

**СРАВНИТЕЛЬНАЯ ОЦЕНКА САЙТОВ НЕКОТОРЫХ
АГЕНТСТВ НЕДВИЖИМОСТИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

А. В. Бояринова, Ю. С. Кийко, В. П. Киреенко

С каждым годом в геометрической прогрессии увеличивается число пользователей глобальной сети Интернет. В настоящее время Интернет стал доступным, он есть почти в каждом доме; сейчас можно не ходить в библиотеку, не покупать газеты, чтобы найти интересующую информацию, – все можно найти в сети. Как следствие стремительного увеличения пользователей всемирной сети практически любая компания содержит свое индивидуальное представительство в Интернете – **сайт**. Сайт является одним из ведущих каналов коммуникации с различной аудиторией: клиентами, партнерами, конкурентами, собственными сотрудниками и т. д. Это альтернатива телевидению, радио, газетам, наружной рекламе. Несомненно, его наличие предоставляет множество плюсов: пользователи могут дистанционно получить полезную информацию, познакомиться с предоставляемыми услугами, товарами компании, оформить заказ, задать вопросы и т. д. Особенность данного средства коммуникации заключается в том, что Интернет – весьма динамичная отрасль. Это значит, что для эффективной работы сайта необходима постоянная работа над его развитием и совершенствованием. Данный аспект и отражает значимость проведенного ниже анализа и его актуальность в современных условиях высокой конкуренции среди субъектов рынка недвижимости.

Предметом данного анализа стали как отдельные технические параметры сайтов крупных агентств недвижимости Республики Беларусь, так и их популярность, посещаемость, информативность, дизайн, карты сайта, качество фильтра и некоторые другие характеристики.

Объектами данного анализа являются сайты наиболее крупных агентств недвижимости Республики Беларусь, представленные в табл. 1.

Таблица 1

**Перечень анализируемых сайтов
агентств недвижимости Республики Беларусь**

№ п/п	Наименование агентства недвижимости	Адрес сайта	IP	Расположение сервера
1	«АссистансХэлс»	www.a-h.by	178.159.240.240	Россия
2	«БелЦТН»	www.belctn.by	93.125.53.226	Беларусь
3	«Дианест»	www.dianest.by	91.149.189.220	Беларусь
4	«Динас»	www.dinas.by	91.149.189.244	Беларусь
5	«Квадратный метр»	www.m2.by	93.125.53.25	Беларусь
6	«Мир недвижимости плюс»	www.mir-n.com	93.125.53.56	Беларусь
7	«Мольнар»	www.molnar.by	178.159.241.9	Россия
8	«ПАКОДАН ЦТН»	www.pakodan.by	91.149.189.233	Беларусь
9	«Твоя столица»	www.t-s.by	178.124.135.82	Беларусь
10	«Универсальные юридические услуги»	www.uls.by	91.149.157.177	Беларусь
11	«Час Пик»	www.chaspik.by	93.125.99.234	Беларусь

В табл. 2 представлены некоторые параметры загрузки сайтов, которые получены с помощью интернет-порталов **www.webogroup.com** (определение времени скорости загрузки сайта) и **www.webmasters.ru** (проверка скорости ответа сервера).

Таблица 2

Характеристики загрузки сайтов ведущих агентств недвижимости

№ п/п	Наименование агентства недвижимости	Адрес сайта	Время ответа сервера, сек	Размер загружаемых файлов, Кб	Время загрузки, сек	Скорость загрузки, Кб/сек
1	«АссистансХэлс»	www.a-h.by	0,74	130,8	3,51	37,3
2	«БелЦТН»	www.belctn.by	0,70	793,0	11,94	66,4
3	«Дианест»	www.dianest.by	0,88	98,6	4,81	20,5
4	«Динас»	www.dinas.by	0,65	361,5	39,53	9,1
5	«Квадратный метр»	www.m2.by	0,74	141,9	19,8	7,2
6	«Мир недвижимости плюс»	www.mir-n.com	0,36	38,8	0,98	39,6
7	«Мольнар»	www.molnar.by	1,00	1801,4	35,09	51,3
8	«ПАКОДАН ЦТН»	www.pakodan.by	1,18	110,9	5,88	18,9
9	«Твоя столица»	www.t-s.by	0,80	398,4	11,94	33,4
10	«Универсальные юридические услуги»	www.uls.by	0,52	939,6	15,21	61,8
11	«Час Пик»	www.chaspik.by	0,75	279,3	14,03	19,9

Для пользователей наибольший интерес в этой таблице представляет время загрузки сайта, так как при современных скоростях работы Интернета любое замедление сразу же становится заметным пользователю, и он с большой вероятностью, не дождавшись полной загрузки, покинет сайт.

