ПУБЛИЧНЫЙ ОТЧЁТ PROMTPRESS

Аудит канала FLAT VDK | Недвижимость Владивостока



@flatvdk

Александр, риелтор во Владивостоке. Квартиры • дома • новостройки. 6 лет опыта в недвижимости Помогу купить, продать, сдать в аренду. Одобрю ипотеку. Чат со мной https://t.me/alekc_yakovlev

ПОДПИСЧИКИ	ОХВАТ ПОСТА (ERR)	ОХВАТ/ПОСТ
6 341	8.0%	476
16.10.2026 -104 за месяц	за сутки 4.9%	рекл. охват 308/24ч

HTTPS://PROMTPRESS.COM/AUDIT/FLATVDK

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 **6 341** –	ОХВАТ ПОСТА **7.51%** ср. % подписчиков видят один пост	ПРОСМОТРЫ/ПОСТ **476** медиана 477 · 29 дней	ПОСТОВ/НЕД. **25.0** за период
ТРЕНД 7Д **+1.8%** vs предыдущая неделя	РЕАКЦ./ПОСТ **4.3** всего 447 реакц., 289 реп., 18 комм.	ДЛИНА ПОСТА **474 зн.** медиана 401 · 29 дней	ПОСТОВ В АНАЛИЗЕ **104** 29 дней
РЕКЛ. ОХВАТ **308** среднее за 24ч	ОТТОК / МЕСЯЦ **-104** за последний месяц	ЦИТИРУЕМОСТЬ **4** индекс цитирования · 18 каналов упомянули за всё время	ВОЗРАСТ КАНАЛА **4 года 6 месяцев** создан 18.03.2022

AI-РЕЗЮМЕ РЕДАКТОРА

Канал «FLAT VDK | Недвижимость Владивостока» — 6 341 подписчиков. Каждый пост в среднем смотрит 476 человек (8% от подписчиков), охват невысокий — стоит расширять аудиторию. Публикует 25 постов в неделю (~4 в день) — активный режим публикаций. За неделю 5–11 октября охваты стабильны (+1.8% к неделе 28 сентября – 4 октября).

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 **104** постам за 29 дней.

02 Доминирующий формат — **Фото** (53/104 постов).

03 Средняя длина поста — **474** знаков (медиана 401).

04 Пик активности аудитории — **четверг**, 07:00 MSK.

05 Самые сильные посты собирают **в 3 раз** больше просмотров, чем самые слабые (915 в среднем у топа vs 341 у худших) — среди 104 постов за 29 дней. Стоит разобрать что общего у топа — тема, формат, время выхода.

ТОП-5 ПОСТОВ

№1 24.09 · 04:42 ФОТО

#аренда Чуркин #чуркин_вл #1_комнатная #квартиры #владивосток Интернациональная 61, 1-ком, 32м², 5/5эт свободна | долгосрочная…

ПРОСМ.	РЕАКЦ.	РЕП.	ER
965	2	20	15.2%

№2 24.09 · 04:46 ФОТО

#аренда Проспект 100-летия Владивостока - Молодёжная #столетие_вл #2_комнатная #квартиры #владивосток Вострецова 4а, 2-ком, 60м²…

ПРОСМ.	РЕАКЦ.	РЕП.	ER
920	—	7	14.5%

№3 22.09 · 00:52 ФОТО

#продажа Прапорщика Комарова 57 | 1-ком | 20,3м² | 1/2 эт 6.950.000₽ Квартира с отдельным входом в самом центре Владивостока. Площадь…

ПРОСМ.	РЕАКЦ.	РЕП.	ER
860	18	9	13.6%

№4 24.09 · 04:44 ФОТО

#аренда Вторая Речка #заря_вл #2_комнатная #квартиры #владивосток Проспект 100-летия Владивостока 178, 2-ком, 59,9м²…

ПРОСМ.	РЕАКЦ.
836	—
РЕП.	**ER**
5	13.2%

№5 06.10 · 05:52 ФОТО

#аренда Проспект 100-летия Владивостока #столетие_вл #1_комнатная #квартиры #владивосток Проспект 100-летия Владивостока 51…

ПРОСМ.	РЕАКЦ.
570	17
РЕП.	**ER**
14	9.0%

СЛАБЕЕ ОСТАЛЬНЫХ 3

↓ 09.10 · 02:51 ФОТО

Скидки до 1,5 млн рублей на квартиры — вторая подборка фестивальных предложений. • Визионер — до 1 500 000 ₽. • Каскада — до 1 500 000…

