Οι 10 λήψεις που πουλούν ένα ακίνητο στην Κύπρο

Λίστα λήψεων για developers και μεσιτικά γραφεία. Τύπωσέ τη, τσέκαρέ τη, δώσ' τη σε όποιον φωτογραφίζει — και σε εμάς.

Μέσα: πότε να γυρίσεις · οι 10 λήψεις · τι θέλουν οι διαφημίσεις · τι καταστρέφει μια φωτογράφιση



Οι φωτογραφίες είναι η αγγελία

Ένας αγοραστής που κάνει scroll δίνει στο ακίνητό σου δύο δευτερόλεπτα και μία φωτογραφία. Όλα τα υπόλοιπα — περιγραφή, κάτοψη, τιμή — διαβάζονται μόνο αν τα κέρδισε εκείνη η φωτογραφία. Γι' αυτό ο φθηνότερος τρόπος να διορθώσεις μια αγγελία που δεν κινείται δεν είναι σχεδόν ποτέ η τιμή.

Πότε να γυρίσεις

Υπό κατασκευή

`Γύρισε το εργοτάξιο και τα renders`

Εναέρια λήψη και φωτογραφίες προόδου. Ο αγοραστής πρέπει να πιστέψει ότι όντως γίνεται.

Έτοιμο για κατοίκηση

`Γύρισε πριν το πρώτο ραντεβού`

Κάθε ραντεβού που προκύπτει από κακή φωτογραφία είναι ένα χαμένο απόγευμα για τον μεσίτη σου.

Δεν πουλιέται

`Ξαναγύρισε, μη ρίξεις τιμή`

Αν μια αγγελία κάθεται τρεις μήνες, οι φωτογραφίες είναι το φθηνότερο πράγμα που αλλάζεις πρώτο.

Οι 10 λήψεις

Μία μέρα γυρισμάτων καλύπτει σωστά ένα σπίτι ή δύο-τρία διαμερίσματα. Μια ολόκληρη ανάπτυξη θέλει δύο.

01 ☐ **Το εξωτερικό, τη σωστή ώρα**

Αργά το πρωί ή αργά το απόγευμα. Ο μεσημεριανός ήλιος ισοπεδώνει την πρόσοψη και καίει τον ουρανό — το ίδιο σπίτι δείχνει να αξίζει λιγότερα.

02 ☐ **Η προσέγγιση**

Πώς φτάνει πραγματικά ο αγοραστής: ο δρόμος, η αυλόπορτα, η είσοδος. Απαντά στο «πώς είναι η γειτονιά» πριν το ρωτήσει.

03 ☐ **Ο κύριος χώρος, από τη γωνία**

Από τη γωνία, σε ύψος στήθους, ευρύ αλλά χωρίς παραμόρφωση. Αυτή η φωτογραφία κρίνει αν θα πατήσουν «ενδιαφέρομαι».

04 ☐ **Η κουζίνα, στημένη αλλά αληθινή**

Άδειασε τους πάγκους, άφησε ένα πραγματικό αντικείμενο. Μια κουζίνα που δεν μαγειρεύεται διαβάζεται ως render και ο αγοραστής την προσπερνά.

05 ☐ **Κάθε υπνοδωμάτιο, και το μικρό**
Οι αγγελίες που κρύβουν το τρίτο δωμάτιο φέρνουν ραντεβού που καταλήγουν σε απογοήτευση. Δείξ' το και προεπίλεξε τον αγοραστή.

06 ☐ **Το μπάνιο**
Ο χώρος που οι αγοραστές μεγεθύνουν περισσότερο και οι φωτογράφοι γυρίζουν λιγότερο. Καθαρός καθρέφτης, μία ευρεία και μία λεπτομέρεια.

07 ☐ **Η θέα, από εκεί που στέκεσαι**
Μπαλκόνι, βεράντα, ταράτσα. Όχι τηλεφακός που κάνει τη θάλασσα λωρίδα — φωτογράφισε αυτό που βλέπει ένας άνθρωπος όρθιος εκεί.

