

ПУБЛИЧНЫЙ ОТЧЁТ PROMTPRESS

Аудит канала Pro недвижимость. Smarent



@pro_smarent

Авторский канал Виктора Зубика, основателя Smarent (1100+ квартир в управлении) для тех, кто хочет зарабатывать на аренде, а не просто владеть квартирами. ✉ Вопросы — @smarent Регистрация в РКН...

ПОДПИСЧИКИ	ERR (% ВИДЯТ ПОСТЫ)	ОХВАТ/ПОСТ
54 535 26.08.2026 -30 за месяц	17.0% за сутки 9.9%	9.5K https://promptpress.com/audit/pro-smarent рекл. охват 5.4K/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 54 535 —	👁️ охват подписчиков 17.44% ср. % подписчиков видят пост	👁️ просмотры/пост 9.5K медиана 9.4K · 29 дней	📅 постов/нед. 13.3 за период
📈 тренд 7д -7.6% vs предыдущая неделя	💖 реакц./пост 90.6 всего 4 981 реакц., 2 431 реп., 0 комм.	📄 длина поста 697 зн. медиана 786 · 29 дней	★ постов в анализе 55 29 дней
📈 рекл. охват 5.4K среднее за 24ч	💖 отток / месяц -30 за последний месяц	📄 цитируемость 169 индекс цитирования · 718 каналов упомянули за всё время	📅 возраст канала 7 лет 3 месяца создан 05.05.2019

AI-РЕЗЮМЕ РЕДАКТОРА

Канал «Про недвижимость. Smarent» — 54 535 подписчиков. Каждый пост в среднем смотрит 9.5K человек (17% от подписчиков), это средний охват — есть куда расти. Публикует 13 постов в неделю (~2 в день) — регулярный режим. За неделю 10–16 августа охваты просели на -7.6% к неделе 3–9 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 55 постам за 29 дней.
- 02 Доминирующий формат — Фото (34/55 постов).
- 03 Средняя длина поста — 697 знаков (медиана 786).
- 04 Пик активности аудитории — вторник, 10:00 MSK.
- 05 Самые сильные посты собирают в 2 раз больше просмотров, чем самые слабые (13.3K в среднем у топа vs 7.4K у худших) — среди 55 постов за 29 дней. Стоит разобрать что общего у топа — тема, формат, время выхода.

ТОП-5 ПОСТОВ

№1 29.07 · 16:03 ФОТО Атаки на склады WB могут повлиять не только на коммерческую, но и на жилую недвижимость Сначала я думал, что последствия затронут...	ПРОСМ. 14 574 РЕП. 61	РЕАКЦ. 112 ER 26.7%
№2 05.08 · 14:03 ФОТО 🏠 Главный долгострой района выходит на финишную прямую? Нет, я пока не про ЖК Nagatino I-Land. Зато у парка на набережной Марка Шагала...	ПРОСМ. 12 738 РЕП. 97	РЕАКЦ. 406 ER 23.4%
№3 31.07 · 16:42 ВИДЕО FORMA видимо перевозит офис застройщика СРЕДА 😊 🤔	ПРОСМ. 12 648 РЕП. 47	РЕАКЦ. 86 ER 23.2%

№4

28.07 · 07:02

ФОТО

👉 Как понять, что коммерция не окупится, еще до покупки? Продолжаю цикл статей в Т-Бизнес Секретах про коммерческую недвижимость. На этот...

ПРОСМ.

11 876

РЕАКЦ.

41

РЕП.

30

ЕР

21.8%

№5

05.08 · 09:51

ФОТО

🚗 Парковки ВСЁ! Всё-таки утвердили Правительство Москвы официально утвердило новые нормативы расчета машино-мест для жилых проектов. Если...

ПРОСМ.

11 601

РЕАКЦ.

71

РЕП.

148

ЕР

21.3%

ХУДШИЕ 3



23.08 · 09:03

ФОТО

✗ Как архитекторы хоронят ваши деньги? Сегодня у меня в гостях уже во второй раз Олег Анатольевич Карлсон, российский архитектор...

ПРОСМ.

7 759

РЕАКЦ.

50

РЕП.

52

ЕР

14.2%



12.08 · 11:32

ФОТО

🔥 Какой лот в РИДЖ нужно брать? Нашёл интересную информацию на сайте ДОМ.РФ по квартирографии РИДЖ: ☒ Много студий ☒ Много однушек ☒ Немного...

ПРОСМ.

7 531

РЕАКЦ.

346

РЕП.

