

ПУБЛИЧНЫЙ ОТЧЁТ PROMTPRESS

Аудит канала Ипотечный дневник




@dnevnik_ipoteki

Дарья Пчела. 🐝 Пчела, которая трудится подбирая для Вас самые медовые ставки по кредитам 🏠📊 @pchela_ipoteka ● Кредиты физическим лицам ● Сделки под ключ ● Ипотека по всей России ● Подбор новостроек...

ПОДПИСЧИКИ

3 104

-3 за месяц

ОХВАТ ПОСТА (ERR)

5.0%

за сутки 1.9%

ОХВАТ/ПОСТ

153

рекл. охват 60/24ч

— 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 3 104 —	👁️ охват поста 4.91% ср. % подписчиков видят один пост	👁️ просмотры/пост 153 медиана 158 · 24 дней	📅 постов/нед. 4.4 за период
📈 тренд 7д -3.1% vs предыдущая неделя	💖 реакц./пост 4.5 всего 67 реакц., 14 реп., 19 комм.	📄 длина поста 904 зн. медиана 1000 · 24 дней	★ постов в анализе 15 24 дней
📈 рекл. охват 60 среднее за 24ч	💖 отток / месяц -3 за последний месяц	📄 цитируемость 15 индекс цитирования · 45 каналов упомянули за всё время	📅 возраст канала 4 года 1 месяц создан 18.08.2022

AI-РЕЗЮМЕ РЕДАКТОРА

Канал «Ипотечный дневник 🐝» — 3 104 подписчиков. Каждый пост в среднем смотрит 153 человек (5% от подписчиков), охват невысокий — стоит расширять аудиторию. Публикует 4 постов в неделю (~1 в день) — редкие публикации. За неделю 14–20 сентября охваты стабильны (-3.1% к неделе 7–13 сентября).

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 15 постам за 24 дней.
- 02 Доминирующий формат — Текст (9/15 постов).
- 03 Средняя длина поста — 904 знаков (медиана 1000).
- 04 Пик активности аудитории — среда, 19:00 MSK.
- 05 Самые сильные посты собирают в 2 раз больше просмотров, чем самые слабые (195 в среднем у топа vs 120 у худших) — среди 15 постов за 24 дней. Стоит разобрать что общего у топа — тема, формат, время выхода.

ТОП-5 ПОСТОВ

№1 02.09 · 16:57 ТЕКСТ Сентябрь у ипотечного брокера и мамы двоих школьников выглядит примерно так: Одобрила ипотеку. Ответила клиенту. Проверила условия по...	ПРОСМ. 225 РЕП. —	РЕАКЦ. 4 ER 7.2%
№2 01.09 · 16:53 ФОТО  С 1 сентября! Сегодня утром я проводила в школу сразу двоих - Сашу и Настю. И сколько бы ни было первых сентября, для мамы этот день...	ПРОСМ. 186 РЕП. 1	РЕАКЦ. 8 ER 6.0%
№3 07.09 · 11:05 ВИДЕО (пост без подписи — видео)	ПРОСМ. 176 РЕП. 1	РЕАКЦ. 9 ER 5.7%

Nº4 11.09 · 14:04 ТЕКСТ ВЕСЬ ИНТЕРНЕТ ВЗОРВАЛСЯ ОТ НОВОСТИ: 5 МЛН ЗА ВТОРОГО РЕБЁНКА 😬 Давайте разбираться, что там на самом деле. Потому что заголовки уже звучат...	ПРОСМ. 173 РЕП. 2 РЕАКЦ. 3 ER 5.6%
Nº5 07.09 · 11:05 ТЕКСТ !! Прослушайте сообщение дорогие участники канала	ПРОСМ. 169 РЕП. — РЕАКЦ. — ER 5.4%

