

Особенности поисковой оптимизации сайтов агентств недвижимости

*Татьяна Газизуллина,
коммерческий директор
группы компаний Webmaster.SPb*

SeoExperts.ru
ТОЛЬКО В ДЕСЯТКУ

**1 часть:
Эффективность SEO для сайтов
недвижимости**

Преимущества SEO

- Финансирование работ по привлечению **ТОЛЬКО** целевых посетителей
- Высокая **лояльность** - результатам поиска люди доверяют гораздо больше, чем рекламе
- Относительно **невысокая стоимость** одного привлеченного посетителя:

Контекст (Яндекс.Директ) ~ 52 руб. за 1 переход

Поисковая система (Яндекс) ~ 39 руб. за 1 посетителя

Тенденция спроса

wordstat.yandex.ru

Ключевые слова

Регионы **Россия, СНГ (исключая Россию), Европа, Азия, Африка, Северная Америка, Южная Америка, Австралия и Океания**
[Уточнить регион...](#)

Шкала графика: абсолютная относительная

Показов за последние 30 дней: 252468, за период: 4938497



Тенденция спроса

Google Статистика поиска

Сервис: Поиск по Интернету. Запрос(ы): недвижимость

Санкт-Петербург (Россия), Последние 12 месяцев

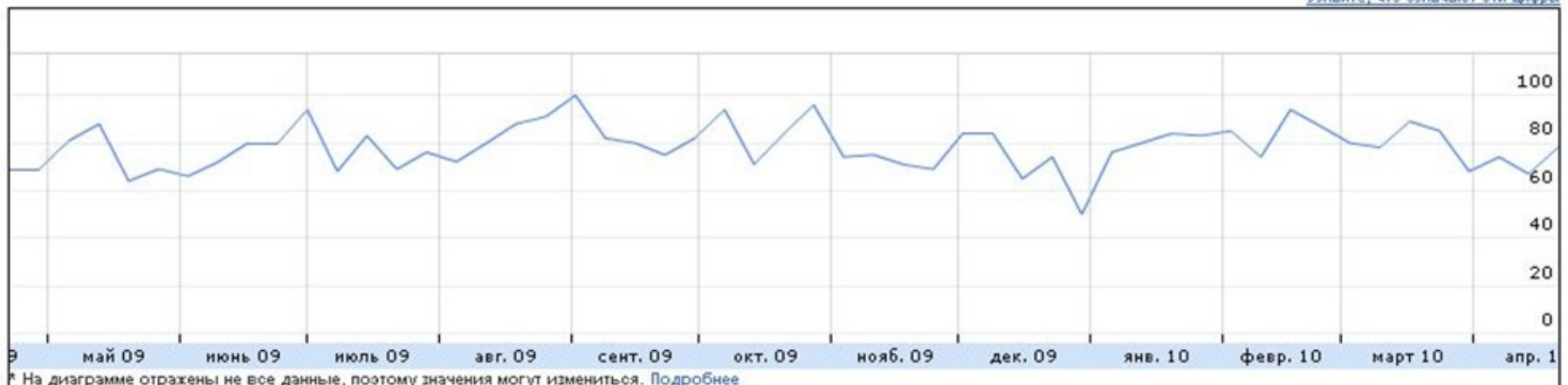
Категории: [Недвижимость \(25-50%\)](#), [Ваш регион \(10-25%\)](#), [Туризм \(0-10%\)](#), [Бизнес \(0-10%\)](#), [дополнительно...](#)

Итого ⓘ
недвижимость  78

Динамика популярности

Прогноз ⓘ Поиск по новостям

[Узнайте, что означают эти цифры](#)



