

Аудит сайта jqestate.ru

Содержание аудита

АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ ДОМЕНА	2
АНАЛИЗ ФАЙЛА ROBOTS.TXT	3
АНАЛИЗ КАРТ САЙТА	3
АНАЛИЗ HTML-КОДА И КОРРЕКТНОСТИ ФОРМАТИРОВАНИЯ КОНТЕНТА	3
ПРОВЕРКА КОРРЕКТНОСТИ ОТКЛИКА СЕРВЕРА	3
ТЕСТИРОВАНИЕ КРОСС-БРАУЗЕРНОСТИ	6
ПРОВЕРКА РАБОТЫ ФОРМ ОБРАТНОЙ СВЯЗИ, ФОРМ ЗАКАЗА	7
Подписка на сайте	7
АНАЛИЗ ВНУТРЕННЕЙ СТРУКТУРЫ И ПЕРЕЛИНКОВКИ САЙТА	7
АНАЛИЗ ВНУТРЕННИХ ССЫЛОК НА САЙТЕ, ПОИСК И АНАЛИЗ ПРЕДУПРЕЖДЕНИЙ, ЗАМЕЧАНИЙ И ОШИБОК В ПАНЕЛИ ВЕБ-МАСТЕРА	9
ПАНЕЛЬ ВЕБМАСТЕРА:	10
АНАЛИЗ НА НАЛИЧИЕ ВНУТРЕННИХ ДУБЛЕЙ СТРАНИЦ САЙТА	10
ПРОВЕРКА НА НАЛИЧИЕ НЕКОРРЕКТНЫХ СПОСОБОВ ПРОДВИЖЕНИЯ (СКРЫТЫЙ ТЕКСТ, ДОРВЕИ)	10
АНАЛИЗ НА НАЛИЧИЕ «БИТЫХ» ССЫЛОК НА САЙТЕ	12
АНАЛИЗ ТЕКСТОВОГО КОНТЕНТА НА УНИКАЛЬНОСТЬ И ПОДГОТОВКА РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО УНИКАЛИЗАЦИИ КОНТЕНТА (ПРИ НЕОБХОДИМОСТИ)	12
АУДИТ ВНУТРЕННЕЙ ОПТИМИЗАЦИИ, ПОДГОТОВКА РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО ДОПОЛНИТЕЛЬНЫМ ИЗМЕНЕНИЯМ НА САЙТЕ	12
АНАЛИЗ ВНУТРЕННЕЙ СТРУКТУРЫ САЙТА. ПРИ НЕОБХОДИМОСТИ, СОСТАВЛЕНИЕ РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО ПЕРЕРАБОТКЕ СТРУКТУРЫ САЙТА	13
РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ В ТЕГАХ И МЕТА-ТЕГАХ КЛЮЧЕВЫХ ЗАПРОСОВ (ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ СПИСКА ПРОДВИГАЕМЫХ ЗАПРОСОВ)	13
АНАЛИЗ КАЧЕСТВА ВХОДЯЩЕЙ ССЫЛОЧНОЙ МАССЫ	14
ПРОВЕРКА НА НАЛИЧИЕ АФФИЛИРОВАННЫХ САЙТОВ ИЛИ УГРОЗЫ АФФИЛИРОВАНИЯ И ПОДГОТОВКА РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ УГРОЗЫ АФФИЛИРОВАНИЯ	15
В ЗАВИСИМОСТИ ОТ СИТУАЦИИ ПРОВОДЯТСЯ ОДНИ ИЗ ПЕРЕЧИСЛЕННЫХ НИЖЕ РАБОТ:	15
ПРИВЯЗКА САЙТА К ПРОДВИГАЕМОМУ РЕГИОНУ	15

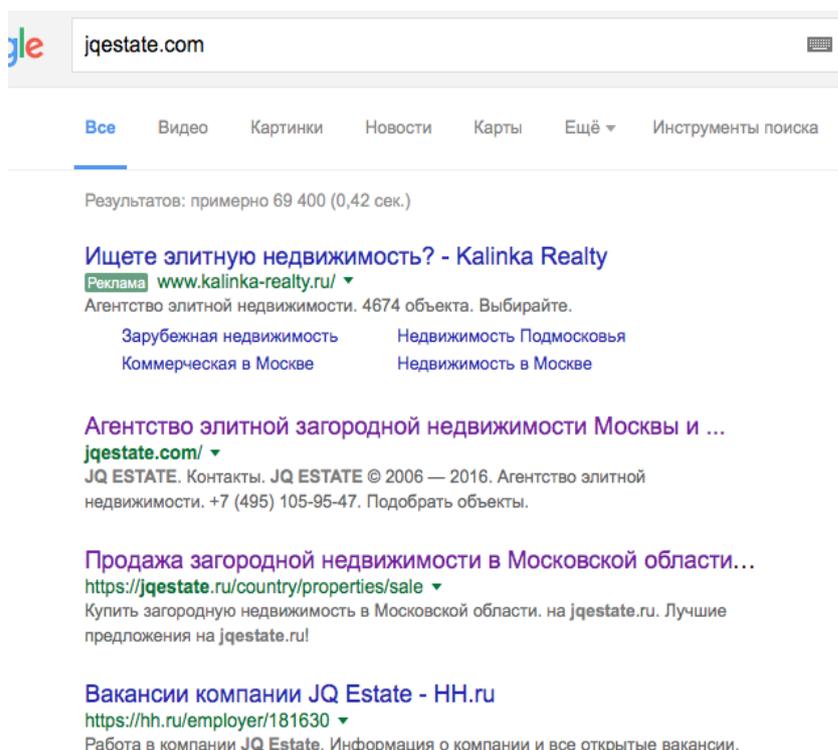
<u>АНАЛИЗ КОНТАКТНОЙ ИНФОРМАЦИИ ЗАКАЗЧИКА, УКАЗАННОЙ НА САЙТЕ</u>	16
<u>ПРОВЕРКА НА НАЛИЧИЕ ОРГАНИЗАЦИИ В ЯНДЕКС.СПРАВОЧНИКЕ (HTTP://SPRAV.YANDEX.RU)</u>	16
<u>ПРИВЯЗКА САЙТА К ПРОДВИГАЕМОМУ РЕГИОНУ</u>	16
<u>АНАЛИЗ ПОВЕДЕНЧЕСКИХ ФАКТОРОВ РАНЖИРОВАНИЯ</u>	16
<u>АНАЛИЗ STR СНИПЕТОВ САЙТА</u>	17
<u>АНАЛИЗ КОММЕРЧЕСКИХ ФАКТОРОВ САЙТА И РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ИХ УЛУЧШЕНИЮ</u>	19
<u>АНАЛИЗ СТАТИСТИКИ ВОВЛЕЧЕННОСТИ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ</u>	20
<u>ВЫВОДЫ, ЗАМЕЧАНИЯ И РЕКОМЕНДАЦИИ</u>	20

