

— ПУБЛИЧНЫЙ ОТЧЁТ PROMTPRESS

Аудит канала

Доход с Недвижки.

Оксана Сайгылы



@dohodsnedvizki

💰 Создаем вам капитал через безопасные инвестиции в недвижимость. Заявка на работу с нами 👉 <https://clck.ru/3TwyQC> 🏠 Агентство недвижимости @dsn_agency Кейсы @agency_saigyly_cases РКН...

ПОДПИСЧИКИ

ОХВАТ ПОСТА (ERR)

ОХВАТ/ПОСТ

10 797

-54 за місяць

8.0%

за сутки 2.5%

840

рекл. охоп 267/24ч

— 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 «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 10 797 —	👁️ охват поста 7.78% ср. % подписчиков видят один пост	👁️ просмотры/пост 840 медиана 878 · 27 дней	📅 постов/нед. 6.0 за период
📈 тренд 7д -16.4% vs предыдущая неделя	💖 реакц./пост 15.9 всего 382 реакц., 83 реп., 29 комм.	📄 длина поста 782 зн. медиана 999 · 27 дней	★ постов в анализе 24 27 дней
📈 рекл. охват 267 среднее за 24ч	💖 отток / месяц -54 за последний месяц	📄 цитируемость 96 индекс цитирования · 399 каналов упомянули за всё время	📅 возраст канала 4 года 8 месяцев создан 10.01.2022

AI-РЕЗЮМЕ РЕДАКТОРА

Канал «Доход с Недвижки. Оксана Сайгылы» — 10 797 подписчиков. Каждый пост в среднем смотрит 840 человек (8% от подписчиков), охват невысокий — стоит расширять аудиторию. Публикует 6 постов в неделю (~1 в день) — редкие публикации. За неделю 14–20 сентября охваты просели на -16.4% 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 24 постам за 27 дней.
- 02 Доминирующий формат — Фото (12/24 постов).
- 03 Средняя длина поста — 782 знаков (медиана 999).
- 04 Пик активности аудитории — среда, 10:00 MSK.
- 05 Самые сильные посты собирают в 2 раз больше просмотров, чем самые слабые (1.1K в среднем у топа vs 626 у худших) — среди 24 постов за 27 дней. Стоит разобрать что общего у топа — тема, формат, время выхода.

ТОП-5 ПОСТОВ

№1 01.09 · 09:47 ФОТО Моя первоклашка 2020 года рождения (охренеть да?) нагло прогуливает свое первое 1 сентября, оставшись на море еще на две недели...	ПРОСМ. 1 082 РЕП. 1	РЕАКЦ. 43 ER 10.0%
№2 02.09 · 07:30 ФОТО Доброе утро! Сдали вчера мою квартиру с ипотекой в 40.000 в месяц за 130.000 в месяц Ну красота же:) Пы.Сы: фокус в нынешних реалиях...	ПРОСМ. 1 072 РЕП. 4	РЕАКЦ. 13 ER 9.9%
№3 29.08 · 09:08 ФОТО 🏖 Сколько стоят Сейшелы в 2026 году на двоих взрослых и 2 детей 6 и 11 лет? Рассказываю по порядку ♦ Перелет: Turkish Airlines Стамбул-Маэ...	ПРОСМ. 1 070 РЕП. 3	РЕАКЦ. 36 ER 9.9%

№4

03.09 · 13:27

ТЕКСТ

!! Вот, что меня очень волнует С 1 октября наши законодатели опять что-то намутят, накрутят, изменят в условиях ипотеки. ! Причем не...

ПРОСМ.
1 067

РЕАКЦ.
14

РЕП.
6

ER
9.9%

№5

27.08 · 15:32

ФОТО

Вернулись с Сейшел в Турцию догуливать на море последние дни лета. Взяли тут небольшой перерыв в контенте, но обещаю исправиться...

