

AM STUDIOS · PRŮVODCE PRO MAKLÉŘE



## **Jak vizuální prezentace prodává nemovitosti rychleji a dráž**

Praktický průvodce pro makléře, kteří chtějí víc poptávek a spokojenější klienty

# Byl to stejný byt. Změnila se jen prezentace.

## MODELOVÝ PŘÍKLAD Z PRAXE

Byt 3+kk se čtyři měsíce neprodával. Inzerát měl deset fotek z mobilu – tmavé rohy, nedostatek kontextu, náhodné úhly. Po profesionální fotoprezentaci, dronovém záběru okolí a matterport prohlídce se stejný byt prodal za šest týdnů – a o 380 000 Kč dráž, než byla poslední nabízená cena.

**4 – 1,5**

měsíce na trhu – měsíce do prodeje

**+380 000 Kč**

nad poslední nabízenou cenu

*Modelový výpočet vychází z průměrných tržních dat citovaných na str. 4 (Hypoindex, Realitan). Skutečné číslo se liší případ od případu.*

Tohle není výjimka – je to matematika. Kupující si udělají názor na nemovitost dřív, než k ní vůbec dorazí. Rozhodují se podle fotek v inzerátu, ne podle toho, jak dobrá nemovitost skutečně je. Makléři, kteří tomu věnují pozornost, mají víc poptávek, kratší dobu prodeje a klienty, kteří se vrací i příště.

Tenhle průvodce shrnuje, proč to tak funguje, jaká data za tím stojí a jak nastavit vizuální prezentaci tak, aby pracovala pro vás – ne proti vám.

# Fotka rozhodne dřív, než zájemce vůbec zavolá

Nejde o to, jestli je nemovitost dobrá. Jde o to, jestli to na první pohled pozná i člověk, který ji nikdy neviděl naživo.

## 78 %

kupujících říká, že kvalitní fotografie byla rozhodující pro to, že si inzerát vůbec otevřeli

*Zdroj: Realitan*

## 12 %

zájemců věnuje pozornost inzerátům s amatérskými snímky

*Zdroj: Realitan*

## 1.

fotka v pořadí rozhoduje, jestli uživatel inzerát vůbec rozklikne – dřív než cena nebo lokalita

*Zdroj: analýzy realitních portálů*

Lidé nekupují byt. Kupují představu o tom, jak se v něm budou cítit. A tu představu jim buď vytvoří vaše fotky, nebo ji ztratíte ve chvíli, kdy zájemce klikne na jiný, lépe vyfocený inzerát o dům dál.

# Investice, která se vrací

**217 %**

Průměrná návratnost investice do profesionální fotografie nemovitosti – za každou vloženou korunu se na prodejní ceně vrátí zpět 3,17 Kč. U luxusních nemovitostí dosahuje návratnost až 285 %.

*Zdroj: Hypoindex, červen 2024*

---

**32 %**

Nemovitosti s profesionální fotoprezentací se prodávají rychleji než ty s amatérskými snímky.

*Zdroj: Realitan*

---

**10–30 %**

Vyšší prodejní cena u profesionálně připravených a prezentovaných nemovitostí – v kombinaci s rychlejším prodejem o 30–50 %.

*Zdroj: průzkumy realitních kancelář*

---

Rychlejší prodej znamená pro klienta méně měsíců placení energií a daní navíc – a pro vás jako makléře kratší dobu do provize. Vizuální prezentace není náklad, který se odečítá z marže. Je to páka, která zkracuje celý prodejní proces.

# Co dělají makléři s nejrychlejšími prodeji



## Profesionální fotografie interiéru i exteriéru

HDR snímky, správně nasvícené tmavé kouty, promyšlená kompozice. Standard u nemovitostí nad 3 miliony Kč používá HDR už 92 % makléřů.



## Dronový záběr okolí

Kontext lokality, dostupnost, pozemek z výšky. Zvyšuje atraktivitu inzerátu o 25-30 %.



## Video / cinematic prohlídka

Buduje důvěru dřív, než zájemce vůbec zavolá, a posiluje vaši osobní značku makléře.



Ukázky AM Studios



# Prostor, který si zájemce projde z gauče



## Matterport 3D prohlídka & půdorys

Interaktivní model s přesným půdorysem a rozměry místností – zájemce si nemovitost projde odkudkoli a hned vidí, jestli se mu tam vejde nábytek, dřív než se rozhodne přijet osobně. Nabídky s virtuální prohlídkou mají až o 40 % vyšší konverzi na osobní prohlídku.

