ПУБЛИЧНЫЙ ОТЧЁТ PROMTPRESS

Аудит канала
Канал для местных



@zhivi_v_sochi

Важный канал о жилой недвижимости на Юге, в Крыму, в Москве и Питере. Мы собрали для вас лучшие проекты в одном месте. Только проверенные и безопасные квартиры в этом канале! Выбирайте для себя...

ПОДПИСЧИКИ	ОХВАТ ПОСТА (ERR)	ОХВАТ/ПОСТ
9 648	**8.0%**	**779**
-203 за месяц	за сутки 3.5%	рекл. охват 340/24ч

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 **9 648** —	ОХВАТ ПОСТА **8.08%** ср. % подписчиков видят один пост	ПРОСМОТРЫ/ПОСТ **779** медиана 762 · 9 дней	ПОСТОВ/НЕД. **4.9** за период
РЕАКЦ./ПОСТ **5.9** всего 41 реакц., 32 реп., 11 комм.	ДЛИНА ПОСТА **1 000 зн.** медиана 1000 · 9 дней	ПОСТОВ В АНАЛИЗЕ **7** 9 дней	РЕКЛ. ОХВАТ **340** среднее за 24ч
ОТТОК / МЕСЯЦ **-203** за последний месяц	ЦИТИРУЕМОСТЬ **16** индекс цитирования · 29 каналов упомянули за всё время	ВОЗРАСТ КАНАЛА **5 лет 6 месяцев** создан 23.03.2021	

AI-РЕЗЮМЕ РЕДАКТОРА

Канал «Канал для местных» — 9 648 подписчиков. Каждый пост в среднем смотрит 779 человек (8% от подписчиков), охват невысокий — стоит расширять аудиторию. Публикует 5 постов в неделю (~1 в день) — редкие публикации.

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 **7** постам за 9 дней.

02 Доминирующий формат — **Текст** (6/7 постов).

03 Средняя длина поста — **1000** знаков (медиана 1000).

04 Пик активности аудитории — **пятница**, 10:00 MSK.

05 Самые сильные посты собирают **в 1 раз** больше просмотров, чем самые слабые (850 в среднем у топа vs 714 у худших) — среди 7 постов за 9 дней. Стоит разобрать что общего у топа — тема, формат, время выхода.

ТОП-5 ПОСТОВ

№1 25.09 · 07:41 ТЕКСТ

Квартир много. А купить становится сложнее. Всем, приветики 🤩 С 1 октября меняется семейная ипотека. Для Юга условия по новым договорам…

ПРОСМ.	РЕАКЦ.	РЕП.	ER
890	6	1	9.2%

№2 01.10 · 06:38 ТЕКСТ

🏠 С 1 января 2027 г. вернется дешевая ипотека! Давайте разберемся, что это за шумиха в интернетах по поводу ставки 5,5 - 7% для тех, кто…

ПРОСМ.	РЕАКЦ.	РЕП.	ER
862	9	14	8.9%

№3 30.09 · 11:26 ТЕКСТ

Что изменится для россиян с 1 октября 2026 📈 ЖКХ и транспорт: • Повышение тарифов коммунальных услуг до 15% • Подорожание поездок по…

ПРОСМ.	РЕАКЦ.	РЕП.	ER
799	—	3	8.3%

№4 28.09 · 10:26 ВИДЕО

(пост без подписи — видео)

ПРОСМ.	РЕАКЦ.
762	—
РЕП.	**ER**
—	7.9%

№5 02.10 · 08:09 ТЕКСТ

Ставка 6% посемейной ипотеке сохранилась при ПВ от 50% Вчера, 1 октября вступило в силу официальное разъяснение. Давайте посмотрим, что…

ПРОСМ.	РЕАКЦ.
762	10
РЕП.	**ER**
6	7.9%

СЛАБЕЕ ОСТАЛЬНЫХ 3

↓ 02.10 · 08:09 ТЕКСТ

Ставка 6% посемейной ипотеке сохранилась при ПВ от 50% Вчера, 1 октября вступило в силу официальное разъяснение. Давайте посмотрим, что…

