

— ПУБЛИЧНЫЙ ОТЧЁТ PROMTPRESS

Аудит канала ДЕСО СОЧИ - отдел продаж | ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



@deso_sochi

ДЕСО - группа компаний Застройщик Сочи | Офис продаж 📍 диск

[https://drive.google.com/open?](https://drive.google.com/open?id=1ys4woKTNA3MR29vPBMeSNPRZEdBj6G2Z)

id=1ys4woKTNA3MR29vPBMeSNPRZEdBj6G2Z 📞 Grand Cascade

5*: +79882381111 📞 МФК ПАРК +79882385555;...

ПОДПИСЧИКИ

ОХВАТ ПОСТА (ERR)

ОХВАТ/ПОСТ

3 778

-10 за месяц

10.0%

за сутки 3.9%

401

рекл. охват 148/24ч

— 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 3 778 —	👁️ ОХВАТ ПОСТА 10.62% ср. % подписчиков видят один пост	👁️ ПРОСМОТРЫ/ПОСТ 401 медиана 420 · 27 дней	📅 ПОСТОВ/НЕД. 3.0 за период
📈 ТРЕНД 7Д -12.3% vs предыдущая неделя	💖 РЕАКЦ./ПОСТ 3.1 всего 37 реакц., 51 реп., 3 комм.	📄 ДЛИНА ПОСТА 637 зн. медиана 618 · 27 дней	★ ПОСТОВ В АНАЛИЗЕ 12 27 дней
📈 РЕКЛ. ОХВАТ 148 среднее за 24ч	💖 ОТТОК / МЕСЯЦ -10 за последний месяц	📄 ЦИТИРУЕМОСТЬ 1 индекс цитирования · 7 каналов упомянули за всё время	📅 ВОЗРАСТ КАНАЛА 4 года 2 месяца создан 10.08.2022

AI-РЕЗЮМЕ РЕДАКТОРА

Канал «ДЕСО СОЧИ - отдел продаж | элитная недвижимость» — 3 778 подписчиков. Каждый пост в среднем смотрит 401 человек (11% от подписчиков), охват невысокий — стоит расширять аудиторию. Публикует 3 постов в неделю (~0 в день) — редкие публикации. За неделю 5–11 октября охваты просели на -12.3% к неделе 28 сентября — 4 октября — 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 12 постам за 27 дней.
- 02 Доминирующий формат — Фото (8/12 постов).
- 03 Средняя длина поста — 637 знаков (медиана 618).
- 04 Пик активности аудитории — четверг, 14:00 MSK.
- 05 Самые сильные посты собирают в 2 раз больше просмотров, чем самые слабые (594 в среднем у топа vs 334 у худших) — среди 12 постов за 27 дней. Стоит разобрать что общего у топа — тема, формат, время выхода.

ТОП-5 ПОСТОВ

№1 24.09 · 11:59 ВИДЕО  С Всемирным днём моря! Для курортной недвижимости море - не просто фон, а ключевой фактор ценности. Оно формирует настроение, стиль...	ПРОСМ. 852 РЕП. 8	РЕАКЦ. — ER 22.6%
№2 22.09 · 11:31 ФОТО  Успейте воспользоваться специальными условиями на покупку объекта в МФК «Парк»:  Беспроцентная рассрочка на 3 года  Ипотека от...	ПРОСМ. 468 РЕП. 6	РЕАКЦ. — ER 12.4%
№3 21.09 · 13:31 ФОТО  АКТУАЛЬНЫЕ НОВОСТИ СО СТРОЙКИ МФК "ПАРК" Делимся свежим отчетом о ходе работ на объекте:  Основные конструкции: • Завершена облицовка...	ПРОСМ. 464 РЕП. 7	РЕАКЦ. 6 ER 12.3%