Представленные результаты свидетельствуют о том, что:

1) у серверов, на которых расположены сайты **www.pakodan.by** и **www.molnar.by**, наблюдаемое время ответа неудовлетворительное (нормальным считается время меньше 1 сек. [1]);

2) у сайтов **www.dinas.by** и **www.m2.by** низкая скорость загрузки. Кроме этого, у сайта агентства недвижимости «Динас» наблюдается самое длительное время загрузки, несмотря на средний размер загружаемых файлов. Это свидетельствует о необходимости проведения работ по оптимизации сайта для ускорения его работы;

3) у сайта **www.molnar.by** также длительное время загрузки при достаточно высокой скорости, что свидетельствует о перегруженности сайта иллюстрациями, flash-приложениями и их плохой организации;

4) рекордсменом по времени загрузки является сайт **www.mir-n.com**. Данный сайт наименее оформлен иллюстрациями и flash-приложениями, что, в свою очередь, минимизирует объем загружаемых файлов, следовательно, и время их загрузки.

С точки зрения популярности веб-сайта в Интернете и его стоимости значительную роль играют такие специфические числовые показатели, как: **тематический Индекс Цитирования (ТИЦ)** и **PageRank (PR)** [2]. Первый показатель отображает ссылочную ценность сайта для российской поисковой системы Яндекс. Он показывает авторитетность заданного веб-сайта с учетом количества ссылок на него и определяется для всего сайта в целом. Второй показатель отражает ссылочную ценность странички для американского поисковика Google. В отличие от ТИЦ, PR определяется отдельно для каждой страницы сайта и при расчете учитываются как внешние, так и внутренние ссылки [2]. Определение индексов ТИЦ, PR, ориентировочной стоимости сайтов проводилось с помощью порталов **www.pr-cy.ru** и **www.cy-pr.com**.

Для анализа посещаемости сайта необходим доступ к статистике. Самой популярной системой сбора статистики в Рунете является счетчик **Liveinternet**, который показывает количество уникальных посетителей и количество просмотренных страниц за определенный (отображаемый) период [2]. К сожалению, только у некоторых сайтов эта статистика открыта.

Данные по популярности и посещаемости анализируемых сайтов представлены в табл. 3.

Таблица 3

Популярность и посещаемость сайтов ведущих агентств недвижимости

№ п/п	Наименование агентства недвижимости	ТИЦ	PR	Стоимость сайта, \$	Кол-во запросов за месяц	Кол-во просмотров за месяц	Кол-во посетителей за месяц	В базе объектов, шт.
1	«АссистансХэлс»	30	3	201	1 330 320	117 247	38 865	367
2	«БелЦТН»	0	1	3	3 332	недоступно		146
3	«Дианест»	0	0	0	2 169	2 623	517	81
4	«Динас»	30	4	164	558 610	недоступно		41
5	«Квадратный метр»	80	4	222	731 752	недоступно		634
6	«Мир недвижимости плюс»	30	3	69	220 641	5 442	1 171	234
7	«Мольнар»	10	2	59	557 097	63 147	5 823	649
8	«ПАКОДАН ЦТН»	30	3	69	63 329	недоступно		380
9	«Твоя столица»	170	5	1 342	1 341 225	недоступно		501
10	«Универсальные юридические услуги»	10	2	22	24 742	недоступно		117
11	«Час Пик»	10	2	22	31 844	9 840	2 226	131

Рассмотрим представленные результаты подробнее.

Относительно высокие показатели «Яндекс ТИЦ» и «Google PR» (170 и 5 соответственно) выявлены у сайта агентства недвижимости «Твоя столица», что говорит о его наибольшей популярности при цитировании на других сайтах; соответственно, он имеет наибольшую стоимость. Следует отметить, что высокие показатели ТИЦ и PR не оказывают прямого влияния на увеличение посетителей и на продвижение сайта, но они позволяют зарабатывать на продаже ссылок [2].

Наиболее часто посещаемыми сайтами можно назвать сайты агентства недвижимости «Твоя столица» (1 341 225 запросов за месяц) и «АссистансХэлс» (1 330 320 запросов за месяц), которые заметно выделяются на фоне остальных, хотя у них не самые большие базы предлагаемых объектов.