ПРОСМ.
1 060

РЕАКЦ.
32

РЕП.
1

ER
9.8%

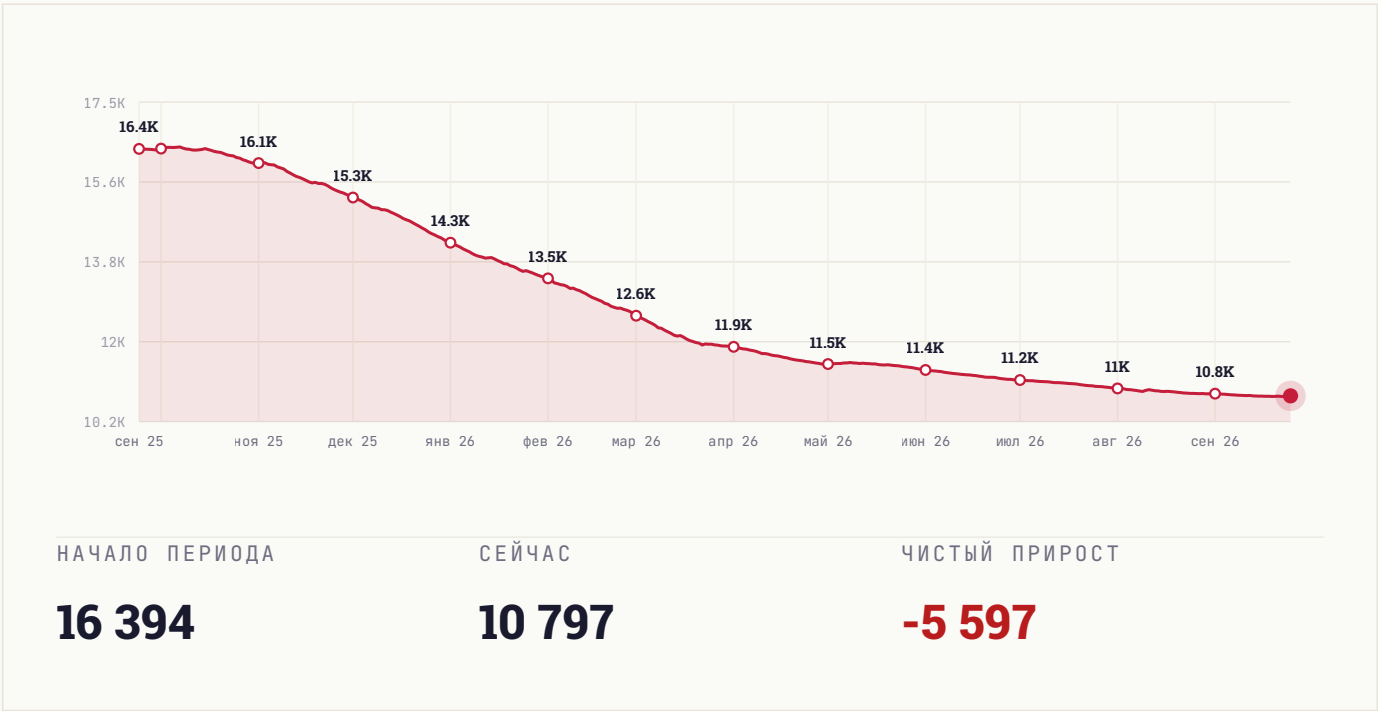
СЛАБЕЕ ОСТАЛЬНЫХ 3

↓ 15.09 · 06:47 ФОТО Как вам такое поздравление от государства с Днем Рождения? Мне сегодня исполнилось 40 лет, и я рада, что ни мне, ни моим детям не...	ПРОСМ. 723 РЕАКЦ. 28 РЕП. 2 ER 6.7%
↓ 17.09 · 07:44 ТЕКСТ 40-летние, привет! теперь я в вашем клубе. Признаюсь, последний год был для меня годом внутренней трансформации (и она еще не закончена)...	ПРОСМ. 696 РЕАКЦ. 18 РЕП. — ER 6.4%
↓ 22.09 · 09:20 ФОТО !! Первый взнос от 14 млн рублей: считаю вход в лайт индастриал В коммерческой недвижимости инвестора часто останавливает не сам объект, а...	ПРОСМ. 459 РЕАКЦ. — РЕП. 1 ER 4.3%

