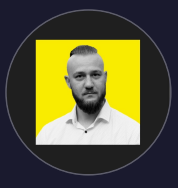
ПУБЛИЧНЫЙ ОТЧЁТ PROMTPRESS

Аудит канала Терешев | Клиенты в недвижимости. Маркетинг для застройщиков и АН



@estate_money

Владислав Терешев — основатель Lion Target. 10 лет помогаю закрывать сделки. 40+ млрд р. проданной недвижимости. Заявки: https://clck.ru/3Um684 MAX https://max.ru/estate_money РКН: регистрация ОПД…

ПОДПИСЧИКИ	ОХВАТ ПОСТА (ERR)	ОХВАТ/ПОСТ
14 177	**4.0%**	**464**
-117 за месяц	за сутки 1.6%	рекл. охват 228/24ч

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 «Маркетинг, PR, реклама»

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 **14 177** —	ОХВАТ ПОСТА **3.27%** ср. % подписчиков видят один пост	ПРОСМОТРЫ/ПОСТ **464** медиана 406 · 29 дней	ПОСТОВ/НЕД. **5.8** за период
ТРЕНД 7Д **-34.5%** vs предыдущая неделя	РЕАКЦ./ПОСТ **10.5** всего 252 реакц., 112 реп., 8 комм.	ДЛИНА ПОСТА **1 000 зн.** медиана 1000 · 29 дней	ПОСТОВ В АНАЛИЗЕ **24** 29 дней
РЕКЛ. ОХВАТ **228** среднее за 24ч	ОТТОК / МЕСЯЦ **-117** за последний месяц	ЦИТИРУЕМОСТЬ **36** индекс цитирования · 111 каналов упомянули за всё время	ВОЗРАСТ КАНАЛА **5 лет 11 месяцев** создан 07.11.2020

AI-РЕЗЮМЕ РЕДАКТОРА

Канал «Терешев | Клиенты в недвижимости. Маркетинг для застройщиков и АН» — 14 177 подписчиков. Каждый пост в среднем смотрит 464 человек (3% от подписчиков), охват невысокий — стоит расширять аудиторию. Публикует 6 постов в неделю (~1 в день) — редкие публикации. За неделю 28 сентября – 4 октября охваты просели на -34.5% к неделе 21–27 сентября — 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 **24** постам за 29 дней.

02 Доминирующий формат — **Фото** (20/24 постов).

03 Средняя длина поста — **1000** знаков (медиана 1000).

04 Пик активности аудитории — **пятница**, 18:00 MSK.

05 Самые сильные посты собирают **в 2 раз** больше просмотров, чем самые слабые (723 в среднем у топа vs 334 у худших) — среди 24 постов за 29 дней. Стоит разобрать что общего у топа — тема, формат, время выхода.

ТОП-5 ПОСТОВ

№1 18.09 · 15:20 ФОТО

Как вера в лучшее тихо выносит деньги из вашего бизнеса Оптимизм — штука важная. Но иногда именно он по-тихому разоряет агентство. Никто…

ПРОСМ.	РЕАКЦ.	РЕП.	ER
767	10	2	5.4%

№2 14.09 · 09:39 ВИДЕО

Ролик нашего клиента вошёл в топ-10 по просмотрам в теме недвижимости 8-секундный ролик наших клиентов в Нельзяграме залетел в августе на…

ПРОСМ.	РЕАКЦ.	РЕП.	ER
718	18	3	5.1%

№3 25.09 · 09:00 ФОТО

Семейка под 12% — как будем выживать? Ну что, как вам новость? С 1 октября семья с одним ребёнком получает 12% в Москве и Питере и 10% в…

ПРОСМ.	РЕАКЦ.	РЕП.	ER
686	11	7	4.8%

№4 16.09 · 10:31 ФОТО

Пора вынести приговор вашему маркетингу Есть такой эффект невозвратных затрат. Вы продолжаете вкладывать ресурсы (деньги, время, силы) в...

ПРОСМ.	РЕАКЦ.	РЕП.	ER
672	16	3	4.7%

№5 27.09 · 12:38 ФОТО

Собака разлила кофе и подняла продажи на 30% Представьте, вам звонят: «Здравствуйте, у меня для вас предложение... Ой, блин, у меня собака...

ПРОСМ.	РЕАКЦ.	РЕП.	ER
632	9	10	4.5%

СЛАБЕЕ ОСТАЛЬНЫХ 3

↓ 03.10 · 10:27 ФОТО

🦁 Кто пришел в Lion Target в сентябре У бизнеса удивительная способность находить 150 причин, почему маркетинг пока можно не запускать. -...

ПРОСМ.	РЕАКЦ.	РЕП.	ER
344	11	2	2.4%

↓ 09.10 · 10:33 ФОТО

Почему люди до сих пор пишут «посоветуйте агента», хотя вокруг сотни агентств? Видели в домовом чате сообщение «посоветуйте риелтора»? Я...

