

HolaHáz - Otthonra találsz.

www.holahaz.hu

Ingatlan Fotózás Tippek

Ha ingatlant hirdetsz, a képek nem „kiegészítők”, hanem a hirdetés lényege: **vevőcsalogató ingatlanfotók** nélkül a legjobb elhelyezkedés és a legjobb ár is könnyebben elsikkad. Ráadásul sokan előbb „végiggörgetik” a fotókat, és csak utána olvasnak - vagy egyáltalán **nem is jutnak el a szövegig** -. Nézzük, hogyan készíts olyan fotósorozatot, ami **több érdeklődőt hoz**, és **jobb alkupozíciót ad** \$.



Fények: legyen világos

A jó ingatlanfotó alapja a fény. A cél: *világos, tiszta, természetes hatás*, ahol a helyiség tágasnak, barátságosnak látszik. Nappal fotózz, és engedd be a természetes fényt: húzd fel teljesen a rolót, redőnyt, és pakolj el az ablakpárkányról minden zavaró apróságot (virágcserep, kábelek, tisztítószer) - ettől több fény jön be, és a tér azonnal *rendezettebbnek, nagyobbak* hat a képeken.

Az ablakok gyakran kiégnek (túl fehérek lesznek), miközben a szoba sötét marad. Ilyenkor segít, ha több expozícióval készítesz képet (sok mobil „HDR”-ként tudja), vagy egyszerűen úgy állsz, hogy ne az ablak legyen a fő téma. Trükk: nappal is kapcsold fel a lámpákat - nem az a cél, hogy „esti hangulat” legyen, hanem hogy eltűnjenek a sötét sarkok. Nem baj, ha esetleg „kiég” az ablak és kevésbé látható a kilátás, a cél hogy maga a szoba világos legyen.

INGATLAN FOTÓZÁS TIPPEK

✓ HELYES:	✗ KERÜLD:
 Fotózz nappal: egyenletes fény, tágas tér.	 Sötét, esti nyitókép: ritkán működik.
 Időpont: reggel/ délután puhább fény.	 Borús, esős külső: komor hangulat.
 Lámpák fel: világos sarkok, egységes szoba.	 Vaku használata: lapos tér, kemény árnyékok.
 Fordulj el: jobb perspektíva, ne csak ablak.	 Vegyes színhőmérséklet: sárga-zöld káosz.
 Fénypróba: gyors tesztképek előre.	 Erős tükröződés: égő foltok, csillogás.

[+] Helyes:

- **Fotózz nappal:** a legjobb a *derült* vagy *enyhén felhős* idő, mert ilyenkor egyenletesebb a fény, kevesebb a kontraszt, és a tér világosabbnak, nagyobbbnak hat.
- **Válaszd meg az időpontot tudatosan:** reggel és késő délután szebb, „puhább” fényt ad; ha viszont erős a tűző nap, inkább várj, mert a kemény árnyékok darabolják a teret.
- **Kapcsold fel a lámpákat:** nem az „esti hangulat” a cél, hanem hogy a sötét sarkok eltűnjenek, és a szoba *egységesebb, lakhatóbb* benyomást keltsen.
- **Fordulj el pár fokot az ablaktól:** ha az ablak a képen túl domináns, a kamera „lebutítja” a szobát; sokszor elég egy másik szög, hogy a tér maradjon a főszereplő.
- **„Fénypróba” a fotózás előtt:** egy gyors kör a lakásban (minden lámpa fel, függönyök szét, redőny fel), majd 2-3 tesztkép helyiségenként - ezzel rengeteg utólagos bosszúságot spórolsz.

- Kerüld:

- **Sötét, esti nyitóképet:** lehet hangulatos, de első képnek ritkán működik; a legtöbb érdeklődő világos, „átlátható” tereket akar látni azonnal.
- **Borús, esős külső fotókat:** komor, lehangoló érzetet adnak, a homlokzat és a kert is „fáradtabbnak” tűnik; ha muszáj, inkább várj egy jobb napot a külső képekkel.
- **Vakuzást:** laposítja a teret, csillogó foltokat és kemény árnyékokat okoz (különösen fehér falon és csempén), és „hirdetésfotós” hatás helyett amatőr érzetet kelt.
- **Vegyes színhőmérsékletet egy képen belül:** a hideg fehér LED/neon és a meleg izzó együtt gyakran sárga-zöld „káoszt” csinál; ha lehet, legyen *egyféle* fény (vagy legalább azonos tónus).
- **Erős tükröződések és becsillanást:** üveg, tükör, fényes konyhafront könnyen „égetett” foltot kap; mozdulj fél lépést oldalra, és készíts új képet.

Rend és tisztaság: a legolcsóbb értéknövelő

A rend nem (csak) esztétika: a fotón a zsúfoltság azonnal kicsinyíti a teret. Ha kevesebb a vizuális zaj, a vevő könnyebben elképzeli a saját életét a lakásban. Sokszor egy órányi pakolás és takarítás többet ér, mint bármilyen filter.