Анализ сайтов основных агентств недвижимости проводился также по таким критериям, как: наличие на сайте информации об услугах, о компании и ее истории, о команде (сотрудниках), присутствие различных полезных ресурсов, статей, новостей, наличие различных рекламных баннеров и баннеров других агентств недвижимости, возможность онлайн-консультации (т. е. обратной связи), наличие форума; всего 13 критериев (максимальное число баллов). Результаты, представленные на рис. 1, показали, что по этим критериям лидируют такие агентства недвижимости, как: «Динас» и «ПАКОДАН ЦТН»; на один компонент меньше имеют «Ассистанс Хэлс», «Дианест» и «Мольнар». Это говорит о том, что посетителям данных сайтов не составит труда найти для себя полезную и необходимую информацию.

Далее по пятибалльной шкале оценивались дизайн, карта сайта и фильтр для поиска нужной информации. Результаты представлены на рис. 2–4.

Дизайн интернет-сайта – спроектированная структура интернет-сайта, отличающаяся оригинальностью применения цветовых и технических решений, обеспечивающая эстетическое восприятие и удобство пользования сайтом. Дизайн современного сайта – это скорее способ помочь пользователю быстро понять назначение сайта, его структуру, быстро найти нужную информацию и не мешать при изучении материала.

Как видно из рис. 2, максимальное количество баллов за дизайн набрали агентства-недвижимости «Ассистанс Хэлс», «Твоя столица» и «Универсальные юридические услуги». Эти интернет-сайты оформлены достаточно «приятно», их дизайн не утомляет посетителей, не отвлекает, не мешает поиску нужной информации. Поэтому эти сайты имеют большую вероятность запомниться посетителям и, следовательно, вероятность обращения в агентство недвижимости возрастает.



