



UYGULAMA REHBERİ / 2026 BASKISI

Projeden Satışı Sessizce Baltalayan 9 Render Hatası.

Bir konut render setinde daireyi olduğundan küçük, karanlık ya da az dürüst gösteren dokuz şey, her birinin size neden alıcı kaybettirdiği ve stüdyonuzdan bunun yerine ne isteyeceğiniz.

BURADAN BAŞLAYIN

Alıcı saniyede karar verir. Önce render karar verir.

Projeden konut alan birinin gezebileceği bir dairesi yoktur. Bir ilan sitesinde ya da katalogda gezinir, bir render'a birkaç saniye bakar ve evin aydınlık, ferah ve istenen fiyata değer olup olmadığına karar verir. Sonra ya satış ofisinden randevu alır ya da almaz.

Başarısız olan render'ların çoğu çirkin değildir. Teknik olarak kusursuz, ticari olarak yanlışlar: güneş yanlış taraftadır, lens odayı gerer, balkondan görünen manzara uydurmadır. Her biri küçük bir şüphe eker ve satış ekibi sonraki bir yılı bu şüpheyi örnek dairede, telefonda ve sözleşme masasında gidermeye harcar.

Bu rehberdeki hatalar, alıcının adını koyamadan hissettiği hatalardır. Onları bir kez tanıdığınızda fark etmek için eğitilmiş bir göz gerekmez ve her biri stüdyo sahneyi açmadan önce, brief'te düzeltilebilir.

RENDER'IN GÖSTERDİĞİ	ALICININ ÇIKARDIĞI SONUÇ
01 Kuzey cephesinde, öğle güneşinde yıkanan bir balkon	Daire gün boyu aydınlık. Şantiye ziyareti tersini kanıtlar ve alıcı başka neyin süslendiğini merak eder.
02 Ultra geniş açılı lensle çekilmiş bir salon	Oda kocaman. Sonra örnek daire küçük gelir ve fiyat bir anda yüksek görünür.
03 Beyaz ya da bulanık bir arka planda duran bina	Yan tarafta ne olduğunu kimse göstermek istemiyor; demek ki bir otopark, bir demiryolu ya da daha kötüsü var.
04 Yalnızca dronla görülen bir çatı havuzu	Mavi bir dikdörtgen. Kullanırken hayal etmek zor, fiyatın karşılığı sayılmaması kolay.
05 Alacakaranlıkta boş, ışısız odalar	Burada henüz kimse yaşamıyor ve ilk olmak için kimsenin acelesi yok.

Alıcı render'ınızı başka render'larla kıyaslamaz.

Anahtar teslim aldığı günle kıyaslar. Binanın verdiğiinden fazlasını vaat eden her görsel o günden borç alınmıştır ve zorlu gezilerle, pazarlıklarla ve yorumlarla geri ödenir. Biraz daha az çarpıcı ama tamamen doğru bir render daha uzun süre satar.



Maverick Frame prodüksiyon render'ı.

