

Кейс ПИК:

вышли в топ поисковой выдачи
в высококонкурентной нише



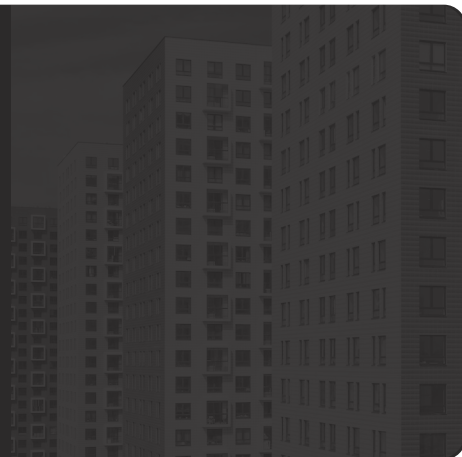
Клиент

Основной бизнес

Девелоперская и строительная компания

Срок работы и масштабы

30 лет. За это время ПИК построил более 30 млн м² жилой недвижимости



Задача: увеличить трафик на подборки квартир по небрендовым запросам

Впервые команда ПИК обратилась к нам в 2019 году. В поисковой выдаче некорректно отображались сниппеты: на одних страницах в них попадали случайные части текста нерелевантные поисковому запросу, а на других был только заголовок без описания.

Задача: увеличить трафик на подборки квартир по небрендовым запросам

В 2020 году появилась необходимость снова провести технический аудит сайт и подготовить технические задания для разработчиков и копирайтеров.

В этот же период команда сформулировала новую амбициозную цель — увеличить небрендовый трафик на сайт. Мы провели аудит конкурентной среды, подготовили выводы, план и прогнозы. Презентовали наше видение и начали постепенно внедрять рекомендации.

Задача: увеличить трафик на подборки квартир по небрендовым запросам

В 2021 году позиции сайта по небрендовым запросам начали показывать рост, который был следствием внедрения рекомендаций. Поэтому мы усилили работы по наращиванию небрендового трафика.

Задача осложнялась тем, что в конце 2021 года в ПИК был запланирован редизайн сайта. И нужно было бесшовно и без просадки в трафике перейти на новую версию. А до этого момента нам предстояло поддерживать основной сайт и сопровождать разработку новой версии, чтобы закрепить и улучшить результаты.

Результат:

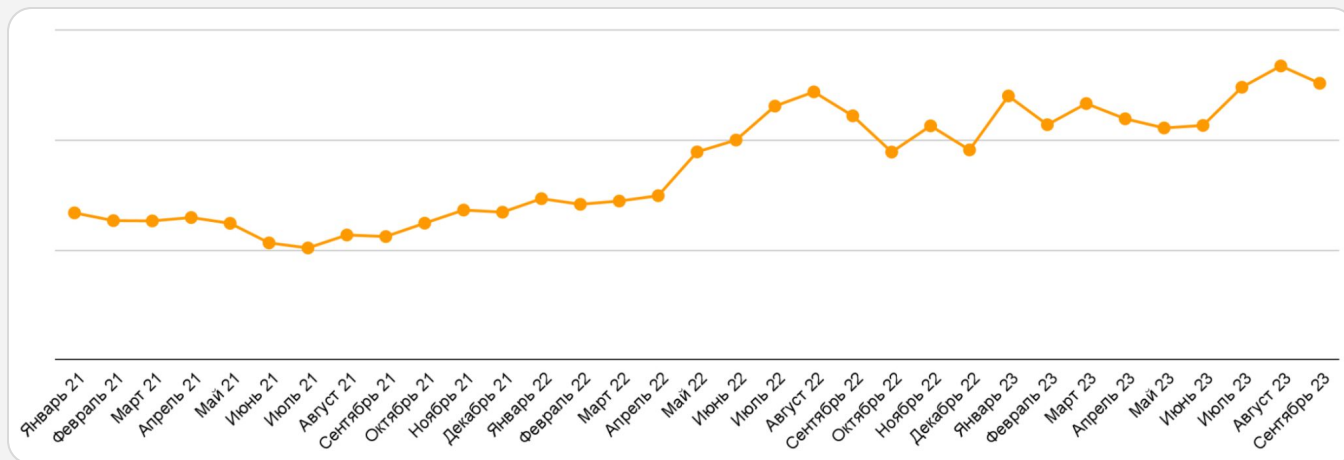
За три года сделали «красивые» сниппеты, сопроводили редизайн сайта и увеличили поисковый трафик на сайт

