

ПУБЛИЧНЫЙ ОТЧЁТ PROMTPRESS

Аудит канала Подешевело МСК



@podeshevelo_msk

Публикуем подешевевшие новостройки Москвы и Подмосковья.
Мониторим цены на недвижимость Москвы ежедневно. MAX:
https://max.ru/podeshevelo_msk BK: https://vk.com/podeshevelo_msk Связь:...

ПОДПИСЧИКИ

25 408

-127 за месяц

ОХВАТ ПОСТА (ERR)

6.0%

за сутки **3.7%**

ОХВАТ/ПОСТ

1.4K

рекл. охват **936**/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 25 408 —	👁️ охват поста 5.52% ср. % подписчиков видят один пост	👁️ просмотры/пост 1.4K медиана 1.4K · 29 дней	📅 постов/нед. 30.3 за период
📈 тренд 7д -6.2% vs предыдущая неделя	💖 реакц./пост 17.3 всего 2 200 реакц., 129 реп., 2 комм.	📄 длина поста 602 зн. медиана 518 · 29 дней	☆ постов в анализе 127 29 дней
📈 рекл. охват 936 среднее за 24ч	💖 отток / месяц -127 за последний месяц	📄 цитируемость 56 индекс цитирования · 247 каналов упомянули за всё время	📅 возраст канала 6 лет 4 месяца создан 21.04.2020

AI-РЕЗЮМЕ РЕДАКТОРА

Канал «Подешевело МСК» — 25 408 подписчиков. Каждый пост в среднем смотрит 1.4K человек (6% от подписчиков), охват невысокий — стоит расширять аудиторию. Публикует 30 постов в неделю (~4 в день) — активный режим публикаций. За неделю 17–23 августа охваты просели на -6.2% к неделе 10–16 августа — 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 127 постам за 29 дней.
- 02 Доминирующий формат — Текст (107/127 постов).
- 03 Средняя длина поста — 602 знаков (медиана 518).
- 04 Пик активности аудитории — суббота, 20:00 MSK.
- 05 Самые сильные посты собирают в 2 раз больше просмотров, чем самые слабые (2.1K в среднем у топа vs 1.1K у худших) — среди 127 постов за 29 дней. Стоит разобрать что общего у топа — тема, формат, время выхода.

ТОП-5 ПОСТОВ

№1 16.08 · 16:29 ФОТО 🤖 Масштабно ПИК сегодня приподнял цены на Квартал МИТ. И снова самый высокий процент подорожания у студий и однушек. На месячном графике...	ПРОСМ. 2 236 РЕП. 13	РЕАКЦ. 26 ER 8.8%
№2 12.08 · 16:31 ФОТО Никогда не поздно обменять старую квартиру на новую 15 августа Брусника проводит День обмена квартир в проекте «Квартал Герцена»...	ПРОСМ. 2 040 РЕП. 3	РЕАКЦ. 19 ER 8.0%
№3 01.08 · 17:28 ТЕКСТ ЖК «Среда на Лобачевского» и «Среда на Кутузовском» перешли к застройщику FORMA и получили новые названия "НАТИВ" и "ИНДИВО"...	ПРОСМ. 1 969 РЕП. 9	РЕАКЦ. 17 ER 7.7%

№4 18.08 · 20:05 ТЕКСТ В Госдуме предлагают новую льготку https://t.me/chtonedvizh/8115 Примут? 🔥 - да 🙋 - нет	ПРОСМ. 1 818 РЕП. 1	РЕАКЦ. 30 ER 7.2%
№5 02.08 · 09:39 ТЕКСТ 🟢 Сегодня подешевело: По каждому ЖК указано количество подешевевших лотов за день и максимальный % снижения цены. Полная информация - по...	ПРОСМ. 1 809 РЕП. —	РЕАКЦ. 16 ER 7.1%