Анализ состояния домена

Возраст;
Траст;
История домена;
Зеркало jqestate.com (пока не доконца склеено);

Необходимо провести со всеми зеркалами полноценные процедуры склейки.
Яндекс пока не считает этот сайт зеркалом.

<https://yandex.ru/support/webmaster/yandex-indexing/site-mirrors.xml>



The screenshot shows a search engine interface with the search bar containing 'jqestate.com'. Below the search bar, there are navigation tabs: 'Все', 'Видео', 'Картинки', 'Новости', 'Карты', 'Ещё', and 'Инструменты поиска'. The search results are displayed below, showing approximately 69,400 results in 0.42 seconds. The first result is an advertisement for 'Kalinka Realty' with the URL 'www.kalinka-realty.ru/'. Below the ad, there are two links: 'Зарубежная недвижимость' and 'Недвижимость Подмосковья'. The second result is for 'Агентство элитной загородной недвижимости Москвы и ...' with the URL 'jqestate.com/'. Below this result, there is a link for 'Продажа загородной недвижимости в Московской области...' with the URL 'https://jqestate.ru/country/properties/sale'. The third result is for 'Вакансии компании JQ Estate - HH.ru' with the URL 'https://hh.ru/employer/181630'.

Но все зависит от целей, которые вы преследовали, создавая подобные копии сайта и ставя с них редиректы.

Анализ файла robots.txt

В этом файле базовые настройки сделаны верно.

Закрывать по маске можно так же все страницы с 404 ошибкой, а так же те страницы, что поисковая система не взяла в индекс. Это все можно посмотреть в прикрепленном файле. Затем нужно подождать, проанализировать какие лишние страницы остались в индексе и их так же закрыть.

В итоге в этом файле должно быть закрыто от поиска все, что не имеет отношения к информационным страницам для посетителей.

Анализ карт сайта

Xml надо разбить по 500-1000 ссылок. Пример <http://kadastr-spb.com/sitemap.xml>

Карта сайта html не найдена.

Анализ HTML-кода и корректности форматирования контента

На сайте страницы и верхнее меню сделаны на java script.

Это крайне затрудняет обход сайта и поисковым роботом, и другими системами.

Роботы ранее скрипты не видели

<https://yandex.ru/support/webmaster/recommendations/frequent-mistakes.xml>

и вот недавно научились их понимать

<https://yandex.ru/blog/webmaster/21369>

Упростите навигацию/код. Уменьшите количество скриптов на сайте.

Проверка корректности отклика сервера

Стр 404 ошибки нет. Несуществующие страницы код 200 не должны отдавать.

Нужно настроить ответ сервера.

Так же рекомендуем оформить страницу с 404 ошибкой. Расписать, что страница не найдена, можно ее оформить и добавить навигацию по сайту.

Проверка ответа сервера

Опрашиваемый URL

Робот: Основной робот Яндекса
If-Modified-Since: Выберите дату и время

Проверить

Mozilla/5.0 (compatible; YandexBot/3.0; +http://yandex.com/bots)

Ответ "https://jqestate.ru/234332rrrrrr" → Основной робот Яндекса

Код статуса HTTP 200 OK
Время ответа сервера 201 мс

На обычные карточки товара <https://jqestate.ru/country/places/settlements/391/properties/sale> отдается код ответа 502.

Это очень важно исправить!

Даже главная страница на момент проверки отдавала 502 код, а должна была отдавать код 200.

Возможно, это временный сбой. Но на момент аудита все коды сервера для страниц отдаются неправильно.

Проверка ответа сервера

Опрашиваемый URL

Робот: Робот Яндекс.Каталога
If-Modified-Since: Выберите дату и время

Проверить

Mozilla/5.0 (compatible; YandexCatalog/3.0; +http://yandex.com/bots)

Ответ "https://jqestate.ru" → Робот Яндекс.Каталога

Код статуса HTTP 502 Bad Gateway
Время ответа сервера 107 мс
IP сайта 104.24.121.138
Кодировка UTF-8(unicode-1-1-utf-8, UTF8)
Размер страницы 4,36 КБ

Полный перечень страниц с их откликом сервера прикладываем отдельным файлом.

Проверка значения скорости загрузки сайта

Общее время загрузки сайта более 8 секунд.

Сайт сделан с использованием скриптов. После уменьшения количества скриптов должна будет возрасти скорость загрузки сайта.

Проверка скорости сайта:
jqestate.ru
данные на 21.07.2016 17:54

Поделиться:

Скорость сайта

1 Общее время загрузки **8.29 секунд**

2 Время генерации страницы **178 мс**

3 Общий размер файлов **1893.97 кб**

Скорость соединения **100%** подробнее ▼

Настройки хостинга **40%** подробнее ▲

✔ Это хорошо

- Включена поддержка открытого соединения
- Включено кэширование статических файлов

✘ Это можно улучшить

- Медленная генерация страницы
- Выключено сжатие страницы
- Нет веб-сервера nginx

Разработка и наполнение сайта **50%** подробнее ▲

✔ Это хорошо

- Количество загружаемых файлов в норме

✘ Это можно улучшить

- Слишком много CSS или JS файлов

Для мобильных

Для компьютеров

67 / 100 Рекомендации

! Исправьте обязательно:

Сократите JavaScript

[» Как исправить?](#)

Удалите код JavaScript и CSS, блокирующий отображение верхней части страницы

[» Как исправить?](#)

! Исправьте по возможности:

Используйте кеш браузера

[» Как исправить?](#)

Для мобильных

Для компьютеров

50 / 100 Скорость

! Исправьте обязательно:

Удалите код JavaScript и CSS, блокирующий отображение верхней части страницы

Количество блокирующих скриптов на странице: 2. Количество блокирующих ресурсов CSS на странице: 1. Они замедляют отображение контента.

