

ПУБЛИЧНЫЙ ОТЧЁТ PROMTPRESS

Аудит канала ДЕСО | Девелопмент в Сочи



@gkdeso

✓ДЕСО.МЕТРЫ: t.me/deso_sochi ДЕСО.АКЦИИ 🌿ДЕСО.СРЕДА
 📈ДЕСО.ПРОЕКТ 🌴ДЕСО.КУРОРТ: t.me/grand_cascade_hotel ❤️
 ДЕСО.АРЕНДА: de-so.ru/arenda/ 🖥️Сайт: de-so.ru Контакты:
mail@de-so.

ПОДПИСЧИКИ	ОХВАТ ПОСТА (ERR)	ОХВАТ/ПОСТ
3 793 19.10.2026 +10 за месяц	12.0% за сутки 3.8%	430 HTTPS: //PROMTPRESS.COM/AUDIT/GKDESO рекл. охват 144/24ч

— 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 «Интерьер и строительство»

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 3 793 —	👁️ охват поста 11.33% ср. % подписчиков видят один пост	👁️ просмотры/пост 430 медиана 420 · 26 дней	📅 постов/нед. 5.8 за период
📈 тренд 7д +8.7% vs предыдущая неделя	💖 реакц./пост 12.3 всего 270 реакц., 49 реп., 1 комм.	📄 длина поста 744 зн. медиана 771 · 26 дней	★ постов в анализе 22 26 дней
📈 рекл. охват 144 среднее за 24ч	💖 отток / месяц +10 за последний месяц	📄 цитируемость 49 индекс цитирования · 128 каналов упомянули за всё время	📅 возраст канала 4 года 7 месяцев создан 11.03.2022

AI-РЕЗЮМЕ РЕДАКТОРА

Канал «ДЕСО | Девелопмент в Сочи» — 3 793 подписчиков. Каждый пост в среднем смотрит 430 человек (11% от подписчиков), охват невысокий — стоит расширять аудиторию. Публикует 6 постов в неделю (~1 в день) — редкие публикации. За неделю 5–11 октября охваты выросли на +8.7% к неделе 28 сентября – 4 октября — позитивная динамика.

— 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 — Видео (13/22 постов).
- 03 Средняя длина поста — 744 знаков (медиана 771).
- 04 Пик активности аудитории — вторник, 16:00 MSK.
- 05 Самые сильные посты собирают в 2 раз больше просмотров, чем самые слабые (593 в среднем у топа vs 333 у худших) — среди 22 постов за 26 дней. Стоит разобрать что общего у топа — тема, формат, время выхода.

| ТОП-5 ПОСТОВ

№1 21.09 · 13:04 ВИДЕО Город меняется — и его истории становятся длиннее. В буквальном смысле. Мы часто говорим о том, что хороший девелопмент не должен...	ПРОСМ. 626 РЕП. 2	РЕАКЦ. 9 ER 16.5%
№2 29.09 · 13:10 ВИДЕО Можно построить красивую набережную. Гораздо сложнее — сделать её частью повседневной жизни города. 😊 На Ривьере мы встретились со...	ПРОСМ. 612 РЕП. 4	РЕАКЦ. 18 ER 16.1%
№3 05.10 · 07:39 ФОТО Архитектор первым видит то, что остальные увидят только через годы. Он работает с тем, чего ещё нет. С линией, которая пока существует...	ПРОСМ. 543 РЕП. 6	РЕАКЦ. 12 ER 14.3%

№4

09.10 · 14:36

ВИДЕО

Сочи глазами человека ростом чуть больше метра ✨

Есть места, которые взрослые оценивают глазами: архитектура, материалы, благоустройство. ...

ПРОСМ.
529

РЕАКЦ.
18

РЕП.
2

ER
13.9%

№5

23.09 · 13:37

ВИДЕО

Сегодня день и ночь ищут равновесие. Сочи показывает, как оно выглядит. 23 сентября — день осеннего равноденствия. День и ночь почти...

