

— ПУБЛИЧНЫЙ ОТЧЁТ PROMTPRESS

Аудит канала Сергей Дятлов . Primetr . Управление недвижимостью



@primetr_ru

Новости, ошибки, кейсы, лайфхаки инвестиций в коммерческую недвижимость: аренда, продажи, управление, налоги, ЖКХ.
Авторский блог миссионера пассивного дохода в коммерческой...

ПОДПИСЧИКИ

ОХВАТ ПОСТА (ERR)

ОХВАТ/ПОСТ

9 877

+852 за месяц

16.0%

за сутки 6.9%

1.6K

рекл. охват 678/24ч

— 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 «Блоги»

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 9 877 —	👁️ охват поста 16.34% ср. % подписчиков видят один пост	👁️ просмотры/пост 1.6K медиана 1.6K · 21 дней	📅 постов/нед. 4.6 за период
📈 тренд 7д -23.0% vs предыдущая неделя	💖 реакц./пост 43.2 всего 605 реакц., 174 реп., 12 комм.	📄 длина поста 913 зн. медиана 1000 · 21 дней	★ постов в анализе 14 21 дней
📈 рекл. охват 678 среднее за 24ч	💖 отток / месяц +852 за последний месяц	📄 цитируемость 20 индекс цитирования · 283 каналов упомянули за всё время	📅 возраст канала 4 года 3 месяца создан 15.06.2022

AI-РЕЗЮМЕ РЕДАКТОРА

Канал «Сергей Дятлов . Primetr . Управление недвижимостью» — 9 877 подписчиков. Каждый пост в среднем смотрит 1.6K человек (16% от подписчиков), это средний охват — есть куда расти. Публикует 5 постов в неделю (~1 в день) — редкие публикации. За неделю 14–20 сентября охваты просели на -23.0% к неделе 7–13 сентября — 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 14 постам за 21 дней.
- 02 Доминирующий формат — Фото (7/14 постов).
- 03 Средняя длина поста — 913 знаков (медиана 1000).
- 04 Пик активности аудитории — суббота, 10:00 MSK.
- 05 Самые сильные посты собирают в 2 раз больше просмотров, чем самые слабые (2K в среднем у топа vs 1.2K у худших) — среди 14 постов за 21 дней. Стоит разобрать что общего у топа — тема, формат, время выхода.

ТОП-5 ПОСТОВ

№1 29.08 · 07:50 ФОТО Путешествие во времени и пространстве. Спасибо всем за поздравления, пожелания и подарки 🙏 Я еще...	ПРОСМ. 2 148 РЕП. 7	РЕАКЦ. 34 ER 21.7%
№2 04.09 · 05:08 ТЕКСТ Х5, операционные результаты за 2 кв. и 1 полугодие 2026 г. ...	ПРОСМ. 1 957 РЕП. 26	РЕАКЦ. 26 ER 19.8%
№3 03.09 · 05:08 ТЕКСТ Магнит. Отчет за 1 полугодие 2026 года ...	ПРОСМ. 1 841 РЕП. 22	РЕАКЦ. 20 ER 18.6%

№4 27.08 · 13:16 ТЕКСТ Чем мы занимаемся на примере одного объекта На днях продали...	ПРОСМ. 1 759 РЕП. 24	РЕАКЦ. 46 ER 17.8%
№5 28.08 · 06:36 ФОТО Сегодня у меня день рождения 🎉 ...	ПРОСМ. 1 747 РЕП. 7	РЕАКЦ. 121 ER 17.7%

СЛАБЕЕ ОСТАЛЬНЫХ 3

↓ 07.09 · 13:16 ФОТО Мероприятие от коллег по цеху ...	ПРОСМ. 1 349 РЕП. 15	РЕАКЦ. 25 ER 13.7%
↓ 15.09 · 16:19 ФОТО Дорога в Лавру ...	ПРОСМ. 1 191 РЕП. 8	РЕАКЦ. 78 ER 12.1%
↓ 16.09 · 15:18 ТЕКСТ Сдали помещение ВкусВилл и что на рынке с ПДА ...	ПРОСМ. 1 164 РЕП. 13	РЕАКЦ. 37 ER 11.8%