SeoExperts.ru
ТОЛЬКО В ДЕСЯТКУ

Почему ТОП10

75% - просматривают только **первую** страницу выдачи

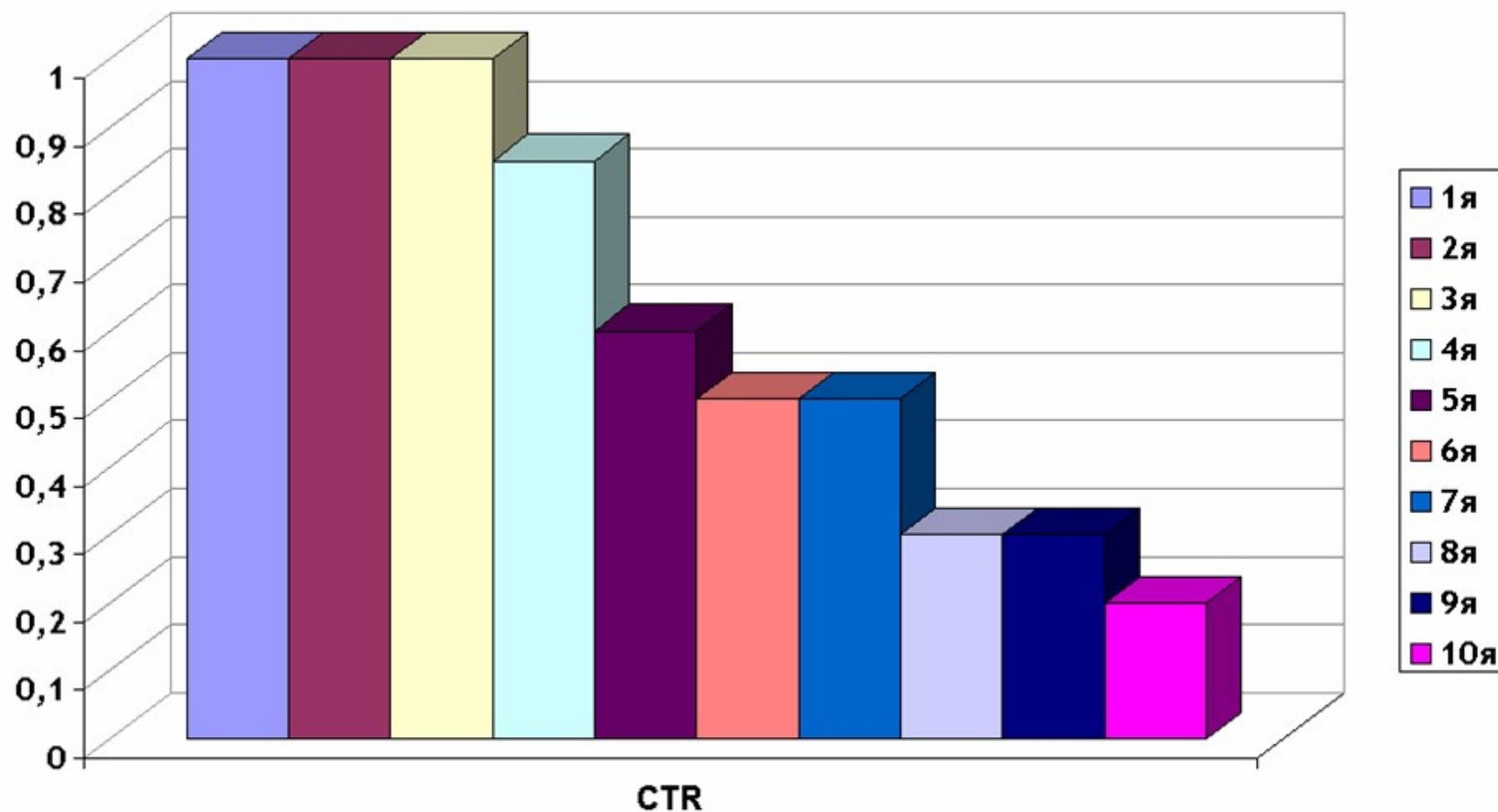
13% - просматривают **первую** и **вторую** страницы

