

Отчёт по сайту: SEO, АЕО и GEO

По описанию на главной: Агентство недвижимости «Пример» в Екатеринбурге в Екатеринбурге по
Тел: 8 (000) 000-00-00. Это то, что о вас прочитает и человек, и поисковик, и ИИ.

ЧТО ПРОВЕРЯЛИ	ДАТА ОТЧЁТА	ТИП ОТЧЁТА	КТО ГОТОВИЛ
primer-agentstva.ru	2026-10-01	Отчёт по публичным сигналам	OperStack

01 · ИТОГ

Главное

primer-agentstva.ru это сайт из 30 страниц, и он читается машинами: мы открыли его так же, как их открывают поисковик и ИИ. Хорошо сделано вот что: GEO, видимость в системах ИИ; Конверсия и удобство. Держит сайт назад другое: 6 проверок провалено, тяжелее всего дела в области «АЕО, ответы и сниппеты».

ИИ-ВИДИМОСТЬ **D** 42/100

ОСНОВЫ SEO **A** 82/100

42

из 100

Плохо

Измерено здесь тем же кодом и с теми же настройками, что у бесплатной проверки на oper-stack.ru/ai-visibility. Прочитано 10 страниц сайта и его карта. Пять областей ниже дают в сумме ровно этот балл, его можно сложить руками. Повторная проверка может дать на пункт-другой иначе: проверка, которая успела ответить в один прогон, может не успеть в следующий, а балл никогда не засчитывает сайту в минус то, что не удалось прочитать.

Готовность по движкам

ChatGPT 42 Поиск ChatGPT (OAI-SearchBot), Просмотр страниц ChatGPT (ChatGPT-User)	Perplexity 42 Perplexity (PerplexityBot), Просмотр страниц Perplexity (Perplexity-User)	Claude 42 Поиск Claude (Claude-SearchBot), Просмотр страниц Claude (Claude-User)	Gemini 42 Gemini (Google-Extended)	Copilot 42 Copilot и Bing (Bingbot)
--	--	---	---	--

Из чего сложился балл

Могут ли роботы ИИ прочитать сайт	БЕС 25	25/25
Есть ли карта для агентов (llms.txt)	БЕС 15	0/15
Понятно ли, кто вы (разметка)	БЕС 20	4/20
Есть ли что процитировать	БЕС 25	10/25
Можно ли датировать и доверять	БЕС 15	3/15

01 · ИТОГ

Второе, отдельное измерение: как этот отчёт оценивает собственные проверки

SEO, ТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

7/10

9 из 15 проверок пройдено, 3 спорные, 3 провалены

SEO, КОНТЕНТ И СТРУКТУРА

6/10

3 из 11 проверок пройдено, 8 спорных

АЕО, ОТВЕТЫ И СНИППЕТЫ

5/10

1 из 7 проверок пройдено, 5 спорных, 1 провалена

GEO, ВИДИМОСТЬ В СИСТЕМАХ ИИ

8/10

7 из 12 проверок пройдено, 5 спорных

ССЫЛКИ И ДОВЕРИЕ

5/10

1 из 5 проверок пройдено, 3 спорные, 1 провалена

КОНВЕРСИЯ И УДОБСТВО

8/10

4 из 5 проверок пройдено, 1 провалена

Эти шесть оценок не разбивка балла выше и в сумме его не дают: они считают проверки самого отчёта, а он шире, чем видимость в ИИ. Каждая оценка считает проверки из этого же отчёта: пройденная проверка это балл, спорная половина балла, проваленная ноль. Область с пометкой **не измерялось** это область, которую отчёт не проверяет, и она никогда не оценивается на глаз. Любую цифру отсюда можно пересчитать по разделам начиная с четвёртого.

Главный вывод: Главное: 30 вещей мешают сайту показываться и попадать в ответы ИИ. Из них 16 правятся технически, без переписывания текстов, то есть быстро, а 14 потребуют ваших фактов: цифр, источников, ответов на вопросы покупателей.