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

6 267

СЕЙЧАС

9 877

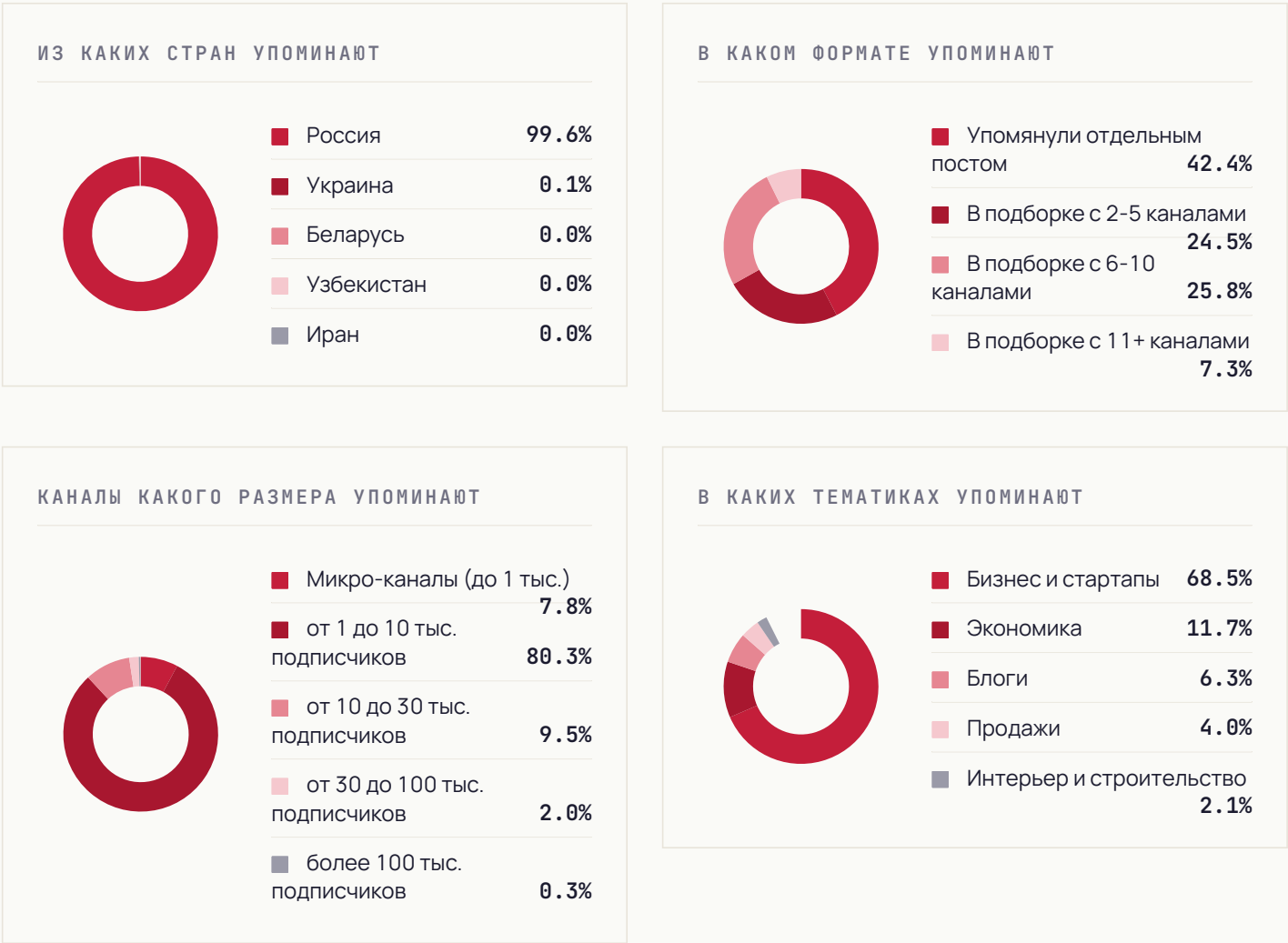
ЧИСТЫЙ ПРИРОСТ

+3 610

— РАЗДЕЛ 04 · ЦИТИРУЕМОСТЬ

Кто и как упоминает канал

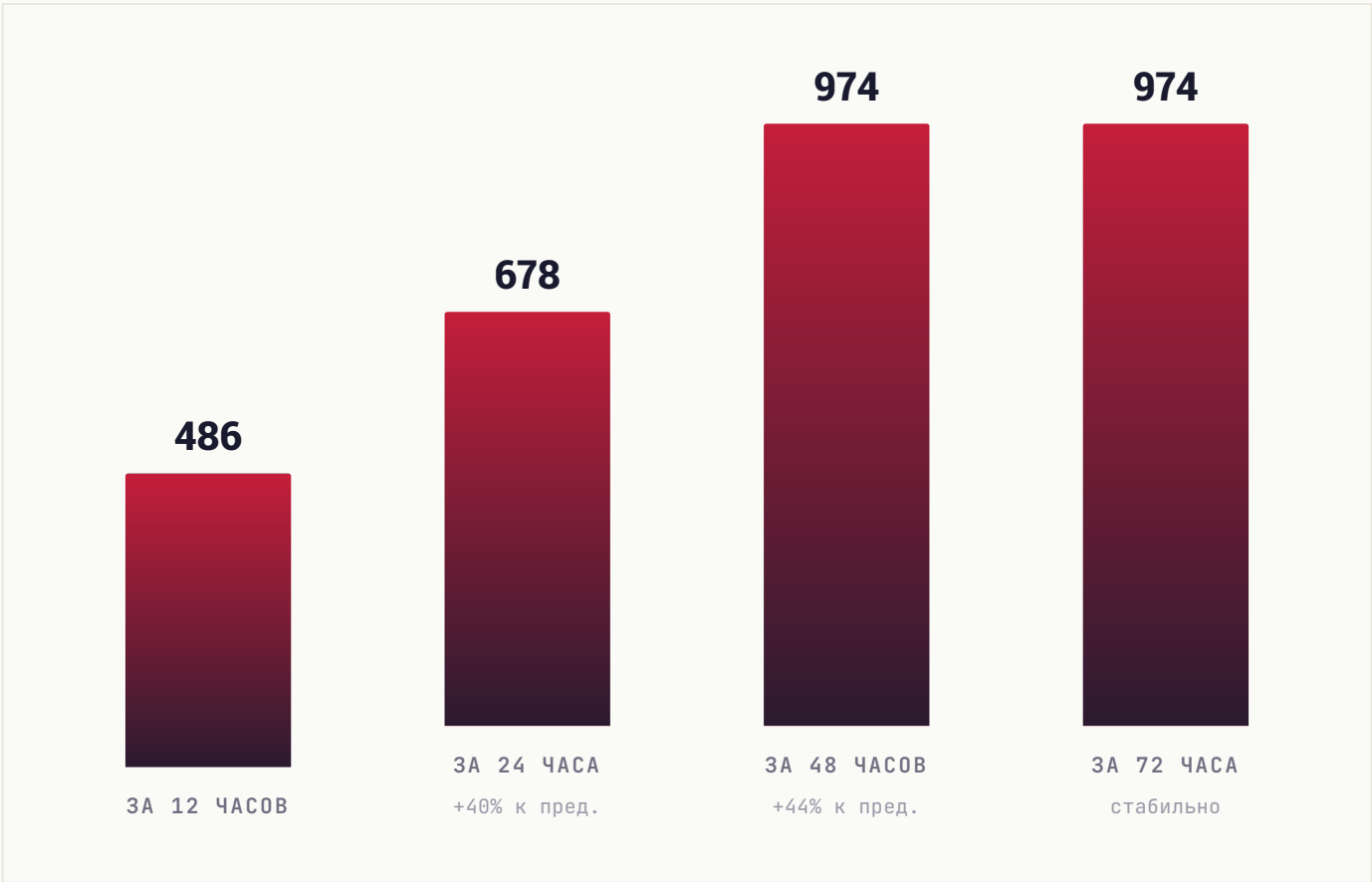
Индекс цитирования **20** — рейтинг популярности канала на основе упоминаний. Учитывает не только их количество, но и вес упоминающих: пост от канала на 100 тыс. подписчиков «весит» больше, чем от канала на 1 тыс. За всё время канал упоминали **283** разных каналов.



