GOODLIGHT · BULHO LABS

Fotografar o seu alojamento *com o telemóvel*

Como fotografar cada divisão e ordenar a galeria no Airbnb e na Booking.com, com o que os estudos e 20 mil fotos portuguesas mostram.



19 964 FOTOS ANALISADAS · PORTUGAL · NOV. 2026

EDIÇÃO · NOVEMBRO DE 2026

ANTES DE COMEÇAR

Este guia é para quem gere um ou dois alojamentos locais e tira as fotos sozinho, com o telemóvel. Não precisa de câmara, tripé nem programas de edição. Precisa de uma manhã com luz, de uma casa arrumada e de algumas regras simples.

Cada afirmação tem um número entre parênteses retos, como [1]. Esse número leva à lista de fontes no fim, onde cada fonte tem uma etiqueta: oficial (Airbnb, Booking.com, a lei, os fabricantes de telemóveis), académica (estudos publicados), fornecedor (empresas que vendem serviços), prática (conselhos de fotógrafos, que ninguém testou contra reservas), secundária (escritórios de advogados) e própria (a nossa base de dados).

As caixas têm quatro tipos. **Dados**: números nossos, sempre com a amostra ao lado. **Regra**: o que uma plataforma ou a lei diz. **Atenção**: um risco. **Não se sabe**: o que ninguém publicou ou provou. Quando um estudo encontra uma relação, escrevemos «associado a». Nenhum estudo aqui prova que uma foto melhor traz um número certo de reservas, e não prometemos nenhum.

ÍNDICE

01 O que os estudos dizem sobre as fotos
Três estudos académicos medem fotos de anúncios do Airbnb contra reservas. Dizem que a qualidade conta, que a capa conta mais do que as outras, e que essa qualidade está ao alcance de um telemóvel.

02 O que encontrámos em 20 000 fotos portuguesas
Analisámos foto a foto 19 964 imagens de 681 anúncios em Portugal, e medimos a luz e a nitidez de quase 280 mil. O defeito mais comum não é a luz.

03 Antes de fotografar: luz, hora e arrumação
Metade de uma boa foto faz-se antes de pegar no telemóvel. Escolha a hora, prepare a luz e tire da frente tudo o que um hóspede não vai encontrar.

04 Fotografar com o telemóvel: as regras de base
O telemóvel na horizontal, direito e à altura certa resolve a maior parte dos defeitos. A lente e o canto da divisão fazem o resto.

05 Divisão a divisão
Cada divisão tem o seu erro típico. Aqui está o que mostrar em cada uma, e onde a maior parte das fotos falha.

06 A galeria: capa, ordem e legendas
Boas fotos mal ordenadas desperdiçam-se. A capa e as cinco primeiras são o que quase toda a gente vê.

07 **Editar com honestidade**

Corrigir a luz e endireitar uma parede é permitido. Esconder um defeito ou acrescentar o que não existe não é, em nenhuma das plataformas nem na lei.

08 **A lista de uma página**

Tudo o que está neste guia, pela ordem em que vai precisar. Imprima esta página e leve-a consigo no dia das fotos.

O que *os estudos* dizem sobre as fotos

Três estudos académicos medem fotos de anúncios do Airbnb contra reservas. Dizem que a qualidade conta, que a capa conta mais do que as outras, e que essa qualidade está ao alcance de um telemóvel.

O estudo principal: 7 423 casas, 16 meses

Zhang, Lee, Singh e Srinivasan seguiram 7 423 anúncios do Airbnb em sete cidades dos EUA, de janeiro de 2016 a abril de 2017 [1, 2]. Destes, 212 passaram a ter fotos tiradas pelos fotógrafos do próprio Airbnb. Comparados com os outros, esses anúncios tiveram uma ocupação **8,98 % mais alta**, que os autores traduzem em cerca de 19,5 noites reservadas a mais por ano [1].

É um estudo de observação, não uma experiência: os anfitriões escolheram pedir as fotos, e só 212 o fizeram. O resultado diz que fotos melhores estiveram associadas a mais ocupação naquele mercado e naqueles anos. Não diz quanto ganharia um alojamento em Portugal em 2026.

+8,98 %	212	12
de ocupação associada a fotos de fotógrafo do Airbnb	anúncios com essas fotos, entre 7 423 seguidos	características medidas em cada foto

Zhang et al., EUA, 2016–17 [1, 2]. Associação, não experiência.

Não é o fotógrafo. É o que a foto mostra

Os autores mediram 12 características de cada foto: composição, cor e a separação entre o assunto e o fundo. Quando juntaram essas 12 medidas ao modelo, a vantagem das fotos profissionais deixou de ser significativa: o coeficiente caiu para 1,721, sem significado estatístico [1].

A leitura dos autores é que o ganho vem de como as fotos são, não do selo de profissional [1]. Para si, isso é uma boa notícia: equilíbrio, cor limpa e luz uniforme conseguem-se com um telemóvel. Os números por característica vêm da versão de 2019 do estudo, na tese de

doutoramento da primeira autora; a versão publicada em revista em 2022 diz que a «maioria», e não todas, das relações é significativa [1, 2].

AS 12 CARACTERÍSTICAS E A SUA RELAÇÃO COM A OCUPAÇÃO



Coeficiente na ocupação mensal por cada desvio-padrão a mais da característica. Versão de 2019 do estudo (tese), EUA, 2016–17 [1]. As barras mostram o tamanho; a luz desigual tem sinal negativo.

Três lições práticas saem desta tabela. Uma moldura arrumada e equilibrada pesa mais do que qualquer filtro. A luz uniforme na divisão (sem uma janela a rebentar e um canto escuro) conta mais do que a luz forte. E «mais brilho», que é a primeira coisa que muita gente mexe, é das alavancas de cor mais fracas [1].

Os tons quentes e a saturação também aparecem com sinal positivo, mas as duas plataformas proíbem fotos sobressaturadas [17]. A leitura segura é acertar o branco e evitar o aspeto cinzento, não puxar os cursores.

OS NOSSOS DADOS

Uma régua para a luz

No estudo, as fotos dos fotógrafos do Airbnb tinham um brilho médio de 175,8 numa escala de 0 a 255, contra 136,0 nas fotos fracas . No nosso pré-rastreio, chamamos escura a uma foto com brilho médio abaixo de 118 . São dados de outro país e de outra década: servem de ordem de grandeza, não de meta.

A capa conta mais do que todas as outras

Li, Simchi-Levi, Wu e Zhu estudaram a ordem das fotos no Airbnb. A capa tem um efeito muito maior do que qualquer outra foto. No modelo deles, um anúncio que adotasse a melhor ordem teria **cerca de 11 % mais reservas** [3]. É um modelo estrutural, com pressupostos, e não conseguimos confirmar o tamanho da amostra.

He, Li e Wang olharam para a imagem que aparece na pesquisa, em Nova Iorque e São Francisco, num período de férias de 16 noites. Uma sala na imagem de pesquisa esteve associada a uma taxa de reserva 35 % mais alta; um quarto, a uma taxa mais baixa [4]. Li et al. encontraram o contrário: nos dados deles, a melhor capa era um quarto de alta qualidade [3].

Os dois estudos discordam sobre a divisão, mas concordam no essencial: a capa é a foto que mais pesa. A regra que tiramos daqui está no capítulo 6: ponha na capa o espaço mais forte que tem, e compare-o com o seu melhor quarto.

