ПУБЛИЧНЫЙ ОТЧЁТ PROMTPRESS

Аудит канала SimpleEstate | Инвестиции

@simpleestate

Инвестиционная платформа коммерческой недвижимости SimpleEstate: https://clck.ru/3SV7pA Стань совладельцем профессионально подобранной коммерческой недвижимости от ₽100 000 и получай стабильный...

ПОДПИСЧИКИ	ОХВАТ ПОСТА (ERR)	ОХВАТ/ПОСТ
10 038	19.0%	1.9K
+11 за месяц	за сутки 6.8%	рекл. охват 678/24ч

14.10.2026

HTTPS://PROMTPRESS.COM/AUDIT/SIMPLEESTATE

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 «Бизнес и стартапы»

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 **10 038** –	ОХВАТ ПОСТА **18.45%** ср. % подписчиков видят один пост	ПРОСМОТРЫ/ПОСТ **1.9K** медиана 1.8K · 28 дней	ПОСТОВ/НЕД. **3.5** за период
ТРЕНД 7Д **-14.2%** vs предыдущая неделя	РЕАКЦ./ПОСТ **23.8** всего 333 реакц., 104 реп., 50 комм.	ДЛИНА ПОСТА **922 зн.** медиана 1000 · 28 дней	ПОСТОВ В АНАЛИЗЕ **14** 28 дней
РЕКЛ. ОХВАТ **678** среднее за 24ч	ОТТОК / МЕСЯЦ **+11** за последний месяц	ЦИТИРУЕМОСТЬ **26** индекс цитирования · 99 каналов упомянули за всё время	ВОЗРАСТ КАНАЛА **5 лет 4 месяца** создан 21.05.2021

AI-РЕЗЮМЕ РЕДАКТОРА

Канал «SimpleEstate | Инвестиции» — 10 038 подписчиков. Каждый пост в среднем смотрит 1.9K человек (18% от подписчиков), это средний охват — есть куда расти. Публикует 4 постов в неделю (~0 в день) — редкие публикации. За неделю 28 сентября – 4 октября охваты просели на -14.2% к неделе 21–27 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 28 дней.

02 Доминирующий формат — **Фото** (11/14 постов).

03 Средняя длина поста — **922** знаков (медиана 1000).

04 Пик активности аудитории — **среда**, 16:00 MSK.

05 Самые сильные посты собирают **в 2 раз** больше просмотров, чем самые слабые (2.4K в среднем у топа vs 1.4K у худших) — среди 14 постов за 28 дней. Стоит разобрать что общего у топа — тема, формат, время выхода.

ТОП-5 ПОСТОВ

№1 23.09 · 13:25 ФОТО

📉 Б1 (бывшая российская практика EY) опубликовала «Ретейл-барометр» - ежегодный опрос о настроениях в розничной торговле. 54% ретейлеров…

ПРОСМ. 2 798 · РЕАКЦ. 24 · РЕП. 11 · ER 27.9%

№2 30.09 · 11:24 ФОТО

📷 Показываем фотографии нашего офиса в iCity Недавно мы завершили ремонт в офисе iCity и выложили видеообзор, который можно посмотреть…

ПРОСМ. 2 255 · РЕАКЦ. 29 · РЕП. 13 · ER 22.5%

№3 17.09 · 14:19 ФОТО

💜 Обвал на рынке жилья потянет за собой коммерческую недвижимость? Разговоры о возможном падении рынка жилья снова становятся громче…

ПРОСМ. 2 202 · РЕАКЦ. 24 · РЕП. 12 · ER 21.9%

№4 15.09 · 13:31 ФОТО

💜 Открытие счёта в СТАТУСе стало проще Мы автоматизировали открытие лицевых счетов у реестродержателя СТАТУС для инвесторов…

ПРОСМ.	РЕАКЦ.	РЕП.	ER
1 965	62	4	19.6%

№5 24.09 · 10:26 ТЕКСТ

🗞 Никита Корниенко — в эфире РБК Инвестиции Основатель и CEO SimpleEstate Никита Корниенко выступил приглашённым экспертом в новом выпуске…

ПРОСМ.	РЕАКЦ.	РЕП.	ER
1 965	16	4	19.6%

СЛАБЕЕ ОСТАЛЬНЫХ 3

↓ 07.10 · 12:53 ФОТО

💜 По данным «Делового Петербурга», за последние три месяца ставки страхования складской недвижимости в Петербурге выросли более чем в 30…

