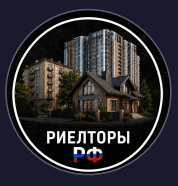
ПУБЛИЧНЫЙ ОТЧЁТ PROMTPRESS

Аудит канала Риелторы РФ 🇷🇺 | клиенты, сделки, доход



@viktorlapin

🗣Канал для риелторов, которые хотят выйти на новый уровень дохода в недвижимости. 📈От всех способов привлечения клиентов — до инвестиций и новой модели продаж в недвижимости. Ведёт Виктор Лапин:...

ПОДПИСЧИКИ	ОХВАТ ПОСТА (ERR)	ОХВАТ/ПОСТ
15 073	**5.0%**	**615**
+166 за месяц	за сутки 1.7%	рекл. охват 254/24ч

14.10.2026

HTTPS://PROMTPRESS.COM/AUDIT/VIKTORLAPIN

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 «Экономика»

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 **15 073** —	ОХВАТ ПОСТА **4.08%** ср. % подписчиков видят один пост	ПРОСМОТРЫ/ПОСТ **615** медиана 642 · 28 дней	ПОСТОВ/НЕД. **6.3** за период
ТРЕНД 7Д **-16.9%** vs предыдущая неделя	РЕАКЦ./ПОСТ **6.2** всего 160 реакц., 90 реп., 38 комм.	ДЛИНА ПОСТА **861 зн.** медиана 999 · 28 дней	ПОСТОВ В АНАЛИЗЕ **26** 28 дней
РЕКЛ. ОХВАТ **254** среднее за 24ч	ОТТОК / МЕСЯЦ **+166** за последний месяц	ЦИТИРУЕМОСТЬ **5** индекс цитирования · 34 каналов упомянули за всё время	ВОЗРАСТ КАНАЛА **8 лет 6 месяцев** создан 05.04.2018

AI-РЕЗЮМЕ РЕДАКТОРА

Канал «Риелторы РФ 🇷🇺 | клиенты, сделки, доход» — 15 073 подписчиков. Каждый пост в среднем смотрит 615 человек (4% от подписчиков), охват невысокий — стоит расширять аудиторию. Публикует 6 постов в неделю (~1 в день) — редкие публикации. За неделю 28 сентября – 4 октября охваты просели на -16.9% 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 **26** постам за 28 дней.

02 Доминирующий формат — **Фото** (21/26 постов).

03 Средняя длина поста — **861** знаков (медиана 999).

04 Пик активности аудитории — **среда**, 19:00 MSK.

05 Самые сильные посты собирают **в 2 раз** больше просмотров, чем самые слабые (867 в среднем у топа vs 478 у худших) — среди 26 постов за 28 дней. Стоит разобрать что общего у топа — тема, формат, время выхода.

ТОП-5 ПОСТОВ

№1 16.09 · 16:42 ФОТО

Шпаргалка для риелторов: классификация объектов недвижимости 🌆 С ее помощью вы за несколько минут определите, с каким объектом предстоит…

ПРОСМ.	РЕАКЦ.	РЕП.	ER
926	12	18	6.1%

№2 30.09 · 12:21 ВИДЕО

Вы пришли в недвижимость, чтобы зарабатывать 100 тыс. на обычной работе или закрывать крупные сделки на 400, 500, 600 или 700 тыс. за раз?…

ПРОСМ.	РЕАКЦ.	РЕП.	ER
864	7	5	5.7%

№3 15.09 · 14:43 ФОТО

Прекращайте работать со всеми подряд 🚫 Завышенные требования, обесценивание и хамство терпят риелторы ежедневно, лишь бы закрыть…

ПРОСМ.	РЕАКЦ.	РЕП.	ER
813	16	8	5.4%

№4 17.09 · 11:23 ВИДЕО

Куда вас ведет ваша лестница? 🪜 Лестница — это новые инструменты, которые проверены и работают. Стена, к которой вы ее поставите — это...

ПРОСМ.	РЕАКЦ.
772	9
РЕП.	**ER**
2	5.1%

№5 18.09 · 12:14 ВИДЕО

Всем нам бы такой хайлайтер 💅 Да почаще. И в несколько слоев.