13

ЕР

13.8%



19.08 · 13:33

ТЕКСТ

Минстрой внёс на согл правки в 214-ФЗ про регулирование Рассрочки в ДДУ В соавторстве указаны: ЦБ, Росреестр, Минэк и Минфин... Короче...

ПРОСМ.

6 932

РЕАКЦ.

25

РЕП.

48

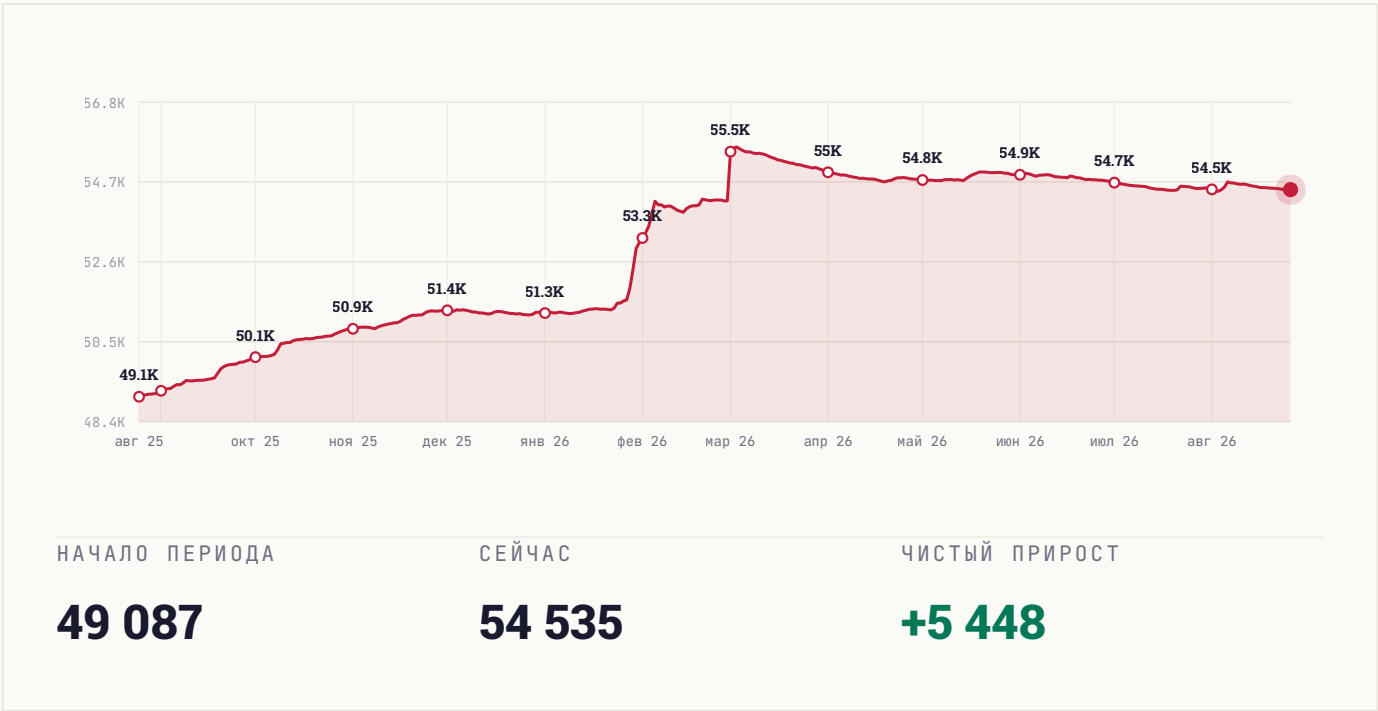
ЕР

