

Аудит канала
Estetico Estate |
Недвижимостъ
на Бали,
Пхукете и
Мальдивах
Купить виллу,
дом, жилье,
квартира,
землю, вилла,
инвестиции

— 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 4 024 —	👁️ охват поста 5.67% ср. % подписчиков видят один пост	👁️ просмотры/пост 228 медиана 233 · 27 дней	📅 постов/нед. 2.8 за период
📈 тренд 7д -8.8% vs предыдущая неделя	❤️ реакц./пост — MTProto only	📄 длина поста 861 зн. медиана 912 · 27 дней	☆ постов в анализе 11 27 дней
📈 рекл. охват 102 среднее за 24ч	❤️ отток / месяц -39 за последний месяц	📄 цитируемость 9 индекс цитирования · 79 каналов упомянули за всё время	📅 возраст канала 6 лет 5 месяцев создан 19.04.2020

AI-РЕЗЮМЕ РЕДАКТОРА

Канал «Estetico Estate | Недвижимость на Бали, Пхукете и Мальдивах Купить виллу, дом, жилье, квартира, землю, вилла, инвестиции» — 4 024 подписчиков. Каждый пост в среднем смотрит 228 человек (6% от подписчиков), охват невысокий — стоит расширять аудиторию. Публикует 3 постов в неделю (~0 в день) — редкие публикации. За неделю 28 сентября – 4 октября охваты просели на -8.8% 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 11 постам за 27 дней.
- 02 Доминирующий формат — Фото (9/11 постов).
- 03 Средняя длина поста — 861 знаков (медиана 912).
- 04 Пик активности аудитории — вторник, 10:00 MSK.
- 05 Самые сильные посты собирают в 1 раз больше просмотров, чем самые слабые (299 в среднем у топа vs 207 у худших) — среди 11 постов за 27 дней. Стоит разобрать что общего у топа — тема, формат, время выхода.

ТОП-5 ПОСТОВ

№1 16.09 · 07:36 ФОТО 🌴 Bali, Semagi. Видовая вилла в 100 метрах от океана Semagi — одна из тех локаций на Бали, где пока ещё можно найти баланс между близостью...	ПРОСМ. 356 РЕП. 4	РЕАКЦ. — ER 8.8%
№2 22.09 · 07:10 ФОТО 🌴 Bali, Ubud. Доля в падел-клубе — от \$200 000 LETO CLUB строится в 280 метрах от резиденции Onyx Park, где живут больше 500 семей...	ПРОСМ. 284 РЕП. 4	РЕАКЦ. — ER 7.1%
№3 24.09 · 07:00 ФОТО 🌴 Bali, Uluwatu. Виллы с приватным бассейном — от \$110 000 BASE Uluwatu — 16 вилл, 1–3 спальни, сдача декабрь 2027. 🏡 О виллах 📐 ...	ПРОСМ. 257 РЕП. 1	РЕАКЦ. — ER 6.4%

Nº4

02.10 · 07:03

ФОТО

Bali, Ubud. Эко-виллы NORRWOOD — от \$59 900 Виллы среди рисовых полей и тропической зелени, у тихой реки. Архитектура следует рельефу...

ПРОСМ.
256

РЕП.
5

РЕАКЦ.
—

ER
6.4%

Nº5

30.09 · 07:00

ВИДЕО

Bali, Nyanyi. UNIT Space City Смотрите, как выглядят уже готовые юниты UNIT Space City — построенная и сданная вторая очередь...

ПРОСМ.
251

РЕП.
6

РЕАКЦ.
—

ER
6.2%

СЛАБЕЕ ОСТАЛЬНЫХ 3

↓ 05.10 · 07:00 ФОТО Из мира недвижимости В 2015 году квартиру на Пятой авеню в Нью-Йорке купили за \$67,5 млн. Сейчас сделка о её продаже идёт по цене около...	ПРОСМ. 218 РЕП. 1	РЕАКЦ. — ER 5.4%
↓ 07.10 · 07:09 ФОТО Bali, Sanur. Sanur Apartments — \$109 000 Проект на финальном этапе продаж: в продаже остаются последние юниты. 350 метров до пляжа и...	ПРОСМ. 204 РЕП. 1	РЕАКЦ. — ER 5.1%
↓ 09.10 · 07:00 ФОТО Bali, Umalas. Готовые таунхаусы GREEN DREAM VILLAS — от \$215 000 Комплекс уже построен и сдан, юниты можно посмотреть вживую. Расположен...	ПРОСМ. 199 РЕП. 2	РЕАКЦ. — ER 4.9%

