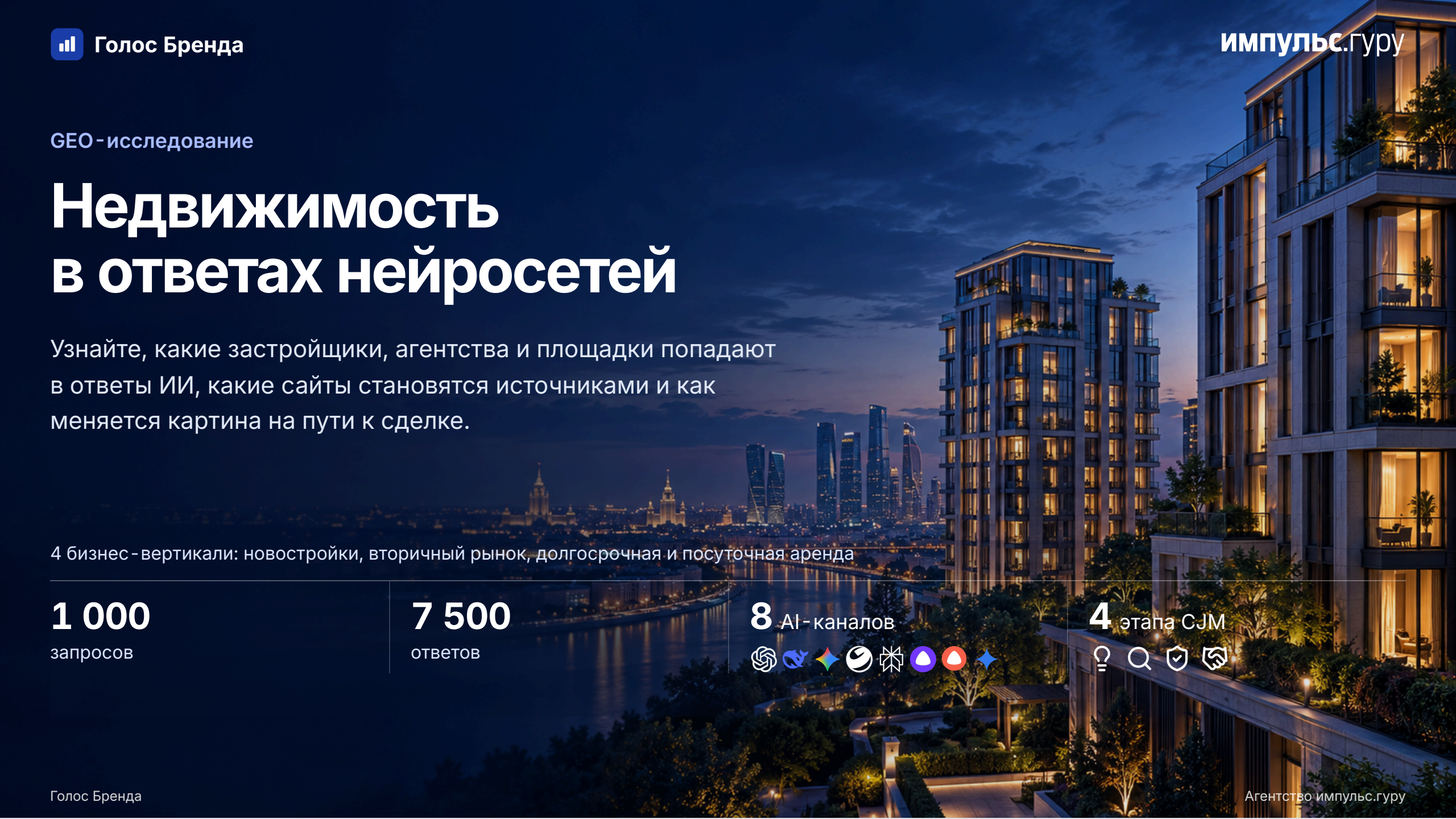
GEO-исследование

Недвижимость в ответах нейросетей

Узнайте, какие застройщики, агентства и площадки попадают в ответы ИИ, какие сайты становятся источниками и как меняется картина на пути к сделке.



4 бизнес-вертикали: новостройки, вторичный рынок, долгосрочная и посуточная аренда

1 000
запросов

7 500
ответов

8 AI-каналов

4 этапа CJM

Что показал замер

Ключевые инсайты

инсайт 01

Сайт бренда не всегда есть в источниках

81,5%

ответов с упоминанием ПИК и сохранёнными источниками не содержат его сайта в списке: 75 из 92. Проверяйте и бренд, и источники.

инсайт 02

Площадки опережают застройщиков

32,1%

ответов AI-моделей о новостройках упоминают ЦИАН; ПИК — **14,1%**.

инсайт 03

На вторичном рынке лидеры идут рядом

28,6%

ответов AI-моделей о вторичном рынке называют ЦИАН; Яндекс Недвижимость — **25,5%**, Авито — **23,6%**.

инсайт 04

Каталоги и статьи попадают в источники

61,4%

ответов Gemini о новостройках с известным форматом источника ссылаются на статьи и инструкции; на каталоги — **71,8%**. Изучайте оба формата.

инсайт 05

Источники для выбора и договора

98,7%

ответов о выборе долгосрочной аренды с известным типом источника ссылаются на площадки; при договоре и заселении **57,5%** — на юридические и технические сайты. Изучайте оба типа источников.

инсайт 06

Бренд виден по-разному в AI-моделях

39,6%

ответов DeepSeek о новостройках называют ПИК; в ChatGPT — **4,8%**. Проверяйте бренд в каждой AI-модели.

CJM

Недвижимость начинается с конкретной задачи

01

Потребность

Цель, бюджет и условия

Новостройки
Сравнить цены, рассчитать ипотеку и найти льготные программы.

Вторичный рынок
Оценить цену квартиры и учесть год постройки дома.

Долгосрочная аренда
Сравнить цены по районам и выбрать срок аренды.

Посуточная аренда
Выбрать даты и бюджет поездки или оценить доход от сдачи.

02

Выбор

Сравнение вариантов

Новостройки
Сравнить ЖК по цене, сроку сдачи и инфраструктуре.

Вторичный рынок
Найти квартиру и сравнить дома, районы и цены.

Долгосрочная аренда
Найти жильё рядом с работой или подходящего нанимателя.

Посуточная аренда
Подобрать жильё на нужные даты, сравнить цены и расположение.

03

Проверка

Условия и риски

Новостройки
Проверить застройщика, документы ЖК и условия ипотеки.

Вторичный рынок
Узнать об обременениях и проверить историю квартиры.

Долгосрочная аренда
Проверить собственника, депозит и условия проживания.

Посуточная аренда
Прочитать отзывы и проверить правила отмены и заселения.

04

Сделка

Оформление и передача

Новостройки
Изучить договор, оплатить покупку и принять квартиру.

Вторичный рынок
Подписать договор, рассчитаться и зарегистрировать сделку.

Долгосрочная аренда
Заключить договор, внести депозит и принять квартиру.

Посуточная аренда
Забронировать жильё, оплатить и получить инструкции для заезда.

Вывод: чтобы влиять на видимость, анализируйте ответы и их источники с учётом особенностей каждого этапа CJM и бизнес-направления.

Как устроен замер

CJM как основа исследования

Сначала определяем этапы CJM, затем подбираем поисковые запросы и превращаем их в естественные промпты для AI. Каждый запрос связан с этапом и бизнес-направлением.

Входные данные

SEO-спрос
Поисковые запросы о недвижимости

Карта CJM
Этапы пути клиента

Бизнес-направления
Четыре вертикали недвижимости

GEO-промпты
Вопросы для AI по сценариям

Этапы CJM

Потребность → Выбор → Проверка → Сделка

Что измеряем на каждом этапе

AI SOV
Взвешенная видимость

Видимость
Доля ответов с названием

SOV
Доля среди упоминаний

Позиция
Место внутри ответа

Источники
Домен в списке источников

Каналы замера

AI-модели

- ChatGPT
- DeepSeek
- Gemini
- GigaChat
- Perplexity
- Алиса AI (ex. YandexGPT)

AI-выдача в поиске

- Алиса AI на поиске
- Google AI Overview

Подробная методология — в веб-версии исследования

Вся ниша

Недвижимость

Четыре направления недвижимости Москвы: от покупки и продажи до аренды. Смотрим лидеров в AI-моделях и долю ответов в поиске.



Лидер по AI SOV

ЦИАН 8,1%

Ответы в поиске

Алиса AI на поиске 65,2%

Google · AI-ответы 97,4%

Чаще всего в источниках

Яндекс Недвижимость

1 509 ответов

Второе место по видимости

Авито 31,4%

CJM

01 Потребность
Цель и бюджет

02 Выбор
Объект и площадка

03 Проверка
Условия и риски

04 Сделка
Договор и ключи

AI-модели

Кто заметнее в ответах AI

Сравниваем AI SOV и видимость брендов в ответах шести AI-моделей по четырём направлениям недвижимости.

	Бренд	AI SOV ↓	Видимость	SOV	Ср. поз.	Цитирования
01	ЦИАН	8,1%	38,3%	18,4%	1,8	1 497
02	Авито	3,9%	31,4%	15,1%	2,4	842
03	Яндекс Недвижимость	3,6%	27,4%	13,2%	2,6	1 509
04	Суточно.ру	2,4%	13,4%	6,4%	2,0	536
05	Домклик	1,8%	20,0%	9,6%	3,2	826
06	MOVE.RU	1,0%	5,1%	2,5%	2,4	292
07	Airbnb	0,7%	5,1%	2,4%	2,7	5
08	ПИК	0,5%	3,7%	1,8%	3,0	35
09	МИЭЛЬ	0,4%	5,4%	2,6%	4,7	11
10	Островок	0,3%	4,4%	2,1%	4,4	172

Показать места 11–20 ↓

НА ЧТО ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ

Видимость и AI SOV могут отличаться

Домклик упоминается чаще, но у Суточно.ру выше AI SOV.

20,0%
видимость Домклик
AI SOV 1,8%

13,4%
видимость Суточно.ру
AI SOV 2,4%

AI SOV учитывает не только упоминание, но и его место в ответе и другие факторы.

AI-выдача в поиске

Кто заметнее в AI-выдаче поиска

Сравниваем бренды в поисковых AI-ответах по четырём направлениям недвижимости.

Все каналы | Алиса AI на поиске | Google AI Overview

	Бренд	AI SOV ↓	Видимость	SOV	Ср. поз.	Цитирования
01	ЦИАН	5,2%	39,8%	23,1%	1,7	716
02	Домклик	3,1%	40,0%	23,2%	2,0	842
03	Яндекс Недвижимость	2,4%	20,1%	11,7%	2,2	634
04	Авито	1,9%	18,9%	10,9%	2,4	339
05	ПИК	1,0%	6,3%	3,7%	1,5	57
06	Самолёт	0,5%	4,9%	2,8%	2,2	197
07	Новострой-М	0,4%	4,6%	2,7%	2,9	115
08	наш.дом.рф	0,2%	2,8%	1,6%	2,0	77
09	Этажи	0,2%	4,0%	2,3%	3,5	79
10	A101	0,2%	1,5%	0,9%	2,7	3

Показать места 11–20 ↓

НА ЧТО ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ

AI SOV иначе расставляет лидеров

Домклик назван в 40,0% ответов, ЦИАН — в 39,8%. По AI SOV лидирует ЦИАН.

5,2%
AI SOV · ЦИАН

3,1%
AI SOV · Домклик

AI SOV учитывает место бренда в ответе, интент запроса и другие факторы.

Бизнес-направление

Новостройки

Покупатели сравнивают районы, ЖК и ипотечные программы. Проверяют застройщика и сроки сдачи, изучают документы и готовятся к приёмке квартиры.



Лидер по AI SOV в AI-моделях

ЦИАН **6,9%**

Лидер по AI SOV в Алисе AI на поиске

ПИК **3,7%**

Лидер по AI SOV в Google AI Overview

Домклик **3,2%**

Доля AI-блока

Алиса AI на поиске	72,0%
Google AI Overview	98,4%

CJM

01 Потребность
Бюджет и район

02 Выбор
ЖК и застройщик

03 Проверка
Документы и риски

04 Сделка и приёмка
Договор и приёмка

AI-модели

Новостройки: бренды и источники

Какие бренды AI-модели называют в ответах и чьи сайты указывают в источниках.

