

ПУБЛИЧНЫЙ ОТЧЁТ PROMTPRESS

Аудит канала обмани меня риэлтор



@lietomerealty

неформально, неформатно и фривольно о новостях рынка недвижимости 🔥 для походов в театр, распития шампанского и хорошего настроения на канале есть реклама связь @LTMR1bot

ПОДПИСЧИКИ

9 706

-27 за месяц

ОХВАТ ПОСТА (ERR)

11.0%

за сутки 4.5%

ОХВАТ/ПОСТ

959

рекл. охват 437/24ч

— 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 «Новости и СМИ»
- 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 9 706 —	👁️ охват поста 9.88% ср. % подписчиков видят один пост	👁️ просмотры/пост 959 медиана 975 · 27 дней	📅 постов/нед. 8.0 за период
💖 реакц./пост 11.6 всего 360 реакц., 158 реп., 73 комм.	📄 длина поста 419 зн. медиана 300 · 27 дней	★ постов в анализе 31 27 дней	📈 рекл. охват 437 среднее за 24ч
💖 отток / месяц -27 за последний месяц	📄 цитируемость 190 индекс цитирования · 757 каналов упомянули за всё время	📅 возраст канала 7 лет 10 месяцев создан 31.10.2018	

AI-РЕЗЮМЕ РЕДАКТОРА

Канал «обмани меня риэлтор» — 9 706 подписчиков. Каждый пост в среднем смотрит 959 человек (10% от подписчиков), охват невысокий — стоит расширять аудиторию. Публикует 8 постов в неделю (~1 в день) — регулярный режим.

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 31 посту за 27 дней.
- 02 Доминирующий формат — Текст (19/31 постов).
- 03 Средняя длина поста — 419 знаков (медиана 300).
- 04 Пик активности аудитории — суббота, 20:00 MSK.
- 05 Самые сильные посты собирают в 3 раз больше просмотров, чем самые слабые (1.7K в среднем у топа vs 595 у худших) — среди 31 поста за 27 дней. Стоит разобрать что общего у топа — тема, формат, время выхода.

ТОП-5 ПОСТОВ

№1 08.08 · 08:11 ФОТО съездили как-то никитевгенъич уважаемый в нью-йорк и выяснили, что российское жилье лучше американского. сравнил, так сказать, кислое с...	ПРОСМ. 1 903 РЕП. 7	РЕАКЦ. 20 ER 19.6%
№2 08.08 · 17:02 ТЕКСТ технологии прикуривания 🖐 в действии	ПРОСМ. 1 757 РЕП. 5	РЕАКЦ. 5 ER 18.1%
№3 21.08 · 06:29 ФОТО ничосе куда нас схема долиной завела - мы продолжаем придумывать все новые способы защитить продавца. как защитить покупателя, пока...	ПРОСМ. 1 508 РЕП. 6	РЕАКЦ. 17 ER 15.5%

№413.08 · 15:18 ТЕКСТ

удивляемся (немножк), что на рынке недвижимости до сих пор можно проворачивать сделки по поддельным документам, проводить их через реестр...

ПРОСМ.	РЕАКЦ.
1 447	21
РЕП.	ER
15	14.9%

№507.08 · 07:30 ФОТО

выяснилось, что московская инвест квартира окупается в среднем за 24 года. окупаемость коммерческой недвиги — примерно восемь...

ПРОСМ.	РЕАКЦ.
1 180	6
РЕП.	ER
7	12.2%

СЛАБЕЕ ОСТАЛЬНЫХ 3

↓ 28.08 · 07:01 ТЕКСТ

#хроникиаренды выходят на федеральный уровень (нет, это разовая акция). в 13 из 20 крупнейших городов снять квартиру сейчас дешевле, чем...

ПРОСМ.	РЕАКЦ.
628	8
РЕП.	ER
10	6.5%

↓ 28.08 · 10:31 ТЕКСТ

идеальное пятничное чтение эксперт рассказал, какой будет архитектура жилых комплексов через 10–20 лет. «актуальными останутся решения...

