

ПУБЛИЧНЫЙ ОТЧЁТ PROMTPRESS

Аудит канала Московская Недвижимость



@tainyi_rieltor

Экспертное мнение специалиста, работающего в отрасли больше 20 лет. Актуально о рынке 🏠 Сотрудничество: <https://clck.ru/3RhySd> PKH: <https://gosuslugi.ru/snet/68949fcb7902e55c12dc952f>

ПОДПИСЧИКИ

83 221

+32653 за месяц

ERR (% ВИДЯТ
ПОСТЫ)

6.0%

за сутки 9.2%

ОХВАТ/ПОСТ

4.5K

рекл. охват 4.4K/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 Сравнение с нишей

Позиция в категории «Интерьер и строительство»

08 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 83 221 —	👁️ охват подписчиков 5.46% ср. % подписчиков видят пост	👁️ просмотры/пост 4.5K медиана 4.5K · 28 дней	📅 постов/нед. 13.6 за период
📈 тренд 7д +14.8% vs предыдущая неделя	💖 реакц./пост 63.8 всего 3 573 реакц., 3 825 реп., 0 комм.	📄 длина поста 778 зн. медиана 826 · 28 дней	★ постов в анализе 56 28 дней
📈 рекл. охват 4.4K среднее за 24ч	💖 отток / месяц +32653 за последний месяц	📄 цитируемость 8 индекс цитирования · 6 каналов упомянули за всё время	📅 возраст канала 6 месяцев 10 дней создан 12.01.2026

AI-РЕЗЮМЕ РЕДАКТОРА

Канал «Московская Недвижимость» — 83 221 подписчиков. Каждый пост в среднем смотрит 4.5K человек (5% от подписчиков), охват невысокий — стоит расширять аудиторию. Публикует 14 постов в неделю (~2 в день) — регулярный режим. За неделю 6–12 июля охваты выросли на +14.8% к неделе 29 июня – 5 июля — позитивная динамика.

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 56 постам за 28 дней.
- 02 Доминирующий формат — Фото (56/56 постов).
- 03 Средняя длина поста — 778 знаков (медиана 826).
- 04 Пик активности аудитории — среда, 16:00 MSK.
- 05 Самые сильные посты собирают в 2 раз больше просмотров, чем самые слабые (6K в среднем у топа vs 3.7K у худших) — среди 56 постов за 28 дней. Стоит разобрать что общего у топа — тема, формат, время выхода.

ТОП-5 ПОСТОВ

№1 08.07 · 17:10 ФОТО  Квартира на берегу Москвы-реки в ипотеку под 8% на 7 лет Сейчас в Даниловском районе 20+ проектов бизнес-класса, но большинство из них...	ПРОСМ. 7 497 РЕП. 71	РЕАКЦ. 70 ER 9.0%
№2 08.07 · 13:00 ФОТО «Циан» проведет обратный выкуп акций Точнее — недооцененных акций. В начале недели «Циан» сообщил о решении провести обратный выкуп акций...	ПРОСМ. 5 537 РЕП. 61	РЕАКЦ. 44 ER 6.7%
№3 09.07 · 17:00 ФОТО Пока школьники ставят рекорды по сну до обеда и прогулками без расписания, а взрослые ловят солнечные дни отдыха, у девелоперов по классике...	ПРОСМ. 4 988 РЕП. 75	РЕАКЦ. 61 ER 6.0%

№4 10.07 · 13:04 ФОТО В «Сити» всё меньше пространства для манёвра: свободных участков под строительство в «исторических» границах «Сити» уже нет, вокруг ММДЦ их...	ПРОСМ. 4 935 РЕП. 71 РЕАКЦ. 55 ER 5.9%
№5 10.07 · 17:00 ФОТО  Неоклассическая архитектура случится на ЗУ «Юрловский, 2/4». Как-то тема с неоклассикой выпала из публичного обсуждения, поэтому...	ПРОСМ. 4 906 РЕП. 75 РЕАКЦ. 50 ER 5.9%