|

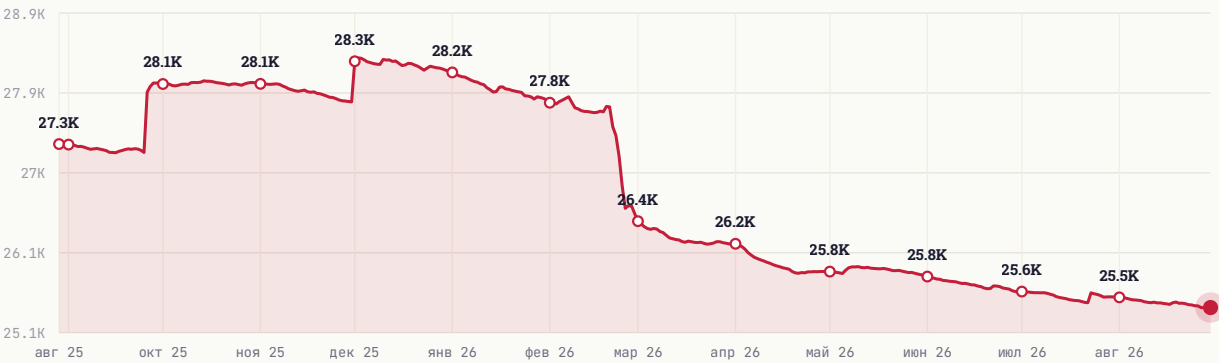
СЛАБЕЕ ОСТАЛЬНЫХ 3

↓ 26.08 · 10:32 ТЕКСТ 🟢 Сегодня подешевело: По каждому ЖК указано количество подешевевших лотов за день и максимальный % снижения цены. Полная информация - по...	ПРОСМ. 1 082 РЕП. 2	РЕАКЦ. 14 ER 4.3%
↓ 25.08 · 10:50 ТЕКСТ 🔴 Сегодня подорожало: По каждому ЖК указано количество подорожавших лотов за день и максимальный % подорожания. Полная информация - по...	ПРОСМ. 1 078 РЕП. —	РЕАКЦ. 14 ER 4.2%
↓ 26.08 · 10:32 ТЕКСТ 🔴 Сегодня подорожало: По каждому ЖК указано количество подорожавших лотов за день и максимальный % подорожания. Полная информация - по...	ПРОСМ. 1 039 РЕП. —	РЕАКЦ. 14 ER 4.1%

