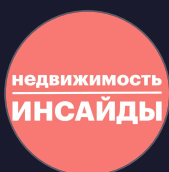


ПУБЛИЧНЫЙ ОТЧЁТ PROMTPRESS

Аудит канала Недвижимость инсайды



@propertyinsider

Инсайды рынка недвижимости Москвы Обратную связь -
@pertm0nich Регистрация в перечне РКН: [https://knd.gov.ru/
license?
id=673d61c731a9292acd207c75&istryType=bloggersPermission](https://knd.gov.ru/license?id=673d61c731a9292acd207c75&istryType=bloggersPermission)

ПОДПИСЧИКИ

114 606

+382 за месяц

ERR (% ВИДЯТ
ПОСТЫ)

14.0%

за сутки 9.1%

ОХВАТ/ПОСТ

15.8K

рекл. охват 10.4K/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 «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 114 606 —	👁️ охват подписчиков 13.78% ср. % подписчиков видят пост	👁️ просмотры/пост 15.8K медиана 15.5K · 28 дней	📅 постов/нед. 28.1 за период
📈 тренд 7д -3.0% vs предыдущая неделя	💖 реакц./пост — MTProto only	📄 длина поста 864 зн. медиана 992 · 28 дней	★ постов в анализе 114 28 дней
📈 рекл. охват 10.4K среднее за 24ч	💖 отток / месяц +382 за последний месяц	📄 цитируемость 561 индекс цитирования · 1 531 каналов упомянули за всё время	📅 возраст канала 8 лет 7 месяцев создан 20.11.2017

AI-РЕЗЮМЕ РЕДАКТОРА

Канал «Недвижимость инсайды» — 114 606 подписчиков. Каждый пост в среднем смотрит 15.8K человек (14% от подписчиков), охват невысокий — стоит расширять аудиторию. Публикует 28 постов в неделю (~4 в день) — активный режим публикаций. За неделю 22–28 июня охваты стабильны (-3.0% 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 114 постам за 28 дней.
- 02 Доминирующий формат — Фото (91/114 постов).
- 03 Средняя длина поста — 864 знаков (медиана 992).
- 04 Пик активности аудитории — четверг, 13:00 MSK.
- 05 Самые сильные посты собирают в 3 раз больше просмотров, чем самые слабые (28.6K в среднем у топа vs 10.8K у худших) — среди 114 постов за 28 дней. Стоит разобрать что общего у топа — тема, формат, время выхода.

ТОП-5 ПОСТОВ

№1 11.06 · 09:14 ФОТО Семейная ипотека закрывается. Девелоперы пытаются разогнать волну спроса в связи с тем, что условия будут с 1 июля значительно хуже...	ПРОСМ. 34 518 РЕП. 1 050	РЕАКЦ. — ER 30.1%
№2 11.06 · 10:36 ТЕКСТ ГК ФСК забирает у Группы «Эталон» ЗУ «Лобачевского, 118/6» площадью 1 га. Сумма сделки не раскрывается. Участок находится в районе Раменки...	ПРОСМ. 28 419 РЕП. 197	РЕАКЦ. — ER 24.8%
№3 19.06 · 12:50 ФОТО MR забирает очередной дворец. Им уже надо открывать филиал по работе с ОКН. На этот раз выиграли аукцион по продаже дома графа...	ПРОСМ. 22 865 РЕП. 180	РЕАКЦ. — ER 20.0%