Все содержание верхней части страницы отображается только после загрузки указанных далее ресурсов. Попробуйте отложить загрузку этих ресурсов, загружать их асинхронно или встроить их самые важные компоненты непосредственно в код HTML.

Удалите код JavaScript, препятствующий отображению:

<https://cdnjs.cloudflare.com/.../babel-polyfill/6.5.0/polyfill.min.js>

<https://jquestate.ru/bundle.cf0719ea6f9ade55e346.js>

Оптимизируйте работу CSS на следующих ресурсах:

<https://jquestate.ru/.../dle.815eefaa0faff94cec81bce37af7530.css>

[^ Скрыть подробности](#)

Сократите JavaScript

[» Как исправить?](#)

Используйте кеш браузера

[» Как исправить?](#)

Подробнее о том, какие файлы нужно оптимизировать:

http://sitespeed.ru/result/160721_02_65/1/details/#content

Не необходимости выполнять абсолютно все рекомендации. Если хотя бы часть кода оптимизируете и настроите хостинг, то будет ощутимый прирост в быстродействии сайта.

Тестирование кросс-браузерности

Во всех современных браузерах сайт отображается корректно.
Проверены так же следующие разрешения экрана (в пикселях):

- 320 на 480
- 360 на 640
- 768 на 1024
- 980 на 1280
- 1280 на 600

Проверка работы форм обратной связи, форм заказа

Формы работают корректно.

Немного не логично названа кнопка «Подобрать объекты» в правом верхнем углу. Наряду с фильтрами/поисками на сайте, данная кнопка вводит в заблуждение и от нее ждешь, что будет новый фильтр/подбор объекта, а не заказ звонка. Логичнее ее было бы назвать «Заявка», «Заказ звонка» или «Помощь в подборе».

Подписка на сайте

Почему-то подтверждение подписки приходит на английском языке. Необходимо перевести на русский язык, или два языка поставить одновременно.

Анализ внутренней структуры и перелинковки сайта

Верхнее меню:

на некоторых страницах выпадающее меню на белом фоне не сильно выделяется.

<https://jqestate.ru/country/properties/rent> <http://joxi.ru/ZrJNQopSIGEXQr>

То есть, не всегда понятно что что-то изменилось при наведении на верхнее меню.

Ссылки верхнего меню сделаны с классами, id, некоторые ссылки в тег h2 обернуты. Это усложняет поисковым системам работу. H1-H5 теги категорически нельзя использовать как ссылки.

```
<a class="navbar_link__3067c href="/country/properties/rent" data-reactid=".0.1.0.1.1.0.0.2.0" >Снять</a>
▼ <nav class="header_innerMenu__369Mu" data-reactid=".0.1.0.1.1.0.0.2.1">
  ▼ <div class="grid_container__3WJ2J header_innerContainer__3vZJ0" data-reactid=".0.1.0.1.1.0.0.2.1.0">
    <h2 class="header_innerTitle__1pyjY" data-reactid=".0.1.0.1.1.0.0.2.1.0.0">Недвижимость</h2> = 50
    ▼ <div class="grid_row__1vgGv" data-reactid=".0.1.0.1.1.0.0.2.1.0.1">
      ▼ <div class="grid_sm-3__1a9bT grid_md-2__3BrCu header_pushedTop2_5__2eP7F" data-reactid=".0.1.0.1.1.0.0.2.1.0.1.0">
        ▼ <ul class="header_innerList__hvhL1" data-reactid=".0.1.0.1.1.0.0.2.1.0.1.0.0">
          ▼ <li class="header_innerItem__39nZr" data-reactid=".0.1.0.1.1.0.0.2.1.0.1.0.0.0">
            <a class="navbar_link__3DG7E header_innerLink__3qBJx" href="/country/properties/rent" data-reactid="
            ".0.1.0.1.1.0.0.2.1.0.1.0.0.0.0">Загородная</a>
            </li>
```

Необходимо сделать примерно такой код:

```
<div class="root-separator"></div>
<a href="/tech/" class="root-item">Технологии</a>
<ul>
<li>
<a href="/tech/dom-iz-gazobetona/">Строительство домов из газобетона</a> = $0
</li>
<li>
<a href="/tech/stroitelstvo-kirpichnogo-doma/">Строительство кирпичных загородных домов</a>
</li>
<li>
<a href="/tech/stroitelstvo-nesemnaya-opalubka/">Строительство домов из несъемной опалубки</a>
</li>
</ul>
</li>
</ul>
```

Это относится ко всем ссылкам на сайте!

По сути, перелинковки в ручном режиме не сделаны.

На страницах с текстом перелинковки нет.

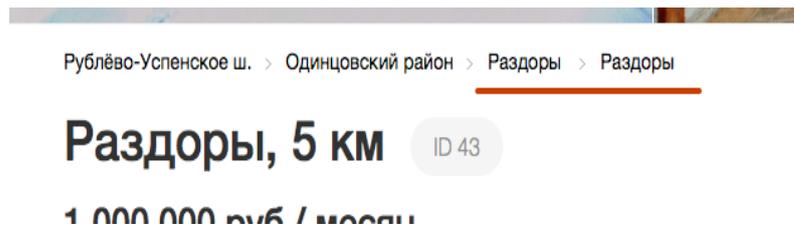
<https://jqestate.ru/country/places/settlements/307/properties/sale>

Сделанная автоматически средствами CMS перелинковка не позволяет в полной мере передать вес продвигаемым страницам.

На каждой странице раздела нужны тексты, которые будут перелинкованы между собой по смыслу.

