

— ПУБЛИЧНЫЙ ОТЧЁТ PROMTPRESS

Аудит канала Роман Чиковани. Недвижимость и инвестиции



@chikovani_realty

Канал основателя агентства недвижимости, инвестора и застройщика. 14+ лет помогаю людям покупать квартиры в СПб и Москве. Записаться на консультацию — <https://clck.ru/3RmpX8>
Автор канала:...

ПОДПИСЧИКИ

ОХВАТ ПОСТА (ERR)

ОХВАТ/ПОСТ

7 086

+119 за месяц

8.0%

за сутки 2.6%

496

рекл. охват 186/24ч

— 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 7 086 —	👁️ охват поста 7.0% ср. % подписчиков видят один пост	👁️ просмотры/пост 496 медиана 460 · 28 дней	📅 постов/нед. 8.0 за период
📈 тренд 7д -15.1% vs предыдущая неделя	💖 реакц./пост 13.5 всего 431 реакц., 162 реп., 19 комм.	📄 длина поста 750 зн. медиана 788 · 28 дней	★ постов в анализе 32 28 дней
📈 рекл. охват 186 среднее за 24ч	💖 отток / месяц +119 за последний месяц	📄 цитируемость 244 индекс цитирования · 388 каналов упомянули за всё время	📅 возраст канала 5 лет 6 месяцев создан 10.03.2021

AI-РЕЗЮМЕ РЕДАКТОРА

Канал «Роман Чиковани. Недвижимость и инвестиции» — 7 086 подписчиков. Каждый пост в среднем смотрит 496 человек (7% от подписчиков), охват невысокий — стоит расширять аудиторию. Публикует 8 постов в неделю (~1 в день) — регулярный режим. За неделю 31 августа – 6 сентября охваты просели на -15.1% к неделе 24–30 августа — стоит разобрать причины.

— 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 32 постам за 28 дней.
- 02 Доминирующий формат — Видео (16/32 постов).
- 03 Средняя длина поста — 750 знаков (медиана 788).
- 04 Пик активности аудитории — четверг, 13:00 MSK.
- 05 Самые сильные посты собирают в 3 раз больше просмотров, чем самые слабые (924 в среднем у топа vs 310 у худших) — среди 32 постов за 28 дней. Стоит разобрать что общего у топа — тема, формат, время выхода.

| ТОП-5 ПОСТОВ

№1 20.08 · 10:46 ВИДЕО 🔥 Как купить свой дом 100 квадратов за 670 000₽? Это не байт на комментарии, а реальный дом из газобетона в 14 км от КАД в готовом поселке...	ПРОСМ. 1 184 РЕП. 46 РЕАКЦ. 19 ER 16.7%
№2 19.08 · 16:48 ВИДЕО (пост без подписи — видео)	ПРОСМ. 797 РЕП. 1 РЕАКЦ. 14 ER 11.2%
№3 21.08 · 09:14 ТЕКСТ Главное в сделке - оставаться в хорошем настроении 😊 Ведь - покупка квартиры, еще и с ипотекой, многих пугает. На самом деле, в надежных...	ПРОСМ. 791 РЕП. — РЕАКЦ. 14 ER 11.2%

№4 21.08 · 11:15 ВИДЕО 🧡 Скоро старт продаж на первой линии Финского залива На днях состоялась закрытая презентация проекта, который войдет в историю как...	ПРОСМ. 748 РЕП. 14 РЕАКЦ. 20 ER 10.6%
№5 18.08 · 08:37 ФОТО ⚡ Неделя снова насыщенная на громкие старты продаж! Новый проект в центре от 9,8 млн руб.💣 Сегодня в историческом центре Петербурга...	ПРОСМ. 688 РЕП. 2 РЕАКЦ. 8 ER 9.7%
СЛАБЕЕ ОСТАЛЬНЫХ 3	
↓ 09.09 · 13:46 ФОТО ⚡ Топ самых выгодных предложений ДЛЯ ВСЕХ! Вашему ребенку уже больше 7 лет, и вы не успели воспользоваться семейной ипотекой. Казалось бы...	ПРОСМ. 313 РЕП. 4 РЕАКЦ. 11 ER 4.4%
↓ 08.09 · 14:03 ФОТО 🔥 Старт продаж бизнес-класса в центре в 5 минутах от метро В первой очереди этого проекта стоимость квартир за полгода уже выросла...	ПРОСМ. 310 РЕП. 7 РЕАКЦ. 8 ER 4.4%
↓ 10.09 · 13:57 ФОТО Рассрочка на 2 года в уже сданном доме 👍 Нашёл вариант, где можно сразу заехать в квартиру — и без всяких ипотек. Это не глушь и не...	ПРОСМ. 308 РЕП. 4 РЕАКЦ. 15 ER 4.3%