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

27 344

СЕЙЧАС

25 408

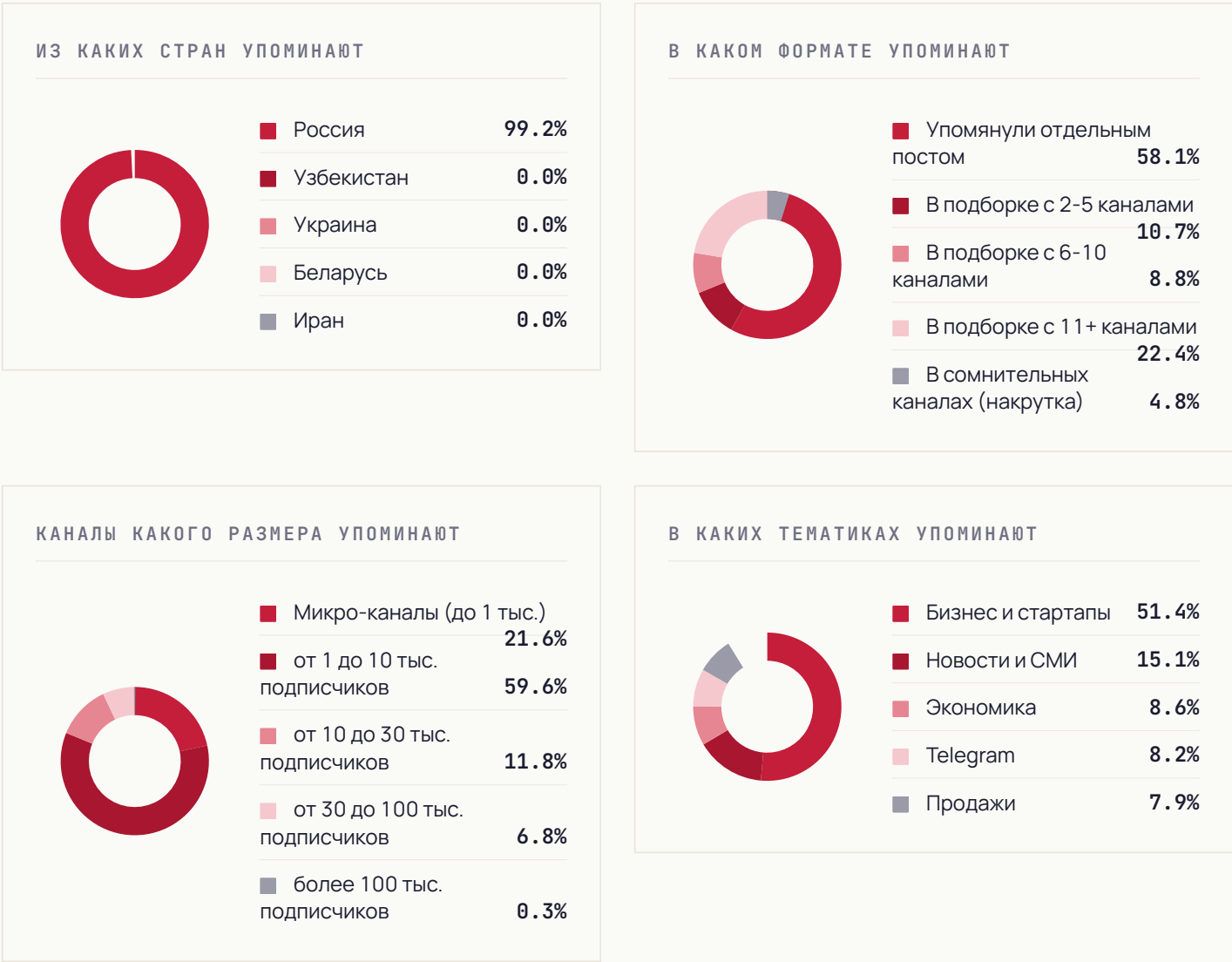
ЧИСТЫЙ ПРИРОСТ

-1 936

РАЗДЕЛ 04 · ЦИТИРУЕМОСТЬ

Кто и как упоминает канал

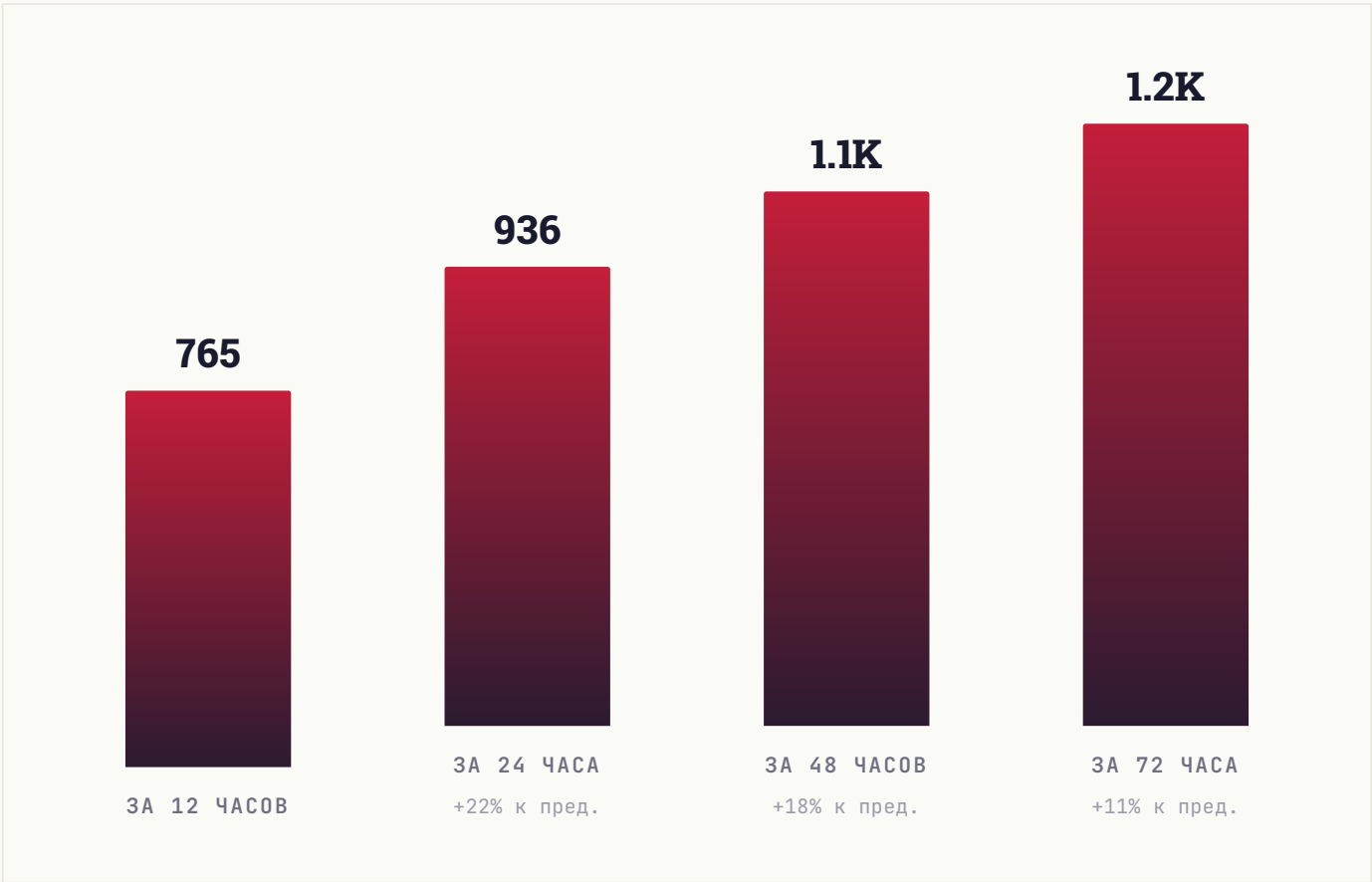
Индекс цитирования **56** — рейтинг популярности канала на основе упоминаний. Учитывает не только их количество, но и вес упоминающих: пост от канала на 100 тыс. подписчиков «весит» больше, чем от канала на 1 тыс. За всё время канал упоминали **247** разных каналов.