Начали с решения первой задачи: исправили отображение сниппетов, чтобы в них выводилась только релевантная поисковым запросам информация из мета-тегов, а не случайный текст страницы.

В 2021 году разработали и начали внедрять новую структуру сайта с учётом семантики и бизнес-задач команды ПИК. В 2022 году параллельно работали с двумя сайтами компании: точно дорабатывали старый сайт и сопровождали редизайн на тестовом. Общий трафик на основной сайт за 2022 год, если сравнивать с 2021 годом, вырос на 54%.

Результат: сделали «красивые» сниппеты, сопроводили редизайн сайта и увеличили поисковый трафик на сайт

В январе 2023 года сайт обновился после редизайна, и мы продолжили оптимизацию уже с обновлённой структурой и возможностями. Как результат — улучшили позиции, в том числе по небрендовым запросам.



на 54%

за 2022 год вырос трафик на основной сайт

Динамика позиций по высоко- и среднечастотным запросам в **Яндекс** по Москве




Запросы (50) 🔍	27.10.2023 % 46	06.04.2022 % 6
двухкомнатные квартиры от застройщика	4 ⁻¹⁸	22
купить квартиру студию от застройщика	4 ⁻³⁸	42
купить квартиру студию новостройке застройщика	4 ⁻³⁶	40
квартиры студии новостройке застройщика	4 ⁻³²	36
купить однокомнатную квартиру от застройщика	5 ⁻⁴	9
квартира студия цена	5 ⁻⁵⁶	61
квартиры студии от застройщика	6 ⁻³³	39
купить двухкомнатную квартиру от застройщика	6 ⁻¹⁷	23
купить квартиру студию цены	6 ⁻⁵⁷	63
купить квартиру студию фото	6 ⁻¹⁴	20

Динамика позиций по высоко- и среднечастотным запросам в **Google** по Москве

Запросы (50) 🔍	27.10.2023 % 26	06.04.2022 % 0
купить квартиру студию от застройщика	5 ⁻³²	37
двухкомнатные квартиры от застройщика	6 ⁻²⁹	35
квартира студия цена	6 ⁻³⁵	41
купить однокомнатную квартиру от застройщика	7 ⁻³⁸	45
купить квартиру студию	7 ⁻³⁰	37
однокомнатные квартиры от застройщика	8 ⁻³²	40
купить двухкомнатную квартиру от застройщика	8 ⁻²⁴	32
купить квартиру студию цены	8 ⁻²⁶	34
купить недвижимость квартиры студии	8 ⁻³⁴	42
квартиры студии от застройщика	9 ⁻³⁴	43