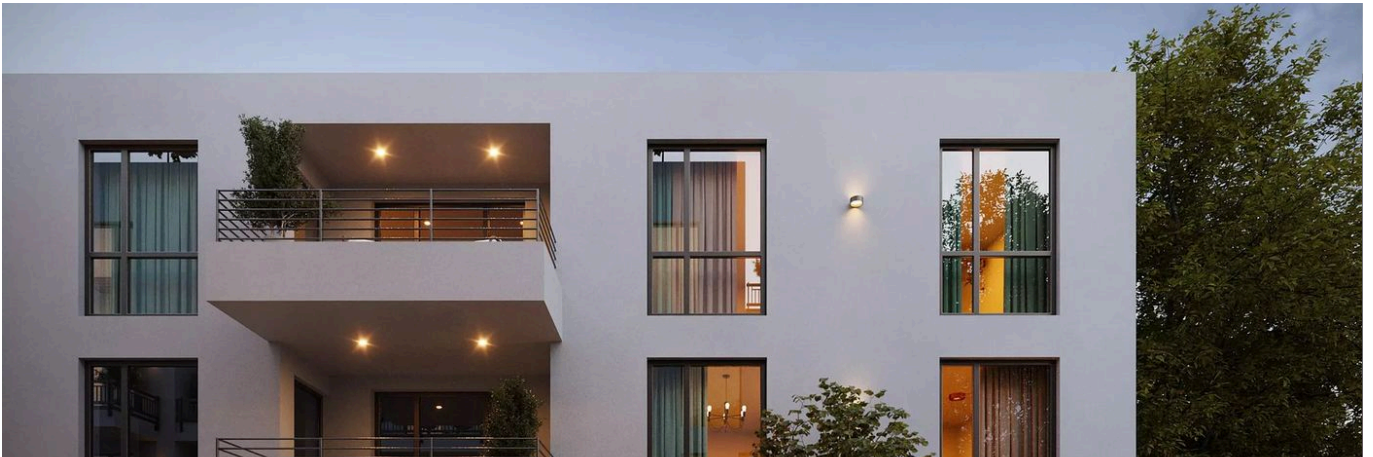
HATA 1 İLA 5

Işık, lens ve görünmeyen şeyler

HATA	SİZE MALİYETİ	ÇÖZÜM
1. Yanlış taraftaki güneş	Alıcılar yönü plandan kontrol eder. Kuzeye bakan bir blokta güneşli bir ana görsel, fark edildiği an hile gibi okunur. Çoğu bunu randevu almadan önce yapar.	Stüdyodan güneşi arsanın gerçek yönüne ve enlemine göre konumlandırmasını ve günün saatini belirtmesini isteyin.
2. Odaları geren bir lens	Ultra geniş açılı bir kamera bir yatak odasını olduğunun iki katı gösterir. Örnek daire ya da teslim günü hayal kırıklığı yaratır. Bazı alıcılar kataloğu saklar ve karşılaştırır.	Göz hizasında, ölçülü bir odak uzaklığı ve görsel altında odanın gerçek metrekaresini isteyin.
3. Boş ya da yarım döşenmiş odalar	Boş odalar daha küçük ve soğuk okunur; kimse çift kişilik yatağın ya da yemek masasının sığıp sığmadığını anlayamaz.	Pazarınıza uygun gerçek ölçülerde, alıcının gerçekten yaşayacağı gibi yerleştirilmiş mobilya isteyin. İki üç döşenmiş oda yeterlidir.
4. Var olmayan bir manzara	Üst katlar manzarayla fiyatlanır. Genel bir silüet ya da boyanmış bir gökyüzü farkı uydurma gibi gösterir.	Manzarayı o kat yüksekliğinde çekilmiş dron fotoğraflarından ya da çevrenin doğru bir modelinden isteyin. Üst ve alt katlar ayrı kareler alır.
5. Yalnızca havadan gösterilen sosyal alanlar	Sakinler havuz, spor salonu ve bahçe için aidat öder. Dron karesi bir şekil gösterir, o aidatı ödemek için bir neden değil.	Her sosyal alan için, inandırıcı bir saatte kullanan insanlarla en az bir göz hizası kare isteyin.

Bunların hiçbirini doğru yapmak daha pahalı değil

Doğru güneş, lens ve mobilya, yanlışlarıyla aynı saatleri alır. Yalnızca ilk taslaktan sonraki yorumlarda değil, ondan önce brief'te yer almaları gerekir. Kuzeyi işaretli vaziyet planını, kat planlarını ve örnek daireye koyacağınız mobilyaları gönderin; bu sayfanın çoğu daha kimse sahneyi açmadan çözülür.



Maverick Frame prodüksiyon render'ı.

