

GUÍA PRÁCTICA / EDICIÓN 2026

Cinco fases de venta. Un modelo 3D. Su margen a salvo.

Qué vende su agencia a la promotora desde la presentación hasta la nueva fase, qué reutiliza el modelo 3D y qué presupuesto requiere cada etapa.

Dim Kuzmenko
Fundador, Maverick Frame Studio

maverickframe.com

POR DÓNDE EMPEZAR

Cinco fases, cinco proveedores, una promoción

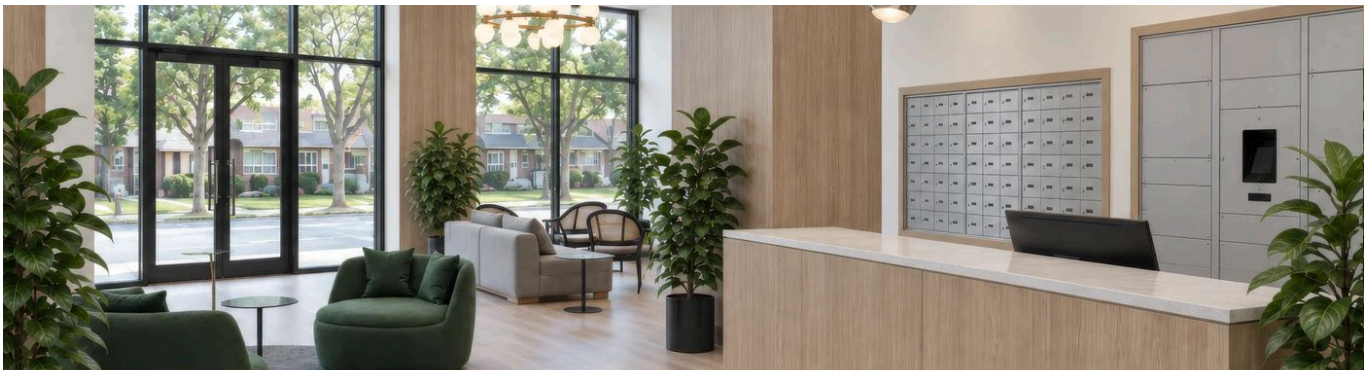
La mayoría de las agencias compran los visuales de lanzamiento por fases. Un freelance para la imagen de presentación, un estudio para los exteriores, una empresa de tours para la preventa, un equipo de vídeo para el alquiler y quien esté disponible para la segunda fase.

Cada proveedor vuelve a construir el mismo edificio y lo muestra de forma algo distinta. La promotora ve tres versiones de una fachada y su tarifa cerrada absorbe cada reconstrucción.

	COMPRA POR FASES	UNA HOJA DE RUTA CONJUNTA
01	**Cada proveedor vuelve a modelar el edificio**	Un modelo 3D guardado para todas las fases
02	**Tours y planos llegan después de abrir la preventa**	Tours, planos y selector previstos junto con los renders
03	**Renders, vídeo y tours muestran acabados diferentes**	Una escena precisa detrás de cada visual
04	**El nombre de cada proveedor aparece en algún lugar**	Un equipo de marca blanca, sin créditos visibles

El modelo es el activo. De él salen los visuales.

El edificio a escala real, creado desde planos con sus acabados y paisaje, es el mayor coste del primer paquete. Si permanece en un estudio, las siguientes fases pagan cámaras, interiores y vídeo. El proyecto ya está construido.



Render de producción de Maverick Frame.

LA HOJA DE RUTA

Qué vender en cada fase y qué se reutiliza

Cinco fases en el orden habitual de los lanzamientos de promotoras. Cada fila indica qué encargar, quién lo usará y qué reutiliza la siguiente fase.