6% - доходят до **третьей** страницы

6% - способны идти **дальше третьей** страницы

Эффективность позиций сайта (CTR)

CTR позиций сайта



Позиции сайта в выдаче зависят от:



1. соответствия сайта поисковому запросу
2. авторитетности сайта в продвигаемой тематике с точки зрения поисковых систем

2 часть:
**Рекомендации для сайтов
недвижимости**

Последовательность действий

Первый этап - аудит тематики и подбор ключевых запросов

Второй этап - внутренняя оптимизация сайта

Третий этап - наращивание авторитетности сайта

1 этап: Подбор ключевых запросов



- Кто ваш покупатель
- Как он мыслит
- Как он ищет

Статистика запросов: *wordstat.yandex.ru*



статистика запросов

[Помощь](#)[Статистика посещений](#)[по словам](#) [по регионам](#) [по месяцам](#)Ключевые слова
и словосочетания

Регионы: Все

[уточнить регион?](#)

Обновлено: 24/03/2009

Что искали со словами «**элитная недвижимость**» — 23873 показа в месяцЧто еще искали люди, искавшие «**элитная недвижимость**»:

Слова	Показов в месяц
элитная недвижимость	23873
элитная недвижимость москва	3276
агентство элитной недвижимости	2051
элитная загородная недвижимость	1812
продажа элитной недвижимости	1608
аренда элитной недвижимости	1333
купить элитную недвижимость	979
элитная жилая недвижимость	928

Слова	Показов в месяц
продажа офисов	18784
продажа склада	14018
penny lane	2479
swiss realty	144
элитное жилье москвы	1504
элитный жилой комплекс	914
элитные жилые комплексы москвы	37
купить элитную квартиру	1438

Подбор ключевых запросов

Старайтесь выбирать **максимально уточняющие** запросы. **Общие слова** не принесут Вам целевого посетителя.

~~недвижимость~~

- ✓ недвижимость зарубежом
- ✓ коммерческая недвижимость
- ✓ загородная недвижимость

~~аренда~~

- ✓ аренда помещений
- ✓ аренда офисов
- ✓ аренда склада

Подбор ключевых запросов

1. Делайте акцент на запросы **ключевого направления**:

- ✓ аренда загородных коттеджей
- ✓ офисы в центре города
- ✓ агентство зарубежной недвижимости

2. Включайте **продающие** запросы:

- ✓ купить квартиру
- ✓ выбрать квартиру
- ✓ продажа квартир

Подбор ключевых запросов

3. Используйте **низкочастотные** запросы:

- ✓ *однокомнатные квартиры в невском районе (101)*
- ✓ *токсово коттеджи (256 запросов в месяц)*
- ✓ *снять комнату в центре (226 запросов в месяц)*

4. Учитывайте **опечатки**:

- ✓ *котедж (44 270 запросов в месяц)*
- ✓ *агенство (350 541 запрос в месяц)*

2 этап: Внутренняя оптимизация - **КОНТЕНТ**

1. Содержание в тексте **оптимального** количества **ключевых фраз**

коммерческая **коммерческая недвижимость** в Санкт-Петербурге
офиса, офисов на Ваш выбор (более 600 вариантов)
Коммерческая недвижимость в питере (СПб, аренда) разделяется по многим критериям:
■ **аренда офисов (офиса)** в историческом центре Северной Пальмиры в местах, связанных с именами российских исторических деятелей, или офиса или нескольких офисов, зданий в пределах Центрального района Петроградской стороне, с роскошным видом на знаменитые достопримечательности Санкт-Петербурга, позволяющая проводить встречи с клиентами на высочайшем уровне;
■ **аренда офиса или офисов, зданий, коммерческая недвижимость** Петербурга с видом на достопримечательности: Невский, Большой и Вознесенский проспекты, канал Московский и Финляндский вокзалы, Разъезжая улица, центральный район Петербурга;
■ **коммерческая недвижимость, расположенная во всех районах** города;
■ **аренда офисов (офиса)** различного назначения и площади – для размещения в них управления фирм, компании и предприятий, торговых центров, складов, развлекательных учреждений, предприятий общественного питания, общественных мест;