Три приоритета

1. Сократить число подключаемых файлов и включить годовой кеш для статики. Сейчас: 35 файлов скриптов, 27 стилей, 163 изображения
2. Заявить в разметке профили, которые у клиента действительно есть. Сейчас: в разметке не заявлено ни одного профиля на других площадках
3. Сократить форму до четырёх полей. Сейчас: медиана 8 полей до отправки

02 · ОБЗОР

Что это за сайт

ПАРАМЕТР	ЗНАЧЕНИЕ
Движок сайта	не измеряли
Страниц в карте сайта	511
Язык	не указан в коде страниц
Что продаёт	Агентство недвижимости «Пример» в Екатеринбурге в Екатеринбурге по Тел: 8 (000) 000-00-00 (прочитано из описания главной страницы)

Что видит человек, попавший на сайт: на первом экране есть понятный призыв к действию. Связаться можно почти с любой страницы.

Проверенные страницы

Ответили и прочитаны все 30 страниц.

АДРЕС	ЗАГОЛОВОК	СЛОВ	H2	ТАБЛИЦ	ССЫЛОК	ALT
/	Агентство недвижимости «Пример» в Екатеринбурге в Екатеринбурге от агентства недвижимости Пример	4507	15	0	686	155/163
/politika-konfidencialnosti/	Политика конфиденциальности в Екатеринбурге от агентства недвижимости Пример	672	0	0	137	3/7
/kontakty/	Контакты в Екатеринбурге от агентства недвижимости Пример	305	0	1	146	3/7
/catalog	Каталог в Екатеринбурге от агентства недвижимости Пример	1839	0	0	407	241/247
/catalog/kvartiryi/	Квартиры в Екатеринбурге от агентства недвижимости Пример	949	0	0	414	247/253
/catalog/kvartiryi/studii/	Купить -комнатную квартиру на этаже площадью за руб. по адресу от компании Пример в Екатеринбурге	531	0	0	285	135/141
/catalog/kvartiryi/1-komnatnyie-kvartiryi/	Купить -комнатную квартиру на этаже площадью за руб. по адресу от компании Пример в Екатеринбурге	806	0	0	420	255/261

Здесь первые строки, весь список прочитанных страниц лежит приложением в конце отчёта.

03 · СРОЧНО

Что чинить первым

1. Время до первого байта

4102 мс. один запрос от проверяющего, а не лабораторный тест

2. Разметка на страницах выборки

есть на 0 из 30 страниц выборки. нет на: /, /politika-konfidencialnosti/, /kontakty/, /catalog, /catalog/kvartiryi/

3. og:image на страницах выборки

есть на 0 из 30 страниц выборки. ссылку без картинки пролистывают в любом мессенджере

4. Вес главной страницы

35 файлов скриптов, 27 стилей, 163 изображения

5. Профили на других площадках

в разметке не заявлено ни одного профиля на других площадках. самый дешёвый внешний сигнал, и он бесплатный

6. Сколько полей просит форма

медиана 8 полей до отправки. каждое лишнее поле стоит ответов, а телефон дороже всех

04 · ТЕХНИКА

Техническая проверка и страницы (1/2)

ПРОВЕРКА	СТАТУС	ЧТО НАШЛИ
HTTPS	✓ Норма	сертификат активен
Значок сайта	✓ Норма	объявлен в шапке страницы
Переадресации до главной	✓ Норма	адрес отвечает сразу, без переадресаций
Склейка адреса с www	✓ Норма	адрес с www перенаправляется на основной
Время до первого байта	✗ Проблема	4102 мс один запрос от проверяющего, а не лабораторный тест
robots.txt	✓ Норма	9 запрещающих правил в 3 блоках агентов, 1 строка с картой сайта
Карта сайта XML	✓ Норма	511 адресов в карте сайта
Канонический адрес	△ Частично	указан на 16 из 30 страниц выборки нет на: /politika-konfidencialnosti/, /kontakty/, /catalog/kvartiryi/4-i-bolee-komnatnyie-kvartiryi/, /katalog-zagruzhennyix-obektov-novostrojki/, /zhilyie-kompleksyi/catalog/uyut-siti/
Мобильный viewport	✓ Норма	width=device-width, initial-scale=1, shrink-to-fit=no
og:title на страницах выборки	✓ Норма	есть на 30 из 30 страниц выборки
og:image на страницах выборки	✗ Проблема	есть на 0 из 30 страниц выборки ссылку без картинки пролистывают в любом мессенджере
Карточка Twitter	△ Частично	не задана на неё опираются X и часть читалок, когда Open Graph неполный
Вес главной страницы	✗ Проблема	35 файлов скриптов, 27 стилей, 163 изображения
hreflang	· Заметка	нет, сайт одноязычный
Адреса из карты сайта отвечают 200	✓ Норма	30 из 30 проверенных адресов отвечают 200