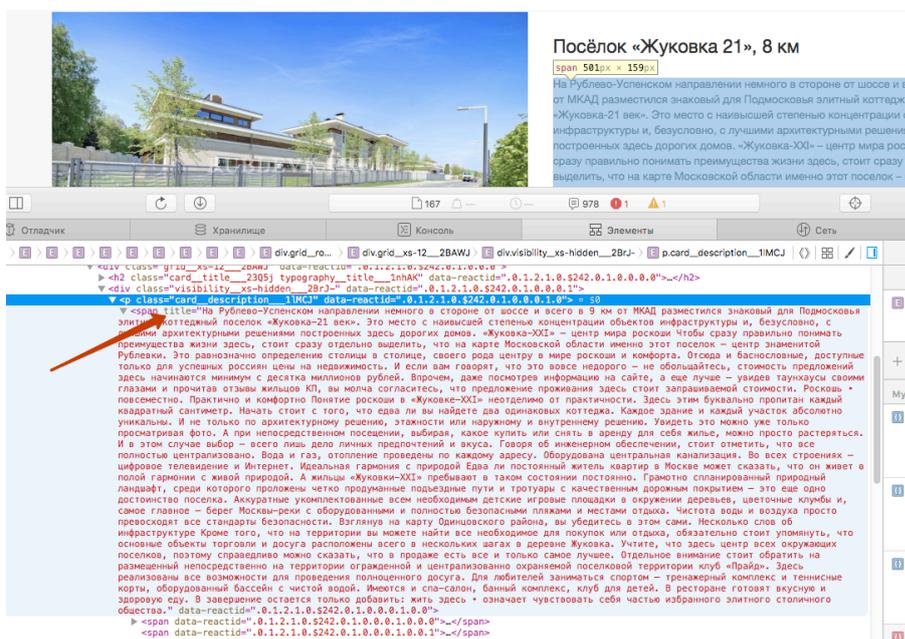
Хлебные крошки есть, некоторые с одинаковыми названиями, но с разными ссылками.

Все это создает путаницу.



На страницах «Поселки» – ссылки сделаны крайне нестандартно.

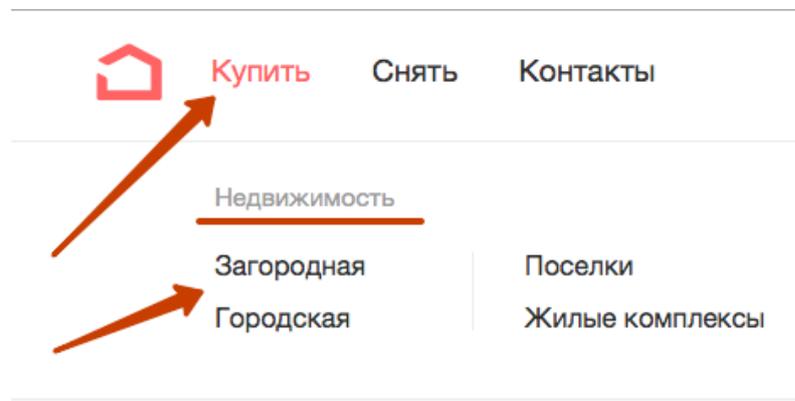
В title вставлен огромный текст. Ссылкой можно сделать максимум предложение и фото слева.



«Купить» и «Загородная» - одна и та же ссылка. Нажав «Купить» – уже не перейти в «Загородная».

Если так и нужно, то следует подсвечивать активную ссылку, чтобы посетитель понимал на какой странице он находится в данный момент и что на эту ссылку кликать не нужно.

Идеальный вариант: делать неактивной в меню на эту же страницу. То есть, находясь на странице «Загородная» <https://jqestate.ru/country/properties/sale> ссылки «Купить» и «Загородная» делать просто текстом без возможности нажатия на нее.



Со ссылкой снять все аналогично.

Блок «Прочее» в футере есть, а в верхнем меню его не выделили отдельным пунктом. Это может быть специально сделано, но в верхнем меню еще имеется место, 1-2 новых пункта меню там не помешают.

Анализ внутренних ссылок на сайте, поиск и анализ предупреждений, замечаний и ошибок в панели веб-мастера

Полный перечень ошибок 404, 301 редиректов и страниц не в индексе прикладываем отдельным файлом.

Не участвуют в поиске, но загружены поисковой системой подобные страницы:

[https://jqestate.ru/country/properties/sale/house/3615?_escaped_fragment_ =](https://jqestate.ru/country/properties/sale/house/3615?_escaped_fragment_=)

Нужно с них сделать 301 редирект на подобные
<https://jqestate.ru/country/properties/sale/house/3615>

+ закрыть в роботах по маске, например: *fragment

Также на сайте есть пустые страницы <https://jqestate.ru/kaluzhskoe>

Полный перечень их можно увидеть, отфильтровав прикрепляемый файл по полю searchable со значением 0

Подобные страницы <https://jqestate.ru/country/properties/rent/house/712#!>

С окончанием #! Следует их так же исключить из поиска.

Никакие символы (!#?#) не должны быть в url сайта, либо не должны быть видны поисковым системам.

Так же присутствует большой набор ссылок с 302 редиректом.

Например <https://jqestate.ru/country/places/settlements/497>

302 редирект применяется довольно редко. Нужны веские аргументы для его применения.
Страница временно сменила адрес?
Если постоянно – нужно проставить 301 редирект.
Список всех страниц - в прикрепляемом файле.

Есть так же ряд ошибок 502, 520, 521. Следует проверить хостинг и при возможности увеличить тариф, чтобы при высокой загрузке сайт не выдавал такие ошибки.

Панель вебмастера:

- в панели вебмастера до сих пор активно предупреждения о недобросовестных способах продвижения сайта;
- не настроен регистр имени сайта;
- не используется инструмент Оригинальные тексты;
- не проходит текст сайта на мобильной версии Яндекс Вебмастера;
- в гугл тест был пройден успешно только для главной страницы. Остальные страницы так же тест не прошли;
- быстрые ссылки работают;
- инструмент Недвижимость используется;
- вредоносный код на сайте не обнаружен.

Анализ на наличие внутренних дублей страниц сайта

Данные Яндекс Вебмастер:

Всего загружено 12580 страниц.

В индексе 6760 страниц.

Из 6760 страниц 780 страниц - дубли с окончанием url: ?_escaped_fragment_ =

Так же множество страниц <https://jqestate.ru/country/places/settlements/559/properties/rent> такого рода – пустых.