— 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
И« Игорь «Рантье» Бондаренко	16.3K
АЦ Артем Цогоев Недвижимость	14.1K
РР Руслан Рентавед ✍	12.6K
ДА Дёмин Алексей Зарабатываем на недвижимости	10K
М MALINAPROPERTY.RU Коммерческая недвижимость	10K
сд Сергей Дятлов . Primetr . Управление недвижимостью Вы	9.9K
ВД Виталий Денисов Советник инвестора Инвестиции в недвижимость, аналитика и проекты	9.2K
ИВ Инвестиции в редевелопмент Лещенко	8.1K
ША Шерягин. Архитектура крупных сделок	5.6K
НИ Налоги и недвижимость от Ослоновской	4.5K
ДБ Данил Бекиров / Девелопмент, лайт индастриал, Ре-новация	4K

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ВЫВОД

Канал в середине подборки (6-е место из 11). 5 каналов крупнее, 5 — 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 **48**, а канал за это время прибавил **4 516** подписчиков из всех источников.

период	упоминаний	каналов	прирост за месяц
Март 2026	0	0	150
Февраль 2026	0	0	140
Январь 2026	9	7	3 545
Декабрь 2025	24	24	327
Ноябрь 2025	13	13	227
Октябрь 2025	2	2	127

всего упоминаний	месяцев в данных	привлекли подписчиков
48	6	4 516

— РАЗДЕЛ 08 · СРАВНЕНИЕ С НИШЕЙ

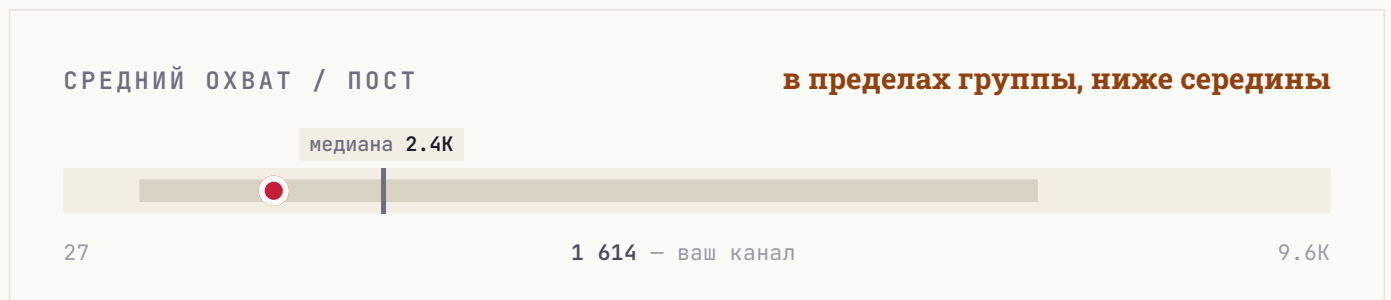
Где канал в своей лиге

Сравниваем с каналами вашего размера: **296 каналов** категории «Блоги» от 3 тыс. до 30 тыс. подписчиков. Серая полоса — диапазон, куда попадают 80% каналов группы. Чёрная вертикаль — середина. Красная точка — ваш канал.

#159 / 296

ПОЗИЦИЯ В НИШЕ

Место 159 из 296 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

Увеличить частоту публикаций

Сейчас 4.6 постов/нед. У активных каналов норма 7-10. Регулярность — главный фактор удержания аудитории.

ЭФФЕКТ

**Регулярность
важнее
объёма**

02

Главный пост недели — в суббота

В этот день и в 10:00 MSK аудитория наиболее активна.

ЭФФЕКТ

**Лучшее окно
для важного
поста**

03

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**

04

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**

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 **PromptPress**?

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.promptpress.com/register
----	---	---

02	Связаться с менеджером	t.me/PromptPress_manager
----	-------------------------------	---