ПРОСМ.	РЕАКЦ.	РЕП.	ER
1 552	19	3	15.5%

↓ 05.10 · 09:25 ФОТО

💜 По данным Аналитического центра Российской индустрии рекламы на основе данных hh-ru, во II квартале 2026 года медианная предлагаемая…

ПРОСМ.	РЕАКЦ.	РЕП.	ER
1 463	8	4	14.6%

↓ 11.10 · 12:27 ТЕКСТ

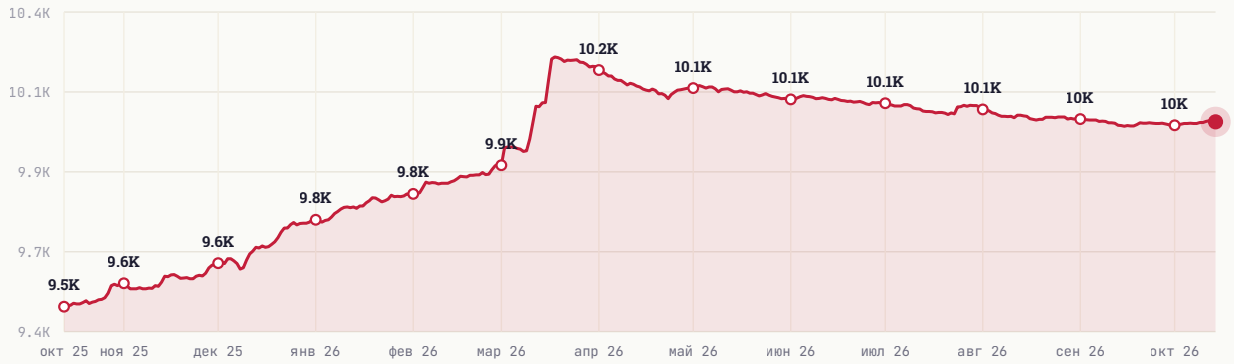
🤩 Временные технические неполадки на сайте SimpleEstate Уважаемые инвесторы! В связи с последствиями атаки БПЛА на дата-центры Яндекса…

ПРОСМ.	РЕАКЦ.	РЕП.	ER
1 236	28	3	12.3%

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	СЕЙЧАС	ЧИСТЫЙ ПРИРОСТ
9 502	10 038	+536

РАЗДЕЛ 04 · ЦИТИРУЕМОСТЬ

Кто и как упоминает канал

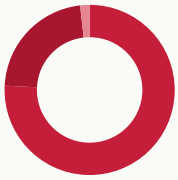
Индекс цитирования **26** — рейтинг популярности канала на основе упоминаний. Учитывает не только их количество, но и вес упоминающих: пост от канала на 100 тыс. подписчиков «весит» больше, чем от канала на 1 тыс. За всё время канал упоминали **99** разных каналов.

ИЗ КАКИХ СТРАН УПОМИНАЮТ



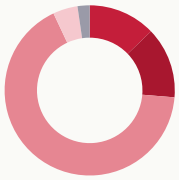
Россия	97.9%
Украина	0.3%
Беларусь	0.0%
Узбекистан	0.0%
Иран	0.0%

В КАКОМ ФОРМАТЕ УПОМИНАЮТ



Упомянули отдельным постом	75.8%
В подборке с 2-5 каналами	22.4%
В подборке с 6-10 каналами	1.8%
В подборке с 11+ каналами	0.0%

КАНАЛЫ КАКОГО РАЗМЕРА УПОМИНАЮТ



Микро-каналы (до 1 тыс.)	12.8%
от 1 до 10 тыс. подписчиков	13.5%
от 10 до 30 тыс. подписчиков	66.7%
от 30 до 100 тыс. подписчиков	4.7%
более 100 тыс. подписчиков	2.3%

