ПУБЛИЧНЫЙ ОТЧЁТ PROMTPRESS

Аудит канала Medeya Dubai

@medeyainternationalrealestate

Medeya — медиа про Дубай. Мы живём в этом городе, любим его и рассказываем о нём. В нашем канале: • Новости • Подборки мест, событий • Аналитика, тренды, лучшие проекты и др. Наше агентство...

ПОДПИСЧИКИ	ОХВАТ ПОСТА (ERR)	ОХВАТ/ПОСТ
9 788	5.0%	417
+642 за месяц	за сутки 2.8%	рекл. охват 277/24ч

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 **Сравнение с нишей**
Позиция в категории «Продажи»

08 **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 **9 788** —	ОХВАТ ПОСТА **4.26%** ср. % подписчиков видят один пост	ПРОСМОТРЫ/ПОСТ **417** медиана 421 · 29 дней	ПОСТОВ/НЕД. **14.8** за период
ТРЕНД 7Д **-7.1%** vs предыдущая неделя	РЕАКЦ./ПОСТ **135.9** всего 8 425 реакц., 231 реп., 3 комм.	ДЛИНА ПОСТА **621 зн.** медиана 564 · 29 дней	ПОСТОВ В АНАЛИЗЕ **62** 29 дней
РЕКЛ. ОХВАТ **277** среднее за 24ч	ОТТОК / МЕСЯЦ **+642** за последний месяц	ЦИТИРУЕМОСТЬ **33** индекс цитирования · 70 каналов упомянули за всё время	ВОЗРАСТ КАНАЛА **4 года 7 месяцев** создан 08.03.2022

AI-РЕЗЮМЕ РЕДАКТОРА

Канал «Medeya Dubai» — 9 788 подписчиков. Каждый пост в среднем смотрит 417 человек (4% от подписчиков), охват невысокий — стоит расширять аудиторию. Публикует 15 постов в неделю (~2 в день) — регулярный режим. За неделю 5–11 октября охваты просели на -7.1% к неделе 28 сентября – 4 октября — 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 **62** постам за 29 дней.

02 Доминирующий формат — **Фото** (53/62 постов).

03 Средняя длина поста — **621** знаков (медиана 564).

04 Пик активности аудитории — **среда**, 08:00 UTC.

05 Самые сильные посты собирают **в 2 раз** больше просмотров, чем самые слабые (532 в среднем у топа vs 330 у худших) — среди 62 постов за 29 дней. Стоит разобрать что общего у топа — тема, формат, время выхода.

ТОП-5 ПОСТОВ

№1 22.09 · 10:25 ФОТО

В Абу-Даби откроют новое место для шопинга, ресторанов и отдыха Застройщик Aldar готовится к открытию нового комплекса на острове Саадият…

ПРОСМ.	РЕАКЦ.	РЕП.	ER
544	5	6	5.6%

№2 23.09 · 08:44 ФОТО

Прошедшим летом в Дубае стало проще получить резидентскую визу через недвижимость Власти отменили минимальную стоимость недвижимости в 750…

ПРОСМ.	РЕАКЦ.	РЕП.	ER
538	2	14	5.5%

№3 30.09 · 08:08 ФОТО

Что произошло с рейсом flydubai из Дубая в Тель-Авив? Утром 30 сентября рейс flydubai FZ1073 подал сигнал чрезвычайной ситуации, а затем…

ПРОСМ.	РЕАКЦ.	РЕП.	ER
514	12	3	5.3%

№4 21.09 · 09:23 ФОТО

Как сохранить капитал? Апартаменты от Emaar на первой линии в Emaar Beachfront Emaar Beachfront — прибрежный район между Dubai Marina и…

ПРОСМ.	РЕАКЦ.
499	4
РЕП.	**ER**
2	5.1%

№5 03.10 · 19:52 ФОТО

Шейх Хамдан навестил пилота flydubai Смита Маччхара Наследный принц Дубая лично встретился с капитаном flydubai Смитом Маччхаром и…

