

ПУБЛИЧНЫЙ ОТЧЁТ PROMTPRESS

Аудит канала

Смирнов

Недвижимость

| Vysotsky Estate



@ogo_nedviga

Учебный центр Realtutor: <https://realtutor.ru> Купить рекламу: <https://clck.ru/3Hxae9> Купить книги Сергея и Тамары: <https://clck.ru/3T9PmH> Агентство недвижимости: <https://vysotsky.estate> РЕГИСТРАЦИЯ В...

ПОДПИСЧИКИ	ERR (% ВИДЯТ ПОСТЫ)	ОХВАТ/ПОСТ
80 951 07.07.2026 -47 за месяц	22.0% за сутки 13.0%	17.2K рекл. охват 10.5K/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 «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 80 951 —	👁️ охват подписчиков 21.27% ср. % подписчиков видят пост	👁️ просмотры/пост 17.2K медиана 17K · 28 дней	📅 постов/нед. 29.3 за период
📈 тренд 7д +1.4% vs предыдущая неделя	❤️ реакц./пост — MTProto only	📄 длина поста 492 зн. медиана 369 · 28 дней	⭐ постов в анализе 119 28 дней
📈 рекл. охват 10.5K среднее за 24ч	❤️ отток / месяц -47 за последний месяц	📄 цитируемость 268 индекс цитирования · 885 каналов упомянули за всё время	📅 возраст канала 6 лет 6 месяцев создан 17.12.2019

AI-РЕЗЮМЕ РЕДАКТОРА

Канал «Смирнов Недвижимость | Vysotsky Estate» — 80 951 подписчиков. Каждый пост в среднем смотрит 17.2K человек (21% от подписчиков), это средний охват — есть куда расти. Публикует 29 постов в неделю (~4 в день) — активный режим публикаций. За неделю 22–28 июня охваты стабильны (+1.4% к неделе 15–21 июня).

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 119 постам за 28 дней.
- 02 Доминирующий формат — Текст (56/119 постов).
- 03 Средняя длина поста — 492 знаков (медиана 369).
- 04 Пик активности аудитории — суббота, 13:00 MSK.
- 05 Самые сильные посты собирают в 2 раз больше просмотров, чем самые слабые (31.9K в среднем у топа vs 13K у худших) — среди 119 постов за 28 дней. Стоит разобрать что общего у топа — тема, формат, время выхода.

ТОП-5 ПОСТОВ

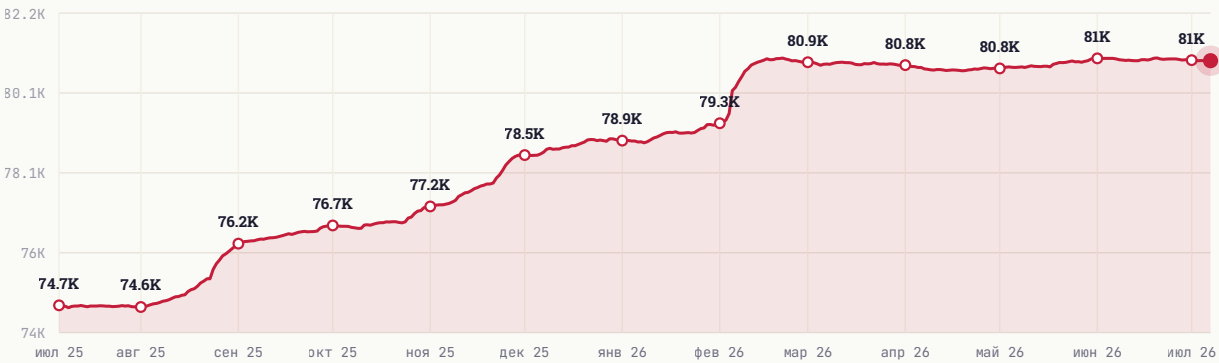
№1 11.06 · 05:13 ТЕКСТ ИДИОТЫ ПРОДОЛЖАЮТ ПОКУПАТЬ МУТНЫЕ КВАРТИРЫ Итак вчерашний рабочий день для офиса Vysotsky Estate в Грин Парке был очень долгим. Еще 06...	ПРОСМ. 35 986 РЕП. 357	РЕАКЦ. — ER 44.5%
№2 18.06 · 16:16 ТЕКСТ По итогам третьего дня Форума недвижимости Движение хочу напомнить представителям Минстроя. Форум Движение создан исключительно на...	ПРОСМ. 30 796 РЕП. 161	РЕАКЦ. — ER 38.0%
№3 13.06 · 10:19 ФОТО СМОТРИМ ОБЗОР НОВОСТЕЙ НЕДЕЛИ YouTube: https://youtu.be/MS32el2zYvc VK: https://vkvideo.ru/video-228735830_456239894 Дзен...	ПРОСМ. 28 794 РЕП. 40	РЕАКЦ. — ER 35.6%