ПРОСМ.	РЕАКЦ.
762	10
РЕП.	**ER**
6	7.9%

↓ 28.09 · 10:23 ТЕКСТ

На Кубани 130 многоквартирных домов имеют судебные решения о сносе. По 130 многоквартирным домам есть судебные решения о сносе. В том…

ПРОСМ.	РЕАКЦ.
759	9
РЕП.	**ER**
3	7.9%

↓ 05.10 · 06:57 ТЕКСТ

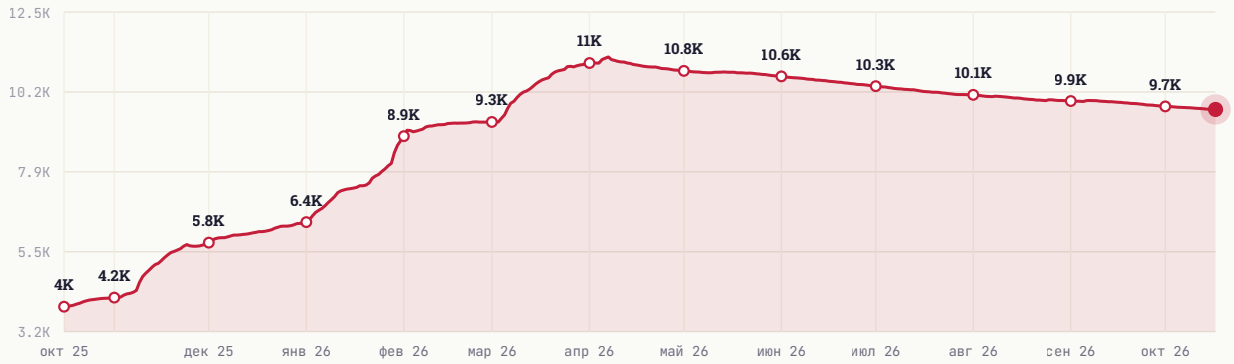
3 новости про недвижимость, от последней я сама чуть со стула не упала. 1. С начала года по сегодняшний день продажи на вторичном рынке…

ПРОСМ.	РЕАКЦ.
621	7
РЕП.	**ER**
5	6.4%

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.



НАЧАЛО ПЕРИОДА	СЕЙЧАС	ЧИСТЫЙ ПРИРОСТ
3 967	9 648	+5 681

РАЗДЕЛ 04 · ЦИТИРУЕМОСТЬ

Кто и как упоминает канал

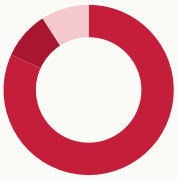
Индекс цитирования **16** — рейтинг популярности канала на основе упоминаний. Учитывает не только их количество, но и вес упоминающих: пост от канала на 100 тыс. подписчиков «весит» больше, чем от канала на 1 тыс. За всё время канал упоминали **29** разных каналов.

ИЗ КАКИХ СТРАН УПОМИНАЮТ



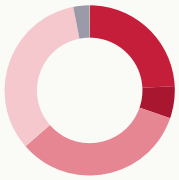
Россия	100.0%
Украина	0.0%
Беларусь	0.0%
Узбекистан	0.0%
Иран	0.0%

В КАКОМ ФОРМАТЕ УПОМИНАЮТ



Упомянули отдельным постом	81.8%
В подборке с 2-5 каналами	9.1%
В подборке с 6-10 каналами	0.0%
В подборке с 11+ каналами	9.1%

КАНАЛЫ КАКОГО РАЗМЕРА УПОМИНАЮТ



Микро-каналы (до 1 тыс.)	24.2%
от 1 до 10 тыс. подписчиков	6.1%
от 10 до 30 тыс. подписчиков	33.3%
от 30 до 100 тыс. подписчиков	33.3%
более 100 тыс. подписчиков	3.0%

