

ПУБЛИЧНЫЙ ОТЧЁТ PROMTPRESS

Аудит канала Хитрый СОЧИ



@ve_sochi

Канал группы экспертов, разоблачающих рынок недвижимости в Сочи. Регистрация в РКН, А+ <https://clck.ru/3QZDg4> Новостройка по расчёту @nporaschetu Движение.py @dvizhenie Работа @rabotadvizhenie Сайт...

ПОДПИСЧИКИ

9 757

-74 за месяц

ОХВАТ ПОСТА (ERR)

28.0%

за сутки 11.0%

ОХВАТ/ПОСТ

2.3K

рекл. охват 1.1K/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 9 757 —	👁️ охват поста 23.14% ср. % подписчиков видят один пост	👁️ просмотры/пост 2.3К медиана 2.4К · 23 дней	📅 постов/нед. 3.9 за период
📈 тренд 7д -15.0% vs предыдущая неделя	💖 реакц./пост 29.2 всего 379 реакц., 189 реп., 0 комм.	📄 длина поста 772 зн. медиана 744 · 23 дней	★ постов в анализе 13 23 дней
📈 рекл. охват 1.1К среднее за 24ч	💖 отток / месяц -74 за последний месяц	📄 цитируемость 74 индекс цитирования · 159 каналов упомянули за всё время	📅 возраст канала 3 года 2 месяца создан 23.07.2023

AI-РЕЗЮМЕ РЕДАКТОРА

Канал «Хитрый СОЧИ» — 9 757 подписчиков. Каждый пост в среднем смотрит 2.3К человек (23% от подписчиков), это средний охват — есть куда расти. Публикует 4 постов в неделю (~1 в день) — редкие публикации. За неделю 14–20 сентября охваты просели на -15.0% к неделе 7–13 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 13 постам за 23 дней.
- 02 Доминирующий формат — Фото (5/13 постов).
- 03 Средняя длина поста — 772 знаков (медиана 744).
- 04 Пик активности аудитории — вторник, 17:00 MSK.
- 05 Самые сильные посты собирают в 2 раз больше просмотров, чем самые слабые (3.5K в среднем у топа vs 2.1K у худших) — среди 13 постов за 23 дней. Стоит разобрать что общего у топа — тема, формат, время выхода.

ТОП-5 ПОСТОВ

№1 08.09 · 14:38 ТЕКСТ Застройщик возвел 13-этажку без социалки. Город оценил ущерб в 84,4 млн Р 👉👉 При этом коммерсант понимал: его бизнес-проект ляжет тяжелым...	ПРОСМ. 3 595 РЕП. 14	РЕАКЦ. 32 ER 36.8%
№2 03.09 · 12:27 ФОТО ⚡ 10–13 ноября в Казани пройдет строительная неделя БРИКС — рассказываем, что будет Это будет главное событие стройотрасли этой осени. Ждем...	ПРОСМ. 3 470 РЕП. 6	РЕАКЦ. 26 ER 35.6%
№3 02.09 · 10:31 ТЕКСТ Сочи обогнал всех по росту цен на новостройки 👉👉 +6% за август Квадратный метр на первичке курорта достиг 489,4 тыс. Р. Прибавка почти 6%...	ПРОСМ. 3 446 РЕП. 22	РЕАКЦ. 52 ER 35.3%

№4

15.09 · 09:54

ФОТО

24,5 млрд Р за трешку в Сочи: продавец явно переборщил с нулями 👉👉 За скромные 231 млн Р/м² в Центральном районе продают квартиру на 9-м...

ПРОСМ.
2 949

РЕАКЦ.
50

РЕП.
3

ER
30.2%

№5

08.09 · 12:14

ФОТО

🔥 Строительная неделя БРИКС: 4 дня, 5 стран, десятки сессий. Что посмотреть С 10 по 13 ноября в Казани пройдет Строительная неделя БРИКС. На...

