

GUIDA PRATICA / EDIZIONE 2026

Cinque fasi di lancio. Un modello 3D. Il Suo margine resta.

Cosa vende la Sua agenzia al costruttore dalla proposta alla fase successiva, cosa conserva il modello 3D e il budget per ogni fase.

Dim Kuzmenko
Fondatore, Maverick Frame Studio

maverickframe.com

DA DOVE PARTIRE

Cinque fasi, cinque fornitori, un solo intervento

La maggior parte delle agenzie acquista le immagini del lancio una fase alla volta. Un freelance per la proposta, uno studio per gli esterni, un fornitore di tour per la prevendita, un team video per le locazioni e chi è libero per la seconda fase.

Ognuno ricostruisce lo stesso edificio e lo mostra in modo leggermente diverso. Il costruttore vede tre versioni di una facciata e il Suo compenso fisso assorbe ogni ricostruzione.

	ACQUISTO FASE PER FASE	UN'UNICA ROADMAP
01	**Ogni fornitore rimodella l'edificio**	Un modello 3D conservato per ogni fase
02	**Tour e planimetrie arrivano dopo l'avvio della prevendita**	Tour, planimetrie e selettore pianificati con i render
03	**Render, video e tour mostrano finiture diverse**	Una scena precisa alla base di ogni immagine
04	**Il nome di ogni fornitore compare da qualche parte**	Un team white-label, nessun credito visibile

Il modello è il patrimonio. Le immagini ne derivano.

L'edificio in scala reale, modellato dai disegni con finiture e paesaggio, è il costo maggiore del primo pacchetto. Se rimane in uno studio, le fasi successive pagano camere, interni e video. L'intervento è già modellato.



Rendering di produzione Maverick Frame.

LA ROADMAP

Cosa vendere in ogni fase e cosa si conserva

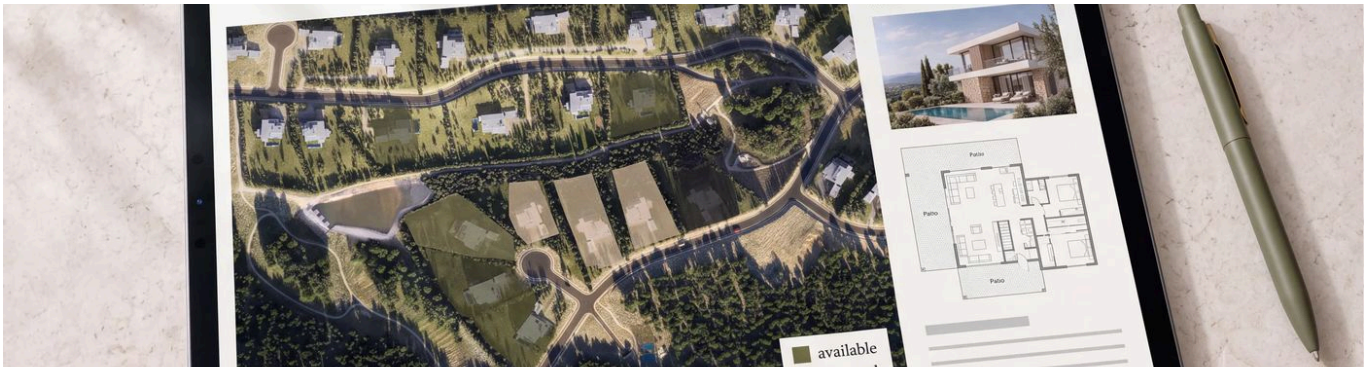
Cinque fasi nell’ordine abituale dei lanci immobiliari. Ogni riga indica cosa ordinare, chi lo vedrà e cosa riutilizza la fase successiva.

FASE	IMMAGINI DA ORDINARE	CHI LE USA	SI CONSERVA
Proposta	Immagine di stile o prova sui disegni reali	Costruttore, la Sua presentazione	Modello dell’edificio, materiali
Preparazione	Esterni, strade, viste aeree e spazi comuni	Sito del progetto, segnaletica, primi annunci	Camere, paesaggio, interni
Prevendita	Vista aerea ruotabile a 360°, selettore, planimetrie, tour a 360°	Acquirenti online e nello showroom di vendita	Dati degli alloggi, scene dei tour
Locazioni	Video di percorso, versioni per social, immagini per affitti	Inquilini, acquirenti, social	Scene video, movimenti di camera
Nuova fase	Viste aggiornate e prossimo edificio	Acquirenti attuali, vendite della seconda fase	L’intera libreria di scene

Parta dalla Sua fase attuale

Se la Prevendita è vicina, ordini ora selettore, planimetrie e tour. Chieda di conservare edificio e interni come una sola scena. Il video per Locazioni e la Nuova fase potranno riutilizzarla.

