

ПУБЛИЧНЫЙ ОТЧЁТ PROMTPRESS

Аудит канала

Адлер

Недвижимость

Сова



@sovanedvigimostyadler

Недвижимость СОВА | Александр Фролов Экспертный подбор премиальных активов в Сочи. • Ликвидность и капитализация • Полный юридический аудит (ИЖС/ПЗЗ/ГПЗУ) • 8 лет практики, 150+...

ПОДПИСЧИКИ	ОХВАТ ПОСТА (ERR)	ОХВАТ/ПОСТ
8 555 07.10.2026 +6278 за месяц	9.0% HTTPS://PROMTPRESS.COM/AUDIT/SOVANEDVIGIMOSTYADLER за сутки 7.8%	705 рекл. охват 684/24ч

— 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

Сравнение с нишей

Позиция в категории «Экономика»
- 07

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 8 555 —	👁️ охват поста 8.24% ср. % подписчиков видят один пост	👁️ просмотры/пост 705 медиана 682 · 28 дней	📅 постов/нед. 15.7 за период
📈 тренд 7д +1.9% vs предыдущая неделя	💖 реакц./пост 6.8 всего 427 реакц., 5 реп., 6 комм.	📄 длина поста 526 зн. медиана 569 · 28 дней	★ постов в анализе 63 28 дней
📈 рекл. охват 684 среднее за 24ч	💖 отток / месяц +6278 за последний месяц	📄 цитируемость 4 индекс цитирования · 12 каналов упомянули за всё время	📅 возраст канала 2 месяца 13 дней создан 24.07.2026

AI-РЕЗЮМЕ РЕДАКТОРА

Канал «Адлер Недвижимость Сова» — 8 555 подписчиков. Каждый пост в среднем смотрит 705 человек (8% от подписчиков), охват невысокий — стоит расширять аудиторию. Публикует 16 постов в неделю (~2 в день) — регулярный режим. За неделю 21–27 сентября охваты стабильны (+1.9% к неделе 14–20 сентября).

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 63 постам за 28 дней.
- 02 Доминирующий формат — Текст (28/63 постов).
- 03 Средняя длина поста — 526 знаков (медиана 569).
- 04 Пик активности аудитории — суббота, 14:00 MSK.
- 05 Самые сильные посты собирают в 2 раз больше просмотров, чем самые слабые (1K в среднем у топа vs 588 у худших) — среди 63 постов за 28 дней. Стоит разобрать что общего у топа — тема, формат, время выхода.

ТОП-5 ПОСТОВ

№1 12.09 · 11:52 ТЕКСТ 📌 Кудепста ЖК «Флора» Класс недвижимости: Комфорт. Локация граничит с тисо-самшитовой рощей (объект ЮНЕСКО). Предусмотрена собственная...	ПРОСМ. 1 351 РЕП. —	РЕАКЦ. 12 ER 15.8%
№2 11.09 · 12:30 ФОТО Улица Комарова ● Нижняя Шиловка ● 4.5 сотки ИЖС ● Свет, вода, газ по границе ● Цена: 5 500 000	ПРОСМ. 879 РЕП. —	РЕАКЦ. 6 ER 10.3%
№3 11.09 · 12:29 ФОТО Улица Банановая ● 40кв.м, статус квартира ● 7/7 этаж, лифт ● Цена: 7 500 000	ПРОСМ. 858 РЕП. —	РЕАКЦ. 9 ER 10.0%

№4

13.09 · 09:00

ТЕКСТ

🎉 Розыгрыш завершен! 🎉🏆 Победители: 1 @produsi_69 2 @karriiinee 3 @bebrikkk0db9 🔍

Проверить результаты

ПРОСМ.
823

РЕАКЦ.
6

РЕП.
4

ER
9.6%

№5

11.09 · 11:56

ФОТО

Спред до 35%: где скрыт дисконт на премиум-недвижимость Сочи Этой осенью разница цен между новостройками и вторичным рынком достигла...

