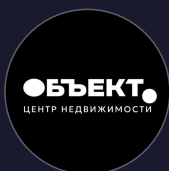


— ПУБЛИЧНЫЙ ОТЧЁТ PROMTPRESS

# Аудит канала ОБЪЕКТ | Новостройки СПб | Центр недвижимости



@spb\_object

• Лучший сервис по подбору новостроек • Бесплатно одобрим ипотеку и подберем квартиру в Санкт-Петербурге ↓ Начни бесплатный подбор вариантов по ссылке <https://object-spb.ru/>  
👤 Отвечает...

ПОДПИСЧИКИ

ОХВАТ ПОСТА (ERR)

ОХВАТ/ПОСТ

**12 280**

+269 за месяц

**11.0%**

за сутки 5.4%

**1.3K**

рекл. охват 659/24ч

— 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.

|                                                                                  |                                                                                                   |                                                                                                                      |                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div>👤 ПОДПИСЧИКИ</div><div>12 280</div><div>—</div></div>                  | <div><div>👁️ ОХВАТ ПОСТА</div><div>10.22%</div><div>ср. % подписчиков видят один пост</div></div> | <div><div>👁️ ПРОСМОТРЫ/ПОСТ</div><div>1.3К</div><div>медиана 1.4К · 29 дней</div></div>                              | <div><div>📅 ПОСТОВ/НЕД.</div><div>16.0</div><div>за период</div></div>                       |
| <div><div>📈 ТРЕНД 7Д</div><div>-12.6%</div><div>vs предыдущая неделя</div></div> | <div><div>💖 РЕАКЦ./ПОСТ</div><div>6.6</div><div>всего 447 реакц., 547 реп., 0 комм.</div></div>   | <div><div>📄 ДЛИНА ПОСТА</div><div>541 зн.</div><div>медиана 534 · 29 дней</div></div>                                | <div><div>☆ ПОСТОВ В АНАЛИЗЕ</div><div>68</div><div>29 дней</div></div>                      |
| <div><div>📈 РЕКЛ. ОХВАТ</div><div>659</div><div>среднее за 24ч</div></div>       | <div><div>💖 ОТТОК / МЕСЯЦ</div><div>+269</div><div>за последний месяц</div></div>                 | <div><div>📄 ЦИТИРУЕМОСТЬ</div><div>116</div><div>индекс цитирования · 203 каналов упомянули за всё время</div></div> | <div><div>📅 ВОЗРАСТ КАНАЛА</div><div>5 лет 6 месяцев</div><div>создан 06.04.2021</div></div> |

AI-РЕЗЮМЕ РЕДАКТОРА

Канал «ОБЪЕКТ | Новостройки СПб | Центр недвижимости» — 12 280 подписчиков. Каждый пост в среднем смотрит 1.3К человек (10% от подписчиков), охват невысокий — стоит расширять аудиторию. Публикует 16 постов в неделю (~2 в день) — регулярный режим. За неделю 21–27 сентября охваты просели на -12.6% к неделе 14–20 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 68 постам за 29 дней.
- 02 Доминирующий формат — Фото (48/68 постов).
- 03 Средняя длина поста — 541 знаков (медиана 534).
- 04 Пик активности аудитории — среда, 16:00 MSK.
- 05 Самые сильные посты собирают в 2 раз больше просмотров, чем самые слабые (1.6K в среднем у топа vs 930 у худших) — среди 68 постов за 29 дней. Стоит разобрать что общего у топа — тема, формат, время выхода.

ТОП-5 ПОСТОВ

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                    |                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <div><div>№1</div><div>08.09 · 07:03</div><div>ФОТО</div></div> <div>напоминаем об этом старте во Фрунзенском районе <br/>бизнес-класс рядом с метро  10 минут до ст. м.<br/>Дунайская Архитектуру проекта...</div> | <div>ПРОСМ.<br/>1 605</div> <div>РЕП.<br/>14</div> | <div>РЕАКЦ.<br/>5</div> <div>ER<br/>13.1%</div>  |
| <div><div>№2</div><div>14.09 · 07:03</div><div>ФОТО</div></div> <div>•КВАРТИРА ДНЯ 79,25 м2• 5,75% по семейной ипотеке <br/>Петербурга Большая квартира на два стороны с двумя<br/>санузлами, лоджией и...</div>                                                                                       | <div>ПРОСМ.<br/>1 602</div> <div>РЕП.<br/>9</div>  | <div>РЕАКЦ.<br/>3</div> <div>ER<br/>13.0%</div>  |
| <div><div>№3</div><div>09.09 · 13:03</div><div>ВИДЕО</div></div> <div>если бы к нам за квартирой обратились герои Сумерек,<br/>мы бы предложили им такой пентхаус... а вообще это<br/>уютный малоэтажный квартал в...</div>                                                                                                                                                                | <div>ПРОСМ.<br/>1 584</div> <div>РЕП.<br/>11</div> | <div>РЕАКЦ.<br/>12</div> <div>ER<br/>12.9%</div> |

Nº4

15.09 · 07:03

ФОТО

ещё один старт продаж, который мы ждём ❤️ от топового застройщика 🏠10 минут до ст. м. Елизаровская

Образ жилого комплекса вдохновлен...

