

— ПУБЛИЧНЫЙ ОТЧЁТ PROMTPRESS

Аудит канала Nikoliers | Коммерческая и жилая недвижимость



@leaseandsale

Ведущая международная консалтинговая компания полного цикла 🏠 ♦ Инвестиции ♦ Брокеридж ♦ Оценка ♦ Консалтинг
♦ Управление недвижимостью Наш сайт: <https://nikoliers.ru/>
Жильё: @nikoliersdom По всем...

ПОДПИСЧИКИ

ОХВАТ ПОСТА (ERR)

ОХВАТ/ПОСТ

3 857

+17 за месяц

12.0%

за сутки 6.2%

471

рекл. охват 241/24ч

— 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 «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 3 857 —	👁️ охват поста 12.21% ср. % подписчиков видят один пост	👁️ просмотры/пост 471 медиана 430 · 25 дней	📅 постов/нед. 12.8 за период
📈 тренд 7д -10.9% vs предыдущая неделя	💖 реакц./пост 17.0 всего 781 реакц., 204 реп., 0 комм.	📄 длина поста 829 зн. медиана 999 · 25 дней	★ постов в анализе 46 25 дней
📈 рекл. охват 241 среднее за 24ч	💖 отток / месяц +17 за последний месяц	📄 цитируемость 15 индекс цитирования · 155 каналов упомянули за всё время	📅 возраст канала 4 года 6 месяцев создан 04.04.2022

AI-РЕЗЮМЕ РЕДАКТОРА

Канал «Nikoliers | Коммерческая и жилая недвижимость» — 3 857 подписчиков. Каждый пост в среднем смотрит 471 человек (12% от подписчиков), охват невысокий — стоит расширять аудиторию. Публикует 13 постов в неделю (~2 в день) — регулярный режим. За неделю 21–27 сентября охваты просели на -10.9% к неделе 14–20 сентября — 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 46 постам за 25 дней.
- 02 Доминирующий формат — Фото (37/46 постов).
- 03 Средняя длина поста — 829 знаков (медиана 999).
- 04 Пик активности аудитории — среда, 13:00 MSK.
- 05 Самые сильные посты собирают в 4 раз больше просмотров, чем самые слабые (1.1K в среднем у топа vs 315 у худших) — среди 46 постов за 25 дней. Стоит разобрать что общего у топа — тема, формат, время выхода.

ТОП-5 ПОСТОВ

№1 30.09 · 10:44 ФОТО Как торговый центр становится точкой притяжения для всего региона? Татьяна Аюшиева, собственник ТРЦ «Форум» (Улан-Удэ), в рамках...	ПРОСМ. 1 142 РЕП. 6	РЕАКЦ. 12 ER 29.6%
№2 14.09 · 13:04 ФОТО ❤️ Архитектура как инструмент гибкости и управляемости Офисный дизайн уже давно не только про эстетику — это инструмент управления...	ПРОСМ. 1 129 РЕП. 6	РЕАКЦ. 10 ER 29.3%
№3 15.09 · 14:40 ФОТО ❤️ Как не утонуть в бюджете и сроках: карта 52 недель от Smart Group Каждый офисный проект — это гонка с препятствиями, где цена ошибки...	ПРОСМ. 1 088 РЕП. 11	РЕАКЦ. 8 ER 28.2%

№4 07.09 · 13:03 ФОТО		ПРОСМ.	РЕАКЦ.
	❤️ Офисный портфель 2026: владеть, арендовать, покупать как сервис — и кто всем этим управляет? Компании всё чаще формируют гибридные...	624	13
		РЕП.	ER
		8	16.2%

№5 08.09 · 13:29 ВИДЕО		ПРОСМ.	РЕАКЦ.
	Welcome aboard❤️ Команда Nikoliers уже более 30 лет работает по всей стране, и за это время наши сотрудники провели десятки тысяч часов в...	612	22
		РЕП.	ER
		7	15.9%

|

СЛАБЕЕ ОСТАЛЬНЫХ 3

↓ 29.09 · 14:02 ФОТО		ПРОСМ.	РЕАКЦ.
	❤️ Продолжаем делиться свежими новостями нашего ко-эксклюзивного проекта LIGHT CITY — нового офисного комплекса в стремительно...	329	8
		РЕП.	ER
		2	8.5%
↓ 29.09 · 11:02 ВИДЕО		ПРОСМ.	РЕАКЦ.
	❤️ Видеоинтервью: «Каким будет fashion retail завтра?» 3 сентября Владимир Каликин, директор по развитию и брокериджу компании Nikoliers...	317	18
		РЕП.	ER
		5	8.2%
↓ 28.09 · 12:30 ВИДЕО		ПРОСМ.	РЕАКЦ.
	🏆 «Город как искусство»: объявлены победители Федеральной премии 2026 24 сентября в московском Гостином дворе на ярмарке «Арт Россия...	299	9
		РЕП.	ER
		1	7.8%