- [Аренда коммерческой недвижимости в Санкт Петербурге](#)
- [Аренда помещений в Санкт Петербурге](#)
- [Аренда магазина в Санкт Петербурге](#)
- [Аренда небольших помещений в СПб](#)
- [Аренда недвижимости в Санкт Петербурге](#)
- [Аренда офисных помещений в Санкт Петербурге](#)
- [Аренда нежилых помещений в Петербурге](#)
- [Санкт Петербург аренда офисов](#)
- [Снять офис в Петербурге](#)
- [Аренда офисов, склад помещений Петербурге](#)
- [Аренда офисов в Санкт Петербурге](#)
- [Аренда маленького офиса в Петербурге](#)
- [Офис в аренду без посредников в Петербурге](#)

Внутренняя оптимизация: **КОНТЕНТ**

2. **Уникальность** текстов на сайте

Поиск [Почта](#) [Карты](#) [Маркет](#) [Новости](#) [Словари](#) [Блоги](#) [Видео](#) [Картинки](#) [ещё](#) ▼

Яндекс

Нашлось
177 тыс. страниц

Париж — столица мировой моды, именно здесь началась история BGN и его призвания: «Делать женщину

Найти

в найденном в Санкт-Петербурге

[расширенный поиск](#)

[BGN — 4shopping.ru](#)

Париж — столица мировой моды, именно здесь началась история BGN и его призвания: «Делать женщину красивой». ... Оригинальные и утонченные модели были призваны удовлетворить самые заветные желания женщины, дав ей возможность самовыражения.
[www.4shopping.ru](#) > Бренды > **BGN** [Москва](#) [копия](#) [ещё](#)

[Магазины](#)

Столица мировой моды. Именно здесь началась история BGN и его призвания: «Делать женщину красивой». ... Оригинальные и утонченные модели призваны удовлетворить самые заветные желания женщины, дав ей возможность самовыражения.
[www.atlantic-city.ru/shops/bgn/](#) [Санкт-Петербург](#) [копия](#) [ещё](#)

[Имидж группа Style Guide](#)

Именно здесь началась история BGN. Стремление утолить страсть и самые заветные желания женщины, дав ей возможность самовыражения, – стало целью для дизайнеров бренда.
[www.styleguide.ru/BGN.shtml](#) [Москва](#) [копия](#)

Бесплатное приглашение **именно** Вам
Поступления постоянно Доставка по
России
[idealprice.ru](#)

[Недвижимость Парижа](#)

Недвижимость **Парижа** и других
городов Франции - портал [Prian.ru](#)
[prian.ru](#)

[Исполнится Любое Желание](#)

Уникальное открытие психологов:
Технология Исполнения **Желаний!**
[success-psychology.ru](#)

[Ищете женщину модель?](#)

[Виртузор.ру](#): поиск работы и
работников в сфере искусства и
развлечений.
[www.virtuzor.ru](#)

Внутренняя оптимизация: **КОНТЕНТ**

3. **Оформление** текста (стили, разбивка по абзацам)

Недвижимость Петербурга

Центральное агентство недвижимости Санкт-Петербурга предлагает полный спектр услуг в сфере коммерческой, городской и загородной **недвижимости Петербурга**, Ленинградской области, Москвы и ряда зарубежных стран.

В сферу деятельности агентства входит организация и профессиональное сопровождение сделок купли-продажи **квартир в Петербурге** на вторичном рынке жилья; продажа квартир в новостройках, апартментов в элитных городских районах и коттеджей в загородных поселках, а также предоставление квалифицированных услуг по **аренде квартир в Санкт-Петербурге**, загородной недвижимости и коммерческих помещений. Мы осуществляем продажу земельных участков для индивидуального и коммерческого строительства, ведем строительство коттеджных поселков и торгово-развлекательных центров.