ПРОСМ.  
1 572

РЕАКЦ.  
4

РЕП.  
13

ER  
12.8%

Nº5

07.09 · 07:02

ФОТО

•КВАРТИРА ДНЯ СО СТАВКОЙ 3,5%• сдаётся с отделкой 🎁🏠15 минут до ст. м. Пролетарская Однокомнатная

квартира с кухней-гостиной, лоджией...

ПРОСМ.  
1 547

РЕАКЦ.  
5

РЕП.  
11

ER  
12.6%

СЛАБЕЕ ОСТАЛЬНЫХ 3

|                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div>↓</div><div>02.10 · 14:28</div><div>ТЕКСТ</div></div> <div><div>жить с видом на Крестовский ❤️ выходить в залив на своей яхте, посещать на выходных конный клуб или гулять у исторических дач на Каменном...</div></div> | <div><div>ПРОСМ.<br/>978</div><div>РЕАКЦ.<br/>—</div><div>РЕП.<br/>3</div><div>ER<br/>8.0%</div></div> |
| <div><div>↓</div><div>03.10 · 07:02</div><div>ФОТО</div></div> <div><div>•КВАРТИРА ДНЯ СО СТАВКОЙ 12,39% ДЛЯ ВСЕХ• платеж на весь срок — 59 872 руб/мес 🏠Всеволожский район</div><div>Двухкомнатная квартира с...</div></div>      | <div><div>ПРОСМ.<br/>932</div><div>РЕАКЦ.<br/>3</div><div>РЕП.<br/>8</div><div>ER<br/>7.6%</div></div> |
| <div><div>↓</div><div>02.10 · 14:28</div><div>ВИДЕО</div></div> <div><div>(пост без подписи — видео)</div></div>                                                                                                                   | <div><div>ПРОСМ.<br/>881</div><div>РЕАКЦ.<br/>—</div><div>РЕП.<br/>1</div><div>ER<br/>7.2%</div></div> |

promptpress.com/audit

Стр. 6 / 15

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.

