

ПУБЛИЧНЫЙ ОТЧЁТ PROMTPRESS

Аудит канала Артем Цогоев | Недвижимость



@atsogoev

💰 Канал Артёма Цогоева об инвестициях в недвижимость 🔍 Обо мне: atsogoev.ru и atsogoev.com ⚠️ НИКОГДА не пишу в л.с. «одолжить/вложить деньги» ⚠️ 🚩 РЕКЛАМА @atsogoev_bot 📄 Реклама...

ПОДПИСЧИКИ

14 099

-33 за месяц

ОХВАТ ПОСТА (ERR)

7.0%

за сутки 4.6%

ОХВАТ/ПОСТ

978

рекл. охват 652/24ч

— СОДЕРЖАНИЕ · 2026

Что внутри отчёта

- 01

Снимок канала

12 ключевых метрик · AI-резюме
- 02

Контент-анализ

Топ-5 постов · худшие 3 · выводы
- 03

Динамика подписчиков

График за год · прирост
- 04

Цитируемость

Кто и как упоминает канал
- 05

Рекламный потенциал

Как долго пост приносит охват
- 06

Конкуренты

Соседи по нише · ваше место
- 07

Динамика упоминаний

6 месяцев · ежемесячно
- 08

Сравнение с нишей

Позиция в категории «Экономика»
- 09

Стратегия

5 приоритетных действий

РАЗДЕЛ 01 · СНИМОК КАНАЛА

Ключевые показатели канала

Каждая карточка — отдельный индикатор здоровья канала. Подзаголовок под цифрой говорит, за какой период она посчитана.

👤 подписчики 14 099 —	👁️ охват поста 6.93% ср. % подписчиков видят один пост	👁️ просмотры/пост 978 медиана 926 · 29 дней	📅 постов/нед. 31.7 за период
📈 тренд 7д +12.8% vs предыдущая неделя	💖 реакц./пост 15.1 всего 2 029 реакц., 1 020 реп., 142 комм.	📄 длина поста 880 зн. медиана 1000 · 29 дней	★ постов в анализе 134 29 дней
📈 рекл. охват 652 среднее за 24ч	💖 отток / месяц -33 за последний месяц	📄 цитируемость 139 индекс цитирования · 561 каналов упомянули за всё время	📅 возраст канала 6 лет 6 месяцев создан 01.03.2020

AI-РЕЗЮМЕ РЕДАКТОРА

Канал «Артем Цогоев | Недвижимость» — 14 099 подписчиков. Каждый пост в среднем смотрит 978 человек (7% от подписчиков), охват невысокий — стоит расширять аудиторию. Публикует 32 постов в неделю (~5 в день) — активный режим публикаций. За неделю 7–13 сентября охваты выросли на +12.8% к неделе 31 августа – 6 сентября — позитивная динамика.

РАЗДЕЛ 02 · КОНТЕНТ-АНАЛИЗ

Что заходит лучше всего

Топ постов по вовлечению и аутсайдеры — чтобы было видно, что повторять, а что убрать из ротации.

ЧТО ОБЩЕГО У УСПЕШНЫХ ПОСТОВ

- 01 Анализ построен по 134 постам за 29 дней.
- 02 Доминирующий формат — Фото (77/134 постов).
- 03 Средняя длина поста — 880 знаков (медиана 1000).
- 04 Пик активности аудитории — четверг, 16:00 MSK.
- 05 Самые сильные посты собирают в 4 раз больше просмотров, чем самые слабые (2.9K в среднем у топа vs 698 у худших) — среди 134 постов за 29 дней. Стоит разобрать что общего у топа — тема, формат, время выхода.