В КАКИХ ТЕМАТИКАХ УПОМИНАЮТ

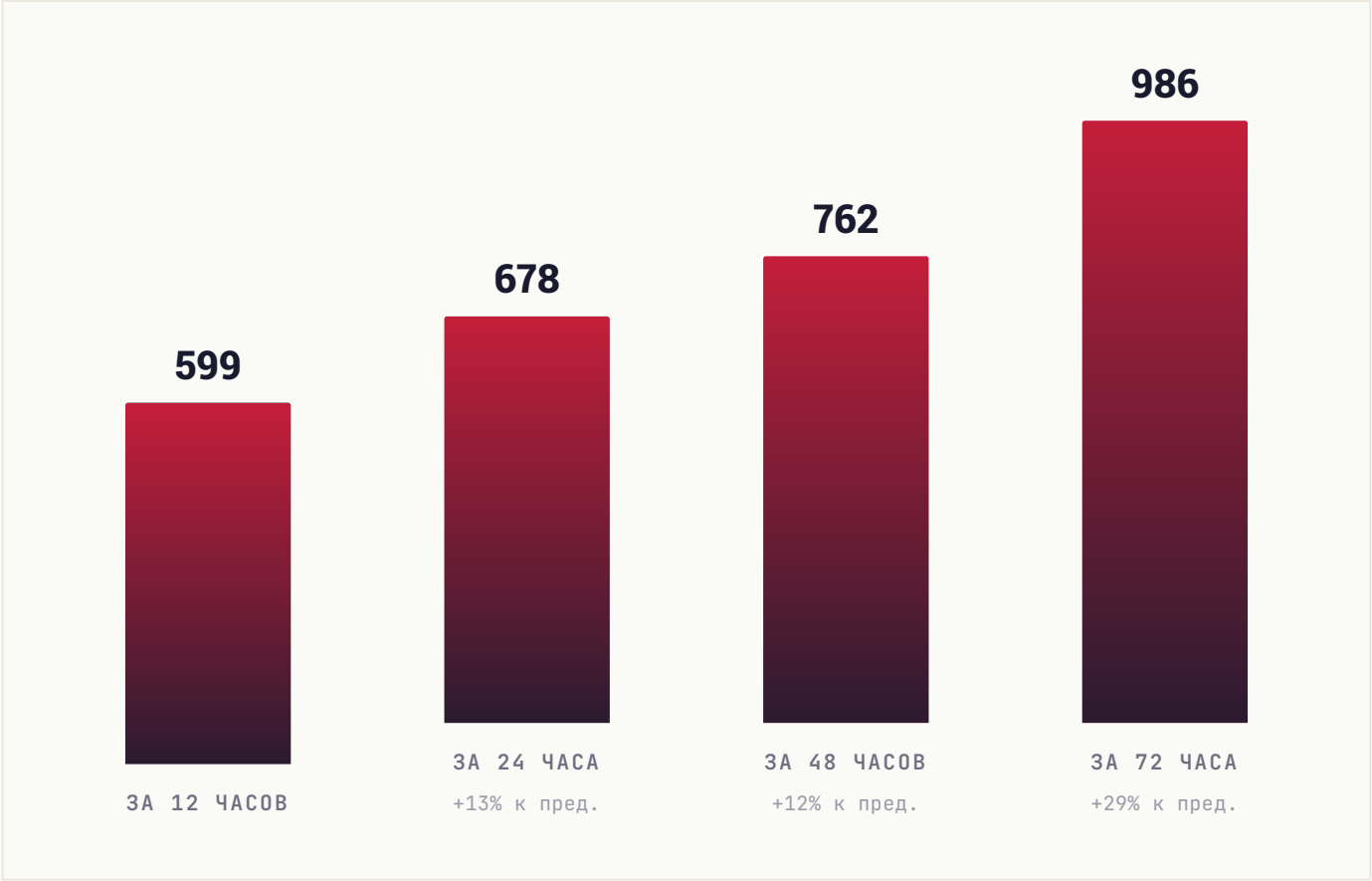


Экономика	81.5%
Бизнес и стартапы	3.6%
Продажи	2.9%
Новости и СМИ	2.6%
Блоги	2.6%

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
АЦ **Артем Цогоев | Недвижимость**	14.1K
РР **Руслан Рентавед** 🖌	12.6K
КФ **Кодекс: финансы и бизнес**	10.8K
S| **SimpleEstate | Инвестиции** ВЫ	10K
M| **MALINAPROPERTY.RU | Коммерческая недвижимость**	10K
СД **Сергей Дятлов . Primetr . Управление недвижимостью**	9.9K
ВД **Виталий Денисов | Советник инвестора | Инвестиции в недвижимость, аналитика и проекты**	9.2K
AN **Aktivo News**	8.3K
ИВ **Инвестиции в редевелопмент | Лещенко**	8.1K
PF **PARUS FRIENDS**	5.2K
ДБ **Данил Бекиров / Девелопмент, лайт индастриал, Re-новация**	4K

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ВЫВОД

Канал в середине подборки (4-е место из 11). 3 канала крупнее, 7 — 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 **57**, а канал за это время прибавил **860** подписчиков из всех источников.