	Бренд	AI SOV ↓	Видимость	SOV	Ср. поз.	Цитирования
01	ЦИАН	6,9%	32,1%	17,2%	1,8	415
02	Яндекс Недвижимость	2,8%	19,8%	10,6%	2,6	329
03	Домклик	2,1%	22,7%	12,2%	3,1	274
04	ПИК	1,9%	14,1%	7,6%	2,9	34
05	Авито	1,2%	9,1%	4,9%	3,0	41
06	наш.дом.рф	1,1%	13,1%	7,0%	3,5	166
07	Новострой-М	1,1%	11,7%	6,3%	3,6	187
08	Самолёт	0,8%	8,2%	4,4%	3,9	64
09	MOVE.RU	0,7%	4,1%	2,2%	2,7	50
10	A101	0,7%	5,5%	3,0%	4,0	11

Показать места 11–20 ↓

ИСТОЧНИКИ И ОТВЕТЫ

Упоминание ПИК не гарантирует ссылку на его сайт

В 92 ответах назвали ПИК и указали источники:

17 ответов — сайт ПИК есть в источниках

75 ответов — сайта ПИК в источниках нет

Проверяйте, назван ли бренд и какие сайты указаны среди источников.

AI-модели

Застройщики в ответах AI

Сравниваем застройщиков в ответах AI на запросы о новостройках.

	Бренд	AI SOV ↓	Видимость	SOV	Ср. поз.	Цитирования
01	ПИК	2,8%	14,1%	21,2%	1,5	34
02	Самолёт	1,2%	8,2%	12,3%	2,2	64
03	A101	0,7%	5,5%	8,3%	3,2	11
04	MR Group	0,6%	5,8%	8,7%	3,2	3
05	Донстрой	0,6%	4,9%	7,3%	2,9	15
06	Гранель	0,5%	4,3%	6,5%	3,3	3
07	Level Group	0,4%	3,9%	5,9%	3,7	6
08	ФСК	0,4%	3,5%	5,3%	3,9	35
09	ЛСР	0,3%	2,5%	3,8%	3,5	12
10	ГК Основа	0,2%	1,1%	1,7%	2,2	0

Показать места 11–20 ↓

ЭТАПЫ CJM

ПИК заметнее при выборе ЖК

AI SOV ПИК на разных этапах среди застройщиков:

5,7% выбор ЖК

0,7% проверка

Проверьте, как AI описывает ваши ЖК и отвечает на вопросы о документах и сроках. Доработайте страницы для каждого этапа.

AI-модели

Бренды: сравнение по AI-моделям

Сравниваем AI SOV, видимость, SOV и среднюю позицию в ответах на запросы о новостройках.

AI SOV | Видимость | SOV | Ср. позиция

№	Бренд	ChatGPT	DeepSeek	Gemini	GigaChat	Perplexity	Алиса AI (ex. YandexGPT)
01	ЦИАН	16,7%	8,7%	7,6%	2,4%	0,6%	5,3%
02	Яндекс Недвижимость	3,6%	3,2%	1,2%	1,1%	3,1%	4,5%
03	Домклик	2,1%	3,8%	3,7%	1,0%	0,0%	2,1%
04	ПИК	0,8%	5,1%	0,9%	0,9%	1,6%	2,3%
05	Авито	0,4%	1,7%	0,3%	3,7%	0,2%	0,9%
06	наш.дом.рф	0,6%	1,7%	2,6%	0,0%	1,0%	0,8%
07	Новострой-М	2,0%	0,8%	2,3%	0,0%	0,0%	1,3%
08	Самолёт	0,2%	1,5%	0,6%	1,2%	0,3%	1,2%
09	MOVE.RU	0,2%	0,3%	0,0%	0,0%	0,0%	3,8%
10	A101	0,3%	1,2%	0,4%	0,1%	0,6%	1,3%

Показать места 11–20 ↓

AI SOV учитывает коэффициенты AI-моделей; сравнивайте его вместе с видимостью.

AI SOV

AI SOV меняет порядок брендов

В DeepSeek Домклик назван в 116 ответах, ПИК — в 99.

5,1% ПИК

3,8% Домклик

Проверьте, где и в каком контексте AI называет ваш бренд.

AI-модели

Застройщики: сравнение по AI-моделям

Сравниваем AI SOV, видимость, SOV и среднюю позицию в ответах на запросы о новостройках.

AI SOV | Видимость | SOV | Ср. позиция

№	Бренд	ChatGPT	DeepSeek	Gemini	GigaChat	Perplexity	Алиса AI (ex. YandexGPT)
01	ПИК	0,9%	8,9%	1,4%	1,3%	1,7%	2,7%
02	Самолёт	0,4%	2,5%	0,8%	1,5%	0,3%	1,6%
03	A101	0,3%	1,4%	0,4%	0,1%	0,7%	1,3%
04	MR Group	0,1%	2,2%	0,2%	0,0%	0,5%	0,5%
05	Донстрой	0,2%	2,2%	0,2%	0,0%	0,4%	0,5%
06	Гранель	0,1%	2,2%	0,2%	0,1%	0,4%	0,2%
07	Level Group	0,1%	1,7%	0,2%	0,0%	0,1%	0,4%
08	ФСК	0,5%	0,5%	0,2%	0,0%	1,0%	0,0%
09	ЛСР	0,1%	0,6%	0,2%	0,0%	0,2%	0,5%
10	ГК Основа	0,0%	0,7%	0,0%	0,0%	0,2%	0,2%

Показать места 11–20 ↓

AI SOV учитывает коэффициенты AI-моделей; сравнивайте его вместе с видимостью.

AI SOV

В DeepSeek ПИК опережает Самолёт

AI SOV среди застройщиков:

8,9% ПИК

2,5% Самолёт

ПИК назван в 99 ответах, Самолёт в 56. AI SOV учитывает также позицию и другие факторы.

AI-модели

CJM: кто заметнее на каждом этапе

Выберите этап CJM, чтобы сравнить бренды в ответах шести AI-моделей на вопросы о новостройках.

Все этапы | Потребность | Выбор | Проверка | Сделка и приёмка

Выберите этап, чтобы посмотреть его рейтинг

1500 ответов AI-моделей

	Бренд	AI SOV ↓	Видимость	SOV	Ср. позиция
01	ЦИАН	6,9%	32,1%	17,2%	1,8
02	Яндекс Недвижимость	2,8%	19,8%	10,6%	2,6
03	Домклик	2,1%	22,7%	12,2%	3,1
04	ПИК	1,9%	14,1%	7,6%	2,9
05	Авито	1,2%	9,1%	4,9%	3,0
06	наш.дом.рф	1,1%	13,1%	7,0%	3,5
07	Новострой-М	1,1%	11,7%	6,3%	3,6
08	Самолёт	0,8%	8,2%	4,4%	3,9
09	MOVE.RU	0,7%	4,1%	2,2%	2,7
10	A101	0,7%	5,5%	3,0%	4,0

Показать места 11–20 ↓

SOV рассчитан среди всех учтённых брендов; средняя позиция — среди ответов с упоминанием.

ВСЕ ЭТАПЫ

От идеи до ключей

Покупатель постепенно переходит от оценки бюджета к выбору и проверке объекта, а затем оформляет сделку и принимает квартиру.

Основные задачи

- Оценить бюджет и ипотеку.
- Найти подходящий ЖК и район.
- Проверить застройщика и документы.
- Оформить сделку и принять квартиру.

Вывод: общий рейтинг показывает лидеров по новостройкам, а отдельные этапы помогают понять, в каких задачах они заметнее.

AI-модели

Как меняется присутствие брендов на пути к покупке

Сравниваем присутствие брендов в ответах на вопросы разных этапов покупки новостройки, а не изменения во времени. Выберите показатель.

AI SOV | Видимость | SOV | Ср. позиция

Бренд	Потребность 294 ответа	Выбор 672 ответа	Проверка 234 ответа	Сделка и приёмка 300 ответов
01 ЦИАН	1,7%	14,4%	0,6%	0,3%
02 Яндекс Недвижимость	0,3%	6,1%	<0,1%	0,1%
03 Домклик	0,7%	4,3%	0,3%	0,2%
04 ПИК	0,4%	3,8%	0,6%	0,1%
05 Авито	0,1%	2,6%	0,1%	<0,1%
06 наш.дом.рф	0,2%	1,3%	2,5%	0,4%
07 Новострой-М	0,1%	2,3%	0,1%	<0,1%
08 Самолёт	0,2%	1,7%	0,2%	0,1%
09 MOVE.RU	<0,1%	1,6%	0,0%	0,0%
10 A101	<0,1%	1,4%	0,2%	<0,1%

Показать места 11–20 ↓

AI SOV: взвешенная видимость бренда.

AI SOV

Видимость зависит от задачи

На этапе выбора AI SOV ЦИАН составляет 14,4%, а на этапе сделки и приёмки — 0,3%. Покупатель задаёт разные вопросы, и состав ответов меняется.

Сравнивайте этапы вместе с видимостью и позицией: AI SOV учитывает и другие веса.

AI-модели

Какие сайты попадают в источники

Смотрим, какие типы сайтов встречаются в сохранённых источниках ответов о новостройках.

По AI-моделям | По этапам CJM | Типы страниц

Тип сайта	ChatGPT 162 ответов	Gemini 220 ответов	Perplexity 250 ответов	Алиса AI (ex. YandexGPT) 245 ответов
Площадки недвижимости	74,7%	90,5%	81,2%	78,0%
Агентства недвижимости	2,5%	38,2%	28,4%	15,5%
Застройщики и сайты ЖК	7,4%	47,7%	26,0%	26,9%
Государство и институты	19,1%	68,6%	48,8%	13,9%
Банки и финансы	7,4%	28,2%	36,8%	24,9%
Медиа и отраслевые издания	7,4%	41,4%	50,8%	20,8%
UGC и соцсети	0,6%	15,0%	10,4%	4,5%
Другие услуги и сервисы	11,7%	40,9%	31,6%	16,7%

Доля ответов, где определена роль хотя бы одного сайта. Категории могут пересекаться.

ИСТОЧНИКИ

Площадки заметны в источниках

Сайты недвижимости встречаются в источниках 90,5% ответов Gemini и 81,2% ответов Perplexity с определённой ролью сайта. Чтобы оценить присутствие застройщика, смотрите не только его сайт, но и страницы о его объектах на площадках.

AI-выдача в поиске

Как часто появляются AI-ответы в поиске

Сравниваем AI-ответы по запросам о новостройках в поиске Алисы и Google. Ниже — фрагменты ответов на один и тот же запрос.

Алиса AI на поиске

72,0%

180 из 250 запросов с AI-блоком по умолчанию

Google · AI-ответы

98,4%

246 из 250 запросов с AI-ответом в выгрузке

Алиса AI на поиске

Фрагмент ответа

Запрос: новостройки в ховрино от застройщика

В районе Ховрино сейчас есть несколько новостроек от разных застройщиков. Я подобрала для вас основные проекты с их характеристиками.
ЖК «Бусиновский парк»
Застройщик: ПИК. realty.yandex.ru domclick.ru pik.ru
Класс: комфорт. realty.yandex.ru наш.дом.рф
Статус: строится, есть сданные корпуса. realty.yandex.ru domclick.ru
Расположение: район Западное Дегунино, примерно 20 минут пешком от метро «Ховрино» и 15 минут от МЦД «Грачёвская». domclick.ru pik.ru
Особенности: Каждая очередь домов имеет уникальный архитектурный облик от российских бюро. pik.ru

Google · режим ИИ

Фрагмент ответа

Запрос: новостройки в ховрино от застройщика

Подобрать и посмотреть актуальные предложения от застройщиков в районе станции метро «Ховрино» и САО Москвы можно на специализированных платформах:
Каталог жилых комплексов и подбор квартир: Домклик от Сбербанка
Обзор новостроек и аналитика: Novostroev.ru и Новострой-М
Основные жилые комплексы в районе Ховрино и рядом:
ЖК «Discovery» / ЖК «Discovery Park» Застройщик: MR Group Где находится: Рядом с м. Беломорская и м. Ховрино (САО, Ховрино).
Особенности: Проекты комфорт- и бизнес-класса с развитой инфраструктурой и подземным паркингом. Novostroy-M +1...

Вывод: проверяйте не только упоминание бренда, но и наличие AI-ответа по запросу. Без текста ответа оценить видимость бренда нельзя.

AI-выдача в поиске

Новостройки: бренды и источники

Какие бренды встречаются в поисковых AI-ответах о новостройках и чьи сайты указаны в источниках.

