



GUIDA PRATICA / EDIZIONE 2026

Cinque fasi. Un solo modello 3D. Un solo listino.

Come si costruisce un selettore appartamenti interattivo dal brief al lancio commerciale, che cosa portano avanti il modello 3D e il listino, e chi mantiene aggiornato il selettore quando gli acquirenti lo usano.

SI PARTE DA QUI

Cinque strumenti, cinque listini, un solo edificio

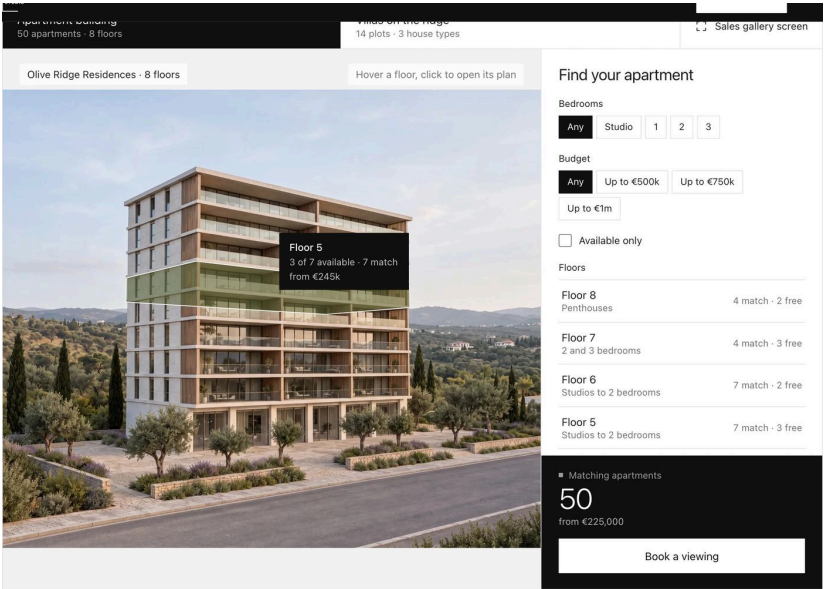
La maggior parte dei costruttori vende sulla carta con strumenti comprati uno alla volta. Render da uno studio, planimetrie dall'architetto, un listino in PDF dal team commerciale, un'app touch per l'ufficio vendite e un modulo sul sito.

Ognuno mostra lo stesso edificio in modo un po' diverso, e ognuno va aggiornato a parte quando cambia un prezzo. Gli acquirenti vedono appartamenti già venduti, gli agenti li correggono a ogni chiamata e nessuno sa quale listino sia quello valido.

COMPRATO FASE PER FASE		PIANIFICATO COME UN'UNICA ROADMAP	
01	Render, planimetrie e listino arrivano da persone diverse	Un unico modello 3D alimenta render, planimetrie e selettore	
02	I prezzi cambiano in un PDF, un portale e un'app, uno alla volta	Prezzi e stati cambiano in una tabella o nel Suo CRM	
03	Sito e ufficio vendite mostrano cose diverse	Un solo selettore su sito, schermo touch e laptop degli agenti	

Il valore sono il modello e i dati. Il selettore è il risultato.

Un edificio costruito in 3D dai disegni del Suo architetto, con ogni piano e appartamento dove li mettono le piante, e un'unica fonte di prezzi e stati sono la parte più grande del lavoro. Se restano in un solo posto, ogni fase, pacchetto finiture o schermo successivo è un'aggiunta, non una ricostruzione.



Demo project: Olive Ridge is a fictional development. Prices and availability are illustrative.

Olive Ridge, il progetto demo della nostra pagina sul selettore.

LA ROADMAP

Che cosa ordinare in ogni fase, e che cosa resta

Cinque fasi, nell'ordine seguito dalla maggior parte dei progetti di selettore. Ogni riga dice che cosa si realizza, chi lo guarda e che cosa riusa la fase successiva.