ПРОСМ.
484

РЕАКЦ.
10

РЕП.
1

ER
12.8%

СЛАБЕЕ ОСТАЛЬНЫХ 3

↓ 22.09 · 09:18 ФОТО В Сочи бархатный сезон сейчас в самом разгаре, но глазом моргнуть не успеем - и уже будем выбирать подарки к Новому году 😊 Я люблю...	ПРОСМ. 374 РЕАКЦ. 7 РЕП. — ER 9.9%
↓ 14.10 · 06:28 ВИДЕО (пост без подписи — видео)	ПРОСМ. 334 РЕАКЦ. 1 РЕП. 1 ER 8.8%
↓ 15.10 · 14:36 ФОТО У Сочи и дождя — своя поэзия ❤️ #мыстроимсочи	ПРОСМ. 293 РЕАКЦ. 17 РЕП. 3 ER 7.7%

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
3 977	3 793	-184

— РАЗДЕЛ 04 · ЦИТИРУЕМОСТЬ

Кто и как упоминает канал

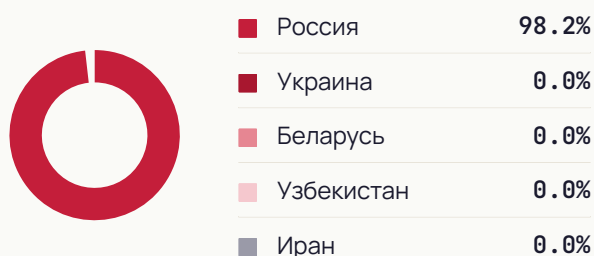
Индекс цитирования **49** — рейтинг популярности канала на основе упоминаний.

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 **128** разных каналов.