№4 18.09 · 09:23 ФОТО 🔥 Почти 20% планирующих или купивших недвижимость назвали главной целью инвестицию, для дальнейшей сдачи недвижимости в аренду или...	ПРОСМ. 450 РЕП. 1 РЕАКЦ. 1 ER 11.9%
№5 01.10 · 12:49 ВИДЕО ❤️ Важно не просто выбрать объект. Важно выбрать тот, который подходит именно вам. В МФК «Парк» можно подобрать формат под разные задачи...	ПРОСМ. 448 РЕП. 4 РЕАКЦ. 3 ER 11.9%

|

СЛАБЕЕ ОСТАЛЬНЫХ 3

↓ 05.10 · 06:38 ФОТО 🏛️ 5 октября Международный день архитектуры. Архитектура — это то, что влюбляет в город раньше, чем ты успеваешь его узнать. Она задаёт...	ПРОСМ. 372 РЕП. 3 РЕАКЦ. 7 ER 9.8%
↓ 09.10 · 07:31 ВИДЕО 📍 Хорошее место для бизнеса в Сочи не появляется само — его занимают заранее. Наши комплексы строятся именно в таких локациях: там, где...	ПРОСМ. 341 РЕП. 2 РЕАКЦ. 5 ER 9.0%
↓ 12.10 · 13:59 ФОТО ★ Grand Cascade можно приобрести в рамках партнёрской программы с ООО «Совкомбанк Лизинг». Лизинг позволяет распределить финансовую...	ПРОСМ. 289 РЕП. 8 РЕАКЦ. 3 ER 7.6%

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.