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

6 771

СЕЙЧАС

7 086

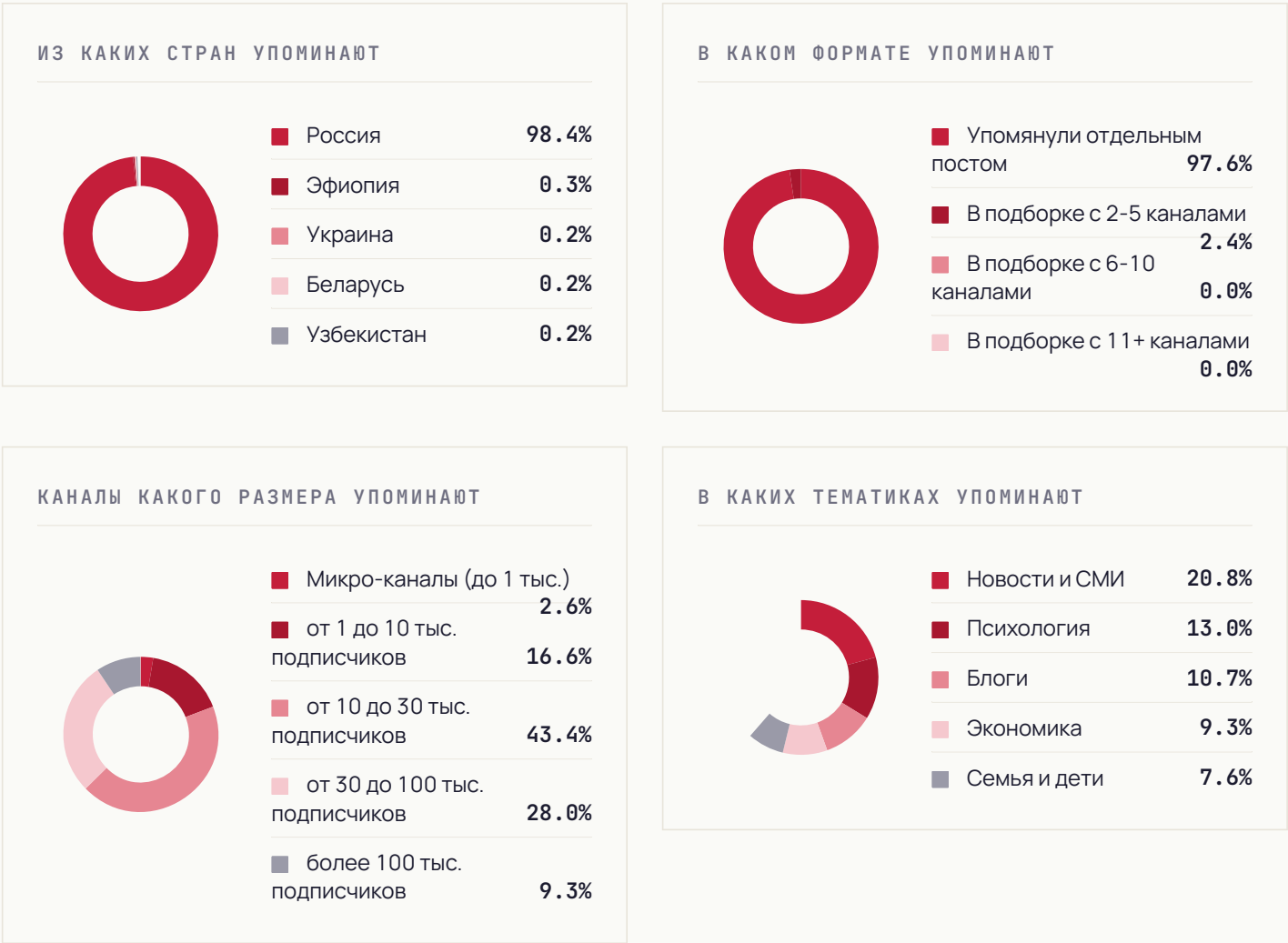
ЧИСТЫЙ ПРИРОСТ

+315

РАЗДЕЛ 04 · ЦИТИРУЕМОСТЬ

Кто и как упоминает канал

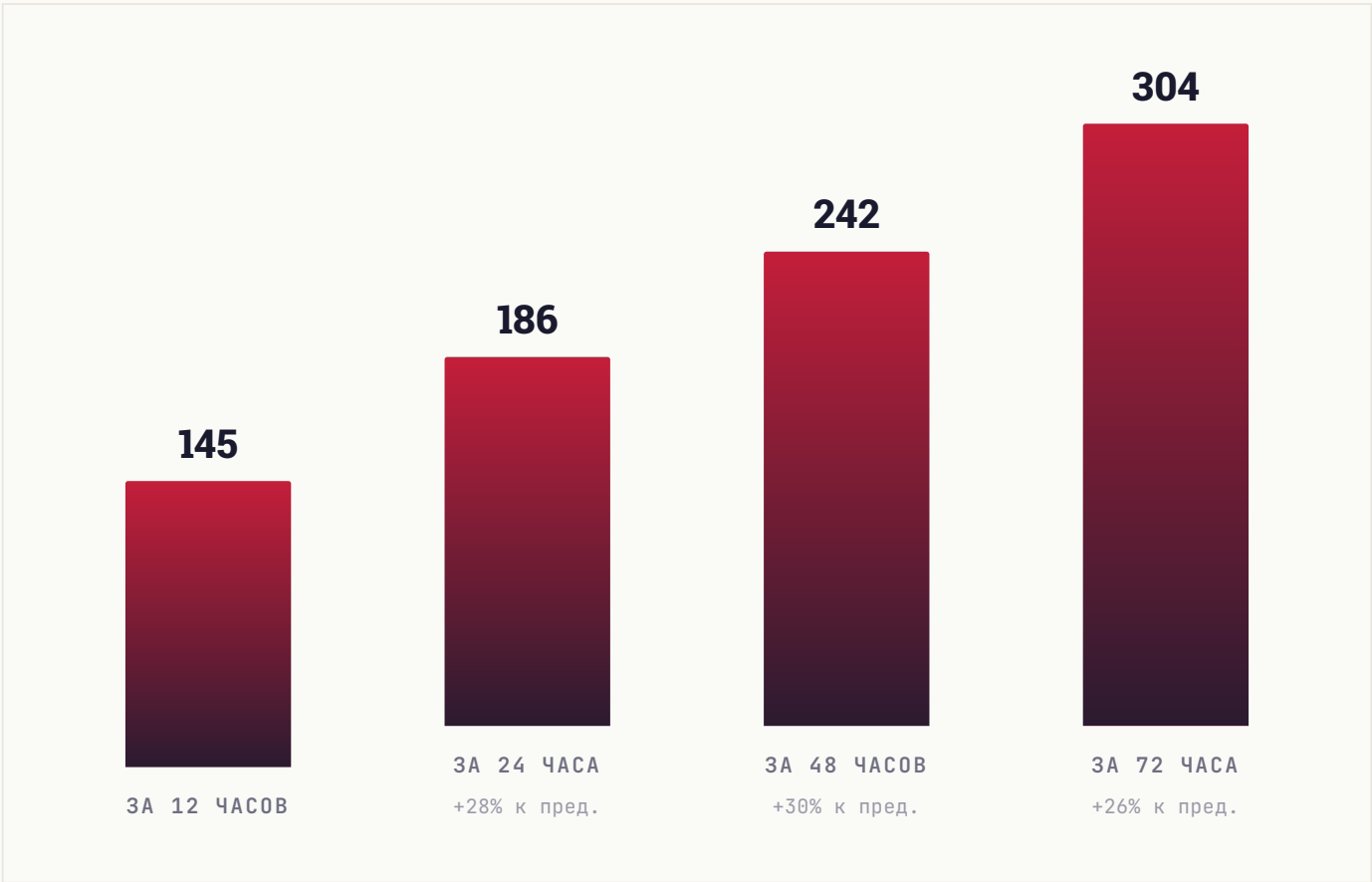
Индекс цитирования **244** — рейтинг популярности канала на основе упоминаний. Учитывает не только их количество, но и вес упоминающих: пост от канала на 100 тыс. подписчиков «весит» больше, чем от канала на 1 тыс. За всё время канал упоминали **388** разных каналов.