O QUE NÃO SE SABE

Os números do próprio Airbnb

O Airbnb diz que os anúncios com o seu programa de fotografia profissional tiveram 19 % mais reservas e 21 % mais receita num ano, comparando mais de 14 700 anúncios com fotos profissionais com cerca de 62 300 sem [14]. Os anfitriões escolheram aderir e o Airbnb não diz como controlou as diferenças; a própria página diz que os resultados não são garantidos. O Airbnb não publica preço nem lista de países: para saber se o programa existe na sua zona, use o botão de elegibilidade na página do programa [14].

Um estudo de uma empresa americana que vende sessões fotográficas, com 3 103 anúncios, encontrou fotos de qualidade profissional associadas a 23 % mais receita e cerca de 12 % mais noites reservadas, sem diferença no preço por noite. As fotos ao fim do dia não mostraram ganho mensurável [33]. Os mercados não são indicados e quem fez o estudo vende o serviço: leia-o como uma pista, não como prova.

O QUE NÃO SE SABE

O que ninguém testou

Não encontrámos nenhum estudo revisto por pares, de 2023 a 2026, sobre o número ideal de fotos, sobre uma foto por divisão, sobre pessoas nas fotos, sobre trocar fotos com a estação ou sobre decoração e ocupação. Ninguém testou contra reservas as luzes acesas ou apagadas, a altura do telemóvel ou a lente. O que este guia diz sobre isso é conselho prático, e é assinalado como tal.

02 — CAPÍTULO

O que encontrámos em *20 000 fotos* portuguesas

Analisámos foto a foto 19 964 imagens de 681 anúncios em Portugal, e medimos a luz e a nitidez de quase 280 mil. O defeito mais comum não é a luz.



As fotos que analisámos vêm de anúncios de todo o país, do Minho ao Algarve e à Madeira.

Foto: Ndumiso Zimu / Pexels

19 964	681	89,7 %	2,9 %
fotos analisadas uma a uma	anúncios do Airbnb e da Booking.com	têm pelo menos um defeito	tiveram nota máxima, 5 em 5

Goodlight, out.–nov. 2026 [32].

OS NOSSOS DADOS

Quem são estes 681 anúncios

Não são uma amostra aleatória. Escolhemo-los para contacto, muitos porque um rastreio automático indicava fotos fracas: 62,8 % deles têm a galeria assinalada como fraca, contra 40,9 % nos outros anúncios da nossa base . Os números deste capítulo descrevem estes anúncios, não o mercado inteiro. Para o mercado, veja o rastreio automático mais abaixo.

O defeito mais comum: linhas tortas

Quase metade das fotos tem paredes, portas ou janelas inclinadas, ou a deformação da lente grande-angular. Dentro de casa, mais de metade [32]. É o resultado de inclinar o telemóvel para cima, ou de usar o 0,5× para caber tudo.

QUE DEFEITOS TÊM AS FOTOS DE INTERIOR

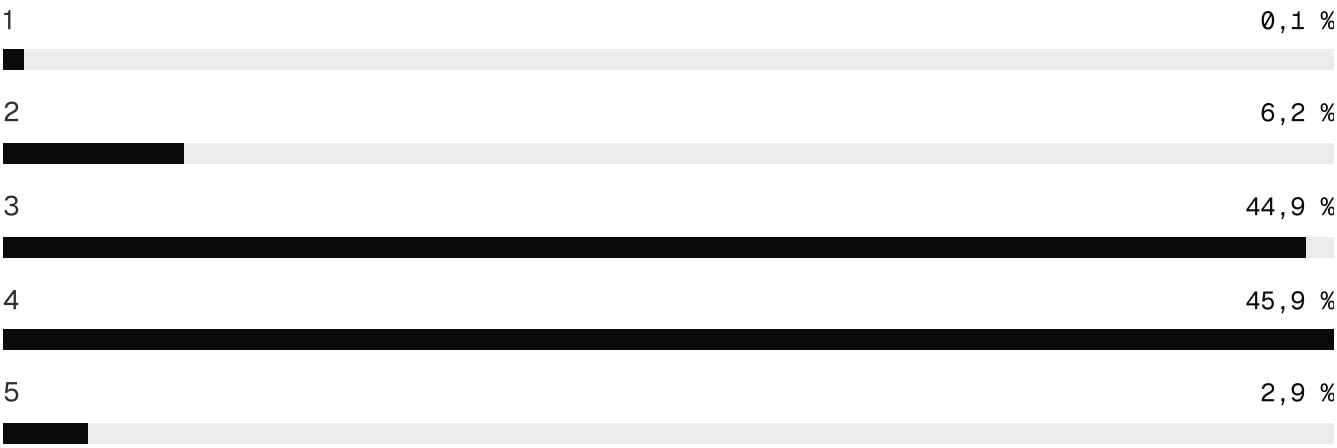


Percentagem das fotos de interior com cada defeito; uma foto pode ter vários. Em todas as fotos, interior e exterior, as linhas tortas aparecem em 46,8 % [32].

A seguir vêm o enquadramento e a cor. A luz amarela das lâmpadas misturada com a luz do dia é um defeito em mais de uma em cada cinco fotos de interior [32]. Fotos escuras ou desfocadas são menos frequentes do que se pensa.

Fotos boas, raramente ótimas

NOTA DAS FOTOS, DE 1 A 5



19 964 fotos, nota dada por um modelo de visão com o mesmo guião para todas [32].

Nove em cada dez fotos ficam no 3 ou no 4: mostram a casa, mas nada salta à vista. Em 99,1 % dos anúncios com pelo menos 8 fotos analisadas, metade ou mais das fotos tem algum defeito [32]. Quase ninguém está muito mal; quase ninguém está muito bem.

Divisão a divisão

DIVISÃO	FOTOS	COM DEFEITO	LINHAS TORTAS	NOTA MÉDIA
Corredor e entrada	717	96,1 %	59,8 %	3,27
Sala	2 843	95,5 %	59,4 %	3,58
Casa de banho	1 905	95,0 %	59,5 %	3,34
Quarto	3 701	94,8 %	53,3 %	3,50
Cozinha	1 784	92,8 %	54,0 %	3,46
Exterior	1 537	88,2 %	52,1 %	3,46
Varanda ou terraço	1 536	87,5 %	47,4 %	3,59
Vista	1 596	84,7 %	23,1 %	3,46
Piscina	431	79,6 %	32,5 %	3,75

Divisões com mais fotos na auditoria. Nota de 1 a 5 [32].

Os espaços pequenos são os que saem pior: corredores, salas e casas de banho. É onde a tentação da grande-angular é maior, e seis em cada dez fotos ficam com as linhas tortas [32]. Ao ar livre há luz de sobra e não há paredes para inclinar.