ПРОСМ.	РЕАКЦ.	РЕП.	ER
330	14	2	2.3%

↓ 10.10 · 08:00 ВИДЕО

Чем хуже снято — тем больше просмотров ➡️ Как бы вы рекламировали автомобили? Красивый фон, правильный свет, эффектные проезды камеры...

ПРОСМ.	РЕАКЦ.	РЕП.	ER
328	9	3	2.3%

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
14 332	14 177	-155

РАЗДЕЛ 04 · ЦИТИРУЕМОСТЬ

Кто и как упоминает канал

Индекс цитирования **36** — 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 **111** разных каналов.

ИЗ КАКИХ СТРАН УПОМИНАЮТ



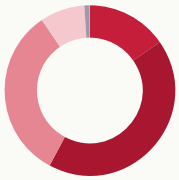
Россия	100.0%
Украина	0.0%
Беларусь	0.0%
Узбекистан	0.0%
Иран	0.0%

В КАКОМ ФОРМАТЕ УПОМИНАЮТ



Упомянули отдельным постом	82.9%
В подборке с 2-5 каналами	16.6%
В подборке с 6-10 каналами	0.5%
В подборке с 11+ каналами	0.0%

КАНАЛЫ КАКОГО РАЗМЕРА УПОМИНАЮТ



Микро-каналы (до 1 тыс.)	15.4%
от 1 до 10 тыс. подписчиков	42.4%
от 10 до 30 тыс. подписчиков	32.7%
от 30 до 100 тыс. подписчиков	8.5%
более 100 тыс. подписчиков	0.9%

В КАКИХ ТЕМАТИКАХ УПОМИНАЮТ

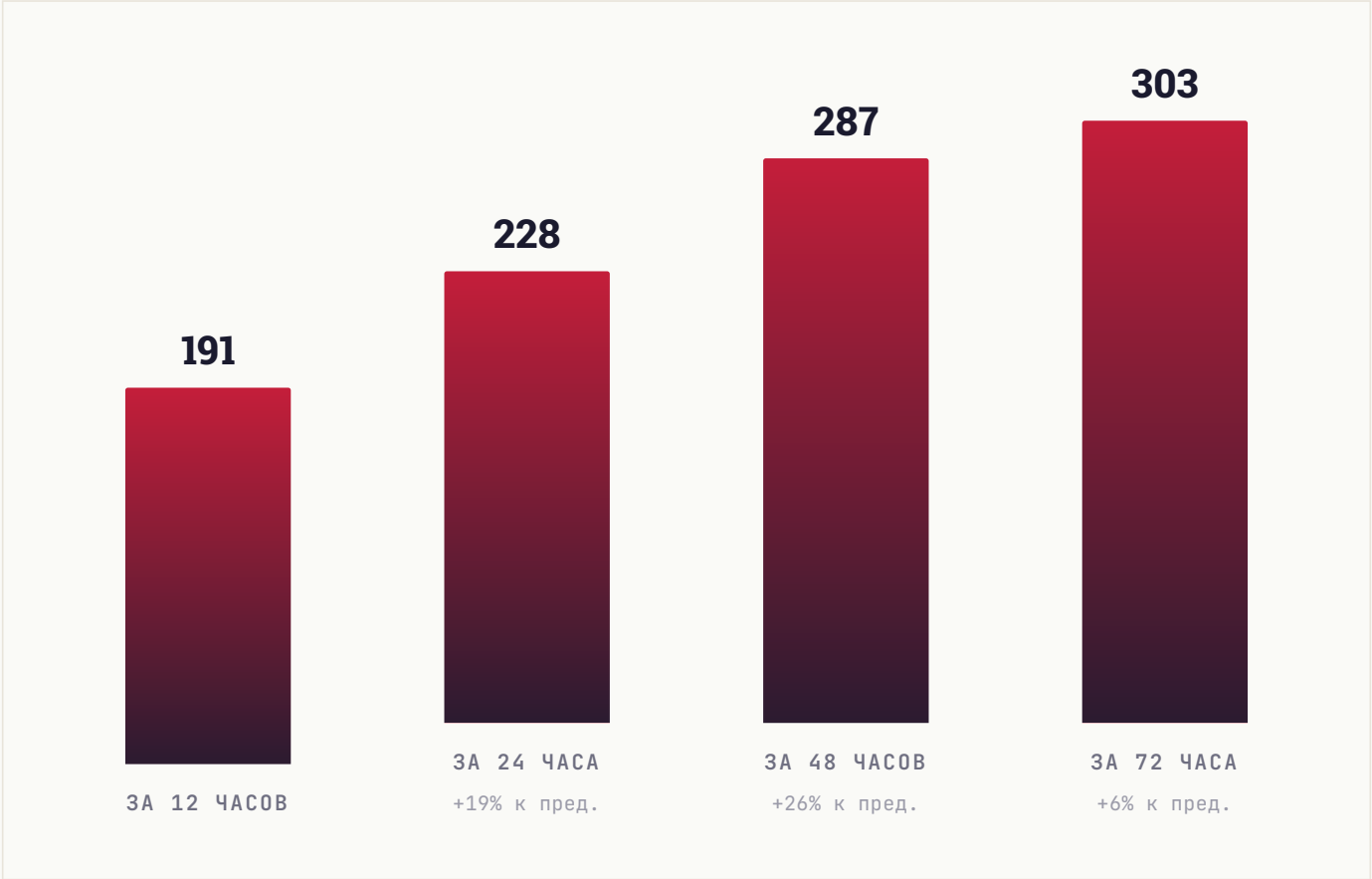


Экономика	24.2%
Карьера	19.0%
Продажи	16.8%
Маркетинг, PR, реклама	12.6%
Бизнес и стартапы	6.6%

