ПУБЛИЧНЫЙ ОТЧЁТ PROMTPRESS

Аудит канала Департамент Недвижимости Тюмень

@deptmn

Ваши люди в недвижимости Тюмени. Подбираем недвижимость в новостройках Тюмени с душой и без комиссии!❤️Мы во всех социальных сетях —› https://taplink.cc/deptmn.tg ул.Луначарского 20, офис...

ПОДПИСЧИКИ	ОХВАТ ПОСТА (ERR)	ОХВАТ/ПОСТ
14 439	5.0%	672
-87 за месяц	за сутки 2.9%	рекл. охват 423/24ч

13.10.2026

HTTPS://PROMTPRESS.COM/AUDIT/DEPTMN

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 **14 439** –	ОХВАТ ПОСТА **4.66%** ср. % подписчиков видят один пост	ПРОСМОТРЫ/ПОСТ **672** медиана 666 · 29 дней	ПОСТОВ/НЕД. **30.9** за период
ТРЕНД 7Д **-5.0%** vs предыдущая неделя	РЕАКЦ./ПОСТ **10.0** всего 1 315 реакц., 349 реп., 4 комм.	ДЛИНА ПОСТА **507 зн.** медиана 484 · 29 дней	ПОСТОВ В АНАЛИЗЕ **132** 29 дней
РЕКЛ. ОХВАТ **423** среднее за 24ч	ОТТОК / МЕСЯЦ **-87** за последний месяц	ЦИТИРУЕМОСТЬ **30** индекс цитирования · 150 каналов упомянули за всё время	ВОЗРАСТ КАНАЛА **4 года 6 месяцев** создан 22.03.2022

AI-РЕЗЮМЕ РЕДАКТОРА

Канал «Департамент Недвижимости Тюмень» — 14 439 подписчиков. Каждый пост в среднем смотрит 672 человек (5% от подписчиков), охват невысокий — стоит расширять аудиторию. Публикует 31 постов в неделю (~4 в день) — активный режим публикаций. За неделю 28 сентября – 4 октября охваты стабильны (-5.0% к неделе 21–27 сентября).

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 **132** постам за 29 дней.

02 Доминирующий формат — **Фото** (75/132 постов).

03 Средняя длина поста — **507** знаков (медиана 484).

04 Пик активности аудитории — **воскресенье**, 14:00 MSK.

05 Самые сильные посты собирают **в 2 раз** больше просмотров, чем самые слабые (1.1K в среднем у топа vs 500 у худших) — среди 132 постов за 29 дней. Стоит разобрать что общего у топа — тема, формат, время выхода.

ТОП-5 ПОСТОВ

№1 21.09 · 03:00 ТЕКСТ

Подбор двушек в Тюмени с первым взносом до 800 000₽. Если вы думаете, что для покупки новой квартиры вам требуются миллионы, то вы...

ПРОСМ.	РЕАКЦ.	РЕП.	ER
1 064	17	1	7.4%

№2 20.09 · 11:45 ТЕКСТ

Наши клиенты купили квартиру с первым взносом 796 000₽. Такую можете купить и вы, если есть ребенок до 6 лет. Расчеты и информацию про...

ПРОСМ.	РЕАКЦ.	РЕП.	ER
1 061	15	—	7.3%

№3 21.09 · 03:00 ФОТО

(пост без подписи — фото)

ПРОСМ.	РЕАКЦ.	РЕП.	ER
1 054	—	8	7.3%

№4 14.09 · 14:40 ТЕКСТ

Сколько стоит жизнь в Тюмени? Прочитайте, если планируете переезд. 📲Мы в MAX | подписаться Хотели бы получить подбор квартир в Тюмени?...

ПРОСМ.	РЕАКЦ.
1 020	16
РЕП.	**ER**
—	7.1%

№5 14.09 · 07:41 ВИДЕО

Однушка в рассрочку без переплаты % до марта 2028 Большая 1К квартира на Мысу: спальня, кухня–гостиная, лоджия и удобные места для...

ПРОСМ.	РЕАКЦ.
985	17
РЕП.	**ER**
3	6.8%

СЛАБЕЕ ОСТАЛЬНЫХ 3

↓ 09.10 · 14:20 ФОТО

🌿А представьте Затюменский через 4 года... Затюменский может измениться довольно сильно — и речь не только про новые дорожки и лавочки. До...

ПРОСМ.	РЕАКЦ.
516	17
РЕП.	**ER**
2	3.6%

↓ 10.10 · 05:00 ТЕКСТ

В самом высоком доме Тюмени — готовые квартиры со скидкой 20%🔥 Которые наш брокер Любовь готова показать уже сегодня и прямо сейчас, а...

ПРОСМ.	РЕАКЦ.
510	13
РЕП.	**ER**
—	3.5%

↓ 10.10 · 05:00 ФОТО

(пост без подписи — фото)

ПРОСМ.	РЕАКЦ.
475	1
РЕП.	**ER**
1	3.3%

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	СЕЙЧАС	ЧИСТЫЙ ПРИРОСТ
14 151	14 439	+288

РАЗДЕЛ 04 · ЦИТИРУЕМОСТЬ

Кто и как упоминает канал

Индекс цитирования **30** — 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 **150** разных каналов.