ПРОСМ.	РЕАКЦ.
755	10
РЕП.	**ER**
5	5.0%

СЛАБЕЕ ОСТАЛЬНЫХ 3

↓ 30.09 · 10:32 ФОТО

Риелтор, хочешь фокус? 🧙 Клиента из колпака не достану, а старую квартиру не превращу в недвижку класса люкс. Но покажу, чем риелторы...

ПРОСМ.	РЕАКЦ.
491	—
РЕП.	**ER**
1	3.3%

↓ 01.10 · 06:02 ФОТО

Знаете, сколько вы сэкономите, взяв билет на интенсив бесплатно? 🤌 Годы опыта. Эксперты поделятся своими наработками и расскажут, как и с...

ПРОСМ.	РЕАКЦ.
481	—
РЕП.	**ER**
1	3.2%

↓ 09.10 · 13:23 ФОТО

С чего начать в недвижимости, чтобы зарабатывать быстрее? 🙌 На риелторском рынке высокая текучка. Новички пытаются разобраться во всем...

ПРОСМ.	РЕАКЦ.
463	9
РЕП.	**ER**
5	3.1%

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
14 936	15 073	+137

РАЗДЕЛ 04 · ЦИТИРУЕМОСТЬ

Кто и как упоминает канал

Индекс цитирования **5** — 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 **34** разных каналов.

ИЗ КАКИХ СТРАН УПОМИНАЮТ



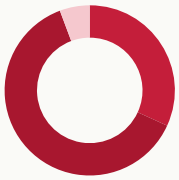
Россия	85.2%
Украина	0.0%
Беларусь	0.0%
Узбекистан	0.0%
Иран	0.0%

В КАКОМ ФОРМАТЕ УПОМИНАЮТ



Упомянули отдельным постом	59.1%
В подборке с 2-5 каналами	40.9%
В подборке с 6-10 каналами	0.0%
В подборке с 11+ каналами	0.0%

КАНАЛЫ КАКОГО РАЗМЕРА УПОМИНАЮТ



Микро-каналы (до 1 тыс.)	31.8%
от 1 до 10 тыс. подписчиков	62.5%
от 10 до 30 тыс. подписчиков	0.0%
от 30 до 100 тыс. подписчиков	5.7%
более 100 тыс. подписчиков	0.0%

