



# Masterclass Woningfotografie.

## Techniek & Apparatuur

Dennis Onstenk / RE/MAX Den Haag  
05.01.2016

**RE/MAX**  
Nederland



# Woningfotografie

## Agenda



- Introductie
- Doel van cursus: foto's die ervoor zorgen dat een listing wordt aangeklikt en hoge Funda Ranking!
- Wat verwacht je van deze cursus?
- **Deel 1: Quickstart fotografie**
  - Techniek
  - Creativiteit
  - Nabewerking in Photoshop Lightroom
- **Deel 2: Praktijk**
  - RAW Foto's maken van het interieur en exterieur van het kantoor (1 x overzicht buiten, 1 x receptie, 1 x klas)
  - Kantoor opmeten (schets)
  - Bewerken van de foto's in Lightroom
    1. Rechtzetten
    2. Belichting: Hooglichten schaduwen
    3. Helderheid, saturatie
    4. Scherppte, ruisonderdrukking
    5. Classificatie en filters
    6. Exporteren naar JPG voor iList en Funda.

# Woningfotografie

## Agenda



- Floorplanner
  - Project aanmaken in Floorplanner plus of Fundadesk en muurdikte instellen
  - Teken ruimte, teken oppervlakte, meet afstanden
  - Ramen, deuren, trappen
  - Ronde muren, splits muren
  - Dakkapellen, schuine daken: teken ruimte “lager dan 1.5 m” (info knop)
  - Exporteren en gebruik in Venum / Marketingcenter brochure
- 360 Graden
  - Hoogte
  - Instellingen: HDR, belichting, WIT = actief
  - Nabewerking: belichting, scherpte, ruisonderdrukking, paarse randen
  - Nabewerking: logo plaatsen
  - Leuk: Little Planet!
- Funda presentatie pakket features
  - Fotos uit Venum
  - Maak of upload floorplan in Fundadesk
  - Upload 360 graden foto's en koppel aan elkaar + floorplan

# Woningfotografie

## Introductie



*In deze cursus leer je welke apparatuur en technieken je nodig hebt om goed ogende foto's van woningen te maken.*

We concentreren ons op het **juiste gebruik van de camera**, statief, flitser en lenzen en behalve een korte introductie met betrekking tot de beginselen en basisprincipes van fotografie gaan we niet verder dan wat de fotograferende makelaar moet weten om goede resultaten te halen.

## Woningfotografie

### Introductie



Een goed resultaat omschrijf ik dan ook als:  
*“een serie foto’s die de aandacht van de klant trekken”*.  
Net als een reclame fotograaf willen we zorgen dat ons product, de woning, er begeerlijk uitziet – we mogen dus creatief zijn!









# Techniek

## Basisbeginselen

- Een fotocamera vangt licht op van een moment en legt dit vast.
- Dit principe is in de afgelopen 200 jaar niet veranderd, de manier van opslag wel.
- In het begin was de opslag op glasplaten, daarna op film en nu vooral digitaal.