ИЗ КАКИХ СТРАН УПОМИНАЮТ



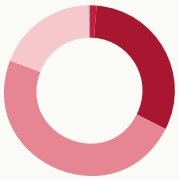
Россия	100.0%
Украина	0.0%
Беларусь	0.0%
Узбекистан	0.0%
Иран	0.0%

В КАКОМ ФОРМАТЕ УПОМИНАЮТ



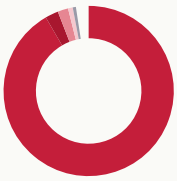
Упомянули отдельным постом	97.8%
В подборке с 2-5 каналами	2.0%
В подборке с 6-10 каналами	0.2%
В подборке с 11+ каналами	0.0%

КАНАЛЫ КАКОГО РАЗМЕРА УПОМИНАЮТ



Микро-каналы (до 1 тыс.)	1.3%
от 1 до 10 тыс. подписчиков	31.2%
от 10 до 30 тыс. подписчиков	48.2%
от 30 до 100 тыс. подписчиков	19.1%
более 100 тыс. подписчиков	0.2%

В КАКИХ ТЕМАТИКАХ УПОМИНАЮТ

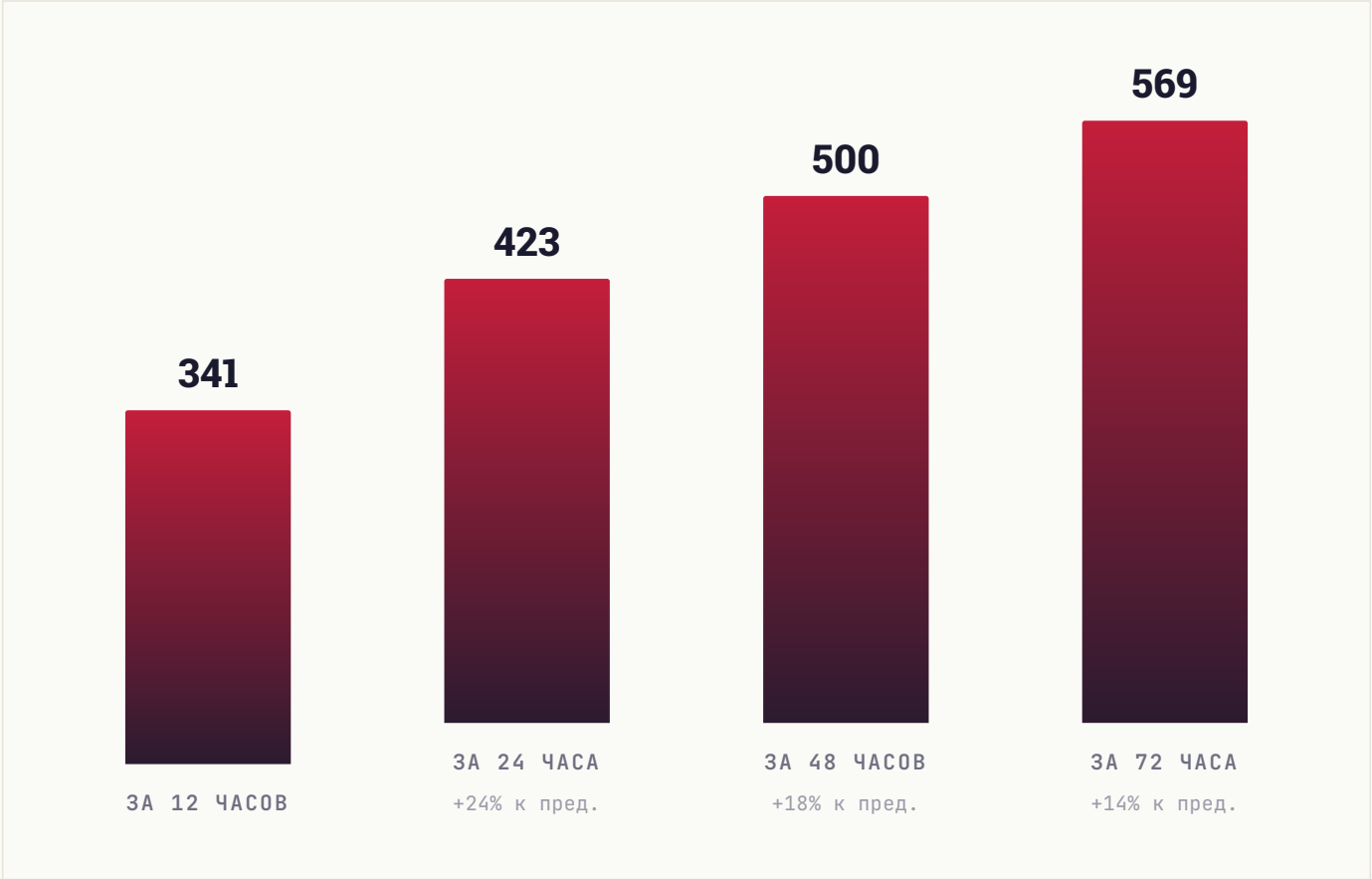


Новости и СМИ	91.6%
Карьера	2.5%
Юмор и развлечения	2.0%
Продажи	0.9%
Путешествия	0.6%