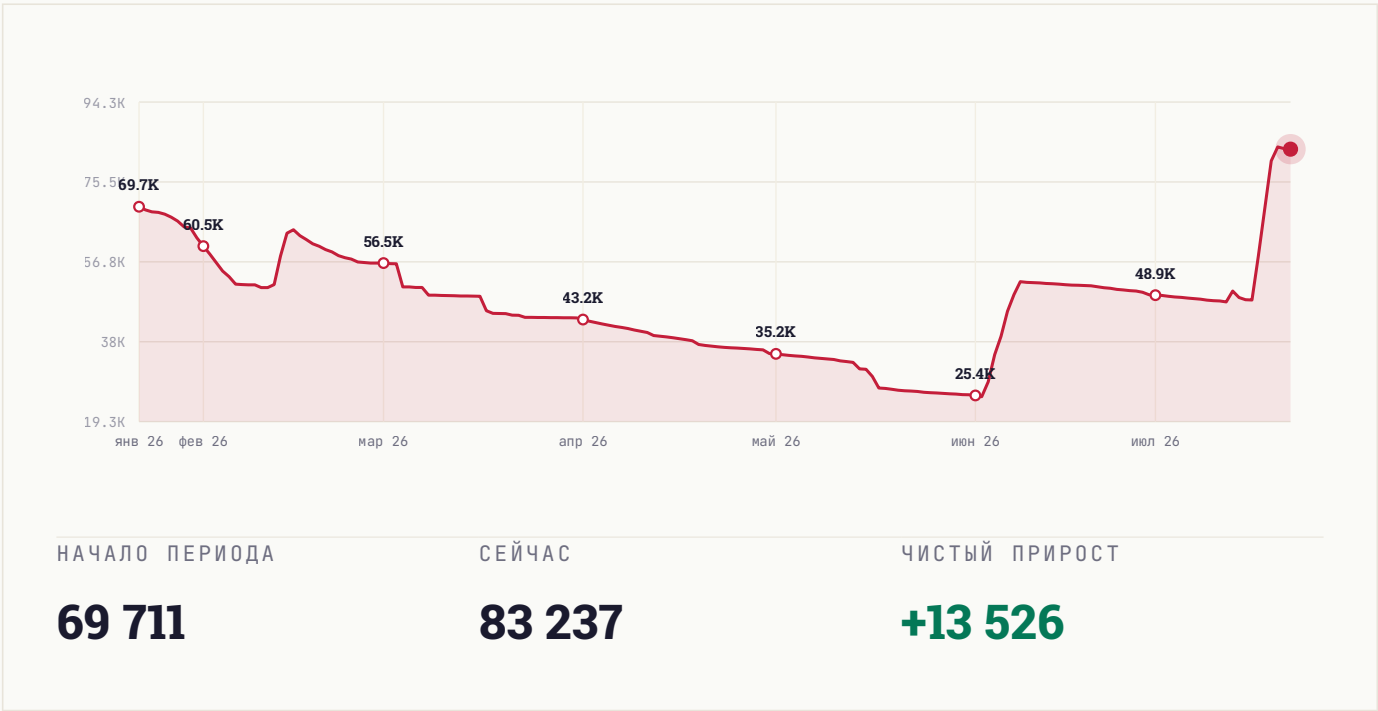
ХУДШИЕ 3

↓ 14.07 · 17:04 ФОТО В Москве построили второе здание Единого диспетчерского центра «Московский транспорт» В Москве построили новое здание (первое открыли в...	ПРОСМ. 4 151 РЕП. 61 РЕАКЦ. 52 ER 5.0%
↓ 05.07 · 17:06 ФОТО «Афи» активно готовит к старту проект — «Афиальт», «Алтуфьевское, 29Б». Самое смешное, что проект ещё нормально не вышел в реализацию, но...	ПРОСМ. 3 829 РЕП. 43 РЕАКЦ. 58 ER 4.6%
↓ 15.07 · 07:30 ФОТО Удивительно, на архитектурные излишества обошли стороной проект ТПУ «Липовая роща». На данное ТПУ проводили архитектурный конкурс, в...	ПРОСМ. 2 999 РЕП. 2 РЕАКЦ. 35 ER 3.6%

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

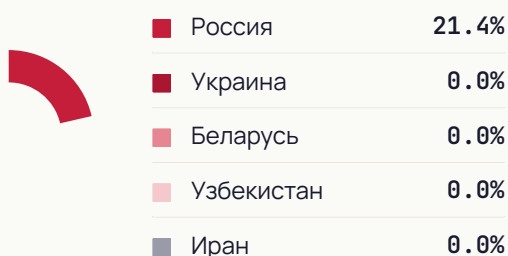
Индекс цитирования 8 — рейтинг популярности канала на основе упоминаний.