Помимо **петербургской недвижимости** мы предлагаем своим клиентам недвижимость за рубежом. В странах Европы - Черногории, Болгарии, Кипре, Швеции и т.д. Специалисты нашей компании помогут подобрать подходящий объект недвижимости (апартаменты, коттедж, виллу или земельный участок) и, в соответствии с законодательством выбранной страны, в короткие сроки оформить сделку купли-продажи.

Наша компания предоставляет услуги по организации и проведению любых операций с недвижимостью (коммерческая, **жилая недвижимость**) между двумя столицами России – Санкт-Петербургом и Москвой.

Аренда жилья в Санкт-Петербурге

Опытные специалисты компании помогут Вам быстро и выгодно взять в **аренду квартиру в Петербурге** так же у нас **посуточная аренда**. Менеджеры Центрального агентства подберут Вам подходящее по всем аспектам жилье, будь то **квартиры Петербурга** эконоом класса, элитные апартаменты или загородный дом. Профессионалы в таком не простом деле, как элитная **аренда квартир в Санкт-Петербурге** найдут для Вас идеальный вариант временного жилья – апартаменты или коттедж высшего класса в центре города или вдали от шумной суеты с прекрасным видом из окна. В услуги компании входит устройство переговоров клиента с владельцем жилья, организация просмотра объекта, а

Внутренняя оптимизация: **КОНТЕНТ**

4. Близость ключевых фраз **к началу страницы**



Элитная | Квартиры | Комнаты | Загородная | Коммерческая | Строительство | Аре

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА РУСКОЛ

Агентство Недвижимости Санкт-Петербурга "Рускол" - это успешно развивающаяся компания, занимающаяся всеми видами операций с недвижимостью в Санкт-Петербурге, Ленинградской области, Тверской области. Представительства Агентства недвижимости "Рускол" открыты в городах: Волхов, Выборг, Приозерск, Кириши, Луга. Жители городов: Волхов, Выборг, Приозерск, Кириши, Луга теперь смогут получить весь спектр услуг на рынке недвижимого имущества. Наши профессионалы более пятнадцати лет работают для Вас на рынке недвижимости Санкт-Петербурга. За это время мы доказали, что умеем продавать квартиры и комнаты, объекты коммерческой и загородной недвижимости (дома, дачи, участки, коттеджи, земли: рекреации, сельскохозяйственного и промышленного назначения), успешно занимаемся ипотекой и приватизацией объектов недвижимости в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. На нашем сайте представлены разнообразные объекты недвижимости Санкт-Петербурга, Ленинградской области, Тверской области, Финляндии. Мы предлагаем Вам посетить разделы в которых подробно описываются : квартиры и комнаты, коммерческая, загородная, строющаяся, а так же сдающиеся в аренду объекты недвижимости Санкт-Петербурга, Ленинградской области, Тверской области, Финляндии.

Новости недвижимости Санкт-Петербурга

26.04.2010 Рейтинг квартир, популярных у покупателей в Петербурге (19 - 23 апреля)

В пятерке самых популярных объектов у покупателей жилья на вторичном рынке Петербурга на прошедшей неделе (с 19 по 23

Внутренняя оптимизация: **КОНТЕНТ**

5. Отсутствие **прокруток**, **скрытых** выпадающих блоков.

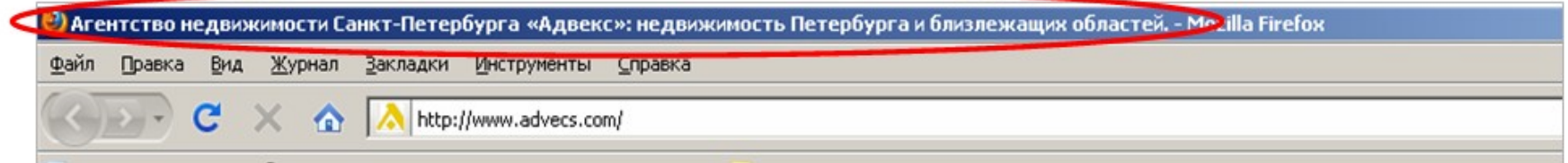
6. Информация должна быть **открытой** (без форм и sms-регистрация и т.п.).