E no resto do mercado

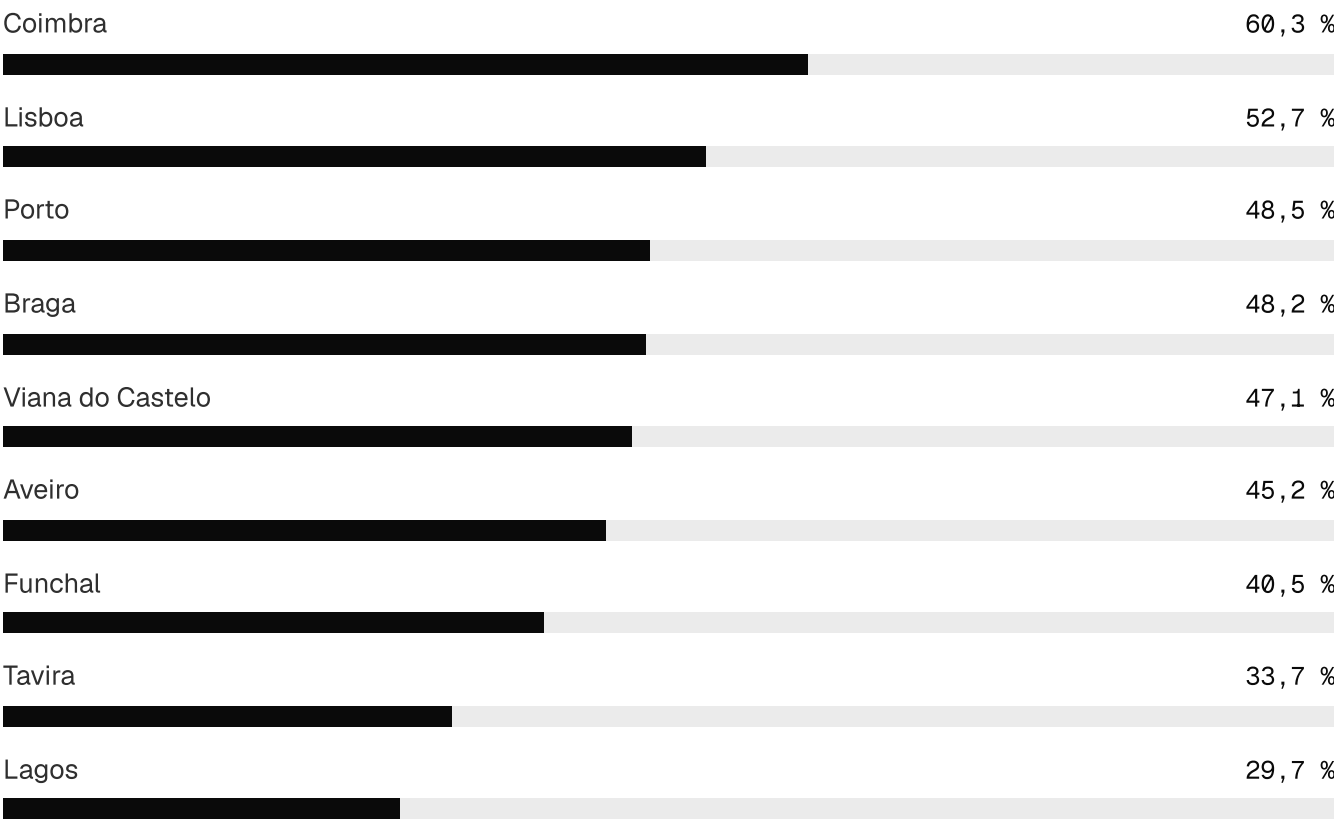
Para ver além dos 681, medimos sem inteligência artificial o brilho, o detalhe fino e o tamanho de 279 906 fotos de 7 787 anúncios [32]. É uma medição mais simples, mas igual para todos.

MEDIÇÕES AUTOMÁTICAS EM 279 906 FOTOS



Goodlight, 7 787 anúncios, nov. 2026 [32]. A medida de nitidez é a menos fiável das três.

ANÚNCIOS COM A GALERIA FRACA, POR CIDADE



4 938 anúncios do Airbnb devolvidos pela pesquisa de cada cidade. Fraca: pelo menos 40 % das fotos escuras ou pouco nítidas, ou pelo menos 20 % pequenas [32].

Uma em cada sete fotos foi carregada com menos de 1200 píxeis no lado maior [32]. Muitas vezes é uma foto antiga, ou uma foto que passou pelo WhatsApp, que reduz e comprime as imagens. Carregue sempre o ficheiro original do telemóvel.

OS NOSSOS DADOS

A boa notícia

Os defeitos mais comuns que encontrámos (linhas tortas, enquadramento e cor misturada) não pedem equipamento. Resolvem-se com a forma de segurar o telemóvel, com a hora a que fotografa e com o interruptor das luzes . Os próximos capítulos explicam como.

Antes de fotografar: *luz, hora e arrumação*

Metade de uma boa foto faz-se antes de pegar no telemóvel. Escolha a hora, prepare a luz e tire da frente tudo o que um hóspede não vai encontrar.



Cortinas finas abertas, luz a entrar de lado: a divisão fica iluminada por igual, sem um canto escuro. Repare nas arestas das paredes e na porta, a direito.

Foto: Max Vakhtbovych / Pexels

Escolha a hora

O Airbnb aconselha fotografar o interior quando as divisões recebem mais luz do dia, e o exterior nas horas douradas: os 60 minutos depois do nascer do sol e antes do pôr do sol [6]. Na prática, cada divisão pode ter a sua hora. Uma sala virada a nascente fotografa-se de manhã.

Evite o sol a bater de frente na janela que vai aparecer na foto. A diferença entre a janela e o resto da divisão é o que deixa as janelas queimadas e os cantos escuros, e a luz desigual é a única das 12 características com relação negativa à ocupação no estudo de Zhang et al. [1].

Luz do dia primeiro, flash nunca

Desligue o flash. Abra estores, persianas e cortinas [6]. A partir daqui, o próprio Airbnb dá duas indicações: uma página diz para acender as luzes só se a foto continuar escura [6]; outra diz para abrir os estores e acender as luzes [7]. É uma decisão sua, divisão a divisão.

Os fotógrafos também se dividem. Com as luzes apagadas, a luz do dia espalha-se por igual e as cores ficam limpas. Com as luzes acesas, a divisão parece mais acolhedora, sobretudo cozinhas e casas de banho, desde que todas as lâmpadas tenham a mesma cor [28]. Isto é conselho prático: ninguém o testou contra reservas.

OS NOSSOS DADOS

Uma só cor de luz

Em 22,6 % das fotos de interior que analisámos, a cor está errada: amarelada, laranja ou fria . A causa mais comum é misturar lâmpadas quentes com a luz da janela. Se as lâmpadas não combinam, apague as que destoam, ou troque-as .

Arrume como se fosse a primeira hora do hóspede

Limpar e arrumar é a primeira regra do Airbnb para as fotos, e o erro que aponta é esquecer objetos soltos à vista [6]. Fotografe a casa como o hóspede a vai encontrar: nem mais vazia, nem mais cheia. Tirar a sua escova de dentes é arrumar; esconder uma mancha na parede não é.

LISTA ANTES DE COMEÇAR

- [ ] Casa limpa: chão, superfícies, espelhos, vidros.
- [ ] Camas feitas com a roupa que o hóspede vai usar.
- [ ] Objetos pessoais fora da vista: fotos de família, correio, produtos de higiene, ímanes do frigorífico.
- [ ] Cabos, carregadores e comandos arrumados.
- [ ] Caixote do lixo e escovas fora do enquadramento.
- [ ] Estores, persianas e cortinas abertos.
- [ ] Lâmpadas fundidas trocadas; lâmpadas de cores diferentes apagadas.
- [ ] Flash desligado no telemóvel.
- [ ] Lente do telemóvel limpa com um pano macio.
- [ ] Uma hora com luz em cada divisão escolhida.

