

LE 20 FOTO CHE VENDONO

una Casa Vacanza

Il metodo professionale per uno shooting che converte ospiti

The professional method for a shooting that converts guests

TUTTI I PIANI · ALL PLANS

20 foto essenziali · Audit fotografico + Foto Score™

DATI STRUTTURA · PROPERTY DATA

Compila per personalizzare l'audit fotografico.

NOME STRUTTURA · PROPERTY NAME

NOME HOST · HOST NAME

DATA AUDIT · AUDIT DATE

INDICE · CONTENTS

01-02-03-04-05

20 pt

Le 20 Foto Essenziali

06-07-08

15 pt

Tecnica · Luce · Composizione · Styling

09-10

15 pt

Editing · Attrezzatura · Quality Control



ALTRE GUIDE NELL'ACADEMY HOST

Scan for Host Academy · marzamemi.com/host/risorse

★ Apri questo PDF con Adobe Acrobat Reader per checkbox, campi compilabili, auto-calcolo e stampa

Open with Adobe Acrobat Reader to enable interactive fields, auto-scoring and printing

Foto 1–4

Shots 1–4

Spunta ogni foto realizzata. Aggiungi note tecniche o richiami a piè di lista.
Check off each shot taken. Add technical notes below.

02

Checklist scatti

Shot checklist

5 PT MAX

01

Esterno completo della casa (vista frontale)

☐ Foto realizzata · Shot taken

+1 PT

02

Esterno secondario o vista laterale con contesto

☐ Foto realizzata · Shot taken

+1 PT

03

Soggiorno principale dall'angolo più ampio

☐ Foto realizzata · Shot taken

+1 PT

04

Soggiorno con dettaglio divano e zona relax

☐ Foto realizzata · Shot taken

+1 PT



ACADEMY HOST

marzamemi.com/host/risorse

★ ACADEMY HOST · FOTOGRAFIA

Guida professionale · Tutti i piani



SUPPORTO HOST

marzamemi.com/supporto

Foto 5–8

Shots 5–8

Spunta ogni foto realizzata. Aggiungi note tecniche o richiami a piè di lista.
Check off each shot taken. Add technical notes below.

03

Checklist scatti

Shot checklist

5 PT MAX

05

Cucina dall'angolo che ne mostra la dimensione

☐ Foto realizzata · Shot taken

+1 PT

06

Cucina dettaglio piano cottura e attrezzature

☐ Foto realizzata · Shot taken

+1 PT

07

Sala da pranzo o angolo pranzo apparecchiato

☐ Foto realizzata · Shot taken

+1 PT

08

Camera matrimoniale dall'angolo più largo

☐ Foto realizzata · Shot taken

+1 PT



ACADEMY HOST

marzamemi.com/host/risorse

★ ACADEMY HOST · FOTOGRAFIA

Guida professionale · Tutti i piani



SUPPORTO HOST

marzamemi.com/supporto

Foto 9–12

Shots 9–12

Spunta ogni foto realizzata. Aggiungi note tecniche o richiami a piè di lista.
Check off each shot taken. Add technical notes below.

04

Checklist scatti

Shot checklist

5 PT MAX

09

Camera matrimoniale dettaglio biancheria e comfort

☐ Foto realizzata · Shot taken

+1 PT

10

Eventuale seconda camera (singola o doppia)

☐ Foto realizzata · Shot taken

+1 PT

11

Bagno principale completo

☐ Foto realizzata · Shot taken

+1 PT

12

Bagno dettaglio doccia/vasca e dotazioni

☐ Foto realizzata · Shot taken

+1 PT



ACADEMY HOST

marzamemi.com/host/risorse

★ ACADEMY HOST · FOTOGRAFIA

Guida professionale · Tutti i piani



SUPPORTO HOST

marzamemi.com/supporto

Foto 13–16

Shots 13–16

Spunta ogni foto realizzata. Aggiungi note tecniche o richiami a piè di lista.
Check off each shot taken. Add technical notes below.

