

— ПУБЛИЧНЫЙ ОТЧЁТ PROMTPRESS

Аудит канала

Лучшие квартиры в аренду и продажу в Москве. Недвижимость и инвестиции.



— 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 8 834 —	👁️ охват поста 9.56% ср. % подписчиков видят один пост	👁️ просмотры/пост 845 медиана 862 · 29 дней	📅 постов/нед. 16.8 за период
📈 тренд 7д -3.7% vs предыдущая неделя	💖 реакц./пост 2.8 всего 195 реакц., 313 реп., 0 комм.	📄 длина поста 152 зн. медиана 154 · 29 дней	★ постов в анализе 70 29 дней
📈 рекл. охват 386 среднее за 24ч	💖 отток / месяц +88 за последний месяц	📄 цитируемость 16 индекс цитирования · 160 каналов упомянули за всё время	📅 возраст канала 5 лет 5 месяцев создан 28.04.2021

AI-РЕЗЮМЕ РЕДАКТОРА

Канал «Лучшие квартиры в аренду и продажу в Москве. Недвижимость и инвестиции.» — 8 834 подписчиков. Каждый пост в среднем смотрит 845 человек (10% от подписчиков), охват невысокий — стоит расширять аудиторию. Публикует 17 постов в неделю (~2 в день) — регулярный режим. За неделю 14–20 сентября охваты стабильны (-3.7% к неделе 7–13 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 70 постам за 29 дней.
- 02 Доминирующий формат — Фото (70/70 постов).
- 03 Средняя длина поста — 152 знаков (медиана 154).
- 04 Пик активности аудитории — вторник, 18:00 MSK.
- 05 Самые сильные посты собирают в 2 раз больше просмотров, чем самые слабые (1.3K в среднем у топа vs 657 у худших) — среди 70 постов за 29 дней. Стоит разобрать что общего у топа — тема, формат, время выхода.

ТОП-5 ПОСТОВ

№1 01.09 · 15:25 ФОТО Сдана! Сдаётся впервые. На длительный срок сдаётся прекрасная 1-комнатная квартира со всей необходимой мебелью и техникой для комфортного...	ПРОСМ. 1 381 РЕП. 2	РЕАКЦ. 2 ER 15.6%
№2 02.09 · 18:28 ФОТО Сдана! Отличная 1-шка в ЖК Бизнес-класса "Green park (Грин Парк)"! 37м, 80000 руб. https://www.cian.ru/rent/flat/333545963	ПРОСМ. 1 284 РЕП. 7	РЕАКЦ. 4 ER 14.5%
№3 02.09 · 05:32 ФОТО Сдана! НОВАЯ! Ранее НЕ сдавалась! Вашему вниманию предлагается СТИЛЬНАЯ СТУДИЯ в ЖК Амурский парк в пешей доступности от метро...	ПРОСМ. 1 249 РЕП. 13	РЕАКЦ. 10 ER 14.1%

№4 02.09 · 16:19 ФОТО Сдана! Отличная студия в ЖК "Кронштадтский-14" в 7 минутах ходьбы от станции Метро "Водный стадион". 23,6м, 65000...	ПРОСМ. 1 240 РЕП. 3	РЕАКЦ. 7 ER 14.0%
№5 03.09 · 20:13 ФОТО Сдана! На длительный срок сдаётся прекрасная студия с дизайнерским ремонтом и полным оснащением для комфортной жизни в ЖК Лучи. 21.2м...	ПРОСМ. 1 240 РЕП. 11	РЕАКЦ. 2 ER 14.0%