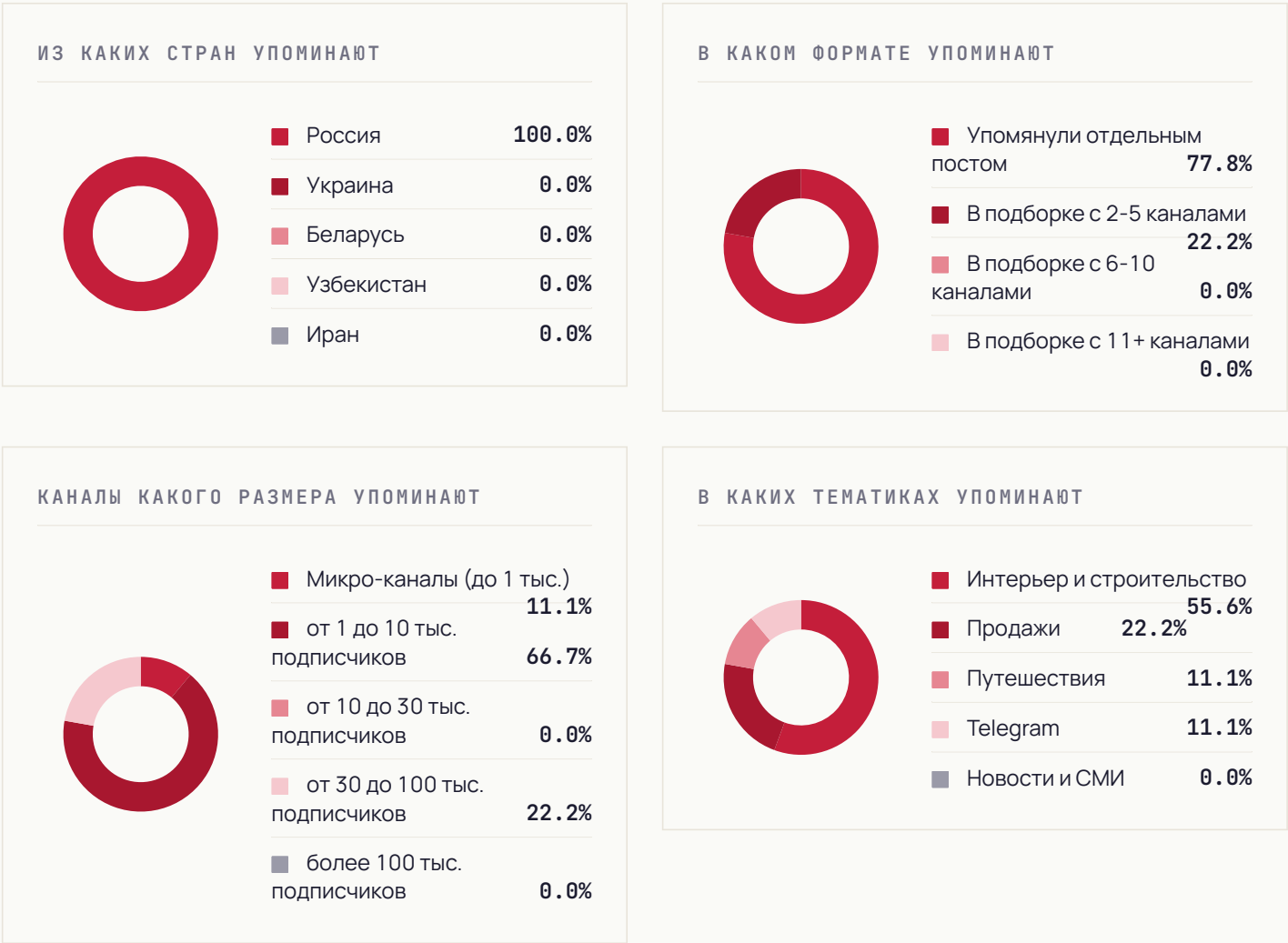


НАЧАЛО ПЕРИОДА	СЕЙЧАС	ЧИСТЫЙ ПРИРОСТ
3 852	3 776	-76

— РАЗДЕЛ 04 · ЦИТИРУЕМОСТЬ

Кто и как упоминает канал

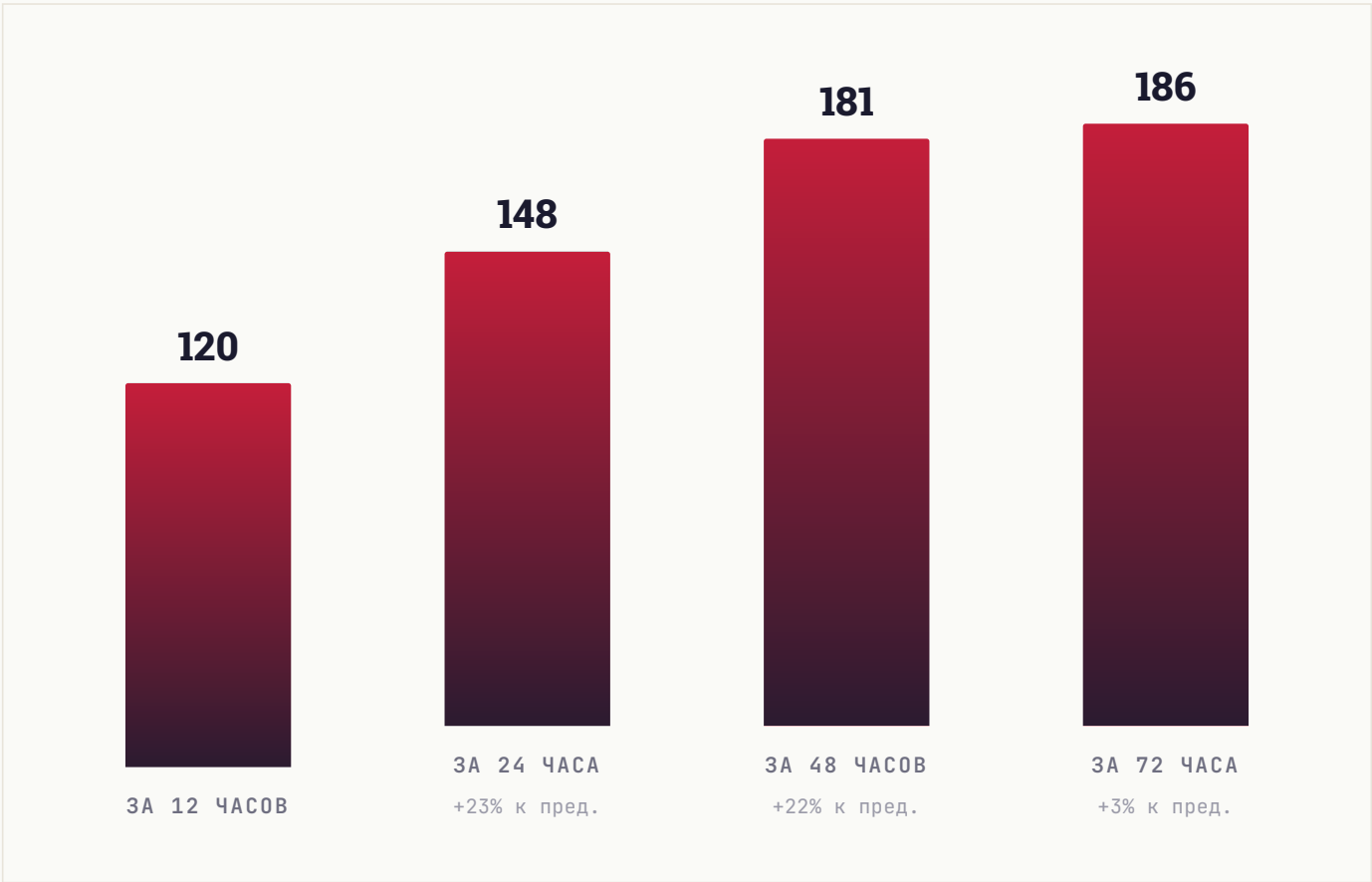
Индекс цитирования 1 — рейтинг популярности канала на основе упоминаний. Учитывает не только их количество, но и вес упоминающих: пост от канала на 100 тыс. подписчиков «весит» больше, чем от канала на 1 тыс. За всё время канал упоминали 7 разных каналов.