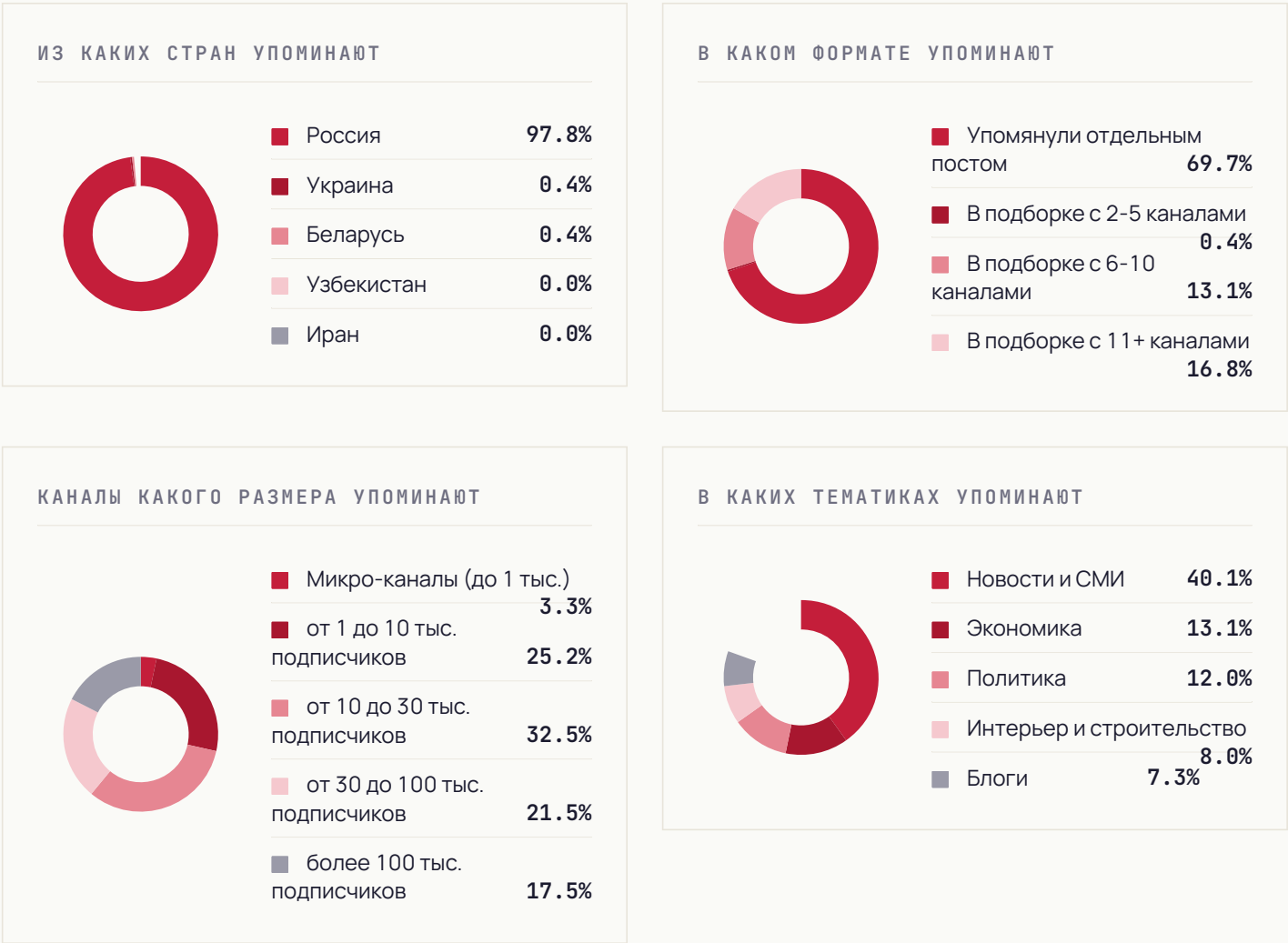


| НАЧАЛО ПЕРИОДА | СЕЙЧАС | ЧИСТЫЙ ПРИРОСТ |
|----------------|--------|----------------|
| 9 090          | 12 280 | +3 190         |

РАЗДЕЛ 04 · ЦИТИРУЕМОСТЬ

# Кто и как упоминает канал

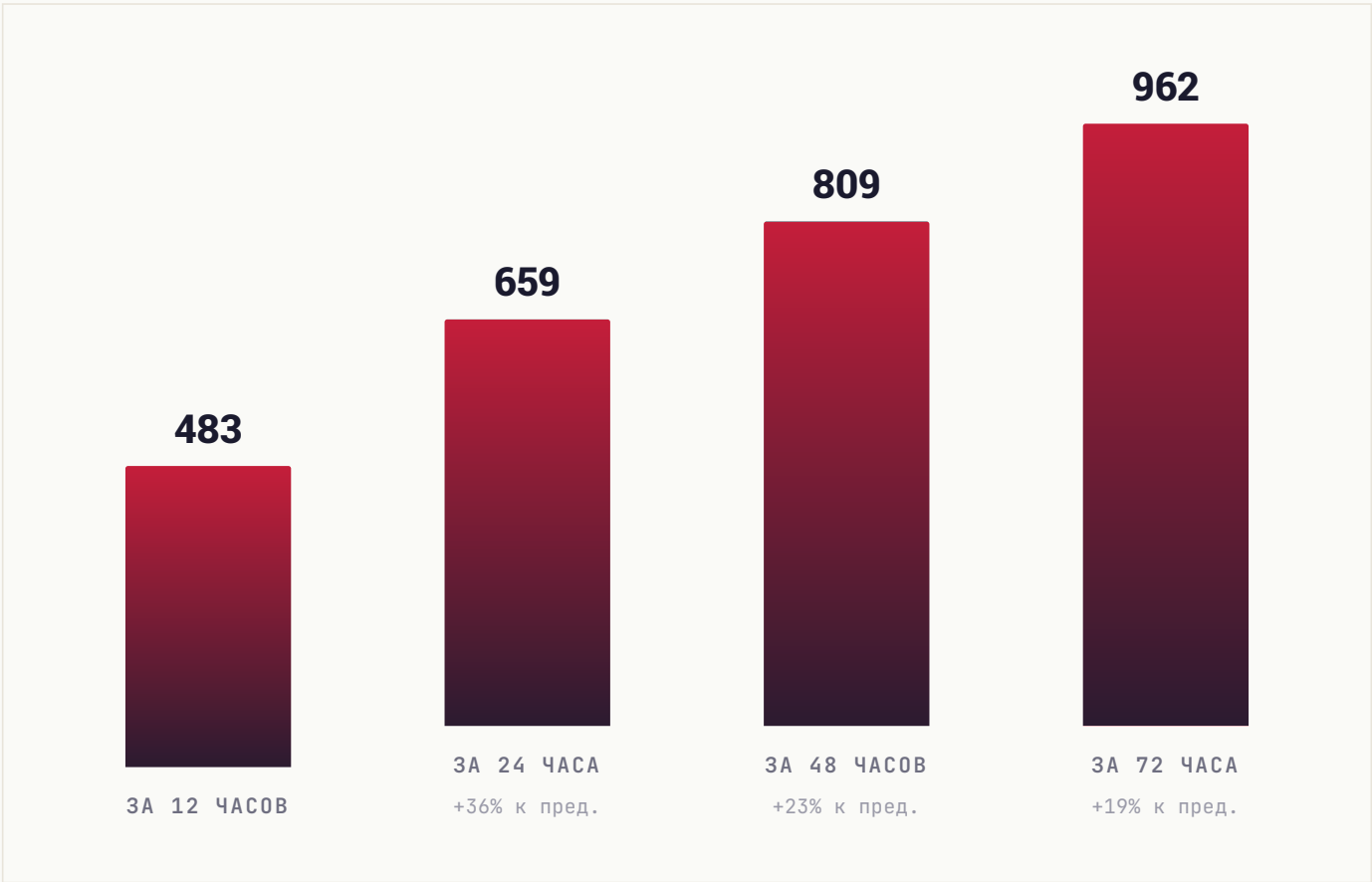
Индекс цитирования **116** — рейтинг популярности канала на основе упоминаний. Учитывает не только их количество, но и вес упоминающих: пост от канала на 100 тыс. подписчиков «весит» больше, чем от канала на 1 тыс. За всё время канал упоминали **203** разных каналов.



