ПУБЛИЧНЫЙ ОТЧЁТ PROMTPRESS

Аудит канала Эксперт Недвижимости | Москва, Новостройки

@nedvexpert

Всё о состоянии рынка недвижимости и застройщиках в России и за рубежом Администратор/Реклама: @karlovskaya Менеджер: @matroshi 🤝Бот связи:...

ПОДПИСЧИКИ	ОХВАТ ПОСТА (ERR)	ОХВАТ/ПОСТ
5 876	67.0%	3.8K

-261 за месяц	за сутки **47.5%**	рекл. охват **2.8K**/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 «Интерьер и строительство»

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 **5 876** —	ОХВАТ ПОСТА **65.08%** ср. % подписчиков видят один пост	ПРОСМОТРЫ/ПОСТ **3.8K** медиана 4K · 29 дней	ПОСТОВ/НЕД. **41.0** за период
ТРЕНД 7Д **+1.5%** vs предыдущая неделя	РЕАКЦ./ПОСТ **—** MTProto only	ДЛИНА ПОСТА **271 зн.** медиана 256 · 29 дней	ПОСТОВ В АНАЛИЗЕ **172** 29 дней
РЕКЛ. ОХВАТ **2.8K** среднее за 24ч	ОТТОК / МЕСЯЦ **-261** за последний месяц	ЦИТИРУЕМОСТЬ **7** индекс цитирования · 284 каналов упомянули за всё время	ВОЗРАСТ КАНАЛА **5 лет 4 месяца** создан 08.06.2021

AI-РЕЗЮМЕ РЕДАКТОРА

Канал «Эксперт Недвижимости | Москва, Новостройки» — 5 876 подписчиков. Каждый пост в среднем смотрит 3.8K человек (65% от подписчиков), это широкий охват для канала такого размера. Публикует 41 постов в неделю (~6 в день) — активный режим публикаций. За неделю 28 сентября – 4 октября охваты стабильны (+1.5% к неделе 21–27 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 **172** постам за 29 дней.

02 Доминирующий формат — **Фото** (83/172 постов).

03 Средняя длина поста — **271** знаков (медиана 256).

04 Пик активности аудитории — **пятница**, 14:00 MSK.

05 Самые сильные посты собирают **в 1 раз** больше просмотров, чем самые слабые (4.1K в среднем у топа vs 3.6K у худших) — среди 172 постов за 29 дней. Стоит разобрать что общего у топа — тема, формат, время выхода.

ТОП-5 ПОСТОВ

№1 18.09 · 11:56 ФОТО

Вторичное жильё в Подмосковье дорожает: цены выросли в 28 из 32 городов. В восьми городах рост составил 2% и более, а в Ивантеевке — 3%. 📲…

ПРОСМ.	РЕАКЦ.	РЕП.	ER
4 128	—	—	70.3%

№2 30.09 · 11:31 ФОТО

В сети появились рендеры нового проекта бизнес-класса от ПИК. Жилой комплекс переменной этажности — от 13 до 29 этажей — построят возле…

ПРОСМ.	РЕАКЦ.	РЕП.	ER
4 124	—	12	70.2%

№3 03.10 · 14:53 ТЕКСТ

В Москве плату за шлагбаумы включат в коммунальные платежи. Для жилых помещений она составит ₽90 в месяц, для нежилых — ₽300. Платить будут…

ПРОСМ.	РЕАКЦ.	РЕП.	ER
4 121	—	1	70.1%

№4 30.09 · 14:45 ФОТО

В Москве планируют прицельно выявлять нелегальных майнеров. Согласно проекту постановления столичного правительства, поводом для проверки…

ПРОСМ.	РЕАКЦ.
4 111	—
РЕП.	**ER**
—	70.0%

№5 02.10 · 14:30 ТЕКСТ

Минфин предлагает повысить налог при продаже недвижимости. Доходы от таких сделок планируют облагать по общей шкале НДФЛ — от 13% до 22%…

ПРОСМ.	РЕАКЦ.
4 107	—
РЕП.	**ER**
3	69.9%

СЛАБЕЕ ОСТАЛЬНЫХ 3

↓ 10.10 · 14:50 ТЕКСТ

Спрос на бюджетные новостройки в третьем квартале упал на 51% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, сообщает «Метриум». Объём…