В КАКИХ ТЕМАТИКАХ УПОМИНАЮТ

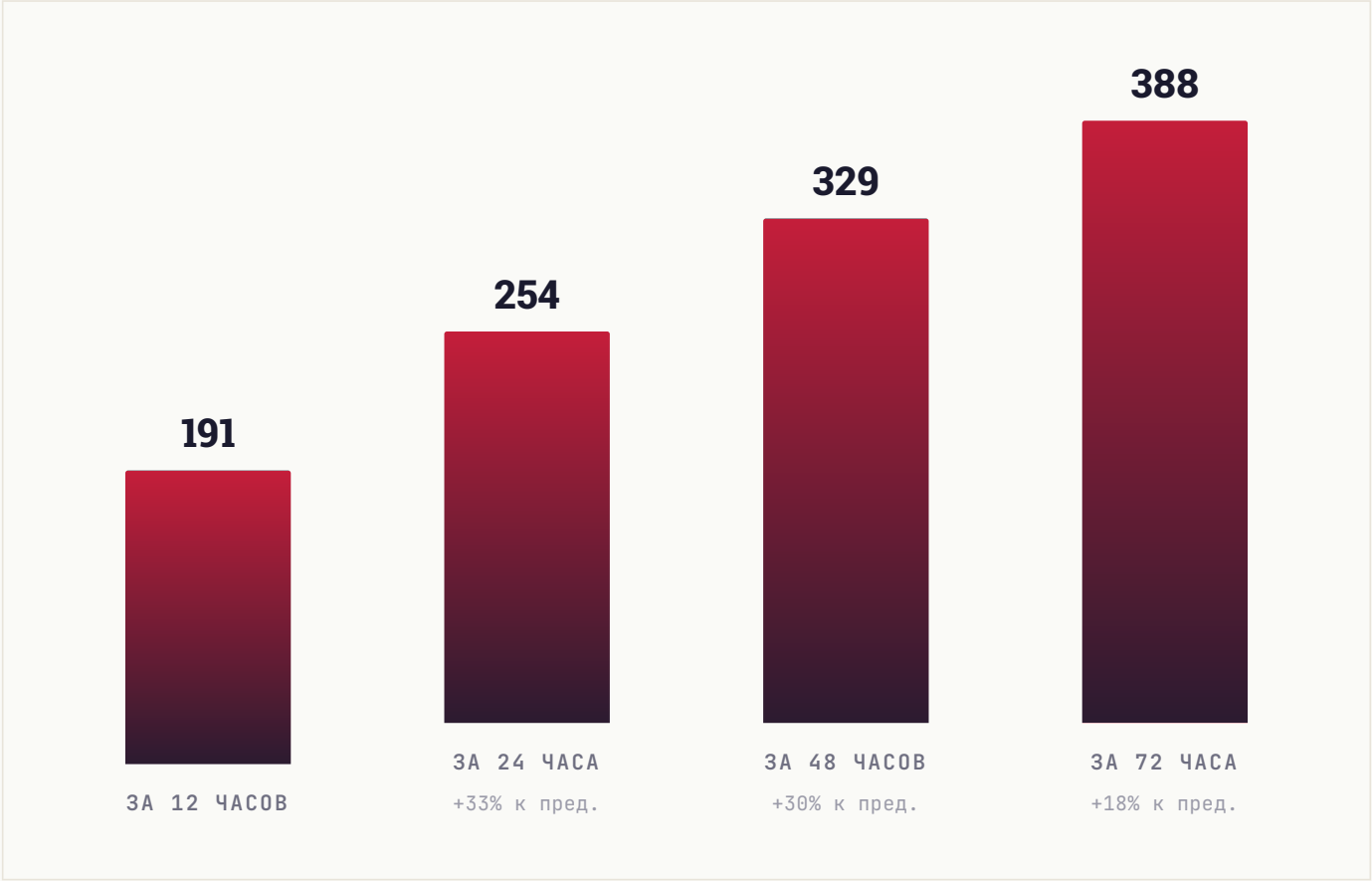


Бизнес и стартапы	47.7%
Экономика	17.0%
Интерьер и строительство	9.1%
Продажи	3.4%
Маркетинг, PR, реклама	2.3%

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

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

КАНАЛ	ПОДПИСЧИКИ
РР **Риелторы РФ 🇷🇺 | клиенты, сделки, доход** ВЫ	15.1K
кд **Канал для местных**	9.7K
вл **Виктор Лапин | Деньги на Недвижке**	5.5K
гд **Госман Девелопмент**	5K
лг **Любовь Городилова | НЕДВИЖИМОСТЬ**	2.5K
дн **Доходная недвижимость с Аракчеевой 🔺**	2.2K
мд **Марина Долотова | Инвестиции Сочи**	1.8K
со **Сергей Осипенко ПРО Доходную Недвижимость и Управление.**	1.7K

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ВЫВОД

Канал — самый крупный в подборке из 8 каналов. С остальными можно идти в кросс-промо как лидер ниши: вы даёте им больше охвата, чем получаете обратно, но закрепляете статус.

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 **1**, а канал за это время прибавил **543** подписчиков из всех источников.

ПЕРИОД	УПОМИНАНИЙ	КАНАЛОВ	ПРИРОСТ ЗА МЕСЯЦ
Апрель 2026	0	0	**58**
Март 2026	0	0	**51**
Февраль 2026	0	0	**213**
Январь 2026	1	1	**184**
Декабрь 2025	0	0	**23**
Ноябрь 2025	0	0	**14**

ВСЕГО УПОМИНАНИЙ	МЕСЯЦЕВ В ДАННЫХ	ПРИВЛЕКЛИ ПОДПИСЧИКОВ
1	**6**	**543**

РАЗДЕЛ 08 · СРАВНЕНИЕ С НИШЕЙ

Где канал в своей лиге

Сравниваем с каналами вашего размера: **298 каналов** категории «**Экономика**» от 5 тыс. до 45 тыс. подписчиков. Серая полоса — диапазон, куда попадают 80% каналов группы. Чёрная вертикаль — середина. Красная точка — ваш канал.