Динамика позиций по низкочастотным запросам в **Яндекс** по Москве

Динамика позиций по низкочастотным запросам в **Google** по Москве

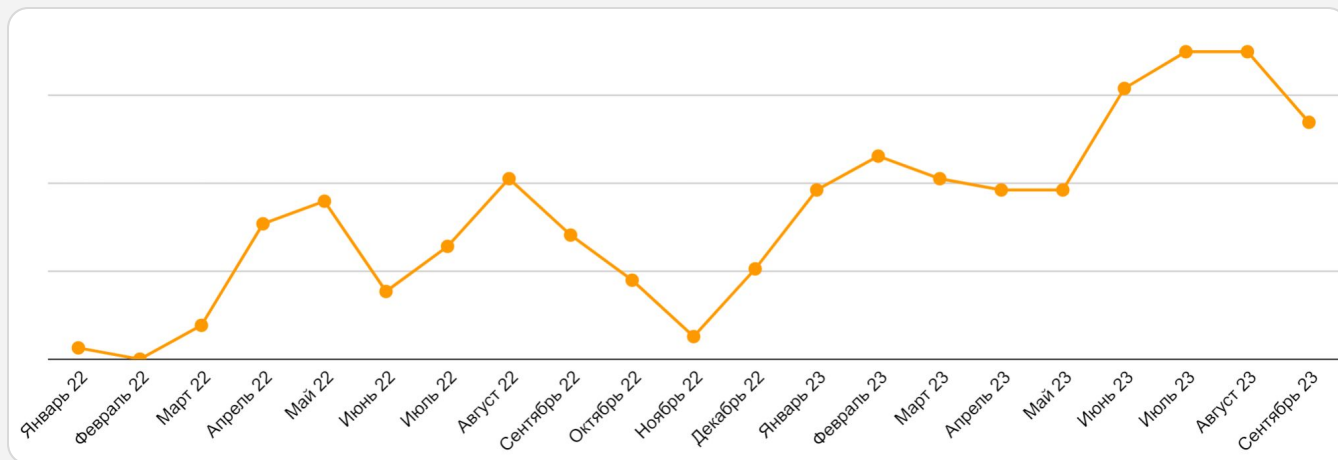
Запросы (11986) 	16.10.2023  29	17.07.2023  13
купить студию с отделкой метро парк победы	2 ↑	--
квартира с отделкой метро водный стадион	3 ↑	--
квартира с отделкой м водный стадион	4 ↑	--
однокомнатная квартира с отделкой рядом с метро аминьев...	4 ↑	--
купить однушку с отделкой окская	4 ↑	--
купить однокомнатную квартиру с отделкой м водный стади...	4 ↑	--
однушка с отделкой рядом с метро аминьевская	4 ↑	--
купить однушку с отделкой м водный стадион	4 ↑	--
купить однушку с отделкой рядом с метро аминьевская	4 ↑	--
купить 1 комнатную квартиру с отделкой м водный стадион	4 ↑	--

Запросы (11986) 	16.10.2023  24	17.07.2023  13
купить трехкомнатную квартиру с отделкой нижегородская	3 ↑	--
трешка с отделкой парк победы	3 ↑	--
трешка с отделкой метро нагатинская	4 ↑	--
двушка с отделкой стрешнево	5 ↑	--
трешка с отделкой м аннино	5 ↑	--
трешка с отделкой метро стрешнево	5 ↑	--
квартира с отделкой недорого рядом с метро волгоградски...	6 ↑	--
недорогая 1 комнатная квартира с отделкой рядом с метро...	6 ↑	--
двухкомнатная квартира с отделкой м селигерская	6 ↑	--
купить 2 комнатную квартира с отделкой м парк победы	6 ↑	--

Результат: сделали «красивые» сниппеты, сопроводили редизайн сайта и увеличили поисковый трафик на сайт

Благодаря расширению структуры и улучшению позиций привлекли дополнительный органический трафик на подборки квартир.

За январь-сентябрь 2023 года, если сравнивать с аналогичным периодом 2022 года, рост трафика по этой целевой группе страниц составил уже 155%.



на 155%

вырос трафик
на подборки квартир

Как мы это сделали

Нашей первой задачей было привести в порядок сниппеты. Мы провели полноценный SEO-аудит сайта, по результатам которого нашли причину нерелевантного контента в сниппетах и заодно зафиксировали список других задач по SEO, которые могли бы помочь улучшить показатели сайта.

Помогли настроить SSR, чтобы скорректировать сниппеты

Мы обнаружили, что сайт не использует технологию SSR — server-side rendering. Она нужна, чтобы не только пользователи, но и поисковые боты при обращении к странице видели весь контент, который на ней находится. Из-за отсутствия полноценной настройки SSR поисковые системы не могли «прочитать» содержимое мета-тегов title и description, поэтому в заголовок и описание сниппетов попадали случайные отрывки текста со страницы.