promptpress.com/audit

Стр. 6 / 15

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

5 089

СЕЙЧАС

4 024

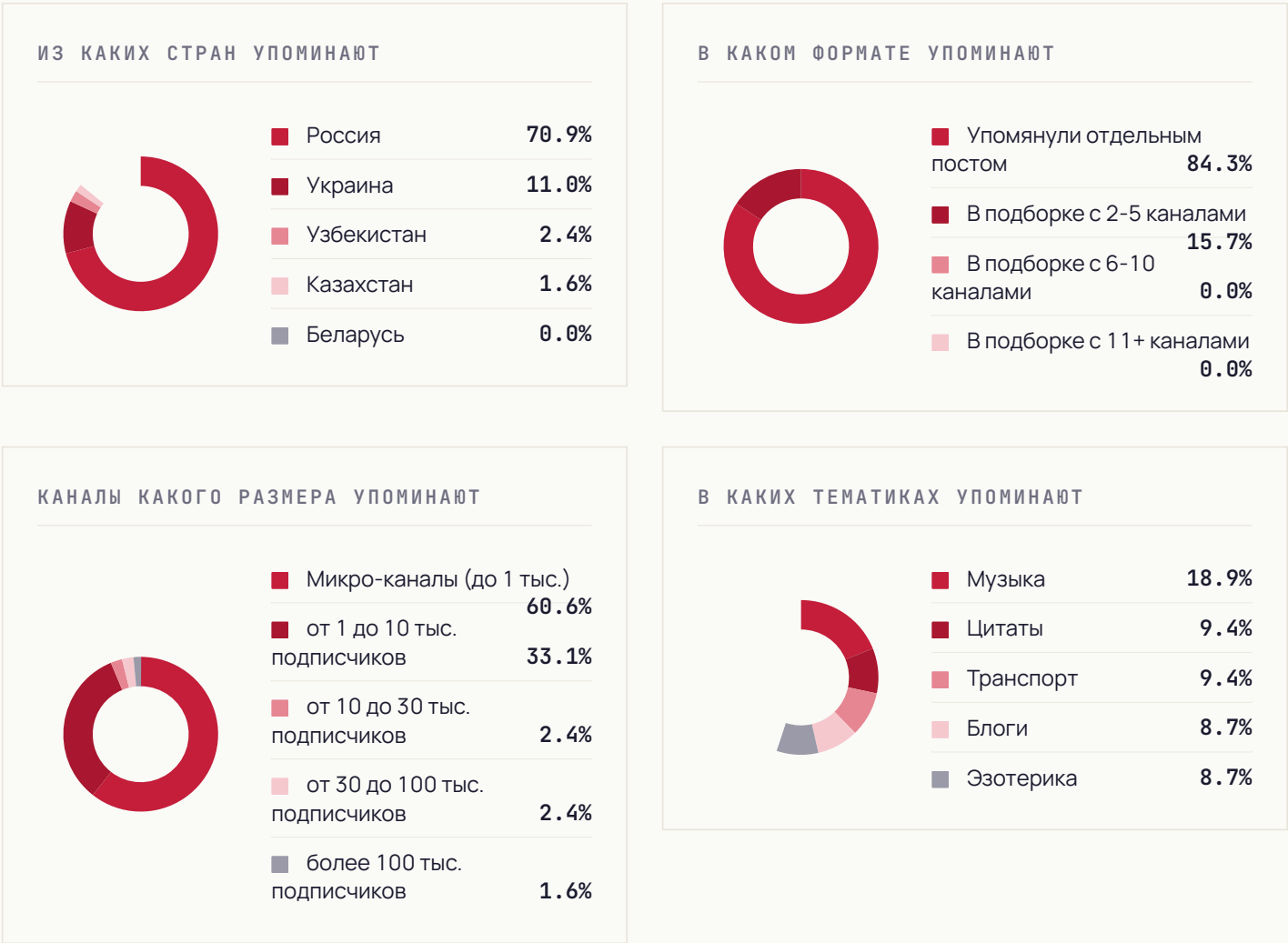
ЧИСТЫЙ ПРИРОСТ

-1 065

— РАЗДЕЛ 04 · ЦИТИРУЕМОСТЬ

Кто и как упоминает канал

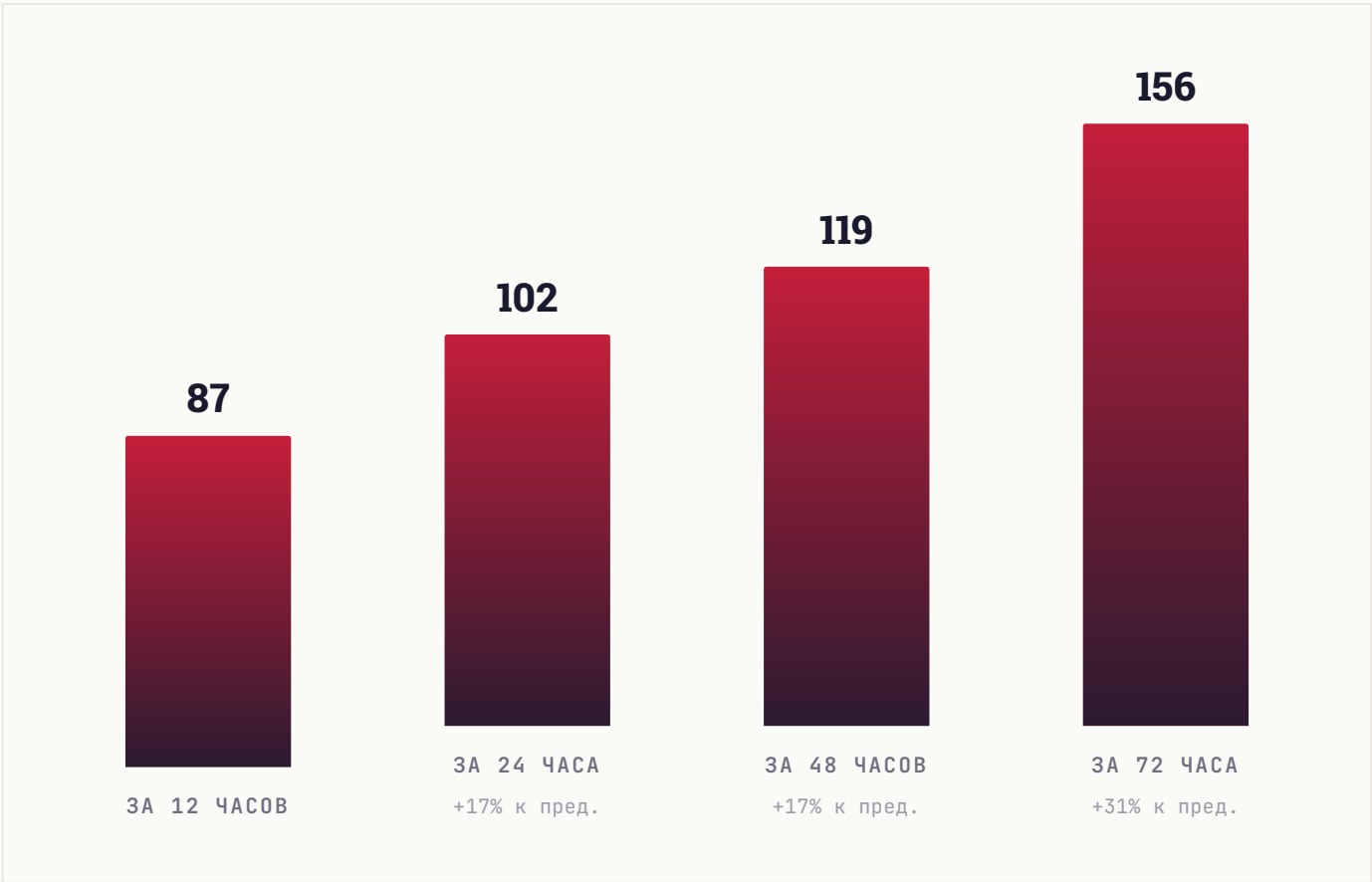
Индекс цитирования 9 — рейтинг популярности канала на основе упоминаний. Учитывает не только их количество, но и вес упоминающих: пост от канала на 100 тыс. подписчиков «весит» больше, чем от канала на 1 тыс. За всё время канал упоминали 79 разных каналов.



