MAVERİCK
FRAME
STUDİO



UYGULAMA REHBERİ / 2026 BASKISI

On İki Soru. Alıcı Kataloğu Teslimde Açmadan Önce.

Konut projeniz için 3D render sözleşmesi imzalamadan önce sorun. İşe değer bir stüdyo on ikisini tek e-postada cevaplar. Yanlış olanı daire tipi sorusunda susar.

Dim Kuzmenko
Kurucu Ortak, Maverick Frame Studio

BURADAN BAŞLAYIN

Her hata imzadan önce zaten görünüyordu

Gayrimenkul render projeleri nadiren görsel kalitesi yüzünden başarısız olur. Her stüdyo güzel bir alacakaranlık cephesi gösterebilir. Başarısızlık aşağıdaki beş noktada yaşanır ve biri sorsaydı her biri daha ilk e-postada fark edilebilirdi.

	SATIŞ GÖRÜŞMESİNDE VERİLEN SÖZ	SATIŞ LANSMANINDA ÖĞRENDİĞİNİZ
01	**“Değişiklikler sorun değil”**	Satış, tasarım netleşmeden başlar: rezervasyonlar açılır, daire tipi dağılımı iki kez değişir ve her yeni plan yeni bir render olarak fiyatlanır. Kat planları fiyat listesiyle örtüşmez olur.
02	**“Karşı konulmaz bir görsel yaparız”**	Alıcıların güvenmediği renderlar: balkon manzarası, bir sonraki bloğun yükseleceği yerde yeşil bir park gösterir. Alıcılar kataloğu anahtar teslime yanlarında getirir.
03	**“İkinci etabı istediğiniz zaman alırız”**	Her etap ve ajans farklı görünüyor: ikinci etap başka bir stüdyodan gelir; gökyüzü, taş ve kamera yüksekliği farklıdır. Proje artık tek bir marka gibi görünmez.
04	**“Tek görsel seti her işi görür”**	Ruhsat doğruluk, satış duygu ister: alacakaranlıktaki ana görsel belediye için fazla stilize, doğru sokak görünümleri ise satış ofisinde cansız kalır.
05	**“Lansmandan çok önce hazır”**	Görseller lansman tarihinden sonra geliyor: renderlar rezervasyon etkinliğinden sonra ulaşır. Satış danışmanları satışı iki görsel ve bir PDF plan setiyle açar.

Bir portfolyo seçmiyorsunuz. Bir süreç seçiyorsunuz.

Sonraki iki sayfadaki on iki soru süreci test eder. Her biri yukarıdaki hatalardan birine karşılık gelir ve her birinin kontrol edebileceğiniz bir cevabı vardır.



Maverick Frame prodüksiyon render’ı.

TEST, BİRİNCİ BÖLÜM

Sorular 1 - 6: lansman ve değişiklikler

Bunları olduğu gibi gönderin. Heves aramıyorsunuz; rakam, isim ve tarih arıyorsunuz. Belirsiz cevaplar da bir cevaptır.

BUNU SORUN	İYİ BİR CEVAP ŞÖYLEDİR	VAZGEÇME İŞARETİ
1. Eksiksiz bir brief'ten itibaren sayarsak ilk taslağı ne zaman görürüm?	Bir iş günü sayısı, bir görsel için 3 ila 5, ve "eksiksiz"in ne demek olduğu: planlar, görünüşler, malzeme listesi.	"En kısa sürede" ya da hiç rakam yok.
2. Paketi satış lansmanı tarihimizden geriye doğru planlayabilir misiniz?	Satış ve tasarım ekiplerinizin inceleyebileceği kadar erken ön izlemeleri olan tarihli bir plan. 5 ila 8 açılık bir paket genellikle 2 ila 3 hafta sürer.	Tek bir teslim tarihi ve öncesinde görülecek hiçbir şey yok.
3. Lansman ya da bir yatırımcı toplantısı bir hafta öne alınırsa ne olur?	Fiyatı belli bir acil teslim seçeneği: kabaca yarı sürede, yaklaşık %40 fazlasına.	Fiyatı olmayan bir "Hallederiz".
4. Rezervasyonlar açıldıktan sonra daire tipi dağılımı değişirse güncel bir görsel ne tutar?	İlk render'dan çok daha az, çünkü proje tek bir modeldir: plan ya da malzeme değiştirilir ve yeniden render edilir.	Değişen her daire tipinin yeni bir render olarak fiyatlanması.
5. Her daire tipinin kat planı, görsellerle aynı modelden mi üretiliyor?	Evet; böylece değişen bir plan, kat planını, iç mekan görselini ve katalog görselini birlikte günceller.	Kat planlarının ayrıca, başka biri tarafından çizilmesi.
6. Kaç revizyon turu dahil ve bir tur neyi kapsar?	Sabit bir sayı, genellikle taslakta iki ve finalde bir tur; bir tur, birleştirilmiş tek bir yorum listesidir.	"Sınırsız revizyon". Bu, kimsenin onları fiyatlamadığı anlamına gelir.