A lente limpa é um conselho nosso, não de uma fonte: uma dedada na lente deixa a foto baça, e a clareza da cor é a segunda característica com mais peso no estudo de Zhang et al. [1].

Fotografar com o telemóvel: *as regras de base*

O telemóvel na horizontal, direito e à altura certa resolve a maior parte dos defeitos. A lente e o canto da divisão fazem o resto.



Telemóvel na horizontal e grelha ligada no ecrã. As linhas da grelha servem para alinhar as verticais da divisão: portas, janelas, arestas das paredes.

Foto: Jakub Zerdzicki / Pexels

Prepare o telemóvel uma vez

01 **Ligue a grelha e o nível**

No iPhone: Definições, Câmara, Grelha e Nível [21]. Nos Samsung Galaxy recentes: Câmara, Definições, Guia de composição [24]. A grelha ajuda a pôr as verticais a direito; o nível avisa quando o telemóvel está inclinado.

02 **Desligue o flash**

O flash cria sombras duras e reflexos. O Airbnb pede luz natural e o flash desligado [6]; no iPhone o flash desliga-se no controlo acima da imagem [21].

03 **Deixe a correção da lente ligada**

No iPhone, a Correção da lente (Definições, Câmara) corrige as fotos da ultra grande-angular para um aspeto mais natural, e vem ligada nos modelos que a têm [22].

04 **Deixe o HDR automático**

O HDR junta várias exposições para guardar detalhe nas janelas e nas sombras; no iPhone é automático [23]. A Booking.com pede para evitar HDR excessivo [17]: o automático do telemóvel não costuma sê-lo, mas as aplicações de filtros podem.

Como segurar o telemóvel

01 **Na horizontal, sempre**

As duas plataformas mostram as fotos em formato horizontal, e o Airbnb recorta-as em quadrado na pesquisa [6, 8]. Uma foto vertical perde metade do espaço.

02 **Direito, sem inclinar para cima**

O Airbnb pede para fotografar a direito, sem inclinar a lente para cima ou para baixo [6]. Os fotógrafos dizem o mesmo por outras palavras: todas as linhas verticais devem ficar na vertical [27]. Se as paredes parecem cair, o telemóvel está inclinado.

03 **À altura do peito**

Conselho prático de fotógrafos: comece a cerca de 1,2 a 1,5 m do chão. Em quartos, cozinhas e casas de banho, desça para uns 40 a 60 cm acima da cama ou da bancada, para se ver o tampo e não a parte de baixo dos armários [25]. A Booking.com indica de 3 a 5 pés, cerca de 0,9 a 1,5 m [17].

04 **Do canto, duas paredes**

O enquadramento mais fácil mostra duas paredes, com um canto perto do centro [27]. É o que mais vezes resulta numa divisão normal. Deixe a terceira parede fora para a divisão não parecer uma caixa.

05 **De frente, só se for simétrico**

Fotografar de frente para a parede do fundo dá fotos muito limpas, mas exige simetria exata: uma cama descentrada uns centímetros estraga a foto [27]. Serve para cozinhas, casas de banho e pormenores.

06 **Assunto no meio**

O Airbnb pede o assunto centrado, porque recorta as fotos em quadrado [6, 8]; a Booking.com também pré-recorta as galerias [17]. Não ponha a coisa mais importante na borda.

07 **Toque para acertar a luz**

No iPhone, o cursor de exposição clareia ou escurece a foto antes de a tirar, e o valor mantém-se nas fotos seguintes [21]. Se a janela fica branca, baixe um pouco; se a divisão fica escura, suba.

0,5× ou 1×: onde as fontes discordam

A lente ultra grande-angular (0,5×) mete mais divisão na foto, e há guias que a recomendam para isso. O Airbnb pede para evitar ângulos ultra grande-angulares que façam o espaço parecer maior do que é [10, 11], e a Booking.com põe a grande-angular extrema e o olho de peixe na lista do que evitar [17].

Os fotógrafos explicam porquê: a deformação nas bordas de uma lente muito larga não se corrige depois; a única forma de a evitar é usar uma lente menos larga [26]. Por isso a nossa ordem é: comece no 1×, recue até à porta e só depois pense no 0,5×.

OS NOSSOS DADOS

O 0,5× nas fotos portuguesas

Linhas tortas ou deformação da grande-angular aparecem em 55,6 % das fotos de interior que analisámos, e em cerca de 6 em cada 10 fotos de corredores, salas e casas de banho .

SE TIVER MESMO DE USAR O 0,5×

- [ ] Telemóvel perfeitamente direito: com esta lente, qualquer inclinação nota-se o dobro.
- [ ] Nada importante nas bordas da foto, onde a deformação é maior.
- [ ] Correção da lente ligada.
- [ ] Corte um pouco as bordas depois.
- [ ] Confirme que a divisão não parece maior do que é.

Quantas fotos por divisão

O Airbnb pede uma mistura de fotos largas, médias e de pormenor [6], e sugere duas a três fotos por divisão [11]. É também o que os fotógrafos do programa do Airbnb fazem: duas a três por divisão [14]. Tire mais do que precisa; escolhe depois.

Divisão a divisão

Cada divisão tem o seu erro típico. Aqui está o que mostrar em cada uma, e onde a maior parte das fotos falha.

Sala

É muitas vezes a candidata a capa, por isso merece mais tempo. Fotografe do canto mais afastado da janela, com a luz a entrar de lado, e mostre duas paredes [27]. Se a sala tem vista ou acesso a varanda, deixe a janela entrar na foto, mas não de frente com o sol lá fora.

Nas salas que analisámos, 59,4 % das fotos têm linhas tortas [32]. É a divisão onde mais se recua contra a parede e se carrega no 0,5×.

Quarto



Uma foto de pormenor: roupa de cama lisa e toalhas dobradas. Serve de pausa entre fotos largas, não de capa nem de única foto do quarto.

Foto: Jaycee300s / Pexels

Cama feita, sem dobras, com a roupa que o hóspede vai usar. Baixe o telemóvel para uns 40 a 60 cm acima do colchão, para se ver a cama e não o teto [25]. Fotografe o quarto inteiro pelo menos uma vez, de um canto; depois, se quiser, a cama de perto.

Diga na legenda o que a foto não mostra: o tamanho da cama, o piso, se tem casa de banho privativa [6]. Em casas com vários quartos, mostre cada um.