ПРОСМ.	РЕАКЦ.
497	169
РЕП.	**ER**
2	5.1%

СЛАБЕЕ ОСТАЛЬНЫХ 3

↓ 15.10 · 13:52 ФОТО

Ничто так не радует жителя Дубая, как вкус маринованных огурцов и сметаны! Или вам по душе шпроты и ряженка? Если вы соскучились по…

ПРОСМ.	РЕАКЦ.
346	149
РЕП.	**ER**
5	3.5%

↓ 15.10 · 08:33 ФОТО

Как сохранить капитал? Апартаменты от Aldar на острове Саадият за $422 000 Saadiyat Island — премиальный район Абу-Даби с природными…

ПРОСМ.	РЕАКЦ.
327	400
РЕП.	**ER**
1	3.3%

↓ 14.10 · 10:38 ТЕКСТ

Куда пойти вечером в Дубае, если не хочется в торговый центр В Дубае снова открываются сезонные ночные рынки, где можно попробовать…

ПРОСМ.	РЕАКЦ.
318	208
РЕП.	**ER**
2	3.2%

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
10 850	9 788	-1 062

РАЗДЕЛ 04 · ЦИТИРУЕМОСТЬ

Кто и как упоминает канал

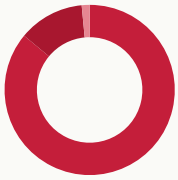
Индекс цитирования **33** — рейтинг популярности канала на основе упоминаний. Учитывает не только их количество, но и вес упоминающих: пост от канала на 100 тыс. подписчиков «весит» больше, чем от канала на 1 тыс. За всё время канал упоминали **70** разных каналов.

ИЗ КАКИХ СТРАН УПОМИНАЮТ



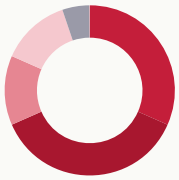
Россия	60.3%
Узбекистан	5.1%
Украина	0.0%
Беларусь	0.0%
Иран	0.0%

В КАКОМ ФОРМАТЕ УПОМИНАЮТ



Упомянули отдельным постом	86.0%
В подборке с 2-5 каналами	12.5%
В подборке с 6-10 каналами	1.5%
В подборке с 11+ каналами	0.0%

КАНАЛЫ КАКОГО РАЗМЕРА УПОМИНАЮТ



Микро-каналы (до 1 тыс.)	31.6%
от 1 до 10 тыс. подписчиков	36.8%
от 10 до 30 тыс. подписчиков	13.2%
от 30 до 100 тыс. подписчиков	13.2%
более 100 тыс. подписчиков	5.1%