Menj végig „fotós szemmel”: szatyrok, dobozok, létra, tisztítószer, cipőhalmok, konyhapulton a mosatlan, fürdőben flakonok - mind-mind elviszik a figyelmet. A WC-tetőt csukd le, a mosogatógépet, sütőt, mikrózt szintén. És igen: *ne legyen ember a képen* - másrészt személyiségi jogi és adatvédelmi okokból se szerencsés.



[+] Helyes:

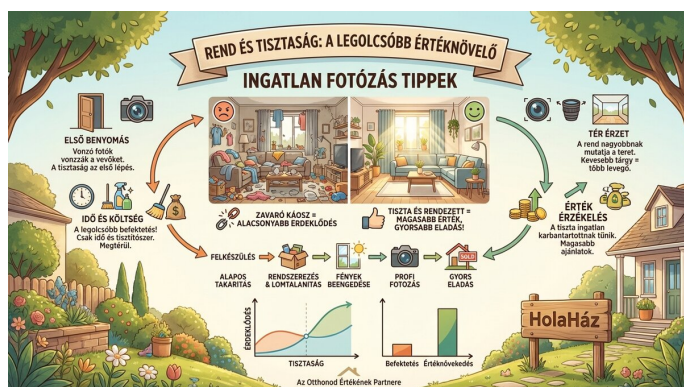
- **Kacatmentesítés:** pult, dohányzóasztal, polc, komód *csak a lényeg* maradjon; a cél a szellős felületek és a nagyobb térézet. Amit nem használsz naponta (szórólapok, töltők, távirányító-kupac, gyógyszerek, papírok), menjen egy dobozba - a doboz pedig ki a képből.
- **Villám-nagytakarítás:** egy gyors felmosás/porszívózás, portörlet, majd tükör, csaptelep,

üveg, konyhafront áttörése. A kamera imádja kiemelni a porszemet és az ujjlenyomatot, főleg ablakfényben.

- **Textíliák rendbetétele:** ágytakaró kisimítva, párnák igazítva, törölközők *hajtva vagy egységesen felakasztva*. A rendezett textil azonnal „hotel-szintű” tisztaságérzetet ad, és olcsón emeli a hirdetés minőségét.
- **Minimál dekor:** 1-2 növény vagy egy semleges váza bőven elég; a kevesebb itt több. Maradj *letisztultnál*, hogy a néző ne a tárgyakat, hanem a **teret** és az állapotot lássa.
- **Részletek, amik sokat elárulnak:** ajtók, kilincsek, tokok, kapcsolók, konnektorok legyenek tiszták, a csíkok és koszfoltok eltüntetve. Ezek a „kicsi” elemek a fotón meglepően erősen üzenik, mennyire volt gondos a tulajdonos.
- **Fürdő és konyha: „nulla pult” szabály:** konyhapulton ne maradjon mosogatószer, szivacs, edényszárító tele tányérral; fürdőben a mosdókagyló széle legyen üres. Ha kell, hagyj *kint egyetlen* esztétikus szappanadagolót - a többi menjen szekrénybe.
- **Egységesítsd a látványt:** ami félrecsúszott (szőnyeg, széktámla, függöny), igazítsd meg; csukd le a WC-tetőt, zárd be a szekrényajtókat. A rendezett vonalak profibb képet adnak, és *nyugodtabb* lesz az összehatás.

- Kerüld:

- **Szemeteszsákot, szennyest, mosatlant a képen:** egyetlen teli kuka vagy mosatlan tányér is elviszi a figyelmet, és „gondozatlan” érzetet kelt - még akkor is, ha amúgy szép a lakás.
- **Cipő- és kabáthalmot az előszobában:** az előszoba sokszor amúgy is szűk; ha tele van, a néző fejében azonnal „nincs elég hely” üzenetté alakul.
- **„Flakonsort” a zuhanyban és a mosdón:** samponok, borotva, fogkefe-kupac, tisztítószer - mind zsúfolnak. Fotózás előtt pakold el, és hagyj meg legfeljebb 1-2 egységes, semleges darabot.
- **Túl személyes tárgyakat és vizuális zajt:** családi fotók, névvel ellátott iratok, gyerekrajzok a hűtőn, gyógyszerek, intim holmik - egyrészt elvonják a figyelmet, másrészt adatvédelmi szempontból is kellemetlenek lehetnek.
- **Tükrökben felvillanó „bizonyítékot”:** fotós/telefon a tükrökben, széthagyott háttér, nyitott ajtó mögötti rendetlenség. Mielőtt kattintasz, nézd meg a tükröket és fényes felületeket *külön is*.
- **Beazonosítható rendszámokat, arcokat, pontos címet felfedő részleteket:** ha véletlenül belekerül (autó a kapubeállón, szomszéd, utcanévtábla), inkább komponáld újra, takard ki, vagy hagyd ki a képből - a biztonság és a diszkréció mindig fontosabb.



