

ПУБЛИЧНЫЙ ОТЧЁТ PROMTPRESS

# Аудит канала GMK | Энергия девелопмента



@gmkblog

Исследования. Стратегии. Брендинг. Продажи. Сервис. Всё, чтобы вы принимали обоснованные решения при разработке и продвижении продукта в девелопменте. Международные кейсы: [clck.ru/3LbkvZ](https://clck.ru/3LbkvZ) Госуслуги:...

ПОДПИСЧИКИ

**11 740**

-51 за месяц

ОХВАТ ПОСТА (ERR)

**7.0%**

за сутки **2.6%**

ОХВАТ/ПОСТ

**813**

рекл. охват **308/24ч**

— 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.

|                                                                                   |                                                                                                   |                                                                                                                       |                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div>👤</div>подписчики</div> <div>11 740</div> <div>—</div>                  | <div><div>👁️</div>охват поста</div> <div>6.92%</div> <div>ср. % подписчиков видят один пост</div> | <div><div>👁️</div>просмотры/пост</div> <div>813</div> <div>медиана 684 · 28 дней</div>                                | <div><div>📅</div>постов/нед.</div> <div>9.4</div> <div>за период</div>                        |
| <div><div>📈</div>тренд 7д</div> <div>-34.5%</div> <div>vs предыдущая неделя</div> | <div><div>💖</div>реакц./пост</div> <div>15.3</div> <div>всего 598 реакц., 254 реп., 0 комм.</div> | <div><div>📄</div>длина поста</div> <div>791 зн.</div> <div>медиана 973 · 28 дней</div>                                | <div><div>★</div>постов в анализе</div> <div>39</div> <div>28 дней</div>                      |
| <div><div>📈</div>рекл. охват</div> <div>308</div> <div>среднее за 24ч</div>       | <div><div>💖</div>отток / месяц</div> <div>-51</div> <div>за последний месяц</div>                 | <div><div>📄</div>цитируемость</div> <div>231</div> <div>индекс цитирования · 557 каналов упомянули за всё время</div> | <div><div>📅</div>возраст канала</div> <div>8 лет 5 месяцев</div> <div>создан 05.04.2018</div> |

AI-РЕЗЮМЕ РЕДАКТОРА

Канал «ГМК | Энергия девелопмента» — 11 740 подписчиков. Каждый пост в среднем смотрит 813 человек (7% от подписчиков), охват невысокий — стоит расширять аудиторию. Публикует 9 постов в неделю (~1 в день) — регулярный режим. За неделю 31 августа – 6 сентября охваты просели на -34.5% к неделе 24–30 августа – 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 39 постам за 28 дней.
- 02 Доминирующий формат — Фото (24/39 постов).
- 03 Средняя длина поста — 791 знаков (медиана 973).
- 04 Пик активности аудитории — вторник, 17:00 MSK.
- 05 Самые сильные посты собирают в 6 раз больше просмотров, чем самые слабые (2.9К в среднем у топа vs 504 у худших) — среди 39 постов за 28 дней. Стоит разобрать что общего у топа — тема, формат, время выхода.

ТОП-5 ПОСТОВ

|                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                    |                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <div><div>№1</div><div>18.08 · 14:43</div><div>ТЕКСТ</div></div> <div>Спрос смещается в сторону вторички, количество сделок по ДКП приближается к ДДУ, а девелоперы не готовы работать на таком рынке  Что...</div>                               | <div>ПРОСМ.<br/>4 641</div> <div>РЕП.<br/>10</div> | <div>РЕАКЦ.<br/>11</div> <div>ER<br/>39.5%</div> |
| <div><div>№2</div><div>26.08 · 09:38</div><div>ФОТО</div></div> <div><div>→ Лучшая конверсия в локации</div><div>→ Рост среднего чека на 35%</div><div>→ Рост выручки на 31%</div> Это результаты нашей работы со СМЕЛО @smelo за первое...</div> | <div>ПРОСМ.<br/>2 887</div> <div>РЕП.<br/>9</div>  | <div>РЕАКЦ.<br/>13</div> <div>ER<br/>24.6%</div> |
| <div><div>№3</div><div>27.08 · 11:38</div><div>ФОТО</div></div> <div>Как спроектировать ЖК, который не устареет до ввода в эксплуатацию  В чем сложность Девелопер закладывает продукт сегодня, продает его...</div>                              | <div>ПРОСМ.<br/>1 263</div> <div>РЕП.<br/>15</div> | <div>РЕАКЦ.<br/>24</div> <div>ER<br/>10.8%</div> |