В КАКИХ ТЕМАТИКАХ УПОМИНАЮТ

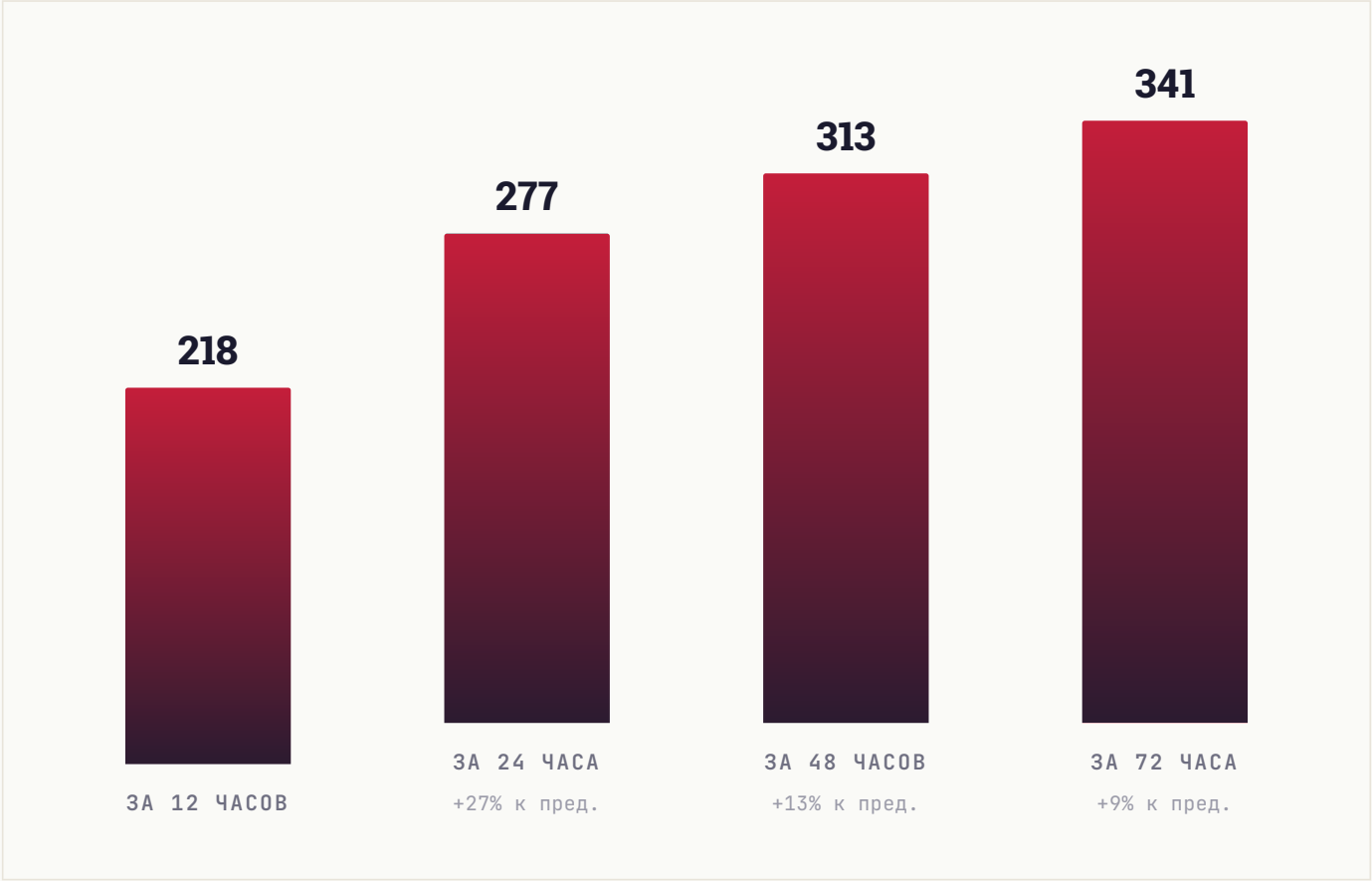


Продажи	33.8%
Экономика	22.8%
Бизнес и стартапы	11.0%
Путешествия	8.8%
Интерьер и строительство	4.4%

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
ЗН Зарубежная недвижимость | Whitewill	28.7K
🇹🇭 Недвижка Негинского Пхукет и Самуи | Аналитик Андрей Негинский | Новостройки виллы недвижимость Пхукет Таиланд |	11.1K
MD Medeya Dubai ВЫ	9.8K
НО Недвижимость ОАЭ, Москва, Таиланд, Оман, Сауди, Бали | Инвестиции | Татьяна Агеева	9.3K
НД НЕДВИЖИМОСТЬ ДУБАЙ | ЕВГЕНИЙ КОГАН	8.6K
Н| Недвижимость | Дубай | AX CAPITAL	7.8K
ИД Инвестиции Дубай | Colife Invest	4.3K
НО Недвижимость ОАЭ и стран Ближнего Востока — 7spaces	2.7K
MP Metropolitan Premium Properties	2.4K
BR Billionace Real Estate	2.1K
MI Mira Inside | Обзоры недвижимости Дубая и ОАЭ	2K

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ВЫВОД

Канал — 3-е место из 11, в верхней трети подборки. Крупнее — 2 канала (лидер: Зарубежная недвижимость \| Whitewill, 28.7K), мельче — 8 каналов. С лидерами — платные размещения или ивенты; с остальными — взаимные размены постов на равных условиях.

РАЗДЕЛ 07 · СРАВНЕНИЕ С НИШЕЙ

Где канал в своей лиге

Сравниваем с каналами вашего размера: **316 каналов** категории «**Продажи**» от 3 тыс. до 29 тыс. подписчиков. Серая полоса — диапазон, куда попадают 80% каналов группы. Чёрная вертикаль — середина. Красная точка — ваш канал.