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

3 633

СЕЙЧАС

3 857

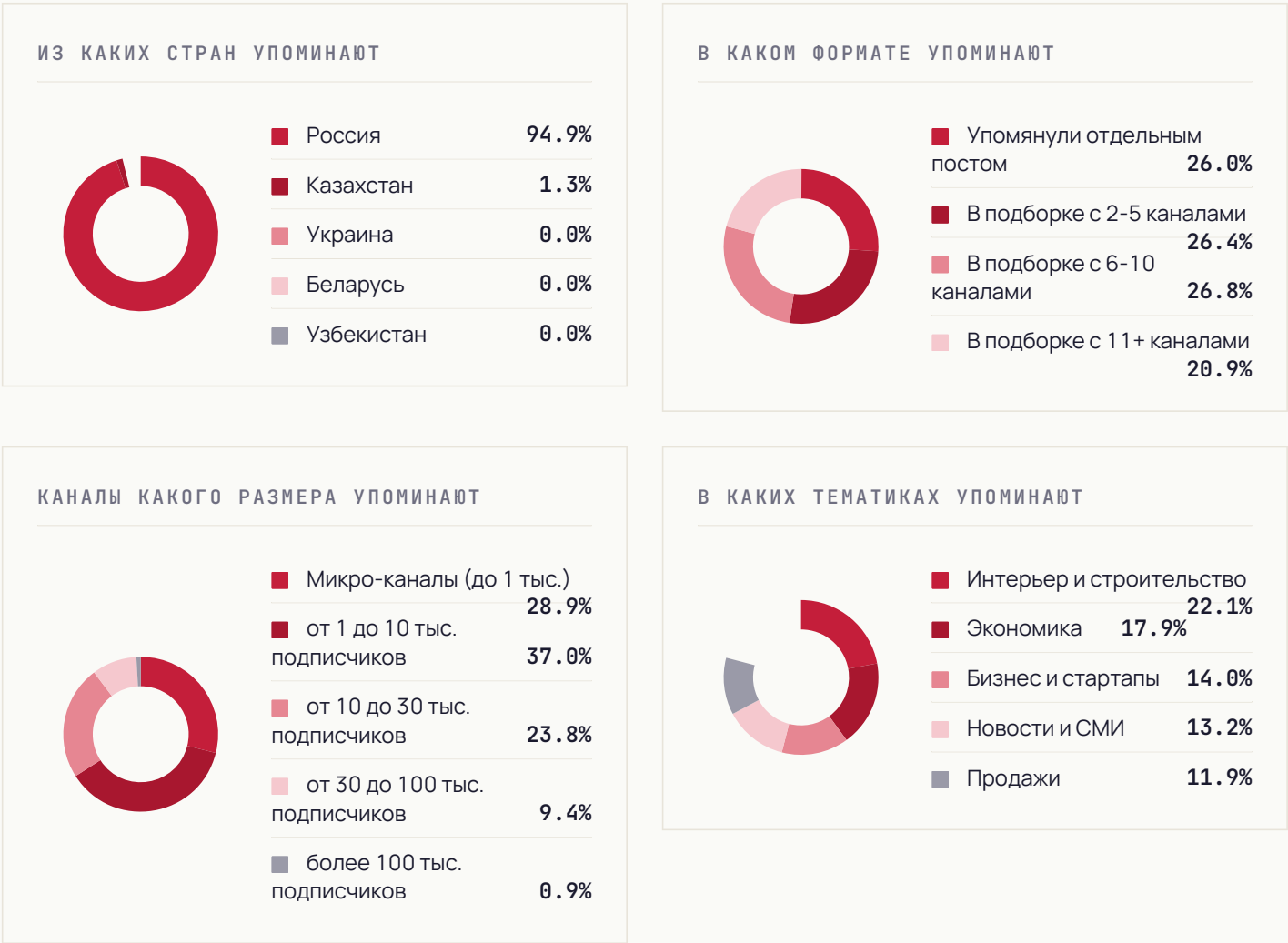
ЧИСТЫЙ ПРИРОСТ

+224

РАЗДЕЛ 04 · ЦИТИРУЕМОСТЬ

Кто и как упоминает канал

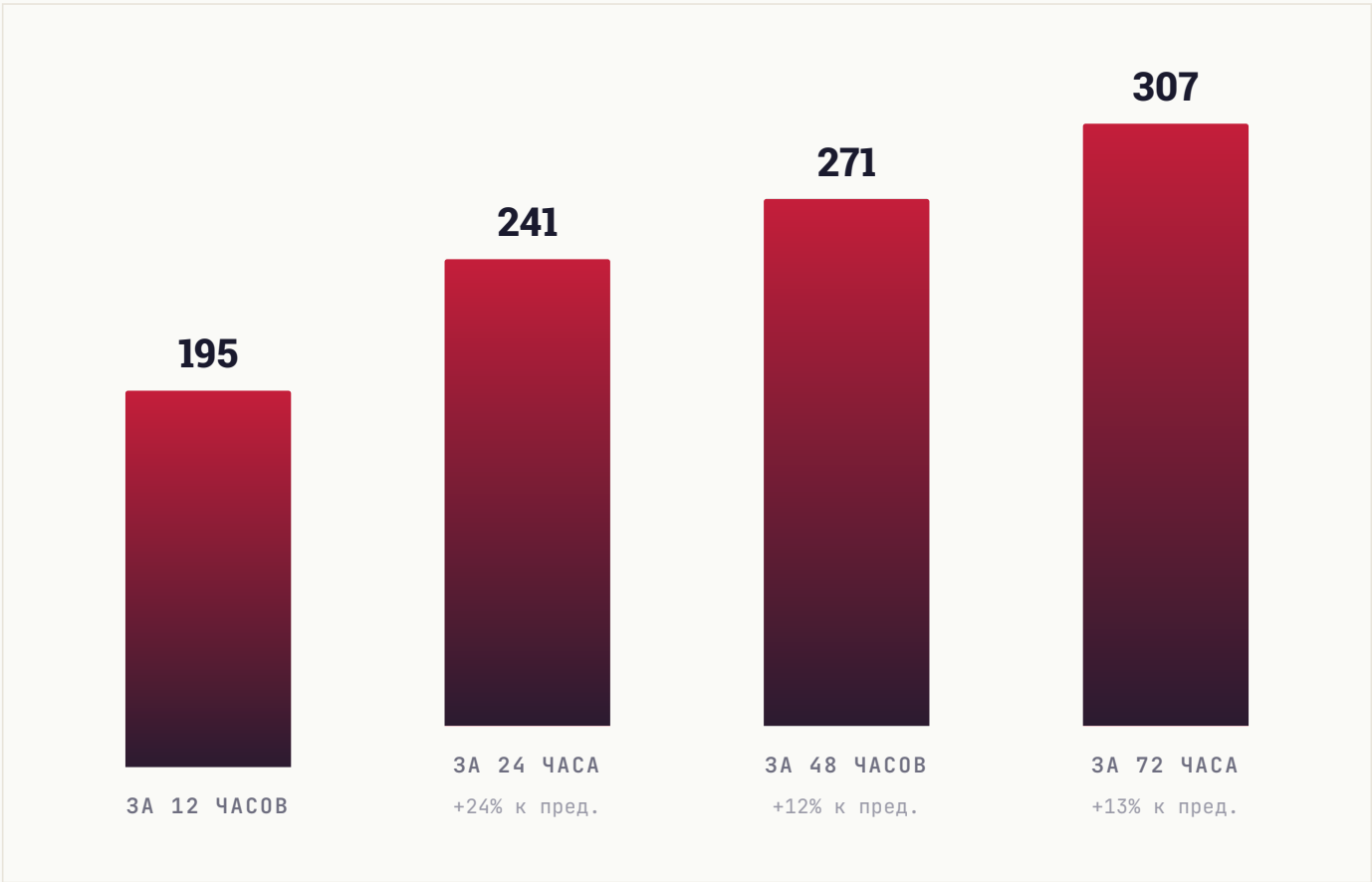
Индекс цитирования **15** — рейтинг популярности канала на основе упоминаний. Учитывает не только их количество, но и вес упоминающих: пост от канала на 100 тыс. подписчиков «весит» больше, чем от канала на 1 тыс. За всё время канал упоминали **155** разных каналов.



— 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
CR CRE Russia	7.2K
NG NF GROUP — эксперты по недвижимости	7K
CJ CORE.XP Инвестиции и консалтинг в недвижимости	6.4K
AT Аренда ТРЦ Arenda-trk Всё самое актуальное о работе ТРЦ	5.3K
K Консультант	4.4K
N Nikoliers Коммерческая и жилая недвижимость ВЫ	3.9K
CJ CMWP Коммерческая недвижимость глазами профессионалов	3.5K
S Skladexpert	3.3K
AJ Arendator.ru вся недвижимость	3K
BR Bright Rich	1.1K

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ВЫВОД

Канал в середине подборки (6-е место из 10). 5 каналов крупнее, 4 — 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 **17**, а канал за это время прибавил **241** подписчиков из всех источников.

период	упоминаний	каналов	прирост за месяц
Апрель 2026	1	1	41
Март 2026	0	0	25
Февраль 2026	3	3	31
Январь 2026	7	6	62
Декабрь 2025	2	2	35
Ноябрь 2025	4	4	47

всего упоминаний	месяцев в данных	привлекли подписчиков
17	6	241

РАЗДЕЛ 08 · СРАВНЕНИЕ С НИШЕЙ

Где канал в своей лиге

Сравниваем с каналами вашего размера: **180 каналов** категории «Экономика» от 1 тыс. до 12 тыс. подписчиков. Серая полоса — диапазон, куда попадают 80% каналов группы. Чёрная вертикаль — середина. Красная точка — ваш канал.

#134/180

ПОЗИЦИЯ В НИШЕ

Место 134 из 180 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 среда

В этот день и в 13:00 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
----	-------------------------------	---