Мы подготовили для разработчиков ПИК рекомендации по внедрению технологии на сайт и описание содержимого, к которому у поисковых ботов обязательно должен быть доступ, проверили внедрение и убедились, что задача реализована корректно. Так в сниппеты стала попадать корректная информация — осмысленные, релевантные заголовок и описание.

Разработали структуру сайта с учётом спроса и бизнес-задач компании

В 2021 году мы проанализировали потенциал и ограничения по увеличению небрендового трафика и вместе с командой ПИК решили изменить структуру сайта. Основной точкой роста для нас стало создание новых страниц — подборок квартир под определённые группы запросов.

Мы собрали запросы и кластеризовали их. Так мы определили, какие группы пользовательского спроса вообще существуют, и выделили релевантные с точки зрения возможностей, ассортимента и целей бизнеса. Кластеры визуализировали с помощью Google Таблиц, чтобы понять будущую структуру сайта.

Визуализация запросов помогла нам и команде ПИК определить структуру раздела и приоритеты создания страниц

Раздел	Группа	Подгруппа	Суммарное, Мск+МО
- Квартиры	+ Всего (Города МО)		33176
	+ Всего (РАЙОН)		9666
	+ Всего (ЦЕНА)		8809
	+ Всего (ОСОБЕННОСТИ)		6782
	+ Всего (КОМНАТНОСТЬ)		1563
	- ОКРУГ	СВАО	249
		ЮЗАО	183
		ЗАО	180
		ЮВАО	153
		СЗАО	143
		ЮАО	118
		САО	117
		ВАО	114
	Всего (ОКРУГ)		1257
	+ Всего (ТИП ОТДЕЛКИ)		874
	+ Всего (ДОПОЛНИТЕЛЬНО)		636
	+ Всего (КЛАСС ЖИЛЬЯ)		542
	- МЕТРО	Около метро	324
			222

Каждую группу запросов мы проверяли на решение бизнес-задач клиента, наличие достаточного спроса пользователей, трудозатраты на реализацию и общую целесообразность внедрения. Также учитывали технические возможности для реализации, мнения разработчиков, специалистов по продукту, контентщиков — всех, кто работает с сайтом.

Разработка страницы с высоким потенциалом трафика и страницы с маленьким потенциалом трафика занимает условно одно и то же время. Поэтому мы сначала проработали высокочастотные запросы, которые потенциально могли дать хороший эффект, а затем перешли к низкочастотным запросам.

Например, если по группе запросов «квартиры с видом на...» спрос не превышает 200 запросов в месяц, то нет смысла создавать ЧПУ-страницы с подборками таких квартир. Затраты времени на внедрение и возможный результат от него несопоставимы. Благодаря открытой коммуникации и аргументации на цифрах нам удалось сформировать оптимальную структуру сайта.

Анна Бабухина

главный менеджер по медиапроектам ПИК:

«Далеко не всегда задачи бизнеса совпадают с рекомендациями, которые дают агентства. Это абсолютно нормально. И поэтому нужно всё обсуждать. Команда IT-Agency собрала и кластеризовала запросы, а мы со своей стороны перенесли их на бизнес-задачи и приоритезировали группы. Только после этого вместе разработали структуру сайта и приступили к реализации».



Построили прозрачный и управляемый процесс сопровождения редизайна

В 2022 году команда ПИК начала работать над редизайном сайта, а мы стали работать параллельно на двух направлениях: сопровождали разработку нового сайта и поддерживали SEO для текущего.

Каждую задачу, которая могла повлиять на прирост органического трафика, мы оценивали с точки зрения критичности внедрения, трудозатрат на реализацию и возможного эффекта. Некоторые изменения внедряли параллельно на старой и новой версии сайта, а часть задач было целесообразно делать уже только на новой версии.