ПРОСМ.
820

РЕАКЦ.
11

РЕП.
—

ER
9.6%

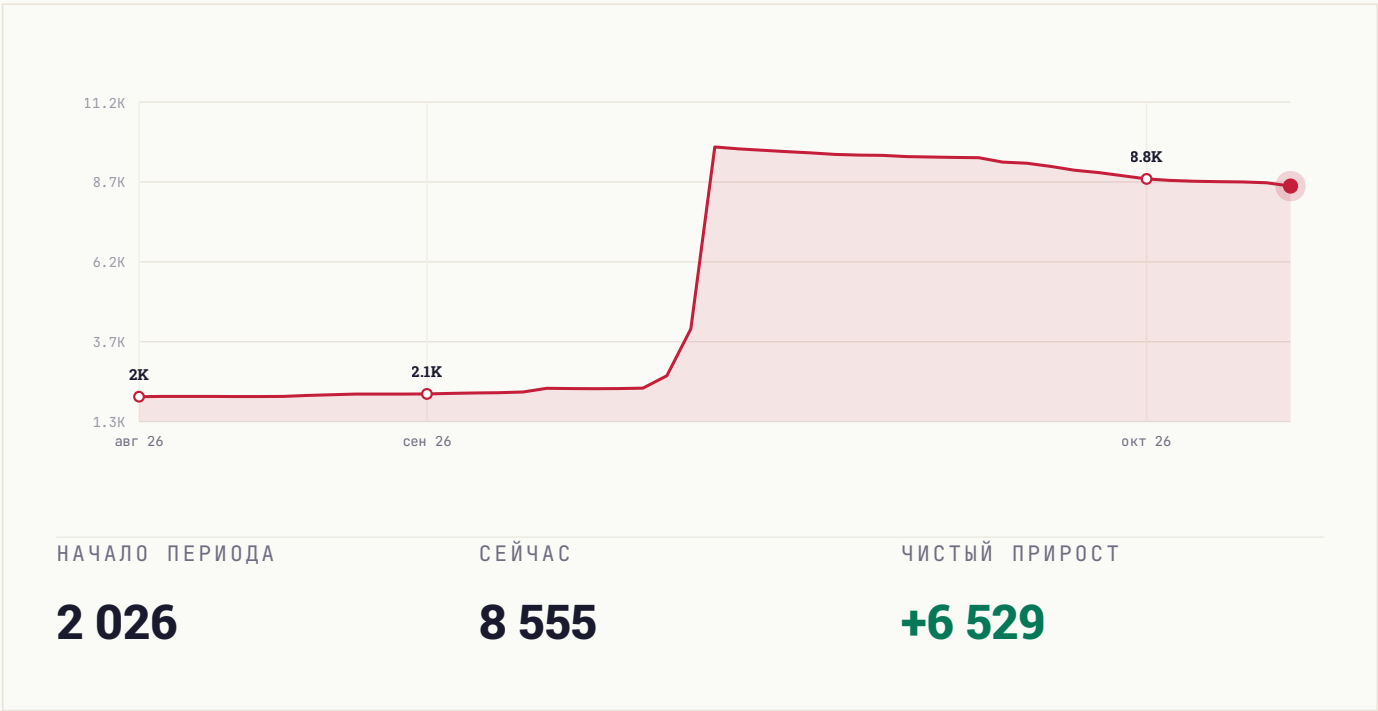
СЛАБЕЕ ОСТАЛЬНЫХ 3

↓ 19.09 · 15:58 ФОТО Сочи, Молдовка (ул. Ивановская). Продается уютная 1-к квартира 28.1 м² в монолитном доме 2018 года. ●Цена: 5 000 000 Р (177 000...	ПРОСМ. 606 РЕАКЦ. 8 РЕП. — ER 7.1%
↓ 02.10 · 16:41 ФОТО Рынок недвижимости Сочи в IV квартале 2026 года перешел в фазу жесткой консолидации. При снижении общего объема сделок, стоимость...	ПРОСМ. 606 РЕАКЦ. 10 РЕП. — ER 7.1%
↓ 10.09 · 15:58 ТЕКСТ ГК Сиалия Резорт 5* (Сочи) — элитные апартаменты с закрытой территорией. Характеристики лотов: ● Площадь: 27.83–68.25 м² ●Цена: от 26.7...	ПРОСМ. 552 РЕАКЦ. 14 РЕП. — ER 6.5%