7. Отсутствие **pop-under** и **pop-up**.

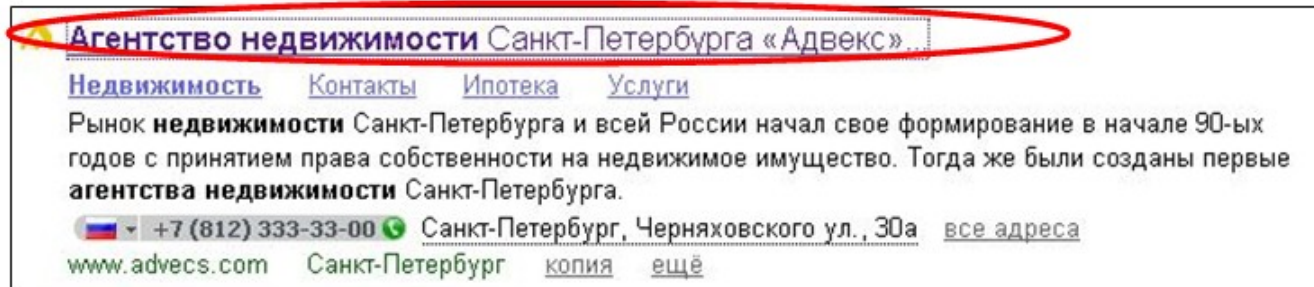
Инструменты внутренней оптимизации

1. Заголовок *<title>* (отображается в выдаче)

- *Необходим для каждой страницы*
- *Должен содержать ключевые фразы*



- *Включает не более 75 символов*
- *Начинайте описание с наиболее значимых ключевых слов*



Инструменты внутренней оптимизации

2. Заголовки в тексте:

- Выделяются тегам `<h1>`, `<h2>`..`<hn>`
- По возможности добавляются ключевые запросы

ONLINE КОНСУЛЬТАНТ

НОВЫЙ СЕРВИС ДЛЯ
ПОСЕТИТЕЛЕЙ НАШЕГО САЙТА

Недвижимость Петербурга. Агентства недвижимости Санкт-Петербурга

Рынок недвижимости Санкт-Петербурга и всей России начал свое формирование в начале 90-ых годов с принятием права собственности на недвижимое имущество. Тогда же были созданы первые агентства недвижимости Санкт-Петербурга.

С момента своего основания 6 сентября 1993 корпорация «Адвекс. Недвижимость» специализируется на оказании всего комплекса услуг, связанных с покупкой или продажей любого объекта недвижимости независимо от форм собственности и функционального назначения.

За время работы мы сформировали надежную профессиональную команду специалистов и создали успешные технологии работы. Результат оказался впечатляющим: «Адвекс» из компании работающей на рынке

**ГОРЯЧАЯ
ДЕСЯТКА**
**ЛУЧШИЕ
ОБЪЕКТЫ**



Горячая десятка. Лучшие объекты

**ЗАРУБЕЖНАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ**
**ЛУЧШИЕ
ОБЪЕКТЫ**



Инструменты внутренней оптимизации

3. Подпись и название картинок - атрибут **<alt>**

- Должны содержать ключевые слова.

Например, «Горячая десятка. Лучшие объекты»

ONLINE КОНСУЛЬТАНТ

НОВЫЙ СЕРВИС ДЛЯ
ПОСЕТИТЕЛЕЙ НАШЕГО САЙТА

Недвижимость Петербурга. Агентства недвижимости Санкт-Петербурга

Рынок недвижимости Санкт-Петербурга и всей России начал свое формирование в начале 90-ых годов с принятием права собственности на недвижимое имущество. Тогда же были созданы первые агентства недвижимости Санкт-Петербурга.

