

PRZEWODNIK PRAKTYCZNY / EDYCJA 2026

Pięć etapów. Jeden model 3D. Marża zostaje.

Co agencja sprzedaje deweloperowi od oferty po kolejny etap, co zachowuje model 3D i jaki budżet przewidzieć na każdy etap.

Dim Kuzmenko
Założyciel, Maverick Frame Studio

NA POCZĄTEK

Pięć etapów, pięciu wykonawców, jedna inwestycja

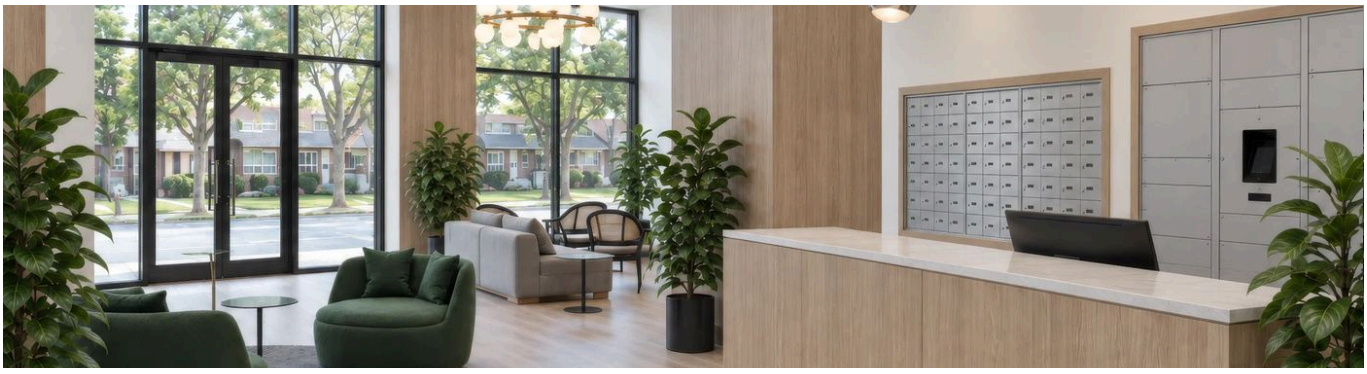
Większość agencji kupuje materiały na start sprzedaży osobno dla każdego etapu. Freelancer do ujęcia ofertowego, studio do eksterierów, firma od spacerów do przedsprzedaży, ekipa filmowa do najmu i ktoś wolny, gdy rusza drugi etap.

Każdy odtwarza ten sam budynek i pokazuje go nieco inaczej. Deweloper widzi trzy wersje jednej elewacji, a twoje stałe wynagrodzenie pokrywa każde ponowne modelowanie.

	ZAKUPY ETAPAMI	JEDEN WSPÓLNY PLAN
01	**Każdy wykonawca modeluje budynek od nowa**	Jeden model 3D zachowany na wszystkie etapy
02	**Spacery i rzuty gotowe po starcie przedsprzedaży**	Spacery, rzuty i wyszukiwarka planowane razem z renderami
03	**Rendery, film i spacery różnią się wykończeniem**	Jedna dokładna scena do wszystkich materiałów
04	**Gdzieś pojawia się nazwa każdego wykonawcy**	Jeden zespół white label, bez podpisów

Wartość pozostaje w modelu. Z niego powstają materiały na start.

Największy koszt pierwszego zestawu to budynek wykonany z rysunków w rzeczywistej skali, z wykończeniem i terenem. Zachowany w jednym studiu pozwala w kolejnych etapach opłacać ustawienia kamer, wnętrza i film bez ponownego modelowania inwestycji.



Rendering produkcyjny Maverick Frame.

PLAN DZIAŁANIA

Co sprzedać na etapie i co zachować na kolejny

Pięć etapów w typowej kolejności startu inwestycji. Każdy wiersz wskazuje materiały, odbiorców i elementy do wykorzystania dalej.