Látószög és kompozíció

Kis helyiségekben sokat segít a nagy látószög, de a túl széles optika (vagy a túl agresszív „0.5x” mód) torzíthat: görbülnek a falak, „nyúlik” a bútor, irreális lesz a tér. A cél a *tágas érzet*, de valósághűen. Törekedj rá, hogy a függőleges vonalak (ajtófélfa, csempe, szekrény) egyenesek maradjanak.

Állj stabilan, tartsd vízszintben a telefont/kamerát, és ne „döntsd felfelé” csak azért, hogy beleférjen

a csillár. Inkább lépj hátrébb, fotózz sarokból, ajtóból, vagy csinálj több képet. Ha van lehetőség, használd a „perspektíva korrekciót” utólag - finoman.



[+] Helyes:

- **Fotózz sarokból vagy ajtóból:** a saroknézet egyszerre mutatja a szoba szélességét és mélységét, ezért a néző gyorsabban érti meg az arányokat. Ha ajtóból fotózol, lépj egy fél lépést oldalra, hogy ne a tok legyen a főszereplő, hanem a tér.
- **Tartsd egyenesben a függőlegeseket és a vízszintet:** a falak, ajtófélfák, szekrényélek „dőlése” azonnal amatőr érzetet ad. Kapcsold be a rácsvonalat (grid), és törekedj rá, hogy a telefon/kamera ne billenjen se fel, se le - inkább hátrébb lépj, vagy válts pozíciót.
- **Válassz „szemmagasság-közeli” kameraállást:** a legtöbb helyiség akkor hat természetesnek, ha nagyjából mellkas-szemmagasságból fotózol. A túl alacsony nézőpont „felborítja” a bútorarányokat, a túl magas pedig összenyomja a teret.
- **Használd a nagy látószöveget mértékkel:** kis szobában segít, de csak addig, amíg a kép valóságghű marad. Ha a széleken már „hajlik” a szekrény vagy a csempe, lépj hátrébb, válts 1x-re, vagy készíts több képet más szögből.
- **Kezeld a tükröket és fényes felületeket tudatosan:** fotózás előtt nézd meg, mi látszik vissza (telefon, kar, rendetlen folyosó, nyitott ajtó). Sokszor elég egy fél lépés oldalra vagy egy enyhe kamera-elfordítás, hogy a tükör „szépen” dolgozzon, ne lebuktasson.
- **Fürdőben és konyhában jöhet a „minimál” szabály:** a pulton/mosdón maradjon maximum 1-2 semleges tárgy (pl. szappanadagoló), a többi flakon, borotva, szivacs menjen el. A törölköző legyen egységesen hajtvva vagy felakasztva, mert ettől a tér azonnal tisztábbnak és tágasabbnak tűnik.
- **Adj „járható” érzetet a képen:** a kompozícióban legyen egyértelmű, merre lehet közlekedni (ajtónyílás, átjáró, folyosó). A néző szereti, ha a fotó nem csak szép, hanem bejárható is fejben.

- Kerüld:

- **Extrém torzítást (0.5x / „fisheye” hatást):** ha a falak görbülnek és a bútorok nyúlnak, a kép hiába tágas, bizalmatlanságot kelt, mert a néző azt érzi, „csal” a fotó.
- **Belógó ajtófélfát, levágott bútorsarkot, „harapott” széleket:** az ilyen vágások kapkodó hatásúak, és optikailag szűkítik a teret. Inkább lépj egy kicsit arrébb, vagy hagyd több „vágási tartalékot” a széleken.
- **Ferde horizontot és dőlő falakat:** egy apró dőlés is elég, hogy a kép olcsóbbnak tűnjön. Ha utólag javítasz, csak finoman korrigálj, mert a túlzás újabb torzulást hozhat.
- **Zavaró tárgyat a képközepén:** felmosóvödör, porszívó, hosszabbító, kábel, széthagyott doboz - ezekre „ráakad” a szem. A közép maradjon a térnek és a fő funkciónak (kanapé, étkező, konyhapult), a takarítóeszközök pedig menjenek ki a képből.

Képarány: mobilra és asztalra is gondoldj

Nem mindegy, hogy álló vagy fekvő képet töltesz fel: a hirdetési felületek gyakran automatikusan vágják. Ha a dizájn fekvő képre optimalizált, az álló fotó teteje-alja levágódhat; ha állóra, akkor a

fekvő széleiből tűnhet el fontos rész. Emiatt érdemes ugyanarról a fő jelenetről *álló és fekvő* verziót is készíteni, és később kiválasztani, melyik mutat jobban a konkrét felületen.

A túl „szélesvásznú” 16:9 (vagy a túl magas 9:16) sokszor kényes vágásokat eredményez. Ingatlanoknál univerzálisabb lehet a 4:3 vagy 3:4 arány: több „hasznos” tartalom marad a képen, és a legtöbb portálon szépen skálázódik.