ПРОСМ.
2 865

РЕАКЦ.
21

РЕП.
2

ER
29.4%

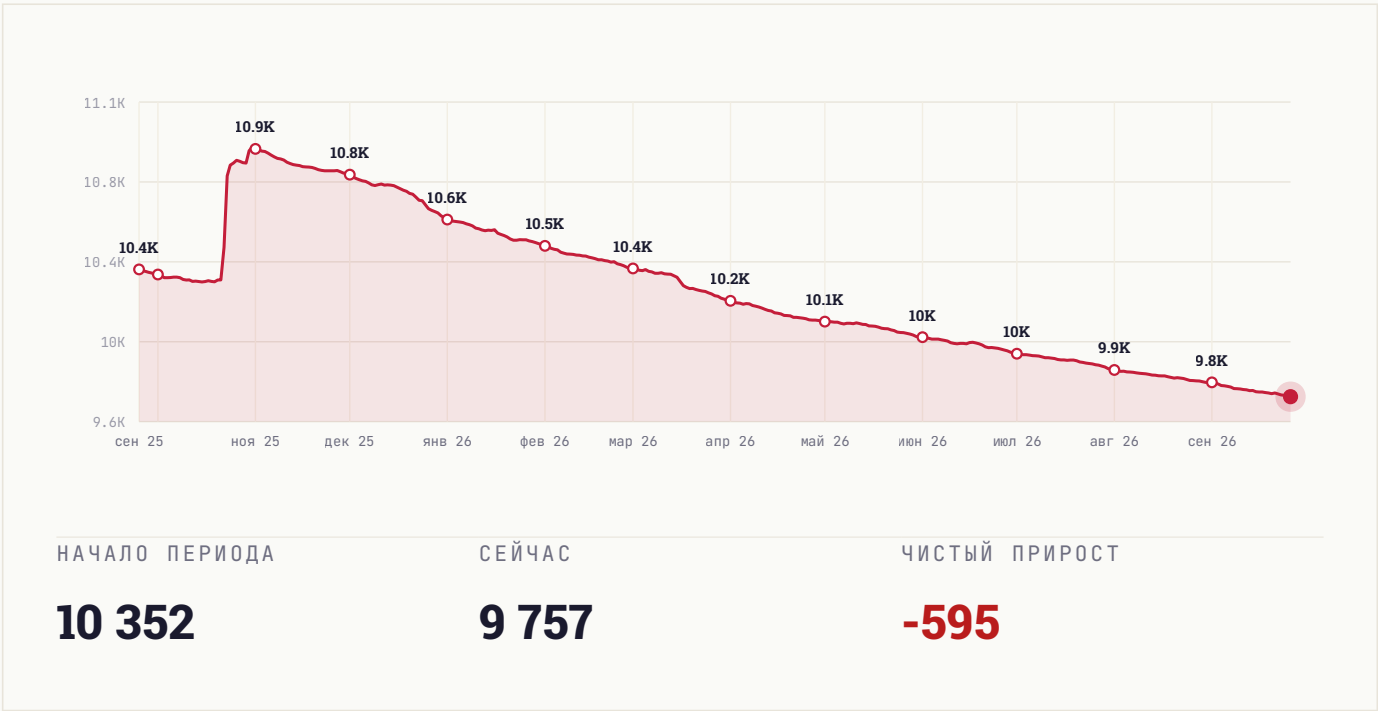
СЛАБЕЕ ОСТАЛЬНЫХ 3

↓ 18.09 · 12:55 ОПРОС (пост без подписи — опрос)	ПРОСМ. 2 388 РЕАКЦ. — РЕП. — ER 24.5%
↓ 18.09 · 12:49 ТЕКСТ Продавцы вторички в Сочи стали чаще соглашаться на торг 👉👉 К 7 сентября доля объявлений с меткой «торг уместен» составила 7,4%. Это...	ПРОСМ. 2 240 РЕАКЦ. 29 РЕП. 2 ER 23.0%
↓ 22.09 · 13:45 ФОТО Карта: какие улицы Сочи заливает больше всего 👉👉 Метеорологи прогнозируют ливни, грозы и шквалистый ветер 23–24 сентября. Непогода часто...	ПРОСМ. 1 599 РЕАКЦ. 29 РЕП. 40 ER 16.4%