Neden en çok 2. ve 4. sorular önemli

Maketten satış, tasarımın donmasını beklemez. Daire tipi dağılımı, cephe ve malzemeler hâlâ değişirken rezervasyonlar açılır, lansman tarihi ise yerinden oynamaz. Tarihten geriye plan yapan ve değişiklikleri tek bir model üzerinden fiyatlayan stüdyo, kataloğun ve fiyat listesinin aynı hikâyeyi anlatmasını sağlar.



Maverick Frame prodüksiyon render'ı.

TEST, İKİNCİ BÖLÜM

Sorular 7 - 12: gerçeklik, ruhsat, etaplar

BUNU SORUN	İYİ BİR CEVAP ŞÖYLEDİR	VAZGEÇME İŞARETİ
7. Görseller gerçek yönü, güneşin hareketini ve komşu binaları kullanacak mı?	Evet: arsa gerçek kuzeye ve konumuna göre ayarlanır, komşu binalar vaziyet planından, halihazır haritadan ya da fotoğraflardan gelir.	Pencere gerçekte nereye bakarsa baksın, en iyi görünene göre seçilen açılar.
8. Stili, gerçekten teslim edeceğimiz şeyin sınırları içinde nasıl tutuyorsunuz?	Malzemeler şartnamenizle karşılaştırılır. Mobilya ve bitkiler stilize edilir; bina, balkonlar ve manzara çizildiği gibi kalır.	“Alıcılar biraz sihir bekler.”
9. Ruhsat görsellerini ve pazarlama görsellerini aynı modelden üretebilir misiniz?	Evet: başvuru için göz hizasında doğru görseller, satış için duygusal görseller; her biri kendi kitlesi için üretilip etiketlenir.	Her ikisi için tek bir görsel seti önerilmesi.
10. Ruhsat görselinde kamera konumu ve yüksekliği nereden gelir?	Vaziyet planından ya da fotoğraflanmış bir bakış noktasından, göz hizasında; belediyedeki uzman kontrol edebilsin diye kayda geçirilir.	“Bina nereden iyi görünüyorsa.”
11. İkinci etap başladığında aynı sahneyi yeniden açabilir misiniz?	Evet: çalışma sahnesi, ışık ve kameralar arşivlenir; yeni daireler ve etaplar ilkiyle birebir eşleşir.	Teslimden sonra elde yalnızca final JPEG’ler kalıyor.
12. Katalog, 3D tanıtım filmi, sanal tur ve reklamlar tek modelden çıkabilir mi?	Evet; aynı malzemeler ve ışıkla, ajansınızın ihtiyaç duyduğu her formatta, böylece proje tek bir marka gibi okunur.	“Film için bir partner getiririz.”

10 - 12

İYİ CEVAP: ANLAŞIN VE LANSMAN TARİHİNDEN GERİYE PLANI YAZILI İSTEYİN

7 - 9

LANSMAN PAKETİNE GEÇMEDEN ÖNCE ÜCRETLİ BİR DENEME GÖRSELİ İSTEYİN

0 - 6

VAZGEÇİN, PORTFOLYO NE KADAR GÜÇLÜ GÖRÜNÜRSE GÖRÜNSÜN

Stüdyoların en sık kaçtığı soru 7. soru

Yön, alıcının balkondan ne göreceğini ve güneşin oraya ne zaman ulaşacağını belirler. Yanlış kurulursa render, binanın tutamayacağı bir söze dönüşür ve bu lansmanda değil, anahtar teslimde ortaya çıkar. Sahnede kuzeyin nerede olduğunu ve komşu binaların nasıl yerleştirildiğini sorun.



Maverick Frame prodüksiyon render’ı.

GÖNDERİN

Tek e-posta, üç stüdyo, bir gün

Testi yapmak için bir görüşmeye ihtiyacınız yok. Aşağıdaki e-postayı yapıştırın, elinizde olanı ekleyin ve kısa listenizdeki üç stüdyoya aynı anda gönderin. Cevaplar bir iş günü içinde gelir ve aralarındaki fark genellikle ikinci paragrafta belli olur.