ТОП-5 ПОСТОВ

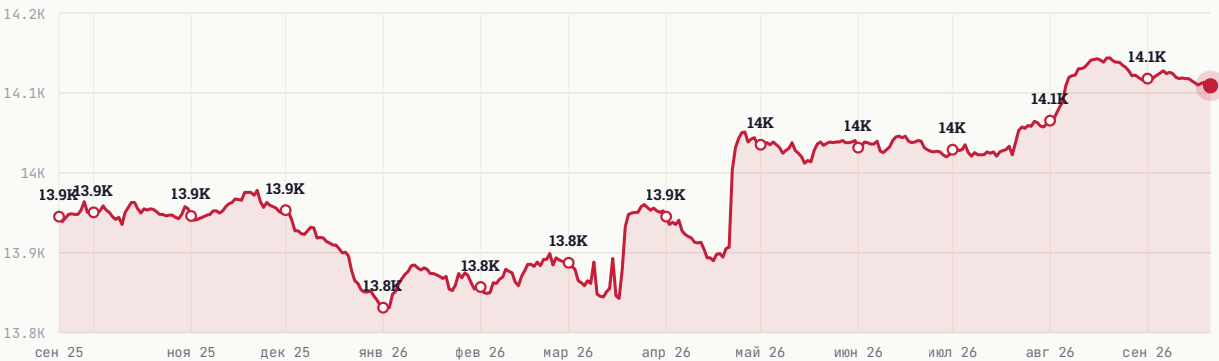
№1 10.09 · 13:15 ФОТО ✓ Позавчера в ходе допроса в рамках судебного заседания «самая богатая ученица Кийосаки» Наталья Закхайм признала свою вину. 🙌 Напомню...	ПРОСМ. 4 411 РЕП. 22	РЕАКЦ. 12 ER 31.3%
№2 01.09 · 05:11 ФОТО 🔍 Проанализировал для вас отчетность пяти российских публичных девелоперов за первое полугодие 2026 года (про «Самолет» был отдельный...	ПРОСМ. 2 410 РЕП. 41	РЕАКЦ. 31 ER 17.1%
№3 10.09 · 04:43 ТЕКСТ Дефолт «Потока Зелени». И прочие неприятности... 🌿 Green Flow - сеть хилинг-отелей и термальных комплексов, которой с 2015 года управляла...	ПРОСМ. 1 883 РЕП. 18	РЕАКЦ. 21 ER 13.4%

Nº4 22.08 · 17:01 ФОТО ⚡ У крупнейшего застройщика страны огромный долг и куча непрофильных дочек: гостиницы, супермаркеты, гольф-клубы и даже...	ПРОСМ.	РЕАКЦ.
	1 780	34
	РЕП.	ER
	44	12.6%
Nº5 07.09 · 08:01 ФОТО 📄 Появились детальки громадья планов КОЛДИ. 🌊 Девелопер гонит новую волну проектов на 572 тыс. м2 в трёх сегментах сразу. 🏠 Жильё класса...	ПРОСМ.	РЕАКЦ.
	1 739	18
	РЕП.	ER
	17	12.3%
СЛАБЕЕ ОСТАЛЬНЫХ 3		
↓ 16.09 · 08:03 ФОТО 🏛️ Купцы братья Николай и Фёдор (на фото) Колобовы приехали в Петербург из рязанской деревни в конце 80-х годов XIX века. Довольно быстро...	ПРОСМ.	РЕАКЦ.
	707	16
	РЕП.	ER
	7	5.0%
↓ 18.09 · 04:47 ТЕКСТ 🧠 Небольшая зарядка для вашего мозга. 💰 Поиграем в институциональных инвесторов! 📁 Итак, вы - управляющий крупного инвестиционного фонда...	ПРОСМ.	РЕАКЦ.
	700	15
	РЕП.	ER
	4	5.0%
↓ 18.09 · 06:47 ТЕКСТ 👉 Что-то вы сегодня неактивны. Задача сложновата? 📊 Ладно, решение задачи о бизнес-центре. Всё очень просто! 1 Рассчитаем текущий...	ПРОСМ.	РЕАКЦ.
	687	17
	РЕП.	ER
	4	4.9%

РАЗДЕЛ 03 · ДИНАМИКА ПОДПИСЧИКОВ

Как канал рос за год

График роста подписчиков за год. На ключевых месяцах подписано точное число подписчиков. Видно, в какие месяцы канал прибавлял, а в какие подписчики уходили.



