

# Specifiche Fotografie per Appartamenti Turistici

*di Host-Training.com*

Questa è la procedura che deve essere seguita per creare un servizio fotografico di un appartamento, una casa o una villa.

Si differenzia dal servizio fotografico classico da brochure perché gli obiettivi non sono limitati alla vendita/affitto ma si cercano di prevenire le domande dei clienti e ottimizzare il lavoro delle prenotazioni e accoglienza.

E' praticamente una scansione completa dell'appartamento.

## **Equipaggiamento minimo**

Macchina fotografica professionale.

Minimo 4256 X 2832 pixel.

Flash Professionale (staccabile).

Treppiedi.

Obiettivo grandangolare.

## **Obbiettivi della procedura**

Speriamo che questa procedura permetta al committente e il fotografo di avere subito chiaro il tipo di lavoro che deve essere svolto, evitando così discussioni prima, durante e dopo il lavoro.

Questa procedura è il risultato di 16 anni di fotografie di appartamenti turistici durante i quali abbiamo individuato con precisione le necessità dei clienti che cercano un appartamento da prenotare online.

Idealmente il proprietario si limita ad inviare questa procedura e non ha bisogno di intervenire fino alla consegna.

## **Obbiettivi del servizio**

Vogliamo dare al potenziale cliente una visione completa ed onesta dell'alloggio e ridurre al minimo le domande

Inoltre, siamo il più possibile oggettivi perché ciò che fa il successo di un alloggio turistico oggi sono le recensioni, non le fotografie perfette da brochure.

Foto che migliorano l'oggetto in maniera esagerata sono deleterie.

Se l'entrata è brutta o la facciata è rovinata scattiamo comunque le foto.  
Possono servire anche per facilitare l'arrivo del cliente.  
Questo non significa che facciamo foto brutte immagini o aspettiamo un giorno di pioggia, anzi.  
Dobbiamo comunque cercare di mostrarlo nella sua luce migliore.  
Ma se la stanza è piccola non la facciamo sembrare come se fosse di 100 mq.  
Se abbiamo bisogno di utilizzare un fish eye per un bagno particolarmente piccolo, lo usiamo, ma sempre e solo per completezza di informazione, senza esagerare.

Il fotografo che segue questa procedura evita lunghe discussioni col proprietario a costo di perdere molto tempo. Il proprietario è in seguito libero di non pubblicare alcune foto.

## Compiti del Proprietario

E' molto importante che il proprietario lasci lavorare il fotografo senza volersi sostituire alla sua professionalità.

Da parte sua deve preparare e pulire l'appartamento prima dell'arrivo del fotografo ed assisterlo durante il servizio.

## Copyright

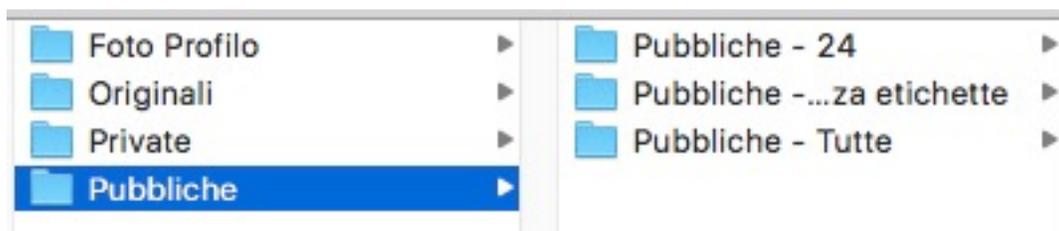
Le foto appartengono al committente.

Il fotografo non le può vendere od utilizzare.

Possono essere utilizzate per il portfolio personale dietro permesso scritto.

## Consegna

Le fotografie vanno caricate nella seguente struttura di cartelle.



e successivamente condivise nella modalità accordata (Gdrive, Dropbox o altri).  
In genere un servizio pesa attorno ai 500 MB.