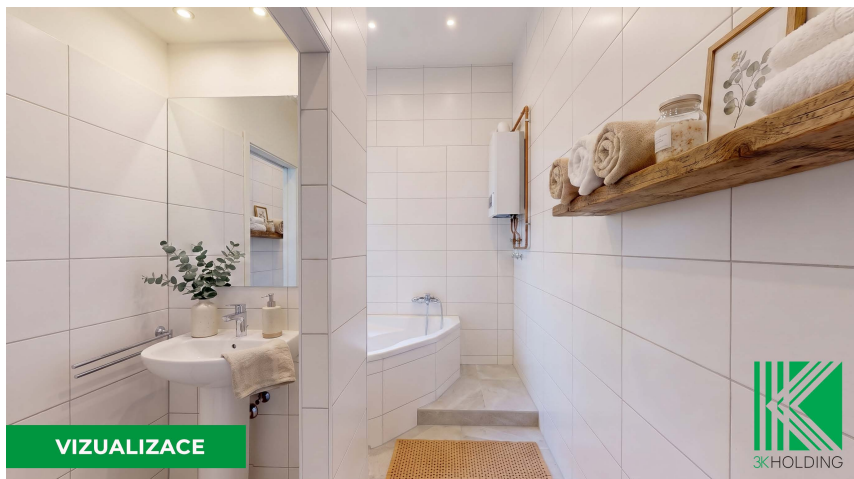


Naskenujte a projděte si ukázkovou Matterport prohlídku v praxi.  
[my.matterport.com/show/?m=mwNfsACpcWk](https://my.matterport.com/show/?m=mwNfsACpcWk)



## Vizualizace interiéru

Pro developerské projekty, holobyty i prostory před rekonstrukcí připravíme fotorealistickou vizualizaci – zájemce uvidí zařízený prostor ještě předtím, než skutečně existuje.



Ukázky vizualizací AM Studios



# Rychleji a výhodněji díky AI

Postprodukci dnes výrazně zrychlují AI nástroje, které v AM Studios běžně používáme – bez kompromisu v kvalitě výstupu.

-  **Rychlejší námět scénáře videa**
-  **AI-asistovaná retuš, barevná korekce a úprava HDR snímků**
-  **Automatizované sledování výkonnosti**

Výsledek: kratší dodací lhůty a stabilní ceny i při rostoucím objemu zakázek. Technologie nám šetří čas na zpracování – ne kvalitu výstupu, kterou pořád kontroluje živý fotograf.

# Od poptávky po hotovou prezentaci

## KROK 1

### Poptávka

Pošlete adresu nemovitosti a preferovaný termín. Potvrdíme do 24 hodin.

## KROK 2

### Natáčení

Foto, dron, video i 3D scan zvládneme v jednom termínu na místě.

## KROK 3

### Zpracování

Postprodukce fotek, sestřih videa a příprava 3D prohlídky.

## KROK 4

### Předání

Hotové materiály připravené rovnou k publikaci na Sreality i sociální sítě.



## Co si z toho odnést

- ✓ Fotka rozhoduje dřív, než zájemce přečte popis nebo cenu – první dojem se tvoří v inzerátu, ne na prohlídce.
- ✓ Investice do profesionální prezentace se v průměru vrací 2x i vícekrát na finální prodejní ceně.
- ✓ Rychlejší prodej šetří klientovi peníze za energie a daně navíc – a vám čas do provize.
- ✓ Foto, dron, video a Matterport 3D prohlídka s půdorysem fungují nejlíp dohromady, ne jako izolované položky.
- ✓ Vizualizace pomůže prodávat i to, co ještě fyzicky neexistuje – developerské projekty i holobyty.
- ✓ AI nástroje v postprodukci zkracují dobu zpracování bez dopadu na kvalitu výstupu.

# Chcete, aby vaše další nabídka prodávala rychleji?

## Nezávazná konzultace zdarma

Probereme vaši aktuální nabídku a ukážeme, jak by u ní vypadala kompletní vizuální prezentace – foto, dron, video, půdorys i 3D prohlídka – a co by to znamenalo pro dobu prodeje a finální cenu.

WEB

**amstudios.cz**

E-MAIL

**alexandr@amstudios.cz**

TELEFON

**+420 607 089 804**

*Pracujeme i se správou sociálních sítí pro makléře, kteří chtějí budovat vlastní značku – stačí se zeptat.*