FASE	VISUALES QUE ENCARGAR	QUIÉN LOS UTILIZA	SE REUTILIZA
Presentación	Imagen de estilo o prueba sobre los planos reales	La promotora, su presentación comercial	Modelo del edificio, materiales
Preparación	Exteriores, calles, aéreas y zonas comunes	Web del proyecto, señalización, primeros anuncios	Cámaras, paisaje, interiores
Preventa	Aérea giratoria de 360°, selector, planos, tours 360°	Compradores online y en la sala de ventas	Datos de viviendas, escenas de tours
Alquiler	Vídeo de recorrido, versiones para redes, visuales de alquiler	Inquilinos, compradores, redes sociales	Escenas de vídeo, movimientos de cámara
Nueva fase	Vistas actualizadas y el siguiente edificio	Compradores actuales, ventas de la segunda fase	Toda la biblioteca de escenas

Empiece donde esté su proyecto

Si lo próximo es la Preventa, encargue ya selector, planos y tours. Pida que el edificio y los interiores se guarden como una sola escena. Así el vídeo de Alquiler y la Nueva fase podrán reutilizarla.

Algunos proyectos no pasan por las cinco fases. Un edificio de alquiler puede saltarse la Preventa y pasar al Alquiler. El orden se mantiene. La primera fase necesaria construye la escena que reutilizan las demás.



Render de producción de Maverick Frame.

CUÁNTO CUESTA

Un edificio de viviendas en propiedad de altura media, cinco fases, partida por partida

Ejemplo compuesto para un edificio de viviendas de altura media, con tarifas de estudio de gama media. Ambos totales aplican las mismas tarifas. Solo cambia la creación del modelo.

	PARTIDA	BASE	TARIFA DE ESTUDIO
01	Presentación – modelo del edificio desde planos	una vez	**$2.400**
02	Presentación – imagen de estilo para la propuesta	1 vista x $450	**$450**
03	Preparación – exteriores, calles y aérea del solar	5 vistas x $520	**$2.600**
04	Preparación – renders de zonas comunes	3 vistas x $550	**$1.650**
05	Preventa – preparación de aérea y viviendas	escena de Preparación reutilizada	**$400**
06	Preventa – aérea giratoria de 360° con viviendas clicables	alcance cerrado	**$3.500**
07	Preventa – selector con disponibilidad	alcance cerrado	**$4.000**
08	Preventa – planos amueblados	6 tipos de vivienda x $150	**$900**
09	Preventa – tours interiores 360°	2 viviendas x $1.200	**$2.400**
10	Alquiler – preparación de escenas de vídeo	escena de Preventa reutilizada	**$300**
11	Alquiler – vídeo de recorrido, 60 s	1 min x $5.000	**$5.000**
12	Alquiler – cuatro versiones para redes de 15 s cada una	1 min x $3.000	**$3.000**
13	Nueva fase – actualizar escena por cambios de diseño	escena de Alquiler reutilizada	**$600**
14	Nueva fase – vistas actualizadas	3 vistas x $400	**$1.200**
	Presentación		$2.850
	Preparación		$4.250
	Preventa		$11.200
	Alquiler		$8.300
	Nueva fase		$1.800
	Una hoja de ruta conjunta		**$28.400**
	Los mismos visuales comprados de cero en cada fase		**$36.700**

10%	15%	40%	29%	6%
PRESENTACIÓN	PREPARACIÓN	PREVENTA	ALQUILER	NUEVA FASE

Al empezar de cero, cada fase posterior paga a un proveedor nuevo el modelo de $2.400. Las actualizaciones de escena suman $1.300. Los porcentajes se calculan sobre $28.400.

EL BRIEFING DE UNA PÁGINA

Qué enviarnos en cada fase

La lista breve de materiales que determina el precio y el plazo en cada fase. Envíe lo que tenga. Lo que falte dará lugar a preguntas, sin retrasos.