РАЗДЕЛ 03 · ДИНАМИКА ПОДПИСЧИКОВ

Как канал рос за год

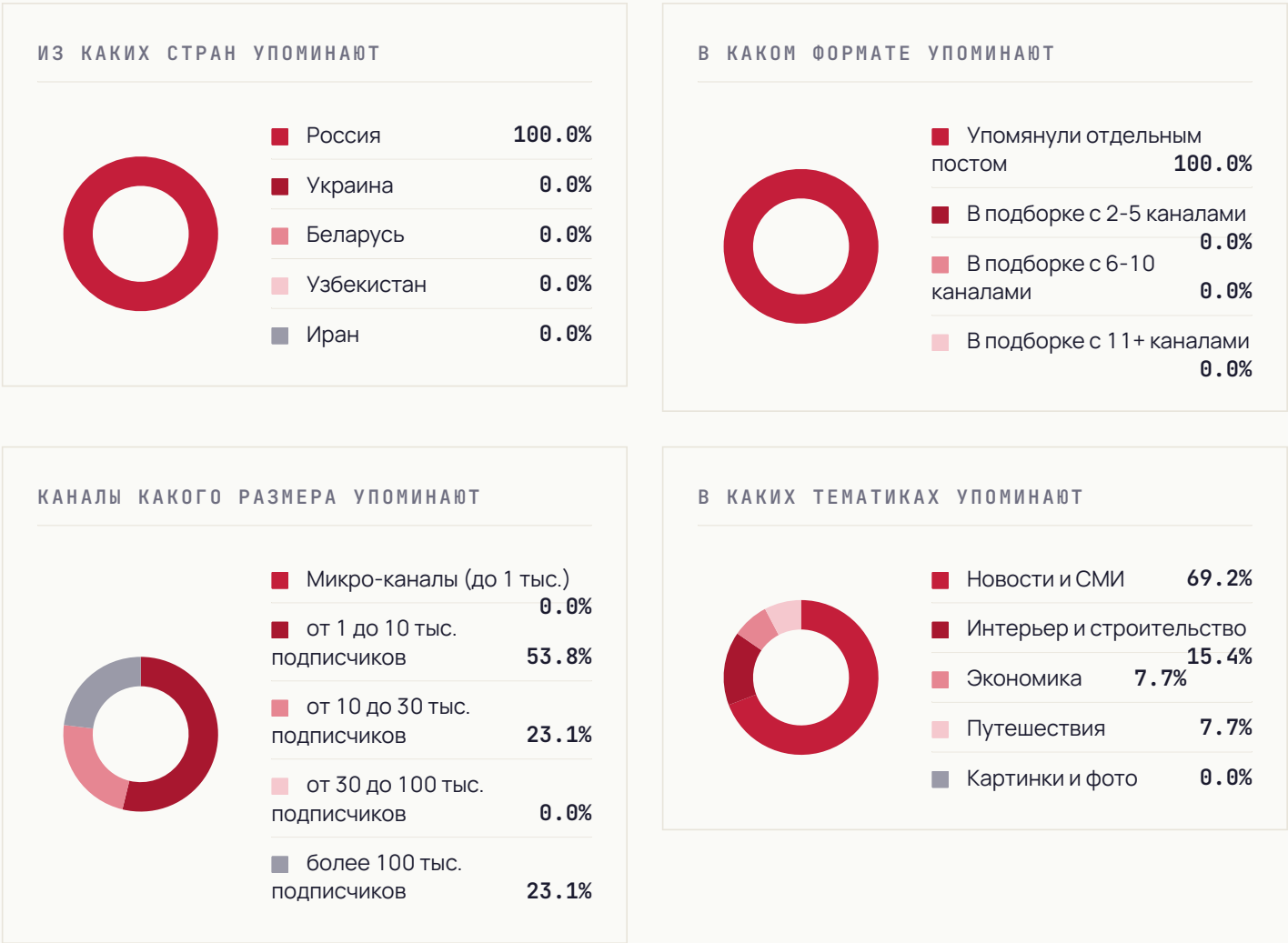
График роста подписчиков за год. На ключевых месяцах подписано точное число подписчиков. Видно, в какие месяцы канал прибавлял, а в какие подписчики уходили.



