

Fotografare casa per annunci: cosa funziona davvero

Fotografare casa per annunci di affitto: consigli per foto efficaci senza attrezzatura professionale, errori da evitare e come valorizzare ogni ambiente.



di **Marco Copeta** — Founder di Homeflow

Indice

1. Cosa deve sapere un proprietario prima di fotografare l'immobile?
2. Come preparare l'immobile prima di fotografarlo?
3. Quali foto includere in un annuncio di affitto?
4. Quali errori di fotografia evitare?
5. Come fotografare con lo smartphone per risultati professionali?
6. Come scegliere la foto principale dell'annuncio?

Le foto sono il primo contatto tra un potenziale inquilino e la tua casa. Non serve un fotografo professionista: con uno smartphone e alcune accortezze si ottengono risultati più che sufficienti. **Fotografare casa per l'annuncio** significa mostrarla nella sua luce migliore in modo onesto, attirando candidati che trovano esattamente quello che si aspettano.

Cosa deve sapere un proprietario prima di fotografare l'immobile?

Le foto sono il primo contatto tra un potenziale inquilino e la tua casa. Un annuncio con foto di qualità tende a generare più richieste rispetto a uno con foto scadenti. L'obiettivo non è far sembrare l'immobile più bello, ma mostrarlo nella sua luce migliore in modo onesto. Le foto troppo ritoccate generano visite deluse; le foto oneste attirano candidati che trovano esattamente ciò che si aspettano. Per una strategia completa, leggi come [scrivere un annuncio che filtra le richieste](#). E per gestire tutto senza intermediari, consulta la [guida ad affittare casa da privato](#).

Come preparare l'immobile prima di fotografarlo?

La preparazione è più importante della qualità della fotocamera. Ogni ambiente va pulito, sgombero da oggetti personali e ordinato. Questo sembra ovvio, ma molti annunci mostrano case con piatti nel lavello, vestiti sulle sedie o letti disfatti.

Rimuovi gli oggetti personali: foto, calamite sul frigo, spazzolini, prodotti da bagno.

CHECKLIST



Come preparare la casa prima di fotografarla

- 1 Rimuovi gli oggetti personali**
Foto, calamite sul frigo, spazzolini, prodotti da bagno
- 2 Metti in ordine ambienti e superfici**
Tropo pieno dà senso di disordine, troppo vuoto dà senso di freddo
- 3 Usa la luce naturale**
Apri le tende, accendi le luci, scatta nelle ore centrali della giornata

Un ambiente neutro permette a chi guarda di immaginarsi nella casa senza distrazioni. Metti in ordine librerie e superfici: troppo pieno dà senso di disordine, troppo vuoto dà senso di freddo.

Apri tutte le tende e accendi le luci. La luce naturale è la migliore, ma in ambienti bui le luci artificiali aiutano. Scatta nelle ore centrali della giornata, quando la luce è più uniforme. Se possibile, fotografa con la casa appena pulita e arieggiata.

Quali foto includere in un annuncio di affitto?

Un annuncio di affitto efficace include almeno sei-otto foto.

CHECKLIST

Cosa includere in un annuncio efficace (6-8 foto)

1

Foto principale
L'ambiente più bello e rappresentativo, quella che appare nei risultati di ricerca

2

Tutti gli ambienti principali
Soggiorno, cucina, camera da letto, bagno, corridoi

3

Dettagli distintivi
Terrazzo, cantina spaziosa, posto auto, lavatrice nuova

La prima foto è la più importante: è quella che appare nei risultati di ricerca e che convince a cliccare o scorrere oltre. Deve mostrare l'ambiente più bello e rappresentativo dell'immobile.

Le foto devono coprire tutti gli ambienti: soggiorno, cucina, camera da letto principale, eventuali camere secondarie, bagno, corridoi e spazi esterni se presenti. Ogni ambiente merita almeno una foto, i locali più grandi possono averne due da angolazioni diverse.

Non dimenticare i dettagli che fanno la differenza: un terrazzo, una cantina spaziosa, un posto auto, una lavatrice nuova. Questi elementi possono essere il motivo per cui un inquilino sceglie il tuo appartamento rispetto a un altro.

Quali errori di fotografia evitare?

Il primo errore è fotografare dal basso o dall'alto. Le foto scattate dal basso fanno sembrare gli spazi più grandi ma danno un'impressione falsa. Quelle dall'alto rimpiccioliscono gli ambienti. La foto migliore si scatta all'altezza degli occhi, a circa 150 cm da terra.

Il secondo errore è fotografare con il flash. Il flash diretto crea ombre dure, riflessi e colori falsati. Se l'ambiente è buio, usa la luce naturale delle finestre o accendi le luci della stanza. Se proprio serve più luce, usa luci indirette.

Il terzo errore è includere dettagli che distraggono. La cassetta della posta, il citofono rotto, una macchia sul muro: non fotografare ciò che non vuoi far notare. Se un difetto è visibile, è meglio citarlo nell'annuncio che nascondere, ma non serve metterlo in primo piano in una foto.

DA SAPERE



3 errori di fotografia da evitare



Fotografare dal basso o dall'alto

Distorce le proporzioni, meglio all'altezza degli occhi



Usare il flash diretto

Crea ombre dure e colori falsati



Includere dettagli che distraggono

Citofono rotto, macchie: meglio citarli nel testo

Come fotografare con lo smartphone per risultati professionali?

Uno smartphone moderno ha una fotocamera più che adeguata per un annuncio di affitto. Usa la fotocamera posteriore, non quella anteriore, che ha qualità inferiore. Pulisci la lente prima di scattare: sembra banale, ma la polvere sulla lente è la causa più comune di foto mosse o opache.

Imposta la fotocamera in modalità standard, non grandangolare se distorce le linee verticali. Scatta in orizzontale per uniformità con gli altri annunci. Se lo smartphone ha la modalità HDR, usala per bilanciare luci e ombre.

Dopo lo scatto, fai una leggera correzione in automatico. La maggior parte degli smartphone ha strumenti di editing base: aumenta leggermente luminosità e

contrasto, correggi l'orizzonte se storto, raddrizza le linee verticali. Non esagerare con i filtri: l'immagine deve essere realistica.

Come scegliere la foto principale dell'annuncio?

La foto principale è la copertina del tuo annuncio. Nei portali di affitto è la prima cosa che i potenziali inquilini vedono quando scorrono i risultati. Deve essere la foto migliore: quella che spinge a cliccare per vedere le altre.

La foto principale ideale mostra il soggiorno o la stanza più grande, con luce naturale, arredata in modo accogliente. Se l'immobile ha una caratteristica unica come un terrazzo, una vista o una cucina moderna, considera di usare quella come foto principale.

Evita come foto principale l'ingresso, il corridoio, la facciata del palazzo o il bagno. Queste foto dicono poco dell'immobile e non invogliano a cliccare. La foto principale deve far desiderare a chi cerca di vivere in quella casa.

Homeflow aiuta chi offre casa a ricevere richieste già filtrate e complete, con profili verificati quando serve. Entra nella lista pre-lancio.



SCRITTO DA

Marco Copeta

Founder di Homeflow

[Altri articoli di Marco →](#)