08 ☐ **Εναέρια λήψη**
Πού βρίσκεται: απόσταση από θάλασσα, χωριό, σχολείο. Για ανάπτυξη υπό κατασκευή είναι συχνά η μόνη ειλικρινής λήψη που υπάρχει.

09 ☐ **Η λεπτομέρεια που δικαιολογεί την τιμή**
Η πέτρα, τα είδη υγιεινής, η άκρη της πισίνας, το ύψος της οροφής. Ένα κοντινό αξίζει περισσότερο από τρεις ακόμη λήψεις δωματίων.

10 ☐ **Εξωτερικό στο σούρουπο**
Φώτα αναμμένα μέσα, ουρανός ακόμα μπλε. Είκοσι λεπτά την ημέρα — και είναι η φωτογραφία που καταλήγει διαφημιστικό.

Τρεις επιπλέον λήψεις, ειδικά για τις διαφημίσεις

11 ☐ **Κάθετο κόψιμο της βασικής λήψης και της λήψης σούρουπου**
Meta και TikTok είναι 9:16. Μόνο οριζόντιο σημαίνει ότι ο διαφημιστικός λογαριασμός δεν μπορεί να τρέξει την καλύτερή σου φωτογραφία.

12 ☐ **Ένα walkthrough 15 δευτερολέπτων ανά ακίνητο**
Από την είσοδο στο μπαλκόνι, ένα συνεχές πλάνο, χωρίς μουσική. Σχεδόν πάντα κερδίζει το carousel φωτογραφιών στο κόστος ανά lead.

13 ☐ **Τρία καρέ με κενό χώρο**
Χώρος για την τιμή, την περιοχή ή το «κλείσε ραντεβού». Αλλιώς κάθε διαφήμιση έχει κείμενο πάνω στο σαλόνι κάποιου.

Τρία πράγματα που καταστρέφουν μια φωτογράφιση ακινήτου

> **Γυρίσματα την ημέρα που φεύγει ο ενοικιαστής**
> Άδειο είναι εντάξει· μισοάδειο με κούτες όχι. Είτε εντελώς άδειο είτε σωστά στημένο — ποτέ ενδιάμεσα.

> **Κανένα πλάνο για το φως**
> Μια δυτική βεράντα στις 9 το πρωί και ένα ανατολικό σαλόνι στις 5 το απόγευμα είναι χαμένες λήψεις. Η σειρά των δωματίων αποφασίζεται πριν φτάσουμε.

> **Η αγγελία ανεβαίνει πριν σκεφτεί κανείς τις διαφημίσεις**
> Αν δεν ρώτησε κανείς τι χρειάζεται ο διαφημιστικός λογαριασμός, θα πληρώσεις δεύτερη φορά για κάθετα κοψίματα και ένα κλιπ walkthrough.

Τι πρέπει να είναι έτοιμο πριν την ημέρα των γυρισμάτων

- [ ] Επιβεβαίωσε πρόσβαση και κλειδιά για κάθε μονάδα την προηγούμενη μέρα — όχι το πρωί.
- [ ] Άδειασε πάγκους, πόρτες ψυγείου και επιφάνειες μπάνιου. Τα σκουπίδια εκτός κάδρου.
- [ ] Πες μας ποιες μονάδες πουλάς ενεργά, για να τις γυρίσουμε σωστά και τις υπόλοιπες γρήγορα.
- [ ] Πες μας την τιμή και τον στόχο αγοραστή — αλλάζει τι γυρίζουμε και πώς.

Θες να το γυρίσουμε — και να τρέξουμε την καμπάνια;

Είμαστε στούντιο media στην Κύπρο με δικές μας κάμερες, drone και φώτα, και τρέχουμε τις καμπάνιες Meta και Google στις οποίες καταλήγουν οι φωτογραφίες. Για τη NFK Domus, developer στη Λευκωσία, φτιάξαμε την ιστοσελίδα, φωτογραφίσαμε τα ακίνητα και τρέξαμε τις καμπάνιες πίσω από 2.764 leads με μέσο κόστος €4,55.

Κλείσε κλήση: wizardcy.com · +357 99 312870 · manager@wizardcy.com