

— ПУБЛИЧНЫЙ ОТЧЁТ PROMTPRESS

Аудит канала Belgrade Apartments



@belgrade_apartmens

Bot monitors Halo and 4zida sites for new ads. Filters: 300-1000€, Belgrade. Ads: from 10€/post USDT/Revolut/PayPal @zakklmv (ru/en, I am not a real estate manager) Novi Sad:...

ПОДПИСЧИКИ

11 096

+450 за месяц

ОХВАТ ПОСТА (ERR)

2.0%

за сутки **1.8%**

ОХВАТ/ПОСТ

207

рекл. охват **201/24ч**

— 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 «Продажи»

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 11 096 —	👁️ охват поста 1.87% ср. % подписчиков видят один пост	👁️ просмотры/пост 207 медиана 212 · 7 дней	📅 постов/день 127.4 ~892 в неделю
💖 реакц./пост 0.0 всего 22 реакц., 1 943 реп., 0 комм.	🗨️ длина поста 158 зн. медиана 167 · 7 дней	⭐ постов в анализе 1000 7 дней	📈 рекл. охват 201 среднее за 24ч
💖 отток / месяц +450 за последний месяц	🗨️ цитируемость 1 индекс цитирования · 12 каналов упомянули за всё время	📅 возраст канала 4 года 4 месяца создан 28.04.2022	

AI-РЕЗЮМЕ РЕДАКТОРА

Канал «Belgrade Apartments» — 11 096 подписчиков. Каждый пост в среднем смотрит 207 человек (2% от подписчиков), охват невысокий — стоит расширять аудиторию. Публикует 892 постов в неделю (~127 в день) — очень активный режим публикаций.

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 1000 постам за 7 дней.
- 02 Доминирующий формат — Текст (1000/1000 постов).
- 03 Средняя длина поста — 158 знаков (медиана 167).
- 04 Пик активности аудитории — суббота, 15:00 MSK.
- 05 Самые сильные посты собирают в 3 раз больше просмотров, чем самые слабые (323 в среднем у топа vs 125 у худших) — среди 1 000 постов за 7 дней. Стоит разобрать что общего у топа — тема, формат, время выхода.

ТОП-5 ПОСТОВ

№1 19.09 · 12:53 ТЕКСТ  Dvosobni stan za renoviranje, osmi sprat, Beograd 37 m² € 500/mesec - #5xx Agency: BEOCITY NEKRETNINE Найти квартиру с BelgradeRent 	ПРОСМ. 330 РЕП. 3	РЕАКЦ. — ER 3.0%
№2 19.09 · 12:53 ТЕКСТ  Dvosobni stan 62 m², Hram Svetog Save - Neimar - Čubura, Beograd Vračar 62 m² € 650/mesec - #6xx Agency: BEOCITY NEKRETNINE Найти...	ПРОСМ. 324 РЕП. 6	РЕАКЦ. — ER 2.9%
№3 20.09 · 11:45 ТЕКСТ  Atelje 212, Svetogorska, stan za poslovni prostor agencija 1.000 € - #1.0xx Найти квартиру с BelgradeRent Belgrade Apartments	ПРОСМ. 316 РЕП. 1	РЕАКЦ. — ER 2.8%

Nº4 19.09 · 10:58 ТЕКСТ 🔗 Prvomajska, Ohridska agencija 480 € - #4xx ✅Найти квартиру с BelgradeRent 🏠 Belgrade Apartments	ПРОСМ. 310 РЕП. 6	РЕАКЦ. — ER 2.8%
--	---	--

Nº5 19.09 · 11:41 ТЕКСТ 🔗 Nov stan na vrhu Ustaničke u manjoj zgradi sa PM agencija 600 € - #6xx ✅Найти квартиру с BelgradeRent 🏠 Belgrade Apartments	ПРОСМ. 310 РЕП. 8	РЕАКЦ. — ER 2.8%
--	---	--

|

СЛАБЕЕ ОСТАЛЬНЫХ 3

↓ 18.09 · 21:40 ТЕКСТ 🔗 Dvosobni stan za renoviranje, prvi sprat, Centar - Skupština - Terazije, Beograd Stari Grad 50 m² € 800/mesec - #8xx Agency: NEKRETNINE...	ПРОСМ. 126 РЕП. —	РЕАКЦ. — ER 1.1%
↓ 18.09 · 21:40 ТЕКСТ 🔗 Dvosobni stan osmi sprat, Mladost - Blok 63-64, Beograd Novi Beograd 45 m² € 950/mesec - #9xx Agency: ART NEKRETNINE ✅Найти квартиру с...	ПРОСМ. 126 РЕП. 1	РЕАКЦ. — ER 1.1%
↓ 18.09 · 21:40 ТЕКСТ 🔗 Dvosobni stan novo, drugi sprat, Kalenić - Slavija - Cvetni Trg, Beograd Vračar 56 m² € 800/mesec - #8xx Agency: ART NEKRETNINE ✅Найти...	ПРОСМ. 125 РЕП. 1	РЕАКЦ. — ER 1.1%