Алиса AI на поиске | Google AI Overview

	Бренд	AI SOV ↓	Видимость	SOV	Ср. поз.	Цитирования
01	ПИК	3,7%	14,4%	11,9%	1,3	30
02	ЦИАН	2,3%	17,2%	14,2%	2,9	111
03	Яндекс Недвижимость	2,1%	15,0%	12,4%	3,1	135
04	Самолёт	1,6%	8,3%	6,9%	2,3	47
05	наш.дом.рф	1,2%	9,4%	7,8%	1,2	31
06	Домклик	1,2%	13,9%	11,5%	3,4	149
07	А101	1,1%	5,6%	4,6%	2,3	3
08	ФСК	1,0%	6,1%	5,0%	3,1	13
09	MR Group	0,9%	4,4%	3,7%	1,8	3
10	ЛСР	0,8%	4,4%	3,7%	2,5	10

Показать места 11–20 ↓

ИСТОЧНИКИ И ОТВЕТЫ

Сайт может быть в источниках, даже если бренд не назван

Домклик есть в источниках к 149 ответам:

25 ответов
бренд в ответе, сайт в источниках

124 ответа
сайт в источниках, бренда в ответе нет

Поэтому полезно следить и за упоминаниями бренда, и за ссылками на его сайт.

AI-выдача в поиске

Застройщики в поисковых AI-ответах

Сравниваем застройщиков в поисковых AI-ответах на запросы о новостройках.

Алиса AI на поиске | Google AI Overview

	Бренд	AI SOV ↓	Видимость	SOV	Ср. поз.	Цитирования
01	ПИК	3,7%	14,4%	23,4%	1,3	30
02	Самолёт	1,6%	8,3%	13,5%	2,3	47
03	A101	1,1%	5,6%	9,0%	2,3	3
04	ФСК	1,0%	6,1%	9,9%	2,8	13
05	MR Group	0,9%	4,4%	7,2%	1,8	3
06	ЛСР	0,8%	4,4%	7,2%	2,5	10
07	ГК Основа	0,6%	2,2%	3,6%	1,5	0
08	Level Group	0,6%	3,9%	6,3%	3,1	4
09	Гранель	0,5%	2,8%	4,5%	1,6	3
10	Пионер	0,5%	1,7%	2,7%	1,3	1

Показать места 11–17 ↓

ЛИДЕРЫ СРЕДИ ЗАСТРОЙЩИКОВ

ПИК лидирует по AI SOV

Сравниваем первые места среди застройщиков.

26
ответов: ПИК
AI SOV 3,7%

15
ответов: Самолёт
AI SOV 1,6%

Позиции и AI SOV рассчитаны среди застройщиков.

AI-выдача в поиске

Бренды: сравнение поисковых AI-ответов

Сравниваем AI SOV, видимость, SOV и среднюю позицию брендов в поисковых AI-ответах о новостройках.

AI SOV | Видимость | SOV | Ср. позиция

№	Бренд	Алиса AI на поиске	Google AI Overview
01	ПИК	3,7%	2,9%
02	Домклик	1,2%	3,2%
03	ЦИАН	2,3%	2,3%
04	Самолёт	1,6%	1,3%
05	Новострой-М	0,3%	1,9%
06	Яндекс Недвижимость	2,1%	0,5%
07	наш.дом.рф	1,2%	0,5%
08	А101	1,1%	0,4%
09	ЛСР	0,8%	0,7%
10	MR Group	0,9%	0,4%

Показать места 11–20 ↓

AI SOV учитывает веса каналов; сравнивайте его вместе с видимостью.

AI SOV

AI SOV зависит не только от охвата

В Алисе AI на поиске сравним два бренда:

3,7% ПИК

2,3% ЦИАН

ПИК назван в 26 ответах, ЦИАН — в 31. AI SOV учитывает также позицию и другие веса.

AI-выдача в поиске

Застройщики: сравнение поисковых AI-ответов

Сравниваем AI SOV, видимость, SOV и среднюю позицию застройщиков в поисковых AI-ответах о новостройках.

AI SOV | Видимость | SOV | Ср. позиция

№	Бренд	Алиса AI на поиске	Google AI Overview
01	ПИК	3,7%	3,1%
02	Самолёт	1,6%	1,4%
03	ЛСР	0,8%	0,7%
04	A101	1,1%	0,4%
05	MR Group	0,9%	0,5%
06	ФСК	1,0%	0,3%
07	Level Group	0,6%	0,4%
08	Гранель	0,5%	0,3%
09	ГК Основа	0,6%	0,1%
10	Пионер	0,5%	0,1%

Показать места 11–20 ↓

AI SOV учитывает веса каналов; сравнивайте его вместе с видимостью.

AI SOV

AI SOV зависит не только от охвата

В Алисе AI на поиске сравним два бренда:

3,7% ПИК

1,6% Самолёт

ПИК назван в 26 ответах, Самолёт — в 15. AI SOV учитывает также позицию и другие веса.

AI-выдача в поиске

CJM: кто заметнее на каждом этапе

Выберите поисковый канал и этап CJM, чтобы сравнить бренды в ответах о новостройках.

Оба канала | Алиса AI на поиске | Google AI Overview

Все этапы | Потребность | Выбор | Проверка | Сделка и приёмка

Выберите этап, чтобы посмотреть его рейтинг

426 ответов

	Бренд	AI SOV ↓	Видимость	SOV	Ср. позиция
01	ПИК	3,2%	21,1%	12,1%	1,5
02	Домклик	2,3%	35,0%	20,0%	2,3
03	ЦИАН	2,3%	24,9%	14,2%	2,5
04	Самолёт	1,5%	12,4%	7,1%	2,0
05	Новострой-М	1,2%	15,0%	8,6%	2,9
06	Яндекс Недвижимость	1,2%	10,8%	6,2%	2,9
07	наш.дом.рф	0,8%	9,4%	5,4%	2,0
08	A101	0,7%	5,2%	3,0%	2,7
09	ЛСР	0,7%	6,8%	3,9%	3,0
10	MR Group	0,6%	5,6%	3,2%	2,8

Показать места 11–20 ↓

SOV рассчитан среди всех учтённых брендов; средняя позиция — среди ответов с упоминанием.

ВСЕ ЭТАПЫ

От идеи до ключей

Покупатель переходит от оценки бюджета к выбору, проверке и оформлению сделки.

О чём спрашивают

- Оценить бюджет и ипотеку.
- Найти ЖК и район.
- Проверить документы.
- Оформить сделку и принять квартиру.

Вывод: проверяйте присутствие по каждому этапу: вопросы клиентов и состав ответов меняются.

Новостройки

AI-выдача в поиске

Как меняется присутствие брендов на пути к покупке

Сравниваем присутствие брендов на четырёх этапах CJM в поисковых AI-ответах о новостройках.

Оба канала | Алиса AI на поиске | Google AI Overview

AI SOV | Видимость | SOV | Ср. позиция

Бренд	Потребность 85 ответов	Выбор 173 ответов	Проверка 75 ответов	Сделка и приёмка 93 ответов
01 ПИК	0,8%	6,9%	1,2%	0,2%
02 Домклик	2,1%	3,2%	0,9%	2,1%
03 ЦИАН	1,0%	5,0%	0,3%	0,1%
04 Самолёт	0,4%	3,2%	0,2%	0,2%
05 Новострой-М	0,3%	2,7%	<0,1%	0,1%
06 Яндекс Недвижимость	0,4%	2,5%	0,1%	0,1%
07 наш.дом.рф	0,4%	0,7%	2,2%	0,4%
08 A101	0,0%	1,6%	0,2%	0,1%
09 ЛСР	0,3%	1,5%	0,1%	0,1%
10 MR Group	0,0%	1,2%	0,5%	0,0%

Показать места 11–20 ↓

AI SOV: взвешенная видимость бренда.

AI SOV

Задача меняется от этапа к этапу

На этапе выбора лидирует ПИК, на этапе проверки — наш.дом.рф.

Сравните ответы о выборе с ответами о документах и рисках.

AI-выдача в поиске

Какие сайты попадают в источники

Сравниваем типы сайтов и страниц в сохранённых источниках поисковых AI-ответов о новостройках.

По каналам | CJM · Алиса | CJM · Google | Типы страниц

Тип сайта	Алиса AI на поиске 180 ответов	Google AI Overview 225 ответов
Площадки недвижимости	91,7%	90,2%
Агентства недвижимости	23,3%	26,7%
Застройщики и сайты ЖК	55,0%	47,6%
Государство и институты	47,2%	42,7%
Банки и финансы	51,1%	27,1%
Медиа и отраслевые издания	49,4%	20,0%
UGC и соцсети	10,6%	7,1%
Другие услуги и сервисы	67,2%	32,0%

Доля ответов, где определён тип хотя бы одного источника. Категории могут пересекаться.

ИСТОЧНИКИ

Площадки встречаются чаще

Источники поисковых ответов включают площадки, сайты застройщиков, банки и другие ресурсы.
Проверяйте не только свой сайт, но и страницы об объектах на площадках.

Итоги направления

Главное: новостройки

AI SOV 01

В каждом канале свой лидер

6,9% AI SOV ЦИАН в AI-моделях

В Алисе AI на поиске лидирует ПИК (3,7%), в Google AI Overview — Домклик (3,2%).

Отслеживайте свой бренд отдельно в каждом AI-канале.

ЗАСТРОЙЩИКИ 02

ПИК заметнее других застройщиков

14,1% ответов AI-моделей называют ПИК

ПИК упомянут в 211 ответах. Для Самолёта видимость составляет 8,2%.

Изучите полноту описаний ЖК: район, метро, инфраструктуру и особенности объекта.

ИСТОЧНИКИ И CJM 03

Для выбора и проверки нужны разные источники

96,5% ответов на этапе выбора ссылаются на площадки

Площадки есть в 416 из 431 ответов с определённым типом источника. На этапе проверки госресурсы встречаются в 58,8%.

Сравните источники по этапам: где подробно описаны ЖК, а где доступны документы и сведения о застройщике.

AI-ВЫДАЧА В ПОИСКЕ 04

AI-ответ появляется не по каждому запросу

72,0% запросов получили AI-блок Алисы на поиске

В Google AI Overview сохранены AI-ответы по 98,4% запросов.

Проверьте появление AI-блока по ключевым запросам.

Бизнес-направление

Вторичный рынок

Покупатели выбирают квартиры и районы. Продавцы оценивают жильё и готовят его к продаже. Обе стороны проверяют документы и условия сделки.



Лидер по AI SOV в AI-моделях

ЦИАН **6,8%**

Лидер по AI SOV в Алисе AI на поиске

ЦИАН **1,3%**

Лидер по AI SOV в Google AI Overview

Домклик **5,8%**

Доля AI-блока

Алиса AI на поиске	63,2%
Google AI Overview	98,4%

CJM

01 Потребность
Бюджет и цель

02 Выбор
Объект и площадка

03 Проверка
Права и обременения

04 Сделка
Договор и расчёты

AI-модели

Вторичный рынок: бренды и источники

Какие бренды AI-модели называют в ответах и чьи сайты указывают в источниках.

	Бренд	AI SOV ↓	Видимость	SOV	Ср. поз.	Цитирования
01	ЦИАН	6,8%	28,6%	21,3%	1,4	332
02	Яндекс Недвижимость	3,3%	25,5%	19,0%	2,6	362
03	Авито	2,4%	23,6%	17,6%	2,6	196
04	Домклик	2,1%	22,9%	17,0%	2,9	269
05	MOVE.RU	1,3%	5,7%	4,2%	2,1	79
06	Владис	0,5%	3,6%	2,7%	2,7	128
07	Этажи	0,5%	8,3%	6,2%	5,2	146
08	МИЭЛЬ	0,5%	5,4%	4,0%	4,5	11
09	ИНКОМ-Недвижимость	0,3%	4,5%	3,4%	5,0	17
10	Мир квартир	0,2%	2,7%	2,0%	4,0	115

Показать места 11–20 ↓

ЛИДЕРЫ ПО AI SOV

В ответах заметнее ЦИАН

Сравниваем первые два места по AI SOV.

6,8%
ЦИАН
429 ответов с упоминанием

3,3%
Яндекс Недвижимость
383 ответов с упоминанием

AI SOV учитывает не только частоту упоминаний, но и место бренда в ответе и другие веса.