№4 20.06 · 10:03 ТЕКСТ По итогам Форума Движение!!! Страна остро 🌶️ нуждается в Единой Неделе Недвижимости. В этом году Илья Пискулин встроил в Форум Движение...	ПРОСМ.	РЕАКЦ.
	28 325	—
	РЕП.	ER
	20	35.0%
№5 19.06 · 12:22 ВИДЕО Завтра все уставшие, но довольные разлетятся с Форума Движение. Жизнь в Красной Поляне снова будет возвращаться в ритм богатого...	ПРОСМ.	РЕАКЦ.
	27 629	—
	РЕП.	ER
	35	34.1%
ХУДШИЕ 3		
↓ 30.06 · 10:14 ВИДЕО Пришла вчера домой, муж сидит за столом и рядом с ним лежит кирпич 🧱. Я в испуге спрашиваю - это для меня ты приготовил дорогой, что-то...	ПРОСМ.	РЕАКЦ.
	13 095	—
	РЕП.	ER
	8	16.2%
↓ 01.07 · 11:32 ВИДЕО Клубный дом FullHouse от Сезар!! Сегодня за день три ЖК Смотрю! Поэтому будут еще фото.	ПРОСМ.	РЕАКЦ.
	12 985	—
	РЕП.	ER
	39	16.0%
↓ 30.06 · 10:14 ТЕКСТ У нас в Центральном офисе Vysotsky Estate собирается реальная коллекция образцов современных "фасадных пирогов" в новостройках!	ПРОСМ.	РЕАКЦ.
	12 960	—
	РЕП.	ER
	—	16.0%