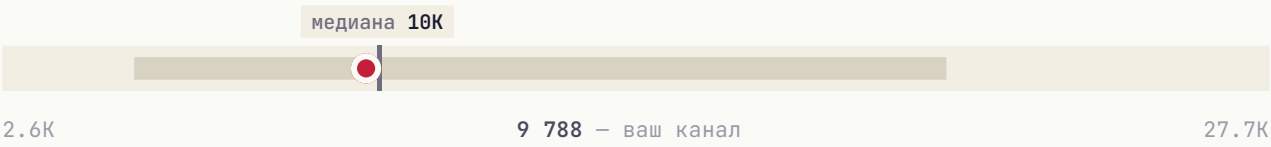
#164 /316

ПОЗИЦИЯ В НИШЕ

Место 164 из 316 каналов сопоставимого размера

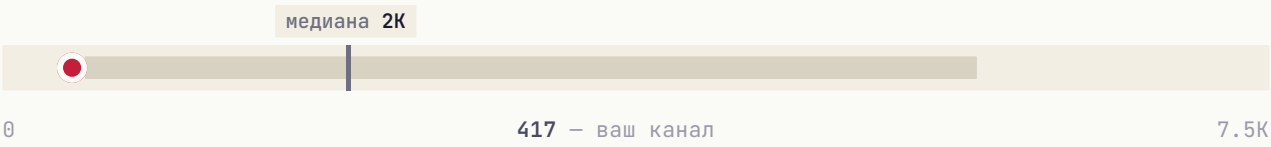
ПОДПИСЧИКИ

в пределах группы, ниже середины



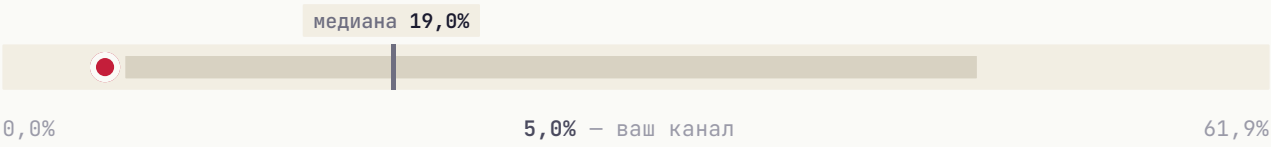
СРЕДНИЙ ОХВАТ / ПОСТ

ниже своей группы

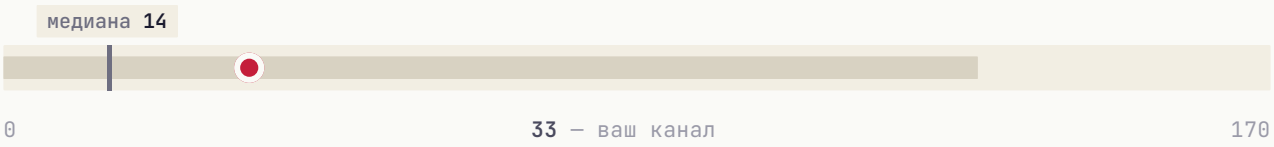


ВОВЛЕЧЁННОСТЬ (ER)

ниже своей группы



ИНДЕКС ЦИТИРОВАНИЯ **выше середины группы**



Канал обгоняет большинство сопоставимых по одному показателю — **индекс цитирования**. Это то, на чём стоит строить рост.

РАЗДЕЛ 08 · 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 08:00 UTC 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

ER ниже бенчмарка ниши — пересмотреть форматы

Текущий ER 4.26% против нормы 5.5%. Стоит протестировать опросы и интерактивные форматы.

ЭФФЕКТ

+1.2пп ER

04

Системная закупка трафика

Три формата для вашего медиа: **Inhouse** (премиальные каналы), **Native** (естественные интеграции), **Premium** (целевая аудитория). PromtPress подбирает источники под нишу.

ЭФФЕКТ

объём под задачу

05

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

★ ЧТО ДАЛЬШЕ

Хотите, чтобы это сделал PromtPress?

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.promtpress.com/register
02	**Связаться с менеджером**	t.me/PromtPress_manager

© 2026 · HELLO@PROMTPRESS.COM