

— ПУБЛИЧНЫЙ ОТЧЁТ PROMTPRESS

Аудит канала



**Недвижимость
с Харыбинным,
новостройки,
пассивный
доход от
аренды
квартир.**

— 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 «Экономика»
- 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 45 916 —	👁️ охват поста 19.14% ср. % подписчиков видят один пост	👁️ просмотры/пост 8.8K медиана 8.9K · 27 дней	📅 постов/нед. 11.3 за период
📈 тренд 7д -1.1% vs предыдущая неделя	💖 реакц./пост 65.4 всего 2 943 реакц., 1 790 реп., 1 798 комм.	📄 длина поста 560 зн. медиана 532 · 27 дней	☆ постов в анализе 45 27 дней
📈 рекл. охват 5.3K среднее за 24ч	💖 отток / месяц +99 за последний месяц	📄 цитируемость 92 индекс цитирования · 282 каналов упомянули за всё время	📅 возраст канала 6 лет 11 месяцев создан 11.10.2019

AI-РЕЗЮМЕ РЕДАКТОРА

Канал «📍 Недвижимость с Харыбиным, новостройки, пассивный доход от аренды квартир.» — 45 916 подписчиков. Каждый пост в среднем смотрит 8.8K человек (19% от подписчиков), это средний охват — есть куда расти. Публикует 11 постов в неделю (~2 в день) — регулярный режим. За неделю 21–27 сентября охваты стабильны (-1.1% к неделе 14–20 сентября).

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 45 постам за 27 дней.
- 02 Доминирующий формат — Текст (29/45 постов).
- 03 Средняя длина поста — 560 знаков (медиана 532).
- 04 Пик активности аудитории — четверг, 11:00 MSK.
- 05 Самые сильные посты собирают в 2 раз больше просмотров, чем самые слабые (13.3K в среднем у топа vs 6.3K у худших) — среди 45 постов за 27 дней. Стоит разобрать что общего у топа — тема, формат, время выхода.

ТОП-5 ПОСТОВ

№1 17.09 · 08:00 ТЕКСТ YOUTUBE RUTUBE ДЗЕН VK-СООБЩЕСТВО	ПРОСМ. 14 126 РЕП. 41	РЕАКЦ. 20 ER 30.8%
№2 09.09 · 15:24 ТЕКСТ Дядя Серёжа, а можно ещё эти все пригороды Москвой сделать? Ну пожалуйста! 😊	ПРОСМ. 13 084 РЕП. 4	РЕАКЦ. 101 ER 28.5%
№3 09.09 · 15:08 ТЕКСТ Это штош такое получается? Пригород лесное, которое мы годами не уважали теперь получит метро под боком? Прикольно, очень рад за людей...	ПРОСМ. 12 747 РЕП. 59	РЕАКЦ. 600 ER 27.8%

№4 24.09 · 15:41 ТЕКСТ Продолжение: Давайте включим голову и подумаем, вместо того, чтобы поддаваться эмоциям. Если практически все уже воспользовались семейкой...	ПРОСМ. 11 937 РЕП. 49	РЕАКЦ. 38 ER 26.0%
№5 07.09 · 16:03 ВИДЕО В ЖК МОД выбрали с клиентом квартиру. Очень красиво 👉 Мой Telegram / МАХ	ПРОСМ. 11 141 РЕП. 36	РЕАКЦ. 62 ER 24.3%

|

СЛАБЕЕ ОСТАЛЬНЫХ 3

↓ 30.09 · 10:30 ТЕКСТ 👉 Приятно читать)	ПРОСМ. 6 501 РЕП. 1	РЕАКЦ. 44 ER 14.2%
↓ 01.10 · 13:08 ТЕКСТ Многие до сих пор считают, что налог с переуступки платить не нужно - не узнают. Нужно и вполне могут узнать.	ПРОСМ. 6 486 РЕП. 11	РЕАКЦ. 29 ER 14.1%
↓ 02.10 · 11:35 ТЕКСТ (пост без подписи — текст)	ПРОСМ. 5 919 РЕП. 18	РЕАКЦ. 55 ER 12.9%

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
44 687	45 916	+1 229

— РАЗДЕЛ 04 • ЦИТИРУЕМОСТЬ

Кто и как упоминает канал

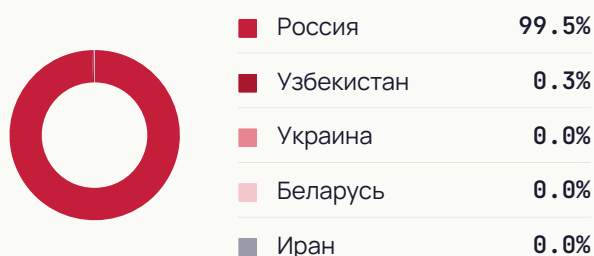
Индекс цитирования **92** — рейтинг популярности канала на основе упоминаний.