# Techniek

## Digitale sensoren



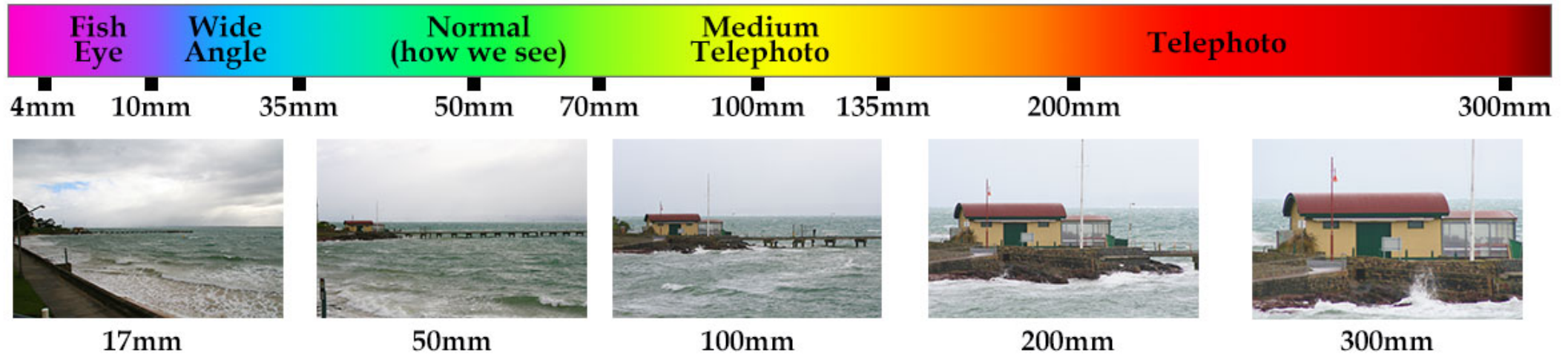
35mm Full Frame

1.3x Crop

1.6x Crop

2.0x Crop

# Useful Focal Lengths



## Used For...



**Architecture,  
Landscape**



**Street,  
Documentary**



**Portraiture**



**Sport, Birds, Wildlife**



# Techniek

## Groothoek



Een groothoek lens is een lens met een grote kijkhoek, ongeveer twee keer zoveel als een 50mm lens.

Op een full frame spreken we van groothoek lens tot ca 24mm.

Op een Canon EOS 650 is dat 15mm

Op een Nikon DX is dat 16mm

Op een MFT camera is dat 12mm.



# Techniek

## Diafragma



# Techniek

## Sluifertijd



# Techniek

## Flitsen en statief



De belangrijkste eigenschap die de fotograferende makelaar zoekt in een flitser is de kracht om een hele ruimte egaal te belichten.

Hiervoor is het erg belangrijk dat de flitser gekanteld kan worden richting plafond waardoor met het weerkaatsen het hele gezichtsveld van een groothoeklens goed belicht kan worden.

# Creativiteit

## The Money Shot



Dit is de foto die ervoor gaat zorgen dat in een zee van listings een potentiële klant je listing aanklikt en gecharmeerd raakt door de woning.

Je moet altijd een Money Shot hebben – hiermee verkoop je de woning, vandaar de uitdrukking.

Een money shot verdient extra aandacht tijdens het schieten en vooral tijdens de nabewerking.

Denk er goed over na over wat de UPS van de woning is en hoe je deze het beste kunt 'vangen'.

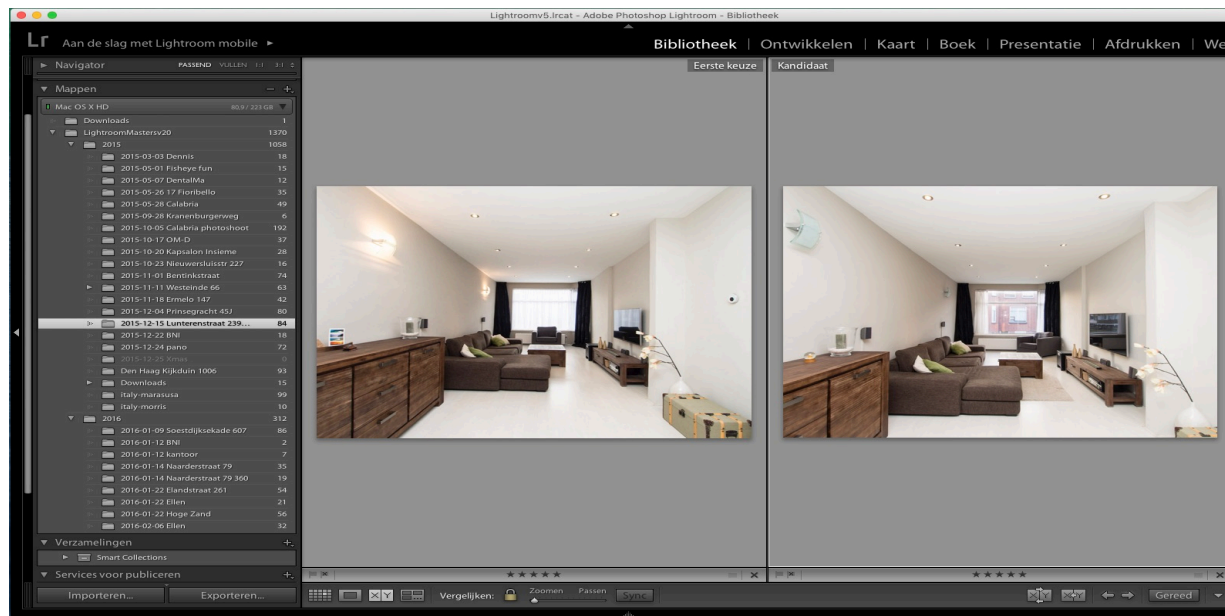
Sfeer, stijl, kleur, hoogte, ruimte, uitzicht, licht. Elke woning heeft iets opvallends.