HATA 6 İLA 9

Çevre, insanlar ve mahal listesi

HATA	SİZE MALİYETİ	ÇÖZÜM
6. Yirmi yıllık büyümede bitkiler	Alicılar fidanlar ve çıplak tarhlarla karşılaşır. Parasını ödedikleri peyzaj yıllarca bitmemiş görünür. Şantiye panosundaki görselle kıyası da davet eder.	Bitkileri teslimdeki boyutlarıyla ya da olgun gösterildiğini açıkça yazan bir notla isteyin.
7. Komşusu olmayan bir bina	Ulaşım, parklar ve okullar fiyatı haklı çıkarır. Bunlar yoksa alıcı boşluğu en kötü tahminle doldurur.	Gerçek sokağı, komşu binaları ve yerel bir alıcının tanıyacağı bir simge yapıyı isteyin. Bunun ötesinde genel bir çevre yeterlidir.
8. Yapıştırılmış gibi duran insanlar	Hazır kesme figürler, yanlış mevsim ve kameraya bakan yüzler yalnızca figürleri değil tüm görseli sahte gösterir. Alicılar binaya da güvenmemeye başlar.	Sahneyle birlikte ışıklandırılmış ve ölçeklenmiş, mevsime göre giyinmiş, sıradan bir şey yapan birkaç insan isteyin.
9. Mahal listesinde olmayan kaplamalar	Render'da taş tezgah, dairede laminat olması bir satış aracını şikayete, hatta daha kötüsüne çevirir. Satış ekibi katalog için özür dilemek zorunda kalır.	Stüdyodan görünen her kaplamayı mahal listenizle eşleştirmesini ve temsili olanları işaretlemesini isteyin.

Mevcut setinizi puanlayın: en az bir görselde görebildiğiniz her hata için bir puan. Tek bir görünüm birkaç puana mal olabilir ve yirmi görsellik bir set nadiren sıfır alır. Amaç kusursuz bir puan değil, alıcının daireye girdiği gün sürpriz yaşanmamasıdır.

0 - 1

YAYINA HAZIR

2 - 3

LANSMANDAN ÖNCE DÜZELTİN

4+

SETİ YENİDEN BRIEF'LEYİN

Puan yüksekse nereden başlamalı

Önce 1, 4 ve 9'u düzeltin. Yön, manzara ve kaplamalar, alıcının planla, arsayla ve sözleşmeyle kontrol edebildiği üç şeydir; bu yüzden pazarlığa dönüşen de bunlardır. Diğerleri size ilgi kaybettirir, bunlar güven.



Maverick Frame prodüksiyon render'ı.

TEK SAYFA

Her render setini beş dakikada kontrol edin

Bu listeyi mevcut render'larınızın, aynı ilan sitesindeki bir rakip ilanının ya da sipariş vermeden önce bir stüdyonun portfolyosunun yanına koyun, bizimki dahil. Her satır önceki sayfalardaki bir hatadır, aynı sırayla.

Render kontrol listesi

- ☐ Güneş, binanın gerçekten baktığı taraftan geliyor.
- ☐ Odalar göz hizasından, gerçek oranlarını koruyan bir lensle çekilmiş.
- ☐ Her oda gerçek ölçülerde, alıcının yaşayacağı gibi döşenmiş.
- ☐ Pencere ve balkonlardan görünen manzara o katın gerçek manzarası.
- ☐ Her sosyal alanın, insanların kullandığı en az bir göz hizası görseli var.
- ☐ Bitkiler teslimdeki boyutunda ya da olgun olduğu açıkça belirtilmiş.
- ☐ Gerçek sokak, komşular ve bir yerel simge yapı kadrada.
- ☐ İnsanlar az, doğal, mevsime uygun ve sahneyle aynı ışıktadır.
- ☐ Görünen her kaplama mahal listesiyle örtüşüyor.

Listeyi satışın çoğunu yapan beş görsele uygulayın: ana dış görsel, salon, en iyi manzara, ana sosyal alan ve sokaktan yaklaşım. Bu beşi geçerse setin geri kalanı genellikle arkasından gelir. Geçemezlerse, daha fazla görünüm için ödeme yapmadan önce onları düzeltin.

Üç ya da daha fazlasını işaretlediyseniz

Görselleri tek tek yamamayın. Yönü, kat planlarını, mahal listesini ve arsa fotoğraflarını ekleyerek seti yeniden brief'leyin; böylece her görünüm kaynağında düzeltilir.

Bizi de aynı şekilde kontrol edin

Kendi fiyatlarımız ve stüdyo koşullarımız bir sonraki sayfada; bir şey göndermeden önce bizi de aynı listeyle sınayabilirsiniz.



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	MAVERICK 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 projeleri	maverickframe.com/tr/cozumler/gayrimenkul-gelistiricileri/
Ya da e-posta	sale@maverickframe.com

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.