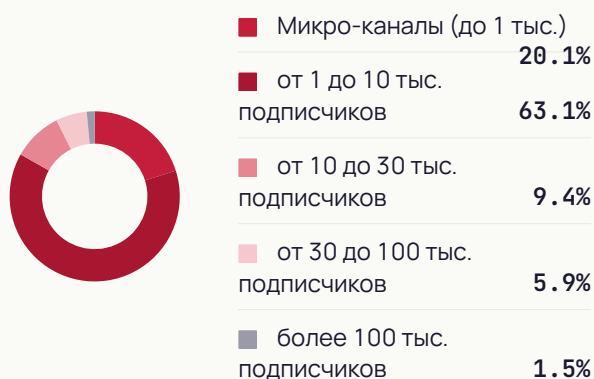
ИЗ КАКИХ СТРАН УПОМИНАЮТ



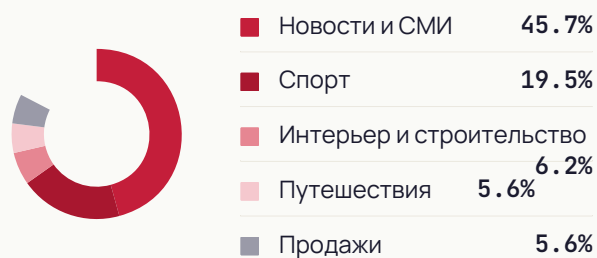
В КАКОМ ФОРМАТЕ УПОМИНАЮТ



КАНАЛЫ КАКОГО РАЗМЕРА УПОМИНАЮТ



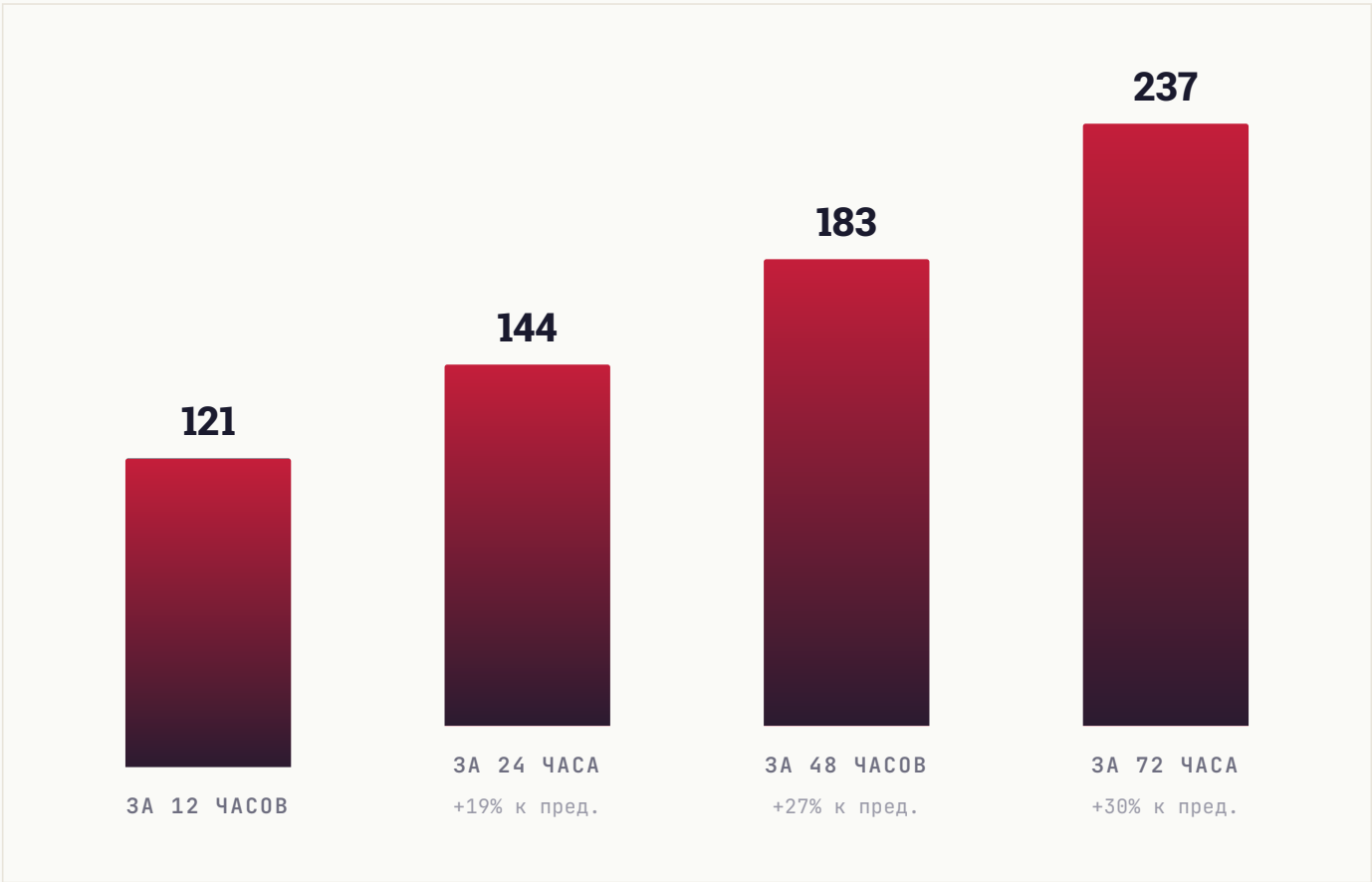
В КАКИХ ТЕМАТИКАХ УПОМИНАЮТ



— 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
MS Mantera Supreme	7.5K
Н НЕОМЕТРИЯ заботливый девелопер	4.9K
ЛГ ЛИВИНГСТОН ГРАНД РЕЗОРТ & СПА 🌿🏡	3.8K
Д ДЕСО Девелопмент в Сочи ВЫ	3.8K
ДС ДЕСО СОЧИ - отдел продаж элитная недвижимость	3.8K
AR Alean Resort Montvert Сочи	3.2K
АН Анна Невзорова	3.1K
MG Marine Garden Sochi 5*	2.7K
АС AVA Сочи	2.6K
ДТ Доминанты турпотока	1.9K

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ВЫВОД

Канал в середине подборки (5-е место из 11). 4 канала крупнее, 6 — 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 **32**, а канал за это время прибавил **357** подписчиков из всех источников.