Прикрепляем файл со всеми страницами с ошибками, редиректами и дублями.

Проверка на наличие некорректных способов продвижения (скрытый текст, дорвеи)

Сайт оштрафован за SEO ссылки.

Скорее всего это был Минусинск в феврале-марте месяце. Точнее ответит поддержка Яндекс. Запрос подан. В вебмастере информация о санкциях за SEO ссылки присутствует.

**Необходимо срочно снять все покупные ссылки какие только возможно!
После этого написать в техподдержку, нажав кнопку в вебмастере о том, что все исправлено. Подождать, еще раз все проверить, еще раз нажать кнопку и так пока не отменят санкции.**

Частично скрытый текст есть на подобных страницах:

<https://jqestate.ru/country/places/settlements>

Как писалось ранее – это нужно сделать простым html кодом.

Анализ на наличие «битых» ссылок на сайте

Это перечень несуществующих страниц, отдающих 404 ошибку. (но 404 страница и ошибка на сайте не настроена. Об этом мы писали ранее)

Анализ текстового контента на уникальность и подготовка рекомендаций по уникализации контента (при необходимости)

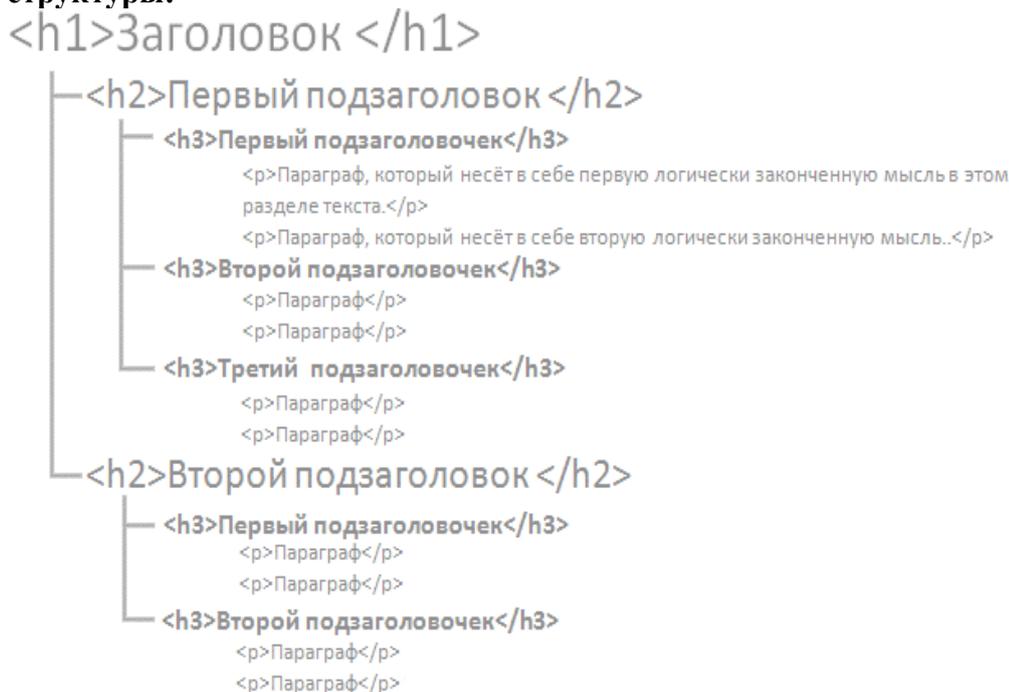
Выборочная проверка показала, что тексты уникальны.

<http://text.ru/antiplagiat/57913bb910a8d>

<http://text.ru/antiplagiat/57913bfe36da2>

Но тексты не оформлены правильно. Они должны быть разбиты на абзацы, подзаголовки, списки. Должны содержать ссылки, фото и другую информацию.

Пример структуры:



Аудит внутренней оптимизации, подготовка рекомендаций по дополнительным изменениям на сайте

1. Применяйте микроразметку. <https://yandex.ru/support/webmaster/schema-org/what-is-schema-org.xml> Для всех данных, какие она позволяет размечать.
2. Крайне важно упростить код и сделать его через html/css, а не через скрипты. Это касается, в первую очередь, базовых страниц сайта: главная с навигацией и старницы основных разделов + карточка объекта.
3. Рекомендации по метатегам дадим в следующей главе.

4. На каждом разделе сайта необходим уникальный, отформатированный текст с фото, таблицами, перелинковкой и другим дополнительным контентом. (видео, отзывы, 3-д панорамы). Чем больше будет разнородной информации и функционала (правильно настроенного), тем лучше.

Пример конкурентов в топе: <http://reapple.ru/prodaja-domov/> у них есть карта объектов, фильтр, отформатированный текст, сами объекты, англ версия сайта и онлайн консультант.

Во внутренней оптимизации больше нечего писать. Необходимо оформлять сайт внешне и в коде не хуже, а даже лучше, чем у конкурентов!
Ожидается большая работа по переработке сайта из JavaScript в HTML!

Анализ внутренней структуры сайта. При необходимости, составление рекомендаций по переработке структуры сайта

Структура удобная и понятная.

Собрать статистику по кликам пока не получится. Очень мало посетителей было для полноценного анализа.

На всех устройствах все фильтры и меню работают хорошо.
Необходимо только доработать верхнее меню – оно не совсем логичное. В другом разделе отчета об этом написано подробнее.

Рекомендации по использованию в тегах и мета-тегах ключевых запросов (при предоставлении списка продвигаемых запросов)

Обращаем внимание на отсутствие заголовка h1 на главной странице! Это крайне неэффективно!

Правила оформления дескрипшенов для всех страниц одинаковые:
Описание объекта или услуги в произвольной форме- 2-4 предложения.

Пример дескрипшена для главной страницы:

Поиск городской элитной недвижимости в Москве. Каталог загородных домов и коттеджей в Московской области. Цены, характеристики, описания квартир и земельных участков.

Правила оформления метатега Тайтл:

Формат тайтла: Ключевой запрос в Москве. Синоним или описание ключа.

Для главной стр пример тайтла:

Загородная недвижимость в Подмоскowie. Продажа и аренда квартир в Москве.