		GÖNDERİLECEK E-POSTA
01	**Konu**	[proje adı] için gayrimenkul renderları, teklif ve on iki soru
02	**Satır 1**	[şehir] şehrindeki [proje adı] için [finansman / ruhsat / maketten satış] amacıyla [sayı] görsele ihtiyacımız var; satış lansmanı [tarih].
03	**Satır 2**	Ekte: planlar, görünüşler, daire tipi dağılımı, malzeme listesi ve beğendiğimiz iki referans.
04	**Satır 3**	Lütfen aşağıdaki on iki soruyu aralıklarla değil, rakamlar ve isimlerle cevaplayın.
05	**Satır 4**	03 ve 04. sayfalardaki 1 - 12 arası soruları buraya yapıştırın.
06	**Satır 5**	Üç cevabı da aldıktan sonra bir hafta içinde karar vereceğiz.

İyi cevapların ortak noktası

Kısadırlar. İş günü ve dolar cinsinden cevap verir, kişilerin adını verir ve size lansman tarihini, daire tiplerini ve görselleri kimin göreceğini sorarlar.

Bizim cevabımız

Kendi rakamlarımız bir sonraki sayfada, aynı formatta; böylece bizi de aynı testle puanlayabilirsiniz.



Maverick Frame prodüksiyon render'ı.

MALİYETLER

Piyasa fiyatları ve koşullarımız, her teklifi kontrol edebilmeniz için

2026'da piyasada gördüğümüz aralıklar, serbest çalışandan stüdyoya. Bizimki dahil her teklifin sağlamasını yapmak için kullanın.

TESLİM EDİLEN İŞ	SERBEST ÇALIŞAN	STÜDYO
Tek dış mekan görseli	$100 - 300	$250 - 600
Tek iç mekan görseli	$120 - 350	$300 - 700
5 - 8 açılık paket	$600 - 1.500	$1.500 - 4.000
Animasyon, dakika başına	$1.000 - 3.000	$3.000 - 8.000

Standart teslim sürelerimiz ve revizyon koşullarımız. Bir proje farklı bir şey gerektirmedikçe teklifimiz bunlara dayanır; gerektiriyorsa bunu iş başlamadan söyleriz.

AŞAMA VEYA TESLİM	MAVERİCK FRAME STANDARDI
Bir görselin ilk taslağı	Eksiksiz bir brief'ten itibaren 3 ila 5 iş günü
Bitmiş görseller, 5 - 8 görsellik paket	2 ila 3 hafta, taslaklar dahil
Bir dakikaya kadar animasyon	4 ila 6 hafta, önce storyboard ve ön izleme
Dahil revizyon turları	Taslak aşamasında iki, final görselde bir
Bir tur neyi kapsar	Tek seferde gönderilen, birleştirilmiş tek bir yorum listesi
Acil teslim	Takvim uygunsa yarı sürede, yaklaşık %40 ek ücretle

Teslim tarihi alev almadan bir stüdyo belirleyin

Gördüğümüz en pahalı projeler, brief'i zayıf olanlar değil. İlk tedarikçi başarısız olduktan sonra, lansman tarihi yerinden oynamazken panik içinde verilen işler. Hiçbir şey acil değilken bir iki stüdyoyu değerlendirin.

Şirket içi ekip üzerine bir not: tek bir 3D sanatçısı yaklaşık on yazılım aboneliğine, bir iş istasyonuna ve modelleme, ışıklandırma, post prodüksiyon ve müşteri iletişimi gibi bir dizi yan beceriye ihtiyaç duyar. Bu, ancak o kişi her gün dolu olduğunda karşılığını verir. Bunun altında hesap kendiliğinden dış kaynak kullanımından yanadır.

SONRAKİ ADIM

Elinizde ne varsa bize gönderin

Planlar, bir model, fotoğraflar ya da bir brief taslağı, hangi durumda olursa olsun. Kapsam, fiyat ve bunları belirleyen sorularla yazılı olarak yanıt veririz, satış görüşmesi yapmadan.

İletişim formu	maverickframe.com/contacts/
Gayrimenkul render işleri	maverickframe.com/tr/cozumler/gayrimenkul-gelistiricileri/
Ya da kısaca	bu rehberin geldiği e-postayı yanıtlayın.

Bu brief'leri okuyan ekip tarafından yazıldı

Dim Kuzmenko, Maverick Frame Studio'nun kurucu ortağıdır. Bu rehberdeki rakamlar bir sektör anketinden değil, kendi gelen kutumuzdan ve kendi fiyat listemizden geliyor.