период	упоминаний	каналов	прирост за месяц
Апрель 2026	7	5	10
Март 2026	6	3	114
Февраль 2026	6	4	54
Январь 2026	9	9	73
Декабрь 2025	4	3	56
Ноябрь 2025	0	0	50

всего упоминаний	месяцев в данных	привлекли подписчиков
32	6	357

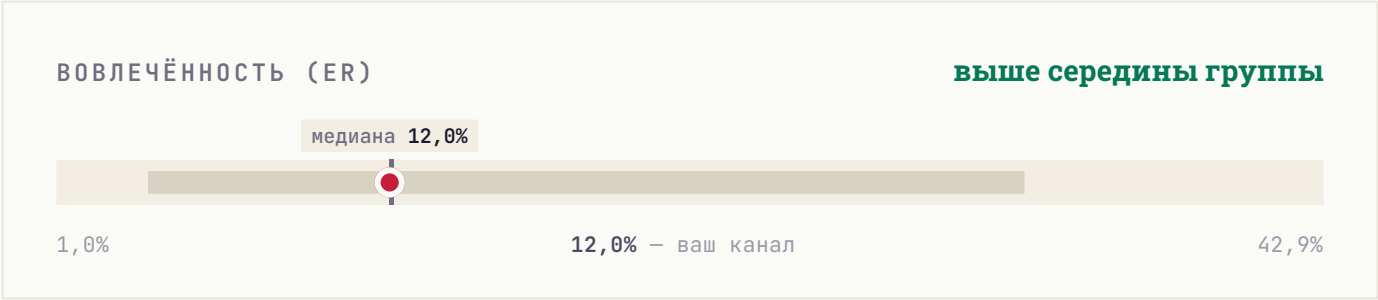
РАЗДЕЛ 08 · СРАВНЕНИЕ С НИШЕЙ

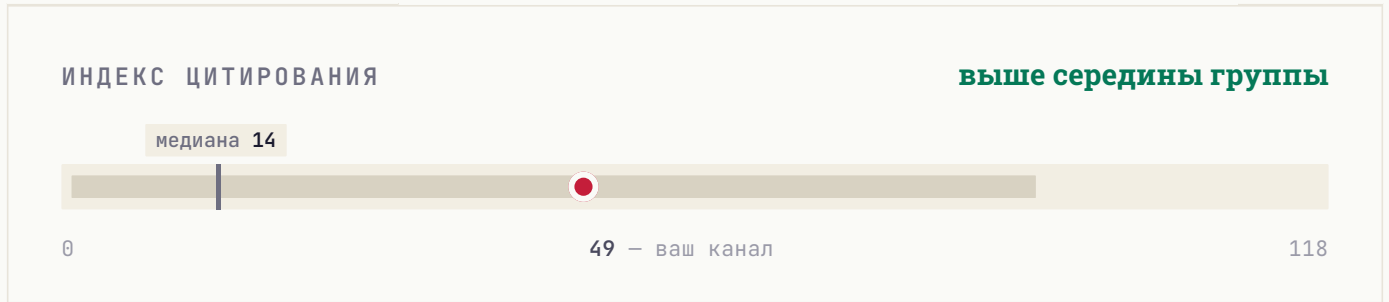
Где канал в своей лиге

Сравниваем с каналами вашего размера: **148 каналов** категории «Интерьер и строительство» от 1 тыс. до 11 тыс. подписчиков. Серая полоса — диапазон, куда попадают 80% каналов группы. Чёрная вертикаль — середина. Красная точка — ваш канал.

#125/148

ПОЗИЦИЯ В НИШЕ
Место 125 из 148 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 16:00 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). PromptPress 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 **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
----	-------------------------------	---