Рис. 1. Анализ компонентов сайтов

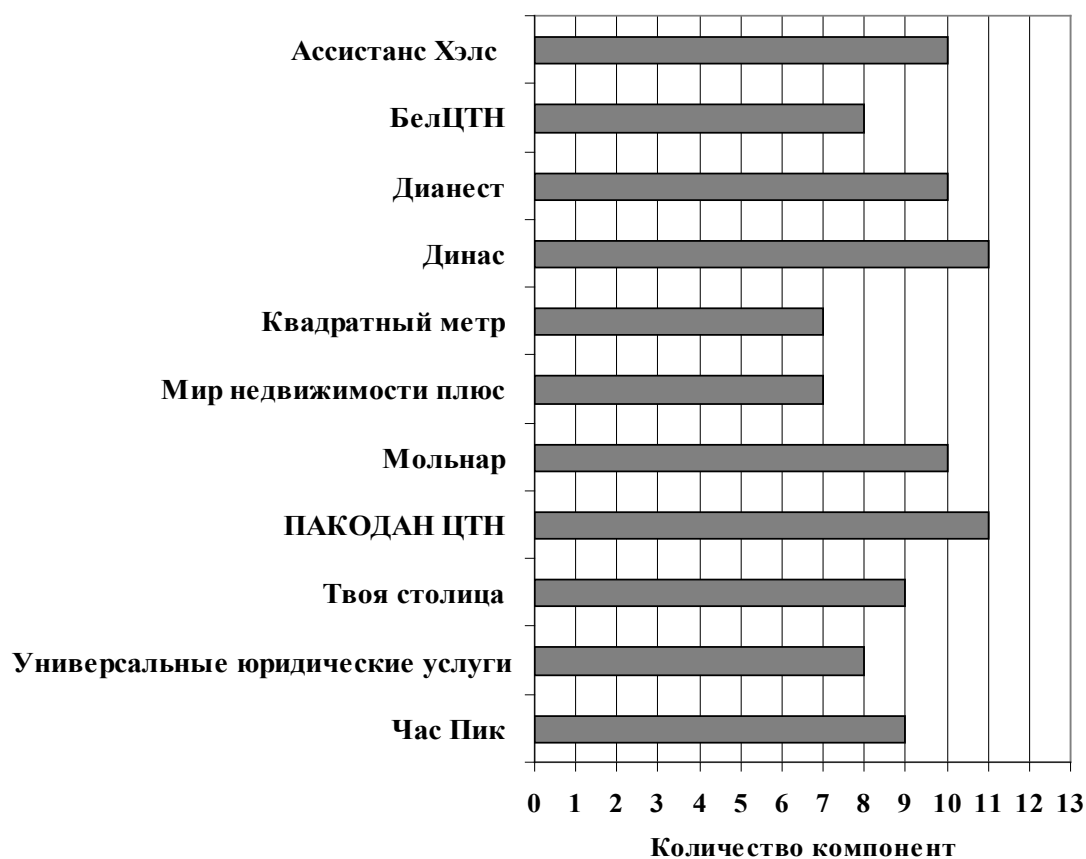


Рис. 2. Оценка дизайна сайтов

Карта интернет-сайта – это одна из страниц, информация на которой аналогична разделу «Содержание» обычной книги. На карте сайта представлена структура всего сайта, полный перечень всех разделов (страниц). Она используется как элемент навигации и позволяет поисковым системам собрать информацию обо всех страницах сайта, подлежащих индексированию. Кроме этого, карта сайта дает дополнительную возможность использовать ключевые слова и фразы в тексте, ссылки в целях поисковой оптимизации. Основные правила навигации следующие:

- любая страница на сайте должна быть доступна пользователю не более чем за три щелчка от входной страницы сайта;
- должна быть выполнена оптимизация маршрута, т. е. устранение длинных путей достижения заданной странички [3].

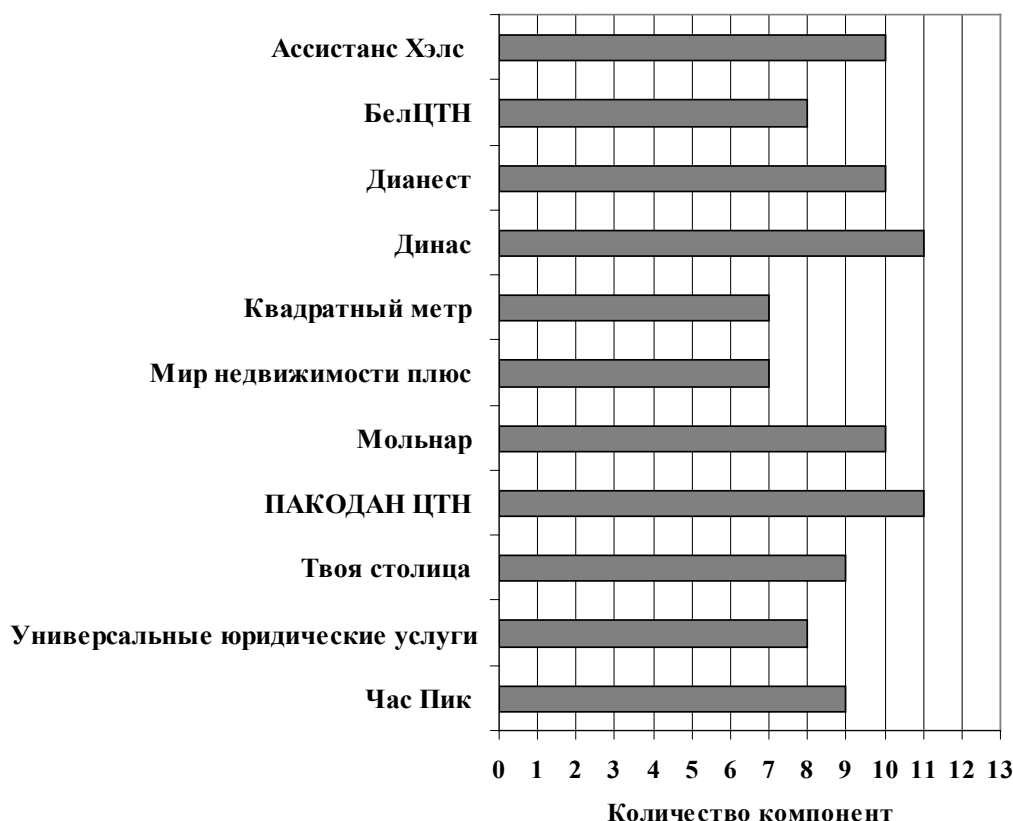


Рис. 3. Оценка карты сайтов

Наивысший балл по качеству карты сайта получили такие агентства недвижимости как: «Ассистанс Хэлс», «БелЦТН», «Квадратный метр», «Мольнар», «ПАКОДАН ЦТН», «Твоя столица», «Универсальные юридические услуги». Это свидетельствует о том, что данные компании оказывают большое внимание вопросам навигации сайта.

Удобно организованный поиск и отбор информации способен резко повысить эффективность ее использования. Поэтому наличие на сайте удобного в работе фильтра позволяет посетителям ускорить процесс поиска объектов, подходящих по заданным ими критериям (стоимости, количеству комнат, району и т. д.). Для агентств недвижимости с небольшой базой объектов наличие фильтра неактуально, так как посетитель может просто просмотреть все предлагаемые варианты. При наличии же большого количества различных объектов качественный фильтр значительно упростит работу потенциальных клиентов.