СЛАБЕЕ ОСТАЛЬНЫХ 3

↓ 25.09 · 17:51 ФОТО Отличная Евро-2 в ЖК "Новое Внуково" в 25 минутах ходьбы до МЦД-4 "Кокошкино". 33,8м, 50000 руб. https://www.cian.ru/rent/flat/334275283	ПРОСМ. 681 РЕП. 2	РЕАКЦ. 1 ER 7.7%
↓ 27.09 · 14:36 ФОТО Отличная, светлая двухкомнатная квартира с большой кухней-гостинной в ЖК "Матвеевский парк". 58,6м, 120000...	ПРОСМ. 660 РЕП. 4	РЕАКЦ. 1 ER 7.5%
↓ 25.09 · 17:49 ФОТО Сдаётся отличная 1- комнатная квартира недалеко от ст. Сетунь. 38,3 м, 50000...	ПРОСМ. 630 РЕП. 4	РЕАКЦ. 1 ER 7.1%

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

8 762

СЕЙЧАС

8 834

ЧИСТЫЙ ПРИРОСТ

+72

— РАЗДЕЛ 04 · ЦИТИРУЕМОСТЬ

Кто и как упоминает канал

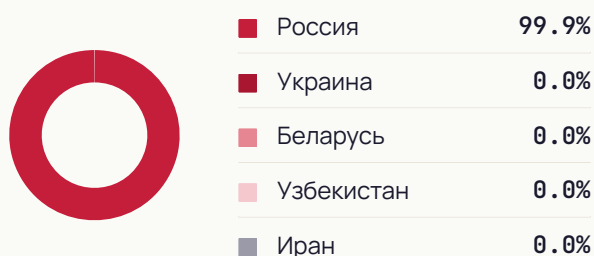
Индекс цитирования **16** — рейтинг популярности канала на основе упоминаний.

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 **160** разных каналов.