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 **282** разных каналов.

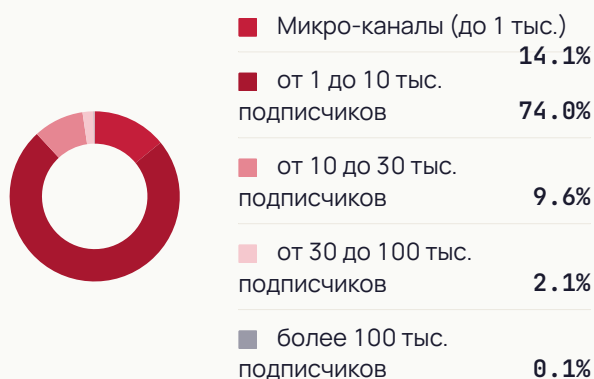
ИЗ КАКИХ СТРАН УПОМИНАЮТ



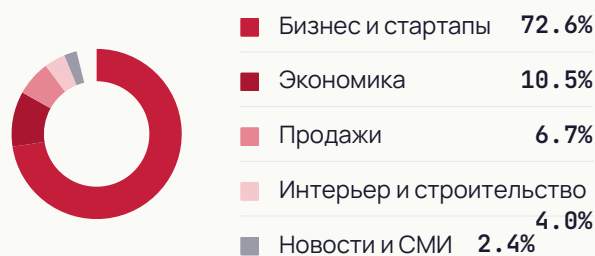
В КАКОМ ФОРМАТЕ УПОМИНАЮТ



КАНАЛЫ КАКОГО РАЗМЕРА УПОМИНАЮТ



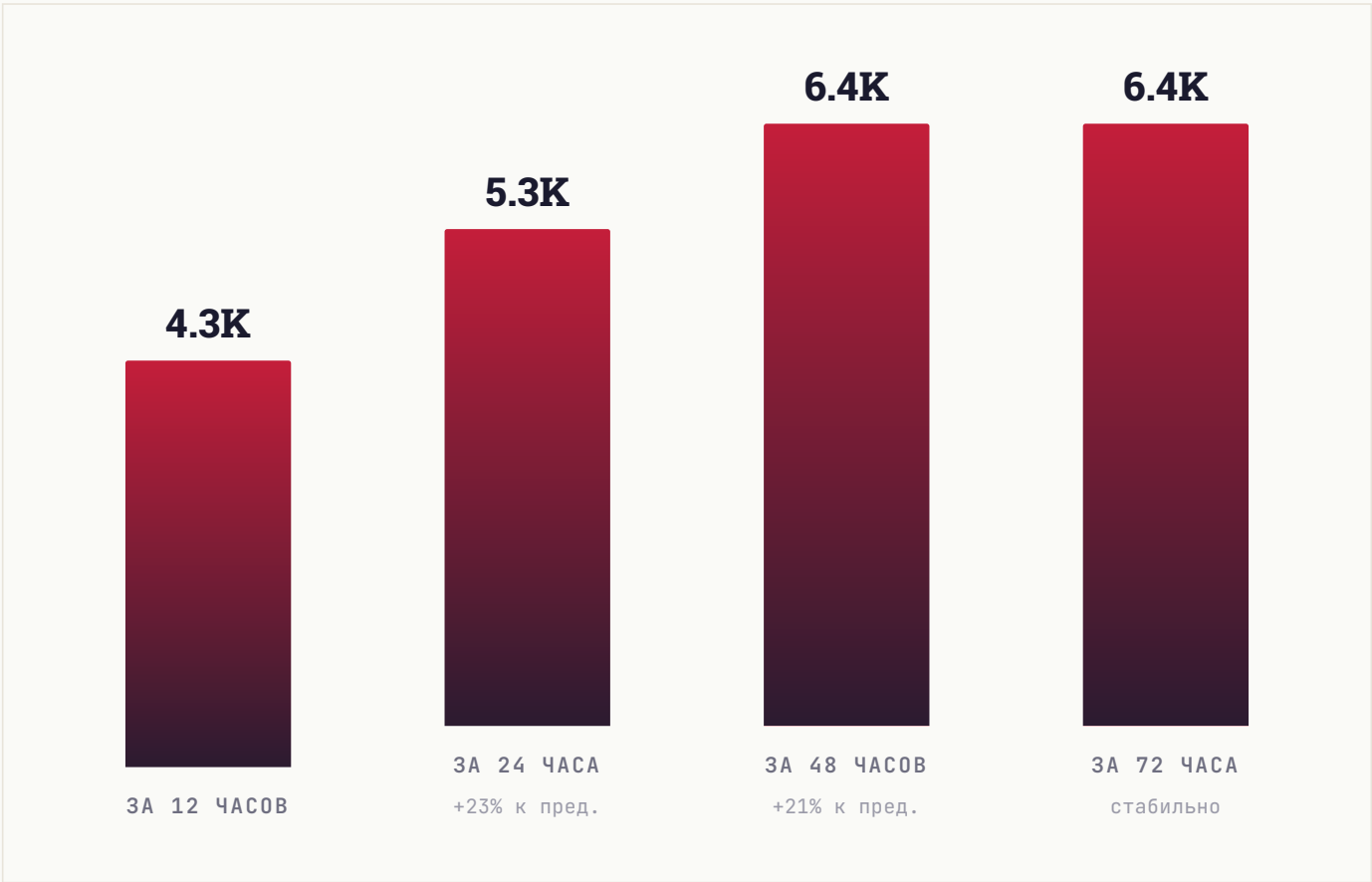
В КАКИХ ТЕМАТИКАХ УПОМИНАЮТ



— 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

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

КАНАЛ	ПОДПИСЧИКИ
сн Смирнов Недвижимость Vysotsky Estate	81.2K
дп Движ про недвиж	69.7K
рн Про недвижимость. Smarent	54.4K
с Недвижимость с Харыбиным, новостройки, пассивный доход от аренды квартир. Вы	45.9K
ии Или Или - Сравнение Обзоры Новостроек	31.1K
пм Подешевело МСК	25.2K
тм TrendAgent Москва	23.2K
ро Бойко о недвижимости	17.1K
ли Лабиринт инвестора: новостройки Москвы.	16.4K
лк Лучшие квартиры в аренду и продажу в Москве. Недвижимость и инвестиции.	8.8K

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ВЫВОД