ПЕРИОД	УПОМИНАНИЙ	КАНАЛОВ	ПРИРОСТ ЗА МЕСЯЦ
Апрель 2026	8	4	**41**
Март 2026	11	2	**336**
Февраль 2026	4	2	**105**
Январь 2026	4	1	**105**
Декабрь 2025	20	13	**179**
Ноябрь 2025	10	6	**94**

ВСЕГО УПОМИНАНИЙ	МЕСЯЦЕВ В ДАННЫХ	ПРИВЛЕКЛИ ПОДПИСЧИКОВ
57	**6**	**860**

РАЗДЕЛ 08 · СРАВНЕНИЕ С НИШЕЙ

Где канал в своей лиге

Сравниваем с каналами вашего размера: **332 канала** категории «**Бизнес и стартапы**» от 3 тыс. до 30 тыс. подписчиков. Серая полоса — диапазон, куда попадают 80% каналов группы. Чёрная вертикаль — середина. Красная точка — ваш канал.

#182 /332

ПОЗИЦИЯ В НИШЕ

Место 182 из 332 каналов сопоставимого размера

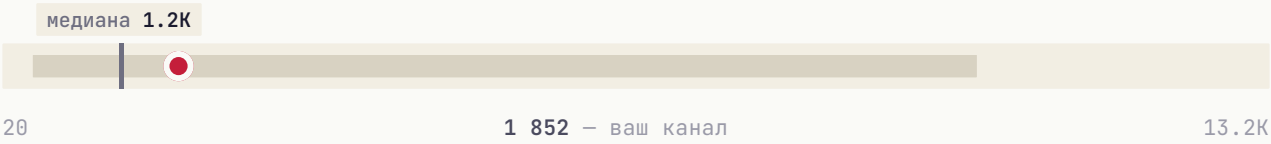
ПОДПИСЧИКИ

в пределах группы, ниже середины



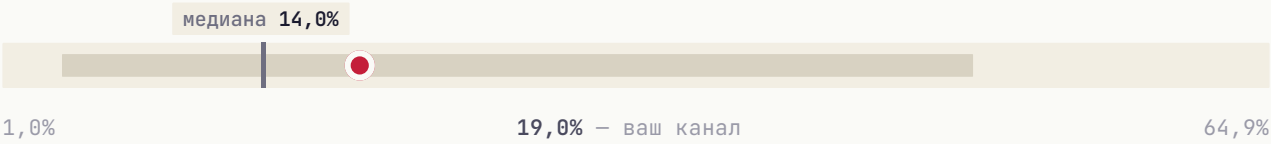
СРЕДНИЙ ОХВАТ / ПОСТ

выше середины группы

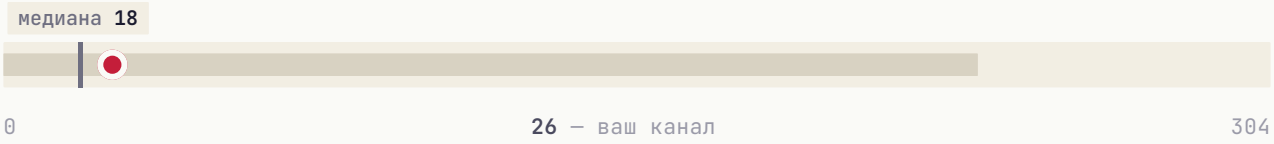


ВОВЛЕЧЁННОСТЬ (ER)

выше середины группы



ИНДЕКС ЦИТИРОВАНИЯ **выше середины группы**



Канал обгоняет большинство сопоставимых сразу по нескольким показателям: **средний охват / пост**, **вовлечённость** и **индекс цитирования**.

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

ЭФФЕКТ

Регулярность важнее объёма

02

Главный пост недели — в среда

В этот день и в 16:00 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). PromtPress 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 PromtPress?

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.promtpress.com/register
02	**Связаться с менеджером**	t.me/PromtPress_manager

© 2026 · HELLO@PROMTPRESS.COM