ПРОСМ.	РЕАКЦ.
342	—
РЕП.	**ER**
2	5.4%

↓ 09.10 · 02:47 ТЕКСТ

И ниже вам подробно распишу на какие ЖК будут скидки и в каком размере

ПРОСМ.	РЕАКЦ.
341	—
РЕП.	**ER**
1	5.4%

↓ 09.10 · 02:53 ФОТО

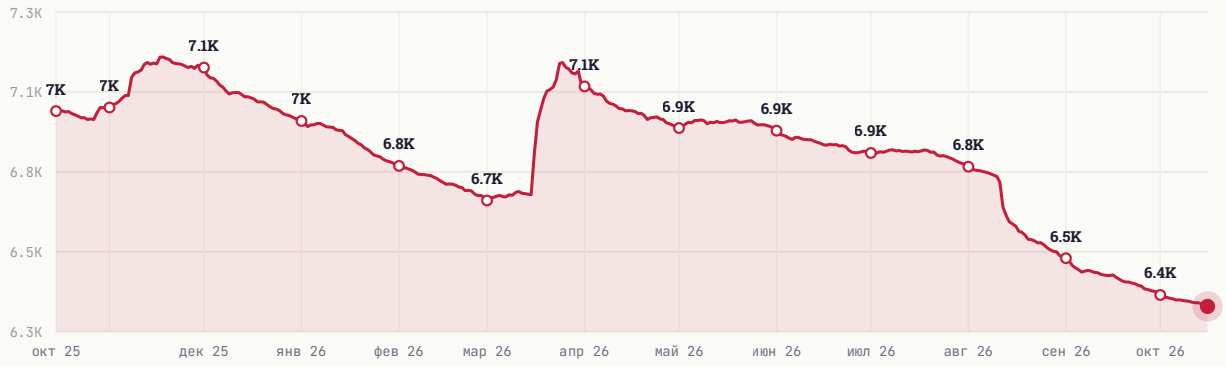
Третья подборка. • Босфорский парк — 5%. • Снежный парк — 5%. • Борисенко 48 — 5%. • Лоза — 5%. В «Босфорском парке» предложение не…

ПРОСМ.	РЕАКЦ.
340	—
РЕП.	**ER**
2	5.4%

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
6 990	6 341	-649

РАЗДЕЛ 04 · ЦИТИРУЕМОСТЬ

Кто и как упоминает канал

Индекс цитирования **4** — 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 **18** разных каналов.

ИЗ КАКИХ СТРАН УПОМИНАЮТ



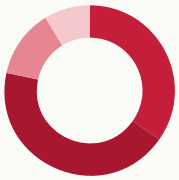
Россия	100.0%
Украина	0.0%
Беларусь	0.0%
Узбекистан	0.0%
Иран	0.0%

В КАКОМ ФОРМАТЕ УПОМИНАЮТ



Упомянули отдельным постом	60.9%
В подборке с 2-5 каналами	39.1%
В подборке с 6-10 каналами	0.0%
В подборке с 11+ каналами	0.0%

КАНАЛЫ КАКОГО РАЗМЕРА УПОМИНАЮТ



Микро-каналы (до 1 тыс.)	34.8%
от 1 до 10 тыс. подписчиков	43.5%
от 10 до 30 тыс. подписчиков	13.0%
от 30 до 100 тыс. подписчиков	8.7%
более 100 тыс. подписчиков	0.0%