Учитывает не только их количество, но и вес упоминающих: пост от канала

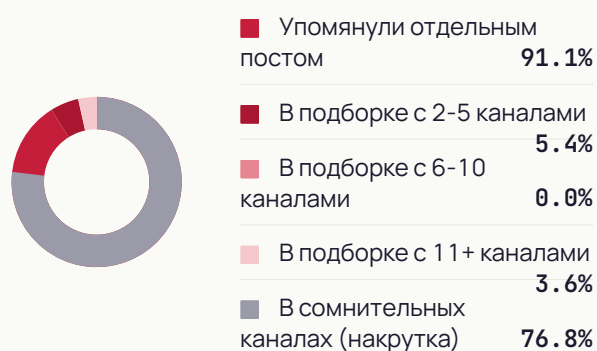
на 100 тыс. подписчиков «весит» больше, чем от канала на 1 тыс. За всё время

канал упоминали 6 разных каналов.

ИЗ КАКИХ СТРАН УПОМИНАЮТ



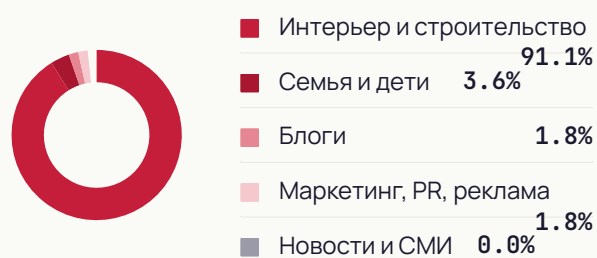
В КАКОМ ФОРМАТЕ УПОМИНАЮТ



КАНАЛЫ КАКОГО РАЗМЕРА УПОМИНАЮТ



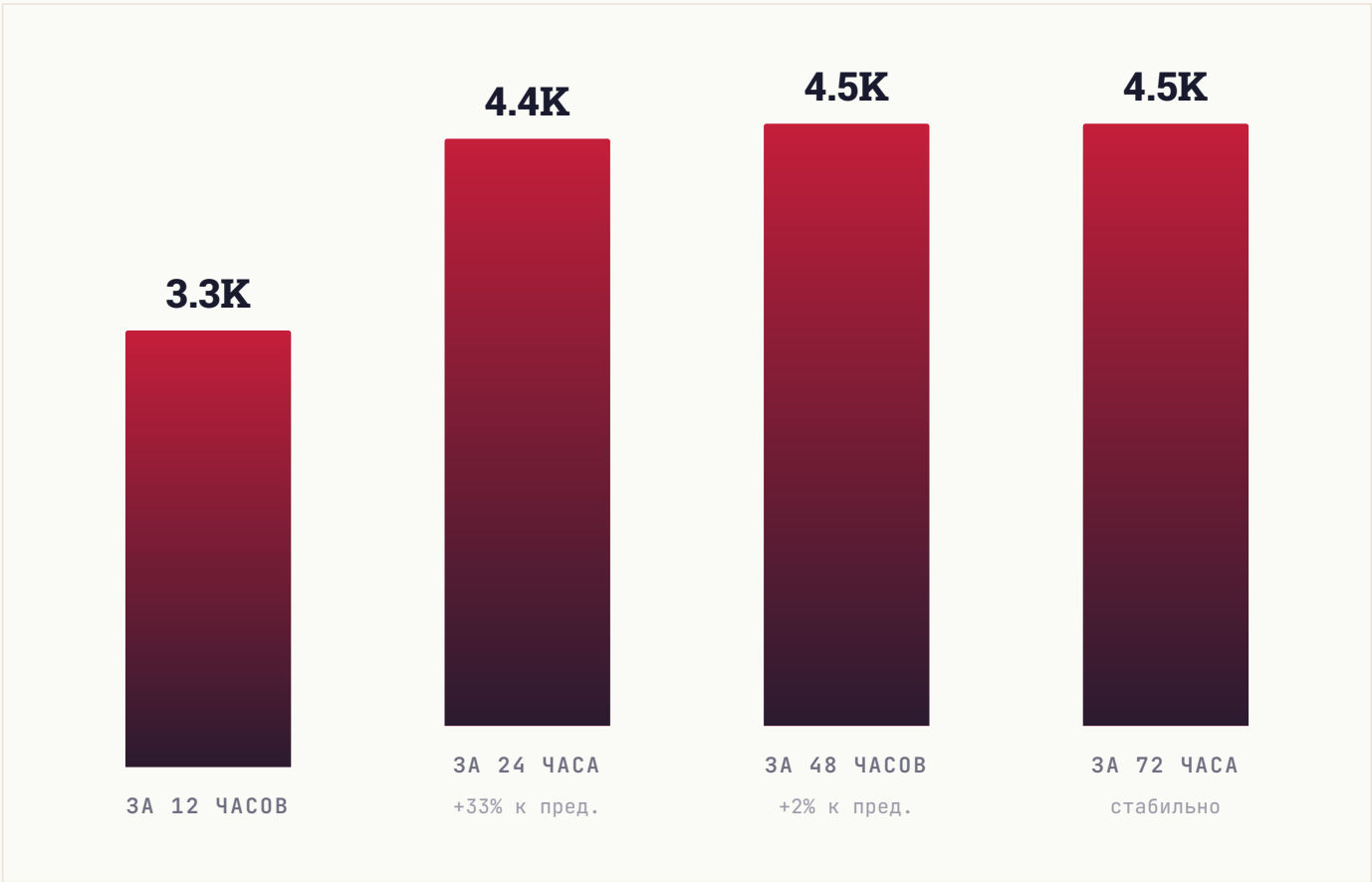
В КАКИХ ТЕМАТИКАХ УПОМИНАЮТ



— 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
ДД ДОМЕО. ДИЗАЙН РЕМОНТ НЕДВИЖИМОСТЬ	540.4K
ПЛ Планировочка	451.4K
ИИ Интерьер и декор	448.2K
МК Моя квартира	426.8K
МС Мудрый Строитель	409K
ЛК Любимая квартира	406.8K
ГФ ГК ФСК	376.6K
ПР Пронедвижка	371.3K
УС Умный Строитель	353.1K
МС Москва строит Недвижимость	350K
МН Московская Недвижимость ВЫ	83.2K

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ВЫВОД