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

9 648

СЕЙЧАС

11 096

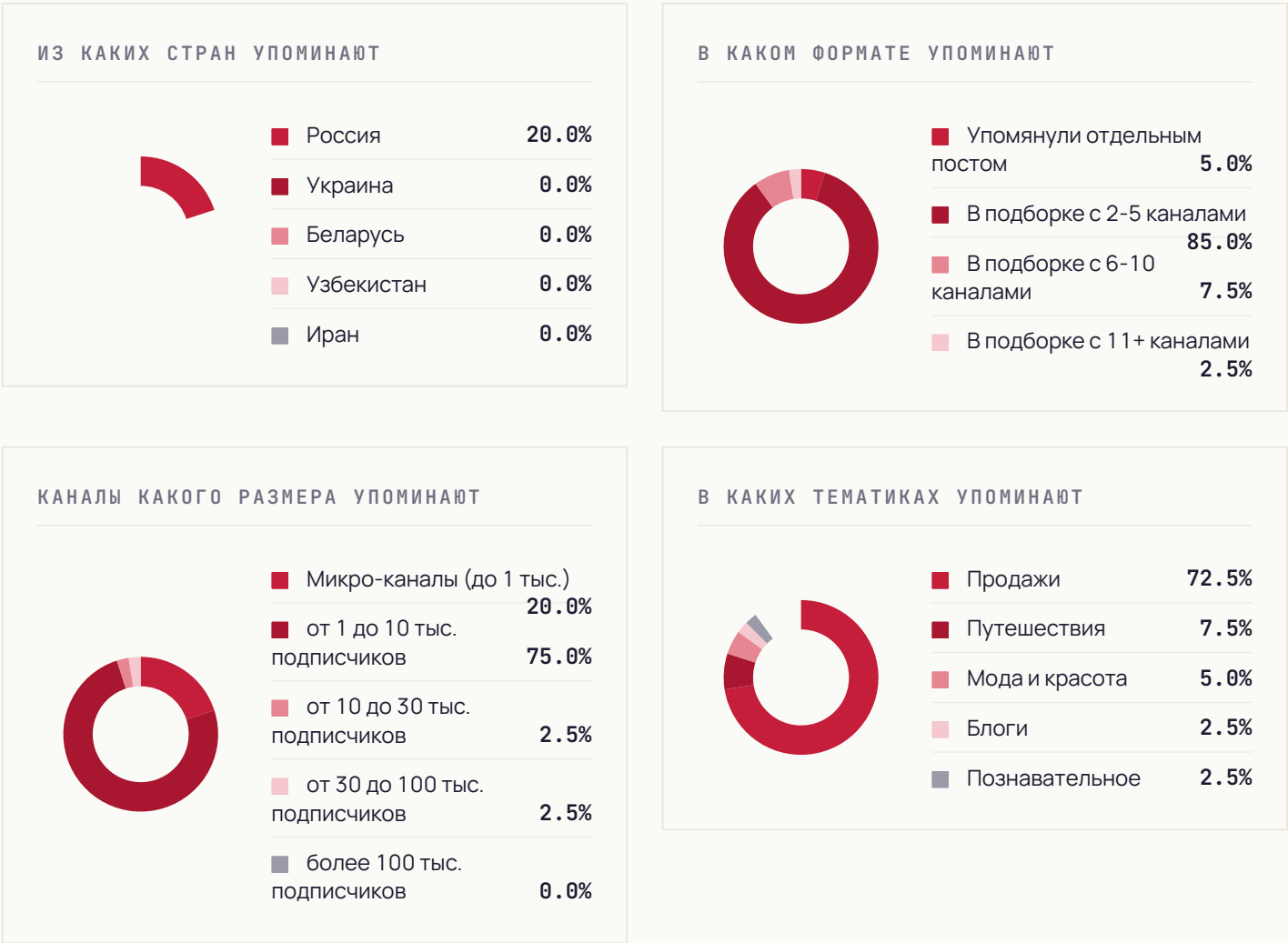
ЧИСТЫЙ ПРИРОСТ

+1 448

— РАЗДЕЛ 04 · ЦИТИРУЕМОСТЬ

Кто и как упоминает канал

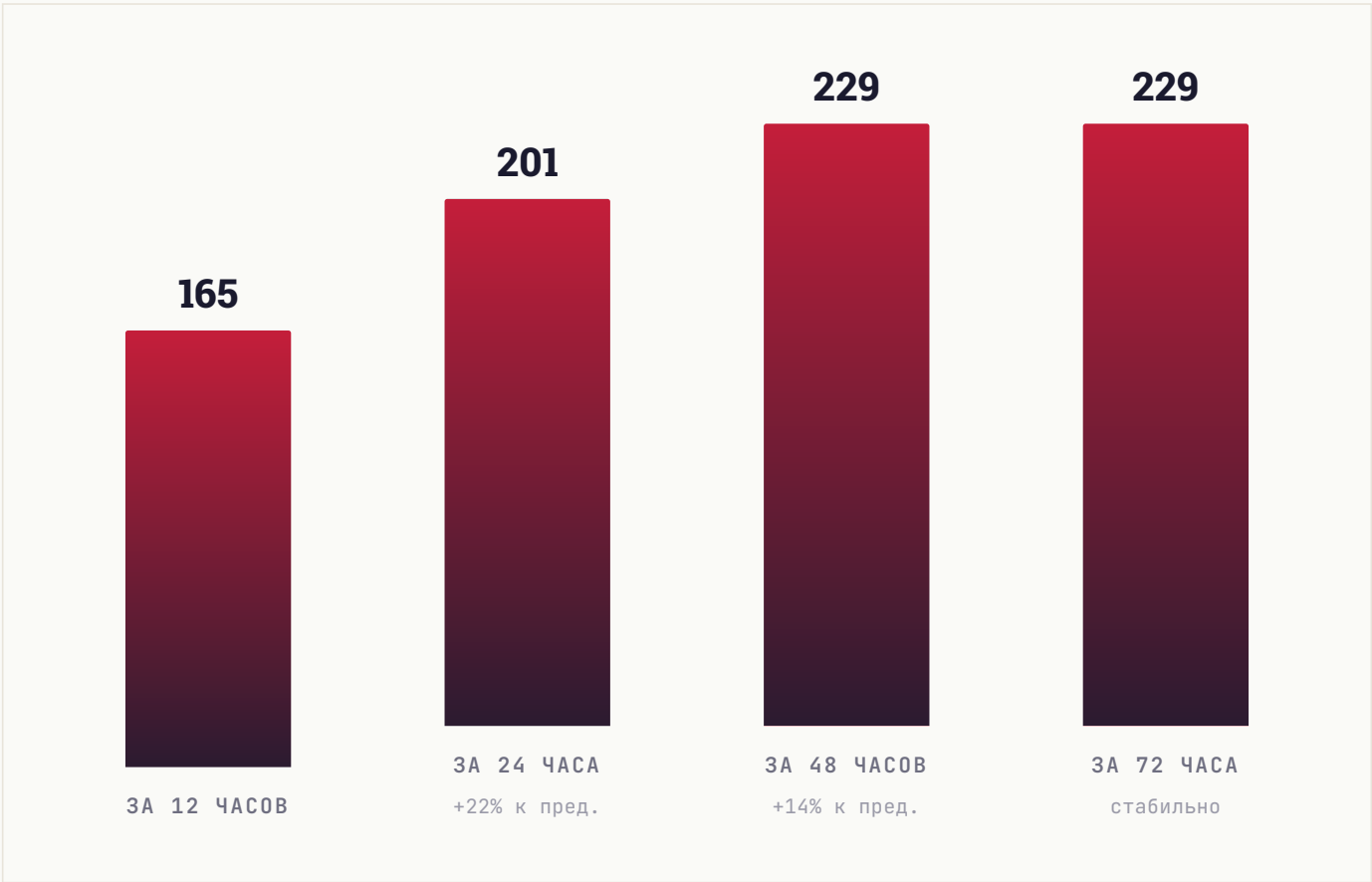
Индекс цитирования 1 — рейтинг популярности канала на основе упоминаний. Учитывает не только их количество, но и вес упоминающих: пост от канала на 100 тыс. подписчиков «весит» больше, чем от канала на 1 тыс. За всё время канал упоминали 12 разных каналов.



— 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

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

КАНАЛ	ПОДПИСЧИКИ
НС Новости Сербии	17.2K
НБ Нескучный Белград	15.5K
АК Аренда квартир Белград	12.3K
ММ Мара Маг на русском – Все о жизни в Белграде	11.8K
РА Rent a flat Belgrade / Аренда квартир в Белграде	11.2K
ВА Belgrade Apartments ВЫ	11.1K
БА Белград аренда квартир (Belgrade) Сербия	9.9K
К" Канал "Встречи в Белграде" (Афиша мероприятий)	9.4K
СН Снять/Купить недвижимость в Сербии	7.9K

| **СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ВЫВОД**

Канал в середине подборки (6-е место из 9). 5 каналов крупнее, 3 — 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 **5**, а канал за это время прибавил **487** подписчиков из всех источников.