12.7%

РАЗДЕЛ 03 · ДИНАМИКА ПОДПИСЧИКОВ

Как канал рос за год

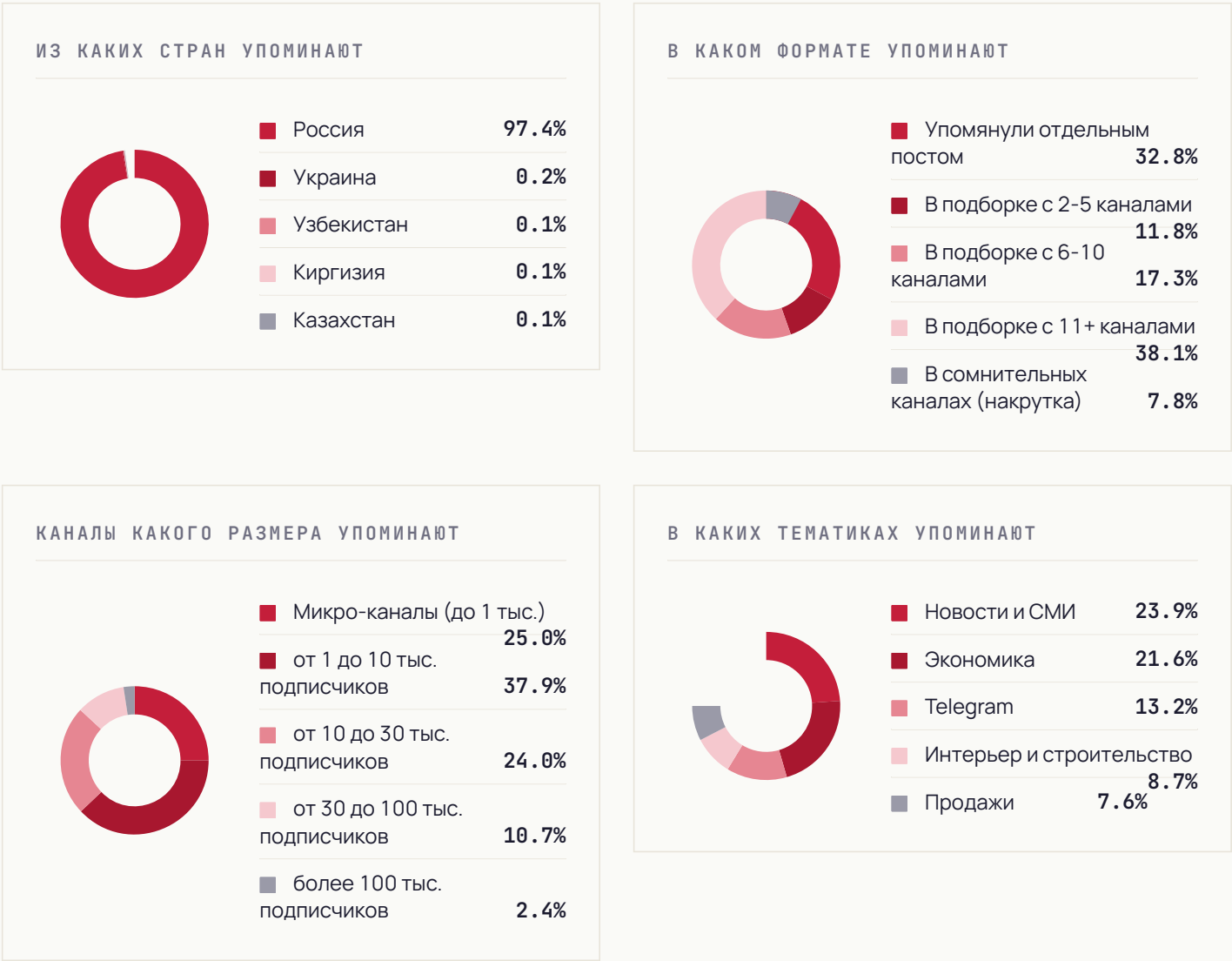
График роста подписчиков за год. На ключевых месяцах подписано точное число подписчиков. Видно, в какие месяцы канал прибавлял, а в какие подписчики уходили.