НАЧАЛО ПЕРИОДА

13 915

СЕЙЧАС

14 099

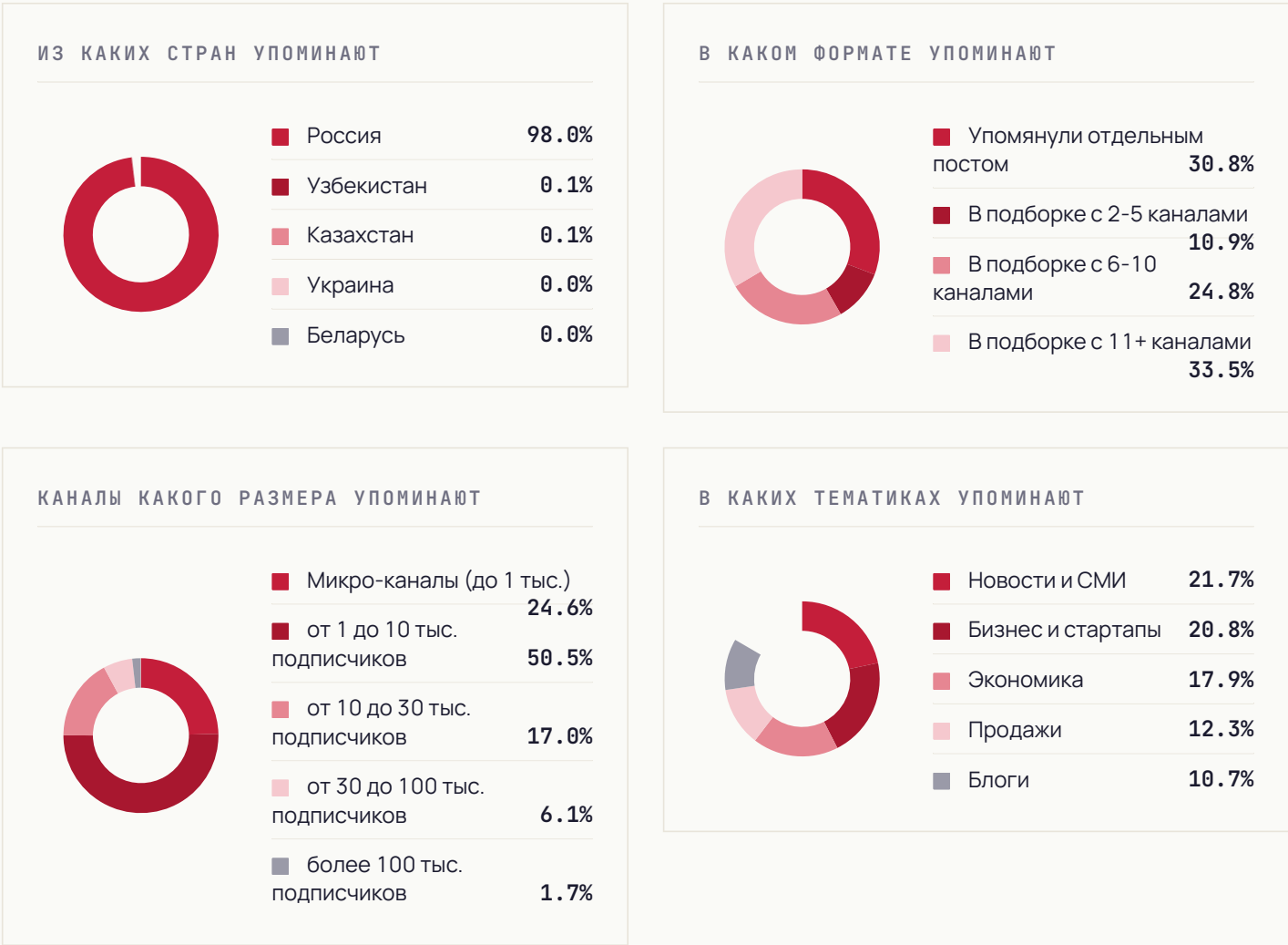
ЧИСТЫЙ ПРИРОСТ

+184

РАЗДЕЛ 04 · ЦИТИРУЕМОСТЬ

Кто и как упоминает канал

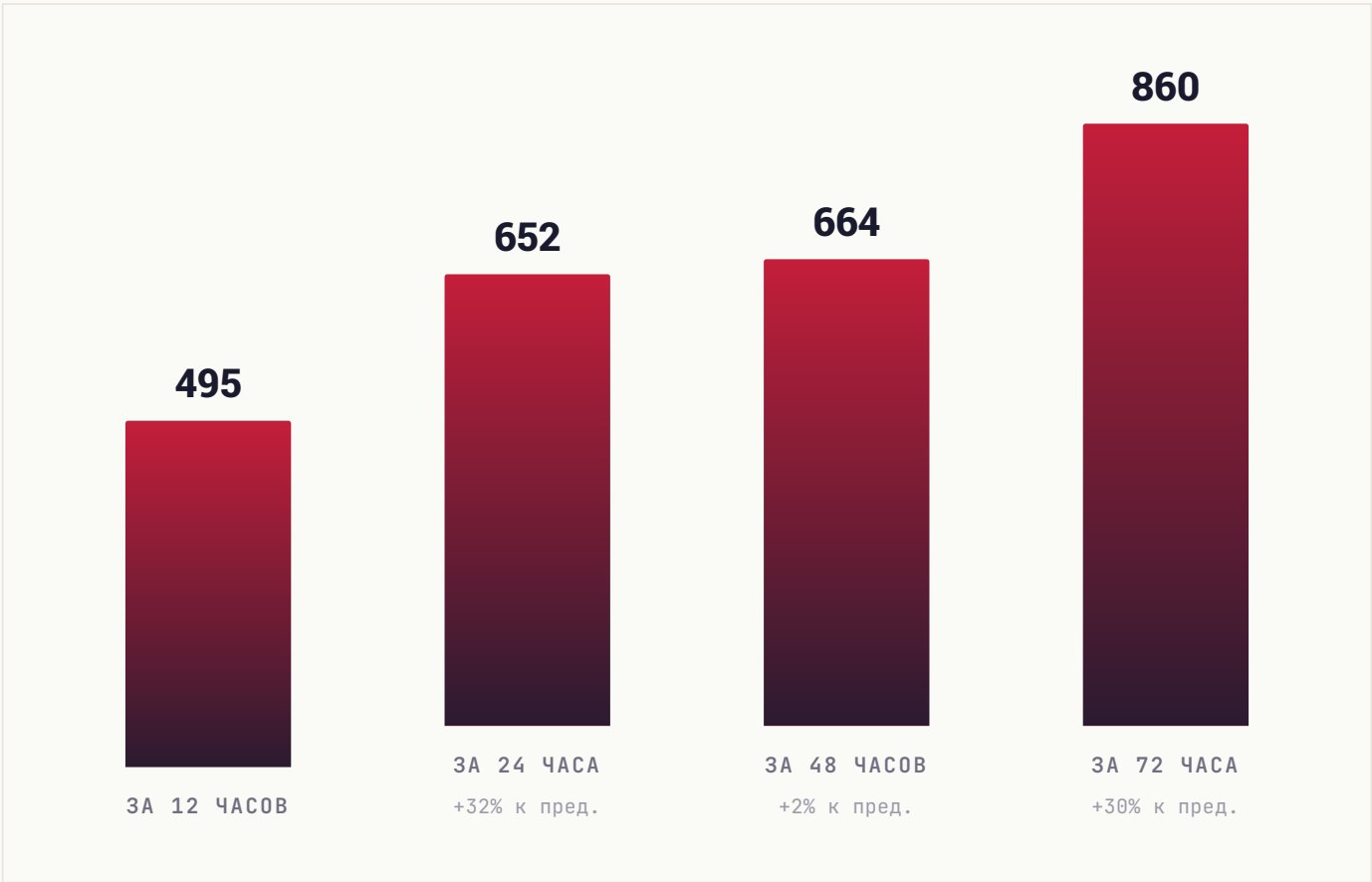
Индекс цитирования **139** — рейтинг популярности канала на основе упоминаний. Учитывает не только их количество, но и вес упоминающих: пост от канала на 100 тыс. подписчиков «весит» больше, чем от канала на 1 тыс. За всё время канал упоминали **561** разных каналов.



— РАЗДЕЛ 05 · РЕКЛАМНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ

Как долго пост приносит охват

Средний охват рекламного поста по времени с публикации. Помогает оценить, сколько имеет смысл «жить» размещению.