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

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

КАНАЛ	ПОДПИСЧИКИ
пд **Паритет Девелопмент**	36.2K
дн **Департамент Недвижимости Тюмень** ВЫ	14.4K
ст **Страна.Строит**	13.7K
с/ **Стройвестник // МАКС.рф**	7.3K
нт **Новостройки Тюмени | Независимые эксперты | Обзоры ЖК, старты продаж, выгодные акции**	6.6K
нд **Навигатор. Девелопмент**	5.4K
пі **Партнер І Дома не выше сосен**	3.8K
ст **Страна.Брокер ТМН**	3.6K
кс **Компания Скандиа**	3.3K
нт **Новостройки Тюмени | Семен Кузнецов**	2.2K
{х **{ХаризМЫ}**	1.9K

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ВЫВОД

Канал — 2-е место из 11, в верхней трети подборки. Крупнее — 1 канал (лидер: Паритет Девелопмент, 36.2K), мельче — 9 каналов. С лидерами — платные размещения или ивенты; с остальными — взаимные размены постов на равных условиях.

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 **39**, а канал за это время прибавил **1 177** подписчиков из всех источников.

ПЕРИОД	УПОМИНАНИЙ	КАНАЛОВ	ПРИРОСТ ЗА МЕСЯЦ
Апрель 2026	0	0	**25**
Март 2026	15	13	**216**
Февраль 2026	7	5	**103**
Январь 2026	8	8	**214**
Декабрь 2025	2	1	**124**
Ноябрь 2025	7	6	**495**

ВСЕГО УПОМИНАНИЙ	МЕСЯЦЕВ В ДАННЫХ	ПРИВЛЕКЛИ ПОДПИСЧИКОВ
39	**6**	**1 177**

РАЗДЕЛ 08 · СРАВНЕНИЕ С НИШЕЙ

Где канал в своей лиге

Сравниваем с каналами вашего размера: **231 канал** категории «**Продажи**» от 5 тыс. до 43 тыс. подписчиков. Серая полоса — диапазон, куда попадают 80% каналов группы. Чёрная вертикаль — середина. Красная точка — ваш канал.

#111/231

ПОЗИЦИЯ В НИШЕ

Место 111 из 231 каналов сопоставимого размера

ПОДПИСЧИКИ

выше середины группы



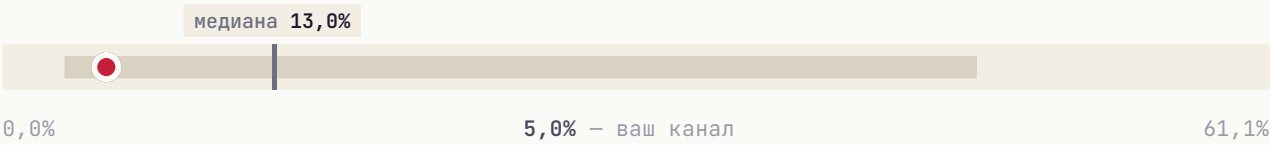
СРЕДНИЙ ОХВАТ / ПОСТ

в пределах группы, ниже середины

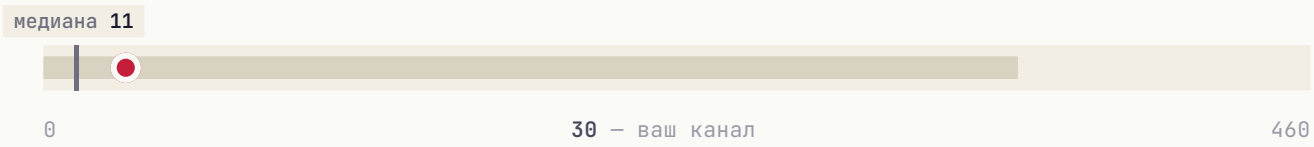


ВОВЛЕЧЁННОСТЬ (ER)

в пределах группы, ниже середины



ИНДЕКС ЦИТИРОВАНИЯ **выше середины группы**



Канал обгоняет большинство сопоставимых сразу по нескольким показателям: **подписчики** и **индекс цитирования**.

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 воскресенье

В этот день и в 14:00 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 4.66% против нормы 5.5%. Стоит протестировать опросы и интерактивные форматы.

ЭФФЕКТ

+0.8пп ER

04

Системная закупка трафика

Три формата для вашего медиа: **Inhouse** (премиальные каналы), **Native** (естественные интеграции), **Premium** (целевая аудитория). PromtPress 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 PromtPress?

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.promtpress.com/register
02	**Связаться с менеджером**	t.me/PromtPress_manager

© 2026 · HELLO@PROMTPRESS.COM