|                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div>№4</div><div>25.08 · 08:48</div><div>ФОТО</div></div> <div><div>Вы. Только. Посмотрите. На. Этот. ЗАБОР! Оформление строительной площадки может дать x2 к конверсии в сделку — доказано опытом наших...</div></div> | <div><div>ПРОСМ.</div><div>883</div><div>РЕП.</div><div>14</div></div> <div><div>РЕАКЦ.</div><div>17</div><div>ER</div><div>7.5%</div></div> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div>№5</div><div>05.09 · 11:32</div><div>ФОТО</div></div> <div><div>Просто классного дизайна уже недостаточно  Главный вывод, который сделал арт-директор GMK Эд Хайрутдинов по итогам рассмотрения...</div></div> | <div><div>ПРОСМ.</div><div>853</div><div>РЕП.</div><div>7</div></div> <div><div>РЕАКЦ.</div><div>14</div><div>ER</div><div>7.3%</div></div> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|

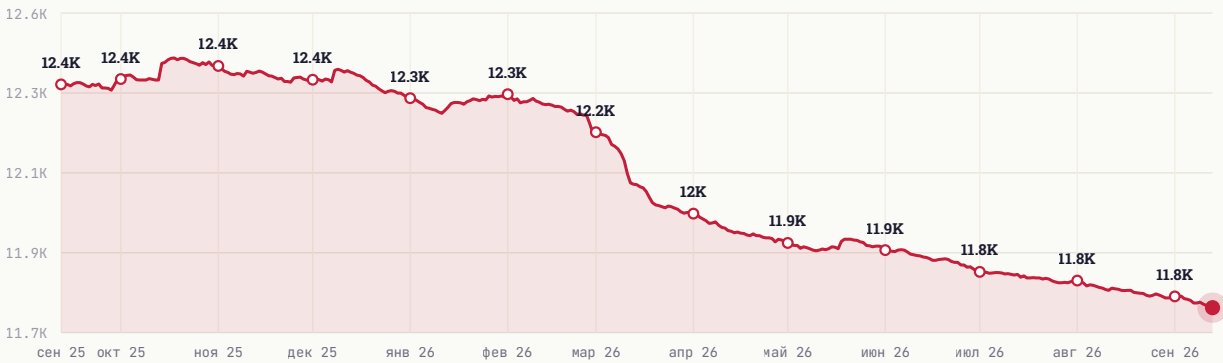
СЛАБЕЕ ОСТАЛЬНЫХ 3

|                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div>↓</div><div>08.09 · 06:40</div><div>ФОТО</div></div> <div><div>У вашей локации уже есть идентичность! Вопрос в том, как ее увидеть. Собственный код территории — это ее история, дух места, природный...</div></div> | <div><div>ПРОСМ.</div><div>512</div><div>РЕП.</div><div>6</div></div> <div><div>РЕАКЦ.</div><div>10</div><div>ER</div><div>4.4%</div></div> |
| <div><div>↓</div><div>10.09 · 08:46</div><div>ТЕКСТ</div></div> <div><div>(пост без подписи — текст)</div></div>                                                                                                               | <div><div>ПРОСМ.</div><div>510</div><div>РЕП.</div><div>7</div></div> <div><div>РЕАКЦ.</div><div>12</div><div>ER</div><div>4.3%</div></div> |
| <div><div>↓</div><div>09.09 · 10:48</div><div>ФОТО</div></div> <div><div>С середины июня команда GMKPotential каждый день отслеживает, какие участки под МКД и решения по КРТ выходят по стране. Делимся...</div></div>        | <div><div>ПРОСМ.</div><div>492</div><div>РЕП.</div><div>2</div></div> <div><div>РЕАКЦ.</div><div>10</div><div>ER</div><div>4.2%</div></div> |