РАЗДЕЛ 03 · ДИНАМИКА ПОДПИСЧИКОВ

Как канал рос за год

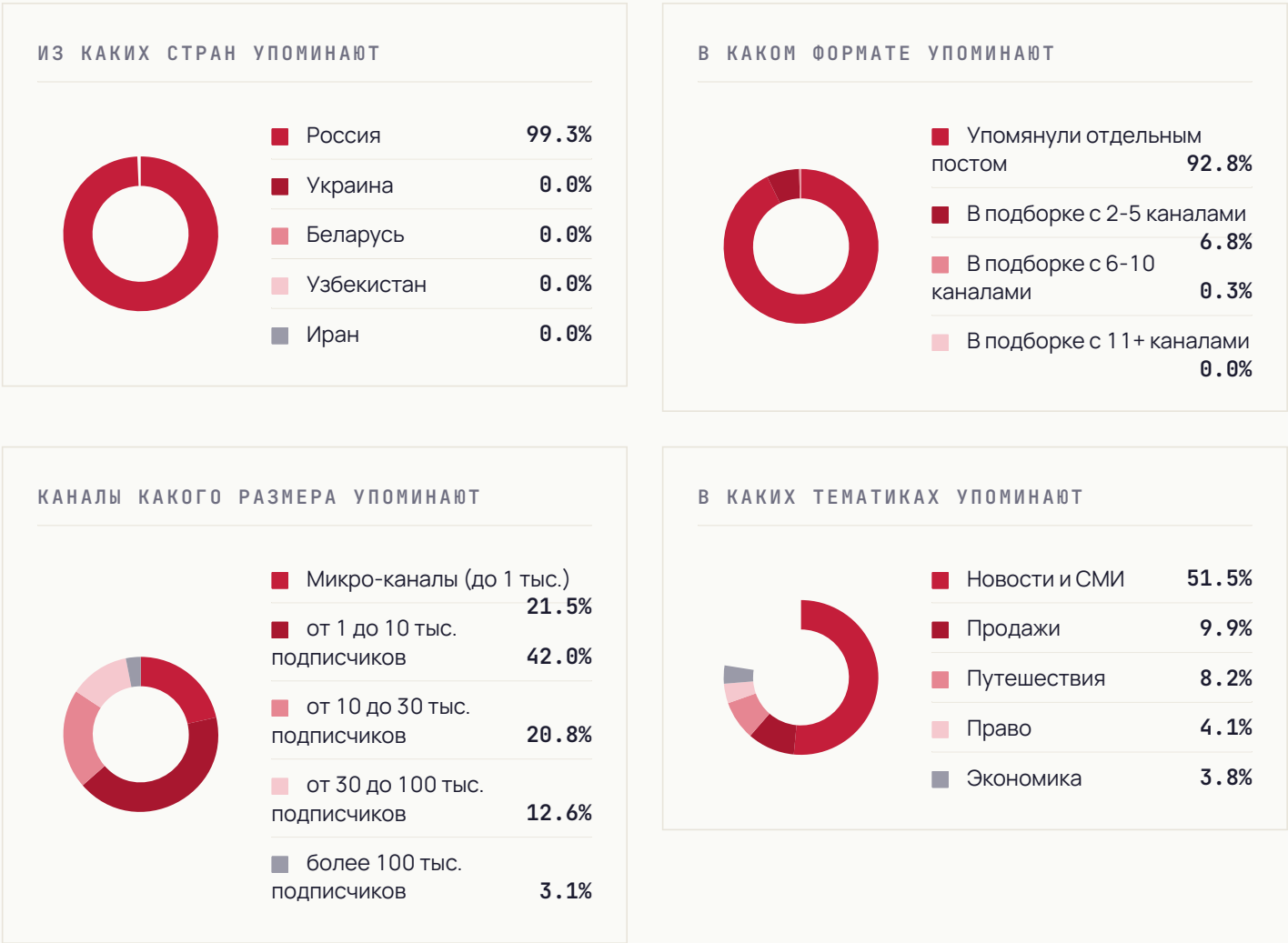
График роста подписчиков за год. На ключевых месяцах подписано точное число подписчиков. Видно, в какие месяцы канал прибавлял, а в какие подписчики уходили.