FASE	ORDINI QUESTI MATERIALI	CHI LI USA	PASSA AVANTI
Brief	Piante, elenco delle unità, listino, pacchetti finiture e dove gli acquirenti useranno il selettore	Il Suo team vendite e marketing	Perimetro e struttura dei dati
Modello 3D	L'edificio e il lotto in 3D dai disegni dell'architetto	L'architetto, per un controllo	Il modello per ogni render e planimetria
Render e planimetrie	Viste esterne con piani cliccabili, planimetrie, interni in ogni pacchetto finiture	Acquirenti, team commerciale	Le inquadrature e i contorni dei piani
Sviluppo	Il selettore, i filtri, gli stati, il modulo di richiesta e il collegamento al CRM o al listino	Agenti, responsabile del CRM	La fonte dati per ogni schermo
Lancio	La versione per il sito, lo schermo dell'ufficio vendite, il primo aggiornamento del listino	Acquirenti, ufficio vendite	Una base pronta per la fase successiva

Parta dalla fase in cui è

Se esistono già render dell'edificio, lo scriva nel brief. Il selettore può riusare il modello 3D costruito per quei render, e la fase da cui parte decide che cosa si realizza da zero.

Non tutti i progetti attraversano tutte e cinque le fasi. Un costruttore con i render già pronti può partire da Sviluppo; un complesso di ville può partire dalla planimetria generale invece che dall'edificio. L'ordine vale comunque, e vale anche la regola: la fase che arriva per prima costruisce il modello e i dati che le altre riusano.

Apartment 501 - 2 bedrooms
50 apartments - 8 floors

14 plots - 3 house types

Sales gallery screen

Building - Floor 5 - Apartment 501

PlanFinishesOn the floor

Floor 5

Apartment 501

2 bedroom

Floor5

Area87 m² · 936 sq ft

Bedrooms2

Bathrooms2

Balcony22 m²

AspectSouth, dual aspect

Finishes

Oak & LinenIncluded

Stone & Sage+ €18,000

Walnut & Bronze+ €32,000

[Unit sheet \(PDF\)](#)[Copy link](#)

Sold

Ask for similar apartments

Find similar apartments

Demo project: Olive Ridge is a fictional development. Prices and availability are illustrative.

Olive Ridge, il progetto demo della nostra pagina sul selettore.

DOPO IL LANCIO

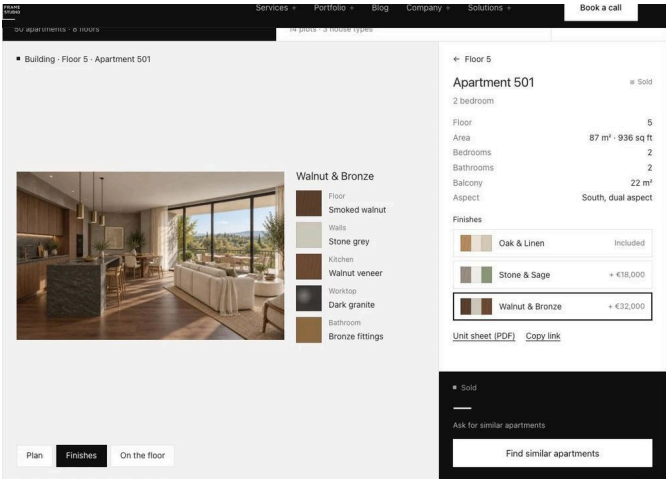
Chi aggiorna il selettore, e quanto spesso

Un selettore vale quanto il suo ultimo aggiornamento dei prezzi. Questi sono i dati che legge, dove si trova ciascuno e chi lo modifica quando gli acquirenti iniziano a usarlo.