Построили прозрачный и управляемый процесс сопровождения редизайна

В редизайне со стороны ПИК участвовало несколько команд: маркетинг, front-end и back-end разработчики, дизайнеры, контент-менеджеры, проектные менеджеры. И для корректной реализации SEO-задач нужно было синхронизироваться со всей командой проекта.

Тогда мы завели и регулярно обновляли таблицу с бэклогом, чтобы все команды видели задачи. Ещё у нас был доступ во внутренний таск-трекер ПИК, поэтому после согласования мы могли самостоятельно создавать задачи и оперативно отслеживать движением по ним.

Построили прозрачный и управляемый процесс сопровождения редизайна

Бэклог помогал синхронизироваться с командами. Мы проводили еженедельные планёрки и внеплановые консультации по необходимости

Название задачи	№	Таск	Этап	Приоритет	Статус	Отв
(SEO) Обновить заголовки H1 на SEO-страницах по квартирам с отделкой	196	183346108643	Развитие	1 — Высокий	Не делаем	SEO
(SEO) Создать страницы для станций метро в Москве	103	329344326758	Развитие	1 — Высокий	Готово	Диз
(SEO) Согласовать изменение страницы /search	104	2559071128731	Доработка	1 — Высокий	Готово	Рус
(SEO) Сделать пагинацию для выборки объектов /search	105	373260315423	Доработка	1 — Высокий	Не делаем	Рус
(SEO) Сделать отдельные страницы для ЖК "Ход строительства"	197	183245220449	Развитие	1 — Высокий	HOLD	Аня
(SEO) Сделать вывод всех объектов с пагинацией на странице /search	199	193990143272	Развитие	1 — Высокий	Готово	Рус
(SEO) Доработать ошибки в sitemap.xml	204	396958532394	Доработка	1 — Высокий	Постановка ТЗ	Рус
(SEO) Добавить блок доработки на приоритетные страницы	210	1420884180221	Развитие	1 — Высокий	Постановка ТЗ	SEO

Внедрили шаблоны мета-тегов и сократили время на первичную оптимизацию типовых страниц

Важный момент в постраничной оптимизации, который нельзя пропустить, — мета-теги `title` и `description` страниц. Для типовых страниц на основании собранной семантики мы составили шаблоны и описали переменные, которые должны автоматически подтягиваться из базы данных. При этом осталась возможность задавать индивидуальные мета-теги.

Например, одна из переменных — название округа, в котором ищут квартиру. Если в `description` подтягивать полное название округа в именительном падеже, то текст становится топорным. Мы учли этот момент и прописали в правилах, что оно должно выводиться в предложном падеже, чтобы текст было удобно читать пользователям.

Внедрили шаблоны мета-тегов и сократили время на первичную оптимизацию типовых страниц

Автоматизация заполнения title и description помогает сократить время оптимизации типовых страниц

Title

Купить квартиру в %ОКРУГ% в Москве, онлайн-продажа квартиры от застройщика

Description

Купить квартиру в %ПОЛНОЕ НАЗВАНИЕ ОКРУГА в пр. падеже% в Москве от застройщика на официальном сайте ПИК. Цена на квартиры начинается от %минимальная стоимость%. Доступно %количество% предложений, площадь от %минимальная площадь%.

Настроили перелинковку с учётом визуального кода ПИК

Работа поисковых ботов основана на переходах по ссылкам. Если на сайте есть страница, на которую не ссылаются другие страницы, боты могут не увидеть её. Такая страница будет индексироваться, но будет занимать более низкие позиции и давать меньше трафика. Поэтому важно организовать структуру сайта и связать все страницы друг с другом. Для этого мы использовали несколько вариантов перелинковки:

- ссылки на ЖК со страниц квартир,
- ссылки на страницы с подборками квартир рядом с метро в карточках квартир,
- пагинацию в подборках квартир,
- хлебные крошки.