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

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

КАНАЛ	ПОДПИСЧИКИ
МЛ **Максим Левченко**	25.1K
НР **Нетипичный Риэлтор** 👩‍💻	25K
TC **TrendAgent СПб**	16.9K
РР **Риелторы РФ** 🇷🇺**| клиенты, сделки, доход**	15.1K
TR **TrendAgent**	14.7K
T| **Терешев | Клиенты в недвижимости. Маркетинг для застройщиков и АН** ВЫ	14.2K
PN **PNPro**	13.5K
ПП **ПАН Партнер**	8.6K
МД **Маркетинг для риелторов и АН Галина Аптулина**	7.6K
МВ **Маркетинг в недвижимости | Cosmic Realty**	4.4K

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 **4**, а канал за это время прибавил **642** подписчиков из всех источников.

ПЕРИОД	УПОМИНАНИЙ	КАНАЛОВ	ПРИРОСТ ЗА МЕСЯЦ
Апрель 2026	0	0	**73**
Март 2026	0	0	**200**
Февраль 2026	1	1	**88**
Январь 2026	0	0	**73**
Декабрь 2025	2	2	**49**
Ноябрь 2025	1	1	**159**

ВСЕГО УПОМИНАНИЙ	МЕСЯЦЕВ В ДАННЫХ	ПРИВЛЕКЛИ ПОДПИСЧИКОВ
4	**6**	**642**

РАЗДЕЛ 08 · СРАВНЕНИЕ С НИШЕЙ

Где канал в своей лиге

Сравниваем с каналами вашего размера: **204 канала** категории «**Маркетинг, PR, реклама**» от 5 тыс. до 43 тыс. подписчиков. Серая полоса — диапазон, куда попадают 80% каналов группы. Чёрная вертикаль — середина. Красная точка — ваш канал.

#98 /204

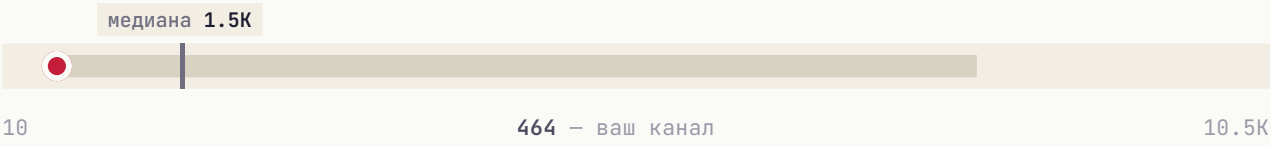
ПОЗИЦИЯ В НИШЕ

Место 98 из 204 каналов сопоставимого размера

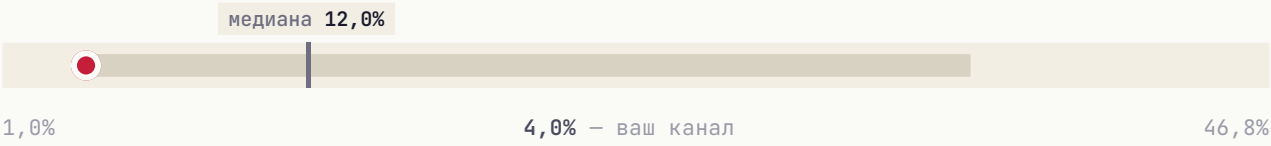
ПОДПИСЧИКИ — **выше середины группы**



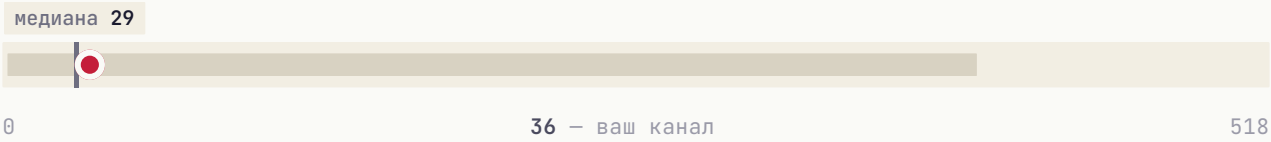
СРЕДНИЙ ОХВАТ / ПОСТ — **ниже своей группы**



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 пятница

В этот день и в 18:00 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

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

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 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