РАЗДЕЛ 04 · ЦИТИРУЕМОСТЬ

Кто и как упоминает канал

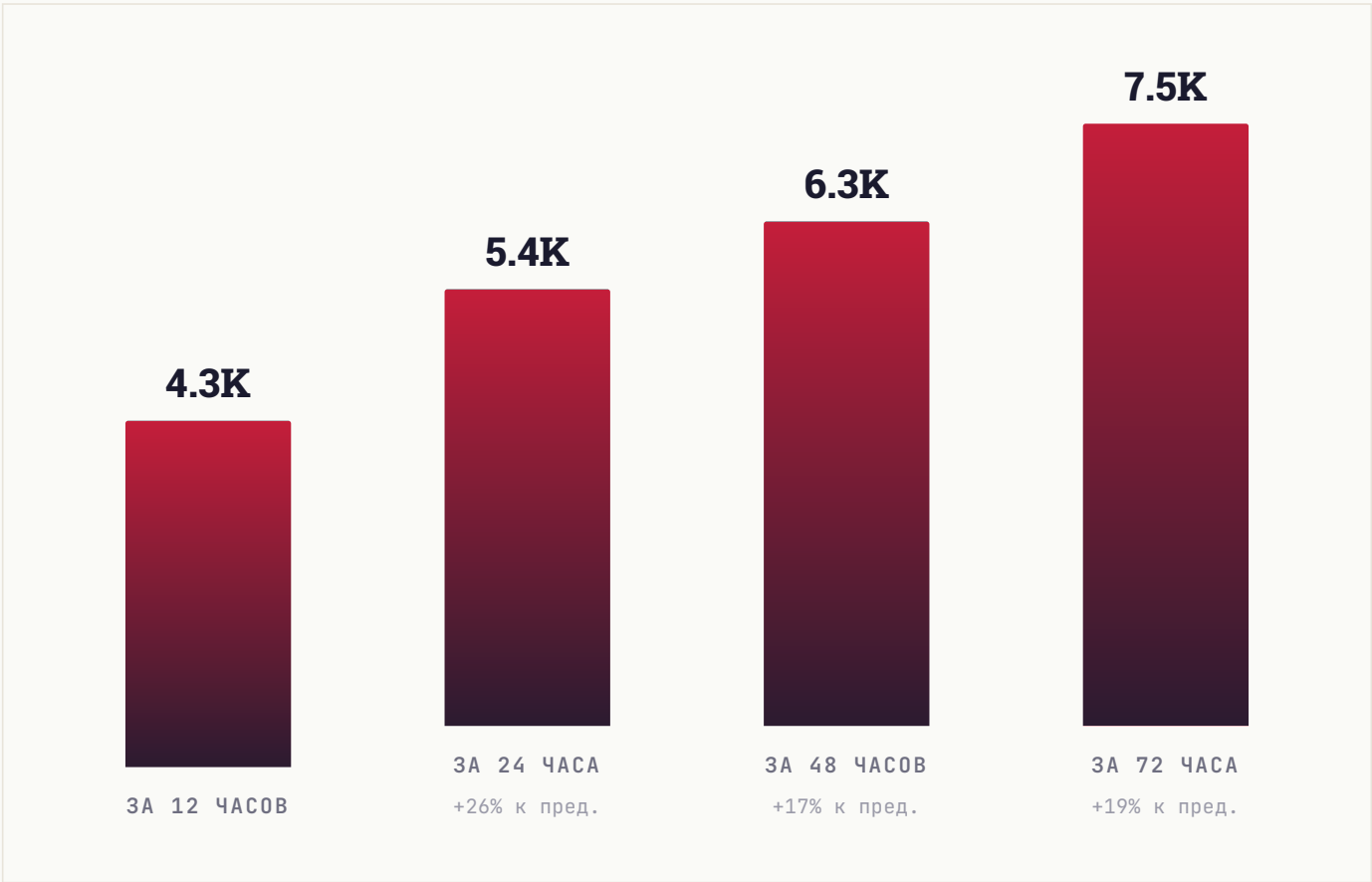
Индекс цитирования **169** — рейтинг популярности канала на основе упоминаний. Учитывает не только их количество, но и вес упоминающих: пост от канала на 100 тыс. подписчиков «весит» больше, чем от канала на 1 тыс. За всё время канал упоминали **718** разных каналов.



— 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
дм Дима Масленников	2.2М
ли ЛИТВИН	1.6М
ех Exile	1.4М
аз Александр Зубарев	1.3М
б Бустер 🍄	1.2М
кб Кровавая барыня	1.2М
е1 EVELONE 192	1.1М
зж здесь живет броен	1.1М
па ПАРАДЕЕВИЧ	1.1М
не НЕВЗОРОВ	1М
рн Про недвижимость. Smarent вы	54.5K

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ВЫВОД

Канал пока вне топ-100 ниши — ранняя стадия роста. Лидер ниши — Дима Масленников (2.2М), медиана топ-100: 430.6К. Первая цель — войти в топ-100 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 **134**, они привели **5 874** новых подписчиков.