Вторичный рынок

AI-модели

Агентства недвижимости в ответах AI

Сравниваем агентства недвижимости в ответах AI на вопросы о покупке и продаже квартир.

	Бренд	AI SOV ↓	Видимость	SOV	Ср. поз.	Цитирования
01	**Этажи**	**1,3%**	8,3%	34,9%	2,0	146
02	**МИЭЛЬ**	**1,2%**	5,4%	22,6%	1,4	11
03	**Владис**	**0,9%**	3,6%	15,1%	1,1	128
04	**ИНКОМ-Недвижимость**	**0,8%**	4,5%	19,0%	1,8	17
05	**НДВ**	**0,3%**	2,0%	8,4%	1,9	5

ЛИДЕРЫ ПРОФИЛЬНОЙ ГРУППЫ

В профильной группе лидирует Этажи

Сравниваем первые два места по AI SOV.

1,3%
Этажи
125 ответов с упоминанием

1,2%
МИЭЛЬ
81 ответов с упоминанием

AI SOV и позиции рассчитаны внутри профильной группы. Поэтому их нельзя напрямую сравнивать с общим рейтингом.

AI-модели

Бренды: сравнение по AI-моделям

Сравниваем AI SOV, видимость, SOV и среднюю позицию в ответах на запросы о покупке и продаже квартир.

AI SOV | Видимость | SOV | Ср. позиция

№	Бренд	ChatGPT	DeepSeek	Gemini	GigaChat	Perplexity	Алиса AI (ex. YandexGPT)
01	ЦИАН	14,7%	12,0%	7,5%	3,4%	0,6%	2,3%
02	Яндекс Недвижимость	2,3%	3,6%	2,5%	1,0%	3,6%	6,6%
03	Авито	0,6%	4,9%	2,5%	3,9%	0,9%	1,6%
04	Домклик	1,8%	3,6%	3,2%	1,7%	0,4%	2,2%
05	MOVE.RU	0,2%	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	7,2%
06	Владис	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,7%	2,3%
07	Этажи	0,0%	0,7%	0,3%	0,7%	0,5%	0,7%
08	МИЭЛЬ	0,0%	1,4%	0,1%	1,3%	0,0%	0,0%
09	ИНКОМ-Недвижимость	0,0%	1,2%	0,2%	0,1%	0,1%	0,3%
10	Мир квартир	0,0%	0,3%	0,0%	0,0%	0,3%	0,6%

Показать места 11–20 ↓

AI SOV учитывает коэффициенты AI-моделей; сравнивайте его вместе с видимостью.

AI SOV

AI SOV меняет порядок брендов

В DeepSeek Авито назван в 108 ответах, Домклик — в 109.

4,9% Авито

3,6% Домклик

Проверьте место и контекст упоминания бренда в ответах.

AI-модели

Агентства недвижимости: сравнение по AI-моделям

Сравниваем AI SOV, видимость, SOV и среднюю позицию в ответах на запросы о покупке и продаже квартир.

AI SOV | Видимость | SOV | Ср. позиция

№	Бренд	ChatGPT	DeepSeek	Gemini	GigaChat	Perplexity	Алиса AI (ex. YandexGPT)
01	Этажи	0,0%	2,0%	1,3%	1,4%	1,1%	2,2%
02	МИЭЛЬ	0,0%	4,3%	0,1%	2,9%	0,0%	0,0%
03	Владис	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,8%	3,9%
04	ИНКОМ-Недвижимость	0,1%	3,4%	0,3%	0,2%	0,2%	0,6%
05	НДВ	0,0%	0,0%	0,0%	1,8%	0,0%	0,0%

AI SOV учитывает коэффициенты AI-моделей; сравнивайте его вместе с видимостью.

AI SOV

Этажи в ответах AI-моделей

Сравниваем показатель в двух AI-моделях.

2,2% Алиса AI (ex. YandexGPT)

0,0% ChatGPT

AI SOV учитывает положение бренда в ответе и другие веса. Показатель рассчитан внутри профильной группы.

AI-модели

CJM: кто заметнее на каждом этапе

Выберите этап CJM, чтобы сравнить бренды в ответах шести AI-моделей на вопросы о покупке и продаже квартир.

Все этапы | Потребность | Выбор | Проверка | Сделка

Выберите этап, чтобы посмотреть его рейтинг

1500 ответов AI-моделей

	Бренд	AI SOV ↓	Видимость	SOV	Ср. позиция
01	ЦИАН	6,8%	28,6%	21,3%	1,4
02	Яндекс Недвижимость	3,3%	25,5%	19,0%	2,6
03	Авито	2,4%	23,6%	17,6%	2,6
04	Домклик	2,1%	22,9%	17,0%	2,9
05	MOVE.RU	1,3%	5,7%	4,2%	2,1
06	Владис	0,5%	3,6%	2,7%	2,7
07	Этажи	0,5%	8,3%	6,2%	5,2
08	МИЭЛЬ	0,5%	5,4%	4,0%	4,5
09	ИНКОМ-Недвижимость	0,3%	4,5%	3,4%	5,0
10	Мир квартир	0,2%	2,7%	2,0%	4,0

Показать места 11–20 ↓

SOV рассчитан среди всех учтённых брендов; средняя позиция — среди ответов с упоминанием.

ВСЕ ЭТАПЫ

Весь путь клиента

Пользователи постепенно переходят от определения задачи к выбору, проверке и оформлению сделки.

Основные задачи

- Оценить бюджет и стоимость жилья.
- Сравнить квартиры и способы продажи.
- Проверить документы и участников.
- Оформить договор и расчёты.

Вывод: общий рейтинг показывает лидеров направления, а этапы помогают увидеть, в каких задачах они заметнее.

Вторичный рынок

AI-модели

Как меняется присутствие брендов на пути клиента

Сравниваем присутствие брендов в ответах на вопросы о покупке и продаже квартир на разных этапах CJM, а не изменения во времени. Выберите показатель.

AI SOV | Видимость | SOV | Ср. позиция

Бренд	Потребность 210 ответов	Выбор 630 ответов	Проверка 372 ответа	Сделка 288 ответов
01 ЦИАН	1,8%	15,1%	0,3%	0,5%
02 Яндекс Недвижимость	0,4%	7,6%	<0,1%	0,1%
03 Авито	0,7%	5,3%	0,1%	0,2%
04 Домклик	0,5%	4,6%	0,3%	0,3%
05 MOVE.RU	0,0%	3,0%	0,0%	0,0%
06 Владис	0,0%	1,2%	0,0%	0,0%
07 Этажи	<0,1%	1,1%	0,0%	<0,1%
08 МИЭЛЬ	<0,1%	1,0%	0,1%	0,0%
09 ИНКОМ-Недвижимость	<0,1%	0,7%	<0,1%	0,0%
10 Мир квартир	<0,1%	0,5%	0,0%	0,0%

Показать места 11–20 ↓

AI SOV: взвешенная видимость бренда.

AI SOV

Видимость зависит от задачи

На этапе «Выбор» AI SOV ЦИАН составляет 15,1%, а на этапе «Проверка» — 0,3%. На этапах задают разные вопросы.

Сравнивайте этапы вместе с видимостью и позицией: AI SOV учитывает и другие веса.

AI-модели

Какие сайты попадают в источники

Смотрим, какие типы сайтов встречаются в сохранённых источниках ответов о покупке и продаже квартир.

По AI-моделям | По этапам CJM | Типы страниц

Тип сайта	ChatGPT 122 ответов	Gemini 184 ответов	Perplexity 249 ответов	Алиса AI (ex. YandexGPT) 244 ответов
Площадки недвижимости	77,0%	90,8%	71,9%	78,7%
Агентства недвижимости	3,3%	62,0%	45,8%	34,8%
Медиа и отраслевые издания	0,8%	57,6%	52,6%	19,7%
Банки и финансовые сервисы	5,7%	28,3%	41,8%	29,9%
Государство и институты	9,8%	44,0%	36,9%	10,2%
Юридические и технические услуги	8,2%	32,6%	37,3%	16,8%
UGC и социальные платформы	0,0%	25,0%	6,0%	4,9%
Другие сервисы	1,6%	10,9%	13,7%	5,7%
Застройщики	0,0%	12,5%	5,2%	11,9%
Сайт жилого комплекса	0,0%	0,5%	0,0%	0,0%

Доля ответов, где определена роль хотя бы одного сайта. Категории могут пересекаться.

ИСТОЧНИКИ

Какие источники встречаются чаще

Тип «Площадки недвижимости» встречается в 90,8% ответов AI-модели Gemini с определённой ролью сайта.
Проверьте, как бренд и объекты представлены в таких источниках: AI может использовать сведения с разных площадок.

AI-выдача в поиске

Как часто появляются AI-ответы в поиске

Сравниваем AI-ответы по запросам о покупке и продаже квартир на вторичном рынке в поиске Алисы и Google. Ниже — фрагменты ответов на один и тот же запрос.

Алиса AI на поиске

63,2%

158 из 250 запросов с AI-блоком по умолчанию

Google · AI-ответы

98,4%

246 из 250 запросов с AI-ответом в выгрузке

Алиса AI на поиске

Фрагмент ответа

Запрос: услуги риэлтора при продаже квартиры

Риелтор при продаже квартиры берёт на себя целый комплекс задач — от оценки объекта до передачи ключей. Я подобрала для вас список основных услуг, которые он может оказать, и отметила, на что стоит обратить внимание при сотрудничестве.
...
Что входит в услуги 1. Оценка и позиционирование. Риелтор анализирует рынок: изучает аналогичные квартиры в вашем районе, учитывает состояние объекта, этаж, инфраструктуру. Это помогает установить адекватную цену — не завышенную (из-за чего объект долго не продастся) и не заниженную....

Google · AI-ответы

Фрагмент ответа

Запрос: услуги риэлтора при продаже квартиры

Услуги риэлтора при продаже кварт иры включают полный комплекс мероприятий — от подготовки объекта до завершения финансовых расчетов и регистрации перехода права собственности .
...
Что входит в работу риэлтора Анализ и оценка: Определение рыночной стоимости квартиры на основе актуальных предложений и разработка стратегии продажи.
...
Предпродажная подготовка и маркетинг: Рекомендации по улучшению вида жилья, профессиональная фотосъемка, составление продающего

Вывод: проверяйте не только упоминание бренда, но и наличие AI-ответа по запросу. Без текста ответа оценить видимость бренда нельзя.

AI-выдача в поиске

Бренды и источники в поиске

Сравниваем бренды в поисковых AI-ответах о покупке и продаже квартир.

Алиса AI на поиске | Google AI Overview

Бренд	AI SOV ↓	Видимость	SOV	Ср. поз.	Цитирования
01 ЦИАН	1,3%	8,2%	33,3%	1,5	89
02 Домклик	0,9%	6,3%	25,6%	1,9	140
03 Авито	0,6%	6,3%	25,6%	2,1	36
04 Яндекс Недвижимость	0,3%	3,8%	15,4%	3,0	103

ЛИДЕРЫ ПО AI SOV

В ответах заметнее ЦИАН

Сравниваем первые два места по AI SOV.

1,3%
ЦИАН
13 ответов с упоминанием

0,9%
Домклик
10 ответов с упоминанием

AI SOV учитывает не только частоту упоминаний, но и место бренда в ответе и другие веса.

Вторичный рынок

AI-выдача в поиске

Агентства недвижимости в поисковых AI-ответах

Сравниваем бренды в поисковых AI-ответах о покупке и продаже квартир.

Алиса AI на поиске | Google AI Overview

Бренд	AI SOV ↓	Видимость	SOV	Ср. поз.	Цитирования
— Этажи	0,0%	0,0%	—	—	13
— Владис	0,0%	0,0%	—	—	12
— ИНКОМ-Недвижимость	0,0%	0,0%	—	—	2
— МИЭЛЬ	0,0%	0,0%	—	—	1
— НДВ	0,0%	0,0%	—	—	1

ИСТОЧНИКИ

Сайты есть в источниках, хотя агентства не названы

В 158 ответах названия агентств не встретились. Их сайты при этом попали в источники.

13 Этажи

12 Владис

Число ответов, в источниках которых указан сайт агентства.

Вторичный рынок

AI-выдача в поиске

Бренды: сравнение поисковых AI-ответов

Сравниваем AI SOV, видимость, SOV и среднюю позицию в поисковых ответах о покупке и продаже квартир.