— РАЗДЕЛ 04 · ЦИТИРУЕМОСТЬ

Кто и как упоминает канал

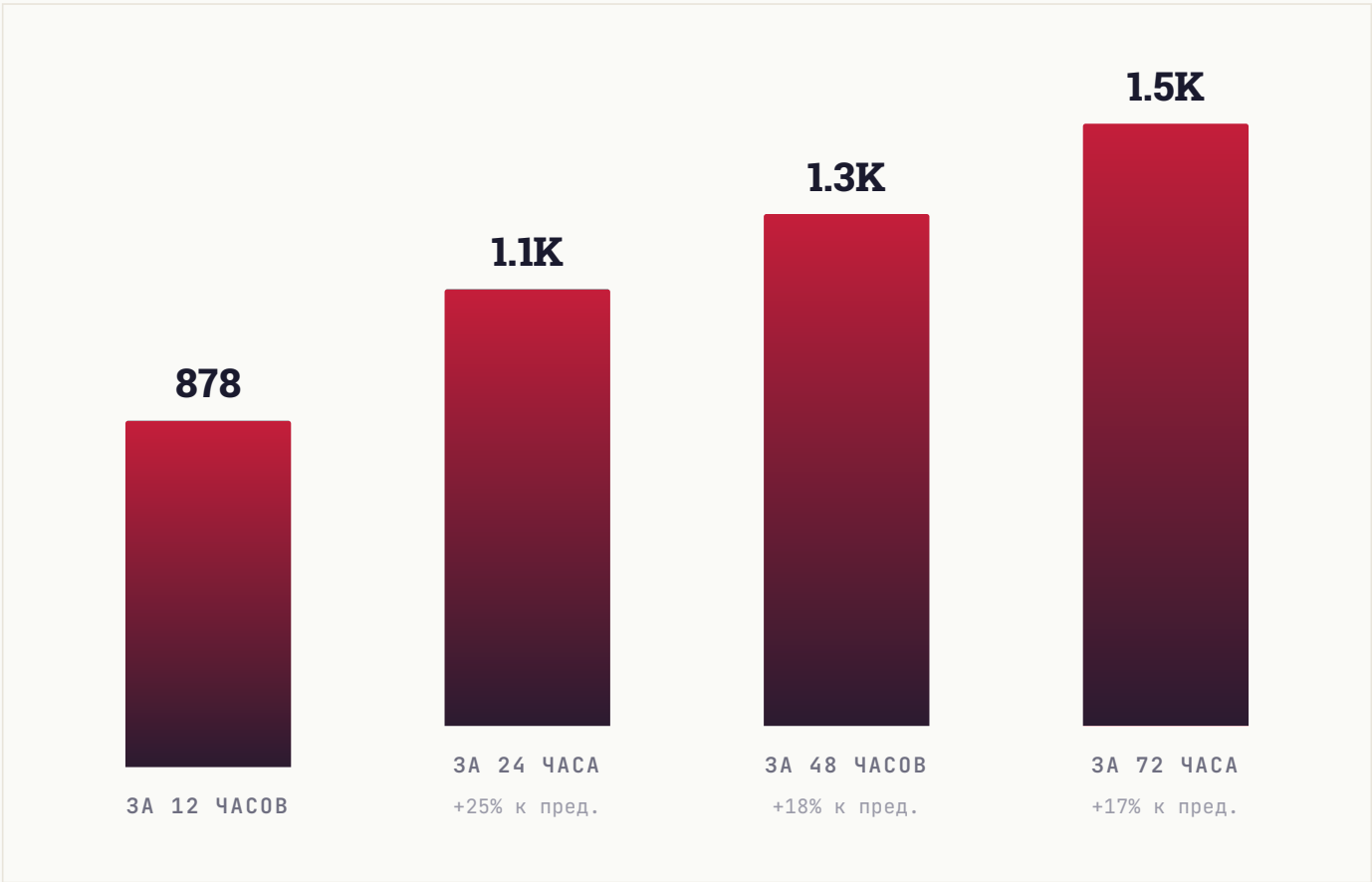
Индекс цитирования **74** — рейтинг популярности канала на основе упоминаний. Учитывает не только их количество, но и вес упоминающих: пост от канала на 100 тыс. подписчиков «весит» больше, чем от канала на 1 тыс. За всё время канал упоминали **159** разных каналов.



— 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

10 ближайших каналов по тематике и аудитории. Подсветили ваш канал — видно, какое место он занимает среди соседей по нише.

КАНАЛ	ПОДПИСЧИКИ
Н НеФормат Сергей Смирнов	31.2K
КА Клуб агентов AVA	9.8K
ХС Хитрый СОЧИ Вы	9.8K
NG Nedvex Group	4K
РН Распродажа Недвижимости	3.8K
ДС ДЕСО СОЧИ - отдел продаж элитная недвижимость	3.8K
ЖМ ЖК Море	3.3K
AR Alean Resort Montvert Сочи	3.2K
ДТ Доминанты турпотока	2K
ОБ Олег Бурлев	1.8K

| СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ВЫВОД

Канал — 3-е место из 10, в верхней трети подборки. Крупнее — 2 канала (лидер: НеФормат | Сергей Смирнов, 31.2K), мельче — 7 каналов. С лидерами — платные размещения или ивенты; с остальными — взаимные размены постов на равных условиях.

