

— ПУБЛИЧНЫЙ ОТЧЁТ PROMTPRESS

Аудит канала

Эксперт

недвижимости

Константин

Барсуков



@expertned

О рынке недвижимости глазами директора агентства: сделки, риски, ипотека, судебная практика и законодательство. Авторский канал Константина Барсукова. Без страшилок и по существу.

ПОДПИСЧИКИ

ОХВАТ ПОСТА (ERR)

ОХВАТ/ПОСТ

5 866

-2 за месяц

18.0%

за сутки 7.0%

994

рекл. охват 412/24ч

— 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 «Бизнес и стартапы»
- 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 5 866 —	👁️ охват поста 16.94% ср. % подписчиков видят один пост	👁️ просмотры/пост 994 медиана 862 · 26 дней	📅 постов/нед. 5.7 за период
📈 тренд 7д -36.8% vs предыдущая неделя	❤️ реакц./пост 13.0 всего 285 реакц., 200 реп., 129 комм.	📄 длина поста 741 зн. медиана 999 · 26 дней	★ постов в анализе 22 26 дней
📈 рекл. охват 412 среднее за 24ч	❤️ отток / месяц -2 за последний месяц	📄 цитируемость 52 индекс цитирования · 347 каналов упомянули за всё время	📅 возраст канала 5 лет 7 месяцев создан 16.02.2021

AI-РЕЗЮМЕ РЕДАКТОРА

Канал «Эксперт недвижимости Константин Барсуков» — 5 866 подписчиков. Каждый пост в среднем смотрит 994 человек (17% от подписчиков), это средний охват — есть куда расти. Публикует 6 постов в неделю (~1 в день) — редкие публикации. За неделю 7–13 сентября охваты просели на -36.8% к неделе 31 августа – 6 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 22 постам за 26 дней.
- 02 Доминирующий формат — Текст (19/22 постов).
- 03 Средняя длина поста — 741 знаков (медиана 999).
- 04 Пик активности аудитории — вторник, 13:00 MSK.
- 05 Самые сильные посты собирают в 3 раз больше просмотров, чем самые слабые (1.9К в среднем у топа vs 581 у худших) — среди 22 постов за 26 дней. Стоит разобрать что общего у топа — тема, формат, время выхода.

ТОП-5 ПОСТОВ

№1 01.09 · 10:56 ТЕКСТ Покупаем квартиру с ипотечным кредитом. Банк запросил архивную выписку из домовой, так как у продавцов приватизация в правоустановке по...	ПРОСМ. 3 284 РЕП. 112	РЕАКЦ. 27 ER 56.0%
№2 25.08 · 11:14 ТЕКСТ Всем привет. Я в отпуске. Думал, что всё же буду канал вести, но как-то так лениво. В общем, не расходитесь, через неделю канал оживёт.	ПРОСМ. 1 289 РЕП. —	РЕАКЦ. 41 ER 22.0%
№3 11.09 · 06:12 ФОТО Очень не люблю, когда манипулируют и врут. И особенно, когда врут в ситуации, которая может привести к проблемам у людей, но обеспечивает...	ПРОСМ. 1 201 РЕП. 8	РЕАКЦ. 23 ER 20.5%

Nº4 31.08 · 09:34 ТЕКСТ Всем привет! Я вернулся из отпуска, канал снова работает. Что интересного у нас сейчас есть 1. С 1 сентября расширяются ипотечные каникулы...	ПРОСМ. 1 163 РЕП. 4	РЕАКЦ. 16 ER 19.8%
--	---	--

Nº5 04.09 · 13:54 ТЕКСТ Спрашивали — отвечаем: «Если прописать в ДКП, что продавец не будет подавать на банкротство после продажи квартиры, надо ли указывать...	ПРОСМ. 1 151 РЕП. 16	РЕАКЦ. 16 ER 19.6%
---	--	--