AI SOV | Видимость | SOV | Ср. позиция

№	Бренд	Алиса AI на поиске	Google AI Overview
01	Домклик	0,9%	5,8%
02	ЦИАН	1,3%	4,4%
03	Авито	0,6%	1,3%
04	Этажи	0,0%	1,1%
05	Яндекс Недвижимость	0,3%	0,9%
06	Самолёт	0,0%	0,2%
07	Владис	0,0%	0,2%
08	Мир квартир	0,0%	0,1%
09	ИНКОМ-Недвижимость	0,0%	0,1%
10	Новострой-М	0,0%	0,1%

Показать места 11–20 ↓

AI SOV учитывает веса каналов; сравнивайте его вместе с видимостью.

AI SOV

AI SOV учитывает не только охват

Сравним два бренда в Алисе AI на поиске.

1,3% ЦИАН

0,9% Домклик

Показатель учитывает место бренда в ответе и вес канала.

AI-выдача в поиске

Агентства недвижимости в поисковых AI-ответах

Сравниваем AI SOV, видимость, SOV и среднюю позицию в поисковых ответах о покупке и продаже квартир.

AI SOV | Видимость | SOV | Ср. позиция

№	Бренд	Алиса AI на поиске	Google AI Overview
01	Этажи	0,0%	2,0%
02	Владис	0,0%	0,5%
03	ИНКОМ-Недвижимость	0,0%	0,2%
04	НДВ	0,0%	0,0%
05	МИЭЛЬ	0,0%	0,0%

AI SOV учитывает веса каналов; сравнивайте его вместе с видимостью.

AI SOV

AI SOV учитывает не только охват

Сравним два бренда в Google AI Overview.

2,0% Этажи

0,5% Владис

Показатель учитывает место бренда в ответе и вес канала. Показатель рассчитан внутри профильной группы.

AI-выдача в поиске

CJM: кто заметнее на каждом этапе

Выберите поисковый канал и этап CJM, чтобы сравнить бренды в ответах о покупке и продаже квартир.

Оба канала | Алиса AI на поиске | Google AI Overview

Все этапы | Потребность | Выбор | Проверка | Сделка

Выберите этап, чтобы посмотреть его рейтинг

404 ответов

	Бренд	AI SOV ↓	Видимость	SOV	Ср. позиция
01	Домклик	3,9%	47,3%	40,1%	1,5
02	ЦИАН	3,2%	30,2%	25,6%	1,6
03	Авито	1,0%	13,6%	11,6%	2,3
04	Этажи	0,7%	8,2%	6,9%	2,6
05	Яндекс Недвижимость	0,6%	8,9%	7,6%	2,5
06	Самолёт	0,1%	3,5%	2,9%	2,3
07	Владис	0,1%	2,5%	2,1%	3,2
08	Мир квартир	0,1%	1,2%	1,1%	3,0
09	ИНКОМ-Недвижимость	0,0%	0,7%	0,6%	2,3
10	Новострой-М	0,0%	0,5%	0,4%	2,5

Показать места 11–13 ↓

SOV рассчитан среди всех учтённых брендов; средняя позиция — среди ответов с упоминанием.

ВСЕ ЭТАПЫ

Весь путь клиента

Пользователи переходят от определения задачи к выбору, проверке и оформлению.

О чём спрашивают

- Оценить бюджет и стоимость жилья.
- Сравнить квартиры и способы продажи.
- Проверить документы и участников.
- Оформить договор и расчёты.

Вывод: проверяйте присутствие по каждому этапу: вопросы клиентов и состав ответов меняются.

Вторичный рынок

AI-выдача в поиске

Как меняется присутствие брендов на этапах CJM

Сравниваем присутствие брендов на четырёх этапах CJM в поисковых AI-ответах о покупке и продаже квартир.

Оба канала | Алиса AI на поиске | Google AI Overview

AI SOV | Видимость | SOV | Ср. позиция

Бренд	Потребность 65 ответов	Выбор 128 ответов	Проверка 120 ответов	Сделка 91 ответов
01 Домклик	2,3%	7,8%	1,7%	2,4%
02 ЦИАН	1,5%	8,5%	0,3%	0,6%
03 Авито	1,1%	2,6%	<0,1%	0,1%
04 Этажи	0,1%	2,0%	0,1%	0,0%
05 Яндекс Недвижимость	0,3%	1,7%	0,1%	0,1%
06 Самолёт	0,4%	0,1%	0,1%	0,1%
07 Владис	<0,1%	0,2%	<0,1%	<0,1%
08 Мир квартир	0,0%	0,3%	0,0%	0,0%
09 ИНКОМ-Недвижимость	<0,1%	0,1%	0,0%	0,0%
10 Новострой-М	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%

Показать места 11–13 ↓

AI SOV: взвешенная видимость бренда.

AI SOV

Задача меняется от этапа к этапу

На этапе выбора лидирует ЦИАН, на этапе проверки — Домклик.

Сравните ответы о выборе с ответами о документах и рисках.

AI-выдача в поиске

Какие сайты попадают в источники

Сравниваем типы сайтов и страниц в сохранённых источниках поисковых AI-ответов о покупке и продаже квартир.

По каналам | CJM · Алиса | CJM · Google | Типы страниц

Тип сайта	Алиса AI на поиске 158 ответов	Google AI Overview 215 ответов
Площадки недвижимости	97,5%	89,3%
Банки и финансовые сервисы	82,9%	32,6%
Юридические и технические услуги	70,3%	39,5%
Государство и институты	65,8%	36,3%
Медиа и отраслевые издания	75,3%	25,6%
Агентства недвижимости	36,7%	46,5%
Застройщики	36,7%	27,0%
Другие сервисы	19,6%	9,3%
UGC и социальные платформы	12,0%	8,4%
Сайт жилого комплекса	0,0%	0,5%

Доля среди ответов с сохранёнными источниками. Категории могут пересекаться.

ИСТОЧНИКИ

Источники зависят от вопроса

В поисковых ответах встречаются разные типы сайтов.
Следите за тем, как ваш бренд представлен и на собственном сайте, и на других площадках.

Итоги направления

Главное: вторичный рынок

AI SOV 01

Лидер зависит от канала

6,8% AI SOV ЦИАН в AI-моделях

В Алисе AI на поиске лидирует ЦИАН (1,3%), в Google AI Overview — Домклик (5,8%).

Отслеживайте свой бренд отдельно в каждом AI-канале.

АГЕНТСТВА 02

Этажи лидируют среди агентств

8,3% ответов AI-моделей называют Этажи

Агентство упомянуто в 125 из 1 500 ответов. Его AI SOV внутри группы агентств — 1,3%.

Изучите, как площадки и агентства описывают объекты, локации и услуги.

ЭТАПЫ CJM 03

При выборе площадки заметнее

56,2% ответов AI-моделей на этапе выбора называют ЦИАН

На этапе проверки ЦИАН встречается в 3,2% ответов. На этих этапах люди задают разные вопросы.

Изучайте материалы об объекте и проверке документов отдельно.

ИСТОЧНИКИ 04

На проверке растёт роль госресурсов

59,4% ответов на этапе проверки содержат госресурсы

На этапе выбора площадки есть в 371 из 393 ответов с определённым типом источника.

Сравните источники по этапам: где описаны объекты, а где помогают проверить права.

Бизнес-направление

Долгосрочная аренда

Наниматели выбирают район, сравнивают цены и условия договора. Собственники ищут жильцов и готовят квартиру к сдаче.



Лидер по AI SOV в AI-моделях
ЦИАН **10,7%**

Лидер по AI SOV в Алисе AI на поиске
ЦИАН **5,4%**

Лидер по AI SOV в Google AI Overview
ЦИАН **6,9%**

Доля AI-блока
Алиса AI на поиске **59,6%**
Google AI Overview **98,0%**

CJM

01 Потребность
Бюджет и условия

02 Выбор
Жильё или наниматель

03 Проверка
Стороны и документы

04 Договор и заселение
Договор и заселение

AI-модели

Долгосрочная аренда: бренды и источники

Какие бренды AI-модели называют в ответах и чьи сайты указывают в источниках.

	Бренд	AI SOV ↓	Видимость	SOV	Ср. поз.	Цитирования
01	ЦИАН	10,7%	46,7%	20,6%	1,5	383
02	Авито	6,1%	45,2%	19,9%	2,2	308
03	Яндекс Недвижимость	5,5%	40,7%	17,9%	2,3	479
04	Домклик	2,4%	29,7%	13,1%	3,6	263
05	MOVE.RU	1,5%	8,3%	3,6%	2,4	113
06	МИЭЛЬ	0,7%	10,7%	4,7%	4,4	1
07	Яндекс Аренда	0,6%	8,0%	3,5%	2,9	149
08	Этажи	0,5%	10,6%	4,7%	6,1	28
09	НДВ	0,4%	6,4%	2,8%	4,8	5
10	ПИК-Аренда	0,3%	4,3%	1,9%	4,2	66

Показать места 11–20 ↓

ЛИДЕРЫ ПО AI SOV

В ответах заметнее ЦИАН

Сравниваем первые два места по AI SOV.

10,7%
ЦИАН
701 ответов с упоминанием

6,1%
Авито
678 ответов с упоминанием

AI SOV учитывает не только частоту упоминаний, но и место бренда в ответе и другие веса.

Долгосрочная аренда

AI-модели

Агентства и сервисы аренды в ответах AI

Сравниваем агентства и сервисы аренды в ответах AI на вопросы о долгосрочной аренде.

	Бренд	AI SOV ↓	Видимость	SOV	Ср. поз.	Цитирования
01	МИЭЛЬ	2,6%	10,7%	21,4%	1,2	1
02	Яндекс Аренда	1,4%	8,0%	16,0%	1,1	149
03	Этажи	1,1%	10,6%	21,2%	2,8	28
04	The Locals	1,1%	4,7%	9,3%	1,3	82
05	ПИК-Аренда	0,9%	4,3%	8,5%	1,3	66
06	НДВ	0,8%	6,4%	12,8%	2,0	5
07	ИНКОМ-Недвижимость	0,8%	4,3%	8,7%	1,8	11
08	Владис	0,2%	1,0%	2,0%	1,3	50

ЛИДЕРЫ ПРОФИЛЬНОЙ ГРУППЫ

В профильной группе лидирует МИЭЛЬ

Сравниваем первые два места по AI SOV.

2,6%
МИЭЛЬ
160 ответов с упоминанием

1,4%
Яндекс Аренда
120 ответов с упоминанием

AI SOV и позиции рассчитаны внутри профильной группы. Поэтому их нельзя напрямую сравнивать с общим рейтингом.

AI-модели

Бренды: сравнение по AI-моделям

Сравниваем AI SOV, видимость, SOV и среднюю позицию в ответах на запросы о долгосрочной аренде.

AI SOV | Видимость | SOV | Ср. позиция

№	Бренд	ChatGPT	DeepSeek	Gemini	GigaChat	Perplexity	Алиса AI (ex. YandexGPT)
01	ЦИАН	20,1%	17,8%	12,1%	6,8%	2,2%	5,3%
02	Авито	2,1%	7,8%	4,1%	12,3%	4,0%	6,5%
03	Яндекс Недвижимость	3,7%	5,8%	5,0%	1,5%	8,2%	8,9%
04	Домклик	1,8%	3,9%	2,6%	2,6%	0,4%	2,9%
05	MOVE.RU	0,0%	0,3%	0,0%	0,0%	0,8%	8,0%
06	МИЭЛЬ	0,0%	1,2%	0,0%	3,2%	0,0%	0,0%
07	Яндекс Аренда	0,3%	0,4%	1,4%	0,0%	0,7%	0,9%
08	Этажи	0,1%	0,8%	0,0%	1,9%	0,1%	0,2%
09	НДВ	0,0%	0,0%	0,0%	2,3%	0,0%	0,0%
10	ПИК-Аренда	0,0%	0,0%	0,2%	0,0%	0,5%	0,9%

Показать места 11–20 ↓

AI SOV учитывает коэффициенты AI-моделей; сравнивайте его вместе с видимостью.

AI SOV

AI SOV различается при близкой частоте

В Gemini Яндекс Недвижимость названа в 130 ответах, Авито — в 127.

5,0% Яндекс Недвижимость

4,1% Авито

Проверьте место и контекст упоминания бренда в ответах.

Долгосрочная аренда

AI-модели

Агентства и сервисы по AI-моделям

Сравниваем AI SOV, видимость, SOV и среднюю позицию в ответах на запросы о долгосрочной аренде.