- **Originali:**

La misura massima. Se non specificato o accordato diversamente vanno consegnate in JPG.

- **Private:**

Sono fotografie che non verranno pubblicate e riguardano soprattutto dettagli. Servono sia per chi andrà a creare le planimetrie in 3D che per chi gestisce le prenotazioni. Comprendono: corridoi, viste esterne, sgabuzzini, foto di oggetti quali tavoli da stiro e attrezzature varie. In pratica le foto pubbliche più quelle private rappresentano una scansione completa dell'alloggio.

Non è richiesta alcuna post-produzione o etichetta e possono essere consegnate col lato più piccolo di 1200 px e attorno a 500 Kb per foto.

- **Pubbliche:**

La dimensione dell'immagine deve essere almeno 2200px per il lato più piccolo. I requisiti dei portali al momento sono leggermente inferiori ma in costante aumento. Il peso dovrebbe rimanere al di sotto 800kb, massimo 1MB.

- **Pubbliche - Tutte:**

Minimo 40 fotografie. Se l'appartamento è piccolo si faranno più foto degli esterni e della zona

- **Pubbliche - 24:**

Una selezione di 24 foto per Homeaway, sito con limite massimo di 24 foto.

- **Pubbliche - senza etichette:**

Alcuni portali, tra cui Booking.com, non accettano le etichette.

Sono esattamente le Pubbliche (nome, ordine, peso ecc...) ma senza etichette.

- **Foto Profilo:**

Una bella foto della persona che gestisce i profili dei portali.

# Etichette

Le etichette in PSD, il font e dei video di spiegazione vanno passati al fotografo.

# Condizioni Meteo

Preferibilmente le foto vanno scattate in una giornata di sole.

Un giorno di pioggia o scuro darà brutti risultati, soprattutto per le foto degli esterni.

# Fotografie

- L'appartamento dev'essere perfettamente pulito e ordinato, e sta al proprietario fare in modo che lo sia prima dell'arrivo del fotografo. Non spetta al fotografo sistemare o abbellire la casa.
- E' opportuno che il committente o qualcuno che conosce l'appartamento sia presente durante il servizio per evitare lavoro extra al fotografo.
- La prima cosa che deve fare il fotografo è quella di visitare tutto l'appartamento in modo da avere un'idea generale.

Mentre si esegue questa operazione, accendere tutte le luci, anche nel corso della giornata e soprattutto le luci dei comodini.

Aprire tutte le persiane per avere il massimo di luce. Ovviamente poi spetta al fotografo giudicare le condizioni di luce ideali.

Queste operazioni vanno fatte all'inizio, sconsigliamo di aprire le persiane e accendere le luci stanza per stanza o di spegnere/chiudere prima di aver terminato tutto, il rischio è di ritrovarsi a aprire/chiudere varie volte in quanto spesso si decide di scattare qualche foto in più all'ultimo minuto.

Spegnere le luci e chiudere le tapparelle solo alla fine

- Scattare foto che diano l'idea di un alloggio che accogliente e comodo. Questo può essere fatto utilizzando con oggetti di uso quotidiano come frutta in un cestino sul tavolo in cucina, o tenere il televisore acceso.
- A volte le camere sono piccole e la tentazione di utilizzare il grandangolo è molto alta. Il rischio per l'host è che poi arrivino recensioni del tipo "nelle foto sembrava fosse più grande". Quindi mai esagerare.

Una buona tecnica per far vedere stanze piccole è di fotografarle da fuori, con un pezzo di cornice della porta. Non si vede tutta la stanza ma è efficace.