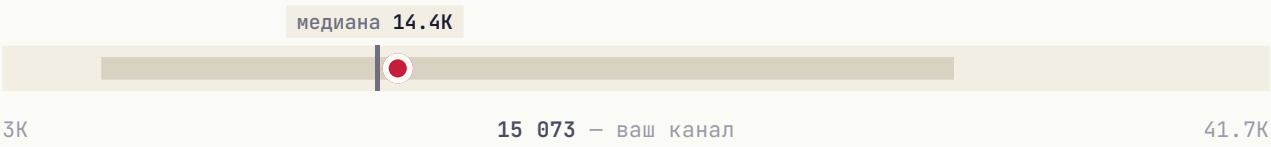
#139 /298

ПОЗИЦИЯ В НИШЕ

Место 139 из 298 каналов сопоставимого размера

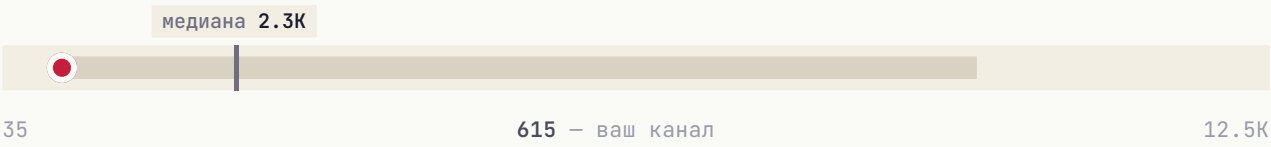
ПОДПИСЧИКИ

выше середины группы



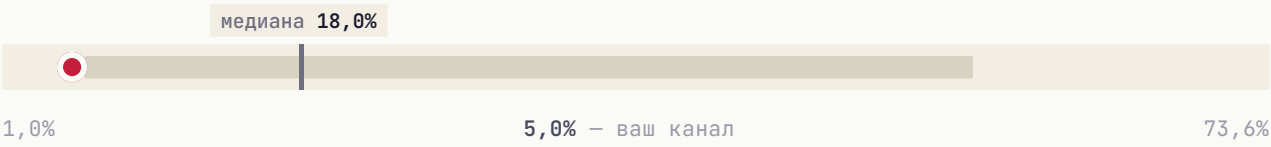
СРЕДНИЙ ОХВАТ / ПОСТ

в пределах группы, ниже середины

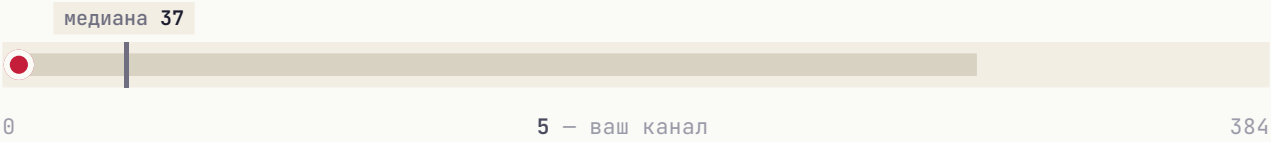


ВОВЛЕЧЁННОСТЬ (ER)

ниже своей группы



ИНДЕКС ЦИТИРОВАНИЯ **в пределах группы, ниже середины**



Канал обгоняет большинство сопоставимых по одному показателю — **подписчики**. Это то, на чём стоит строить рост.

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 19:00 MSK аудитория наиболее активна.

ЭФФЕКТ

Лучшее окно для важного поста

02

ER ниже бенчмарка ниши — пересмотреть форматы

Текущий ER 4.08% против нормы 4.5%. Стоит протестировать опросы и интерактивные форматы.

ЭФФЕКТ

+0.4пп ER

03

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

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 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