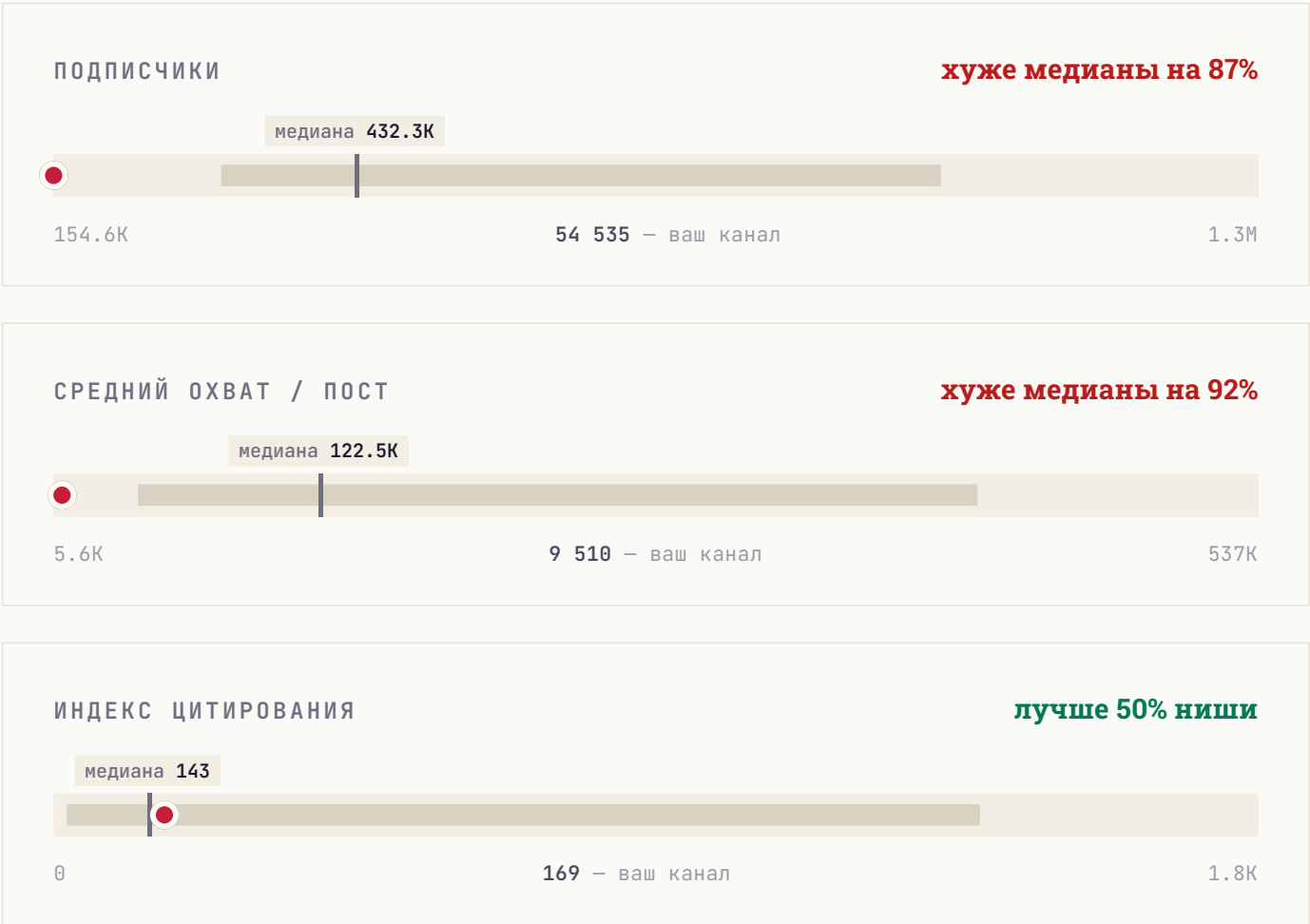
период	упоминаний	каналов	привело подписчиков
Февраль 2026	21	14	1 479
Январь 2026	17	13	1 954
Декабрь 2025	39	21	213
Ноябрь 2025	11	9	528
Октябрь 2025	17	15	781
Сентябрь 2025	29	19	919

ВСЕГО УПОМИНАНИЙ	МЕСЯЦЕВ В ДАННЫХ	ПРИВЛЕКЛИ ПОДПИСЧИКОВ
134	6	5 874

РАЗДЕЛ 08 · СРАВНЕНИЕ С НИШЕЙ

Где канал в своей лиге

Взяли топ-100 каналов категории «Блоги» (Россия) и посмотрели, как канал выглядит на их фоне. Серая полоса — диапазон, в который попадают 80% каналов ниши (от p10 до p90). Чёрная вертикаль — медиана. Красная точка — ваш канал.



— 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 вторник

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

ЭФФЕКТ

**Лучшее окно
для важного
поста**

02

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.**

03

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

04

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**

05

Обновить описание канала под поиск Telegram

Telegram-поиск ищет по описанию. Добавьте 3-5 ключевых слов вашей ниши — это источник органического трафика.

ЭФФЕКТ

**Источник
органического
трафика**

★ 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
----	-------------------------------	---