05

Checklist scatti

Shot checklist

5 PT MAX

13

Terrazzo o balcone con arredo da esterno

☐ Foto realizzata · Shot taken

+1 PT

14

Giardino o spazio verde (se presente)

☐ Foto realizzata · Shot taken

+1 PT

15

Vista panoramica dalla casa (mare, paese, natura)

☐ Foto realizzata · Shot taken

+1 PT

16

Dettaglio Welcome Kit / accoglienza ospite

☐ Foto realizzata · Shot taken

+1 PT



ACADEMY HOST

marzamemi.com/host/risorse

★ ACADEMY HOST · FOTOGRAFIA

Guida professionale · Tutti i piani



SUPPORTO HOST

marzamemi.com/supporto

Foto 17–20

Shots 17–20

Spunta ogni foto realizzata. Aggiungi note tecniche o richiami a piè di lista.
Check off each shot taken. Add technical notes below.

06

Checklist scatti

Shot checklist

5 PT MAX

17

Spazio lavoro o angolo smart-working

☐ Foto realizzata · Shot taken

+1 PT

18

Dotazioni di intrattenimento (TV, libri, giochi)

☐ Foto realizzata · Shot taken

+1 PT

19

Vista esterna serale o crepuscolare (golden hour)

☐ Foto realizzata · Shot taken

+1 PT

20

Piantina o panoramica fish-eye della planimetria

☐ Foto realizzata · Shot taken

+1 PT



ACADEMY HOST

marzamemi.com/host/risorse

★ ACADEMY HOST · FOTOGRAFIA

Guida professionale · Tutti i piani



SUPPORTO HOST

marzamemi.com/supporto

Luce & Esposizione · Composizione & Angolazione

Light & exposure · Composition & angle

A

Luce & Esposizione

Light & exposure

5 PT MAX

La luce è il 70% della qualità di una foto immobiliare. Mai usare flash diretto.

- ☐ Scatto tra le 9:00 e le 11:00 oppure tra le 16:00 e tramonto
- ☐ Tende e finestre aperte, luce naturale dominante
- ☐ Tutte le luci artificiali della stanza accese (warm)
- ☐ Bilanciamento del bianco coerente in tutte le foto
- ☐ Esposizione HDR per evitare zone bruciate/nere

+1 PT

+1 PT

+1 PT

+1 PT

+1 PT

B

Composizione & Angolazione

Composition & angle

5 PT MAX

Una composizione corretta moltiplica il valore percepito della struttura.

- ☐ Treppiede sempre usato, fotocamera ad altezza ~120 cm
- ☐ Linee verticali perfettamente dritte (no distorsione)
- ☐ Regola dei terzi rispettata sul soggetto principale
- ☐ Orizzontale prevalente (no foto verticali per gli spazi)
- ☐ Angoli ampi (16-24mm equivalente) per mostrare lo spazio

+1 PT

+1 PT

+1 PT

+1 PT

+1 PT

**ACADEMY HOST**marzamemi.com/host/risorse**★ ACADEMY HOST · FOTOGRAFIA**

Guida professionale · Tutti i piani

**SUPPORTO HOST**marzamemi.com/supporto

Stile & Preparazione del Set · Post-Produzione & Editing

Styling & staging · Post-production & editing

C

Stile & Preparazione del Set

Styling & staging

5 PT MAX

Prima di scattare, prepara la scena: gli ospiti acquistano un'esperienza, non solo mq.

- ☐ Casa pulita al 100%, no oggetti personali visibili
- ☐ Letti rifatti perfettamente, cuscini sistemati
- ☐ Tavoli apparecchiati con elementi naturali (fiori, frutta)
- ☐ Cavi elettrici nascosti, telecomandi rimossi
- ☐ Tende, tovaglie e tessuti stirati senza pieghe

+1 PT

+1 PT

+1 PT

+1 PT

+1 PT

D

Post-Produzione & Editing

Post-production & editing

5 PT MAX

Un editing professionale ma onesto. Mai mentire sui colori o esagerare i contrasti.