Cozinha



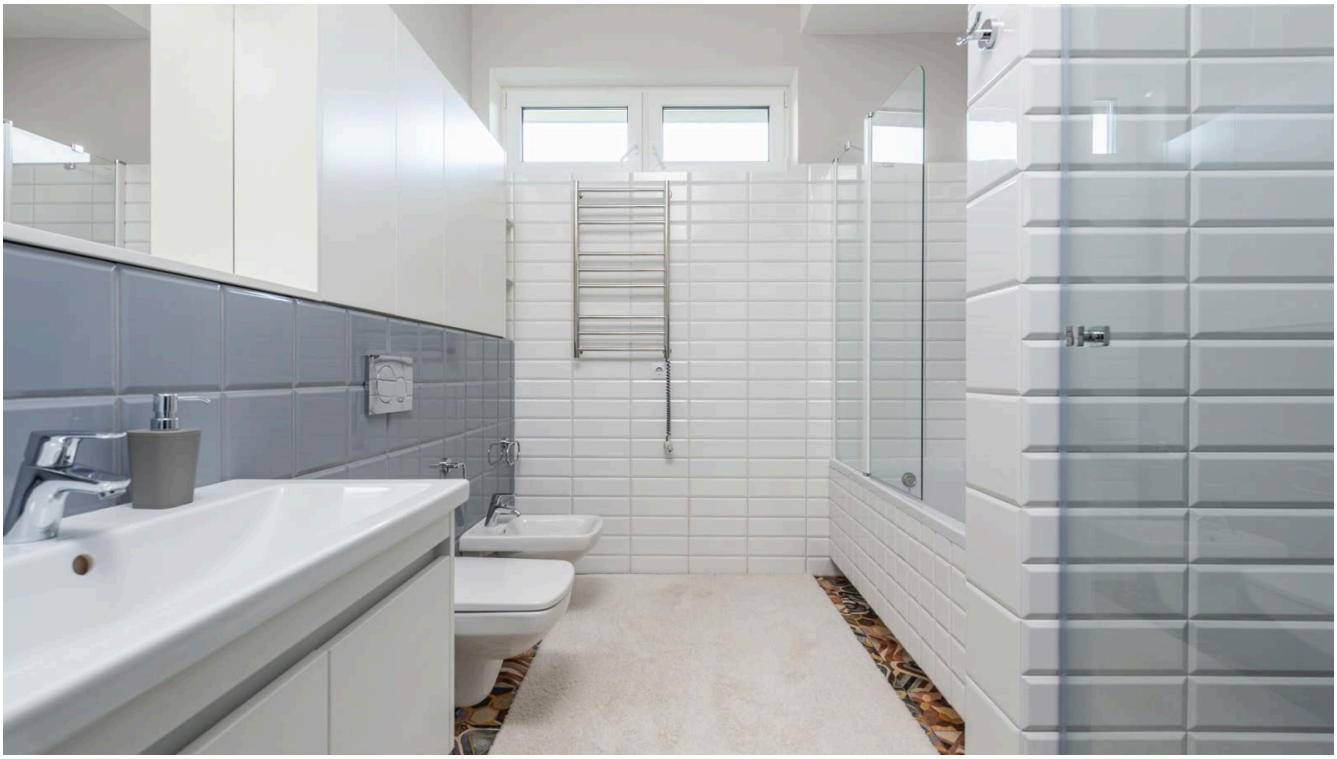
Numa cozinha, o tampo da bancada deve ver-se por cima: telemóvel um pouco acima da bancada, direito, e bancadas livres.

Foto: Mateusz Pielech / Pexels

Bancadas livres, com no máximo um ou dois objetos. Telemóvel uns 40 a 60 cm acima do tampo [25]. As cozinhas pequenas e simétricas ficam bem de frente [27]; e numa cozinha as luzes acesas costumam ajudar, se todas tiverem a mesma cor [28].

Mostre os equipamentos que o hóspede vai usar: forno, placa, máquina de café, máquina de lavar loiça. E confirme que estão assinalados na lista de comodidades (veja a tabela no fim deste capítulo).

Casa de banho



Numa casa de banho, o que se verifica primeiro é a limpeza: vidros, torneiras e juntas. Repare também onde está o espelho em relação ao telemóvel.

Foto: Max Vakhtbovych / Pexels

É a divisão mais difícil: pequena, com espelhos e com pouca luz. Fotografe a partir da porta, com o telemóvel direito, e confirme que não aparece no espelho. Tampa da sanita fechada, toalhas lisas, frascos pessoais fora.

A Booking.com pede pelo menos uma foto de cada casa de banho e sanita [17]. Nas casas de banho que analisámos, 95,0 % das fotos têm algum defeito e a nota média é 3,34, das mais baixas [32].

Exterior, varanda e vista



Uma varanda com vista: mostre o espaço onde o hóspede se senta e o que vê dali, de preferência perto das horas douradas.

Foto: Hyeda Picture / Pexels

Fotografe o exterior nas horas douradas [6]. O Airbnb dá o exemplo de um jardim: o jardim inteiro, a piscina, o pátio com as espreguiçadeiras e o trinco do portão [6]. Ou seja, o espaço todo e os pormenores que interessam a quem lá vai estar.

A vista é a foto que melhor sai nas fotos que analisámos: só 23,1 % têm linhas tortas [32]. Se a vista é um ponto forte, mostre-a da janela ou da varanda, com um pouco da casa na foto, para se perceber de onde se vê.

Pormenores e acessibilidade

Os pormenores (a máquina de café, uma estante, a fechadura com código) ajudam a contar a casa entre fotos largas [6]. Não abuse: um pormenor não substitui a foto da divisão.

As características de acessibilidade têm uma secção própria no Airbnb, separada da galeria, e o Airbnb revê cada foto antes de a mostrar. Pede pelo menos uma foto por característica, de vários ângulos, com uma fita métrica à vista para as medidas [15].

O que as fotos mostram e a lista não diz

Os filtros de pesquisa leem a lista de comodidades, não as fotos. Em 92,8 % dos anúncios que analisámos, as fotos mostram comodidades que o anfitrião não assinalou: quase quatro por anúncio, em média [32].

COMODIDADE QUE SE VÊ E NÃO ESTÁ ASSINALADA	ANÚNCIOS
Livros e material de leitura	32,2 %
Vista para o jardim	31,6 %
Mobiliário de exterior	30,5 %
Mesa de jantar	28,9 %
Pátio ou varanda privados	20,6 %
Forno	17,1 %
Vista da cidade	16,8 %
Espreguiçadeiras	16,2 %
Vista para o mar	16,1 %
Cortinas opacas	15,3 %

678 anúncios com análise completa, Goodlight, nov. 2026. Um modelo de visão pode ver uma comodidade que não existe: confirme sempre [32].

A galeria: *capa, ordem e legendas*

Boas fotos mal ordenadas desperdiçam-se. A capa e as cinco primeiras são o que quase toda a gente vê.

A capa

No Airbnb, a primeira foto é a imagem grande que aparece na pesquisa, e as cinco primeiras são as mais importantes, porque ficam em destaque no anúncio [5]. A capa é a foto que mais pesa nos estudos [3]. O Airbnb diz que a qualidade do anúncio, incluindo as fotos, é um dos fatores que mais influenciam a posição na pesquisa, sem dizer quanto pesa [16].

Os estudos discordam sobre se a capa deve ser a sala ou o quarto [3, 4]. A nossa regra: ponha na capa o espaço mais forte que tem (a sala, ou uma vista ou terraço que seja a razão de escolher a casa) e compare-o com o seu melhor quarto. Nunca uma cozinha pequena, uma casa de banho, um corredor ou uma planta.

ONDE ESTÁ A MELHOR FOTO PARA CAPA



Posição, na galeria atual, da foto que a nossa análise escolheu para capa. 678 anúncios analisados, Goodlight, nov. 2026 [32].

OS NOSSOS DADOS

A melhor foto, escondida

Em 78 % dos anúncios que analisámos, a capa não é a melhor foto que o anúncio tem. Em um terço, a melhor está na 11.ª posição ou depois . Antes de tirar fotos novas, veja se a sua melhor capa já existe.