Как видно из рис. 4, максимальные баллы по качеству фильтра получили агентства недвижимости «Твоя столица» и «Динас», то есть фильтры данных интернет-сайтов имеют достаточное количество критериев для отбора необходимой информации, просты и удобны в работе.

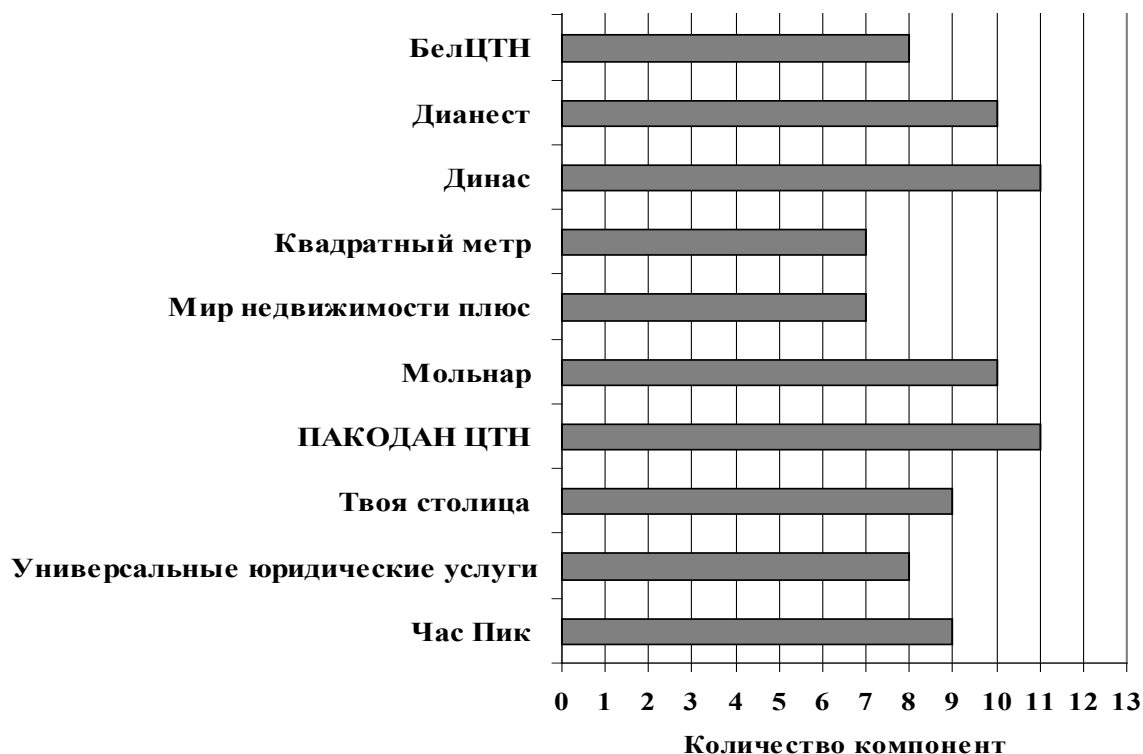


Рис. 4. Оценка качества фильтра сайтов

Регулярное проведение сравнительного анализа интернет-сайтов позволяет определить слабые места, совершенствовать функциональность сайта, исправить технические ошибки и погрешности, увеличить состав аудитории и общее количество потенциальных посетителей (потребителей услуг), улучшить конкурентную среду и правильность позиционирования сайта, а также выбрать и найти наиболее эффективные методы рекламы и продвижения услуг. Постоянная работа над сайтом компании увеличивает целевую аудиторию, количество будущих клиентов и партнеров, способствует повышению узнаваемости компании и увеличению сделок.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Американский хостинг: Плюсы и Минусы/Время ответа сервера [Электронный ресурс]. – 2010. – Режим доступа : <http://americanhost.ru/hosting-school/hosting-articles/response-time/>. – Дата доступа : 20.09.2011.
2. Все о WEB дизайне / Как раскрутить сайт [Электронный ресурс]. – 2007. – Режим доступа : <http://wseweb.ru/diz/kak-raskrutit10.htm>. – Дата доступа : 20.09.2011.
3. Стен, М. Советы на каждый день [Электронный ресурс]. – 2007. – Режим доступа : <http://www.webmascon.com/topics/support/17a.asp>. – Дата доступа : 20.09.2011.