— 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

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

КАНАЛ	ПОДПИСЧИКИ
РН Про недвижимость. Smarent	54.5K
с Недвижимость с Харыбиным, новостройки, пассивный доход от аренды квартир.	45.8K
#- #СтартПродаж - Недвижимость Москвы и Подмосковья	38K
КП Канал Петра Монича	34.1K
ИИ Или Или - Сравнение Обзоры Новостроек	30.9K
ПМ Подешевело МСК Вы	25.4K
ТМ TrendAgent Москва	23K
ро Бойко о недвижимости	17.1K
ЛК Лучшие квартиры в аренду и продажу в Москве. Недвижимость и инвестиции.	8.8K

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ВЫВОД

Канал в середине подборки (6-е место из 9). 5 каналов крупнее, 3 — мельче. Хорошие варианты для взаимного размена постов в обе стороны:
наверх — чтобы вырасти, вниз — чтобы помочь меньшим коллегам.

— 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 **231**, а канал за это время прибавил **1 993** подписчиков из всех источников.

период	упоминаний	каналов	прирост за месяц
Февраль 2026	34	17	199
Январь 2026	34	11	88
Декабрь 2025	43	14	659
Ноябрь 2025	35	13	27
Октябрь 2025	38	13	119
Сентябрь 2025	47	11	901

всего упоминаний	месяцев в данных	привлекли подписчиков
231	6	1 993

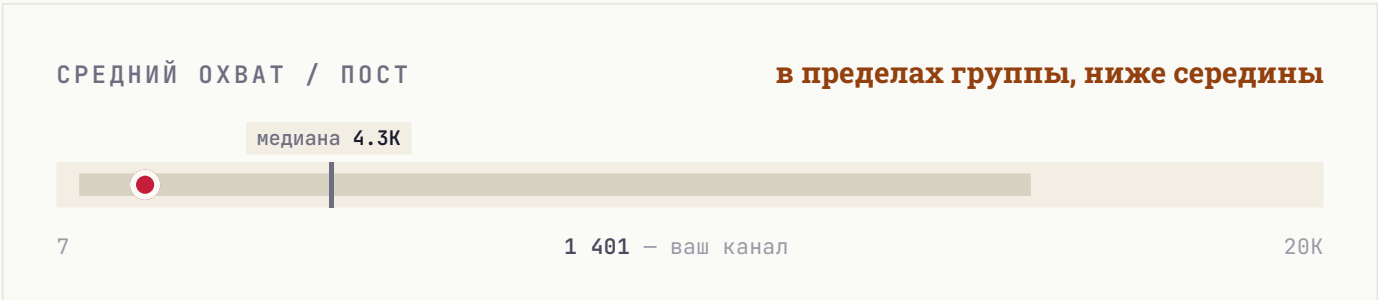
РАЗДЕЛ 08 · СРАВНЕНИЕ С НИШЕЙ

Где канал в своей лиге

Сравниваем с каналами вашего размера: **128 каналов** категории «Продажи» от 8 тыс. до 76 тыс. подписчиков. Серая полоса — диапазон, куда попадают 80% каналов группы. Чёрная вертикаль — середина. Красная точка — ваш канал.

#65/128

ПОЗИЦИЯ В НИШЕ
Место 65 из 128 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
----	-------------------------------	---