— РАЗДЕЛ 04 · ЦИТИРУЕМОСТЬ

Кто и как упоминает канал

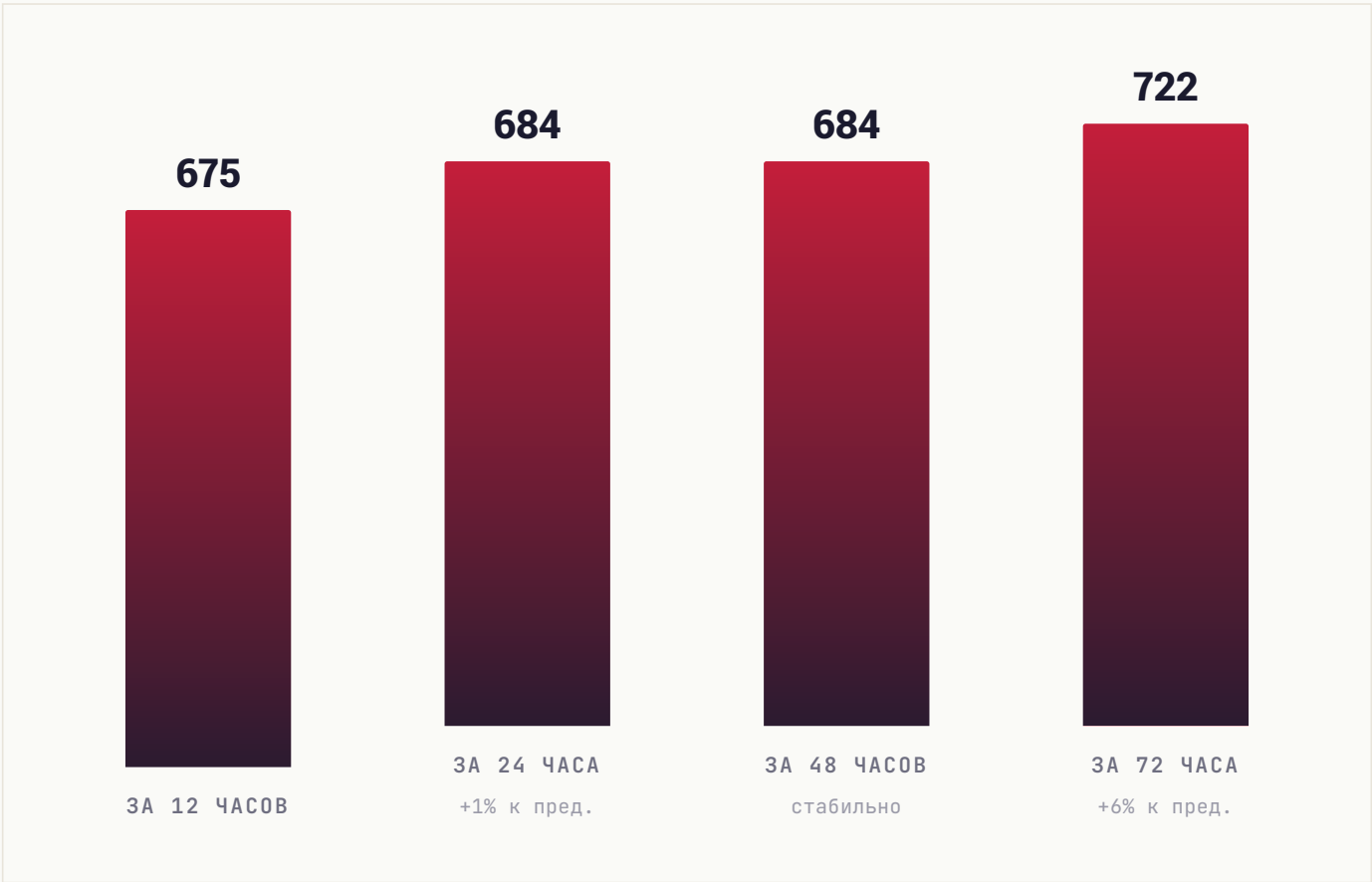
Индекс цитирования 4 — рейтинг популярности канала на основе упоминаний. Учитывает не только их количество, но и вес упоминающих: пост от канала на 100 тыс. подписчиков «весит» больше, чем от канала на 1 тыс. За всё время канал упоминали 12 разных каналов.