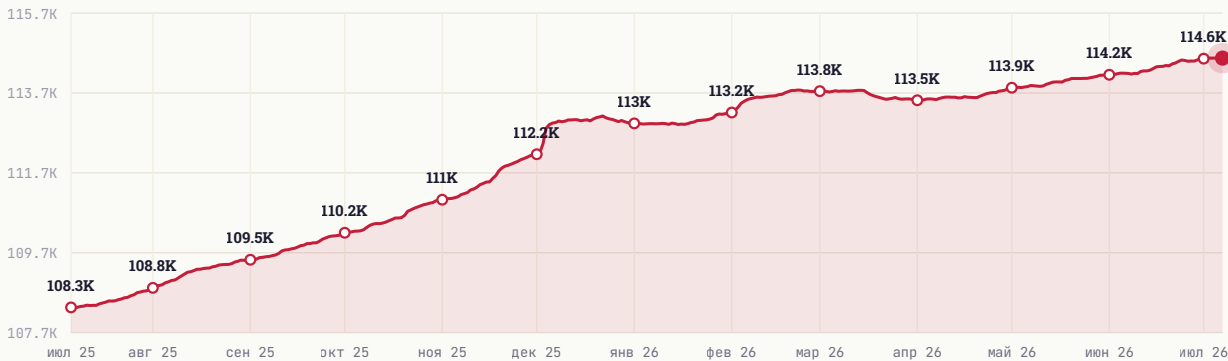
№4 29.06 · 08:55 ФОТО Подсвечивали, что Рябиновая улица превращается из глухой промки в новую городскую среду, любой земельный участок там пытаются привлечь в...	ПРОСМ. 21 290 РЕП. 59	РЕАКЦ. — ER 18.6%
№5 11.06 · 05:44 ТЕКСТ Феноменальный фейк Мы наблюдаем прямо за очень любопытным сюжетом в городе. Сначала факты, потом рассуждения: 1. В апреле 2026 года...	ПРОСМ. 20 213 РЕП. 287	РЕАКЦ. — ER 17.6%

ХУДШИЕ 3		
↓ 02.07 · 18:32 ФОТО Заканчиваем обзор свежих КРТ: 1. «Рябиновая, 21» — 2,3 тыс. кв. м для спец. служб, но напомним, что на самой Рябиновой улице активный...	ПРОСМ. 11 070 РЕП. 14	РЕАКЦ. — ER 9.7%
↓ 02.07 · 18:12 ФОТО Ещё ряд свежих проектов КРТ: 1. «Дмитровское, 60» — в настоящее время на участке расположены бизнес-центр «Лихоборский»...	ПРОСМ. 10 827 РЕП. 45	РЕАКЦ. — ER 9.4%
↓ 02.07 · 17:36 ФОТО КРТ накрыли ЗУ «Крылатская, 2/4». Лендлорд данного земельного участка, вероятно, знал о надвигающемся КРТ и пытался участок продать. Во...	ПРОСМ. 10 466 РЕП. 64	РЕАКЦ. — ER 9.1%

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

108 337

СЕЙЧАС

114 605

ЧИСТЫЙ ПРИРОСТ

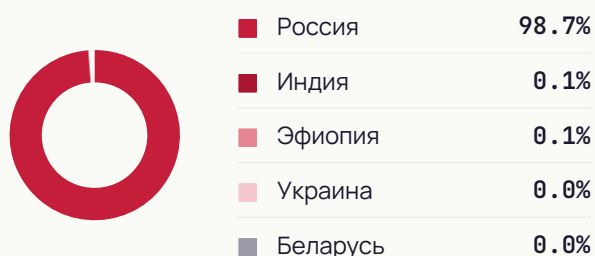
+6 268

РАЗДЕЛ 04 · ЦИТИРУЕМОСТЬ

Кто и как упоминает канал

Индекс цитирования **561** — 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 **1 531** разных каналов.