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

74 662

СЕЙЧАС

80 951

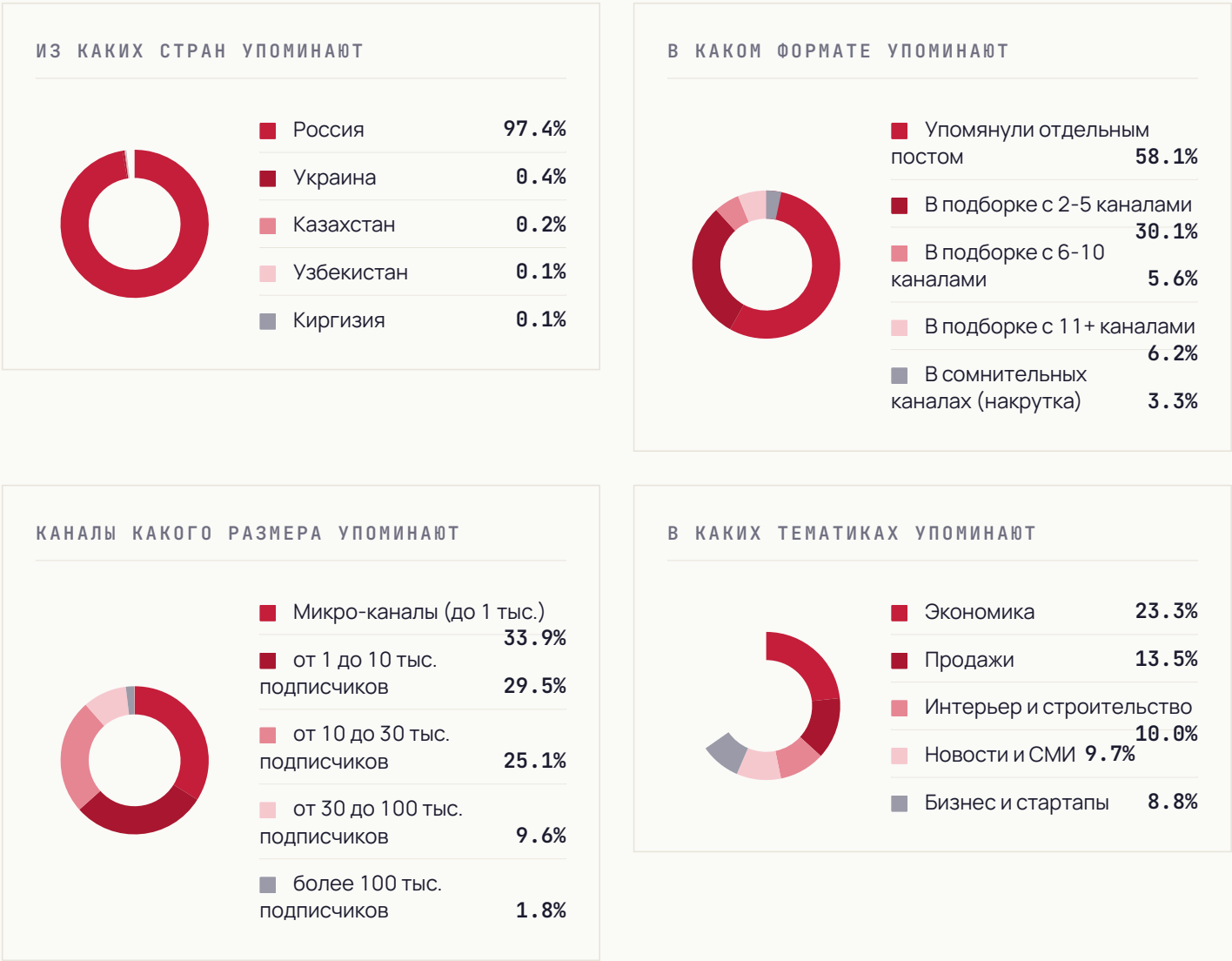
ЧИСТЫЙ ПРИРОСТ

+6 289

РАЗДЕЛ 04 · ЦИТИРУЕМОСТЬ

Кто и как упоминает канал

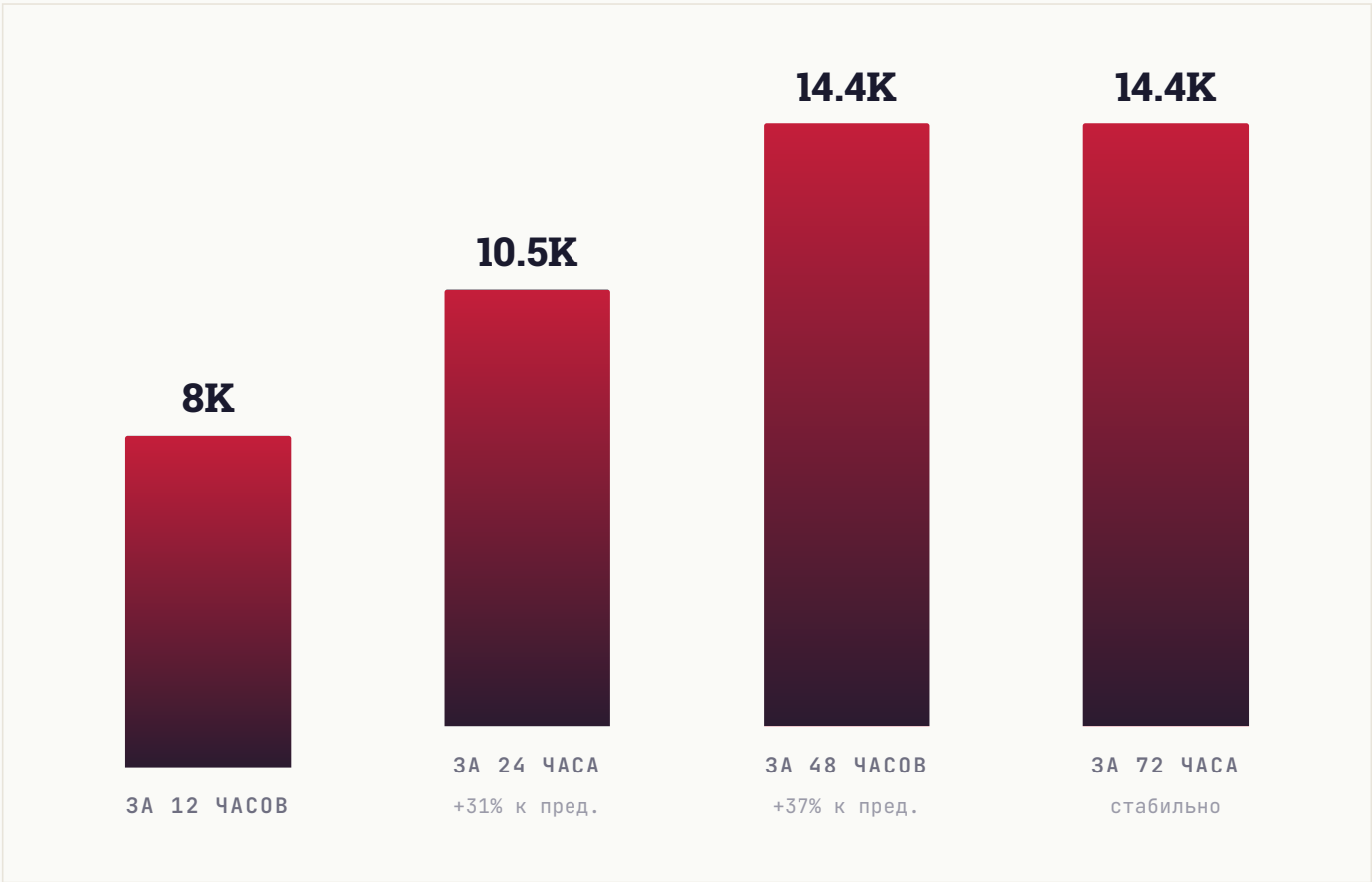
Индекс цитирования **268** — рейтинг популярности канала на основе упоминаний. Учитывает не только их количество, но и вес упоминающих: пост от канала на 100 тыс. подписчиков «весит» больше, чем от канала на 1 тыс. За всё время канал упоминали **885** разных каналов.



— 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
oz OZON	1.1M
ch Скидки на Маркете	1M
ya Яндекс Маркет	1M
x- Халявщики - Молния	997.5K
ws WB Sniper Находки с Wildberries Скидки Акции	922.2K
pb По Блату	876.1K
zl Заяц Акции Скидки	874.4K
wl Wildberries находки	793.3K
vi ВЕЩИ ИЗ ВИДЕО	703.1K
al Альфа-Выгодно	558.5K
ch Смирнов Недвижимость Vysotsky Estate вы	81K

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ВЫВОД