Канал в середине подборки (4-е место из 10). 3 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 **65**, а канал за это время прибавил **2 073** подписчиков из всех источников.

период	упоминаний	каналов	прирост за месяц
Апрель 2026	7	3	29
Март 2026	10	7	227
Февраль 2026	8	5	331
Январь 2026	11	8	959
Декабрь 2025	9	2	73
Ноябрь 2025	20	15	454

всего упоминаний	месяцев в данных	привлекли подписчиков
65	6	2 073

— РАЗДЕЛ 08 · СРАВНЕНИЕ С НИШЕЙ

Где канал в своей лиге

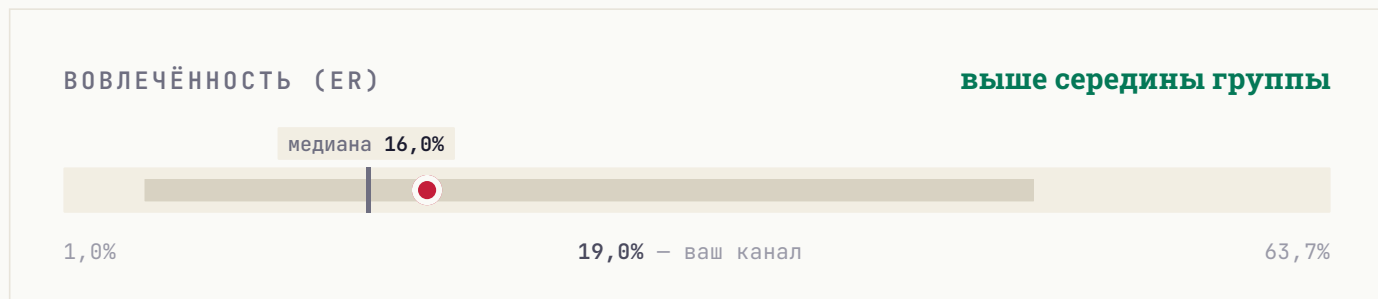
Сравниваем с каналами вашего размера: **240 каналов** категории «Экономика» от 15 тыс. до 138 тыс. подписчиков. Серая полоса — диапазон, куда попадают 80% каналов группы. Чёрная вертикаль — середина. Красная точка — ваш канал.

#118

/240

ПОЗИЦИЯ В НИШЕ

Место 118 из 240 каналов сопоставимого размера





Канал обгоняет большинство сопоставимых сразу по нескольким показателям:
подписчики, средний охват / пост и вовлечённость.

— 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 11:00 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
----	-------------------------------	---