Для разделов:

Пример:

<https://jqestate.ru/country/properties/sale>

h1 сверху контента.

Фильтр можно назвать: <h2>Выбор дома </h2> или поиск дома. Главное озаглавить его и поместить в тег h2.

Внизу под товарами – необходим текст.

Предлагаемый тайтл:

Продажа загородной недвижимости в Московской области. Купить дом за городом.

Рекомендации:

Можно ставить только одно предложение. Главное – суть услуги раскрыть и в каком она районе.

Для карточки объекта тайтлы настроены хорошо, но можно улучшить:

Вместо:

Купить таунхаус ID 11787 в поселке «Архангельское-2», 9 км от МКАД, общей площадью 196 м², по цене 42 000 000 ₽, Ильинское на jqestate.ru

Пишем:

Купить таунхаус в поселке «Архангельское-2», 9 км от МКАД. **Продажа** таунхауса общей площадью 196 м², по цене 42 000 000 **рублей**.

ID убирайте, рубли- буквами. Предложения разбейте на две части. Имя или домен в тайтл нельзя указывать.

В карточках товара тег h1 должен быть выше основного контента. Так же по размеру он должен быть больше других заголовков. Остальные подзаголовки следует оформлять h2-h3 заголовками по смыслу.

Теги h1-h3 должны присутствовать на каждой странице. (минимум h1.)

В них в большинстве случаев должны упоминаться характерные ключевые слова, характеризующие текущую страницу сайта.

Анализ качества входящей ссылочной массы

1400 внешних ссылок с 250 сайтов.

За ссылки сайт уже оштрафовали. Часть ссылающихся сайтов уже не работают.

Все ссылки, **купленные**, какие возможно, – нужно снимать и писать Яндексу просьбы о снятии санкций. После снятия санкций – работать только с вечными ссылками. (ТИЦ от 20, возраст от 100 дней схожей или общей тематики. В виде обзоров. Стоить хорошие ссылки могут от 500 до 3000 рублей/шт).

Вопрос по санкциям был задан и получили ответ:

Вопрос:

Адрес сайта: <https://jqestate.ru>

Здравствуйте. Подскажите, пожалуйста, вы еще не сняли с нас ограничения из-за применения ссылок для продвижения?

Все данные в вебмастере верные?

Не могли бы вы уточнить дату наложения санкций?

Ответ:

Да, в Я.Вебмастере все данные корректны, ограничения еще сняты не были. Сожалею, но данных по срокам мы не предоставляем.

--

С уважением, Платон Щукин

Служба поддержки Яндекса

<https://yandex.ru/support/>

Проверка на наличие аффилированных сайтов или угрозы аффилирования и подготовка рекомендаций по предотвращению угрозы аффилирования

В зависимости от ситуации проводятся одни из перечисленных ниже работ:

- Аффилиаты появляются, если у Вас несколько сайтов продвигаются под одни и те же запросы.
- У вас сайты jqestate.ru rublevka.ru riga.ru kievka.ru minka.ru представляют разные направления. В этом случае возможно полезнее будет объединить эти все сайты в единую группу. Сделать перелинковку между ними и каждый сайт будет искаться по определенной своей группе запросов.
- Так как дизайн у сайтов и CMS один, то если и захотят обнаружить аффилированность сайтов, это будет сделать не сложно.

В случае, если вы хотите искаться по одним и тем же запросам, нужно делать как минимум:

- отдельный дизайн сайтам,
- скрывать данные whois,
- разные контакты,
- разные системы управления,
- разную структуру у сайтов.

Также нужно, чтобы у каждого сайта отвечал на телефон отдельный человек, представлялся как отдельная фирма, и высылал отдельно сделанное КП. Это связано с тем, что иногда вручную проверяют сайты по наводке конкурентов.

В общем, необходимо сделать полностью независимые сайты/фирмы.

Привязка сайта к продвигаемому региону

Сайту присвоен регион Москва+Область, Одинцовский район.

Анализ контактной информации Заказчика, указанной на сайте

- Карта проезда. Попробуйте поставить Яндекс Карту, либо две карты сразу, или только ее. Использование сервисов Яндекс также влияет на доверие поисковика.
- Телефон: городской. В некоторых случаях мобильный телефон покажет клиентам, что вы можете быть на связи и в нерабочее время (это информация к размышлению).
Также не помешает телефон 8-800... Для удобства клиентам, и еще это положительный фактор ранжирования.
- Время работы: Указано.
- Почта: на домене.
- Форма обратной связи. Поле телефона обязательна, остальное по желанию. Верно.
- Ссылки на соцсети: Для них в коде не стоит rel nofollow. Всем внешним ссылкам это рекомендуется проставлять.
- Желательно разместить фото входа в здание и описание как пройти/проехать.
- В шапке и футере желательно разместить адрес и время работы.
- Телефон на мобильных устройствах не виден в шапке. Поправьте.

Проверка на наличие организации в Яндекс.Справочнике (<http://sprav.yandex.ru>)

Сайта с https нет в Яндекс Справочнике! Это очень плохо! В справочнике есть карточка организации https://yandex.ru/maps/org/jq_estate/1058372646/ , но там ссылка на сайт без https.

Следует как можно скорее заново зарегистрировать сайт в справочнике или перенастроить текущую карточку организации. Так же нужно добавить туда и фото. Сейчас в картах две карточки по JQ Estate – но обе недоработаны. Лучше сделать одну, но полноценно настроенную и наполненную.

Привязка сайта к продвигаемому региону

Сайт привязан к Москве. Верно.

Анализ поведенческих факторов ранжирования

Очень большой процент отказов. Либо люди сразу находят телефон и звонят, либо ошибаются и попадают не на тот сайт, на какой хотели.

Среднее время, проведенное на сайте - 2 минуты, есть доля посетителей, которые портят статистику, а есть те, кто по долгу сидят на сайте. Скорее всего, статистику по отказам пока смотреть рано. Нужно привлечь больше посетителей на сайт.

Сейчас очень вероятно, что кто-то пытается на сайт накрутить большое количество отказов. Генерируются запросы /заходы на сайт и сразу же с него выходят. Крайне маловероятно, что реальные люди, найдя по названию фирмы ваш сайт, сразу же с него выйдут.