— 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 |
|------------------------------------------------------------|------------|
| ТС TrendAgent СПб                                          | 16.9K      |
| TR TrendAgent                                              | 14.6K      |
| PN PNPro                                                   | 13.5K      |
| О  ОБЪЕКТ   Новостройки СПб   Центр недвижимости <b>ВЫ</b> | 12.3K      |
| ПП ПАН Партнер                                             | 8.6K       |
| R  RBI   Брокеры                                           | 8.3K       |
| РЧ Роман Чиковани. Недвижимость и инвестиции               | 7.1K       |
| ЕД Евроинвест Девелопмент                                  | 6.6K       |
| ПН Питер Недвижимость Новостройки 🏠🏢💰📊                     | 4.4K       |
| НП Новострой-СПб. Петербург и ЛО. Новостройки              | 3.4K       |
| Е  ЕОН   Недвижимость   СПб                                | 3.3K       |

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 **20**, а канал за это время прибавил **1 207** подписчиков из всех источников.

| период       | упоминаний | каналов | прирост за месяц |
|--------------|------------|---------|------------------|
| Апрель 2026  | 19         | 18      | 41               |
| Март 2026    | 0          | 0       | 101              |
| Февраль 2026 | 1          | 1       | 342              |
| Январь 2026  | 0          | 0       | 389              |
| Декабрь 2025 | 0          | 0       | 129              |
| Ноябрь 2025  | 0          | 0       | 205              |

|                  |                  |                       |
|------------------|------------------|-----------------------|
| всего упоминаний | месяцев в данных | привлекли подписчиков |
| 20               | 6                | 1 207                 |

РАЗДЕЛ 08 · СРАВНЕНИЕ С НИШЕЙ

# Где канал в своей лиге

Сравниваем с каналами вашего размера: **182 канала** категории «Продажи» от 4 тыс. до 37 тыс. подписчиков. Серая полоса — диапазон, куда попадают 80% каналов группы. Чёрная вертикаль — середина. Красная точка — ваш канал.

#84/182

ПОЗИЦИЯ В НИШЕ  
Место 84 из 182 каналов сопоставимого размера





Канал обгоняет большинство сопоставимых сразу по нескольким показателям:

**подписчики 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

## Главный пост недели — в среда

В этот день и в 16:00 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 | <b>Запустить<br/>рекламу в<br/>Telegram</b> | <a href="https://panel.promptpress.com/register">https://panel.promptpress.com/register</a> |
|----|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|

---

|    |                               |                                                                         |
|----|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 02 | <b>Связаться с менеджером</b> | <a href="https://t.me/PromptPress_manager">t.me/PromptPress_manager</a> |
|----|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|

---