Настроили перелинковку с учётом визуального кода ПИК





Визуальный код ПИК — минимализм, поэтому перелинковка должна была выглядеть лаконично. Например, мы составили список типов страниц на сайте и продумали логику работы и формирования хлебных крошек на них. Прописали шаблоны на примере конкретных страниц с учётом региональности и параметров квартир. Для экономии места не стали выводить последним пунктом страницу, на которой находится пользователь.





Для удобства разработчиков воспроизвели в таблице логику формирования хлебных крошек для всех типов страниц

Раздел	Тип страницы		URL		Вариант 2
1 — ГЛАВНАЯ	Главная	1.1	Шаблон		—
			Пример реализации	https://www.pik.ru/ https://www.pik.ru/spb https://www.pik.ru/rostov-na-donu https://www.pik.ru/vladivostok	Нет хлебных крошек
2 — ПРОЕКТЫ	Все проекты	2.1	Шаблон		—
			Пример реализации	https://www.pik.ru/projects https://www.pik.ru/spb/projects https://www.pik.ru/rostov-na-donu/projects https://www.pik.ru/vladivostok/projects	Нет хлебных крошек
3 — ЖК	ЖК	3.1	Шаблон		ПИК — Новостройки
			Пример реализации	https://www.pik.ru/mtvpark https://www.pik.ru/spb/kpark https://www.pik.ru/rostov-na-donu/zhk-nord https://www.pik.ru/vladivostok/bosforskypark	ПИК (https://www.pik.ru/) — Новостройки (https://www.pik.ru/projects) ПИК (https://www.pik.ru/spb) — Новостройки (https://www.pik.ru/spb/projects) ПИК (https://www.pik.ru/rostov-na-donu) — Новостройки (https://www.pik.ru/rostov-na-donu/projects) ПИК (https://www.pik.ru/vladivostok) — Новостройки (https://www.pik.ru/vladivostok/projects)
3 — ЖК	ЖК → Документы застройщика	3.3			ПИК — Новостройки — Название проекта
				https://www.pik.ru/mtvpark/developers https://www.pik.ru/spb/kpark/developers	ПИК (https://www.pik.ru/) — Новостройки (https://www.pik.ru/projects) — Матвеевский парк (https://www.pik.ru/mtvpark)

Разместили хлебные крошки под подборками квартир, чтобы сохранить лаконичный визуальный код сайта

ПИК ... Бусиновский парк | Квартиры | 1-комнатная 36,3 м² 8 495 846-72-08 🔍 📍 👤

	1 комната, 36,3 м²			 Готовая отделка	 
Стоимость	от 9 825 538 ₽	Корпус 22.4, Этаж 9			
Цена за м ²	от 270 676 ₽	Заселение до 28 февраля 2027			

	Бусиновский парк 1 комната, 36,3 м²			 Готовая отделка	 
Стоимость	от 9 836 211 ₽	Корпус 22.4, Этаж 11			
Цена за м ²	от 270 970 ₽	Заселение до 28 февраля 2027			

ПИК · Квартиры · Однокомнатные · Бусиновский парк

Новые проекты ПИК

[Узнать больше](#)

+7 (495) 846 72 08

[Перезвоните мне](#)

Есть жалобы или предложения?

[Обращение в ПИК](#)

Анна Бабухина

главный менеджер по медиапроектам ПИК:

«При работе с большим многостраничным сайтом, внедрить любые доработки — непростая задача. Мы многие недели внедряли перелинковку — системно, упорядоченно, согласовывая каждый кусочек кода, каждую деталь дизайна на сайте. В итоге внедрили и перелинковку, и крошки, и пагинацию. Только в комплексе это дало нам буст трафика по небрендовой семантике на наши целевые страницы».



Внедрили микроразметку: помогли ботам понимать контент и увеличили площадь сниппета

Микроразметка по стандарту `schema.org` явно указывает поисковым ботам, какой тип контента присутствует на странице. Это помогает улучшить позиции по запросам.

