšim napakam, ki jih delajo amaterski fotografi pri upodabljanju prostorov. Poleg fotoaparata je za sliko interjerja nujen tudi stativ. Ker bodo fotografije objavljene na internetu, ne potrebujete najnovejšega in najdražjega fotoaparata na trgu, a vseeno uporabite najboljšega, ki ga imate na voljo. Izognite se fotoaparatu, vgrajenemu v telefon, saj je dinamični razpon tonov interjerjev visok in telefonski fotoaparati jim praviloma ni kos.

Postavite se v enega od kotov tako, da bo okno za vašim hrbtom. Nikar ne fotografirajte proti oknu, torej svetlobi, saj bodo taki posnetki pretemni ali pa bo okno popolnoma preosvetljeno. Če svetloba prihaja iz iste smeri, kot vi fotografirate, bo prostor enakomerneje osvetljen.

Najpomembnejše – poravnajte horizont. Če imate možnost, vklopite mrežo na svojem LCD-zaslону in poravnajte stene pod pravim kotom. Fotografija mora prostor prikazovati čim bolj pravilno. Če je nastali posnetek pretemen, uporabite kompenzacijo osvetlitve in ga posvetlite za eno stopnjo (+1).

Upoštevanje teh osnov je prvi korak do boljše fotografije bivalnih prostorov.

Ali boste predstavitev prostora prepustili naključju in tako dopustili, da se oglas izgubi v množici podobnih, ali pa boste že na začetku izstopali s profesionalnimi fotografijami bivalnih prostorov, ki izpostavijo njegove prednosti in privabijo potencialne kupce, je vaša odločitev. Osebno priporočam, da se že na začetku potrudite in poskrbite za dobre fotografije.

Vida Dimovska

Vilinie fotografija

v sodelovanju z Združenjem družb za nepremičninsko posredovanje
pri GZS - Zbornici za poslovanje z nepremičninami