As cinco primeiras

Use as cinco primeiras para cinco espaços diferentes: o espaço mais forte, o quarto principal, a cozinha, a casa de banho e o exterior ou a vista. É conselho prático, não um efeito medido. Três fotos da mesma sala nas primeiras cinco mostram menos casa, não mais.

No Airbnb, só pode reordenar as cinco fotos da capa: em Todas as fotos, arraste-as. As mudanças podem demorar até 30 minutos a aparecer [5].

A ordem só ajuda se as fotos forem boas. O estudo da empresa de fotografia encontrou que reordenar fotos fracas, sozinho, quase não mexeu na receita [33]. Primeiro a qualidade, depois a ordem.

A visita guiada do Airbnb

O Airbnb distribui as fotos novas pelas divisões com inteligência artificial e monta uma visita guiada. Cada divisão precisa de pelo menos uma foto para aparecer na visita; uma divisão sem foto pode ser acrescentada ou retirada [5]. Confirme que cada foto está na divisão certa.

OS NOSSOS DADOS

Fotos atribuídas a divisões

Nos anúncios Preferidos dos hóspedes, 48,0 % das fotos estão atribuídas a uma divisão; nos anúncios abaixo de 4,5 estrelas, 30,2 % . É uma associação: os anfitriões mais cuidadosos fazem tudo com mais cuidado, incluindo isto.

Quantas fotos

Ninguém publicou um número ideal. O Airbnb pede pelo menos 5 para publicar [8] e não indica um máximo; os seus fotógrafos entregam entre 15 e 25 fotos, conforme o tamanho da casa [14]. A Booking.com pede pelo menos 10, quatro por quarto ou unidade e uma por casa de banho [17].

No estudo de Zhang et al., o número de fotos esteve associado a mais ocupação no mesmo anúncio ao longo do tempo; a proporção de fotos de cada divisão não teve relação [1]. Nos nossos dados, o anúncio mediano tem 30 fotos [32].

PREFERIDOS DOS HÓSPEDES, POR NÚMERO DE FOTOS



Anúncios do Airbnb em Portugal com pelo menos 5 avaliações, Goodlight, nov. 2026 [32]. Casas maiores têm mais divisões para fotografar: é uma associação, não um efeito de acrescentar fotos.

A regra prática: mostre todas as divisões e não repita ângulos. Em 77,9 % das galerias que analisámos há fotos repetidas, o mesmo ângulo duas ou três vezes [32]. Apagar as repetidas não tira casa nenhuma ao anúncio.

Legendas

O Airbnb pede legendas que digam o que a foto não mostra: quantas pessoas cabem à mesa, em que piso fica o quarto, se tem casa de banho privativa, o tamanho da cama [6]. A legenda da capa é opcional [5].

LEGENDAS QUE ACRESCENTAM INFORMAÇÃO

```
Quarto 2, no primeiro piso: duas camas individuais que se podem juntar.
A mesa abre e senta seis pessoas.
Casa de banho privativa do quarto principal, com duche.
Varanda virada a poente, com mesa para dois.
```

Em 59,7 % dos anúncios do Airbnb que recolhemos não há uma única legenda [32]. Nos nossos dados, a parte das fotos com legenda não separa claramente os anúncios mais bem avaliados dos outros [32]: escreva legendas para informar, não à espera de um efeito.

Airbnb e Booking.com lado a lado

REGRA	AIRBNB	BOOKING.COM
Formato	Horizontal [6]	Horizontal [17]
Tamanho mínimo	Três versões nas páginas do Airbnb: 1200×800 [6], 1024×683 [5, 7] e 800 por 1200 [9]	2048×1080, de preferência 4000×3000 [17]
Ficheiro	Até cerca de 10 MB [6]	JPEG ou BMP; uma página diz no máximo 1,3 MB [18]
Mínimo de fotos	5 para publicar [8]	10 [17]
Por divisão	Pelo menos 1 para entrar na visita [5]	4 por quarto ou unidade, 1 por casa de banho [17]

Regras lidas nas páginas oficiais a 12 de novembro de 2026. Na dúvida sobre o tamanho, use o maior.

GALERIA	AIRBNB	BOOKING.COM
Capa	1.ª foto, a da pesquisa [5]	Pode escolher a foto principal preferida [18]
Ordem	Reordena as 5 da capa [5]	Ordenação automática ligada por defeito; pode desligá-la [18]
Organização	Distribuição automática por divisões [5]	Etiquetas nas fotos, como sala [18]
Recorte	Quadrado na pesquisa [8]	Galerias pré-recortadas [17]
Tempo para aparecer	Até 30 minutos [5]	Até 48 horas [18]

A REGRA

Na Booking.com, as fotos entram na avaliação de qualidade

Nos apartamentos e casas, a Booking.com dá uma avaliação de qualidade que usa, entre outros dados, o número e a qualidade das fotos [19]. A Booking.com recomenda também galerias separadas por unidade, cada uma só com o que essa unidade tem [18].

O QUE NÃO SE SABE

O limite de 1,3 MB

A página de requisitos da Booking.com pede fotos grandes [17], mas a página de carregamento ainda diz no máximo 1,3 MB [18]. Não sabemos se o sistema recusa ficheiros maiores. Se uma foto for recusada, exporte-a em JPEG com um pouco mais de compressão, sem reduzir os píxeis.

Editar *com honestidade*

Corrigir a luz e endireitar uma parede é permitido. Esconder um defeito ou acrescentar o que não existe não é, em nenhuma das plataformas nem na lei.

O que pode fazer

O Airbnb indica a lista de edições: brilho, contraste e realces (o botão automático do telemóvel serve), e cortar, endireitar ou rodar [6]. A aplicação Fotos do iPhone também ajusta a perspetiva horizontal e vertical [21]. Juntando os dois, a edição honesta de um telemóvel é esta.

- Endireitar as verticais e corrigir a perspetiva.
- Acertar o brilho e recuperar uma janela demasiado clara.
- Corrigir o branco, para tirar o tom amarelo ou azul.
- Cortar para o formato horizontal.
- Tirar da foto o que é temporário e não vai estar lá no check-in, como um cabo ou um objeto pessoal.

ANTES E DEPOIS, ANFITRIÕES REAIS



ANTES



DEPOIS



ANTES



DEPOIS

Antes e depois, de anfitriões que aceitaram ser mostrados. Ao comparar, verifique o que um hóspede verificaria: os mesmos móveis, a mesma divisão, as mesmas janelas.

O que não pode fazer

A REGRA

Airbnb

As fotos e a descrição devem representar com exatidão o espaço. O Airbnb pede que o conteúdo seja retirado quando se usou inteligência artificial ou outra tecnologia para editar defeitos, esconder danos ou acrescentar comodidades que o anúncio não tem [12]. Pede também para não usar ângulos ultra grande-angulares nem editar em excesso, o que faz as divisões parecerem maiores ou mais claras do que são [10, 11]. A política de conteúdo cobre o que é gerado ou editado com IA, fotos incluídas [13].

A REGRA

Booking.com

A lista do que evitar inclui fotos processadas em excesso, filtros, contraste forte, sobressaturação, HDR excessivo, colagens, marcas de água, preto e branco, fotos deformadas ou esticadas, grande-angular extrema e pessoas como assunto principal [17]. As regras de conteúdo proíbem o que possa enganar o hóspede [20].