Канал пока вне топ-94 ниши — ранняя стадия роста. Лидер ниши — OZON (1.1M), медиана топ-94: 204.2K. Первая цель — войти в топ-94 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 **230**, они привели **5 116** новых подписчиков.

период	упоминаний	каналов	привело подписчиков
Январь 2026	26	21	537
Декабрь 2025	31	19	521
Ноябрь 2025	66	50	1 349
Октябрь 2025	35	24	579
Сентябрь 2025	30	23	564
Август 2025	42	28	1 566

ВСЕГО УПОМИНАНИЙ	МЕСЯЦЕВ В ДАННЫХ	ПРИВЛЕКЛИ ПОДПИСЧИКОВ
230	6	5 116

Где канал в своей лиге

ПОДПИСЧИКИ

хуже медианы на 58%

медиана 193.6K

66.3K

80 951 — ваш канал

714.1K

The chart is a horizontal bar on a light gray background. A vertical line marks the median at 193.6K. The bar for 'ваш канал' (your channel) is a darker gray and ends at 80,951. The left end of the scale is marked at 66.3K and the right end at 714.1K. A red dot is on the left side of the bar.

Category	Value
Медиана	193.6K
Ваш канал	80 951
Нижняя граница	66.3K
Верхняя граница	714.1K



— 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 13:00 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
----	-------------------------------	---