Képarány	Mikor jó?	Megjegyzés
4:3 / 3:4	[+] Általános ingatlanfotó	„Biztonsági” arány, ritkábban vág rosszul
16:9	* Tágas nappali, panoráma	Látványos, de könnyen levágódik felülettől függően
1:1	Közösségi felületek, előnézetek	Stabil, de kevesebb tér fér rá

[+] Helyes:

- **Készíts álló képet is (3:4 arányban):** mobilon sokkal több felületet foglal, ezért *gyakran ez lesz a legjobban „eladható”* verzió ugyanarról a jelenetről.
- **Fotózz fekvőben is (4:3 vagy 16:9):** szobáknál természetesebb térérzetet ad, és sok portálon a galéria, kiemelt kép vagy előnézet eleve fekvőre van hangolva.
- **Ugyanarról a fő jelenetről legyen két verziód:** egy álló és egy fekvő - így utólag könnyen kiválasztod, melyik működik jobban az adott felületen (és nem kényszerülsz „mentővágásra”).
- **Hagyj tudatos „vágási tartalékot” minden oldalon:** a fontos elemek (kanapé karfa, ajtónyílás, konyhasor vége) ne a képszélen legyenek, mert az automatikus vágás *pont ott fog beleharapni*.
- **Kapcsold be a rácsvonalat (grid):** a vízszintesek és függőlegesek gyorsan ellenőrizhetők, kevésbé lesz „dőlt” a fotó, és profibb összhatást kapsz utómunka nélkül is.
- **Tarts egységes képi ritmust a sorozatban:** azonos helyiségnél hasonló arány, hasonló kameraállás - a néző így könnyebben „összerakja fejben” a teret.
- **Rendezd a galériát arány szerint is:** a kiemelt képek legyenek konzisztensen hasonló formátumúak, mert ettől a hirdetés *összeszedettebbnek és igényesebbnek* hat.

- Kerüld:

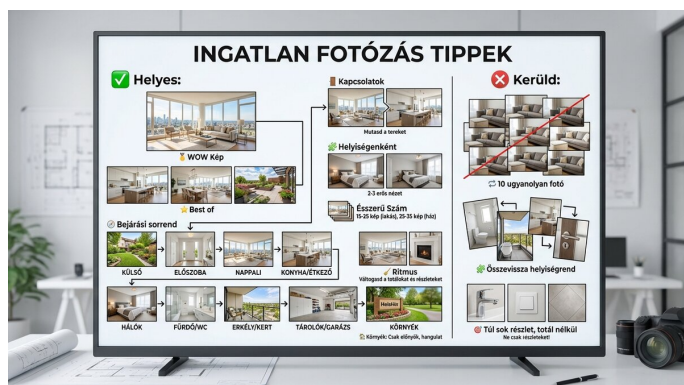
- **Túl szoros vágást:** amikor egy kanapé sarka, ajtófélfája vagy asztallap széle „leharapva” marad, a kép kapkodónak tűnik, és a tér is szűkebbnek látszik.
- **Összevissza képarányokat egy galérián belül:** ha álló-fekvő-panoráma váltakozik rendszertelenül, a nézőnek ugrál a figyelve, és gyengül az összkép.
- **Mindent 9:16-ban (csak sztori-formátumban):** szobáknál gyakran túl „magas”, kevés oldalirányú információ marad, és a térérzet romlik.

- **„Mentő” utólagos vágást fontos részletekből:** ha utólag úgy vágsz, hogy eltűnik az ablak széle, a konyhapult vége vagy a padló egy része, a kép könnyen aránytalanná válik.
- **„Csak mert így sikerült” feltöltést:** ne tölts fel mindent automatikusan; válogass szigorúan, igazíts egyenesre, és csak azokat hagyd meg, amelyek *egyértelműen hozzáadnak* a bemutatáshoz.
- **Ugyanarról a témáról 4-5 majdnem azonos képet különböző arányban:** inkább 1-2 igazán erős verziót válassz, mert a sok hasonló fotó „töltelék” érzetet kelt.

Sorrend és történet: a galéria legyen útvonal

A hirdetésben a fotósorozatnak „vezetnie” kell a nézőt. Az első 3-5 kép dönt: ezekben kell megmutatnod a legerősebb érveket (tágas nappali, szép konyha, panoráma, rendezett kert). A cél nem az, hogy mindent lefotózz 50 szögből, hanem hogy *érthető és meggyőző* legyen a bejárás.

Haladj logikusan: külső (ha releváns) → belépés/előszoba → nappali → konyha/étkező → hálók → fürdő/WC → erkély/kert → tárolók/garázs → környék. Ugyanarról a helyiségről ne tölts fel sok majdnem ugyanolyan képet; inkább 2-3 erős nézetet válassz.