— 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

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

КАНАЛ	ПОДПИСЧИКИ
PN PNPro	13.5K
ДС Доход с Недвижки. Оксана Сайгылы	10.8K
Ф Олеся Фомина - авторский канал о недвижимости	9.9K
ПП ПАН Партнер	8.5K
R RBI Брокеры	8.2K
рч Роман Чиковани. Недвижимость и инвестиции ВЫ	7.1K
ЕД Евроинвест Девелопмент	6.6K
ПЛ ПАН Live	4K

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ВЫВОД

Канал в нижней трети подборки (6-е место из 8). Крупнее — 5 каналов (лидер: PNPro, 13.5K); это ориентиры для роста, к ним заходим через платные размещения или партнёрские проекты. Мельче — 2 канала, для них вы уже партнёр-лидер.

— 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 **124**, а канал за это время прибавил **1 396** подписчиков из всех источников.

период	упоминаний	каналов	прирост за месяц
Март 2026	32	28	70
Февраль 2026	26	24	272
Январь 2026	14	14	371
Декабрь 2025	15	15	198
Ноябрь 2025	25	24	386
Октябрь 2025	12	12	99

всего упоминаний	месяцев в данных	привлекли подписчиков
124	6	1 396

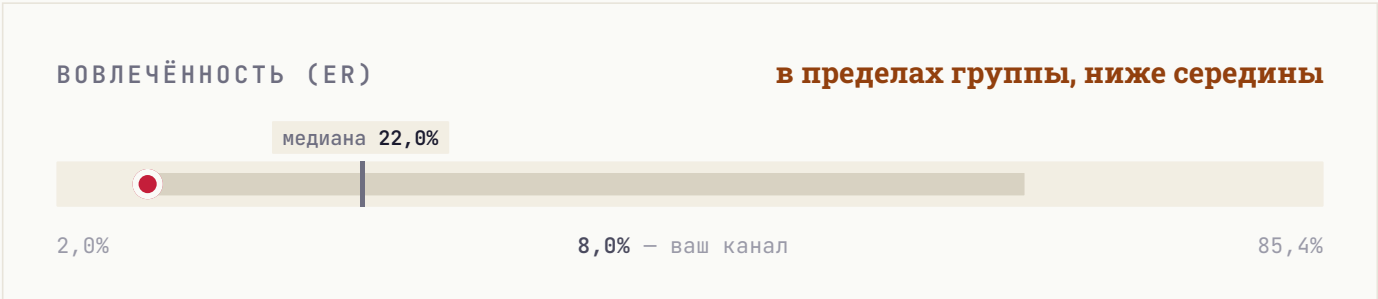
— РАЗДЕЛ 08 · СРАВНЕНИЕ С НИШЕЙ

Где канал в своей лиге

Сравниваем с каналами вашего размера: **124 канала** категории «Экономика» от 2 тыс. до 21 тыс. подписчиков. Серая полоса — диапазон, куда попадают 80% каналов группы. Чёрная вертикаль — середина. Красная точка — ваш канал.

#67/124

ПОЗИЦИЯ В НИШЕ
Место 67 из 124 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 13:00 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 — то, что мы можем сделать 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
----	-------------------------------	---