В КАКИХ ТЕМАТИКАХ УПОМИНАЮТ

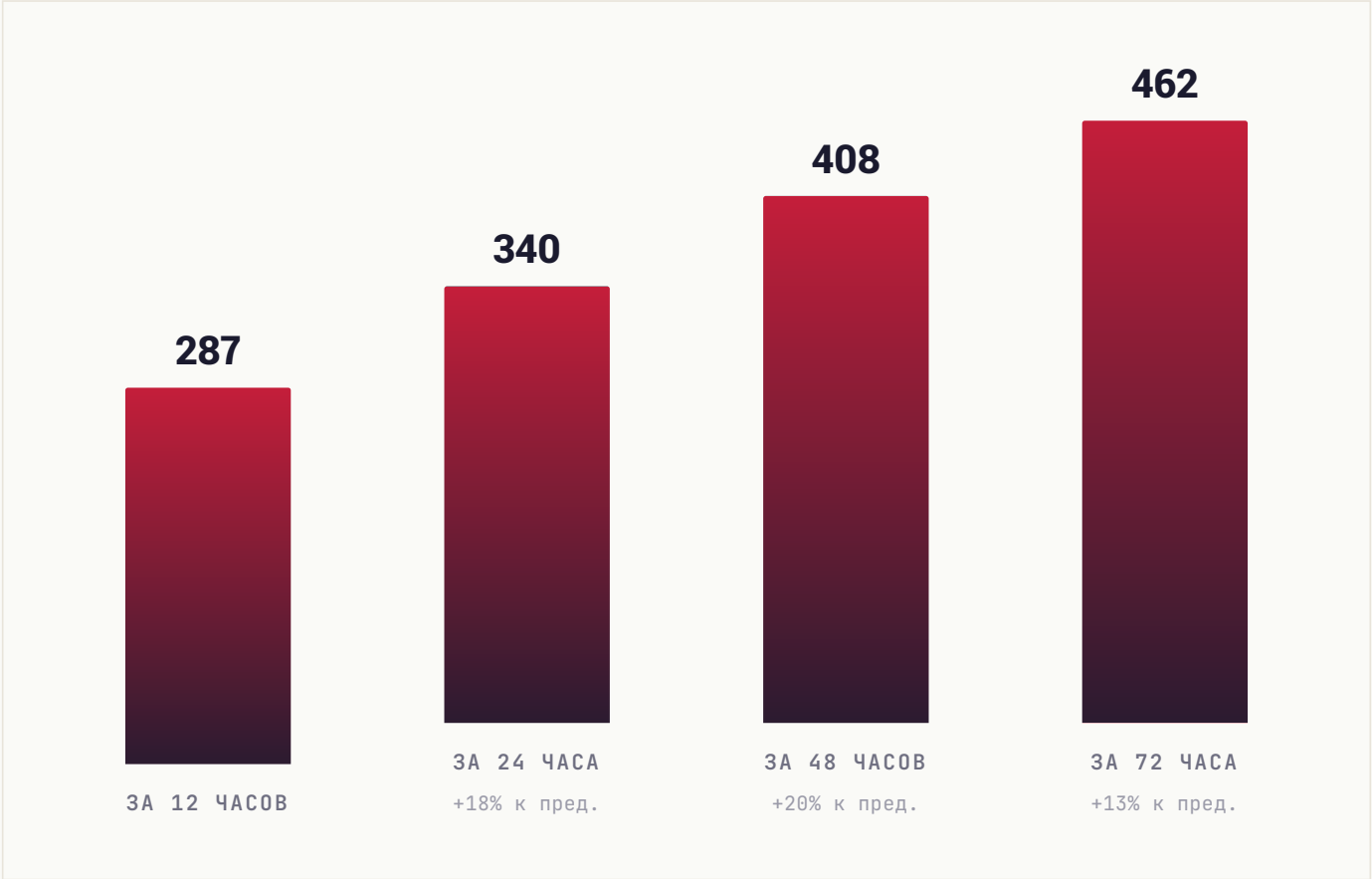


Новости и СМИ	54.5%
Путешествия	15.2%
Продажи	9.1%
Другое	6.1%
Экономика	3.0%

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
КД **Канал для местных** ВЫ	9.6K
ГД **Госман Девелопмент**	5K
ЛГ **Любовь Городилова | НЕДВИЖИМОСТЬ**	2.5K
ДН **Доходная недвижимость с Аракчеевой** 🔺	2.2K
АР **Александра Розендаль | Инвестиции в недвижимость**	2.1K
ЕК **Елена Кулифеева/ КАПИТАЛ на доходной недвижимости**	1.8K
МД **Марина Долотова | Инвестиции Сочи**	1.8K
АБ **Анна Березняковская | Недвижимость**	1.8K
ЛБ **ЛАРИСА БЕКЕТОВА | ДОХОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**	1.4K
ЮЖ **Юлия Жалкина Недвижка Москва/Ульяновск**	1.3K
МС **Михаил Селезнёв**	989

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ВЫВОД

Канал — самый крупный в подборке из 11 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 **0**, а канал за это время прибавил **7 105** подписчиков из всех источников.