ПРОСМ.	РЕАКЦ.
582	13
РЕП.	ER
1	6.0%

↓ 28.08 · 06:09 ТЕКСТ

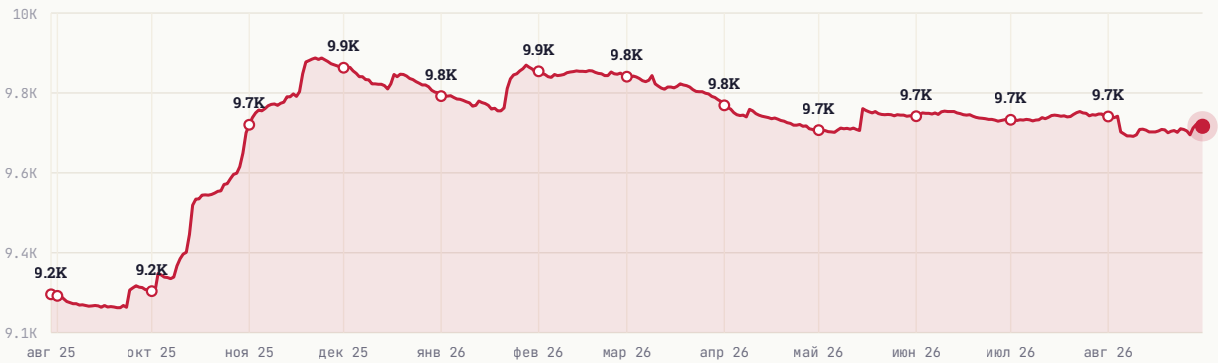
хроники нарии а о нет #хроникиаренды же итак, в мае в москве было больше 26 тысяч квартир в долгосрочную аренду. сегодня - те же 26...

ПРОСМ.	РЕАКЦ.
577	11
РЕП.	ER
5	5.9%

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.