Non tutti gli interventi attraversano cinque fasi. Un edificio in affitto può saltare la Prevendita e passare alle Locazioni. L’ordine resta valido. La prima fase costruisce la scena che riutilizzano le altre.



Rendering di produzione Maverick Frame.

QUANTO COSTA

Un condominio di altezza media, cinque fasi, voce per voce

Esempio composito per un condominio di altezza media, a tariffe di studio di fascia media. I due totali applicano le stesse tariffe. Cambia solo la costruzione del modello.

	VOCE	BASE	TARIFFA STUDIO
01	Proposta – modello dell'edificio dai disegni	una volta	**$2.400**
02	Proposta – immagine di stile per la presentazione	1 vista x $450	**$450**
03	Preparazione – esterni, strade e vista aerea del sito	5 viste x $520	**$2.600**
04	Preparazione – render degli spazi comuni	3 viste x $550	**$1.650**
05	Prevendita – impostazione della vista aerea e degli appartamenti	scena riusata da Preparazione	**$400**
06	Prevendita – vista aerea ruotabile a 360° con alloggi cliccabili	perimetro fisso	**$3.500**
07	Prevendita – selettore con disponibilità	perimetro fisso	**$4.000**
08	Prevendita – planimetrie arredate	6 tipi di alloggio x $150	**$900**
09	Prevendita – tour di interni a 360°	2 alloggi x $1.200	**$2.400**
10	Locazioni – impostazione delle scene video	scena riusata da Prevendita	**$300**
11	Locazioni – video di percorso, 60 s	1 min x $5.000	**$5.000**
12	Locazioni – quattro versioni social di 15 s ciascuna	1 min x $3.000	**$3.000**
13	Nuova fase – scena aggiornata alle modifiche progettuali	scena riusata da Locazioni	**$600**
14	Nuova fase – viste aggiornate	3 viste x $400	**$1.200**
	Proposta		$2.850
	Preparazione		$4.250
	Prevendita		$11.200
	Locazioni		$8.300
	Nuova fase		$1.800
	Un'unica roadmap		**$28.400**
	Le stesse immagini acquistate da zero in ogni fase		**$36.700**

10% PROPOSTA

15% PREPARAZIONE

40% PREVENDITA

29% LOCAZIONI

6% NUOVA FASE

Ripartendo da zero, ogni fase successiva paga a un nuovo fornitore il modello da $2.400. Gli aggiornamenti della scena totalizzano $1.300. Le quote si riferiscono a $28.400.

IL BRIEF DI UNA PAGINA

Cosa inviarci in ogni fase

La breve lista dei materiali che determinano prezzo e tempi in ogni fase. Invii ciò che ha. Gli elementi mancanti diventano domande, senza causare ritardi.

01	**Proposta – i disegni**	Piante e prospetti oppure file CAD, Revit o ArchiCAD, e la vista più importante per il costruttore.
02	**Proposta – la Sua direzione artistica**	Riferimenti, atmosfera e marchio che la Sua agenzia sta costruendo per il progetto.
03	**Preparazione – le finiture**	Abaco delle finiture e dei materiali, progetto del paesaggio e lista degli spazi comuni.
04	**Preparazione – i canali**	Primo utilizzo delle immagini, sito, recinzione di cantiere, brochure o annunci, e relativi formati.
05	**Prevendita – gli alloggi**	Un foglio con appartamenti, tipologie, superfici, piani e disponibilità.
06	**Prevendita – l'hosting**	Il Suo dominio o quello del costruttore per selettore e tour, e dimensioni dello schermo dello showroom.
07	**Locazioni – la storia**	Pubblico, durata del video e versioni brevi necessarie al Suo piano social.
08	**Nuova fase – le modifiche**	Modifiche progettuali dall'ultimo pacchetto e prossimo edificio o fase.
09	**Ogni fase – la data**	La data di Prevendita o Locazioni. Un minuto di animazione richiede circa 4-6 settimane.

Cambia la fase, resta la scena

Se abbiamo già modellato il progetto del Suo cliente, basta un'e-mail per riprenderlo. Indichi fase, nuove immagini e modifiche progettuali. Il modello è in archivio. Il preventivo parte dalle camere e dalla composizione.

Le condizioni nella prossima pagina

Fasce di mercato per immagini e minuto di animazione, tempi standard e definizione di un ciclo di revisione sono a pagina 06. Può verificare ogni tariffa di questo esempio.



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
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/
Immagini immobiliari white-label	maverickframe.com/it/soluzioni/rendering-per-agenzie-immobiliari/
Oppure, semplicemente,	risponda alla mail con cui ha ricevuto questa guida.

Scritta da chi legge questi brief

Dim Kuzmenko è il 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.