Еще вариант:

У вас не корректно вставлен код Яндекс Метрики на сайт. Не на все страницы. Проверьте, пожалуйста.

Поисковая фраза, Поисковая система	Визиты	Отказы	Глубина просмотра	Время на сайте
	▼ %	▼	▼	▼
<input type="checkbox"/> Итого и средние	570	75,3%	2,03	2:18
<input type="checkbox"/> Я agalarov estate купить дом → Яндекс	1	100%	1	0:00
<input type="checkbox"/> Я esteleneдвижимость → Яндекс	1	100%	1	0:00
<input type="checkbox"/> Я q q недвижимость → Яндекс	1	100%	1	0:00
<input type="checkbox"/> Я qq estate агентство недвижимости → Яндекс	2	100%	1	0:00
<input type="checkbox"/> Я qq estate.ru → Яндекс	1	100%	1	0:00
<input type="checkbox"/> Я qq агентство недвижимости → Яндекс	2	100%	1	0:00
<input type="checkbox"/> Я host:jqestate.ru* host:www.jqestate.ru* → Яндекс	1	100%	1	0:00
<input type="checkbox"/> Q http://www.jqestate.ru/ → Mail.ru	1	100%	1	0:00
<input type="checkbox"/> Я https://jqestate.ru/country/properties/sale/house/2839 → Яндекс	1	100%	1	0:00
<input type="checkbox"/> Я jkestate → Яндекс	1	100%	1	0:00
<input type="checkbox"/> Я jq estate недвижимость тимур → Яндекс	1	100%	1	0:00
<input type="checkbox"/> Я jq realty → Яндекс	1	100%	1	0:00
<input type="checkbox"/> Я jq агентство недвижимости москва → Яндекс	3	100%	1	0:00
<input type="checkbox"/> Q jq недвижимость → Mail.ru	1	100%	1	0:00
<input type="checkbox"/> Я jq-estate → Яндекс	1	100%	1	0:00
<input type="checkbox"/> Я jqestate.ru дома в садах мейдорфа → Яндекс	1	100%	1	0:00

Текущие поведенческие характеристики негативно на сайт на его позиции не влияют. То, что у сайта есть посещаемость – это хорошо.

Анализ CTR сниппетов сайта

К сожалению, кликов было не так много, чтобы полноценно проанализировать CTR. Немного вызывает опасение тот факт, что по брендовым запросам CTR даже меньше 40%. Это связано с тем, что часть кликов приходится на контекстную рекламу.

Скрин сниппета с рекламой:

Яндекс Найти

Поиск **Элитная недвижимость Knight Frank / knightfrank.ru** Яндекс.Директ

Картинки **Реклама** knightfrank.ru/Элитная-недвижимость
 Продажа и аренда элитной недвижимости. Knight Frank - один из лидеров рынка
 Городская Загородная Зарубежная Коммерческая

Видео Контактная информация · +7 (495) 981-00-00 · пн-пт 9:30-18:30
 м. Добрынинская · Москва

Карты

Маркет **JQ Estate – сравните с ИНКОМ-Недвижимость**

Ещё **Реклама** incom.ru/недвижимость
 Надежность и безопасность сделок. 25 лет!
 Подобрать квартиру Срочно продать Срочный обмен Скидки по ипотеке
 Контактная информация · +7 (495) 363-10-10 · пн-пт 9:00-21:00, сб-вс 10:00-17:00

🔍 **«JQ Estate» — агентство загородной недвижимости**
jqestate.ru ▾
 Предложения по продаже и аренде элитной недвижимости в районе Рублёво-Успенского и Новорижского шоссе. Фотографии, описания и стоимость объектов. Онлайн-заявка. Доступ к закрытым продажам.
 +7 (495) 105-94-21 · пн-пт 10:00–20:00
 9 Москва, ул. Рочдельская, 15, стр. 8 · м. Краснопресненская

Загородная недвижимость
 Купить загородную недвижимость в Московской области. на [jqestate.ru](#).

Посёлки
 Посёлок «Александровский», 14 км
 Посёлок «Резиденции Рублево»...

Рублёво-Успенское
 Купить недвижимость - Рублёво-Успенское, Подмосковье.

Ильинское
 Купить недвижимость - Ильинское, Подмосковье.

Киевское
 Купить недвижимость - Киевское, Подмосковье.

Новорижское
 Купить недвижимость - Новорижское, Подмосковье.

Николина гора
 Купить недвижимость - Николина гора, Подмосковье.

Веледниково
 Купить недвижимость - Веледниково, Подмосковье.

Ищете элитную недвижимость?
[kalinka-realty.ru/Официальный-сайт](#)
 Адрес и телефон, Москва
 Городская и загородная элитная недвижимость. Более 4600 объектов. Выбирайте

Contact Real Estate
[prodat.kre.ru](#)
 Адрес и телефон, Москва
 Элитная недвижимость. Оценка объекта. Быстрая продажа. Персональный подход.

Нашлось 359 тыс. результатов
387 показов в месяц
[Дать объявление](#) [Показать все](#)

Скрин CTR запросов, по которым было больше 3-х кликов за квартал:

Запрос	Показы	Клики	CTR, %
jq estate недвижимость	1 119 1 119	196 196	17,52 N/a
jq estate	274 274	99 99	36,13 N/a
jqestate.ru	254 254	52 52	20,47 N/a
gq estate недвижимость	64 64	14 14	21,88 N/a
jq недвижимость официальный сайт	38 38	12 12	31,58 N/a
gq estate	52 52	12 12	23,08 N/a
jq недвижимость	47 47	11 11	23,4 N/a
jq	279 279	9 9	3,23 N/a
джи кью загородная недвижимость	5 5	8 8	160 N/a
jqestate	49 49	8 8	16,33 N/a
джей кью эстейт агентство	8 8	7 7	87,5 N/a
джи кью эстейт	2 2	7 7	350 N/a
jq estate агентство недвижимости	17 17	7 7	41,18 N/a
джей кью недвижимость	7 7	6 6	85,71 N/a
https://jqestate.ru/country/places/settlements/541/properties/rent	5 5	4 4	80 N/a

Анализ коммерческих факторов сайта и рекомендации по их улучшению

1. Контакты

- 1.1 Полного почтового адреса офиса (включая город и почтовый индекс) нет.
- 1.2 Телефон с кодом города есть.
- 1.3 Skype, E-mail Скайпа нет.
- 1.4 Время работы есть.
- 1.5 Схемы проезда, прохода пешком, на транспорте нет.
- 1.6 Микроразметки нет.
- 1.7 Фотографий офиса нет.
- 1.8 Ссылки на социальные сети есть.
- 1.9 Фото и имен сотрудников нет.
- 1.10 Форма обратной связи есть.
- 1.11 Кнопки печати данной страницы нет.
- 1.12 Сайт есть в Яндекс.Справочнике.