ETAP	CO ZAMÓWIĆ	ODBIORCY	DO KOLEJNEGO ETAPU
Oferta	Kadr stylistyczny lub ujęcie testowe z rzeczywistych rysunków	Deweloper, twoja prezentacja ofertowa	Model budynku, materiały
Zapowiedź	Eksteriery, widoki uliczne i z lotu ptaka, części wspólne	Strona inwestycji, oznakowanie, pierwsze reklamy	Kamery, teren, wnętrza
Sprzedaż	Obrotowy widok z lotu ptaka 360°, wyszukiwarka, rzuty, spacery 360°	Kupujący online i w biurze sprzedaży	Dane lokali, sceny spacerów
Najem	Film z wnętrz, skróty do social media, materiały do najmu	Najemcy, kupujący, media społecznościowe	Sceny filmu, ruchy kamer
Kolejny etap	Aktualizacje ujęć i kolejny budynek	Dotychczasowi nabywcy, sprzedaż drugiego etapu	Cała biblioteka scen

Zacznij od obecnego etapu

Jeśli zbliża się przedsprzedaż, zamów już wyszukiwarkę, rzuty i spacery. Poproś o zachowanie budynku i wnętrz w jednej scenie. Film do najmu i kolejny etap wykorzystają ją ponownie.

Nie każda inwestycja przechodzi wszystkie pięć etapów. Budynek na wynajem może pominąć przedsprzedaż. Kolejność i zasada pozostają takie same. Pierwszy realizowany etap tworzy scenę wykorzystywaną dalej.



Rendering produkcyjny Maverick Frame.

KOSZTY

Jeden średniowysoki budynek z mieszkaniami na sprzedaż, pięć etapów, pozycja po pozycji

Przykładowa kalkulacja średniowysokiego apartamentowca według średnich stawek studia. Stawki w obu sumach są identyczne. Zmienia się wyłącznie ponowne tworzenie modelu.

	POZYCJA	PODSTAWA	STAWKI STUDIA
01	Oferta. Model budynku z dokumentacji	jednorazowo	**$2 400**
02	Oferta. Kadr stylistyczny do prezentacji	1 ujęcie x $450	**$450**
03	Zapowiedź – eksteriery, ulice i widok z lotu ptaka	5 ujęć x $520	**$2 600**
04	Zapowiedź – części wspólne	3 ujęcia x $550	**$1 650**
05	Sprzedaż – przygotowanie widoku z lotu ptaka i lokali	scena z etapu „Zapowiedź” wykorzystana ponownie	**$400**
06	Sprzedaż – obrotowy widok 360° z klikalnymi lokalami	stały zakres	**$3 500**
07	Sprzedaż – wyszukiwarka z dostępnością	stały zakres	**$4 000**
08	Sprzedaż – umeblowane rzuty	6 typów lokali x $150	**$900**
09	Sprzedaż – spacery 360° po wnętrzach	2 lokale x $1 200	**$2 400**
10	Najem. Przygotowanie filmu	scena z etapu „Sprzedaż” wykorzystana ponownie	**$300**
11	Najem. Film z wnętrz, 60 s	1 min x $5 000	**$5 000**
12	Najem. Cztery skróty do social media po 15 s	1 min x $3 000	**$3 000**
13	Kolejny etap. Aktualizacje sceny po zmianach projektu	scena z etapu „Najem” wykorzystana ponownie	**$600**
14	Kolejny etap. Aktualne ujęcia	3 ujęcia x $400	**$1 200**
	Oferta		$2 850
	Zapowiedź		$4 250
	Sprzedaż		$11 200
	Najem		$8 300
	Kolejny etap		$1 800
	Jeden wspólny plan		**$28 400**
	Te same materiały kupowane etapami od zera		**$36 700**

10%	15%	40%	29%	6%
OFERTA	ZAPOWIEDŹ	SPRZEDAŻ	NAJEM	KOLEJNY ETAP

Praca od zera oznacza model za $2 400 u nowego wykonawcy na każdym kolejnym etapie zamiast aktualizacji scen za $1 300. Udziały liczone od $28 400.

JEDNA STRONA

Co nam przesłać na każdym etapie

Krótka lista materiałów, które decydują o cenie i terminie każdego etapu. Wyślij to, co masz. Braki zamienimy w pytania i wyjaśnimy je bez opóźnień.