ПЕРИОД	УПОМИНАНИЙ	КАНАЛОВ	ПРИРОСТ ЗА МЕСЯЦ
Апрель 2026	0	0	**199**
Март 2026	0	0	**1 710**
Февраль 2026	0	0	**608**
Январь 2026	0	0	**2 375**
Декабрь 2025	0	0	**605**
Ноябрь 2025	0	0	**1 608**

ВСЕГО УПОМИНАНИЙ	МЕСЯЦЕВ В ДАННЫХ	ПРИВЛЕКЛИ ПОДПИСЧИКОВ
0	**6**	**7 105**

РАЗДЕЛ 08 · СРАВНЕНИЕ С НИШЕЙ

Где канал в своей лиге

Сравниваем с каналами вашего размера: **243 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.

#125 /243

ПОЗИЦИЯ В НИШЕ

Место 125 из 243 каналов сопоставимого размера

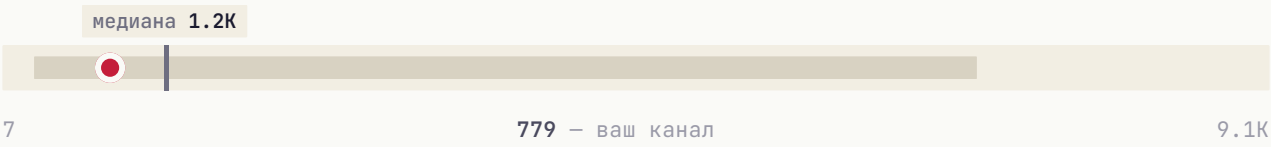
ПОДПИСЧИКИ

в пределах группы, ниже середины



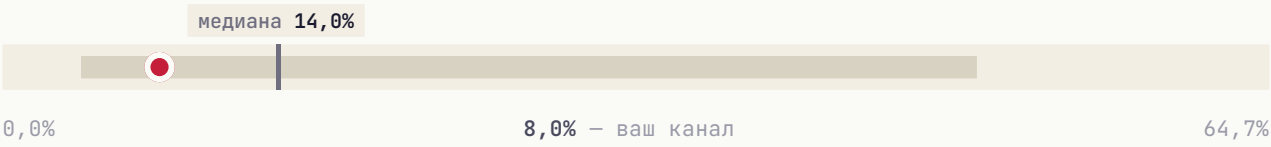
СРЕДНИЙ ОХВАТ / ПОСТ

в пределах группы, ниже середины

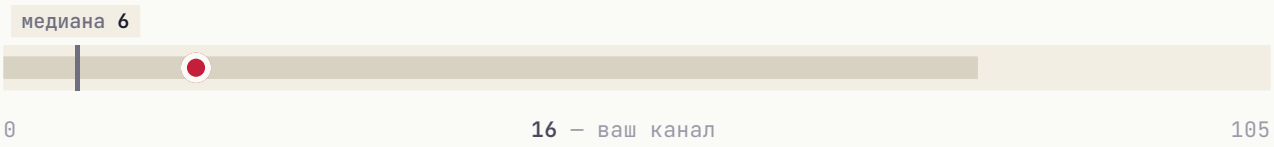


ВОВЛЕЧЁННОСТЬ (ER)

в пределах группы, ниже середины



ИНДЕКС ЦИТИРОВАНИЯ **выше середины группы**



Канал обгоняет большинство сопоставимых по одному показателю — **индекс цитирования**. 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

Увеличить частоту публикаций

Сейчас 4.9 постов/нед. У активных каналов норма 7-10. Регулярность — главный фактор удержания аудитории.

ЭФФЕКТ

Регулярность важнее объёма

02

Главный пост недели — в пятница

В этот день и в 10:00 MSK аудитория наиболее активна.

ЭФФЕКТ

Лучшее окно для важного поста

03

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

04

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

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 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