- ☐ Correzione esposizione e contrasto bilanciata
- ☐ Saturazione naturale (no colori artificiali)
- ☐ Raddrizzamento prospettiche con software (es. Lightroom)
- ☐ Riduzione del rumore digitale nelle ombre
- ☐ Esportazione JPEG/PNG con compressione web (1920px lato lungo)

+1 PT

+1 PT

+1 PT

+1 PT

+1 PT



ACADEMY HOST

marzamemi.com/host/risorse

★ ACADEMY HOST · FOTOGRAFIA

Guida professionale · Tutti i piani



SUPPORTO HOST

marzamemi.com/supporto

Attrezzatura Minima

Minimum equipment

E

Attrezzatura Minima

Minimum equipment

5 PT MAX

Non serve il top di gamma. Serve la giusta attrezzatura base e usarla bene.

- ☐ Reflex/mirrorless APS-C o full-frame (no smartphone per cover)
- ☐ Obiettivo grandangolare 14-24mm equivalente
- ☐ Treppiede stabile con livella integrata
- ☐ Telecomando o scatto remoto (anche app smartphone)
- ☐ Software di editing (Lightroom, Capture One o Snapseed Pro)

+1 PT

+1 PT

+1 PT

+1 PT

+1 PT



ACADEMY HOST

marzamemi.com/host/risorse

★ ACADEMY HOST · FOTOGRAFIA

Guida professionale · Tutti i piani



SUPPORTO HOST

marzamemi.com/supporto

Quality Control Finale

Final quality control

F

Quality Control Finale

Final quality control

5 PT MAX

Prima di pubblicare, controlla tutto due volte. Una foto debole abbassa l'intero set.

- ☐ Minimo 20 foto totali, massimo 40
- ☐ Cover image scelta tra le 3 più impattanti (vista o esterno)
- ☐ Ordine: esterno → soggiorno → cucina → camere → bagni → extra
- ☐ Tutte le foto in orientamento orizzontale (16:9 o 3:2)
- ☐ Test mobile: le foto rendono bene anche su smartphone

+1 PT**+1 PT****+1 PT****+1 PT****+1 PT****ACADEMY HOST**marzamemi.com/host/risorse**★ ACADEMY HOST · FOTOGRAFIA**

Guida professionale · Tutti i piani

**SUPPORTO HOST**marzamemi.com/supporto

Foto Score™

Photo Score™

Punteggio calcolato automaticamente in base ai criteri spuntati (max 50).

Score auto-calculated based on the checked criteria (max 50).

FOTO SCORE™ — AUDIT FOTOGRAFICO

Calcolato in tempo reale · Auto-calculated in real time

IL TUO PUNTEGGIO · YOUR SCORE

su 50 · out of 50

CLASSIFICAZIONE · CLASSIFICATION

Aggiornata automaticamente · Auto-updated



0-20

DA RIFARE

Redo it
Foto da rifare

21-35

SUFFICIENTE

Sufficient
Pubblicabile, migliorabile

36-45

BUONA GALLERIA

Good gallery
Competitiva sul mercato

46-50

GALLERIA PREMIUM

Premium gallery
Top tier · Airbnb Plus

Piano di Miglioramento Fotografico

Improvement plan · Le 3 azioni prioritarie per alzare il tuo Foto Score™

1

AZIONE #1 · ACTION #1

Quale foto rifare e quando? · Which shot to redo and when?

2

AZIONE #2 · ACTION #2

Quale foto rifare e quando? · Which shot to redo and when?

3

AZIONE #3 · ACTION #3

Quale foto rifare e quando? · Which shot to redo and when?



ACADEMY HOST

marzamemi.com/host/risorse

★ ACADEMY HOST · FOTOGRAFIA

Guida professionale · Tutti i piani



SUPPORTO HOST

marzamemi.com/supporto