— 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
БЭ Бали Эксперт	6K
ЕЕ Estetico Estate Недвижимость на Бали, Пхукете и Мальдивах Купить виллу, дом, жилье, квартира, землю, вилла, инвестиции ВЫ	4K
I OceaniQ Недвижимость Бали	2.1K
НТ Недвижимость ТАИЛАНД 🌴БАЛИ🌍МАЛЬДИВЫ	1.8K
МЕ Magnum Estate Official	1K
Б- БАЛИ - ИНВЕСТИЦИИ , СТРОИТЕЛЬСТВО И НЕДВИЖИМОСТЬ НА ОСТРОВЕ БАЛИ	971
ЗМ Застройщик MIRAN. Недвижимость Бали	773
RG Revolt Group	719
AJ Advisors инвестиционный бутик	590

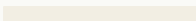
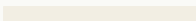
| СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ВЫВОД

Канал — 2-е место из 9, в верхней трети подборки. Крупнее — 1 канал (лидер: Бали Эксперт, 6K), мельче — 7 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 **0**, а канал за это время прибавил **13** подписчиков из всех источников.

период	упоминаний	каналов	прирост за месяц
Апрель 2026	0	0	6 
Март 2026	0	0	3 
Февраль 2026	0	0	0 
Январь 2026	0	0	0 
Декабрь 2025	0	0	0 
Ноябрь 2025	0	0	4 

всего упоминаний	месяцев в данных	привлекли подписчиков
0	6	13

РАЗДЕЛ 08 · СРАВНЕНИЕ С НИШЕЙ

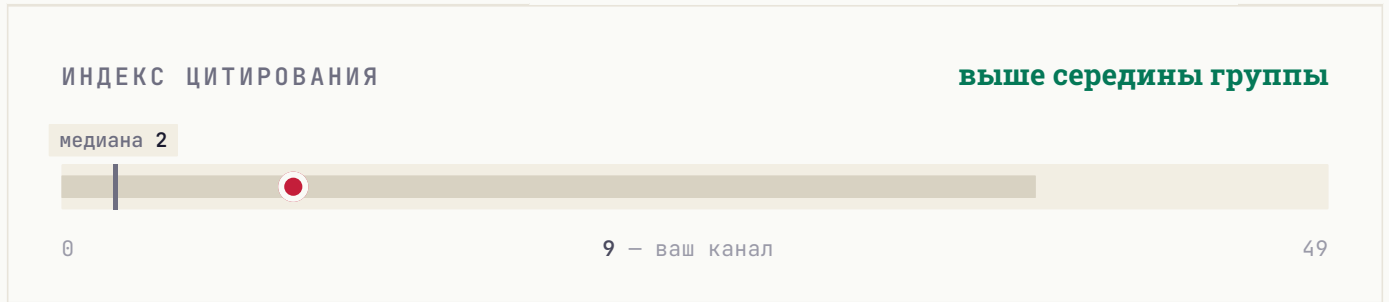
Где канал в своей лиге

Сравниваем с каналами вашего размера: **167 каналов** категории «Продажи» от 1 тыс. до 12 тыс. подписчиков. Серая полоса — диапазон, куда попадают 80% каналов группы. Чёрная вертикаль — середина. Красная точка — ваш канал.

#114 /167

ПОЗИЦИЯ В НИШЕ
Место 114 из 167 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

Увеличить частоту публикаций

Сейчас 2.8 постов/нед. У активных каналов норма 7-10. Регулярность — главный фактор удержания аудитории.

ЭФФЕКТ

**Регулярность
важнее
объёма**

02

Главный пост недели — в вторник

В этот день и в 10:00 MSK аудитория наиболее активна.

ЭФФЕКТ

**Лучшее окно
для важного
поста**

03

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**

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
----	-------------------------------	---