AI SOV | Видимость | SOV | Ср. позиция

№	Бренд	ChatGPT	DeepSeek	Gemini	GigaChat	Perplexity	Алиса AI (ex. YandexGPT)
01	МИЭЛЬ	0,0%	5,4%	0,0%	10,4%	0,0%	0,0%
02	Яндекс Аренда	0,8%	1,1%	3,9%	0,0%	1,4%	1,2%
03	Этажи	0,3%	2,0%	0,0%	3,5%	0,3%	0,5%
04	The Locals	0,0%	1,3%	2,9%	0,0%	0,1%	2,0%
05	ПИК-Аренда	0,1%	0,1%	0,8%	0,0%	1,5%	3,1%
06	НДВ	0,0%	0,0%	0,0%	5,1%	0,0%	0,0%
07	ИНКОМ-Недвижимость	0,0%	4,2%	0,1%	0,0%	0,1%	0,2%
08	Владис	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,0%	0,0%

AI SOV учитывает коэффициенты AI-моделей; сравнивайте его вместе с видимостью.

AI SOV

МИЭЛЬ в ответах AI-моделей

Сравниваем показатель в двух AI-моделях.

10,4% GigaChat

0,0% Perplexity

AI SOV учитывает положение бренда в ответе и другие веса. Показатель рассчитан внутри профильной группы.

Долгосрочная аренда

AI-модели

CJM: кто заметнее на каждом этапе

Выберите этап CJM, чтобы сравнить бренды в ответах шести AI-моделей на вопросы о долгосрочной аренде.

Все этапы | Потребность | Выбор | Проверка | Договор и заселение

Выберите этап, чтобы посмотреть его рейтинг

1500 ответов AI-моделей

	Бренд	AI SOV ↓	Видимость	SOV	Ср. позиция
01	ЦИАН	10,7%	46,7%	20,6%	1,5
02	Авито	6,1%	45,2%	19,9%	2,2
03	Яндекс Недвижимость	5,5%	40,7%	17,9%	2,3
04	Домклик	2,4%	29,7%	13,1%	3,6
05	MOVE.RU	1,5%	8,3%	3,6%	2,4
06	МИЭЛЬ	0,7%	10,7%	4,7%	4,4
07	Яндекс Аренда	0,6%	8,0%	3,5%	2,9
08	Этажи	0,5%	10,6%	4,7%	6,1
09	НДВ	0,4%	6,4%	2,8%	4,8
10	ПИК-Аренда	0,3%	4,3%	1,9%	4,2

Показать места 11–20 ↓

SOV рассчитан среди всех учтённых брендов; средняя позиция — среди ответов с упоминанием.

ВСЕ ЭТАПЫ

Весь путь клиента

Пользователи постепенно переходят от определения задачи к выбору, проверке и оформлению сделки.

Основные задачи

- Определить срок и бюджет.
- Найти квартиру или жильца.
- Проверить платежи и документы.
- Подписать договор и передать ключи.

Вывод: общий рейтинг показывает лидеров направления, а этапы помогают увидеть, в каких задачах они заметнее.

Долгосрочная аренда

AI-модели

Как меняется присутствие брендов на пути клиента

Сравниваем присутствие брендов в ответах на вопросы о долгосрочной аренде на разных этапах CJM, а не изменения во времени. Выберите показатель.

AI SOV | Видимость | SOV | Ср. позиция

Бренд	Потребность 144 ответа	Выбор 756 ответов	Проверка 396 ответов	Договор и заселение 204 ответа
01 ЦИАН	3,1%	20,0%	0,3%	2,0%
02 Авито	1,6%	11,6%	0,1%	0,8%
03 Яндекс Недвижимость	1,1%	10,5%	0,1%	0,8%
04 Домклик	0,9%	4,3%	<0,1%	0,7%
05 MOVE.RU	0,0%	3,0%	0,0%	0,0%
06 МИЭЛЬ	0,1%	1,4%	<0,1%	0,1%
07 Яндекс Аренда	0,4%	1,0%	<0,1%	0,6%
08 Этажи	<0,1%	1,0%	0,0%	<0,1%
09 НДВ	<0,1%	0,8%	0,0%	0,0%
10 ПИК-Аренда	0,0%	0,6%	0,0%	0,0%

Показать места 11–20 ↓

AI SOV: взвешенная видимость бренда.

AI SOV

Видимость зависит от задачи

На этапе «Выбор» AI SOV ЦИАН составляет 20,0%, а на этапе «Проверка» — 0,3%. На этапах задают разные вопросы.

Сравнивайте этапы вместе с видимостью и позицией: AI SOV учитывает и другие веса.

AI-модели

Какие сайты попадают в источники

Смотрим, какие типы сайтов встречаются в сохранённых источниках ответов о долгосрочной аренде.

По AI-моделям | По этапам CJM | Типы страниц

Тип сайта	ChatGPT 113 ответов	Gemini 167 ответов	Perplexity 250 ответов	Алиса AI (ex. YandexGPT) 235 ответов
Площадки недвижимости	94,7%	97,6%	85,6%	86,8%
Медиа и отраслевые издания	1,8%	70,7%	34,4%	19,1%
Агентства недвижимости	0,0%	25,7%	36,0%	8,5%
Банки и финансовые сервисы	0,9%	15,0%	28,8%	21,3%
Юридические и технические услуги	2,7%	15,0%	24,4%	10,2%
Государство и институты	0,9%	17,4%	27,6%	5,5%
UGC и социальные платформы	0,9%	48,5%	5,2%	3,4%
Другие сервисы	0,9%	7,2%	11,6%	17,9%
Застройщики	0,0%	13,2%	3,2%	3,4%

Доля ответов, где определена роль хотя бы одного сайта. Категории могут пересекаться.

ИСТОЧНИКИ

Какие источники встречаются чаще

Тип «Площадки недвижимости» встречается в 97,6% ответов AI-модели Gemini с определённой ролью сайта.
Проверьте, как бренд и объекты представлены в таких источниках: AI может использовать сведения с разных площадок.

Долгосрочная аренда

AI-выдача в поиске

Как часто появляются AI-ответы в поиске

Сравниваем AI-ответы по запросам о долгосрочной аренде в поиске Алисы и Google. Ниже — фрагменты ответов на один и тот же запрос.

Алиса AI на поиске

59,6%

149 из 250 запросов с AI-блоком по умолчанию

Google · AI-ответы

98,0%

245 из 250 запросов с AI-ответом в выгрузке

Алиса AI на поиске — Фрагмент ответа

Запрос: входит ли коммуналка в стоимость аренды квартиры

Однозначного ответа на вопрос, входит ли оплата коммунальных услуг в стоимость аренды квартиры, нет — всё зависит от условий, которые стороны прописали в договоре найма (аренды). Закон не устанавливает жёсткого правила, поэтому стороны вправе договориться о любом формате....

Google · AI-ответы — Фрагмент ответа

Запрос: входит ли коммуналка в стоимость аренды квартиры

Прямой ответ: По умолчанию коммунальные услуги не входят в стоимость аренды и оплачиваются отдельно, но всё зависит от условий договора.
...
Основные варианты оплаты на рынке Фиксированная аренда + счетчики (самый частый вариант): Вы платите фиксированную сумму за саму квартиру плюс по показаниям приборов учета за свет, воду и иногда газ....

Вывод: проверяйте не только упоминание бренда, но и наличие AI-ответа по запросу. Без текста ответа оценить видимость бренда нельзя.

AI-выдача в поиске

Бренды и источники в поиске

Сравниваем бренды в поисковых AI-ответах о долгосрочной аренде.

Алиса AI на поиске | Google AI Overview

	Бренд	AI SOV ↓	Видимость	SOV	Ср. поз.	Цитирования
01	ЦИАН	5,4%	26,8%	26,0%	1,6	110
02	Яндекс Недвижимость	4,8%	24,8%	24,0%	1,9	125
03	Авито	3,0%	23,5%	22,7%	2,7	61
04	Домклик	2,0%	20,8%	20,1%	3,3	126
05	Яндекс Аренда	0,4%	4,0%	3,9%	1,5	79
06	ПИК-Аренда	0,2%	2,7%	2,6%	3,8	20
07	Самолёт	0,0%	0,7%	0,6%	6,0	32

ЛИДЕРЫ ПО AI SOV

В ответах заметнее ЦИАН

Сравниваем первые два места по AI SOV.

5,4%
ЦИАН
40 ответов с упоминанием

4,8%
Яндекс Недвижимость
37 ответов с упоминанием

AI SOV учитывает не только частоту упоминаний, но и место бренда в ответе и другие веса.

Долгосрочная аренда

AI-выдача в поиске

Агентства и сервисы аренды в поисковых AI-ответах

Сравниваем бренды в поисковых AI-ответах о долгосрочной аренде.

Алиса AI на поиске | Google AI Overview

	Бренд	AI SOV ↓	Видимость	SOV	Ср. поз.	Цитирования
01	ПИК-Аренда	0,9%	2,7%	40,0%	1,0	20
02	Яндекс Аренда	0,5%	4,0%	60,0%	1,0	79

ЛИДЕРЫ ПРОФИЛЬНОЙ ГРУППЫ

В профильной группе лидирует ПИК-Аренда

Сравниваем первые два места по AI SOV.

0,9%
ПИК-Аренда
4 ответов с упоминанием

0,5%
Яндекс Аренда
6 ответов с упоминанием

AI SOV и позиции рассчитаны внутри профильной группы. Поэтому их нельзя напрямую сравнивать с общим рейтингом.

Долгосрочная аренда

AI-выдача в поиске

Бренды: сравнение поисковых AI-ответов

Сравниваем AI SOV, видимость, SOV и среднюю позицию в поисковых ответах о долгосрочной аренде.

AI SOV | Видимость | SOV | Ср. позиция

№	Бренд	Алиса AI на поиске	Google AI Overview
01	ЦИАН	5,4%	6,9%
02	Яндекс Недвижимость	4,8%	3,0%
03	Домклик	2,0%	4,6%
04	Авито	3,0%	2,2%
05	Яндекс Аренда	0,4%	0,9%
06	ПИК-Аренда	0,2%	0,3%
07	Этажи	0,0%	0,4%
08	The Locals	0,0%	0,2%
09	Мир квартир	0,0%	0,2%
10	TVIL	0,0%	0,2%

Показать места 11–20 ↓

AI SOV учитывает веса каналов; сравнивайте его вместе с видимостью.

AI SOV

AI SOV учитывает не только охват

Сравним два бренда в Алисе AI на поиске.

5,4% ЦИАН

4,8% Яндекс Недвижимость

Показатель учитывает место бренда в ответе и вес канала.

Долгосрочная аренда

AI-выдача в поиске

Агентства и сервисы аренды в поисковых AI-ответах

Сравниваем AI SOV, видимость, SOV и среднюю позицию в поисковых ответах о долгосрочной аренде.

AI SOV | Видимость | SOV | Ср. позиция

№	Бренд	Алиса AI на поиске	Google AI Overview
01	Яндекс Аренда	0,5%	1,4%
02	ПИК-Аренда	0,9%	0,9%
03	Этажи	0,0%	1,0%
04	The Locals	0,0%	0,6%
05	Владис	0,0%	0,6%
06	ИНКОМ-Недвижимость	0,0%	0,1%
07	МИЭЛЬ	0,0%	0,1%
08	НДВ	0,0%	0,0%

AI SOV учитывает веса каналов; сравнивайте его вместе с видимостью.

AI SOV

AI SOV учитывает не только охват

Сравним два бренда в Алисе AI на поиске.

0,9% ПИК-Аренда

0,5% Яндекс Аренда

Показатель учитывает место бренда в ответе и вес канала. Показатель рассчитан внутри профильной группы.

AI-выдача в поиске

CJM: кто заметнее на каждом этапе

Выберите поисковый канал и этап CJM, чтобы сравнить бренды в ответах о долгосрочной аренде.

Оба канала | Алиса AI на поиске | Google AI Overview

Все этапы | Потребность | Выбор | Проверка | Договор и заселение

Выберите этап, чтобы посмотреть его рейтинг

394 ответов

	Бренд	AI SOV ↓	Видимость	SOV	Ср. позиция
01	ЦИАН	6,3%	51,3%	25,3%	1,6
02	Яндекс Недвижимость	3,7%	35,8%	17,7%	2,0
03	Домклик	3,6%	49,5%	24,4%	2,3
04	Авито	2,5%	26,1%	12,9%	2,5
05	Яндекс Аренда	0,7%	11,4%	5,6%	2,2
06	ПИК-Аренда	0,3%	5,1%	2,5%	3,8
07	Этажи	0,2%	4,3%	2,1%	3,2
08	The Locals	0,2%	2,5%	1,3%	3,0
09	Мир квартир	0,1%	2,3%	1,1%	3,4
10	TVIL	0,1%	2,0%	1,0%	3,4

Показать места 11–20 ↓

SOV рассчитан среди всех учтённых брендов; средняя позиция — среди ответов с упоминанием.