04 · ТЕХНИКА

Техническая проверка и страницы (2/2)

ПРОВЕРКА	СТАТУС	ЧТО НАШЛИ
Виден ли текст без выполнения скриптов	△ Частично	без скриптов видно всё, кроме 14 процентов текста (медиана по 3 страницам), хуже всего https://primer-agentstva.ru/kontakty/ : там скрыто 23 процентов, 432 слова без скриптов против 564 слова в браузере эта часть текста не доходит до роботов, которые не выполняют скрипты, а именно они приносят страницу в ответ ИИ
Заголовок главной	△ Частично	92 знака, в выдаче обрежется в выдаче обрежется
Описание главной	✓ Норма	87 знаков
Заголовок H1 на главной	△ Частично	2 заголовка H1 больше одного H1 размывает тему страницы
Заголовок на страницах выборки	✓ Норма	есть на 30 из 30 страниц выборки
Описание на страницах выборки	△ Частично	есть на 29 из 30 страниц выборки нет на: /catalog/doma/
Подписи к картинкам	✓ Норма	3065 из 3229 картинок имеют подпись, это 95 процентов, на 30 страниц выборки
Структура заголовков	△ Частично	1 из 30 страниц имеют больше одного H1
Повторы заголовков	△ Частично	2 заголовка повторяются на разных страницах

05 · КОНТЕНТ

Контент и внутренняя оптимизация

Сильные стороны

- Сильных сторон в текстах проверки не нашли.

Слабые места

- Тонкие страницы: 2 из 30 страниц короче 300 слов

Структурные дыры: страниц, которых пока нет

- Пробелов по страницам из выборки не видно.

ПРОВЕРКА	СТАТУС	ЧТО НАШЛИ
Тонкие страницы	△ Частично	2 из 30 страниц короче 300 слов
Названные источники цифр	△ Частично	12 из 29 страниц выборки называют, откуда взята цифра, словами или ссылкой рядом с ней
Открытые даты публикации	△ Частично	дат в выборке нет: ответные системы не поймут, что здесь актуально

Ответные системы: АЕО

Может ли ответ с вашего сайта попасть в блок «Люди также спрашивают», в ответы ИИ, в ChatGPT и Perplexity.

Что уже работает

- Таблицы в тексте: 1 из 30 страниц выборки используют таблицу

Что мешает

- Разметка на страницах выборки: есть на 0 из 30 страниц выборки

Рекомендация: Начните с одной страницы: <https://primer-agentstva.ru/>. Поставьте в её начало прямой ответ с цифрой и назовите источник этой цифры рядом. Так страницу можно процитировать.

06 · АЕО / GEO

Генеративные системы: GEO

СИГНАЛ	СТАТУС	ПОДРОБНОСТИ
ChatGPT может читать сайт	✓ Норма	открыт
Perplexity может читать сайт	✓ Норма	открыт
Claude может читать сайт	✓ Норма	открыт
Bing Copilot может читать сайт	✓ Норма	открыт
Gemini может читать сайт	✓ Норма	открыт
Apple и DuckDuckGo могут читать сайт	✓ Норма	открыт
Доступ поисковых роботов ИИ	✓ Норма	все поисковые роботы ИИ могут читать сайт
llms.txt	△ Частично	нет ответным системам нечего читать, генерация индекса это работа на день
Карточка агента (/well-known/agent.json)	△ Частично	нет ранний и необязательный стандарт: этот файл читают каталоги ИИ-агентов, чтобы понять, кто вы и что предлагаете
Каталог API (RFC 9727)	△ Частично	нет необязательно, и нужно только если у бизнеса действительно есть API, который агент мог бы вызвать
Markdown-версия страниц	△ Частично	не предлагается агент, который просит text/markdown, получает HTML и вынужден его разбирать: отдать markdown дёшево и снимает догадки
Разметка организации	△ Частично	не найдена: ответным системам не к чему привязать сайт

Роботы, которые достают страницу, чтобы процитировать её в ответе, на сайт пущены. Это половина дела: дальше вопрос в том, есть ли что цитировать.

