

Аудит канала

Недвижка

Негинского

МСК |

Аналитик

Андрей

Негинский |

Недвижимость

Москва |

Новостройки

Москва |

— 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 42 585 —	👁️ охват подписчиков 8.92% ср. % подписчиков видят пост	👁️ просмотры/пост 3.8K медиана 4.4K · 28 дней	📅 постов/нед. 14.0 за период
📈 тренд 7д -9.0% vs предыдущая неделя	💖 реакц./пост 67.5 всего 3 914 реакц., 325 реп., 0 комм.	📄 длина поста 811 зн. медиана 942 · 28 дней	☆ постов в анализе 58 28 дней
📈 рекл. охват 1.2K среднее за 24ч	💖 отток / месяц -449 за последний месяц	📄 цитируемость 2 030 индекс цитирования · 2 336 каналов упомянули за всё время	📅 возраст канала 3 года 4 месяца создан 19.02.2023

AI-РЕЗЮМЕ РЕДАКТОРА

Канал «Недвижка Негинского МСК | Аналитик Андрей Негинский | Недвижимость Москва | Новостройки Москва |» — 42 585 подписчиков. Каждый пост в среднем смотрит 3.8K человек (9% от подписчиков), охват невысокий — стоит расширять аудиторию. Публикует 14 постов в неделю (~2 в день) — регулярный режим. За неделю 29 июня – 5 июля охваты просели на -9.0% к неделе 22–28 июня — 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 58 постам за 28 дней.
- 02 Доминирующий формат — Фото (33/58 постов).
- 03 Средняя длина поста — 811 знаков (медиана 942).
- 04 Пик активности аудитории — среда, 12:00 MSK.
- 05 Самые сильные посты собирают в 5 раз больше просмотров, чем самые слабые (6.7K в среднем у топа vs 1.5K у худших) — среди 58 постов за 28 дней. Стоит разобрать что общего у топа — тема, формат, время выхода.

ТОП-5 ПОСТОВ

№1 12.07 · 07:33 ТЕКСТ ❤️ Правильный ответ — план развития территории В нашем случае клиент заранее проверил динамику цены через ЦИАН, квартирографию, но не...	ПРОСМ. 7 545 РЕП. 4	РЕАКЦ. 106 ER 17.7%
№2 26.06 · 09:07 ТЕКСТ ❤️ Семейные квартиры с самой низкой ценой м² в локации и ключами в конце 2027 года Утром вы завтракаете на приватной террасе над хвойной...	ПРОСМ. 6 228 РЕП. 7	РЕАКЦ. 107 ER 14.6%
№3 24.06 · 09:12 ФОТО ❤️ Как купить новостройку Москвы летом 2026 года, не дожидаясь низкой ставки по ипотеке? На рынке есть эффективные финансовые инструменты...	ПРОСМ. 6 202 РЕП. 4	РЕАКЦ. 128 ER 14.6%

№4 18.06 · 09:03 ТЕКСТ ♥ Проект в локации, где стоимость жилья вырастет на 10–15% через 2 года ЖК бизнес-класса строится в Даниловском районе с одним из...	ПРОСМ. 6 173 РЕП. 4 РЕАКЦ. 120 ER 14.5%
№5 19.06 · 10:38 ФОТО ♥ Она снова упала. Ключевая ставка – 14,25% Банк России продолжает цикл снижения. Регулятор опустил ключ девятый раз подряд, еще на 25...	ПРОСМ. 6 155 РЕП. 12 РЕАКЦ. 53 ER 14.5%

