



GUIDA PRATICA / EDIZIONE 2026

Cinque tour. Una sola scena. **\$11.200 non spesi.**

Quali tour ordinare dal design alla rivendita, cosa portano in ogni fase la scena e i panorami, e la roadmap con i prezzi: \$25.400 pianificata, \$36.600 ricostruendo la scena ogni volta.

DA DOVE PARTIRE

Il tour rifatto per ogni pubblico

Un tour virtuale vive più a lungo della maggior parte dei visual. I progettisti usano una bozza per verificare il layout, chi compra su carta visita l'appartamento campione, l'ufficio vendite lo mostra su schermi e visori, gli agenti di locazione lo mandano agli inquilini a distanza, e gli annunci di rivendita lo richiedono di nuovo con arredi diversi.

Ognuno di questi pubblici arriva di solito con il proprio fornitore. L'agente di vendita commissiona un tour, il team di locazione un altro, il property manager un terzo, e ognuno ricostruisce l'appartamento, le finiture e le luci prima di renderizzare un solo panorama. L'altra perdita è il tempo: un tour di prevendita ordinato dopo la data di lancio significa che i primi acquirenti vedono solo planimetrie.

COMPRATO FASE PER FASE

PIANIFICATO COME UNA ROADMAP

- | | | |
|----|--|---|
| 01 | Ogni pubblico commissiona il suo tour, ripartendo dalle piante | Una sola scena dell'appartamento, riusata per ogni tour e versione |
| 02 | Le finiture del tour per l'affitto non sono quelle viste dagli acquirenti | Una sola libreria materiali: ogni tour mostra la stessa finitura |
| 03 | La versione per visore VR quotata come nuovo progetto dopo il lancio | Panorami stereo renderizzati dalla stessa scena e dalle stesse camere |
| 04 | Tour di rivendita fotografati o ricostruiti anni dopo | La scena riaperta con nuovi arredi e finiture |

Un panorama costa poco. L'appartamento dietro, no.

Gran parte del costo di un primo tour è costruire e illuminare la scena. Una volta che esiste, una nuova stanza, un nuovo arredo o una versione per visore è un render, non una ricostruzione.



Rendering di produzione Maverick Frame.

LA ROADMAP

Cosa ordinare in ogni fase, e cosa resta

Le cinque fasi come compaiono sulla nostra pagina dei tour virtuali. Trovi la riga in cui si trova ora il progetto; l'ultima colonna è ciò che deve chiedere allo studio di conservare, così il tour successivo parte da lì.

FASE	VISUAL DA ORDINARE	CHI LI USA	COSA SI RIUSA
Design	Un tour in bozza delle stanze chiave, senza texture dove possibile	Committenti, architetti, interior designer	Scena dell'appartamento, punti camera
Prevendita	Un tour dell'appartamento campione arredato, con hotspot e planimetrie	Acquirenti su carta, agenti di vendita	Finiture, arredi, luci
Lancio	Versioni per sito, annunci e schermi vendita, più una versione per visore VR	Sito del progetto, ufficio vendite	Panorami stereo, dati degli hotspot
Affitto	Tour di altre tipologie e degli spazi comuni	Agenti di locazione, portali di affitto	Scene per tipologia, spazi comuni
Rivendita	Tour aggiornati con nuove finiture o arredi	Annunci di rivendita, property management	Un archivio per il prossimo aggiornamento

Parta da dove si trova

Se il progetto è in Prevendita, ordini il tour arredato dalla scena usata per la bozza e chiedi punti camera e dati degli hotspot come deliverable. Le versioni di lancio e quella per visore nascono così dagli stessi render, e per l'affitto si aggiungono tipologie invece di ricominciare.



Rendering di produzione Maverick Frame.

QUANTO COSTA

Tutta la roadmap, voce per voce

Una roadmap composita per i tour di un edificio residenziale, a tariffe di uno studio di fascia media. Le righe con «scena riusata» partono dalla scena creata in Design. Il totale da zero tiene invariati tutti i prezzi unitari e aggiunge solo la ricostruzione che quelle righe evitano: la scena dell'appartamento da \$2.800, una volta per fase.

	VOCE	BASE	TARIFFA STUDIO DI FASCIA MEDIA
01	Design. Scena dell'appartamento da piante e finiture	creazione	\$2.800
02	Design. Tour in bozza, quattro stanze chiave	4 x \$350	\$1.400
03	Prevendita. Tour dell'appartamento campione arredato	8 x \$600, scena riusata da Design	\$4.800
04	Prevendita. Hotspot e navigazione da planimetria	creazione	\$1.200
05	Lancio. Versioni per sito, annunci e schermi	impostazione	\$800
06	Lancio. Versione per visore VR, panorami stereo	8 x \$300, scena riusata da Prevendita	\$2.400
07	Affitto. Due tipologie aggiuntive, modellate	2 x \$1.200	\$2.400
08	Affitto. Tour per tipologia, dieci panorami	10 x \$500, scena riusata da Lancio	\$5.000
09	Affitto. Tour degli spazi comuni, quattro panorami	4 x \$550	\$2.200
10	Rivendita. Nuove finiture e arredi, sei stanze	6 x \$400, scena riusata da Affitto	\$2.400
	Subtotale Design		\$4.200
	Subtotale Prevendita		\$6.000
	Subtotale Lancio		\$3.200
	Subtotale Affitto		\$9.600
	Subtotale Rivendita		\$2.400
	Pianificato come una roadmap		\$25.400
	Gli stessi visual comprati fase per fase, da zero		\$36.600

16%

DESIGN, \$4.200

24%

PREVENDITA, \$6.000

13%

LANCIO, \$3.200

38%

AFFITTO, \$9.600

9%

RIVENDITA, \$2.400

\$11.200 sono l'appartamento ricostruito altre quattro volte.