2. У компании есть страницы в соц. сетях.

3. Реклама и ассортимент

- 3.1 Отсутствует сторонняя реклама.
- 3.2 Ассортимент стремится к максимальному в нише.
- 3.3 Подробное качественное описание продуктов.

Не очень подробное. Только базовые характеристики. На некоторых карточках не хватает фото.

<https://jquestate.ru/country/properties/sale/land/4706>

Пример подробного описания у конкурентов:

<http://www.lonru.ru/sale/object/1267/>

- 3.4 Нет отзывов о продукции.
- 3.5 Указаны цены на весь ассортимент.

4. Службы доставки и оплаты не применяется.

5. Поддержка

- 5.1 Телефон видно в первые 2 секунды просмотра страницы.
- 5.2 Есть форма заказа обратного звонка.
- 5.3 Есть почта, корпоративная, на домене.
- 5.4 Есть страница с отзывами, возможность добавить отзыв.
- 5.5 Нет модуля онлайн-консультаций.

6. Нет скидок и акций.

7. Функциональные элементы

- 7.1 Есть фильтрация ассортимента.
- 7.2 Удобная навигация.
- 7.3 Контент структурирован и воспринимается легко.

8. Недокументированные

- 8.1 Возраст компании. На сайте не указан.
- 8.2 Количество номеров телефонов, указанных на сайте. Один.
- 8.3 Нет в наличии нескольких схем проезда.
- 8.4 Нет в наличии раздела «О компании».

Анализ статистики вовлеченности пользователей

Никакой вовлеченности нет! На сайт поступает органический трафик по названию компании. Также есть множество переходов по нч запросам со 100% отказом. Запросов, связанных с покупкой недвижимости от тех посетителей, что не знает о вашей компании, не поступает.

Скрин отказов по запросам агенства. Явный признак негативной накрутки поведенческих факторов. Это на позиции не влияет! И санкций за это не будет, если только это не вы сами делаете.

<input type="checkbox"/> Я estete недвижимость → Яндекс	0,059 %	100 %	1	0:00
<input type="checkbox"/> Я g q недвижимость → Яндекс	0,059 %	100 %	1	0:00
<input type="checkbox"/> Я gq estate.ru → Яндекс	0,059 %	100 %	1	0:00
<input type="checkbox"/> Я gq агенство → Яндекс	0,059 %	100 %	1	0:00
<input type="checkbox"/> Я gq зстейт недвижимость → Яндекс	0,059 %	100 %	1	0:00
<input type="checkbox"/> Я host:jqestate.ru* host:www.jqestate.ru* → Яндекс	0,059 %	100 %	1	0:00
<input type="checkbox"/> Я https://jqestate.ru/country/properties/sale/house/2839 → Яндекс	0,059 %	100 %	1	0:00
<input type="checkbox"/> Я jkestate → Яндекс	0,059 %	100 %	1	0:00
<input type="checkbox"/> Я jq estat → Яндекс	0,059 %	100 %	1	0:00
<input type="checkbox"/> Я jq estate москва → Яндекс	0,059 %	100 %	1	0:00
<input type="checkbox"/> Я jq estate недвижимость вакансии → Яндекс	0,059 %	100 %	1	0:00
<input type="checkbox"/> Я jq estate недвижимость тимур → Яндекс	0,059 %	100 %	1	0:00
<input type="checkbox"/> Я jq real estate → Яндекс	0,059 %	100 %	1	0:00
<input type="checkbox"/> Я jq агенство загородной недвижимости → Яндекс	0,059 %	100 %	1	0:00
<input type="checkbox"/> Я jq новахово → Яндекс	0,059 %	100 %	1	0:00

Выводы, замечания и рекомендации

1. В карточках товара некорректная информация о цене.
Пример: <https://jqestate.ru/country/properties/sale/house/3102>
2. В карточках мало фотографий.
Пример: <https://jqestate.ru/country/properties/sale/house/1252>
3. Отдельно кроме слайдера желательна фотогалерея интерьера и экстерьера.
4. Важна для продвижения и для посетителей на сайте страница с информацией о компании! Пример: <http://www.welhome.ru/o-kompanii>
5. Кнопки “Поделиться в соц сетях” тоже важны и так же являются фактором ранжирования.

6. Почему необходимо именно телефон оставлять? Почему нельзя или почту или телефон предложить потенциальному клиенту оставить? Может быть он не хочет, чтобы ему звонили, и пока готов только на почту получить информацию.
7. У конкурентов есть блоки с акциями/спецпредложениями. Если они есть – то их так же следует отобразить на сайте.
8. Добавление подобного каталога так же хорошо повлияет на позиции сайта и упростит навигацию для посетителей. <http://prntscr.com/bwihmq>
9. На две заявки с сайта (в сб) ответа до сих пор (в пн) небыло!! Хотя написано, что в течении 10 минут связываются!
10. Мы рекомендуем хотя бы на почту клиентам отправлять короткие ответы в сб и вс. Хотя бы о том, что их запрос дошел и с ними свяжутся.

Таким образом, сайт требует доработки по всем вышеперечисленным рекомендациям. Красным выделены особо важные замечания, которые требуется устранить в первую очередь.

Обратите внимание на тексты! Их очень мало на сайте. Нужно описать каждый раздел. Так же нужно сразу же начать работу по снятию с сайта фильтра за SEO ссылки! И в будущем нужно крайне осторожно работать с этим фактором.