ВСЕ ЭТАПЫ

Весь путь клиента

Пользователи переходят от определения задачи к выбору, проверке и оформлению.

О чём спрашивают

- Определить срок и бюджет.
- Найти квартиру или жильца.
- Проверить платежи и документы.
- Подписать договор и передать ключи.

Вывод: проверяйте присутствие по каждому этапу: вопросы клиентов и состав ответов меняются.

Долгосрочная аренда

AI-выдача в поиске

Как меняется присутствие брендов на этапах CJM

Сравниваем присутствие брендов на четырёх этапах CJM в поисковых AI-ответах о долгосрочной аренде.

Оба канала | Алиса AI на поиске | Google AI Overview

AI SOV | Видимость | SOV | Ср. позиция

Бренд	Потребность 45 ответов	Выбор 163 ответов	Проверка 130 ответов	Договор и заселение 56 ответов
01 ЦИАН	2,7%	12,9%	1,2%	1,9%
02 Яндекс Недвижимость	1,3%	7,5%	0,7%	1,3%
03 Домклик	1,6%	6,8%	1,1%	1,7%
04 Авито	1,0%	5,6%	0,1%	0,3%
05 Яндекс Аренда	1,0%	0,6%	0,7%	1,0%
06 ПИК-Аренда	<0,1%	0,7%	<0,1%	0,0%
07 Этажи	0,2%	0,5%	0,0%	0,0%
08 The Locals	0,0%	0,4%	0,0%	0,0%
09 Мир квартир	0,0%	0,3%	0,0%	0,0%
10 TVIL	0,0%	0,3%	0,0%	0,0%

Показать места 11–20 ↓

AI SOV: взвешенная видимость бренда.

AI SOV

Задача меняется от этапа к этапу

На этапе выбора лидирует ЦИАН, на этапе проверки — ЦИАН.

Сравните ответы о выборе с ответами о документах и рисках.

AI-выдача в поиске

Какие сайты попадают в источники

Сравниваем типы сайтов и страниц в сохранённых источниках поисковых AI-ответов о долгосрочной аренде.

По каналам | CJM · Алиса | CJM · Google | Типы страниц

Тип сайта	Алиса AI на поиске 149 ответов	Google AI Overview 166 ответов
Площадки недвижимости	98,7%	96,4%
Медиа и отраслевые издания	58,4%	27,1%
Банки и финансовые сервисы	61,7%	19,3%
Юридические и технические услуги	54,4%	16,9%
Агентства недвижимости	22,1%	29,5%
Государство и институты	35,6%	13,9%
Другие сервисы	26,8%	7,2%
Застройщики	21,5%	11,4%
UGC и социальные платформы	17,4%	3,6%

Доля среди ответов с сохранёнными источниками. Категории могут пересекаться.

ИСТОЧНИКИ

Источники зависят от вопроса

В поисковых ответах встречаются разные типы сайтов.
Следите за тем, как ваш бренд представлен и на собственном сайте, и на других площадках.

Итоги направления

Главное: долгосрочная аренда

AI SOV 01

ЦИАН лидирует в трёх срезах

10,7% AI SOV ЦИАН в AI-моделях

В Алисе AI на поиске показатель ЦИАН — 5,4%, в Google AI Overview — 6,9%.

Отслеживайте свой бренд отдельно по каналам и этапам.

АГЕНТСТВА И СЕРВИСЫ 02

МИЭЛЬ и Этажи близки по охвату

10,7% ответов AI-моделей называют МИЭЛЬ

У Этажей видимость 10,6%. AI SOV внутри профильной группы — 2,6% и 1,1% соответственно.

Изучите, как агентства описывают квартиры, локации и условия найма.

ЭТАПЫ CJM 03

На выборе площадки заметнее

79,4% ответов AI-моделей на этапе выбора называют ЦИАН

На этапе проверки ЦИАН встречается в 3,8% ответов: вопросы и задачи сторон меняются.

Для каждого этапа готовьте ответы на свои вопросы.

ИСТОЧНИКИ 04

Площадки помогают выбрать жильё

98,7% ответов на этапе выбора содержат площадки

Это 446 из 452 ответов с определённым типом источника. При договоре юридические и технические сайты встречаются в 57,5%.

Сравните источники: какие помогают найти жильё, а какие объясняют условия договора.

Бизнес-направление

Посуточная аренда

Гости ищут жильё на нужные даты, сравнивают расположение, цену и отзывы. Собственники выбирают площадку и готовятся к бронированию и заезду.



Лидер по AI SOV в AI-моделях

Суточно.ру **9,3%**

Лидер по AI SOV в Алисе AI на поиске

ЦИАН **16,2%**

Лидер по AI SOV в Google AI Overview

ЦИАН **7,9%**

Доля AI-блока

Алиса AI на поиске	66,4%
Google AI Overview	92,7%

CJM

01 Потребность
Даты и бюджет

02 Выбор
Объект и сервис

03 Проверка
Объявление и правила

04 Бронирование и заезд
Бронь и заезд

AI-модели

Посуточная аренда: бренды и источники

Какие бренды AI-модели называют в ответах и чьи сайты указывают в источниках.

	Бренд	AI SOV ↓	Видимость	SOV	Ср. поз.	Цитирования
01	Суточно.ру	9,3%	52,9%	18,6%	2,0	474
02	ЦИАН	7,9%	45,9%	16,1%	2,4	370
03	Авито	6,0%	47,5%	16,7%	2,3	298
04	Яндекс Недвижимость	2,7%	23,5%	8,3%	2,8	339
05	Airbnb	2,6%	19,7%	6,9%	2,7	5
06	Островок	1,3%	17,6%	6,2%	4,4	154
07	Яндекс Путешествия	1,1%	13,9%	4,9%	4,0	125
08	TVIL	1,0%	15,1%	5,3%	4,7	140
09	Booking.com	0,9%	10,9%	3,8%	3,6	0
10	Квартирка	0,8%	7,6%	2,7%	3,7	165

Показать места 11–20 ↓

ЛИДЕРЫ ПО AI SOV

В ответах заметнее Суточно.ру

Сравниваем первые два места по AI SOV.

9,3%
Суточно.ру
794 ответов с упоминанием

7,9%
ЦИАН
688 ответов с упоминанием

AI SOV учитывает не только частоту упоминаний, но и место бренда в ответе и другие веса.

AI-модели

Бренды: сравнение по AI-моделям

Сравниваем AI SOV, видимость, SOV и среднюю позицию в ответах на запросы о посуточной аренде.

AI SOV | Видимость | SOV | Ср. позиция

№	Бренд	ChatGPT	DeepSeek	Gemini	GigaChat	Perplexity	Алиса AI (ex. YandexGPT)
01	Суточно.ру	12,4%	10,3%	14,2%	0,2%	7,9%	11,1%
02	ЦИАН	18,8%	11,4%	6,0%	4,5%	0,8%	6,0%
03	Авито	1,3%	13,1%	8,4%	7,0%	2,6%	3,7%
04	Яндекс Недвижимость	0,6%	1,3%	0,8%	3,2%	3,7%	6,5%
05	Airbnb	0,8%	2,4%	0,7%	11,9%	0,0%	0,1%
06	Островок	0,2%	2,2%	2,2%	0,3%	0,4%	2,5%
07	Яндекс Путешествия	0,3%	1,7%	2,7%	0,0%	0,1%	1,6%
08	TVIL	0,4%	2,8%	0,9%	0,0%	0,5%	1,6%
09	Booking.com	0,4%	0,8%	0,1%	3,8%	0,0%	0,0%
10	Квартирка	0,0%	0,1%	0,2%	0,0%	0,6%	4,0%

Показать места 11–20 ↓

AI SOV учитывает коэффициенты AI-моделей; сравнивайте его вместе с видимостью.

AI SOV

Суточно.ру в ответах AI-моделей

Сравниваем показатель в двух AI-моделях.

14,2% Gemini

0,2% GigaChat

AI SOV учитывает положение бренда в ответе и другие веса.

Посуточная аренда

AI-модели

CJM: кто заметнее на каждом этапе

Выберите этап CJM, чтобы сравнить бренды в ответах шести AI-моделей на вопросы о посуточной аренде.

Все этапы | Потребность | Выбор | Проверка | Бронирование и заезд

Выберите этап, чтобы посмотреть его рейтинг

1500 ответов AI-моделей

	Бренд	AI SOV ↓	Видимость	SOV	Ср. позиция
01	Суточно.ру	9,3%	52,9%	18,6%	2,0
02	ЦИАН	7,9%	45,9%	16,1%	2,4
03	Авито	6,0%	47,5%	16,7%	2,3
04	Яндекс Недвижимость	2,7%	23,5%	8,3%	2,8
05	Airbnb	2,6%	19,7%	6,9%	2,7
06	Островок	1,3%	17,6%	6,2%	4,4
07	Яндекс Путешествия	1,1%	13,9%	4,9%	4,0
08	TVIL	1,0%	15,1%	5,3%	4,7
09	Booking.com	0,9%	10,9%	3,8%	3,6
10	Квартирка	0,8%	7,6%	2,7%	3,7

Показать места 11–20 ↓

SOV рассчитан среди всех учтённых брендов; средняя позиция — среди ответов с упоминанием.

ВСЕ ЭТАПЫ

Весь путь клиента

Пользователи постепенно переходят от определения задачи к выбору, проверке и оформлению сделки.

Основные задачи

- Определить даты и бюджет.
- Выбрать жильё или сервис.
- Проверить условия и безопасность.
- Забронировать жильё и заселиться.

Вывод: общий рейтинг показывает лидеров направления, а этапы помогают увидеть, в каких задачах они заметнее.

Посуточная аренда

AI-модели

Как меняется присутствие брендов на пути клиента

Сравниваем присутствие брендов в ответах на вопросы о посуточной аренде на разных этапах CJM, а не изменения во времени. Выберите показатель.

AI SOV | Видимость | SOV | Ср. позиция

Бренд	Потребность 204 ответа	Выбор 834 ответа	Проверка 222 ответа	Бронирование и заезд 240 ответов
01 Суточно.ру	1,1%	15,7%	1,3%	1,7%
02 ЦИАН	1,0%	13,2%	0,7%	1,8%
03 Авито	2,0%	9,2%	1,4%	2,6%
04 Яндекс Недвижимость	0,1%	4,6%	0,1%	0,8%
05 Airbnb	1,2%	3,9%	1,2%	0,9%
06 Островок	0,2%	2,2%	0,1%	0,1%
07 Яндекс Путешествия	0,2%	1,8%	0,2%	0,2%
08 TVIL	0,1%	1,8%	<0,1%	0,2%
09 Booking.com	0,4%	1,2%	0,4%	0,4%
10 Квартирка	<0,1%	1,4%	0,0%	0,1%

Показать места 11–20 ↓

AI SOV: взвешенная видимость бренда.

AI SOV

Видимость зависит от задачи

На этапе «Выбор» AI SOV Суточно.ру составляет 15,7%, а на этапе «Проверка» — 1,3%. На этапах задают разные вопросы.

Сравнивайте этапы вместе с видимостью и позицией: AI SOV учитывает и другие веса.

AI-модели

Какие сайты попадают в источники

Смотрим, какие типы сайтов встречаются в сохранённых источниках ответов о посуточной аренде.

По AI-моделям | По этапам CJM | Типы страниц

Тип сайта	ChatGPT 144 ответов	Gemini 163 ответов	Perplexity 250 ответов	Алиса AI (ex. YandexGPT) 246 ответов
площадка объявлений	84,0%	90,2%	71,2%	69,5%
сервис размещения/ бронирования	68,8%	82,8%	64,4%	62,6%
прочий сайт / широкая классификация	4,9%	96,3%	76,0%	77,6%
объект/каталог жилья	2,8%	82,2%	60,0%	28,0%
медиа/публикация	0,0%	69,9%	30,8%	14,6%
сервис бронирования	2,8%	22,7%	41,2%	9,8%
госресурс/правовая база	6,9%	0,0%	4,4%	0,0%
UGC/соцплатформа	0,0%	0,6%	5,2%	1,2%

Доля ответов, где определена роль хотя бы одного сайта. Категории могут пересекаться.