ПРОСМ.	РЕАКЦ.
3 654	—
РЕП.	**ER**
—	62.2%

↓ 10.10 · 09:56 ВИДЕО

Переезд в Москву: цены на аренду заставляют экономить Стоимость аренды жилья в столице сейчас настолько высока, что становится стимулом…

ПРОСМ.	РЕАКЦ.
3 642	—
РЕП.	**ER**
—	62.0%

↓ 10.10 · 15:50 ТЕКСТ

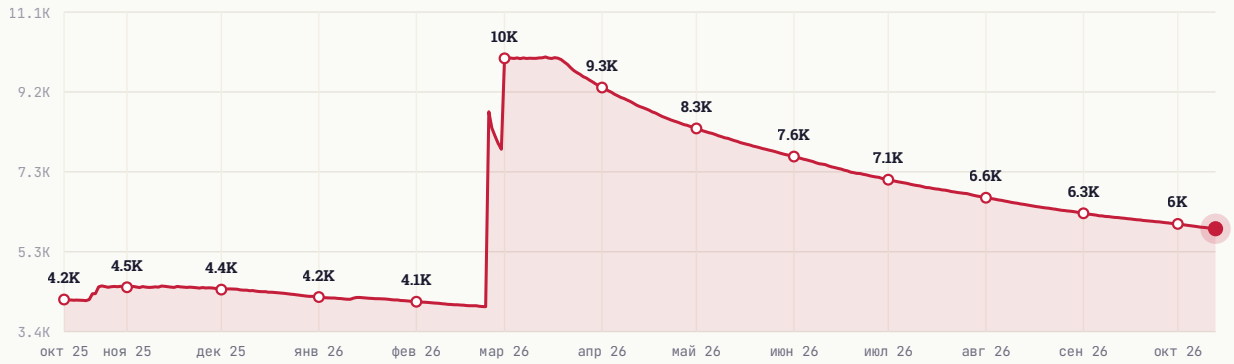
Современные московские новостройки могут прослужить всего 50 лет, заявил первый вице-президент Союза московских архитекторов Тигран…

ПРОСМ.	РЕАКЦ.
3 626	—
РЕП.	**ER**
1	61.7%

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
4 157	5 876	+1 719

РАЗДЕЛ 04 · ЦИТИРУЕМОСТЬ

Кто и как упоминает канал

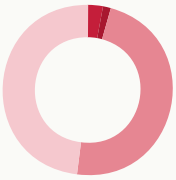
Индекс цитирования **7** — рейтинг популярности канала на основе упоминаний. Учитывает не только их количество, но и вес упоминающих: пост от канала на 100 тыс. подписчиков «весит» больше, чем от канала на 1 тыс. За всё время канал упоминали **284** разных каналов.

ИЗ КАКИХ СТРАН УПОМИНАЮТ



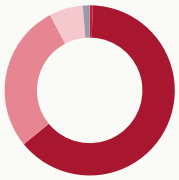
Россия	99.9%
Казахстан	0.1%
Украина	0.0%
Беларусь	0.0%
Узбекистан	0.0%

В КАКОМ ФОРМАТЕ УПОМИНАЮТ



Упомянули отдельным постом	2.9%
В подборке с 2-5 каналами	1.5%
В подборке с 6-10 каналами	47.6%
В подборке с 11+ каналами	48.1%

КАНАЛЫ КАКОГО РАЗМЕРА УПОМИНАЮТ



Микро-каналы (до 1 тыс.)	0.6%
от 1 до 10 тыс. подписчиков	63.5%
от 10 до 30 тыс. подписчиков	28.2%
от 30 до 100 тыс. подписчиков	6.4%
более 100 тыс. подписчиков	1.3%