07 · ССЫЛКИ

Ссылки и доверие

ПРОВЕРКА	СТАТУС	ЧТО НАШЛИ
Кто это, в машиночитаемом виде	△ Частично	почтового адреса в разметке нет рейтинговые системы и ответные движки по нему отличают одну компанию от другой
Прямые контакты	✓ Норма	телефон и почта и мессенджер
Профили на других площадках	✗ Проблема	в разметке не заявлено ни одного профиля на других площадках самый дешёвый внешний сигнал, и он бесплатный
Страница о компании	△ Частично	страницы о компании нет или на неё не ведут ссылки
Политика и условия	△ Частично	политика конфиденциальности есть, условий использования нет

- Ни одного профиля компании на других площадках в коде сайта не заявлено.

Мы не покупаем данные о ссылках, поэтому не пишем ни цифр про их количество, ни оценок за них. Что проверяемо бесплатно: сказал ли сайт сам, где ещё вас искать, и совпадает ли это с реальностью.

08 · КОНВЕРСИЯ

Конверсия и удобство

ПРОВЕРКА	СТАТУС	ЧТО НАШЛИ
Способ связаться	✓ Норма	31 из 31 страница выборки дают форму, контактную ссылку или страницу контактов
Призыв к действию в первом экране	✓ Норма	31 из 31 страница выборки ставят его в первых 15 процентах страницы
На какой глубине лежит форма	✓ Норма	медиана 25 процентов вниз по странице, измерено на 31 страница
Сколько полей просит форма	✗ Проблема	медиана 8 полей до отправки каждое лишнее поле стоит ответов, а телефон дороже всех
Ссылка на мессенджер	✓ Норма	на 31 из 31 страница выборки

ЭЛЕМЕНТ	СТАТУС
Contact form	медиана 8 полей до отправки
Price visible	на проверенных страницах цены нет
Messengers	на 31 из 31 страница выборки

10 · ПЛАН

Что делать и в каком порядке

НЕДЕЛЯ 1 Критичное и быстрые победы

1. Исправить: время до первого байта
2. Исправить: разметка на страницах выборки
3. Исправить: og:image на страницах выборки
4. Исправить: вес главной страницы
5. Исправить: профили на других площадках
6. Исправить: сколько полей просит форма
7. Добавить разметку организации и сайта на главную

НЕДЕЛИ 2-4 Основа

1. Это работа с текстами: время ответа определяется хостингом клиента, обещать его нельзя

МЕСЯЦЫ 2-3 Органический рост, АЕО и GEO

1. Повторная проверка и сравнение с этим отчётом

Главное сообщение: Мы посмотрели primer-agentstva.ru глазами машины и написали, что увидели, без общих слов. Сначала делается то, что чинится технически: это быстро и это видно в цифрах. Потом берутся тексты, и вот там понадобятся вы, потому что цифры и факты про ваш бизнес знает только вы.

09 · ОГРАНИЧЕНИЯ

Откуда взяты данные

источник	доступ	что прочитали
Сам сайт	Бесплатно, без аккаунта	robots.txt, карты сайта, llms.txt, главная и 30 страниц выборки, прочитанные так же, как их читает любой посетитель

Каждая оценка в этом отчёте посчитана из источников с пометкой «бесплатно». Ничего платного ни в одну оценку не входит, поэтому вы можете повторить эту проверку сами и получить те же цифры.

Ограничения

- Search Console: нет показов, кликов и запросов
- Аналитика: нет данных о трафике и поведении
- Сервисы ключевых слов и ссылок: в отчёте не используются

Публичные сигналы собраны инструментом OperStack 2026-10-01. Любой статус в этом отчёте можно перепроверить по сайту в том виде, в каком он был в этот день.