|

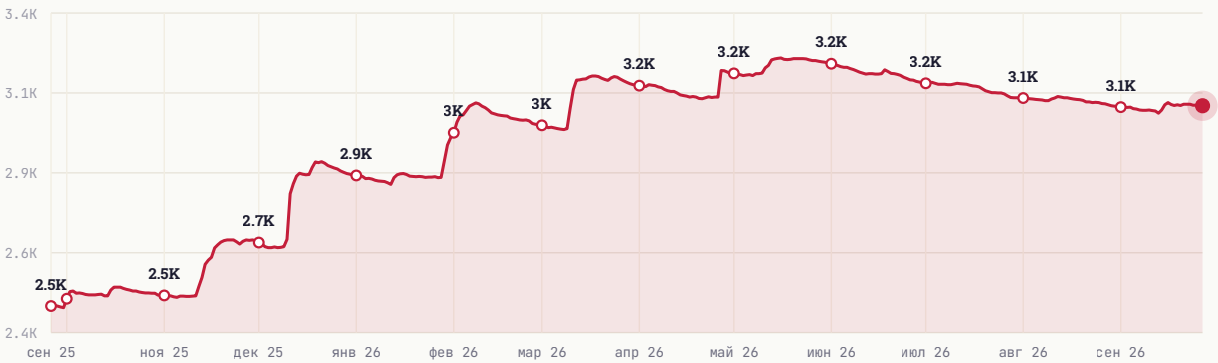
СЛАБЕЕ ОСТАЛЬНЫХ 3

↓ 01.09 · 13:40 ВИДЕО (пост без подписи — видео)	ПРОСМ. 139 РЕП. 1 РЕАКЦ. 3 ER 4.5%
↓ 22.09 · 15:51 ТЕКСТ 3% по семейной ипотеке в новостройке еще не означает, что вы купите квартиру выгодно 🐝 — Даша, мы нашли квартиру! Семейная ипотека под 3%!...	ПРОСМ. 121 РЕП. — РЕАКЦ. 3 ER 3.9%
↓ 24.09 · 13:12 ВИДЕО Купила новый автомобиль и вернула 623 000 ₽ за дополнительные услуги. Причем планировала это с самого начала 😊 Рассказываю свою личную...	ПРОСМ. 100 РЕП. 3 РЕАКЦ. 6 ER 3.2%

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
2 480	3 104	+624

РАЗДЕЛ 04 · ЦИТИРУЕМОСТЬ

Кто и как упоминает канал

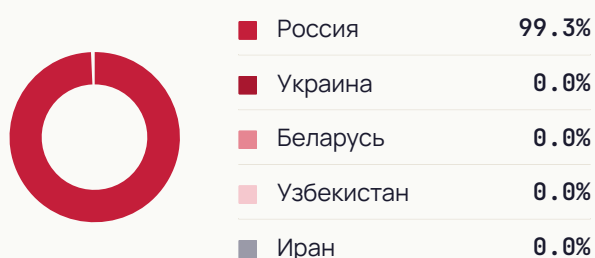
Индекс цитирования **15** — рейтинг популярности канала на основе упоминаний.

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 **45** разных каналов.