Канал в нижней половине топ-100 ниши (#72 из 91). Медиана ниши — 125.9K подписчиков. Первый KPI роста — выйти на медиану. Лидер: ДОМЕО. ДИЗАЙН | РЕМОНТ | НЕДВИЖИМОСТЬ (540.4K).

Где канал в своей лиге

Взяли топ-100 каналов категории «Интерьер и строительство» (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.

#72/100

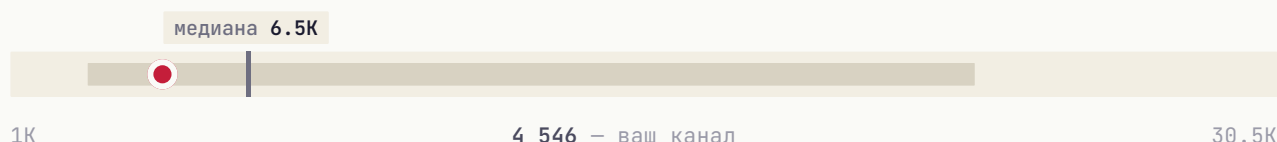
ПОЗИЦИЯ В НИШЕ

Канал в нижней половине рейтинга

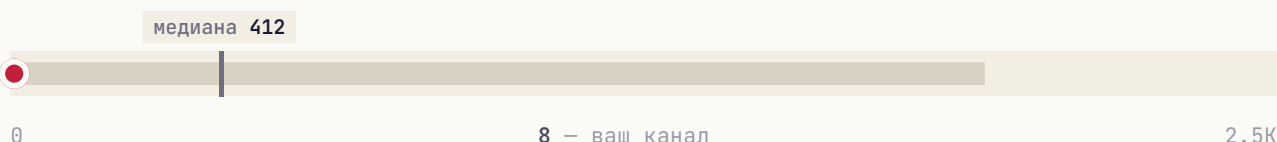
хуже медианы на 34%



хуже медианы на 30%



хуже медианы на 98%



— РАЗДЕЛ 08 · 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

ER ниже бенчмарка ниши — пересмотреть форматы

Текущий ER 5.46% против нормы 5.5%. Стоит протестировать опросы и интерактивные форматы.

ЭФФЕКТ

+0.0пп ER

04

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.**

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 **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
----	-------------------------------	---