ПРИЛОЖЕНИЕ

Все прочитанные страницы (1/3)

АДРЕС	ЗАГОЛОВОК	СЛ...	H2	ТА...	СС...	ALT
/	Агентство недвижимости «Пример» в Е...	4507	15	0	686	155...
/politika-konfidencialn...	Политика конфиденциальности в Екат...	672	0	0	137	3/7
/kontakty/	Контакты в Екатеринбурге от агентства...	305	0	1	146	3/7
/catalog	Каталог в Екатеринбурге от агентства н...	1839	0	0	407	241...
/catalog/kvartiryi/	Квартиры в Екатеринбурге от агентств...	949	0	0	414	247...
/catalog/kvartiryi/studi...	Купить -комнатную квартиру на этаже ...	531	0	0	285	135...
/catalog/kvartiryi/1-kom...	Купить -комнатную квартиру на этаже ...	806	0	0	420	255...
/catalog/kvartiryi/2-kom...	Купить -комнатную квартиру на этаже ...	811	0	0	396	231...
/catalog/kvartiryi/3-kom...	Купить -комнатную квартиру на этаже ...	778	0	0	471	309...
/catalog/kvartiryi/4-i-b...	Купить -комнатную квартиру на этаже ...	247	0	0	143	3/9
/catalog/kvartiryi/komna...	Купить комнату в Екатеринбурге Прод...	562	0	0	253	101...
/catalog/kvartiryi-v-obl...	Квартиры в области в Екатеринбурге о...	920	0	0	440	274...
/catalog/doma/	Дома, дачи, коттеджи	813	0	0	450	285...
/catalog/sadovye-uchast...	Участки в Екатеринбурге от агентства н...	551	0	0	348	189...

ПРИЛОЖЕНИЕ

Все прочитанные страницы (2/3)

АДРЕС	ЗАГОЛОВОК	СЛ...	H2	ТА...	СС...	ALT
/catalog/kommercheskaya-...	Коммерческая недвижимость в Екатер...	396	0	0	211	68/...
/catalog/arenda/	Аренда в Екатеринбурге от агентства н...	750	0	0	430	269...
/catalog/arenda/kvartiry...	Аренда недвижимости в Екатеринбург...	664	0	0	382	224...
/catalog/arenda/kommerch...	Аренда недвижимости в Екатеринбург...	302	0	0	165	25/...
/katalog-zagruzhennyix-o...	Каталог загруженных объектов НОВОС...	165	0	0	134	3/7
/zhilyie-kompleksyi/	Жилые комплексы в Екатеринбурге от ...	1543	0	0	237	15/...
/zhilyie-kompleksyi/cata...	ЖК Уют-Сити в Екатеринбурге Пример	403	3	0	140	3/8
/zhilyie-kompleksyi/cata...	ЖК На Сакко и Ванцетти в Екатеринбу...	406	3	0	140	3/8
/zhilyie-kompleksyi/cata...	ЖК Клубный дом 19/05 в Екатеринбург...	418	3	0	144	3/8
/zhilyie-kompleksyi/cata...	ЖК Ленина 8 в Екатеринбурге Пример	410	3	0	141	3/8
/zhilyie-kompleksyi/cata...	ЖК Проспект Мира в Екатеринбурге П...	418	3	0	145	3/8
/zhilyie-kompleksyi/cata...	ЖК Комсомольская 67 в Екатеринбург...	410	3	0	141	3/8
/zhilyie-kompleksyi/cata...	ЖК Рудный в Екатеринбурге Пример	403	3	0	140	3/8
/zhilyie-kompleksyi/cata...	ЖК Дом на Бардина 28 в Екатеринбург...	406	3	0	140	3/8

ПРИЛОЖЕНИЕ

Все прочитанные страницы (3/3)

АДРЕС	ЗАГОЛОВОК	СЛ...	H2	ТА...	СС...	ALT
/zhilyie-kompleksyi/cata...	ЖК Южный сад в Екатеринбурге При...	412	3	0	142	3/8
/zhilyie-kompleksyi/cata...	ЖК Екатерининский парк в Екатеринбу...	414	3	0	143	3/8