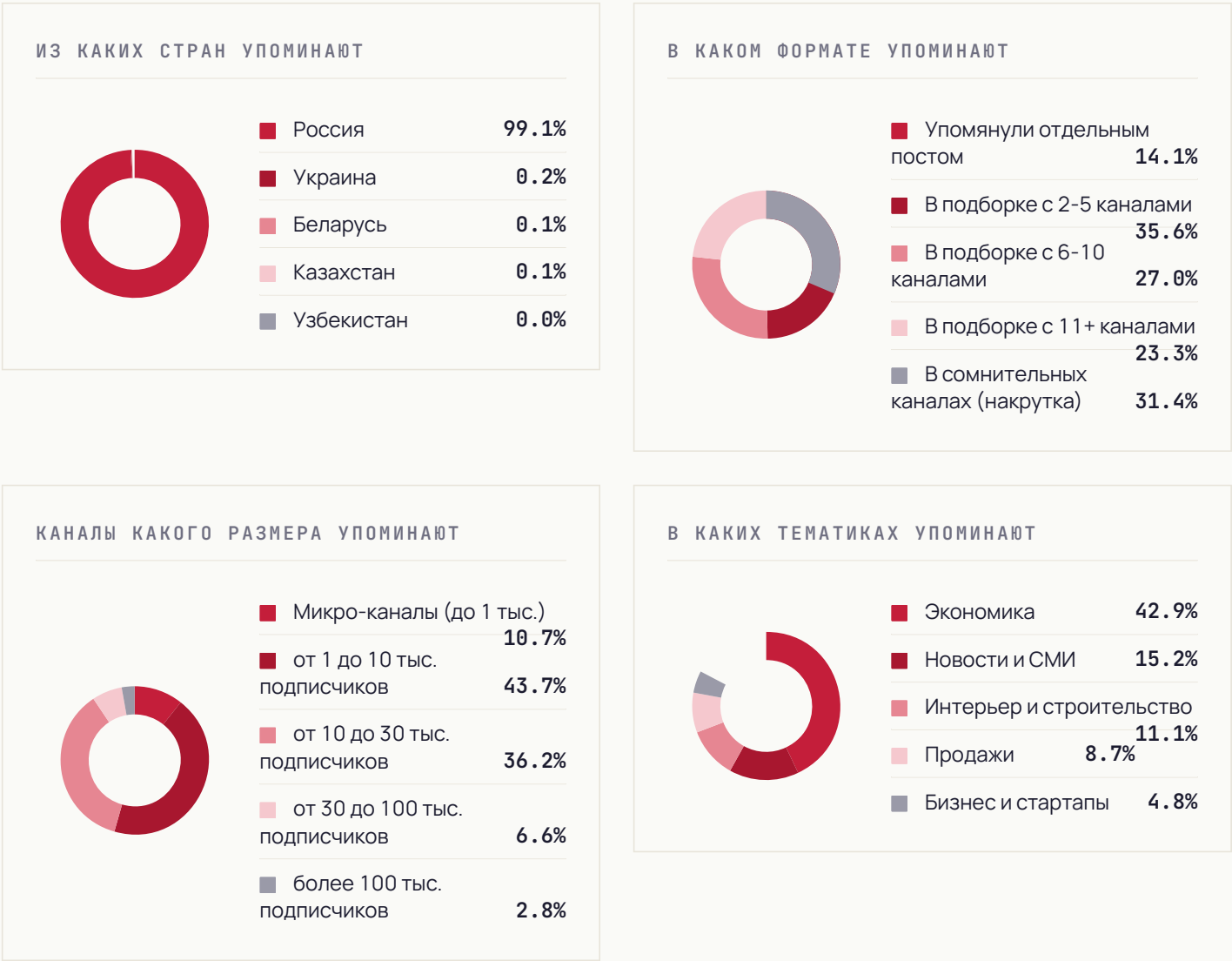


НАЧАЛО ПЕРИОДА	СЕЙЧАС	ЧИСТЫЙ ПРИРОСТ
9 238	9 706	+468

РАЗДЕЛ 04 · ЦИТИРУЕМОСТЬ

Кто и как упоминает канал

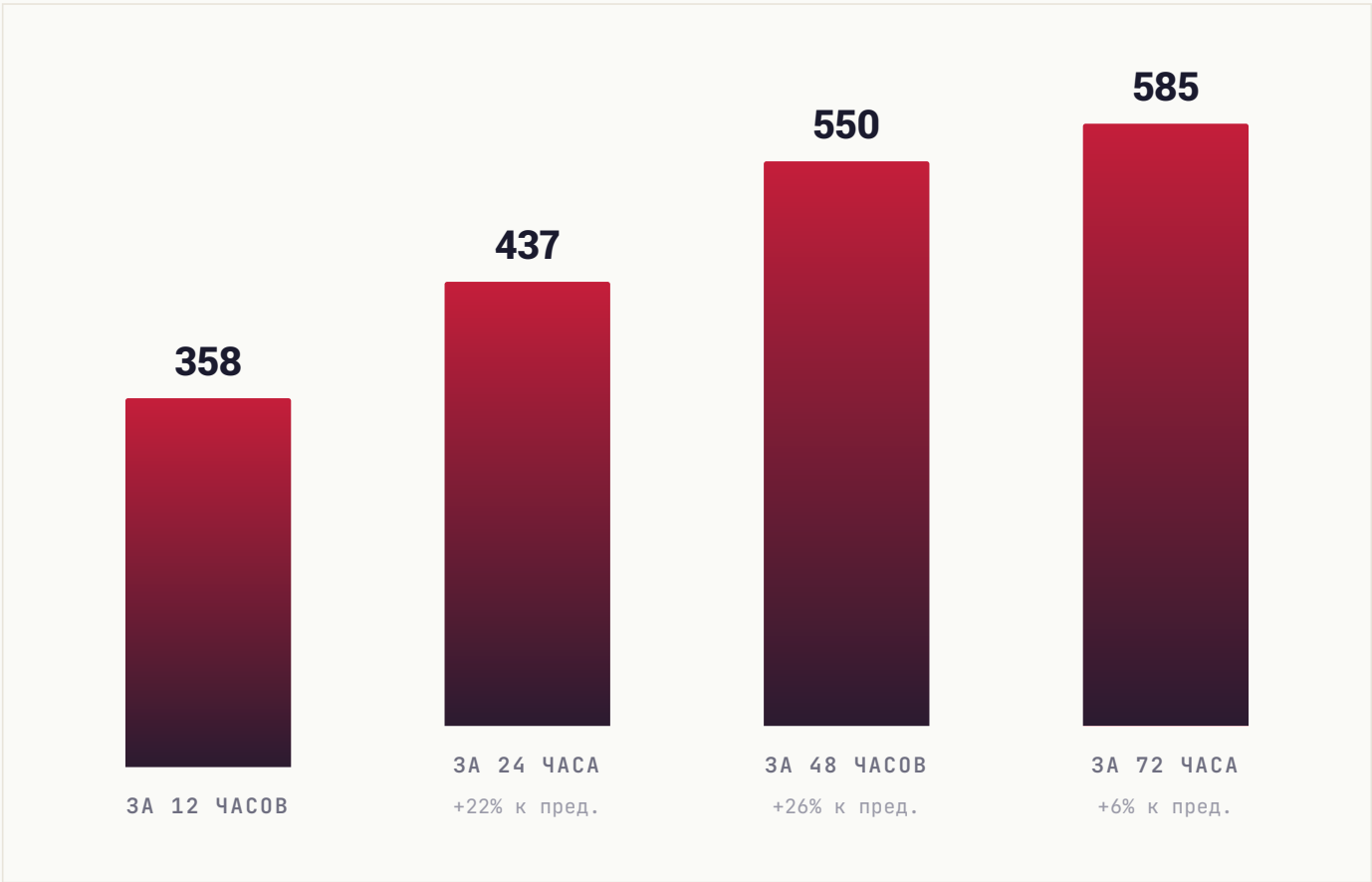
Индекс цитирования **190** — рейтинг популярности канала на основе упоминаний. Учитывает не только их количество, но и вес упоминающих: пост от канала на 100 тыс. подписчиков «весит» больше, чем от канала на 1 тыс. За всё время канал упоминали **757** разных каналов.