ИСТОЧНИКИ

Какие источники встречаются чаще

Тип «площадка объявлений» встречается в 90,2% ответов AI-модели Gemini с определённой ролью сайта.
Проверьте, как бренд и объекты представлены в таких источниках: AI может использовать сведения с разных площадок.

Посуточная аренда

AI-выдача в поиске

Как часто появляются AI-ответы в поиске

Сравниваем AI-ответы по запросам о посуточной аренде в поиске Алисы и Google. Ниже — фрагменты ответов на один и тот же запрос.

Алиса AI на поиске

66,4%

91 из 137 запросов с AI-блоком по умолчанию

Google · AI-ответы

92,7%

127 из 137 запросов с AI-ответом в выгрузке

Алиса AI на поиске — Фрагмент ответа

Запрос: акт приема передачи квартиры посуточно

Акт приёма-передачи при посуточной аренде — это не обязательный по закону документ, но очень полезная штука для обеих сторон. Я подскажу, как его грамотно составить, чтобы в случае споров было проще доказать, в каком состоянии квартира была передана....

Google · AI-ответы — Фрагмент ответа

Запрос: акт приема передачи квартиры посуточно

Акт приема-передачи при посуточной аренде квартиры — это документ, который фиксирует состояние жилья, перечень имущества и факт передачи ключей в момент заселения и выезда . Зачем нужен акт Защита залога: доказывает, что повреждений не было (или фиксирует новые поломки). Прозрачность: снимает споры по поводу техники, мебели и комплектности....

Вывод: проверяйте не только упоминание бренда, но и наличие AI-ответа по запросу. Без текста ответа оценить видимость бренда нельзя.

AI-выдача в поиске

Бренды и источники в поиске

Сравниваем бренды в поисковых AI-ответах о посуточной аренде.

Алиса AI на поиске | Google AI Overview

	Бренд	AI SOV ↓	Видимость	SOV	Ср. поз.	Цитирования
01	ЦИАН	16,2%	78,0%	18,8%	2,0	77
02	Яндекс Недвижимость	11,6%	71,4%	17,2%	2,6	73
03	Суточно.ру	9,7%	68,1%	16,4%	2,7	62
04	Авито	9,3%	80,2%	19,4%	3,2	74
05	Домклик24	3,8%	39,6%	9,5%	4,4	59
06	Яндекс Путешествия	3,1%	26,4%	6,4%	2,9	26
07	Домклик	1,2%	16,5%	4,0%	4,6	17
08	Самолёт	1,2%	7,7%	1,9%	1,7	8
09	Островок	0,7%	7,7%	1,9%	4,9	14
10	Яндекс Аренда	0,6%	5,5%	1,3%	2,4	5

Показать места 11–20 ↓

ЛИДЕРЫ ПО AI SOV

В ответах заметнее ЦИАН

Сравниваем первые два места по AI SOV.

16,2%
ЦИАН
71 ответов с упоминанием

11,6%
Яндекс Недвижимость
65 ответов с упоминанием

AI SOV учитывает не только частоту упоминаний, но и место бренда в ответе и другие веса.

Посуточная аренда

AI-выдача в поиске

Бренды: сравнение поисковых AI-ответов

Сравниваем AI SOV, видимость, SOV и среднюю позицию в поисковых ответах о посуточной аренде.

AI SOV | Видимость | SOV | Ср. позиция

№	Бренд	Алиса AI на поиске	Google AI Overview
01	ЦИАН	16,2%	7,9%
02	Суточно.ру	9,7%	5,3%
03	Яндекс Недвижимость	11,6%	2,5%
04	Авито	9,3%	3,5%
05	Домклик24	3,8%	0,8%
06	TVIL	0,4%	2,6%
07	Яндекс Путешествия	3,1%	0,5%
08	Домклик	1,2%	1,5%
09	Островок	0,7%	1,0%
10	Самолёт	1,2%	0,0%

Показать места 11–20 ↓

AI SOV учитывает веса каналов; сравнивайте его вместе с видимостью.

AI SOV

AI SOV учитывает не только охват

Сравним два бренда в Алисе AI на поиске.

16,2% ЦИАН

11,6% Яндекс Недвижимость

Показатель учитывает место бренда в ответе и вес канала.

AI-выдача в поиске

CJM: кто заметнее на каждом этапе

Выберите поисковый канал и этап CJM, чтобы сравнить бренды в ответах о посуточной аренде.

Оба канала | Алиса AI на поиске | Google AI Overview

Все этапы | Потребность | Выбор | Проверка | Бронирование и заезд

Выберите этап, чтобы посмотреть его рейтинг

218 ответов

	Бренд	AI SOV ↓	Видимость	SOV	Ср. позиция
01	ЦИАН	11,3%	74,8%	20,8%	2,0
02	Суточно.ру	7,1%	57,3%	16,0%	2,2
03	Яндекс Недвижимость	6,3%	47,2%	13,2%	2,6
04	Авито	5,9%	61,0%	17,0%	2,8
05	Домклик24	2,0%	27,1%	7,5%	4,4
06	TVIL	1,7%	25,2%	7,0%	3,1
07	Яндекс Путешествия	1,6%	18,3%	5,1%	3,0
08	Домклик	1,4%	19,7%	5,5%	3,1
09	Островок	0,9%	11,9%	3,3%	3,5
10	Самолёт	0,5%	3,2%	0,9%	1,7

Показать места 11–17 ↓

SOV рассчитан среди всех учтённых брендов; средняя позиция — среди ответов с упоминанием.

ВСЕ ЭТАПЫ

Весь путь клиента

Пользователи переходят от определения задачи к выбору, проверке и оформлению.

О чём спрашивают

- Определить даты и бюджет.
- Выбрать жильё или сервис.
- Проверить условия и безопасность.
- Забронировать жильё и заселиться.

Вывод: проверяйте присутствие по каждому этапу: вопросы клиентов и состав ответов меняются.

Посуточная аренда

AI-выдача в поиске

Как меняется присутствие брендов на этапах CJM

Сравниваем присутствие брендов на четырёх этапах CJM в поисковых AI-ответах о посуточной аренде.

Оба канала | Алиса AI на поиске | Google AI Overview

AI SOV | Видимость | SOV | Ср. позиция

Бренд	Потребность 20 ответов	Выбор 158 ответов	Проверка 21 ответов	Бронирование и заезд 19 ответов
01 ЦИАН	3,3%	14,6%	3,3%	1,6%
02 Суточно.ру	3,3%	8,8%	1,7%	3,4%
03 Яндекс Недвижимость	3,0%	7,9%	2,4%	0,5%
04 Авито	5,1%	6,8%	2,5%	3,4%
05 Домклик24	0,6%	2,7%	0,0%	0,0%
06 TVIL	0,1%	2,4%	0,0%	0,2%
07 Яндекс Путешествия	2,8%	0,8%	4,4%	3,2%
08 Домклик	0,7%	1,8%	0,3%	0,3%
09 Островок	0,1%	1,1%	0,3%	0,0%
10 Самолёт	3,1%	0,0%	0,0%	2,3%

Показать места 11–17 ↓

AI SOV: взвешенная видимость бренда.

AI SOV

Задача меняется от этапа к этапу

На этапе выбора лидирует ЦИАН, на этапе проверки — Яндекс Путешествия.

Сравните ответы о выборе с ответами о документах и рисках.

Посуточная аренда

AI-выдача в поиске

Какие сайты попадают в источники

Сравниваем типы сайтов и страниц в сохранённых источниках поисковых AI-ответов о посуточной аренде.

По каналам | CJM · Алиса | CJM · Google | Типы страниц

Тип сайта	Алиса AI на поиске 91 ответов	Google AI Overview 99 ответов
площадка объявлений	96,7%	83,8%
прочий сайт / широкая классификация	93,4%	79,8%
сервис размещения/ бронирования	90,1%	67,7%
объект/каталог жилья	38,5%	66,7%
сервис бронирования	64,8%	21,2%
медиа/публикация	29,7%	7,1%
госресурс/правовая база	6,6%	2,0%
UGC/соцплатформа	1,1%	0,0%

Доля среди ответов с сохранёнными источниками. Категории могут пересекаться.

ИСТОЧНИКИ

Источники зависят от вопроса

В поисковых ответах встречаются разные типы сайтов.
Следите за тем, как ваш бренд представлен и на собственном сайте, и на других площадках.

Итоги направления

Главное: посуточная аренда

AI SOV 01

Лидер в AI и поиске различается

9,3% AI SOV Суточно.ру в AI-моделях

В поиске лидирует ЦИАН: 16,2% в Алисе AI и 7,9% в Google AI Overview.

Отслеживайте свой бренд отдельно в каждом AI-канале.

ВИДИМОСТЬ 02

Суточно.ру чаще называют в ответах

52,9% ответов AI-моделей называют Суточно.ру

У Авито видимость 47,5%, у ЦИАН — 45,9%.

Изучите полноту описаний жилья: локацию, стоимость и условия бронирования.

ЭТАПЫ CJM 03

Выбор жилья меняет состав ответов

75,3% ответов AI-моделей на этапе выбора называют Суточно.ру

На этапе проверки Суточно.ру встречается в 26,1% ответов. Задачи гостей и собственников различаются.

Изучайте выбор жилья и проверку условий отдельно.

ИСТОЧНИКИ 04

Площадки помогают выбрать жильё

89,9% ответов с известным типом источника ссылаются на площадки

На этапе выбора гости сравнивают расположение, цену и условия проживания.

Изучите, как источники раскрывают локацию, стоимость и правила бронирования.

Итоги исследования

AI-модели и поиск: важны оба канала

Люди обращаются и к AI-моделям, и к поиску. В каждом канале бренд может появляться по-разному.

AI-модели

Ответы и источники зависят от AI-модели. Для работы с каналом важны сведения о проектах на сайте и площадках и проверка ответов каждой модели.

6,9% AI SOV ЦИАН в ответах о новостройках

AI-выдача в поиске

AI-ответ появляется вместе с результатами поиска. Здесь значимы появление блока, названные бренды и ссылки на источники.

72,0% запросов о новостройках получили AI-блок Алисы на поиске

SEO В ПОИСКЕ

Доступность и индексация страниц, качество контента и работа с запросами помогают поиску находить нужную информацию.

ОБЩИЙ ВЫВОД

Оба канала дополняют друг друга. Совместный мониторинг помогает раньше увидеть возможности и сопоставить изменения с обращениями.

Что делать дальше

Четыре шага к AI-видимости

ШАГ 01

Соберите карту вопросов

56,2% / 3,2% ЦИАН в AI-моделях: выбор / проверка

На вторичном рынке ЦИАН назван в 354 из 630 ответов о выборе и в 12 из 372 ответов о проверке.

Добавьте вопросы для каждого этапа и роли: покупателя, продавца, нанимателя и собственника.

ШАГ 02

Проверяйте бренд в каждом канале

6 + 2 AI-моделей и поисковых интерфейса

В новостройках по AI SOV лидируют ЦИАН в AI-моделях, ПИК в Алисе и Домклик в Google.

Замеряйте упоминания и источники отдельно для каждой системы.

ШАГ 03

Изучите источники ответов

91,7% ответов Алисы о новостройках

Площадки есть в источниках 165 из 180 ответов с определённым типом сайта.

Проверьте свой сайт и то, как объекты представлены на площадках.

ШАГ 04

Свяжите видимость с результатом

6 000 ответов AI-моделей в исследовании

Ответы показывают упоминания и источники. Переходы и обращения можно проверить в своей аналитике.

Сопоставляйте замеры с трафиком, заявками и их качеством.

Теперь ваш рынок

Узнайте, что AI говорит о вашем бренде

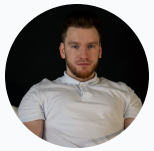
1. Отсканируйте QR-код
2. Зарегистрируйтесь в боте
3. Оставьте заявку

Всё остальное мы возьмём на себя

Оставить заявку

Авторы и ответственность

Кто работал над исследованием



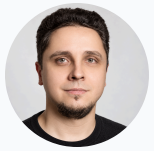
Константин С.

Product Owner



Илья Русаков

CEO & Founder в импульс.гуру и Голос Бренда (aisov.ru)





Андрей М. и Ксения И.

Команда пресейла и маркетинга