A REGRA

A lei portuguesa

O regime do alojamento local proíbe publicidade que sugira características que o estabelecimento não tem. Para uma pessoa singular, é uma contraordenação de 150 a 500 € [31].

Fotos melhores do que a casa saem caras

A segunda parte da tese de Zhang modela o que acontece quando as fotos prometem mais do que a casa dá: mais reservas no início, mas hóspedes desiludidos, avaliações piores e menos procura depois [1]. É um modelo, não uma experiência, mas a lógica é a de qualquer anfitrião: a avaliação compara a casa com as fotos.

40,1 %	39,6 %	93,2 %
dos anúncios: pelo menos um hóspede achou a casa pior do que as fotos	pelo menos um hóspede achou-a melhor do que as fotos	os hóspedes elogiaram algo que nenhuma foto mostra

369 anúncios, temas escritos por um modelo a partir das 20 avaliações mais recentes de cada; escolhidos para contacto, não ao acaso. Goodlight, nov. 2026 [32].

O objetivo não é a foto mais bonita possível. É a foto que mostra a casa num bom dia, como o hóspede a vai encontrar.

Inteligência artificial e o dever de avisar

Desde 2 de agosto de 2026 aplicam-se as regras de transparência do Regulamento Europeu da Inteligência Artificial [29, 30]. Quem usa um sistema de IA para gerar ou manipular uma imagem que se parece com um lugar real, e que pode passar por autêntica, tem de dizer que a imagem foi gerada ou manipulada [29]. A lei exclui deste dever a edição comum que não altera de forma substancial a imagem original, mas essa exclusão é dirigida aos fabricantes das ferramentas [29].

O QUE NÃO SE SABE

Uma foto reiluminada precisa de aviso?

A lei não diz se uma foto de uma divisão real, com a luz corrigida ou as paredes endireitadas por IA, precisa de aviso. É uma questão de interpretação, e ainda não há decisões que a esclareçam. O que sabemos é que acrescentar, retirar ou trocar algo que um hóspede veria (um céu, uma vista, um móvel) está do lado errado da linha, com ou sem aviso [12, 31].

A nossa recomendação, que é uma leitura e não um parecer jurídico: guarde sempre os originais; se usou IA para mudar algo além da luz, da cor e do enquadramento, diga-o na legenda; e nunca use edição gerada para fazer uma divisão sem janela parecer cheia de luz do dia.

EXEMPLOS DE AVISO NA LEGENDA

```
Foto editada: luz e cor corrigidas.
Mobiliário acrescentado digitalmente: a sala é entregue vazia.
Céu substituído na edição.
```

A lista de *uma página*

Tudo o que está neste guia, pela ordem em que vai precisar. Imprima esta página e leve-a consigo no dia das fotos.

ANTES

- [ ] Casa limpa e arrumada, como na chegada do hóspede.
- [ ] Objetos pessoais, cabos e lixo fora da vista.
- [ ] Camas feitas, toalhas lisas, tampa da sanita fechada.
- [ ] Hora com luz escolhida para cada divisão; exterior nas horas douradas.
- [ ] Estores e cortinas abertos; lâmpadas de cores diferentes apagadas.
- [ ] Lente limpa; grelha e nível ligados; flash desligado.

DURANTE

- [ ] Telemóvel na horizontal.
- [ ] Telemóvel direito: as verticais paralelas às linhas da grelha.
- [ ] À altura do peito; mais baixo junto a camas e bancadas.
- [ ] Do canto, duas paredes; de frente só quando tudo é simétrico.
- [ ] 1× primeiro; recue até à porta antes do 0,5×.
- [ ] Assunto no centro da foto.
- [ ] Janela sem sol de frente; exposição acertada no ecrã.
- [ ] Duas a três fotos por divisão: larga, média e pormenor.
- [ ] Cada quarto, cada casa de banho, a cozinha, a sala, o exterior e a vista.

NA GALERIA

- [ ] Capa: o espaço mais forte, comparado com o melhor quarto.
- [ ] Cinco primeiras: cinco espaços diferentes.
- [ ] Fotos repetidas apagadas.
- [ ] No Airbnb, cada foto na divisão certa da visita guiada.
- [ ] Legendas com o que a foto não mostra: camas, piso, capacidade.

- [ ] Comodidades visíveis nas fotos assinaladas na lista.
- [ ] Ficheiros originais do telemóvel, não os do WhatsApp.
- [ ] Booking.com: pelo menos 10 fotos, quatro por unidade, uma por casa de banho.

NA EDIÇÃO

- [ ] Só luz, cor, perspetiva e corte.
- [ ] Nada escondido, nada acrescentado.
- [ ] Divisões do tamanho que têm.
- [ ] Originais guardados.
- [ ] Qualquer mudança feita com IA além da luz e da cor, dita na legenda.

COMO FOI FEITO

Os nossos dados vêm da base de dados da Goodlight, recolhida entre outubro e novembro de 2026. A auditoria foto a foto cobre 19 964 fotos de 681 anúncios do Airbnb e da Booking.com em Portugal; cada foto foi analisada por um modelo de visão (Claude Sonnet) com o mesmo guião: tipo de divisão, nota de 1 a 5, defeitos e conteúdo. A análise da galeria (capa, repetidas, comodidades) cobre 678 desses anúncios.

Os 681 anúncios auditados não são uma amostra aleatória: foram escolhidos para contacto, muitos porque o rastreio automático indicava fotos fracas. Os números da auditoria descrevem estes anúncios, não o mercado. O rastreio automático, sem inteligência artificial, mediu o brilho, o detalhe fino e o tamanho de 279 906 fotos de 7 787 anúncios; o mapa por cidade usa 4 938 anúncios do Airbnb de nove cidades, e deixa de fora as recolhas de Évora e Guimarães, que trouxeram anúncios de todo o país.

Os números de fotos, legendas e Preferidos dos hóspedes vêm de 10 986 anúncios do Airbnb (8 577 com pelo menos 5 avaliações) recolhidos em cerca de 40 cidades e vilas; parte das recolhas usou filtros de pesquisa (casa inteira, pelo menos 50 € por noite). Os temas das avaliações vêm de 369 anúncios, com as 20 avaliações mais recentes de cada, resumidos por um modelo. Tudo isto são associações num retrato de novembro de 2026, não causas. Um modelo de visão também erra: pode ver uma comodidade que não existe ou contar duas fotos parecidas como repetidas. Não mostramos nenhum anúncio, anfitrião ou hóspede.

As páginas do Airbnb, da Booking.com, da Apple e da Samsung foram lidas a 12 de novembro de 2026; as plataformas mudam as regras sem aviso, por isso confirme antes de carregar. Os números por característica de Zhang et al. vêm da versão de 2019 do estudo (tese de doutoramento), porque o texto final da revista não estava acessível. Não confirmámos o tamanho da amostra de Li et al. nem lemos o texto completo de He et al. Os conselhos de fotógrafos são prática de ofício: nenhum foi testado contra reservas.