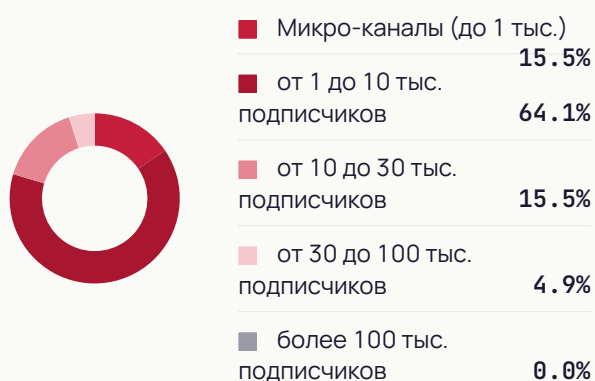
ИЗ КАКИХ СТРАН УПОМИНАЮТ



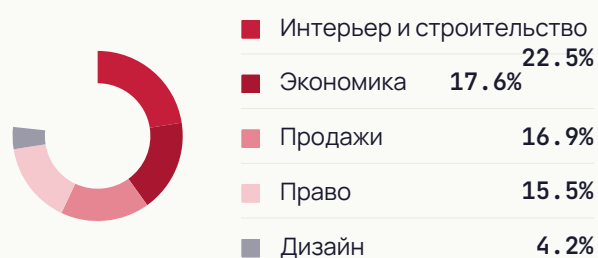
В КАКОМ ФОРМАТЕ УПОМИНАЮТ



КАНАЛЫ КАКОГО РАЗМЕРА УПОМИНАЮТ



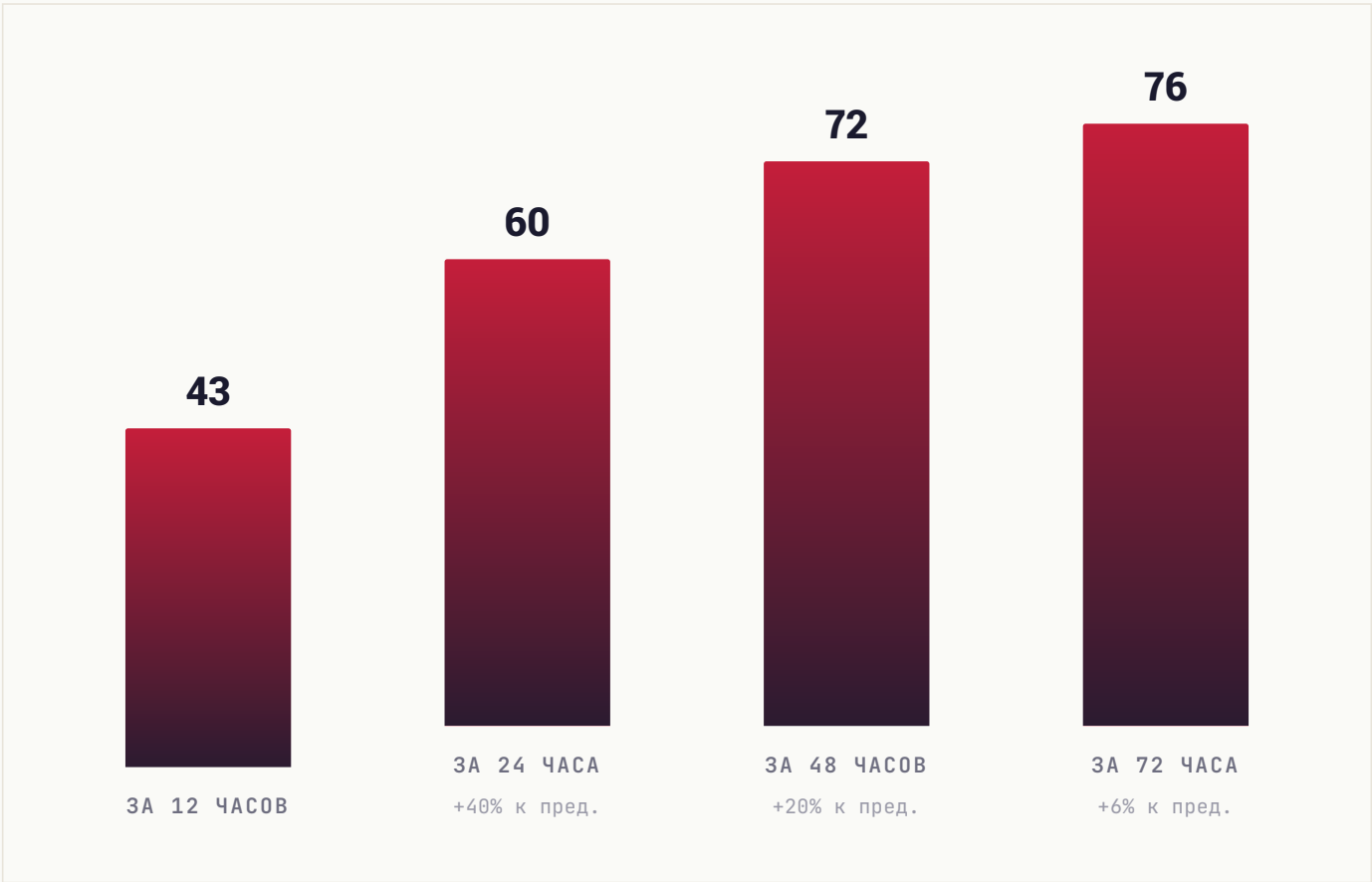
В КАКИХ ТЕМАТИКАХ УПОМИНАЮТ



— 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

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

КАНАЛ	ПОДПИСЧИКИ
МП Мельниченко про недвижимость Москва	9.8K
ЭИ ЭкоФормула. Ипотека. Кредиты. Недвижимость	8.7K
GL Gordashnikova Land. Недвижимость для жизни и инвестиций. Gordashnikova LAND	7.2K
СМ С МАЦКО ЛЕГКО 🏠	6.4K
ВП Варвара про Недвижимость	3.8K
ИД Ипотечный дневник 🐝 ВЫ	3.1K
ЭВ Это всего лишь бабки	2.3K
НВ Недвижимость в Москве Миклуха Светлана	2.3K
ОФ Ольга Фатеева Пассивный доход	2K

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ВЫВОД

Канал в середине подборки (6-е место из 9). 5 каналов крупнее, 3 — 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 **11**, а канал за это время прибавил **1 006** подписчиков из всех источников.

период	упоминаний	каналов	прирост за месяц	
Март 2026	0	0	180	
Февраль 2026	4	1	110	
Январь 2026	0	0	162	
Декабрь 2025	2	2	277	
Ноябрь 2025	5	1	194	
Октябрь 2025	0	0	83	