ИЗ КАКИХ СТРАН УПОМИНАЮТ



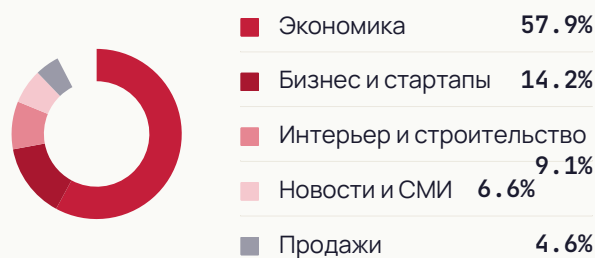
В КАКОМ ФОРМАТЕ УПОМИНАЮТ



КАНАЛЫ КАКОГО РАЗМЕРА УПОМИНАЮТ



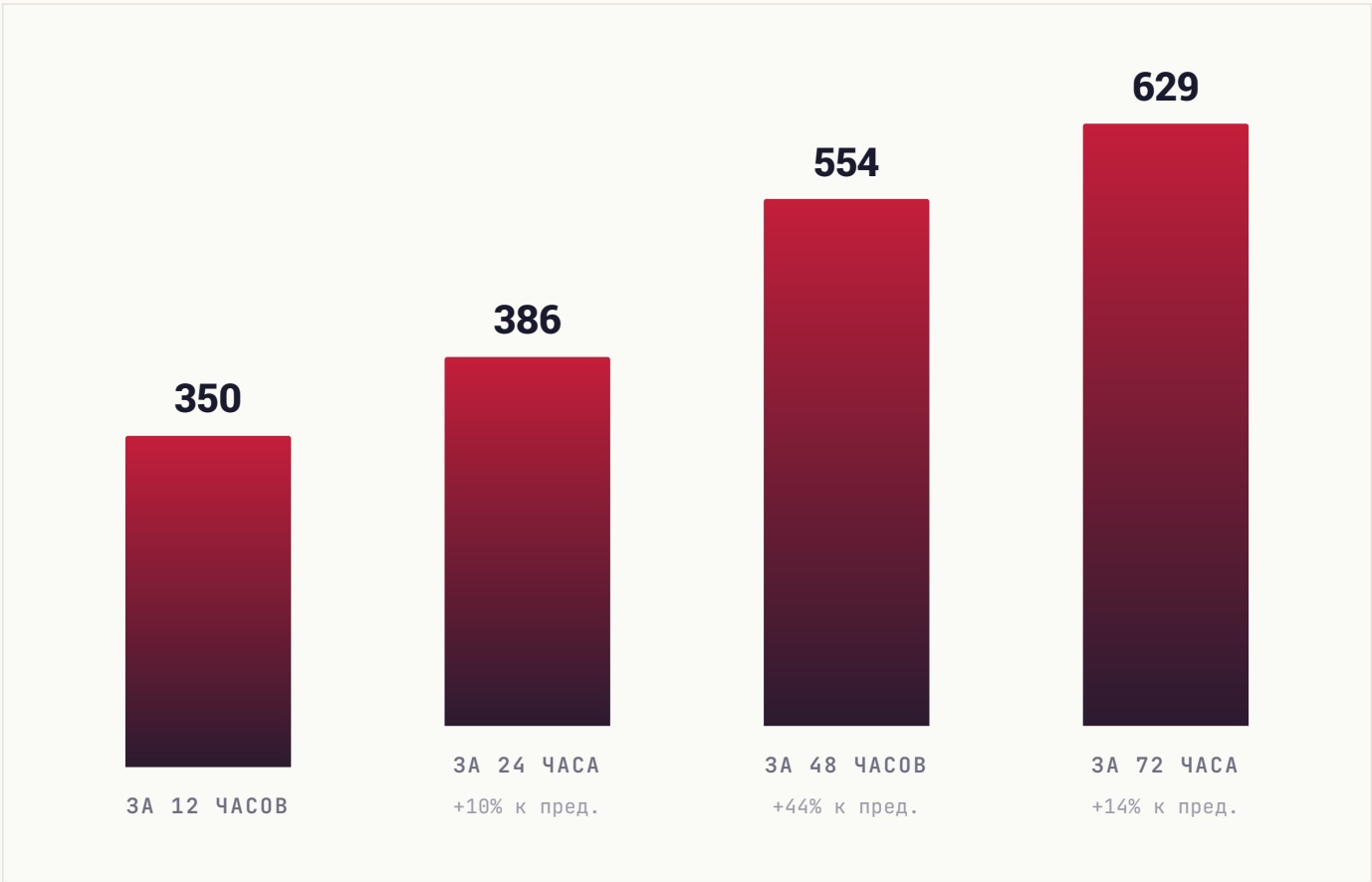
В КАКИХ ТЕМАТИКАХ УПОМИНАЮТ



— 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

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

КАНАЛ		ПОДПИСЧИКИ
пм	Подешевело МСК	25.2K
тм	TrendAgent Москва	23.2K
ро	Бойко о недвижимости	17K
ли	Лабиринт инвестора: новостройки Москвы.	16.4K
нп	Новостройка по расчету	14K
лк	Лучшие квартиры в аренду и продажу в Москве. Недвижимость и инвестиции. вы	8.8K
ра	Pro аренду. Smarent	7.1K
ги	Город и Метры	4K

| СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ВЫВОД

Канал в нижней трети подборки (6-е место из 8). Крупнее — 5 каналов (лидер: Подешевело МСК, 25.2K); 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 **40**, а канал за это время прибавил **374** подписчиков из всех источников.

период	упоминаний	каналов	прирост за месяц
Апрель 2026	3	2	88
Март 2026	5	1	178
Февраль 2026	2	1	53
Январь 2026	9	2	12
Декабрь 2025	9	2	16
Ноябрь 2025	12	4	27

всего упоминаний	месяцев в данных	привлекли подписчиков
40	6	374

РАЗДЕЛ 08 · СРАВНЕНИЕ С НИШЕЙ

Где канал в своей лиге

Сравниваем с каналами вашего размера: **166 каналов** категории «Продажи» от 3 тыс. до 27 тыс. подписчиков. Серая полоса — диапазон, куда попадают 80% каналов группы. Чёрная вертикаль — середина. Красная точка — ваш канал.

#84/166

ПОЗИЦИЯ В НИШЕ
Место 84 из 166 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 18:00 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
----	-------------------------------	---