- Solitamente i risultati sono molto migliori quando la luce colpisce la facciata e all'interno dell'appartamento, soprattutto in alcune ore del giorno e seconda dell'appartamento. Si prega quindi di decidere assieme l'ora più adatta per il servizio..
- Dettagli di ogni stanza: E' meglio fotografare prima la stanza in generale e poi concentrarsi sui dettagli. Per esempio. mostrare prima le immagini generali della cucina e poi i cassetti e altri dettagli. In questo modo è più facile per il cliente capire come è composta la stanza.
- Facciata: servono immagini della facciata. Se è necessario attraversare una strada, si prega di farlo, in quanto queste sono immagini molto importanti.
- Ordinare le foto con i nomi suddivisi per gruppi di centinaia per ogni camera. Questo significa qualcosa come:
  - 0100\_bedroom.jpg, 0104\_bedroom.jpg, 0108\_bedroom.jpg, ecc...;
  - 0200\_living\_room.jpg, 0204\_living\_room.jpg, 0208\_living\_room.jpg, ecc...;
  - 0300\_bathroom.jpg, 0304\_bathroom.jpg, 0308\_bathroom.jpg, ecc...

Si parte dalla prima stanza e si assegnano i numeri da 0100 a 0199, poi alla seconda stanza si assegnano i numeri da 0200 a 0299.

In questo modo ogni camera ha 100 numeri per ordinare le immagini.

Mantenere sempre una differenza di 2-3 cifre tra il numero nel nome (quindi non come 0111\_bedroom, 0112\_bedroom, 0113\_bedroom ma piuttosto 0110\_bedroom, 0113\_bedroom, 0116\_bedroom) in questo modo è possibile aggiungere altre immagini tra le foto.

Spesso infatti si vorrà cambiare l'ordine.

Questo è molto importante in quanto rende la procedura di caricamento sui portali molto veloce dato che si ordinano in automatico. Farlo nei portali è molto dispendioso in termini di tempo.

L'ordine delle immagini è molto importante. Dovrebbero seguire una sorta di flusso, ad esempio: prima l'ingresso, poi le camere, quindi l'esterno e l'ambiente circostante e così via, tenendo conto che dipende molto dalla struttura dell'alloggio.

Una regola generale è:

1) **Prima immagine:** la copertina. La foto migliore, non importa in quale stanza. E' quella che i clienti vedono per prima durante le ricerche nei portali.

2) **Seconda immagine:** la planimetria in 3D se disponibile. Dà un'idea generale della casa.

3) **Immagini seguenti:** decidere da dove cominciare dall'interno e andare avanti.

4) **Scale e facciata.**

5) **Dintorni.**

6) **Vista dall'alto (Bird View)**

Per il nome dei file usare solo lettere e numeri, nessun carattere speciale, altrimenti in fase di caricamento nei portali risultato degli errori del genere:



- Scattare foto della vista dalle finestre e segnare da quale stanza è stata presa. Di solito è meglio per posizionare alla fine delle foto di quella stanza.



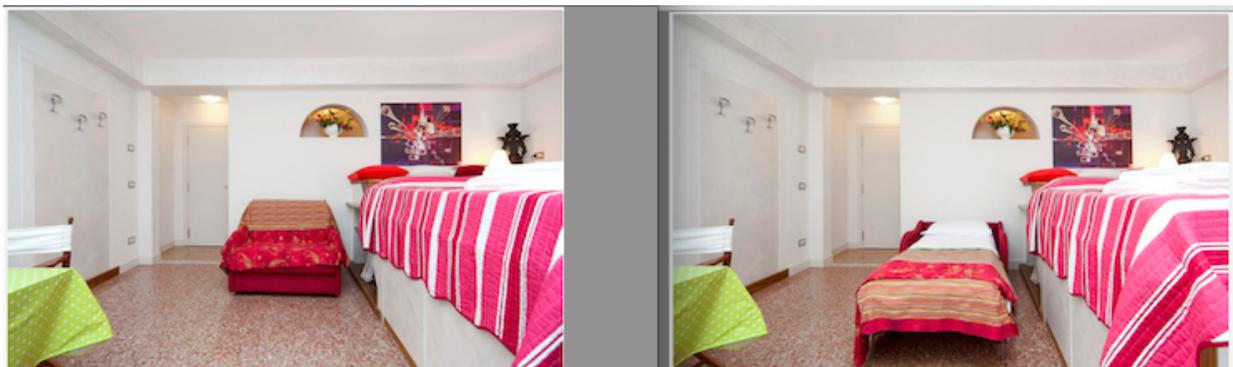
- Foto della porta semi aperta per far capire se è blindata o meno.