период	упоминаний	каналов	прирост за месяц	
Март 2026	0	0	124	
Февраль 2026	0	0	54	
Январь 2026	4	1	106	
Декабрь 2025	1	1	39	
Ноябрь 2025	0	0	97	
Октябрь 2025	0	0	67	

всего упоминаний	месяцев в данных	привлекли подписчиков
5	6	487

— РАЗДЕЛ 08 · СРАВНЕНИЕ С НИШЕЙ

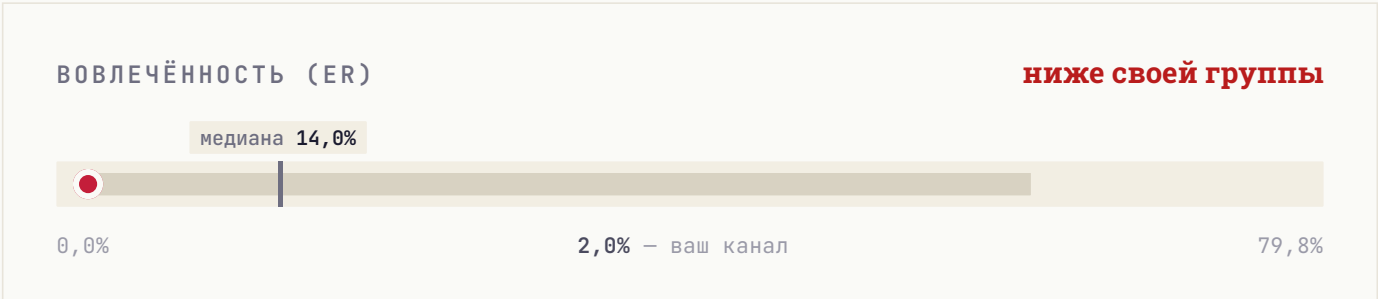
Где канал в своей лиге

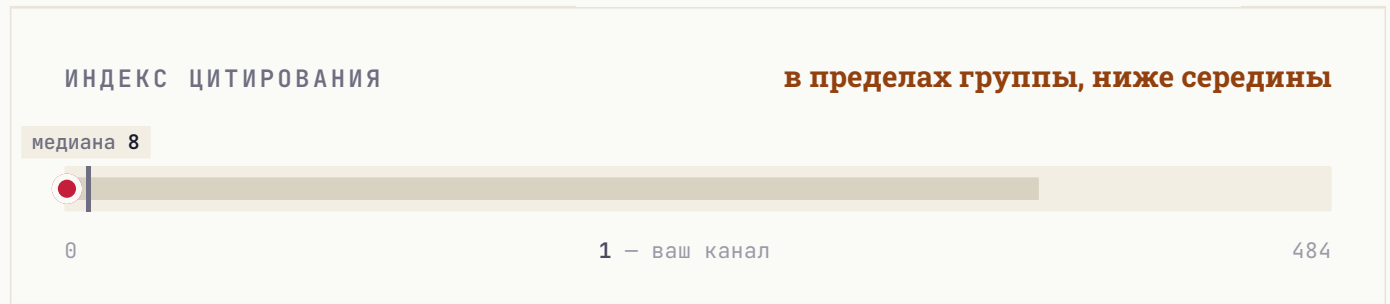
Сравниваем с каналами вашего размера: **147 каналов** категории «Продажи» от 4 тыс. до 33 тыс. подписчиков. Серая полоса — диапазон, куда попадают 80% каналов группы. Чёрная вертикаль — середина. Красная точка — ваш канал.

#81/147

ПОЗИЦИЯ В НИШЕ

Место 81 из 147 каналов сопоставимого размера





По всем показателям канал пока ниже середины своей группы. Для канала на этапе роста это нормальная точка старта — быстрее всего сдвигается охват.

— 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 суббота

В этот день и в 15:00 MSK аудитория наиболее активна.

ЭФФЕКТ

**Лучшее окно
для важного
поста**

02

Увеличить долю видео-постов

Видео в Telegram удерживает аудиторию дольше и лучше воспринимается алгоритмом. Рекомендуем доводить долю до 15-25%.

ЭФФЕКТ

**Видео лучше
удерживает
аудиторию**

03

ER ниже бенчмарка ниши — пересмотреть форматы

Текущий ER 1.87% против нормы 5.5%. Стоит протестировать опросы и интерактивные форматы.

ЭФФЕКТ

+3.6пп ER

04

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**

05

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

★ 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
----	-------------------------------	---