В КАКИХ ТЕМАТИКАХ УПОМИНАЮТ

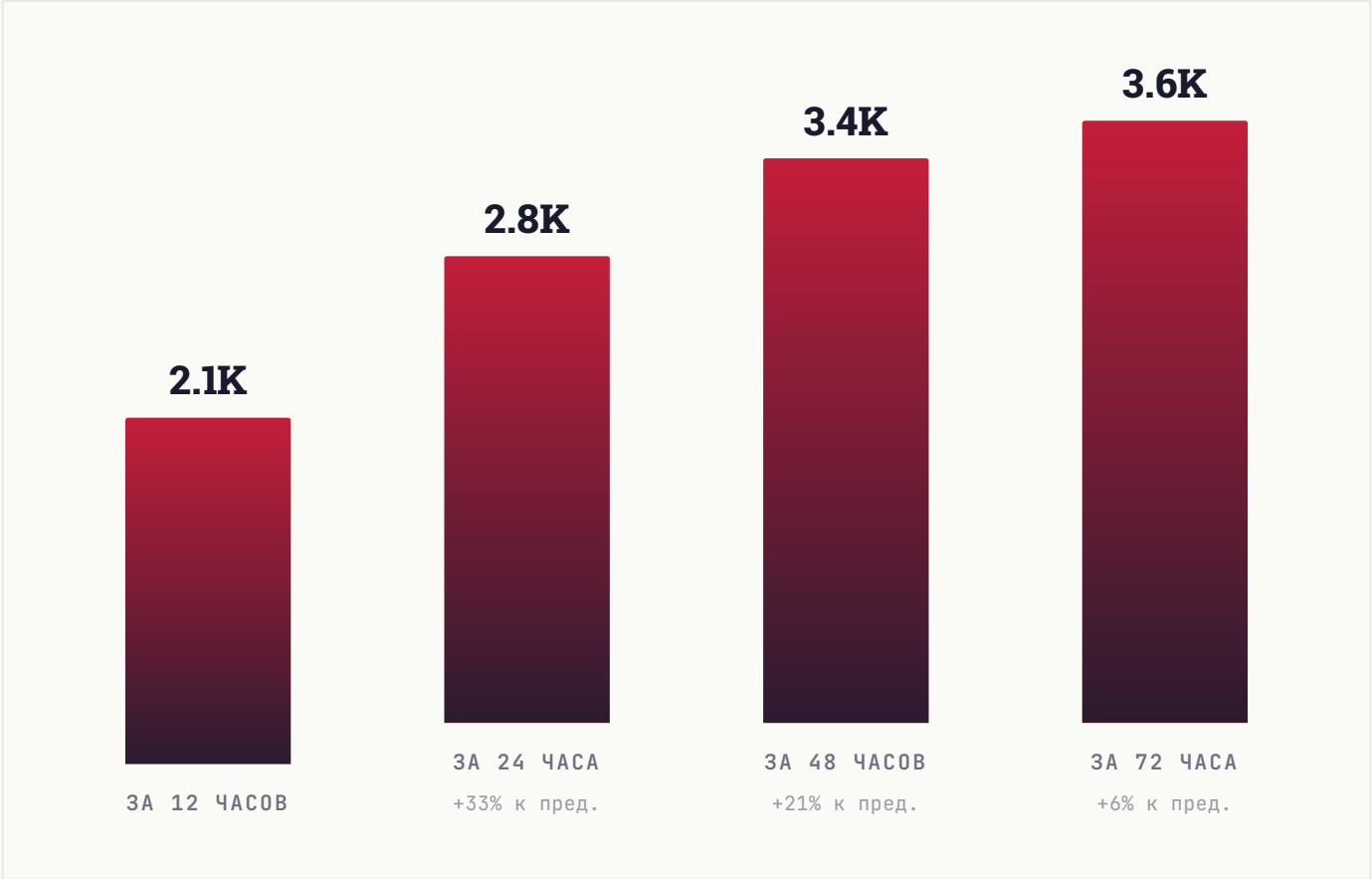


Интерьер и строительство	46.0%
Экономика	15.6%
Бизнес и стартапы	11.7%
Новости и СМИ	5.5%
Блоги	4.6%

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
НБ **НеМалый Бизнес**	24.3K
ЭН **Эксперт Недвижимости | Москва, Новостройки** ВЫ	5.9K
ДО **Донецкий180**🇷🇺	3.4K
IQ **IQmonitoring**🐾	2K
МФ **Малоизвестный факт**	1.3K
ӨΩ **AI Neurofutura - полезная информация**	1.3K
B- **BitPump.info - HYIP инвестиции**	1.3K
НТ **Новости Топор 18+**	1.1K
VT **Visa Trend - Визовые услуги**	1K
УК **УГЛЫ КОНФЛИКТА**	713

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ВЫВОД

Канал — 2-е место из 10, в верхней трети подборки. Крупнее — 1 канал (лидер: НеМалый Бизнес, 24.3K), мельче — 8 каналов. С лидерами — платные размещения или ивенты; с остальными — взаимные размены постов на равных условиях.