— 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

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

КАНАЛ	ПОДПИСЧИКИ
НМ Novostroymap. Москва. Недвижимость	48.5K
НЕ Недвижа	47.8K
ДВ Движение.ру	18.6K
Е ЕРЗ Новости, аналитика, тренды девелопмента	14.6K
КО КОТЛОВАНЪ	11.4K
ОМ обмани меня риэлтор ВЫ	9.7K

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ВЫВОД

Канал в нижней трети подборки (6-е место из 6). Крупнее — 5 каналов (лидер: Novostroymap. Москва. Недвижимость, 48.5K); это ориентиры для роста, к ним заходим через платные размещения или партнёрские проекты. Меньше вас в подборке нет — все остальные крупнее.

— 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 **163**, а канал за это время прибавил **991** подписчиков из всех источников.

период	упоминаний	каналов	прирост за месяц
Февраль 2026	22	14	41
Январь 2026	16	7	144
Декабрь 2025	14	6	48
Ноябрь 2025	41	16	225
Октябрь 2025	37	27	458
Сентябрь 2025	33	11	75

всего упоминаний	месяцев в данных	привлекли подписчиков
163	6	991

РАЗДЕЛ 08 · СРАВНЕНИЕ С НИШЕЙ

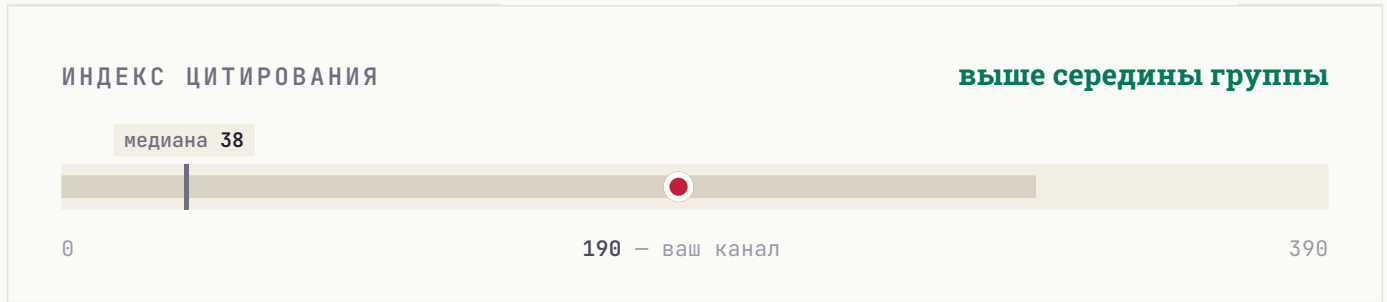
Где канал в своей лиге

Сравниваем с каналами вашего размера: **221 канал** категории «Новости и СМИ» от 3 тыс. до 29 тыс. подписчиков. Серая полоса — диапазон, куда попадают 80% каналов группы. Чёрная вертикаль — середина. Красная точка — ваш канал.

#194 / 221

ПОЗИЦИЯ В НИШЕ
Место 194 из 221 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 суббота

В этот день и в 20:00 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 — 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	Запустить рекламу в Telegram	https://panel.promptpress.com/register
----	---	---

02	Связаться с менеджером	t.me/PromptPress_manager
----	-------------------------------	---