- Foto delle finestre per evidenziare se ci sono doppi/tripli vetri e in generale la qualità. Spesso questi dettagli fanno la differenza tra una prenotazione o meno per alloggi con vista sulla strada in quanto i clienti si assicurano riguardo al rumore. Ovviamente, come tutto, poi starà al proprietario decidere se pubblicare alcune foto o meno.
- Quando si scattano foto di alcuni particolari come dispensa o cassetti è spesso necessario fare un collage di immagini per ridurre numero totale di foto. Fare attenzione all'orientamento: per esempio, se abbiamo 1 foto verticale del frigo e 1 orizzontale di un cassetto diventa impossibile fare un collage. Il collage finale deve essere orizzontale (a meno che non impossibile) in modo da poter utilizzare l'intera area fornita da portali. Questo significa due immagini verticali affiancate. Se, d'altra parte, abbiamo un collage finale verticale le immagini saranno troppo piccole nei portali. Inoltre, l'angolo da cui le immagini cassetto non dovrebbe essere di 180 gradi (dall'alto), ma leggermente inferiore così è più facile e comodo da vedere per il cliente.:

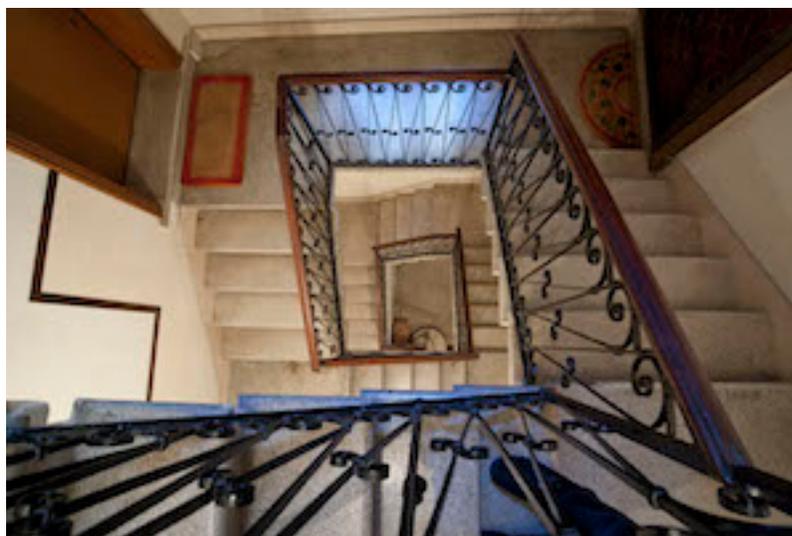


- Immagini di cassetti: fare foto 90 gradi, non dall'alto a 180, in quanto sono più facili da vedere.
- Se per ragioni di numero di immagini è necessario scegliere tra posate e pentole e padelle, pubblicare le pentole e padelle. Questo perché il problema spesso nelle cucine è la loro mancanza.
- Divani letto: aprire il divano letto e scattare una foto in entrambe le posizioni: chiuso e aperto.

Questo è molto importante per gli ospiti che desiderano utilizzarlo.  
Non c'è bisogno di aggiungere lenzuola, anche se sarebbe preferibile, ma spetta al proprietario.  
Consegnare le foto come di seguito: prima chiuso e poi aperto.  
E' fondamentale usare un cavalletto in modo che il passaggio da una foto all'altra faccia l'effetto di un gif animato.