СЛАБЕЕ ОСТАЛЬНЫХ 3

↓ 18.09 · 05:27 ТЕКСТ Обзор рынка недвижимости и прогноз цен. Разбираю, что сейчас происходит с первичкой и как перестраивается рынок и почему по новостройкам я...	ПРОСМ. 654 РЕП. 2	РЕАКЦ. 12 ER 11.1%
↓ 18.09 · 11:06 ФОТО  Важное изменение для рынка недвижимости: что нужно знать о новом законе 4 августа 2026 года вступил в силу Федеральный закон № 301-ФЗ «О...	ПРОСМ. 561 РЕП. 8	РЕАКЦ. 7 ER 9.6%
↓ 18.09 · 11:06 ТЕКСТ Покупатели земельных участков под стройку, обратите внимание на это!!! 	ПРОСМ. 530 РЕП. —	РЕАКЦ. 2 ER 9.0%

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

5 523

СЕЙЧАС

5 866

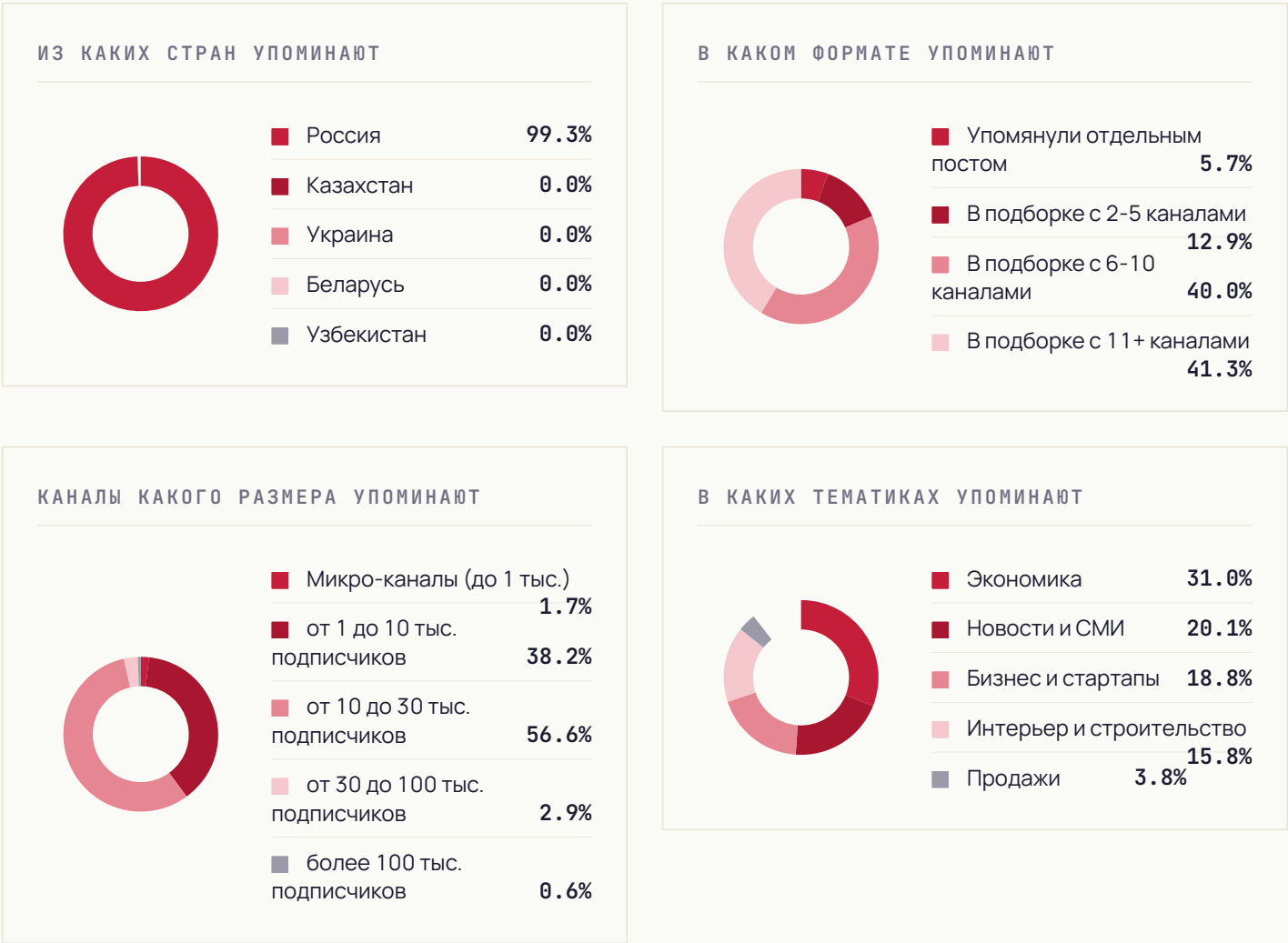
ЧИСТЫЙ ПРИРОСТ

+343

— РАЗДЕЛ 04 · ЦИТИРУЕМОСТЬ

Кто и как упоминает канал

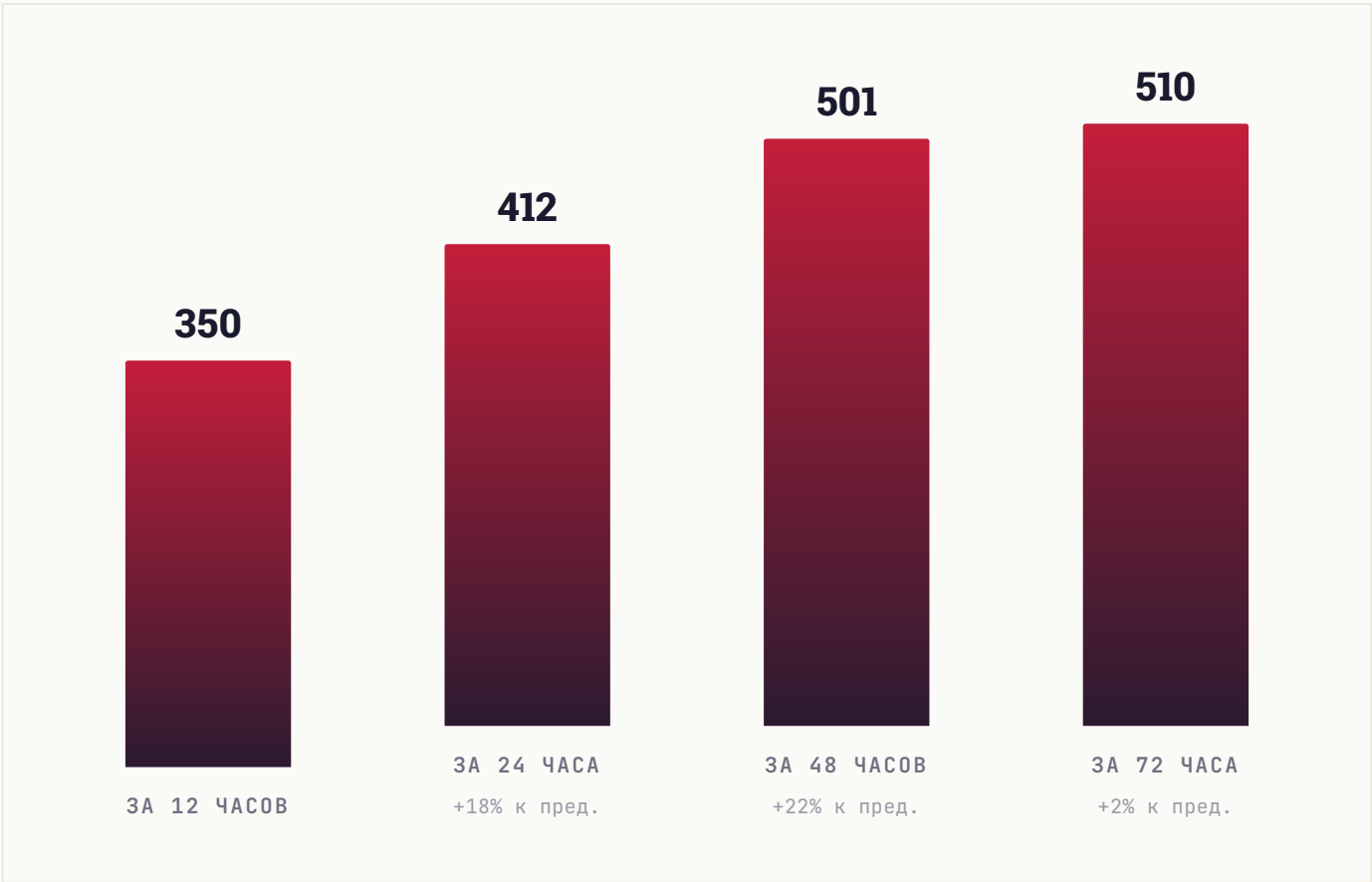
Индекс цитирования **52** — рейтинг популярности канала на основе упоминаний. Учитывает не только их количество, но и вес упоминающих: пост от канала на 100 тыс. подписчиков «весит» больше, чем от канала на 1 тыс. За всё время канал упоминали **347** разных каналов.