В КАКИХ ТЕМАТИКАХ УПОМИНАЮТ

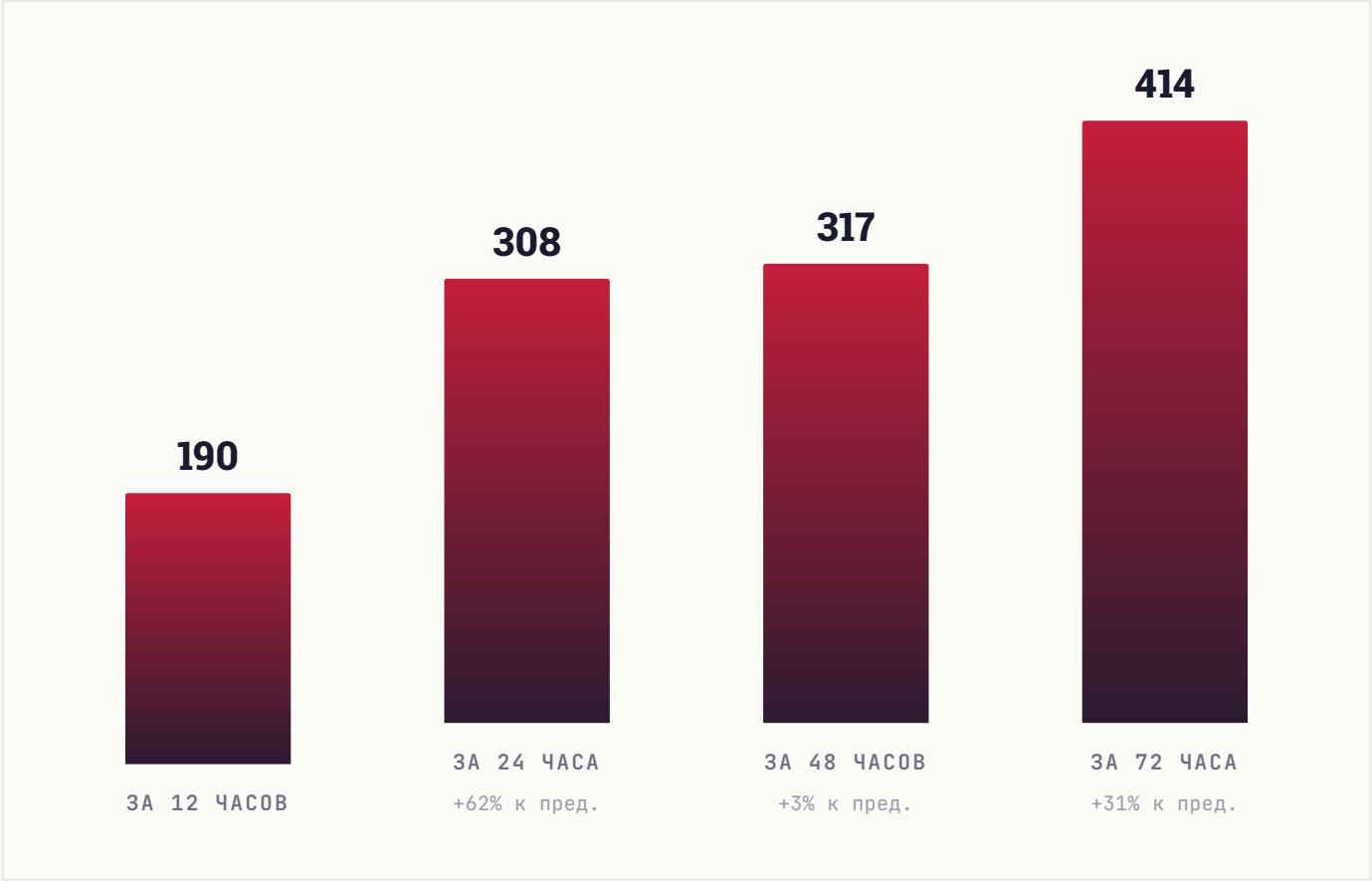


Новости и СМИ	30.4%
Мода и красота	21.7%
Еда и кулинария	13.0%
Юмор и развлечения	8.7%
Экономика	4.3%

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

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

КАНАЛ	ПОДПИСЧИКИ
ПД **ПОДСЛУШКА ДВФУ | PODSLUSHKA FEFU**	12.6K
СН **Свечка на сопке** 🌊	8.7K
Н| **Недвижка | Владивосток**	6.6K
FV **FLAT VDK | Недвижимость Владивостока** ВЫ	6.3K
ВН **Владивосток Недвижимость/Совместная аренда жилья**	3.4K

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ВЫВОД

Канал в нижней трети подборки (4-е место из 5). Крупнее — 3 канала (лидер: ПОДСЛУШКА ДВФУ \| PODSLUSHKA FEFU, 12.6K); это ориентиры для роста, к ним заходим через платные размещения или партнёрские проекты. Мельче — 1 канал, 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 **16**, а канал за это время прибавил **710** подписчиков из всех источников.