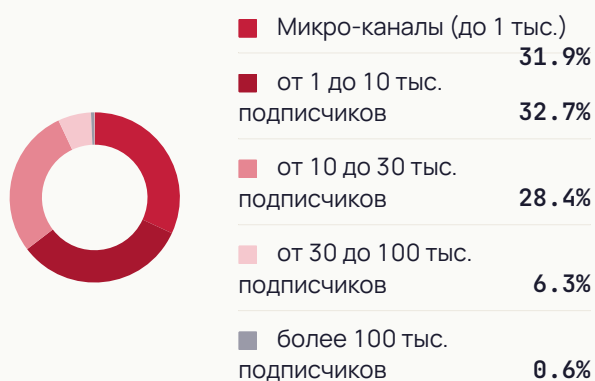
ИЗ КАКИХ СТРАН УПОМИНАЮТ



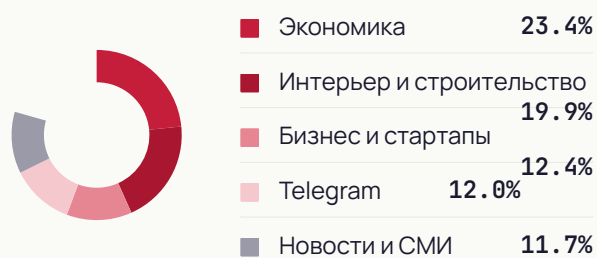
В КАКОМ ФОРМАТЕ УПОМИНАЮТ



КАНАЛЫ КАКОГО РАЗМЕРА УПОМИНАЮТ



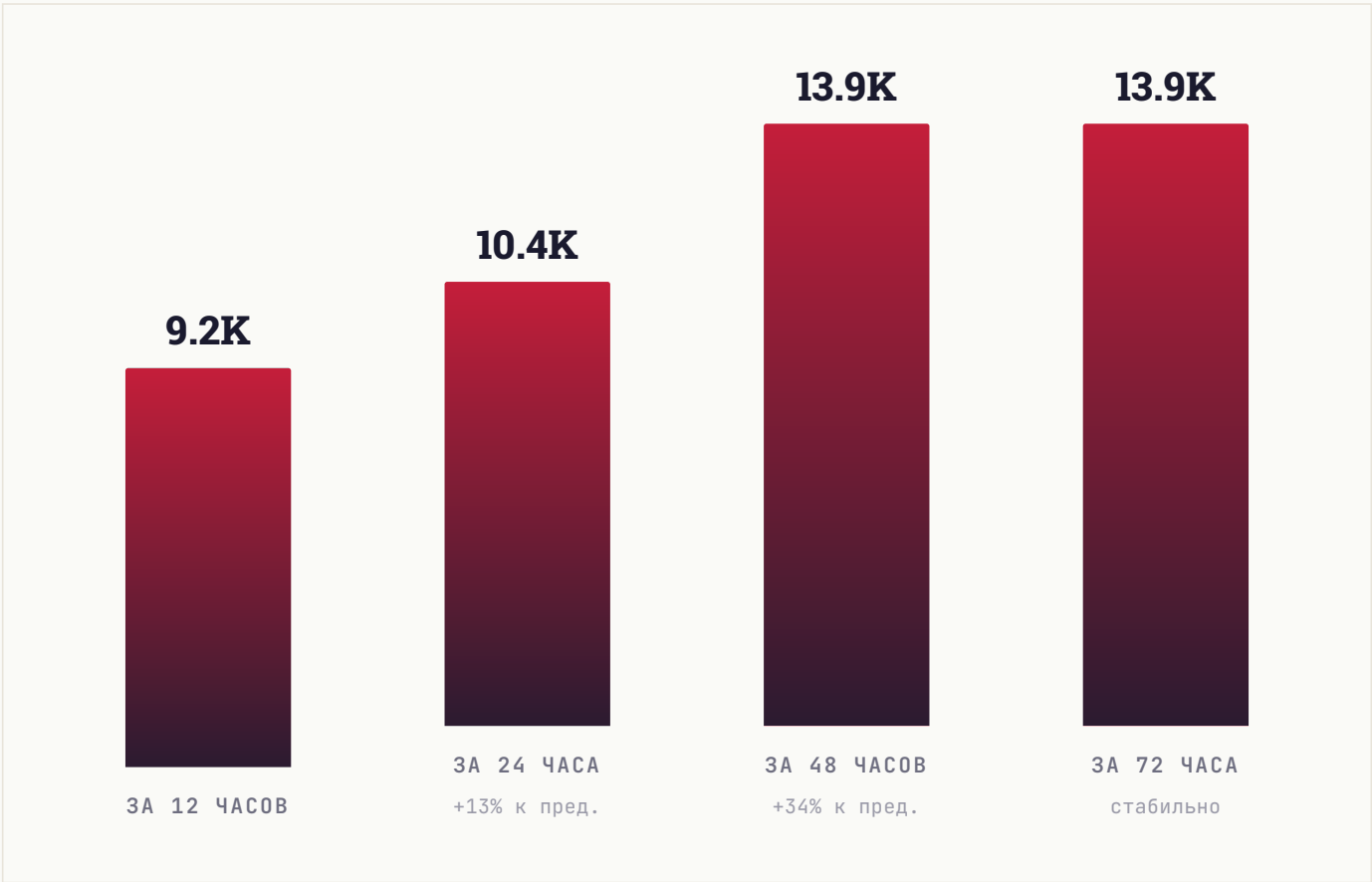
В КАКИХ ТЕМАТИКАХ УПОМИНАЮТ



— 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
ни Недвижимость инсайды вы	114.6K

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 **894**, они привели **4 812** новых подписчиков.