[+] Helyes:

- **A legerősebb képpel nyiss:** az első fotó legyen az azonnali „wow” (tágas nappali, panoráma, rendezett kert/terasz, különleges konyha). Ha az első kép közepes, sokan el sem jutnak a többiekig.
- *** Az első 3-5 kép legyen a „best of”:** ezek adják az első benyomást. Ide jöhet a nappali totál, egy második erős nézet (pl. nappali-étkező kapcsolat), majd a konyha vagy a kilátás.
- **Tarts „bejárás” sorrendet:** külső → belépés/előszoba → nappali → konyha/étkező → hálók → fürdő/WC → erkély/kert → tárolók/garázs → környék. Így a néző fejben *alaprajzot épít*, és kevésbé „kavargós” a galéria.
- **Mutasd meg a kapcsolódásokat is:** ahol értelmezhető, legyen olyan kép, amin látszik, hogyan nyílnak egymásból a terek (nappali-konyha, előszoba-nappali, háló-gardrób). Ettől *bejárhatóbb* lesz az ingatlan.
- **Adj helyiségenként 2-3 erős nézetet:** egy jó totál + egy másik szög + (ha indokolt) egy előnyös részlet. Ezzel elég információt adsz, mégsem lesz „töltelék” érzete a sorozatnak.
- **Tarts ésszerű képszámot, de válogass szigorúan:** általában **15-25** fotó már bőven elég egy lakásnál, háznál gyakran **25-35** is indokolt (kert, melléképület, garázs). A lényeg: *minden kép mondjon valamit*.
- **Legyen ritmusa a galériának:** váltogasd okosan a „tágas” totálokat és 1-1 részletet (pl. felújított konyhapult, minőségi burkolat), de ne ess túlzásba a közellikkel.
- **Környéket csak „okosan” mutass:** park, játszótér, utcakép, tömegközlekedés *csak akkor*, ha valódi előny. Komponálj úgy, hogy ne legyen túl beazonosítható, és inkább hangulatot adj, ne pontos címet.

- Kerüld:

- **10 majdnem ugyanolyan fotót ugyanarról a sarokról:** unalmas, „töltelék” hatású, és

sokakban gyanút kelt, hogy nincs mit mutatni. Inkább 1-2 igazán erős verzió maradjon.

- **Összevissza helyiségrendet:** nappali után WC, majd erkély, aztán konyha - ettől a néző elveszíti a fonalat, és szétesik a bejárás élménye.
- **Túl sok részletfotót totál nélkül:** szép lehet a csapterlep vagy a kilincs, de ha nem látni, *milyen térben van*, nem segít az értelmezésben.
- **Beazonosítható címrészleteket:** házszám, utcanevtábla, kapucsengő névvel, egyedi homlokzati jel, rendszám - ha nem célod nyilvánossá tenni, inkább hagyd ki, vagy komponáld újra.
- **„Kitakarós” hibarejtegetést:** ha egy beázást, repedést, hibás burkolatot úgy fotózol, hogy „véletlen” pont lemaradjon, az bizalomromboló. Jobb megoldás: mutasd *korrektül*, és a szövegben jelezd, mi a terv (javítás folyamatban / árban tükrözve).
- **Túl sok képet egyetlen „problémás” részről:** egy rossz sarok, egy szűk tároló vagy egy átlagos folyosó ne vigye el a galéria felét. Legyen róla 1 korrekt kép, aztán lépj tovább.

Technika és minőség

Ma már egy középkategóriás okostelefon is bőven elég ingatlanfotóhoz, ha jók a fények és stabil a kéz. Ami viszont „tilos”: képernyőfotó, monitor lefotózása, túltömörített, pixeles kép. A portálok jellemzően minimum felbontást várnak el (általában már 800×600 px alatt nem is érdemes gondolkodni), de a valóságban a *szép részletekhez* jobb, ha ennél magasabb felbontással dolgozol.

Figyeld a tömörítést: ha átküldöd magadnak cseten, sok app automatikusan „összenyomja”. Inkább felhő/drive vagy eredeti fájlátvitel, és csak a legvégén méretezz. Ne legyen a képen vízjel (telefonmodell, dátum), mert rontja a profizmust - és több felületen eleve nem szeretik.



[+] Helyes:

- **Stabil tartás vagy mini állvány:** a bemozdulás az ingatlanfotók *csendes gyilkosa* - főleg beltérben, ahol a telefon hosszabb záridőt használ. Ha nincs állványod, támaszd a telefont ablakpárkányra, polcra, vagy használd a **2-3 mp-es időzítőt**, így a gombnyomás sem rázza be a képet.
- **Rácsvonal (grid) + vízszint ellenőrzés:** kapcsold be a rácsot, és igazítsa a *függőlegesekhez* (ajtófélfa, csempevonal, szekrényél). Ettől azonnal rendezettebb, „ingatlanportál-kompatibilis” lesz a kép, és kevesebb utómunkát igényel.
- **Lencse- és szenzortisztaság:** egy zsebkendővel/ mikroszálas kendővel töröld át a kamerát fotózás előtt. A zsíros lencse „ködösíti” a fényeket, csökkenti a részleteket, és a világos felületek (ablak, lámpa, csempe) könnyen *szétfolynak* tőle.
- **Érints fókusz, és finoman korrigáld az expozíciót:** koppints arra a pontra, ami fontos (pl. kanapé, konyhapult), majd húzd *picit* lejjebb/feljebb a fényerőt, hogy ne égjen ki az ablak és ne legyen „szürke” a szoba. A cél a *természetes*, nem a túlhúzott kép.
- **Eredeti fájl kezelése (ne cseten küldd át):** a legtöbb üzenetküldő automatikusan tömörít, és ezzel **részleteket, élességet** vesz el. Használj felhőt (Drive/iCloud/OneDrive), e-mailt „eredeti” csatolással, vagy közvetlen fájlmásolást - és csak a *legvégén* méretezz, ha muszáj.
- **Ne a képernyőt fotózd, hanem a fotót töltsd fel:** ha szerkesztettél (vágás,

egyenesítés), mindig az *exportált* képet mentsd és azt töltsd fel. A „monitorról visszafotózott” megoldás azonnal minőségromboló.

- **Profi fotós opció (amikor tényleg megéri):** nagyobb értékű ingatlannál, prémium lokációnál, vagy ha fontos a gyors eladás/kiadás, a profi anyag gyakran *árban és időben* megtérül. A jó fotós nem csak „szébb képet” csinál: tudja a nézőpontot, a fényt, és azt is, hogyan épüljön fel egy ütős, eladható sorozat.

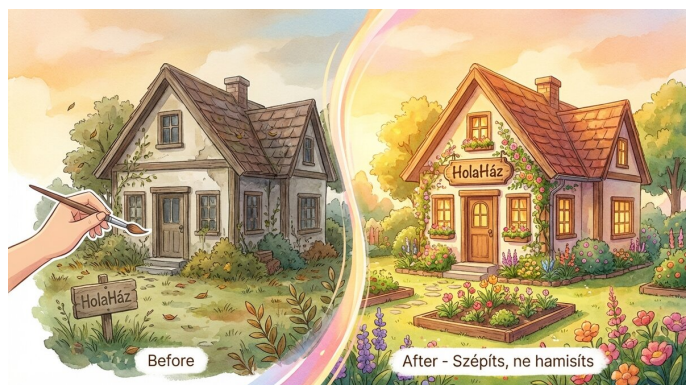
- Kerüld:

- **Screenshot-fotókat (képernyőmentéseket):** a felbontás jellemzően kevés, a kép „mosott”, és azonnal *olcsó, igénytelen* benyomást kelt - még akkor is, ha maga az ingatlan jó.
- **Túltömörített JPG-t és „újra-újra elmentett” fájlt:** minden mentés/tömörítés ront a részleteken, előjön a zaj, a falak „foltosodnak”, a csempe és a fa erezete eltűnik. Ha választani kell, inkább legyen nagyobb fájl, mint rossz minőség.
- **Dátumbélyeget, vízjelet, telefonmodellt a képen:** elvonja a figyelmet, rontja a profizmust, és sok felületen kifejezetten nem szeretik. A képen a *tér* legyen a főszereplő, ne a felirat.
- **Montázsokat és kollázsokat egy képen belül:** a portálok galériája erre van - a sok apró kép egyben általában *olvashatatlan*, és a részletek elvesznek. Inkább tölts fel több, külön-külön erős fotót, logikus sorrendben.
- **Erős filtereket és „beauty” módot:** a túl simított falak, túlszaturált színek és mesterséges élesítés gyanússá teszi a hirdetést. A *bizalom* itt fontosabb, mint a látványtrükk.

AI és utómunka: szépíts, ne hamisíts

Az utómunka ma alap: fényerő, kontraszt, fehér egyensúly, enyhe perspektíva-javítás, zajszűrés. AI-val ez gyorsabb, és tényleg sokat segít - főleg ellenfényben vagy borús időben. A kulcs az arányérzék: a cél nem az, hogy „új lakást” csinálj a képből, hanem hogy a valóságot *előnyösen, tisztán* mutasd.

A túlzás viszont visszaüt: ha a képek alapján özönlenek az érdeklődők, de a helyszínen kiderül, hogy a tér arányai vagy állapota nem stimmel, az csak időpazarlás és bizalomvesztés. Virtuális bútorozás (virtual staging) lehet hasznos üres lakásnál, de érdemes egyértelműen kezelni, és nem eltakarni vele problémákat.



[+] Helyes:

- **Finom fényerő- és kontrasztkorrekció:** emelj a világosságon annyit, hogy a tér *tiszta, friss, „napfényes”* legyen, de a fehér fal ne égjen ki, a sötét bútor pedig ne „feketedjen be”.
- **Fehéregyensúly (WB) rendbetétele:** ha a kép sárgás (meleg) vagy kékes (hideg), állítsd vissza semlegesre. A cél, hogy a fehér *tényleg fehérnek* hasson, a fa pedig ne legyen narancs, a csempe ne menjen zöldbe.
- **Szaturáció és „vibrance” csak óvatosan:** kicsit élénkebb lehet a kép, de az ingatlanfotónál a *valóság*hű színek adják a bizalmat. Inkább finomíts, mint „Instagramosíts”.