Ogni prezzo unitario è identico nei due totali. La differenza è se la scena dietro il primo tour viene conservata, o se ogni nuovo pubblico paga per ricostruire le stanze prima di renderizzare un panorama.

UNA PAGINA

Cosa inviarc in ogni fase

Come i clienti i cui loghi compaiono sulle nostre pagine dei servizi, non Le serve un capitolato per partire, in nessuna fase. Ci mandi quello che ha, spesso nel testo di un'email, e facciamo il preventivo da lì. Bastano due cose per fase.

01	Design: piante	Planimetrie e finiture dell'interior designer, anche in bozza.
02	Design: stanze	Le stanze che contano per la decisione. Di solito ne bastano quattro.
03	Prevendita: arredi	Il brief di arredo e styling, o l'elenco reale dell'appartamento campione.
04	Prevendita: hotspot	Cosa deve dire ogni hotspot: finiture, metrature, viste, prezzi.
05	Lancio: piattaforme	Dove verrà integrato il tour, e se in cantiere si usano visori.
06	Lancio: brand	Logo, colori e call to action dell'interfaccia del tour.
07	Affitto: tipologie	Le piante delle tipologie in locazione e gli spazi comuni da mostrare.
08	Affitto: pubblico	Chi manda il link e a chi: agenti, portali, visitatori a distanza.
09	Rivendita: modifiche	Cosa è cambiato: finiture, arredi, un'area comune ristrutturata.
10	Rivendita: annuncio	Il portale o il formato d'annuncio a cui il tour deve adattarsi.

Cambi fase, tenga la scena

Conserviamo scena, materiali, punti camera e dati degli hotspot dopo ogni fase. Quando l'edificio va avanti, ci mandi il nuovo brief citando l'ordine precedente: riapriamo la stessa scena, e Lei paga nuovi panorami, non nuove stanze.

Le nostre condizioni alla pagina successiva

Prezzi di mercato, tempi della prima bozza, giri di revisione e condizioni per le urgenze sono sul retro. Ogni prezzo di questa guida rientra in quegli intervalli.

QUANTO COSTA

Prezzi di mercato e condizioni, per verificare qualsiasi preventivo

Intervalli osservati sul mercato nel 2026, dal freelance allo studio. Li usi per verificare qualsiasi preventivo, compreso il nostro.

LAVORO COMMISSIONATO	FREELANCE	STUDIO
Immagine esterna, singola	\$100 - 300	\$250 - 600
Immagine interna, singola	\$120 - 350	\$300 - 700
Pacchetto, 5 - 8 viste	\$600 - 1.500	\$1.500 - 4.000
Animazione, al minuto	\$1.000 - 3.000	\$3.000 - 8.000

I nostri tempi e le condizioni di revisione standard. Sono quelli che indichiamo in preventivo, a meno che un progetto non richieda altro, e in quel caso lo diciamo prima di iniziare.

FASE O DELIVERABLE	STANDARD MAVERICK FRAME
Prima bozza di un'immagine	Da 3 a 5 giorni lavorativi da un brief completo
Immagini finali, pacchetto da 5 - 8	Da 2 a 3 settimane, bozze comprese
Animazione fino a un minuto	Da 4 a 6 settimane, prima storyboard e anteprima
Round di revisione inclusi	Due in fase di bozza, uno sull'immagine finale
Cosa conta come un round	Un unico elenco di commenti consolidato, inviato in una volta
Consegna urgente	Metà del tempo per circa il 40% in più, se il calendario lo consente

Scelga uno studio prima che la scadenza diventi un'emergenza

I progetti più costosi che vediamo non sono quelli con un brief scritto male. Sono quelli affidati nel panico, dopo che il primo fornitore ha fallito e la data di lancio non si è spostata. Valuti uno o due studi finché nulla è urgente.

Due parole sul lavoro in-house: un solo artista 3D ha bisogno di una decina di abbonamenti software, di una workstation e di una serie di competenze affini, dalla modellazione e l'illuminazione alla post-produzione e alla comunicazione con il cliente. Conviene solo se quella persona lavora a pieno ritmo ogni giorno. Al di sotto, i conti favoriscono da soli l'esternalizzazione.

IL PASSO SUCCESSIVO

Ci mandi quello che ha già

Piante, un modello, fotografie o una bozza di brief, nello stato in cui sono. Le risponderemo con perimetro, prezzo e le domande che li determinano, per iscritto e senza una chiamata commerciale.

Il modulo di contatto	maverickframe.com/contacts/
------------------------------	---

Tour virtuali	maverickframe.com/it/servizi/tour-virtuale/
----------------------	---

Oppure, semplicemente,	risponda alla mail con cui ha ricevuto questa guida.
-------------------------------	--

Scritta da chi legge questi brief

Dim Kuzmenko è co-fondatore di Maverick Frame Studio. Le cifre di questa guida vengono dalla nostra casella di posta e dal nostro listino, non da un sondaggio di settore.