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

12 357

СЕЙЧАС

11 740

ЧИСТЫЙ ПРИРОСТ

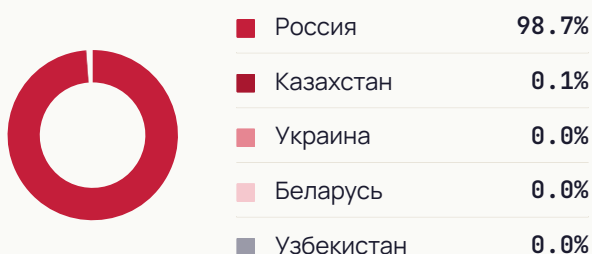
-617

— РАЗДЕЛ 04 · ЦИТИРУЕМОСТЬ

# Кто и как упоминает канал

Индекс цитирования **231** — 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 **557** разных каналов.

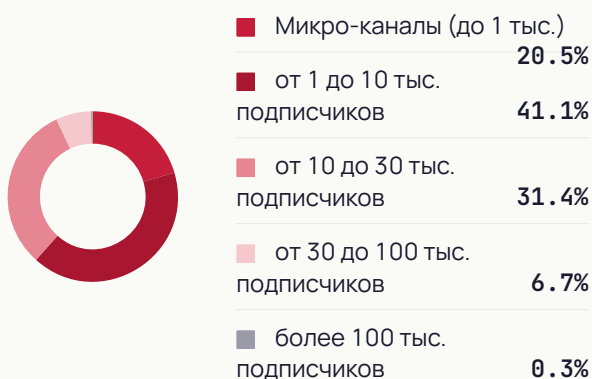
## ИЗ КАКИХ СТРАН УПОМИНАЮТ



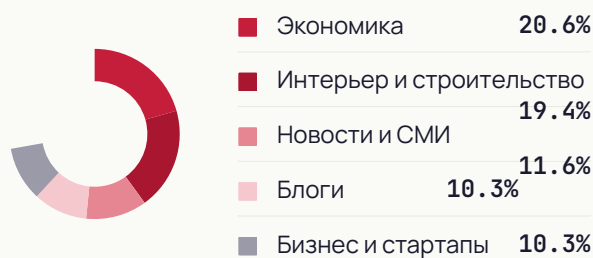
## В КАКОМ ФОРМАТЕ УПОМИНАЮТ



## КАНАЛЫ КАКОГО РАЗМЕРА УПОМИНАЮТ



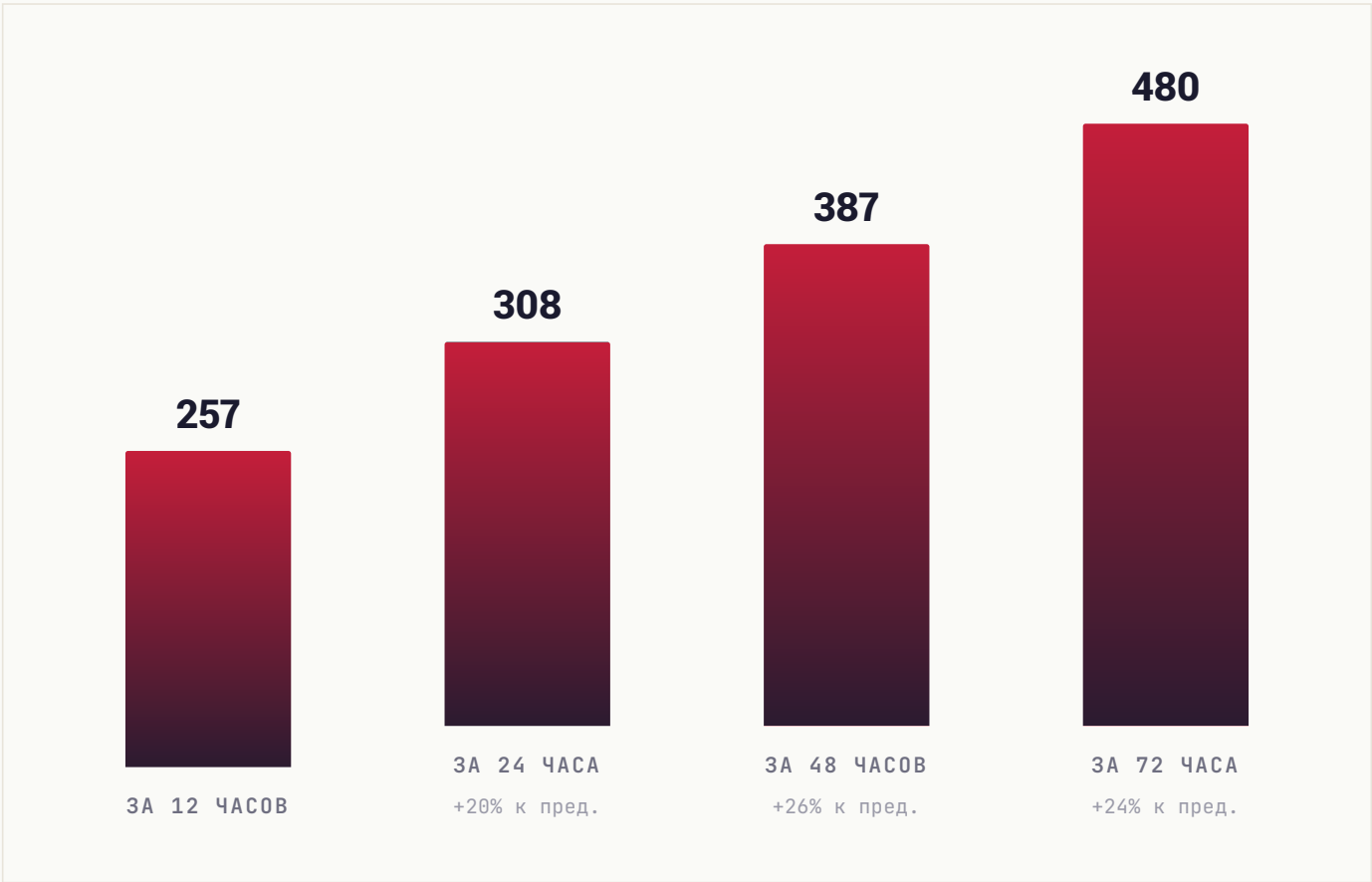
## В КАКИХ ТЕМАТИКАХ УПОМИНАЮТ



— 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   |
|-----------------------------------------------------|--------------|
| ТМ Треугольный метр                                 | 57.2K        |
| АВ Акулыч в недвижке   Роман Абдуллин   KROME Group | 38.6K        |
| ДВ Движение.ру                                      | 18.6K        |
| Е  ЕР3   Новости, аналитика, тренды девелопмента    | 14.6K        |
| «  «Движение»   форум недвижимости                  | 11.8K        |
| Г  <b>ГМК   Энергия девелопмента</b> <b>ВЫ</b>      | <b>11.7K</b> |
| DD Digital Developer → всё о proptech 🔥             | 7.6K         |
| С/ Стройвестник // МАКС.рф                          | 7.4K         |
| ПЗ ПРОДУКТОВЫЕ ЗАМЕТКИ - ВАДИМ ИВАНОВ               | 6.6K         |
| ОО Окрух о брендах                                  | 6.3K         |
| ПК Продуктовый кружок                               | 6K           |

| СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ВЫВОД

Канал в середине подборки (6-е место из 11). 5 каналов крупнее, 5 — 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 **144**, а канал за это время прибавил **291** подписчиков из всех источников.

| период       | упоминаний | каналов | прирост за месяц |
|--------------|------------|---------|------------------|
| Март 2026    | 8          | 8       | 8                |
| Февраль 2026 | 33         | 23      | 30               |
| Январь 2026  | 26         | 14      | 64               |
| Декабрь 2025 | 32         | 25      | 57               |
| Ноябрь 2025  | 21         | 15      | 38               |
| Октябрь 2025 | 24         | 16      | 94               |

|                  |                  |                       |
|------------------|------------------|-----------------------|
| всего упоминаний | месяцев в данных | привлекли подписчиков |
| 144              | 6                | 291                   |