- **Perspektíva- és dőlésjavítás mértékkel:** egyenesítsd vissza a függőlegeseket (ajtófélfa, szekrényél, csempevonat), és húzd vízszintbe a horizontot. Ettől lesz a fotó azonnal *rendezettebb és profibb*, viszont ne „törd meg” túl erősen a képet, mert természetellenes torzulást okozhat.
- **Zajszűrés okosan, élesítés még óvatosabban:** beltérben gyakori a zaj; finom zajszűrés segít, de ha túlzásba viszed, a fal „viaszos” lesz, a részletek eltűnnek. Élesítésnél kerüld a kemény kontúrt és a „csillogó” hatást.
- **Apró „valóságbarát” retus megengedett:** porszem, apró folt a padlón, ujjlenyomat a csapon - ezek finoman javíthatók, mert nem változtatják meg a valós állapotot, csak a fotózási helyzetet teszik korrektebbé.
- **Ablakok kezelése természetesen:** ha HDR-rel dolgozol, törekedj rá, hogy az ablakon túl legyen információ, de ne legyen „túlrajzolt” a kilátás. A szoba maradjon a főszereplő.
- **Üres lakásnál visszafogott virtual staging:** egy semleges kanapé/étkezőasztal „értelmet ad” a térnek, de tartsd *minimalistán* és arányosan. Jó megoldás lehet az is, ha jelzed: *látványterv / illusztráció*.

- Kerüld:

- **„Túl szép, hogy igaz legyen” filtereket és túlcsvart preseteket:** ha a fal hófehérben világít, a fű neon zöld, a fa pedig narancs, a néző fejében megszólal a vészcsengő: *„ez biztos szebb, mint a valóság”*.
- **Túlzott HDR-t:** a „festményszerű”, szürreálisan részletes falak és a furcsa kontúrok ingatlanhirdetésben különösen rombolják a hitelességet.
- **Hibák eltüntetését (repedés, beázás, penész, sérült burkolat):** ez nem „szépítés”, hanem félrevezetés. Komoly bizalomvesztést okoz, és *jogi kockázatot* is jelenthet, ha a fotóanyag szándékosan elfedi a problémát.
- **A tér átalakítását a képen:** falak „odébbtolása”, ablakok nagyítása, irreális tágítás, nem létező helyiségkapcsolatok. Ezek helyszínen azonnal lebuknak, és csak felesleges köröket generálnak.
- **Túl erős zajszűrést:** amikor a fal textúrája eltűnik, a csempe „elmossa magát”, a kép steril és gyanús lesz.
- **Tükör- és üvegtrükköket, amik félreérthetők:** ha a tükröződés elrejtí a kamera/ember nyomát, de közben furcsa, összevissza reflexiókat ad, inkább komponálj újra - az egyszerű, tiszta megoldás mindig jobb.



Helyiségenként: mit hogyan fotózz?

Minden térnél ugyanaz a cél: *tágas, tiszta, valóság* első benyomást adni. Ehhez érdemes helyiségenként kicsit más fókuszot választani: hol a térérzet, hol a funkcionalitás, hol pedig a hangulat a döntő. Az alábbi táblázat segít gyorsan ellenőrizni, hogy mi az, ami **kifejezetten jól működik** a fotókon, és mi az, amitől a kép **azonnal amatőrnek vagy zsúfoltnak** hat.

Helyiség / tér	[+] Pozitív példák (így csináld)	- Negatív példák (ezt kerüld)
Nappali	- Sarokból/ajtóból fotózott	- Túl széles látószög/0.5x