Помимо этого, некоторые типы микроразметки позволяют подтягивать в сниппет дополнительную информацию, например, цену. Благодаря этому он становится информативнее и привлекает больше внимания в результатах поисковой выдачи.

Внедрили микроразметку: помогли ботам понимать контент и увеличили площадь сниппета

Типы микроразметки, которые использовали на проекте:

- BreadcrumbList для хлебных крошек,
- Organization для контактов компании,
- Product для карточек квартир,
- SaleEvent для бонусов покупателям,
- ArticleNews для статей в блоге,
- FAQPage для часто задаваемых вопросов,
- ImageObject для фотографий в карточках квартир.

Цена добавляется в сниппет благодаря микроразметке Product



Официальный сайт ПИК

<https://www.pik.ru> > search



Купить квартиру в Москве и области, онлайн-продажа ...

Купить квартиру в **Москве** и области от застройщика на официальном сайте ПИК. Цена на квартиры начинается от 4 230 368 ₽. Доступно 22819 предложений, площадь ...

От 4 230 368,00 ₽ до 49 524 980,00 ₽

SEO — комплексная услуга, которая даёт ощутимый результат по трафику и конверсиям, когда работаешь системно и держишь руку на пульсе. Просто запустить процессы недостаточно — нужно отслеживать изменения и быть готовым скорректировать стратегию, когда появляются новые возможности.

Мария Лем

ведущий SEO-оптимизатор IT-Agency

«Чтобы команде ПИК было удобно отслеживать результаты по трафику, мы сделали дашборд в сервисе Looker Studio на основе данных из Google Analytics 4. Так можно быстро и наглядно увидеть динамику по разделам и страницам, а не разбираться в настройках GA4.

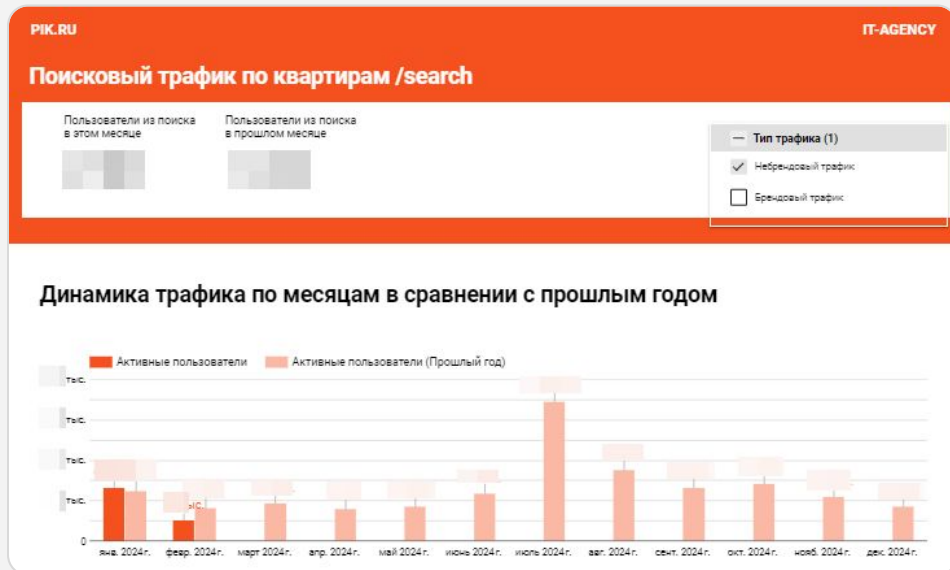
Дашборд с цифрами — это только инструмент, а чтобы понимать причины тех или иных изменений, важно анализировать их и делать выводы. Поэтому наша SEO-команда дополнительно готовит расширенный сопроводительный отчёт, в котором поясняет достигнутые результаты».



Мария Лем

ведущий SEO-оптимизатор IT-Agency

Команде ПИК теперь не нужно тратить время на выставление фильтров в отчётах GA4 — достаточно открыть дашборд



Спасибо за внимание

IT-AGENCY