всего упоминаний	месяцев в данных	привлекли подписчиков
11	6	1 006

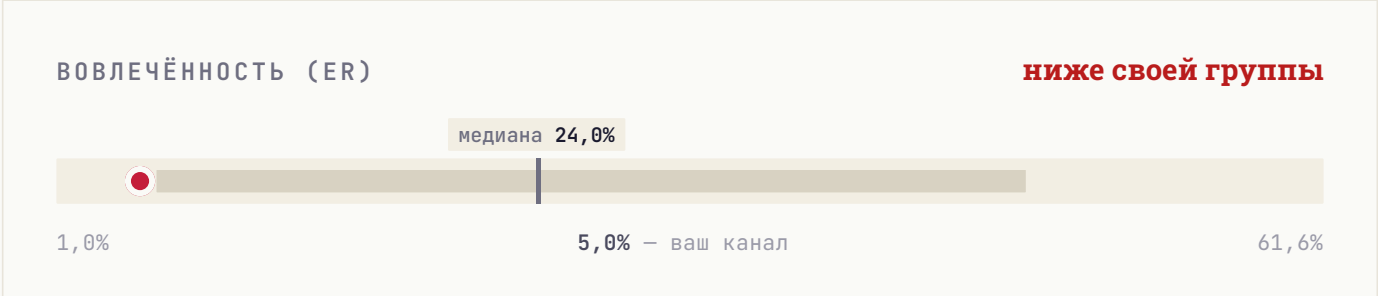
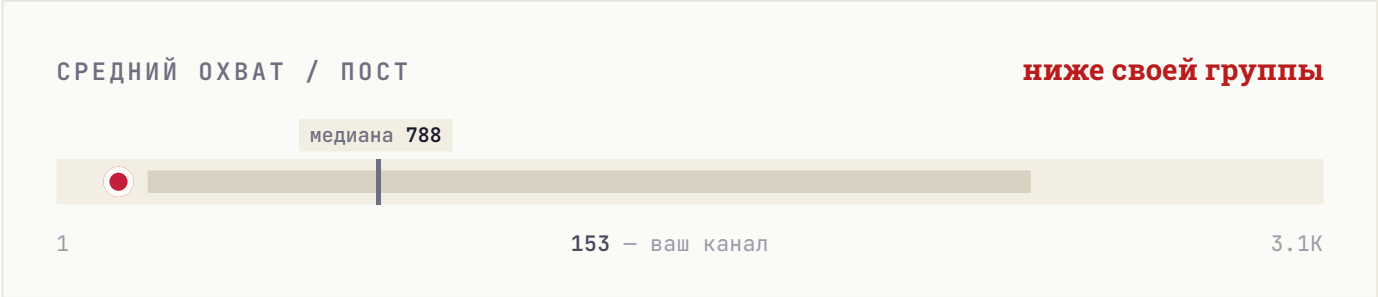
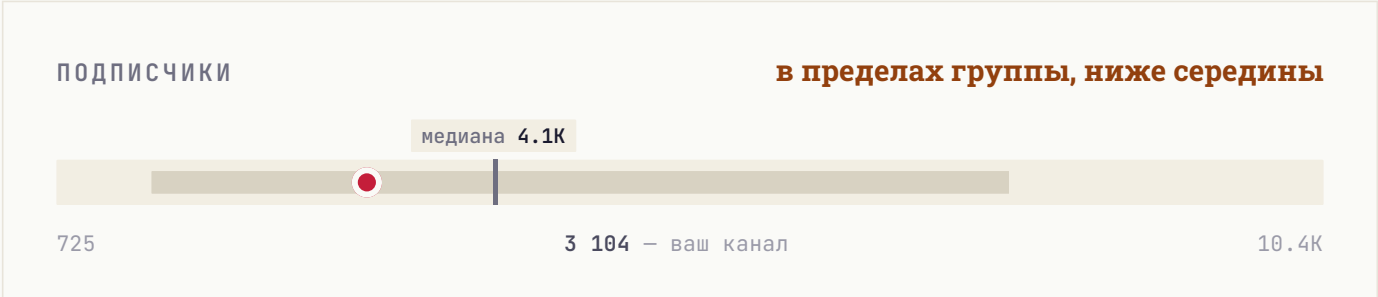
РАЗДЕЛ 08 · СРАВНЕНИЕ С НИШЕЙ

Где канал в своей лиге

Сравниваем с каналами вашего размера: **109 каналов** категории «Продажи» от 1 тыс. до 9 тыс. подписчиков. Серая полоса — диапазон, куда попадают 80% каналов группы. Чёрная вертикаль — середина. Красная точка — ваш канал.

#79/109

ПОЗИЦИЯ В НИШЕ
Место 79 из 109 каналов сопоставимого размера





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

ЭФФЕКТ

**Регулярность
важнее
объёма**

02

Главный пост недели — в среда

В этот день и в 19:00 MSK аудитория наиболее активна.

ЭФФЕКТ

**Лучшее окно
для важного
поста**

03

ER ниже бенчмарка ниши — пересмотреть форматы

Текущий ER 4.91% против нормы 5.5%. Стоит протестировать опросы и интерактивные форматы.

ЭФФЕКТ

+0.6пп 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

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