ПЕРИОД	УПОМИНАНИЙ	КАНАЛОВ	ПРИРОСТ ЗА МЕСЯЦ
Апрель 2026	1	1	**12**
Март 2026	6	2	**486**
Февраль 2026	0	0	**6**
Январь 2026	0	0	**10**
Декабрь 2025	0	0	**5**
Ноябрь 2025	9	9	**191**

ВСЕГО УПОМИНАНИЙ	МЕСЯЦЕВ В ДАННЫХ	ПРИВЛЕКЛИ ПОДПИСЧИКОВ
16	**6**	**710**

РАЗДЕЛ 08 · СРАВНЕНИЕ С НИШЕЙ

Где канал в своей лиге

Сравниваем с каналами вашего размера: **216 каналов** категории «**Продажи**» от 2 тыс. до 19 тыс. подписчиков. Серая полоса — диапазон, куда попадают 80% каналов группы. Чёрная вертикаль — середина. Красная точка — ваш канал.

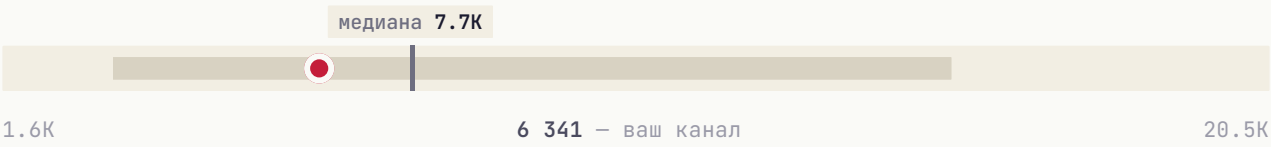
#134 /216

ПОЗИЦИЯ В НИШЕ

Место 134 из 216 каналов сопоставимого размера

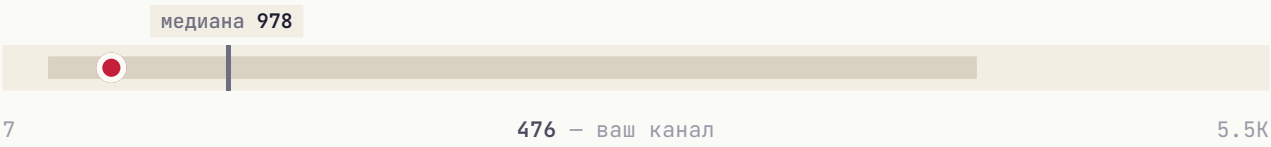
ПОДПИСЧИКИ

в пределах группы, ниже середины



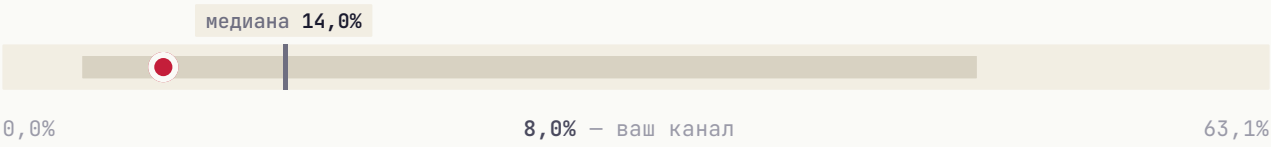
СРЕДНИЙ ОХВАТ / ПОСТ

в пределах группы, ниже середины

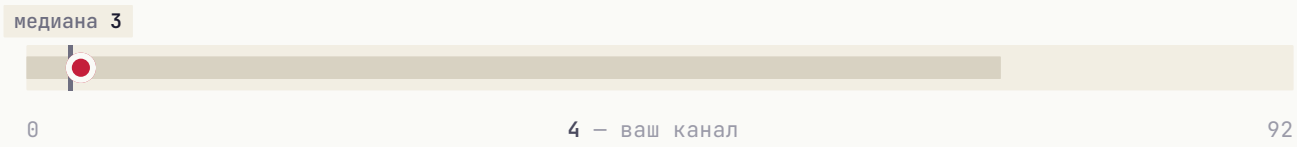


ВОВЛЕЧЁННОСТЬ (ER)

в пределах группы, ниже середины



ИНДЕКС ЦИТИРОВАНИЯ **выше середины группы**



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

Главный пост недели — в четверг

В этот день и в 07:00 MSK аудитория наиболее активна.

ЭФФЕКТ

Лучшее окно для важного поста

02

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

03

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

04

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

05

Обновить описание канала под поиск Telegram

Telegram-поиск ищет по описанию. Добавьте 3-5 ключевых слов вашей ниши — это источник органического трафика.

ЭФФЕКТ

Источник органического трафика

★ 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