Helyiség / tér	[+] Pozitív példák (így csináld)	- Negatív példák (ezt kerüld)
	„főkép”: egyszerre látszik az ülőrész és a tér mélysége - Kapcsolatok megmutatása: ha van étkező, teraszajtó vagy panoráma, kerüljön bele <i>érthetően</i> - Egyenes függőlegesek: falak, ajtófélfák ne dőljenek - Pár „életjel”: egy pléd, 1-2 párna, <i>de letisztultan</i>	torzítás: „görbe fal” és bizalmatlan hatás - Belógó bútorsarkok, félbevágott kanapé: szűkíti a teret - Kábelek, játékok, edzőcucc a képközepén: elviszi a figyelmet - Kiégett ablak + sötét szoba: a tér „komor” marad
Hálószoza	- Szimmetria és rend: ágytakaró kisimítva, 1-1 rendezett éjjeliszekrény - Letisztult háttér: ruhák elpakolva, szekrényajtó csukva - Nyugodt színvilág: kevesebb minta, kevesebb vizuális zaj - Egy „helyzetkép”: gardrób/tároló <i>csak akkor</i>, ha tényleg előny	- Szárítón lógó ruha, ágyon kupac: azonnal „kisebbnek” látszik a szoba - Tükörben látszó fotós/telefon: rontja a profizmust - Túl szoros vágás: ágy fele lemarad, „szűk” érzetet kelt - Vegyes fények (hideg plafon + meleg éjjelilámpa): sárga-zöld tónusok
Konyha	- Üres pult (max. 1-2 dekor): tiszta frontok, rendezett mosogató - Gépészet kiemelése: beépített sütő, indukció, mosogatógép külön képen is jöhet - Munkafolyamat logika: főzőlap-pult-mosogató „érthetően” látszódjon - Fényes felületek áttörlése: ujjlenyomatok eltűnnek, „újabb” hatás	- Mosatlan, szivacs, tisztítószer a pulton: „munkás” és lehangoló - Nyitott szemetes, tele edényszárító: a néző erre fog emlékezni - Túl erős HDR: fémes, természetellenes konyha - Ferde horizont, dőlő szekrényvonalak: amatőr benyomás
Fürdőszoba	- Flakonok minimalizálása: 1-2 egységes darab maradhat, a többi el - Tükör és csaptelep tiszta: vízkő- és foltmentes felületek - Törölközők rendezve: hajtva vagy egységesen felakasztva - Egy „teljes kép” + egy részlet: pl. zuhany/kád külön, ha szép	- Tükörkáosz (fogkefe, borotva, kozmetikum-sor): zsúfolt hatás - Bemosódott, sötét sarok: kicsinek és nyirkosnak tűnhet - Erős tükröződésben látszó kamera: figyelmet elvisz - Rendetlen zuhany (samponfal, penészes fuga): azonnali bizalomvesztés
WC (külön helyiség)	- Tető mindig lecsukva: alap „higiénia-érzet” a fotón - Gyors, világos totálkép: 1 jó fotó általában elég - Kellékek elrejtése: WC-kefe, papír, tisztítószer diszkréten - Egyenes vonalak: csempék, ajtófélfák ne dőljenek	- Nyitott fedél: rossz benyomás, sokaknál kizáró ok érzésre - Túl közeli fotó: kellemetlen, „túl intim” - Zsúfolt polcok: pici helyiség még kisebbnek látszik - Sárgás-zöldes fény: koszosabbnak tűnhet
Előszoba / közlekedő	- Szellősség: cipők el, kabátok rendezve, padló szabadon - Tárolók megmutatása:	- Cipő- és kabáthalom: azonnal szűkít és rendetlenséget sugall

Helyiség / tér	[+] Pozitív példák (így csináld)	- Negatív példák (ezt kerüld)
	gardrób/szekrény 1 képen <i>nyitva</i>, ha előny - „Útvonal” érzés: látszódjon, merre nyílnak a fő terek - Világosítás: lámpák fel, sötét sarkok eltüntetése	- Belógó ajtólap/félbevágott ajtófélfá: „vágott” kompozíció - Túl alacsony vagy túl magas kameraállás: furcsa arányok - Személyes adatok a képen: név, levél, papír, kulccsomó közlelrol
Erkély / terasz / kert	- Napos, friss hangulat: reggel vagy késő délután különösen szép - Kis „életkép”: asztal-szék, 1-2 növény, <i>nem zsúfoltan</i> - Kilátás okosan: úgy komponáld, hogy a korlát ne vágja ketté a képet - Tisztaság: falevél, hamu, tárolt holmi eltüntetve	- Túlzsúfolt erkély: dobozok, szárító, bicikli „raktár” érzetet ad - Borús, esős külső képek: komor, érdektelen benyomás - Beazonosítható részletek: szomszéd, házszám, egyedi címjelölés - Ferde horizont (különösen panorámánál): zavaró, rontja a kilátás értékét



A jó ingatlanfotó nem díszítés, hanem iránytű: fényt ad, rendet teremt, és valóságghűen megmutatja a teret - hogy a néző ne csak lássa, hanem el is higgye, hogy itt valóban otthon lehet.



Hirdess okosan, keress hatékonyan

Ha kész a válogatott fotósorozat, már „csak” egy olyan felület kell, ahol a képek tényleg elvégzik a munkát helyetted. A **holahaz.hu** oldalon gyorsan feladhatod a hirdetésed, és **akár 25 fotót is feltölthetsz** - így a legfontosabb terek (nappali, konyha, fürdő, erkély vagy kert) mind megkapják a megérdemelt fókuszot, *felesleges ismételések nélkül*. Ha pedig éppen keresel, böngészd a **HolaHáz** ingatlankínálatát: egy **rendezett, valóság** galériával sokkal könnyebb gyors döntést hozni. [+] A jó fotó nem csak szebb hirdetést ad, hanem több érdeklődőt és kevesebb felesleges körutat is.