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 **105**, а канал за это время прибавил **7 237** подписчиков из всех источников.

ПЕРИОД	УПОМИНАНИЙ	КАНАЛОВ	ПРИРОСТ ЗА МЕСЯЦ
Апрель 2026	0	0	**0**
Март 2026	9	7	**2 313**
Февраль 2026	1	1	**4 726**
Январь 2026	16	11	**44**
Декабрь 2025	33	21	**20**
Ноябрь 2025	46	27	**134**

ВСЕГО УПОМИНАНИЙ	МЕСЯЦЕВ В ДАННЫХ	ПРИВЛЕКЛИ ПОДПИСЧИКОВ
105	**6**	**7 237**

РАЗДЕЛ 08 · СРАВНЕНИЕ С НИШЕЙ

Где канал в своей лиге

Сравниваем с каналами вашего размера: **172 канала** категории «**Интерьер и строительство**» от 2 тыс. до 18 тыс. подписчиков. Серая полоса — диапазон, куда попадают 80% каналов группы. Чёрная вертикаль — середина. Красная точка — ваш канал.

#118 /172

ПОЗИЦИЯ В НИШЕ

Место 118 из 172 каналов сопоставимого размера

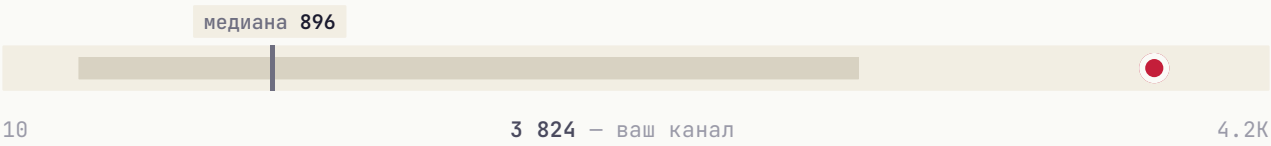
ПОДПИСЧИКИ

в пределах группы, ниже середины



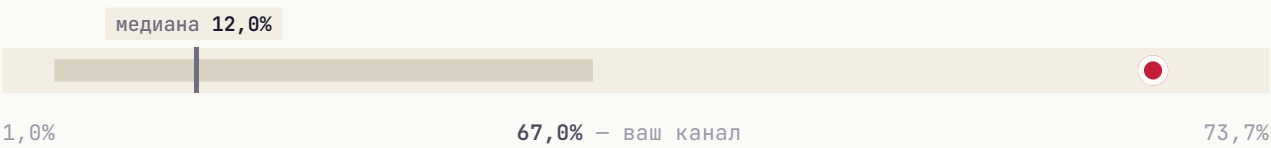
СРЕДНИЙ ОХВАТ / ПОСТ

выше 90% сопоставимых

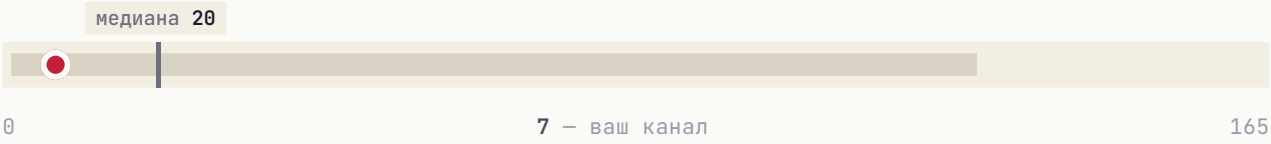


ВОВЛЕЧЁННОСТЬ (ER)

выше 90% сопоставимых



ИНДЕКС ЦИТИРОВАНИЯ **в пределах группы, ниже середины**



Канал обгоняет большинство сопоставимых сразу по нескольким показателям: **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 пятница

В этот день и в 14:00 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). PromtPress 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 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