С момента своего основания 6 сентября 1993 корпорация «Адвекс. Недвижимость» специализируется на оказании всего комплекса услуг, связанных с покупкой или продажей любого объекта недвижимости независимо от форм собственности и функционального назначения.

За время работы мы сформировали надежную профессиональную команду специалистов и создали успешные технологии работы. Результат оказался впечатляющим: «Адвекс» из компании работающей на рынке

**ГОРЯЧАЯ
ДЕСЯТКА**

**ЛУЧШИЕ
ОБЪЕКТЫ**

Горячая десятка. Лучшие объекты

**ЗАРУБЕЖНАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ**
**ЛУЧШИЕ
ОБЪЕКТЫ**

Инструменты внутренней оптимизации

4. Настройка **сниппета**

- *Адрес и телефон компании*
- *Быстрые ссылки*

The image shows a search engine snippet for the company 'Агентство недвижимости Санкт-Петербурга «Адвекс»...'. The snippet includes a title, navigation links, a short description, and contact information. Red annotations highlight specific parts: a red arrow points to the title, a red oval circles the navigation links, another red oval circles the contact information (phone and address), and a red arrow points to the 'все адреса' link.

Агентство недвижимости Санкт-Петербурга «Адвекс»...

[Недвижимость](#) [Контакты](#) [Ипотека](#) [Услуги](#)

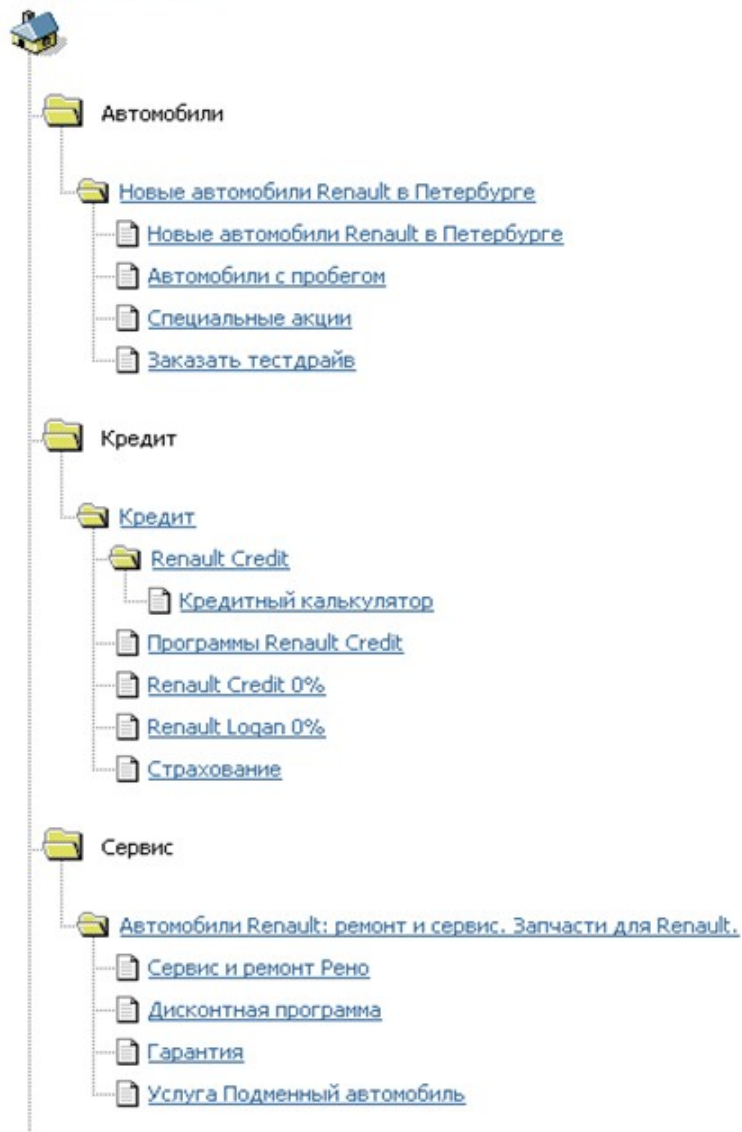
Рынок **недвижимости** Санкт-Петербурга и всей России начал свое формирование в начале 90-ых годов с принятием права собственности на недвижимое имущество. Тогда же были созданы первые **агентства недвижимости** Санкт-Петербурга.