РАЗДЕЛ 06 · КОНКУРЕНТЫ

С кем вы конкурируете

10 ближайших каналов по тематике и аудитории. Подсветили ваш канал — видно, какое место он занимает среди соседей по нише.

КАНАЛ	ПОДПИСЧИКИ
ТМ Треугольный метр	57.1K
С- Стройки — и точка	44.3K
#- #СтартПродаж - Недвижимость Москвы и Подмосковья	38.1K
📌o 📌Бойко о недвижимости	17K
ли Лабиринт инвестора: новостройки Москвы.	16.5K
АЦ Артем Цогоев Недвижимость Вы	14.1K
РР Руслан Рентавед ✍️	12.6K
SI SimpleEstate Инвестиции	10K
СД Сергей Дятлов . Primetr . Управление недвижимостью	9.8K
ИВ Инвестиции в редевелопмент Лещенко	8.1K

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ВЫВОД

Канал в середине подборки (6-е место из 10). 5 каналов крупнее, 4 — мельче. Хорошие варианты для взаимного размена постов в обе стороны: **наверх** — чтобы вырасти, **вниз** — чтобы помочь меньшим коллегам.

— РАЗДЕЛ 07 · ДИНАМИКА УПОМИНАНИЙ

Как часто канал упоминают

Ежемесячно мы фиксируем посты в других каналах, где упомянули ваш канал.
За последние **6 месяцев** таких упоминаний было **57**, а канал за это время прибавил **573** подписчиков из всех источников.

период	упоминаний	каналов	прирост за месяц
Март 2026	9	8	228
Февраль 2026	4	4	98
Январь 2026	2	1	101
Декабрь 2025	13	7	18
Ноябрь 2025	22	13	58
Октябрь 2025	7	2	70

всего упоминаний	месяцев в данных	привлекли подписчиков
57	6	573

— РАЗДЕЛ 08 · СРАВНЕНИЕ С НИШЕЙ

Где канал в своей лиге

Сравниваем с каналами вашего размера: **175 каналов** категории «Экономика» от 5 тыс. до 42 тыс. подписчиков. Серая полоса — диапазон, куда попадают 80% каналов группы. Чёрная вертикаль — середина. Красная точка — ваш канал.

#89/175

ПОЗИЦИЯ В НИШЕ
Место 89 из 175 каналов сопоставимого размера





Канал обгоняет большинство сопоставимых по одному показателю — **индекс цитирования**. Это то, на чём стоит строить рост.

— РАЗДЕЛ 09 · СТРАТЕГИЯ

Что делать прямо сейчас

5 приоритетных действий, расставленных по ожидаемому эффекту. Можно отметить как чек-лист и вернуться к этому отчёту через месяц.

01

Главный пост недели — в четверг

В этот день и в 16:00 MSK аудитория наиболее активна.

ЭФФЕКТ

**Лучшее окно
для важного
поста**

02

Системная закупка трафика

Три формата для вашего медиа: **Inhouse** (премиальные каналы), **Native** (естественные интеграции), **Premium** (целевая аудитория). PromptPress подбирает источники под нишу.

ЭФФЕКТ

**объём под
задачу**

03

Тестировать опросы и интерактивные форматы

Posts с опросами/реакциями обычно дают +5-15% к ER. Один опрос в неделю на «горячую» тему — лёгкая точка роста.

ЭФФЕКТ

+5-15% ER

04

Кросс-промо с соседними каналами

Раз в квартал обмениваться постами с каналами того же сегмента. Не нужно делать каждый день — 2-3 коллабы дают релевантный прирост.

ЭФФЕКТ

**Прирост из
релевантной
аудитории**

05

Обновить описание канала под поиск Telegram

Telegram-поиск ищет по описанию. Добавьте 3-5 ключевых слов вашей ниши — это источник органического трафика.

ЭФФЕКТ

**Источник
органического
трафика**

★ ЧТО ДАЛЬШЕ

Хотите, чтобы это сделал **PromptPress**?

Этот аудит мы сделали за несколько минут на основе публичных данных. Если хочется идти дальше, запустите рекламу через нас и закройте план роста за месяц.

01	Запустить рекламу в Telegram	https://panel.promptpress.com/register
----	---	---

02	Связаться с менеджером	t.me/PromptPress_manager
----	-------------------------------	---