DATI	DOVE SI TROVANO	CHI LI MODIFICA	QUANTO SPESSO
Edificio, piani, lotto	Il modello 3D e i render	Lo studio	Quando cambia il progetto
Appartamenti e planimetrie	L'elenco delle unità e le planimetrie	Il Suo team, poi lo studio	Una volta per fase
Prezzi	Una tabella o area admin, o il Suo CRM	Il Suo team commerciale	Ogni volta che cambia il listino
Stati	Una tabella o area admin, o il Suo CRM	I Suoi agenti	A ogni prenotazione e vendita
Pacchetti finiture	Render e listino degli upgrade	Lo studio e il Suo team	Quando si aggiunge un pacchetto
Richieste	Il Suo CRM	I Suoi agenti	A ogni richiesta

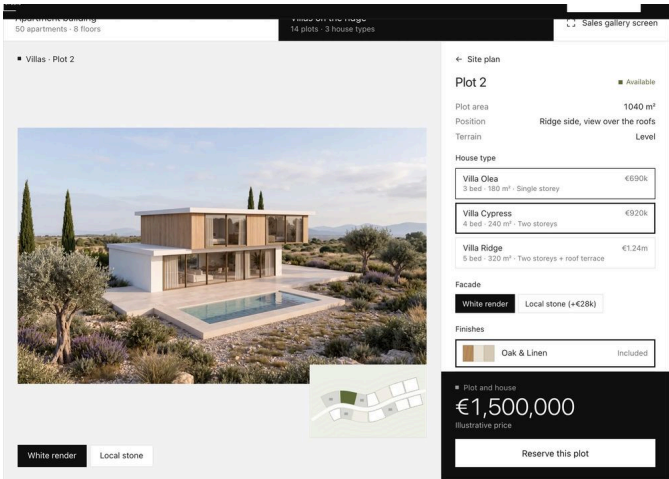
Una modifica, tutti gli schermi

Quando prezzi e stati stanno in una sola tabella o nel Suo CRM, una modifica appare sul sito e sullo schermo dell'ufficio vendite in pochi minuti. Nessuno invia un nuovo PDF, e nessun agente deve ricordare quale listino sia valido.



Demo project: Olive Ridge is a fictional development. Prices and availability are illustrative.

Olive Ridge, il progetto demo della nostra pagina sul selettore.



Demo project: Olive Ridge is a fictional development. Prices and availability are illustrative.

TUTTO IN UNA PAGINA

Che cosa inviarci in ogni fase

Il breve elenco di materiali che decide perimetro e tempi in ogni fase. Invià quello che ha; ciò che manca diventa una domanda, non un ritardo.

01	Brief: il progetto	Il numero di edifici, piani e abitazioni, le tipologie di unità e dove gli acquirenti useranno il selettore.
02	Brief: le vendite	La data di lancio, lo schermo dell'ufficio vendite se c'è, e le lingue e valute di cui hanno bisogno gli acquirenti.
03	Modello 3D: i disegni	Il modello o i disegni dell'architetto, le planimetrie e la planimetria generale.
04	Render: le finiture	I pacchetti finiture e gli upgrade, con i prezzi, e due riferimenti per l'atmosfera.
05	Sviluppo: i dati	L'elenco delle unità con superfici, prezzi e stati, in un foglio di calcolo o esportato dal Suo CRM.
06	Sviluppo: il CRM	Quale CRM usa e chi dalla Sua parte può dare accesso alle API o ai webhook.
07	Lancio: il sito	Dove va il selettore sul Suo sito e chi può inserirvi un breve codice.
08	Ogni fase: la data	Il lancio commerciale o l'apertura dell'ufficio vendite. Pianifichiamo a ritroso da lì.

Nuova fase, stessa base

Se abbiamo realizzato il selettore per una fase precedente, aggiungere la successiva richiede una sola email: i nuovi edifici o lotti, le loro planimetrie e il listino. Modello e struttura dei dati sono in archivio, quindi il lavoro parte dalle nuove abitazioni, non da zero.

Le nostre condizioni sono nella pagina successiva

Prezzi di mercato dei render, i nostri tempi e che cosa conta come round di revisione sono a pagina 06. Il selettore vero e proprio ha un preventivo per progetto, a prezzo fisso.



Rendering di produzione Maverick Frame.

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
Selettore: piano e preventivo fisso	Entro un giorno lavorativo da planimetrie e listino
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
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/
Selettore appartamenti	maverickframe.com/it/servizi/selettore-appartamenti/
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.