— 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

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

КАНАЛ	ПОДПИСЧИКИ
ни Недвижимость и закон	29.2K
Е ЕР3 Новости, аналитика, тренды девелопмента	14.6K
ки Крепостная Ипотека 🦶	7.6K
АО Андрей Осипов пишет...	7K
ЭН Эксперт недвижимости Константин Барсуков ВЫ	5.9K
мд Молокова для экспертов 👑	4.6K
чр Честное риелторское	3.7K

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ВЫВОД

Канал в нижней трети подборки (5-е место из 7). Крупнее — 4 канала (лидер: Недвижимость и закон, 29.2K); 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 **30**, а канал за это время прибавил **570** подписчиков из всех источников.

период	упоминаний	каналов	прирост за месяц
Март 2026	1	1	51
Февраль 2026	8	4	55
Январь 2026	4	4	30
Декабрь 2025	4	3	83
Ноябрь 2025	8	8	129
Октябрь 2025	5	5	222

всего упоминаний	месяцев в данных	привлекли подписчиков
30	6	570

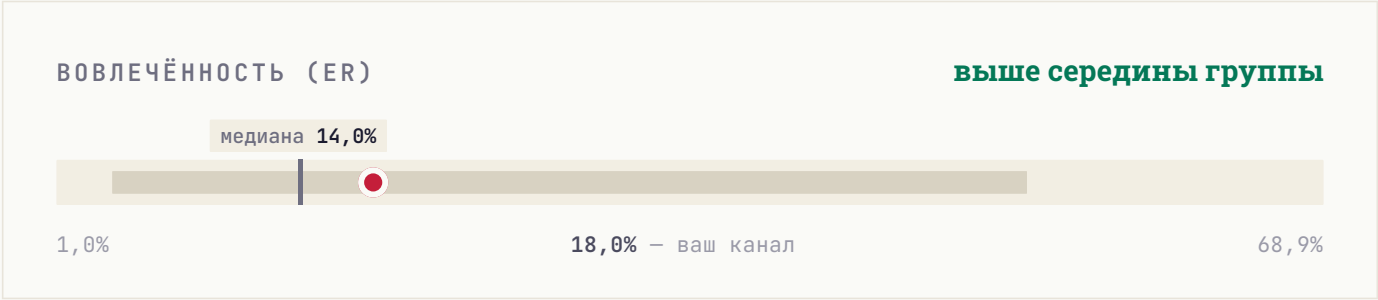
РАЗДЕЛ 08 · СРАВНЕНИЕ С НИШЕЙ

Где канал в своей лиге

Сравниваем с каналами вашего размера: **172 канала** категории «Бизнес и стартапы» от 2 тыс. до 18 тыс. подписчиков. Серая полоса — диапазон, куда попадают 80% каналов группы. Чёрная вертикаль — середина. Красная точка — ваш канал.

#125 /172

ПОЗИЦИЯ В НИШЕ
Место 125 из 172 каналов сопоставимого размера





Канал обгоняет большинство сопоставимых сразу по нескольким показателям:

вовлечённость 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 вторник

В этот день и в 13:00 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). 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
----	-------------------------------	---