01	**Presentación – los planos**	Plantas y alzados o archivos CAD, Revit o ArchiCAD, y la vista que más importa a la promotora.
02	**Presentación – su dirección de arte**	Referencias, ambiente y la marca que su agencia desarrolla para el proyecto.
03	**Preparación – los acabados**	Cuadro de acabados y materiales, plano de paisajismo y lista de zonas comunes.
04	**Preparación – los canales**	Dónde se usarán primero las imágenes, en web, vallas, folleto o anuncios, y sus formatos.
05	**Preventa – las viviendas**	Una tabla de viviendas con tipologías, superficies, plantas y disponibilidad.
06	**Preventa – el alojamiento**	Su dominio o el de la promotora para selector y tours, y el tamaño de pantalla de la sala de ventas.
07	**Alquiler – la historia**	Público, duración del vídeo y versiones cortas necesarias para su plan de redes.
08	**Nueva fase – los cambios**	Cambios de diseño desde el último paquete y el siguiente edificio o fase.
09	**Cualquier fase – la fecha**	La fecha de Preventa o Alquiler. Un minuto de animación requiere unas 4 a 6 semanas.

Cambie de fase, conserve la escena

Si modelamos el proyecto de su cliente en una fase anterior, basta un correo para retomarlo. Indique fase, nuevas piezas y cambios de diseño. El modelo está guardado y el presupuesto parte de las cámaras y la composición.

Condiciones en la siguiente página

Los rangos de mercado para imágenes y por minuto de animación, nuestros plazos habituales y la definición de ronda de revisión están en la página 06. Puede comprobar cada tarifa de este ejemplo.



Render de producción de Maverick Frame.

LO QUE CUESTA

Precios de mercado y condiciones, para revisar cualquier presupuesto

Rangos que vemos en el mercado en 2026, de autónomo a estudio. Úselos para contrastar cualquier presupuesto, incluido el nuestro.

TRABAJO ENCARGADO	AUTÓNOMO	ESTUDIO
Imagen exterior, una	$100 - 300	$250 - 600
Imagen interior, una	$120 - 350	$300 - 700
Paquete de 5 - 8 vistas	$600 - 1.500	$1.500 - 4.000
Animación, por minuto	$1.000 - 3.000	$3.000 - 8.000

Nuestros plazos y condiciones de revisión estándar. Son los que presupuestamos salvo que un proyecto necesite otra cosa, y en ese caso lo decimos antes de empezar.

FASE O ENTREGABLE	ESTÁNDAR DE MAVERICK FRAME
Primer borrador de una imagen fija	De 3 a 5 días laborables desde un brief completo
Imágenes finales, paquete de 5 - 8	De 2 a 3 semanas, borradores incluidos
Animación de hasta un minuto	De 4 a 6 semanas, primero storyboard y previsualización
Rondas de revisión incluidas	Dos en fase de borrador y una sobre la imagen final
Qué cuenta como una ronda	Una sola lista consolidada de comentarios, enviada de una vez
Entrega urgente	La mitad de plazo por alrededor de un 40 % más, si el calendario lo permite

Tenga un estudio elegido antes de que la fecha esté encima

Los proyectos más caros que vemos no son los que llegan con un brief flojo. Son los que se encargan con prisa, cuando el primer proveedor ya ha fallado y la fecha de lanzamiento no se mueve. Valore uno o dos estudios mientras nada es urgente.

Una nota sobre hacerlo en casa: un solo artista necesita unas diez suscripciones de software, una estación de trabajo y varias habilidades adyacentes, desde el modelado y la iluminación hasta la postproducción y el trato con el cliente. Solo compensa si esa persona tiene trabajo todos los días. Por debajo de eso, las cuentas favorecen por sí solas externalizar.

SIGUIENTE PASO

Envíenos lo que ya tenga

Planos, un modelo, fotografías o un borrador de brief, en el estado en que estén. Le responderemos con un alcance, un precio y las preguntas que lo deciden, por escrito y sin llamada comercial.

El formulario de contacto	maverickframe.com/contacts/
Visuales inmobiliarios de marca blanca	maverickframe.com/es/soluciones/render-para-inmobiliarias-marca-blanca/
O simplemente	responda al correo con el que le llegó esta guía.

Escrita por quienes leen estos briefs

Dim Kuzmenko es el fundador de Maverick Frame Studio. Las cifras de esta guía salen de nuestra propia bandeja de entrada y de nuestras propias tarifas, no de una encuesta del sector.