01	**Oferta. Dokumentacja**	Rzuty i elewacje lub pliki CAD, Revit bądź ArchiCAD oraz ujęcie najważniejsze dla dewelopera.
02	**Oferta. Kierunek artystyczny**	Referencje, nastrój i marka, którą twoja agencja buduje dla inwestycji.
03	**Zapowiedź – wykończenia**	Zestawienie wykończeń i materiałów, plan terenu i lista części wspólnych.
04	**Zapowiedź – kanały**	Pierwsze miejsca publikacji i formaty obrazów, od strony i ogrodzenia budowy po folder i reklamy.
05	**Sprzedaż – lokale**	Arkusz lokali z typami, powierzchniami, piętrami i dostępnością.
06	**Sprzedaż – hosting**	Domena twojej agencji lub dewelopera do wyszukiwarki i spacerów oraz rozmiar ekranu biura sprzedaży.
07	**Najem. Historia filmu**	Odbiorca filmu, długość i skróty potrzebne w planie mediów społecznościowych.
08	**Kolejny etap. Zmiany**	Zmiany projektu od poprzedniego zestawu oraz kolejny budynek lub etap.
09	**Każdy etap. Termin**	Data przedsprzedaży lub startu najmu. Minuta animacji zajmuje około 4 do 6 tygodni.

Kolejny etap na tej samej scenie

Jeśli stworzyliśmy inwestycję klienta wcześniej, wystarczy jeden e-mail z etapem, nowymi materiałami i zmianami projektu. Model jest zachowany, więc wycena zaczyna się od kamer i kompozycji.

Nasze warunki na kolejnej stronie

Rynkowe przedziały cen ujęć i minuty animacji, standardowe terminy i definicja rundy poprawek znajdują się na stronie 06. Pozwalają sprawdzić każdą stawkę tej kalkulacji.



Rendering produkcyjny Maverick Frame.

ILE TO KOSZTUJE

Stawki rynkowe i nasze warunki, żeby sprawdzić każdą wycenę

Przedziały widoczne na rynku w 2026 roku, od freelancera po studio. Użyj ich, żeby sprawdzić każdą wycenę, także naszą.

PRACA NA ZLECENIE	FREELANCER	STUDIO
Wizualizacja zewnętrzna, jedna	$100 - 300	$250 - 600
Wizualizacja wnętrza, jedna	$120 - 350	$300 - 700
Pakiet 5 - 8 ujęć	$600 - 1 500	$1 500 - 4 000
Animacja, za minutę	$1 000 - 3 000	$3 000 - 8 000

Nasze standardowe terminy i zasady poprawek. Tak wyceniamy, chyba że projekt wymaga czegoś innego, a wtedy mówimy o tym przed rozpoczęciem pracy.

ETAP LUB MATERIAŁ	STANDARD MAVERICK FRAME
Pierwszy szkic wizualizacji	Od 3 do 5 dni roboczych od kompletnego briefu
Gotowe wizualizacje, pakiet 5 - 8	Od 2 do 3 tygodni, szkice w cenie
Animacja do jednej minuty	Od 4 do 6 tygodni, najpierw storyboard i podgląd
Rundy poprawek w cenie	Dwie na etapie szkicu, jedna na finalnym obrazie
Co liczy się jako runda	Jedna zebrana lista uwag, wysłana za jednym razem
Tryb ekspresowy	Połowa czasu za około 40% więcej, jeśli harmonogram na to pozwala

Wybierz studio, zanim termin zacznie się palić

Najdroższe projekty, jakie widzimy, to nie te ze słabym briefem. To te zlecane w panice, gdy pierwszy wykonawca już zawiódł, a data premiery się nie przesunęła. Sprawdź jedno lub dwa studia, póki nic nie jest pilne.

Słowo o zespole wewnętrznym: jeden grafik 3D potrzebuje około dziesięciu subskrypcji oprogramowania, stacji roboczej i szeregu pokrewnych umiejętności, od modelowania i oświetlenia po postprodukcję i kontakt z klientem. Opłaca się to tylko wtedy, gdy ta osoba ma pracę każdego dnia. Poniżej tego progu rachunek sam przemawia za outsourcingiem.

DALEJ

Prześlij nam to, co już masz

Rysunki, model, zdjęcia albo szkic briefu, w dowolnym stanie. Odpowiemy zakresem, ceną i pytaniami, od których one zależą, na piśmie, bez rozmowy sprzedażowej.

Formularz kontaktowy	maverickframe.com/contacts/
Wizualizacje nieruchomości white label	maverickframe.com/pl/rozwiazania/wizualizacje-white-label-dla-agencji-nieruchomosci/
Albo po prostu	odpowiedz na e-mail, w którym przyszedł ten przewodnik.

Napisane przez ludzi, którzy czytają te briefy

Dim Kuzmenko jest założycielem Maverick Frame Studio. Liczby w tym przewodniku pochodzą z naszej własnej skrzynki i naszego własnego cennika, nie z badania branżowego.