# Nabewerking

## Adobe Photoshop Lightroom



Adobe Photoshop Lightroom hoort absoluut thuis in het gereedschap van de fotograferende makelaar. Er zijn heel veel capabele pakketten beschikbaar voor de bewerking van foto's maar er zijn er weinig die alle functies hebben. De belangrijkste functie in Lightroom voor vastgoed fotografie zit 'm in de lens en perspectief correcties, belichting en ruisonderdrukking waardoor we later alsnog voor kunnen zorgen dat fotos er professioneel uitzien.

# Adobe Photoshop Lightroom

## Kleur en licht



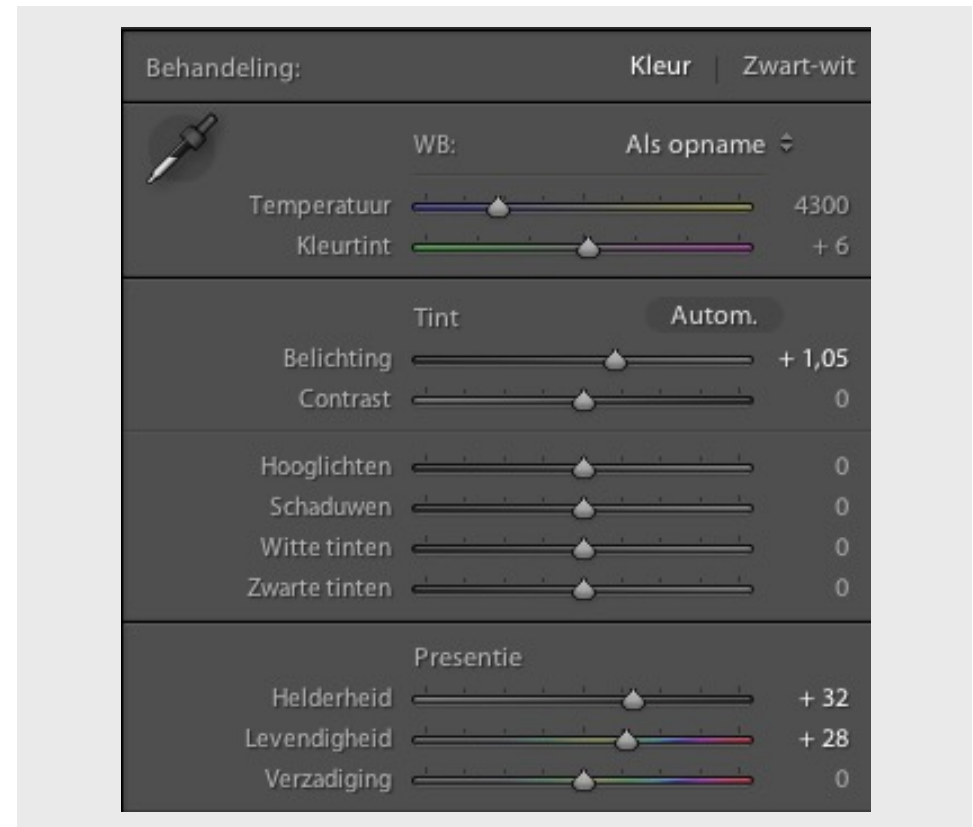
**Kleur:** flits, daglicht of tungsten?

**Belichting:** voor ons vak – beter te licht dan te donker!

**Hooglichten:** lelijk uitzicht – uitwassen met +, mooi uitzicht zichtbaarder maken. Voorbeeld.

**Schaduwen:** vooral als de foto in RAW is gemaakt kun je nog veel redden door schaduwen lichter te maken.

**Helderheid + levendigheid + verzadiging:** zorgt er voor dat de foto scherper, meer contrast en sterkere kleuren krijgen. Belangrijk niet te overdrijven.