FONTES

[1] ACADÉMICO Zhang, S. (2019). Tese de doutoramento, Carnegie Mellon University: capítulos «What makes a good image?» e «Do lower-quality images lead to greater demand on Airbnb?». Números por característica desta versão.
https://www.cmu.edu/sites/default/files/cmu-tepper-site-files/2025-06/2019-business-technologies-zhang-dissertation.pdf

[2] ACADÉMICO Zhang, S., Lee, D., Singh, P. V., Srinivasan, K. (2022). What makes a good image? Airbnb demand analytics leveraging interpretable image features. Management Science 68(8): 5644–5666.
https://doi.org/10.1287/mnsc.2021.4175

[3] ACADÉMICO Li, H., Simchi-Levi, D., Wu, M. X., Zhu, W. (2023). Estimating and exploiting the impact of photo layout: a structural approach. Management Science 69(9): 5209–5233.
https://ideas.repec.org/a/inm/ormnsc/v69y2023i9p5209-5233.html

[4] ACADÉMICO He, J., Li, B., Wang, X. S. (2023). Image features and demand in the sharing economy: a study of Airbnb. International Journal of Research in Marketing 40(4): 760–780.
https://ideas.repec.org/a/eee/ijrema/v40y2023i4p760-780.html

[5] OFICIAL Airbnb, Centro de Ajuda, artigo 477: Setting up a photo tour for your home listing.
https://www.airbnb.com/help/article/477

[6] OFICIAL Airbnb, Resource Center: How to take great photos for your listing (jun. 2024, atualizado nov. 2024).
https://www.airbnb.com/resources/hosting-homes/a/how-to-take-great-photos-for-your-listing-687

[7] OFICIAL Airbnb, Centro de Ajuda, artigo 746: Taking great photos of your listing.
https://www.airbnb.com/help/article/746

[8] OFICIAL Airbnb, Resource Center: How to add the best photos of your space (out. 2025).
https://www.airbnb.com/resources/hosting-homes/a/selecting-the-best-photos-of-your-space-367

[9] OFICIAL Airbnb, Resource Center: How to become a Superhost (artigo 702).

[10] OFICIAL Airbnb, Resource Center: Setting clear expectations with every guest (fev. 2023).
https://www.airbnb.com/resources/hosting-homes/a/setting-clear-expectations-with-every-guest-571

[11] OFICIAL Airbnb, Resource Center: Offering a 5-star stay (fev. 2023).
https://www.airbnb.com/resources/hosting-homes/a/offering-a-5-star-stay-568

[12] OFICIAL Airbnb, Centro de Ajuda, artigo 2895: Ground rules for home hosts.
https://www.airbnb.com/help/article/2895

[13] OFICIAL Airbnb, Centro de Ajuda, artigo 546: Airbnb's Content Policy.
https://www.airbnb.com/help/article/546

[14] OFICIAL Airbnb, programa de fotografia profissional (página do programa, dados de 2024–25) e Centro de Ajuda, artigo 297.
https://www.airbnb.com/e/pro-photography

[15] OFICIAL Airbnb, Resource Center: How to photograph accessibility features (set. 2020, atualizado dez. 2024).
https://www.airbnb.com/resources/hosting-homes/a/how-to-photograph-accessibility-features-30

[16] OFICIAL Airbnb, Centro de Ajuda, artigo 39: How search results work.
https://www.airbnb.com/help/article/39

[17] OFICIAL Booking.com, Partner Help: Understanding photo requirements for your property (2026).
https://partner.booking.com/en-us/help/property-guest-experience/property-page/understanding-photo-requirements-your-property

[18] OFICIAL Booking.com, Partner Help: Uploading, deleting, reordering and editing photos (2026).
https://partner.booking.com/en-us/help/registration-getting-started/going-live/uploading-deleting-reordering-and-editing-photos

[19] OFICIAL Booking.com, Partner Help: Everything about quality ratings, FAQs (2026).
https://partner.booking.com/en-us/help/property-page/general-info/everything-about-quality-ratings-faqs

[20] OFICIAL Booking.com, Content guidelines.
https://www.booking.com/content-moderation-policy/content-guidelines.en-gb.html

[21] OFICIAL Apple, Manual do iPhone: Use iPhone camera tools (2026).
https://support.apple.com/guide/iphone/use-camera-tools-iph3dc593597/ios

[22] OFICIAL Apple, Manual do iPhone: Change advanced camera settings (2026).
https://support.apple.com/guide/iphone/change-advanced-camera-settings-iphb362b394e/ios

[23] OFICIAL Apple, Manual do iPhone: Adjust HDR camera settings (2026).
https://support.apple.com/guide/iphone/adjust-hdr-camera-settings-iph2cafe2ebc/ios

[24] OFICIAL Samsung, apoio: Composition guide feature in Galaxy devices (set. 2026).
https://www.samsung.com/in/support/mobile-devices/composition-guide-feature-in-galaxy-devices/

[25] PRÁTICA PROFISSIONAL Photography for Real Estate: altura da câmara em fotografia de interiores (jan. 2021).
https://photographyforrealestate.net/?p=22181

[26] PRÁTICA PROFISSIONAL Photography for Real Estate: Perspective distortion in real estate photography (2011).
https://photographyforrealestate.net/perspective-distortion-in-real-estate-photography/

[27] PRÁTICA PROFISSIONAL Improve Photography: composições com um, dois e três pontos de fuga. https://improvephotography.com/?p=47853

[28] PRÁTICA PROFISSIONAL Photography for Real Estate: Do you shoot with interior lights on or off? (dez. 2018). https://photographyforrealestate.net/do-you-shoot-with-interior-lights-on-or-off-2/

[29] OFICIAL Regulamento (UE) 2024/1689 (Regulamento da Inteligência Artificial), artigos 3.º, n.º 60, e 50.º. https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/HTML/?uri=OJ:L_202401689

[30] SECUNDÁRIA Goodwin (escritório de advogados): EU AI Act transparency obligations now in force (ago. 2026). https://www.goodwinlaw.com/en/insights/publications/2026/08/alerts-technology-dpc-eu-ai-act-transparency-obligations-now-in-force

[31] OFICIAL Turismo de Portugal, Guia Técnico do Alojamento Local (jan. 2025). https://business.turismodeportugal.pt/SiteCollectionDocuments/alojamento-local/guia-alojamento-local-jan-2025.pdf

[32] DADOS GOODLIGHT Goodlight, base de dados própria: auditoria de 19 964 fotos de 681 anúncios, rastreio automático de 279 906 fotos de 7 787 anúncios, dados de 10 986 anúncios do Airbnb e temas de avaliações de 369 anúncios, Portugal, out.–nov. 2026.

[33] EMPRESA Surge (empresa norte-americana que gere alojamentos e vende sessões fotográficas): estudo de fotos em 3 103 anúncios do Airbnb (2026). https://www.gowithsurge.com/blog/airbnb-photo-study

GOODLIGHT

Quer ver o que encontramos no seu anúncio?

A Goodlight analisa as fotos do seu anúncio e trata duas delas de oferta, sem compromisso.

BULHOLABS.COM/GOODLIGHT

FOTOGRAFIAS DE BANCO DE IMAGENS: PEXELS

Telhados de Lisboa sobre o rio — Ndumiso Zimu
Sala vazia iluminada por janelas grandes — Max Vakhtbovych
Duas mãos a fotografar uma sala com um telemóvel — Jakub Zerdzicki
Cama feita com toalhas dobradas — Jaycee300s
Cozinha pequena e clara com janela — Mateusz Pielech
Casa de banho clara e arrumada — Max Vakhtbovych
Vista sobre telhados e o rio — Hyeda Picture

Publicado por Bulho Labs · Renato Mendes - Sociedade Unipessoal, Lda. · Viana do Castelo, Portugal · renato@bulholabs.com