— 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

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

КАНАЛ	ПОДПИСЧИКИ
КА Клуб агентов AVA	9.7K
Н НЕОМЕТРИЯ заботливый девелопер	4.9K
АГ Альпика Групп	4.7K
ЛГ ЛИВИНГСТОН ГРАНД РЕЗОРТ & СПА 🌿🏡	3.9K
Д ДЕСО Девелопмент в Сочи	3.8K
ДС ДЕСО СОЧИ - отдел продаж элитная недвижимость ВЫ	3.8K
AR Alean Resort Montvert Сочи	3.2K
MG Marine Garden Sochi 5*	2.7K
ДТ Доминанты турпотока	1.9K
PR Plus Residence	1.1K
VC VD Capital Group	870

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ВЫВОД

Канал в середине подборки (6-е место из 11). 5 каналов крупнее, 5 — 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 **242** подписчиков из всех источников.

период	упоминаний	каналов	прирост за месяц
Апрель 2026	0	0	11
Март 2026	1	1	39
Февраль 2026	2	1	84
Январь 2026	1	1	89
Декабрь 2025	1	1	4
Ноябрь 2025	0	0	15

всего упоминаний	месяцев в данных	привлекли подписчиков
5	6	242

РАЗДЕЛ 08 · СРАВНЕНИЕ С НИШЕЙ

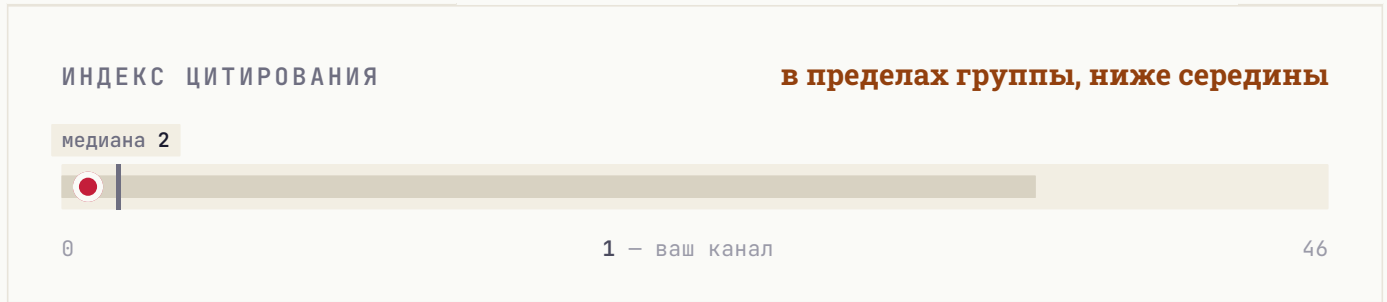
Где канал в своей лиге

Сравниваем с каналами вашего размера: **163 канала** категории «Продажи» от 1 тыс. до 11 тыс. подписчиков. Серая полоса — диапазон, куда попадают 80% каналов группы. Чёрная вертикаль — середина. Красная точка — ваш канал.

#116/163

ПОЗИЦИЯ В НИШЕ
Место 116 из 163 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

Увеличить частоту публикаций

Сейчас 3.0 постов/нед. У активных каналов норма 7-10. Регулярность — главный фактор удержания аудитории.

ЭФФЕКТ

**Регулярность
важнее
объёма**

02

Главный пост недели — в четверг

В этот день и в 14:00 MSK аудитория наиболее активна.

ЭФФЕКТ

**Лучшее окно
для важного
поста**

03

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**

04

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

05

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**

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