# Adobe Photoshop Lightroom Workflow



1. Foto's in RAW indien mogelijk voor dynamisch bereik
2. Importeer project in Lightroom
3. Classificatie
4. Bewerking + classificatie + volgorde (eerste 6 story fund)
5. Export naar JPG voor Funda en iList



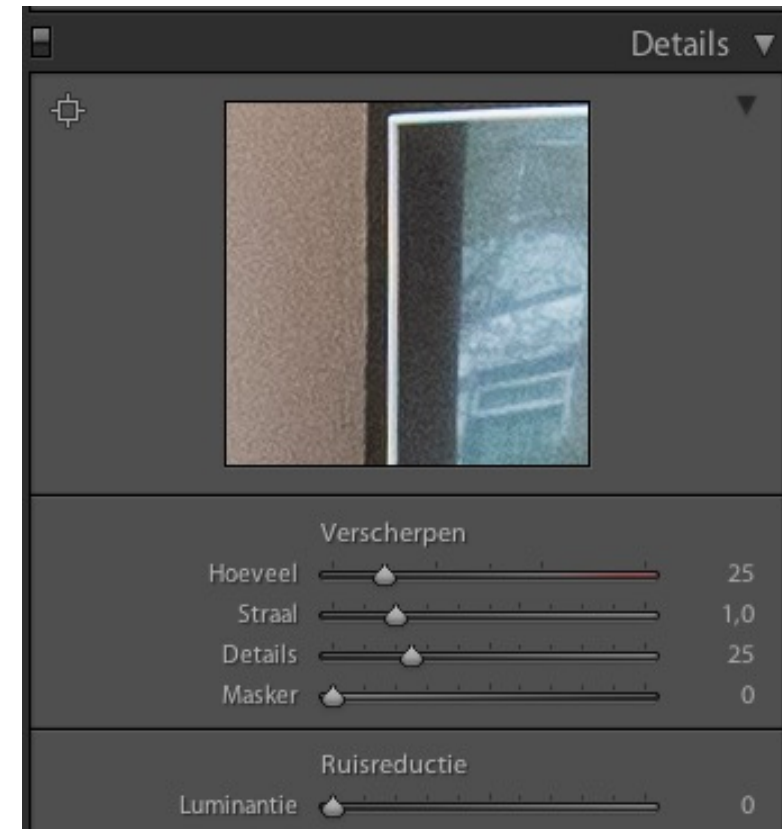
# Adobe Photoshop Lightroom

## Details + ruisreductie



**Verscherpen:** ongeveer hetzelfde als helderheid, maar dan vanaf het midden van de foto. Opletten dat er niet te veel ruis ontstaat.

**Ruisreductie:** haalt de korrel uit de foto als je teveel bewerkt hebt. Ook te gebruiken om details weg te halen zoals grove muren, vieze vloeren etc.



# Adobe Photoshop Lightroom

## Lenscorrectie



- Vooral groothoeklenzen hebben een aantal imperfecties. Deze zijn bekend bij Adobe en worden automatisch gecorrigeerd door de functie aan te vinken.
- Tevens is het bij een groothoeklens belangrijk voor het perspectief dat je de camera perfect horizontaal houdt, is dat niet gelukt dan kan Lightroom dat enigszins corrigeren.
- De Ricoh Theta wordt niet automatisch ondersteund, maar kan wel handmatig gecorrigeerd worden. Met name de kleurafwijking in randen moet vaak worden aangepast en dat kan zonder problemen.



**Tot zover de theorie!**

**Vragen?**

**Nu over naar de praktijk.**

# Woningfotografie

## Agenda



- Deel 2: Praktijk
  - RAW Foto's maken van het interieur en exterieur van het kantoor (1 x overzicht buiten, 1 x receptie, 1 x klas)
  - Kantoor opmeten (schets)
  - Bewerken van de foto's in Lightroom
    1. Rechtzetten
    2. Belichting: Hooglichten schaduwen
    3. Helderheid, saturatie
    4. Scherpte, ruisonderdrukking
    5. Classificatie en filters
    6. Exporteren naar JPG voor iList en Funda.

# Woningfotografie

## Agenda



- Floorplanner
  - Project aanmaken in Floorplanner plus of Fundadesk en muurdikte instellen
  - Teken ruimte, teken oppervlakte, meet afstanden
  - Ramen, deuren, trappen
  - Ronde muren, splits muren
  - Dakkapellen, schuine daken: teken ruimte “lager dan 1.5 m” (info knop)
  - Exporteren en gebruik in Venum / Marketingcenter brochure
- 360 Graden
  - Hoogte
  - Instellingen: HDR, belichting, WIT = actief
  - Nabewerking: belichting, scherpte, ruisonderdrukking, paarse randen
  - Nabewerking: logo plaatsen
  - Leuk: Little Planet!
- Video: een verhaal apart. Reporter mode, walk-through, slideshow of trailer?
- Funda presentatie pakket features: waar het allemaal mooi samen komt.
  - Fotos uit Venum
  - Maak of upload floorplan in Fundadesk
  - Upload 360 graden foto's en koppel aan elkaar + floorplan
- Vragen?