- Foto delle scale:  
la porta d'ingresso per l'appartamento, le scale stesse, e qualsiasi altro dettaglio interessante che aiuti il cliente a capire l'ambiente.



- Foto delle finestre dalla strada: e poi etichette che indicano a che stanze corrispondono.
- Scatta una foto del numero civico e il cartello stradale con il nome della via su di essa. Fondamentalmente scattare una foto dell'indirizzo. Questo sarà utile in

caso di dubbi sulla strada esatto e il numero durante il caricamento e in futuro.

- Scattare foto anche della zona, come il parcheggio, ristoranti, negozi, monumenti famosi, eccetera.

Aggiungere un'etichetta per indicare quanto dista dalla casa.

E' importante aggiungere le immagini dei punti di interesse (il Colosseo, per esempio), anche se non sono nelle immediate circostanze in quanto rispondono alla domanda: dov'è la casa rispetto al centro?



## Post Produzione

La post-produzione include le seguenti operazioni:

- Etichette su varie foto.
- Usiamo i nomi e i numeri in questo modo:
  - se c'è solo uno per tipo, usiamo "double bedroom", "single bedroom", "bathroom"
  - se ce ne sono più dello stesso tipo aggiungiamo i numeri: "1st double bedroom", "2nd double bedroom", "1st bathroom", "2nd bathroom".
  - Se hanno caratteristiche specifiche usare per esempio "camera da letto al piano

di sopra", "bagno al primo piano”.

- Piano: se alcune scale salgono non scrivere "upstairs", but 1st floor”.
- Le frecce delle etichette (per i palloncini e frecce generali) devono puntare all'interno della camera / sull'oggetto (la porta se indichiamo l'ingresso) e non sulla parete o altre parti che non sono oggetto dell'etichetta (se possibile).
- Se c'è il bagno in camera aggiungere l'etichetta “Ensuite bathroom”.
- Mettere le etichette in cui non coprono parti importanti della foto.
- L'etichetta deve essere leggibile nei portali in cui l'immagine sarà di circa 600 px di larghezza. Quindi fare molta attenzione a non ridurle troppo, devono essere sempre leggibili.
- Etichette esterne: **fammi sempre capire dove sono.**  
E 'davvero facile dimenticare che il cliente non conosce la zona.  
Se vedo la foto di un lago e non c'è nessuna etichetta dirmi quanto lontano è, il cliente potrebbe pensare che è a 50 km di distanza.  
I proprietari di Mestre mostrano spesso gondole e quindi la fiducia dei clienti è minima.  
Quindi: mettere sempre un'etichetta con la distanza o il tempo che ci si mette ad arrivarci (in base a ciò che funziona meglio).
- Collage di 2-3 immagini:  
per le informazioni come le immagini dei cassetti in cucina.  
Aggiungiamo un po' di spazio tra le immagine in modo da non fare confusione, 5px di larghezza e dello stesso colore verde delle etichette. Rispettare le



proporzioni, in modo che una volta caricate nei portali non vengano distorte.

- Monolocali: di solito le etichette sono utili.  
In alcuni casi, come in un monocale, potrebbero risultare superflue.  
La valutazione è personale, l'importante è che il cliente non abbia dubbi.

# Posizione

- Foto aerea (Bird view):  
La foto aerea va trovata online. Aggiungere etichette e puntatore in stile Google Maps.



# Varie

## **Aria condizionata:**

fare in modo che nelle foto si vedano tutte le unità dell'aria condizionata in modo che il cliente sappia esattamente in che stanze è presente e in quali no.

## **Esempi**

Ecco di seguito alcuni servizi fotografici realizzati con questa procedura:

<https://it.airbnb.com/rooms/12800030>

<https://it.airbnb.com/rooms/11253605>

<https://it.airbnb.com/rooms/16292410>

<https://it.airbnb.com/rooms/146821>

<https://it.airbnb.com/rooms/311767>

<http://it.airbnb.com/rooms/16266960>