+7 (812) 333-33-00 Санкт-Петербург, Черняховского ул., 30а [все адреса](#)

[www.advecs.com](#) Санкт-Петербург [копия](#) [еще](#)

Инструменты внутренней оптимизации

Карта сайта



5. Карта сайта

- *улучшает видимость сайта*
- *ускоряется появление страниц в результатах выдачи*
- *полезно включать в название раздела ключевые фразы*

Внутренняя оптимизация: **региональность**

Yandex.Россия

Yandex.Москва
Yandex.Петербург
Yandex.Екатеринбург
Yandex.... (не более 7)



Контакты компании:

- Полный адрес (с индексом)
- Телефон с кодом региона
- Регион в Яндекс.Каталоге

Чего делать **нельзя**:



- Размещать на сайте неуникальные тексты
- Злоупотреблять в тексте ключевыми словами и словосочетаниями
- Использовать невидимый текст, совпадающий с цветом фона или очень близкого к нему
- Использовать невидимые пользователю графические изображения и чрезмерно маленький шрифт текста

3 этап: Внешняя оптимизация

Виды ссылок:

- Каталоги сайтов
- Биржи ссылок
- Тематический обмен
- Статьи
- Форумы, блоги, гостевые



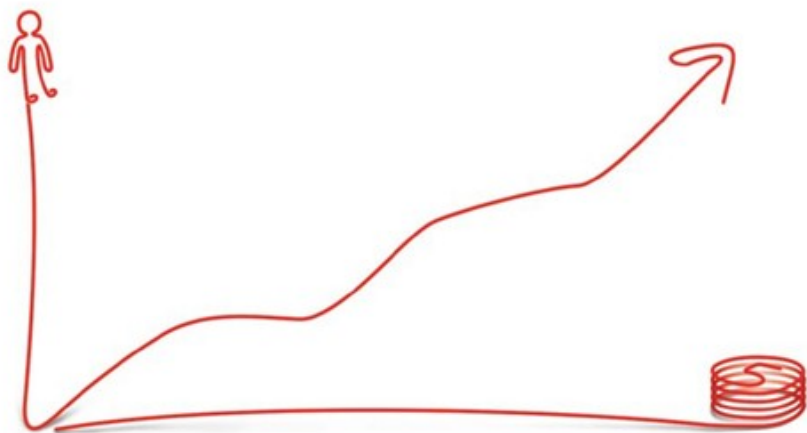
Внешняя оптимизация

Распространенные заблуждения:

- За плохие ссылки «банят» (удаляют из выдачи)
- Покупать ссылки нельзя



Отслеживание результатов



- Мониторинг позиций

www.site-auditor.ru

- Статистика переходов на сайт с поисковых систем

www.liveinternet.ru

<http://www.google.ru/analytics/>

Видимость - качественная единица измерения SEO

Коэффициент учитывает следующие факторы:

1. **Популярность** поисковой системы
2. **Частота** запросов
3. **Позиция** сайта в результатах поиска

Полезные ссылки

<http://help.yandex.ru> - Яндекс.Помощь

<http://www.optimization.ru> - портал о SEO

<http://www.be1.ru/stat> - анализ сайта

*Важно не громко
выстрелить,
а **точно** попасть!*



*Татьяна Газизуллина
tz@webmaster.spb.ru*

SeoExperts.ru
ТОЛЬКО В ДЕСЯТКУ