РАЗДЕЛ 08 · СРАВНЕНИЕ С НИШЕЙ

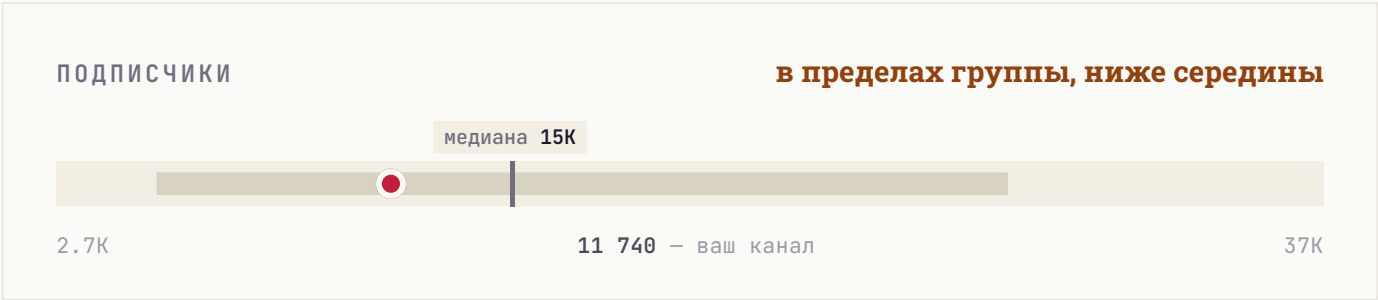
# Где канал в своей лиге

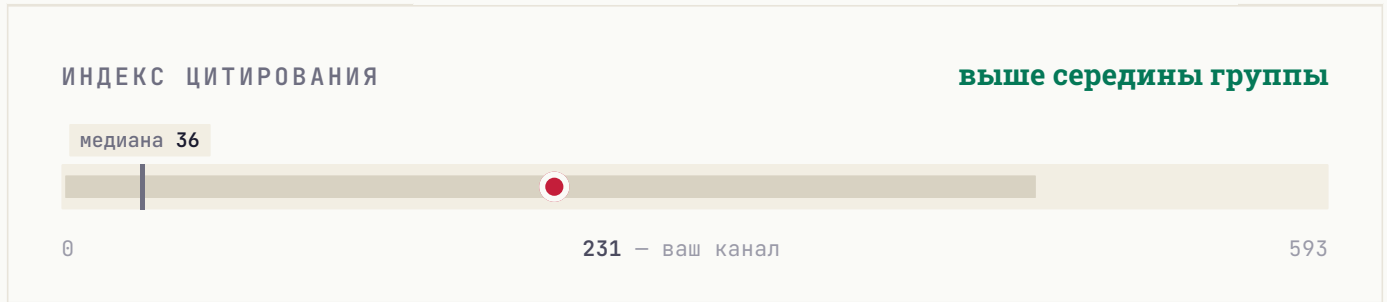
Сравниваем с каналами вашего размера: **108 каналов** категории «Маркетинг, PR, реклама» от 4 тыс. до 35 тыс. подписчиков. Серая полоса — диапазон, куда попадают 80% каналов группы. Чёрная вертикаль — середина. Красная точка — ваш канал.

#69 /108

ПОЗИЦИЯ В НИШЕ

Место 69 из 108 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

## Главный пост недели — в вторник

В этот день и в 17:00 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 — то, что мы можем сделать за несколько минут на основе публичных данных. Если хочется идти дальше — запустите рекламу через нас и закройте план роста за месяц.

---

|    |                                             |                                                                                             |
|----|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01 | <b>Запустить<br/>рекламу в<br/>Telegram</b> | <a href="https://panel.promptpress.com/register">https://panel.promptpress.com/register</a> |
|----|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|

---

|    |                               |                                                                         |
|----|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 02 | <b>Связаться с менеджером</b> | <a href="https://t.me/PromptPress_manager">t.me/PromptPress_manager</a> |
|----|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|

---