— 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 · СРАВНЕНИЕ С НИШЕЙ

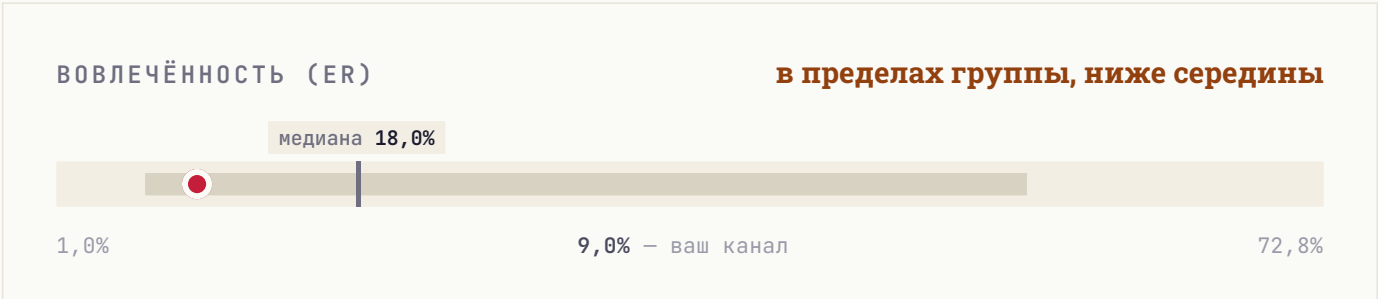
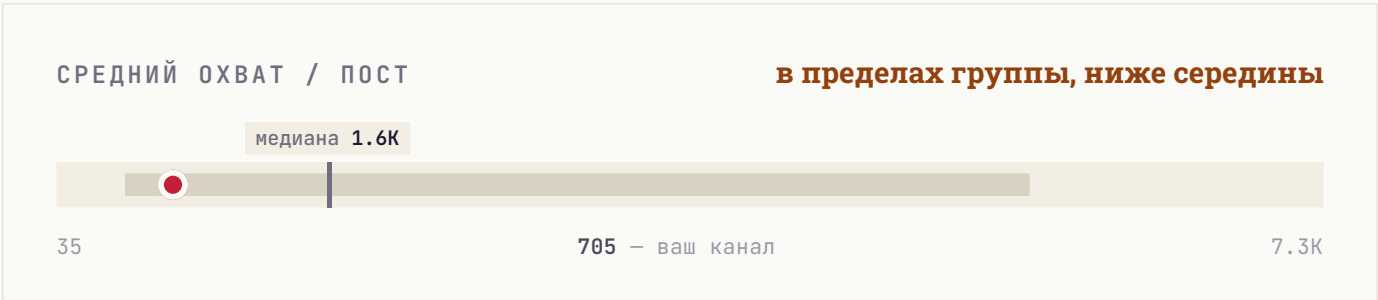
Где канал в своей лиге

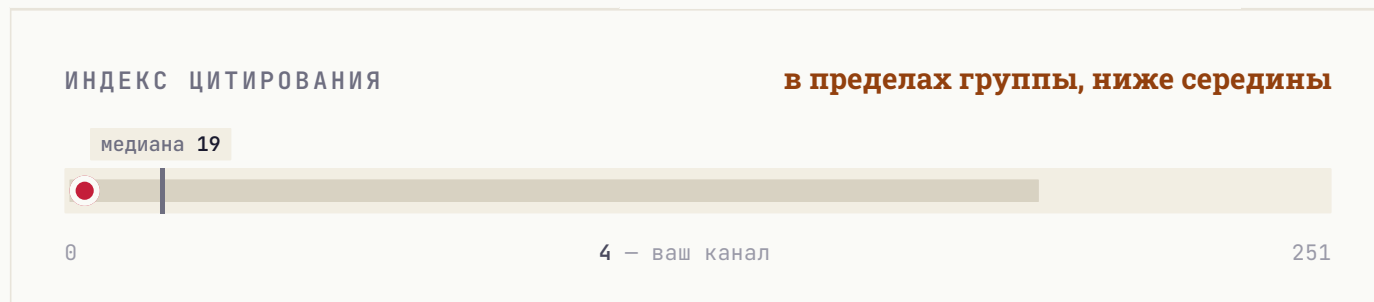
Сравниваем с каналами вашего размера: **279 каналов** категории «Экономика» от 3 тыс. до 26 тыс. подписчиков. Серая полоса — диапазон, куда попадают 80% каналов группы. Чёрная вертикаль — середина. Красная точка — ваш канал.

#144 / 279

ПОЗИЦИЯ В НИШЕ

Место 144 из 279 каналов сопоставимого размера





По всем показателям канал пока ниже середины своей группы. Для канала на этапе роста это нормальная точка старта — быстрее всего сдвигается охват.

— РАЗДЕЛ 07 · 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 14:00 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 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
----	-------------------------------	---