— 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 **13**, а канал за это время прибавил **681** подписчиков из всех источников.

период	упоминаний	каналов	прирост за месяц
Март 2026	0	0	8
Февраль 2026	1	1	2
Январь 2026	3	3	8
Декабрь 2025	1	1	8
Ноябрь 2025	0	0	1
Октябрь 2025	8	7	654

всего упоминаний	месяцев в данных	привлекли подписчиков
13	6	681

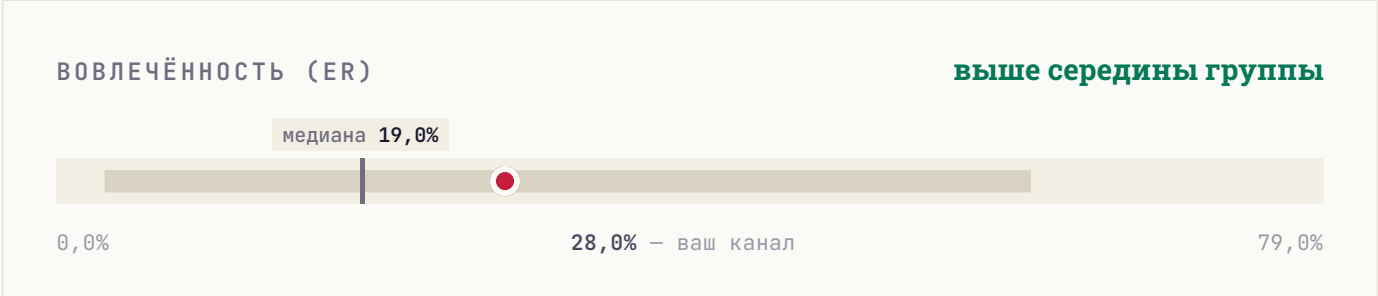
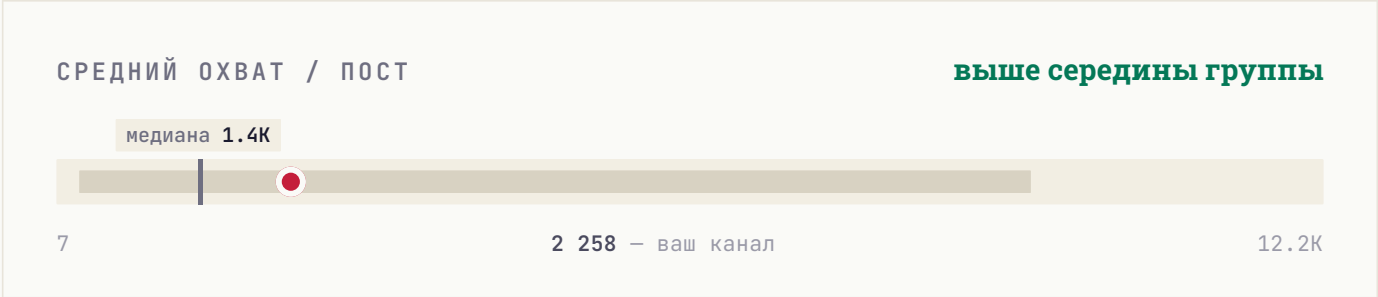
РАЗДЕЛ 08 · СРАВНЕНИЕ С НИШЕЙ

Где канал в своей лиге

Сравниваем с каналами вашего размера: **153 канала** категории «Продажи» от 3 тыс. до 29 тыс. подписчиков. Серая полоса — диапазон, куда попадают 80% каналов группы. Чёрная вертикаль — середина. Красная точка — ваш канал.

#78/153

ПОЗИЦИЯ В НИШЕ
Место 78 из 153 каналов сопоставимого размера





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

ЭФФЕКТ

**Регулярность
важнее
объёма**

02

Главный пост недели — в вторник

В этот день и в 17:00 MSK аудитория наиболее активна.

ЭФФЕКТ

**Лучшее окно
для важного
поста**

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