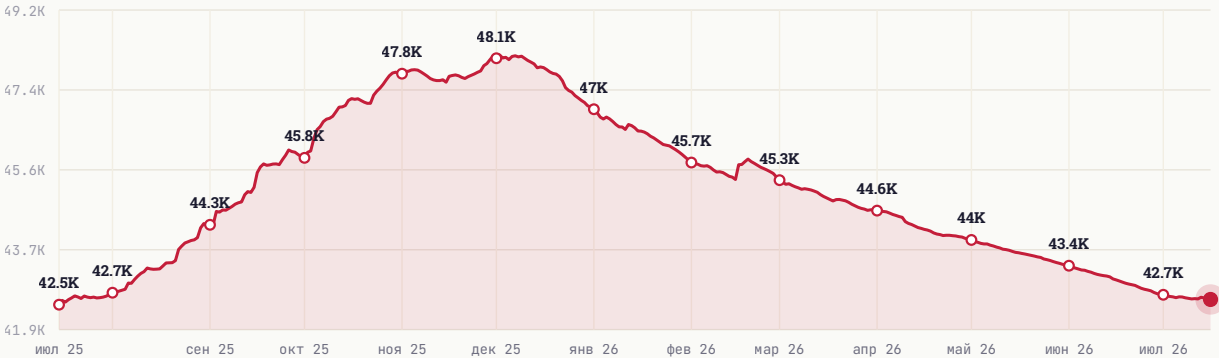
ХУДШИЕ 3

↓ 28.06 · 07:49 ФОТО (пост без подписи – фото)	ПРОСМ. 1 513 РЕП. 5 РЕАКЦ. — ER 3.6%
↓ 04.07 · 07:23 ФОТО (пост без подписи – фото)	ПРОСМ. 1 448 РЕП. 2 РЕАКЦ. 3 ER 3.4%
↓ 13.07 · 07:17 ФОТО (пост без подписи – фото)	ПРОСМ. 1 434 РЕП. 2 РЕАКЦ. — ER 3.4%

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

42 465

СЕЙЧАС

42 585

ЧИСТЫЙ ПРИРОСТ

+120

РАЗДЕЛ 04 · ЦИТИРУЕМОСТЬ

Кто и как упоминает канал

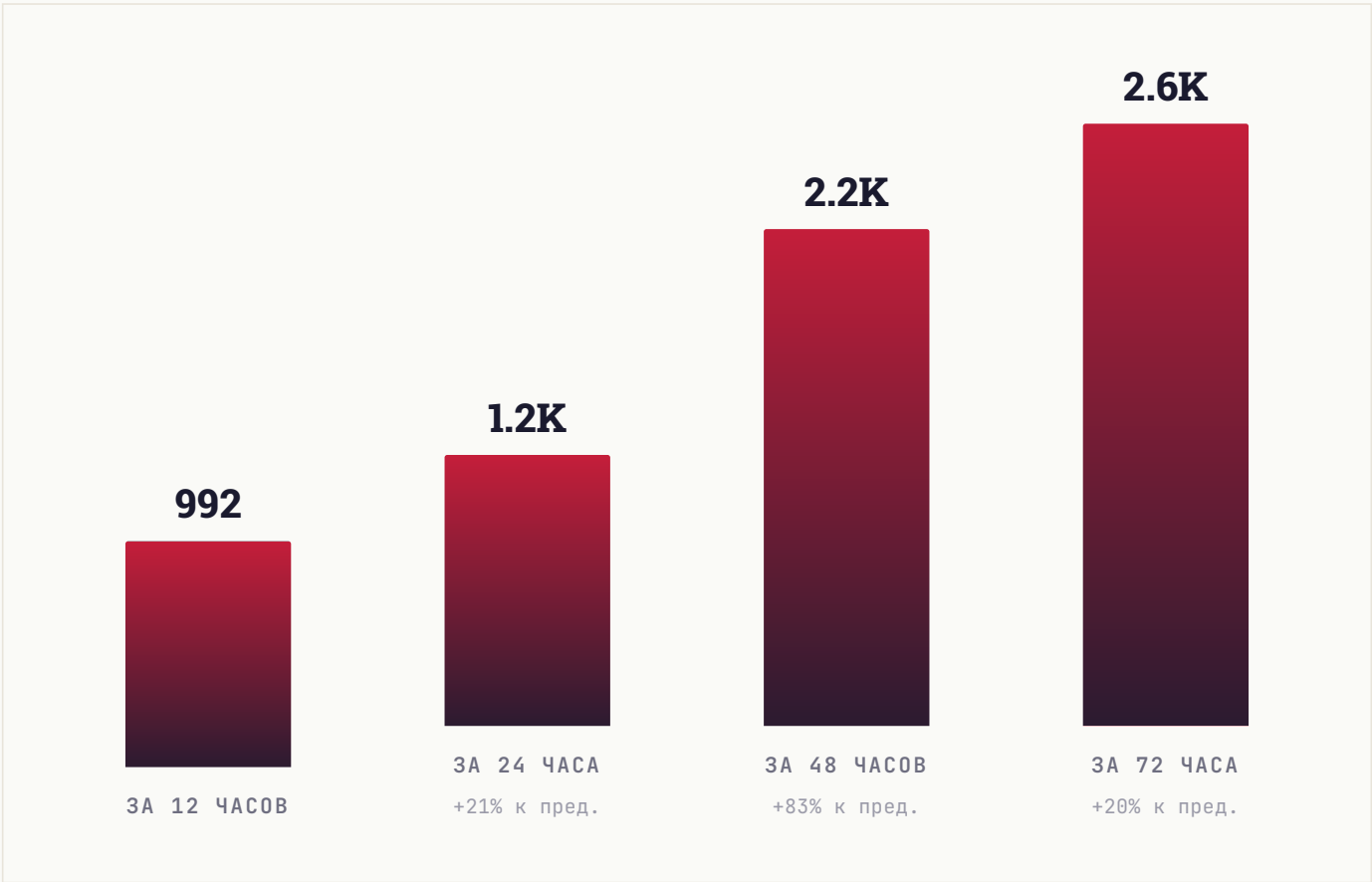
Индекс цитирования **2 030** — рейтинг популярности канала на основе упоминаний. Учитывает не только их количество, но и вес упоминающих: пост от канала на 100 тыс. подписчиков «весит» больше, чем от канала на 1 тыс. За всё время канал упоминали **2 336** разных каналов.