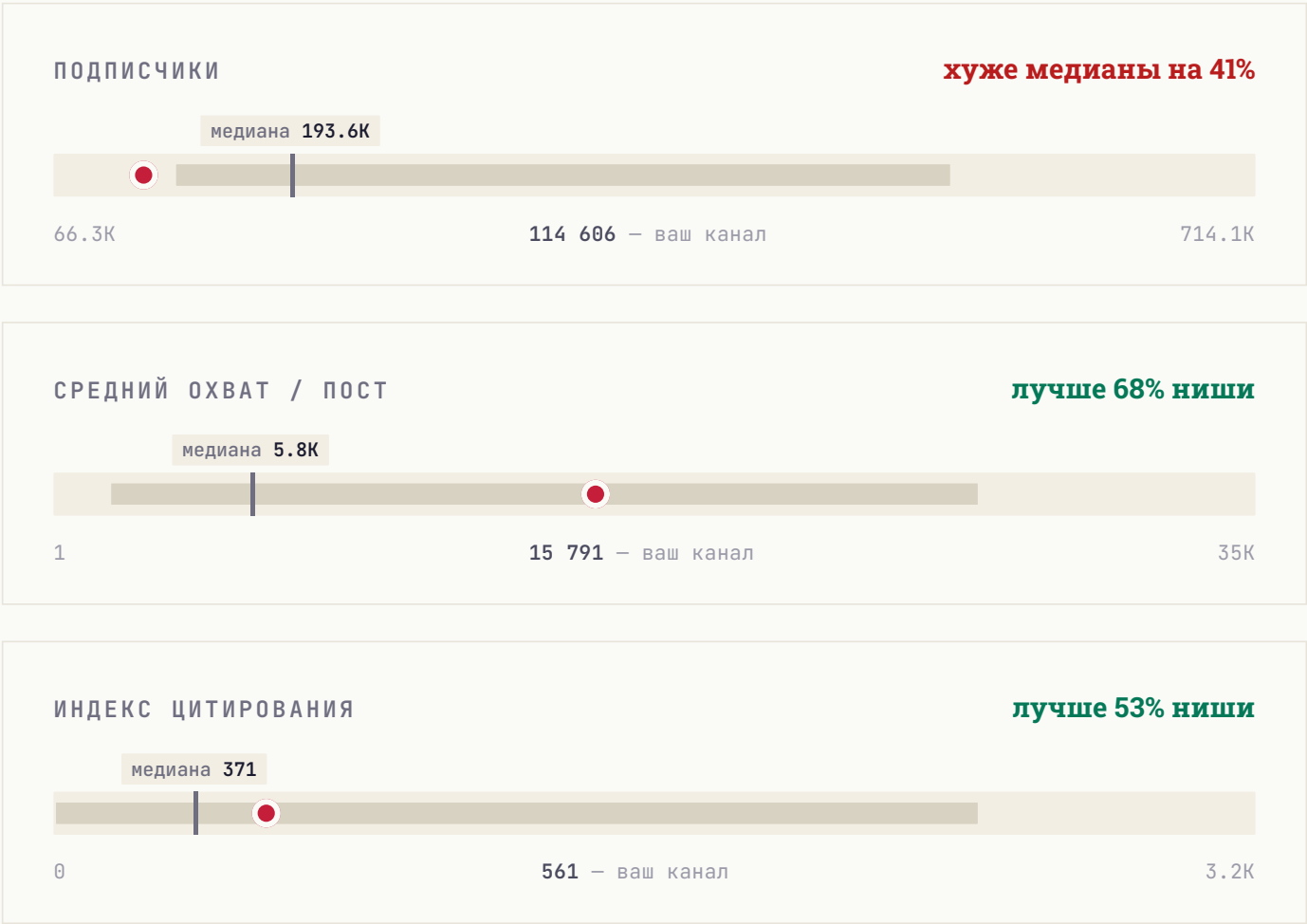
период	упоминаний	каналов	привело подписчиков
Январь 2026	105	36	341
Декабрь 2025	174	64	1 080
Ноябрь 2025	171	56	1 149
Октябрь 2025	137	54	850
Сентябрь 2025	143	53	647
Август 2025	164	49	745

ВСЕГО УПОМИНАНИЙ	МЕСЯЦЕВ В ДАННЫХ	ПРИВЛЕКЛИ ПОДПИСЧИКОВ
894	6	4 812

РАЗДЕЛ 08 · СРАВНЕНИЕ С НИШЕЙ

Где канал в своей лиге

Взяли топ-100 каналов категории «Продажи» (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 четверг

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