— 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

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

КАНАЛ	ПОДПИСЧИКИ
02 Offerzone 2.	5.8M
OF Offerzone	4.2M
OF Offerzone	1.2M
03 Offerzone 3.	3.5M
DE Dealdost	3.1M
04 Offerzone 4.	2.4M
G- GrowDealz - Shopping Deals & Offers	2.2M
AL AliBaba Loot Deals	2.2M
PD Premium Deals	1.5M
SQ Shoppers Quest	1.3M
НН Недвижка Негинского МСК Аналитик Андрей Негинский Недвижимость Москва Новостройки Москва Выход	42.6K

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ВЫВОД

Канал пока вне топ-95 ниши — ранняя стадия роста. Лидер ниши — Offerzone 2. (5.8M), медиана топ-95: 408K. Первая цель — войти в топ-95 через системную работу с трафиком и контентом.

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 **464**, они привели **6 753** новых подписчиков.

период	упоминаний	каналов	привело подписчиков
Январь 2026	20	20	160
Декабрь 2025	28	28	213
Ноябрь 2025	54	54	803
Октябрь 2025	137	137	2 097
Сентябрь 2025	116	110	1 813
Август 2025	109	109	1 667

ВСЕГО УПОМИНАНИЙ	МЕСЯЦЕВ В ДАННЫХ	ПРИВЛЕКЛИ ПОДПИСЧИКОВ
464	6	6 753

Где канал в своей лиге

ПОДПИСЧИКИ

хуже медианы на 90%

медиана 412.2K

123.3K

42 585 — ваш канал

1.6M

This horizontal bar chart compares the subscriber count of 'ваш канал' (your channel) to a median value. The median is 412.2K. The channel's subscriber count is 42,585, which is 90% below the median. The chart shows a light beige bar for the median and a darker beige bar for the channel's count. A red dot on the left indicates the channel's position relative to the median.



— 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 12:00 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

**+1000-3000
подп.**

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
----	-------------------------------	---