РАЗДЕЛ 03 · ДИНАМИКА ПОДПИСЧИКОВ

Как канал рос за год

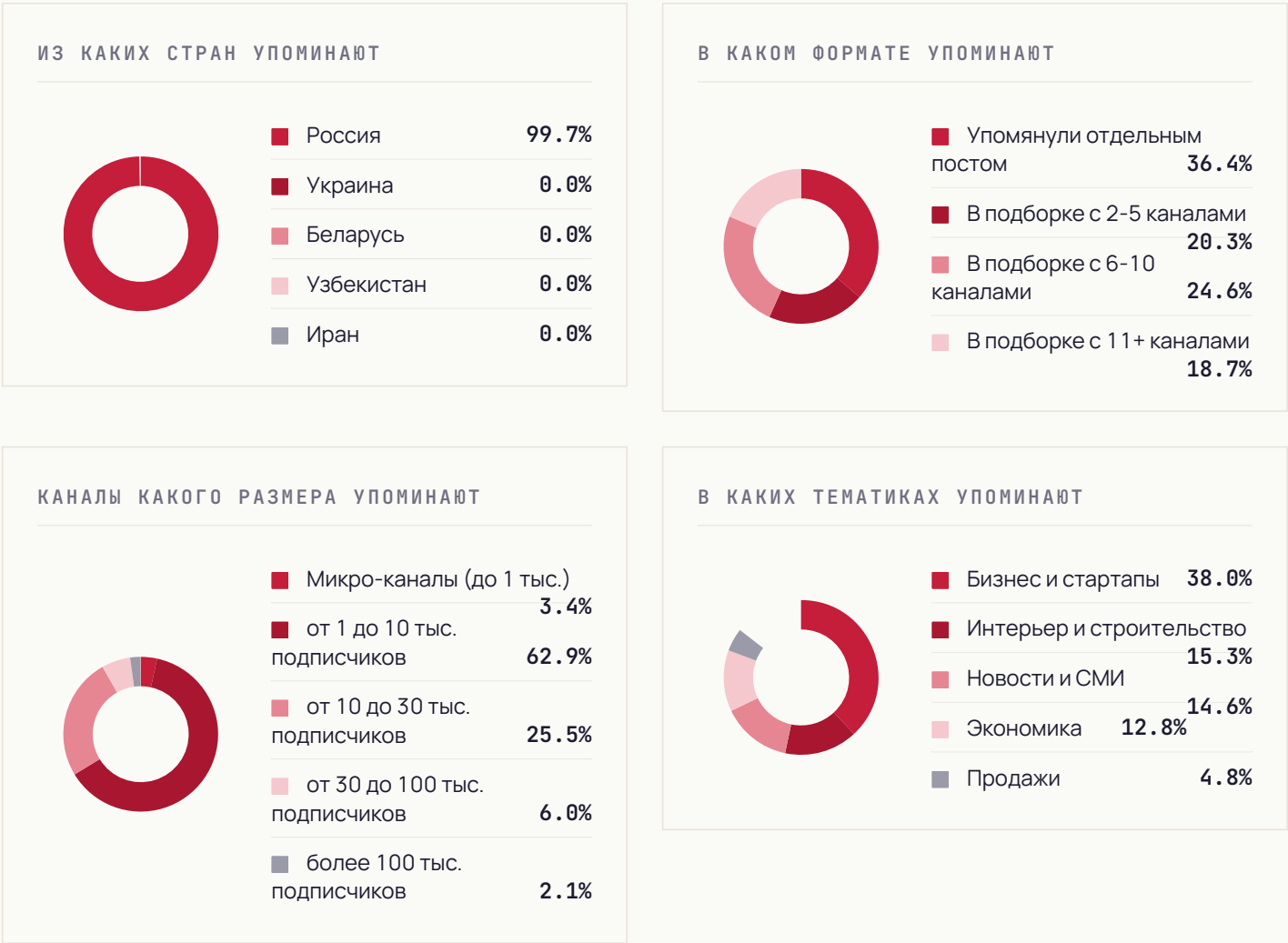
График роста подписчиков за год. На ключевых месяцах подписано точное число подписчиков. Видно, в какие месяцы канал прибавлял, а в какие подписчики уходили.



РАЗДЕЛ 04 · ЦИТИРУЕМОСТЬ

Кто и как упоминает канал

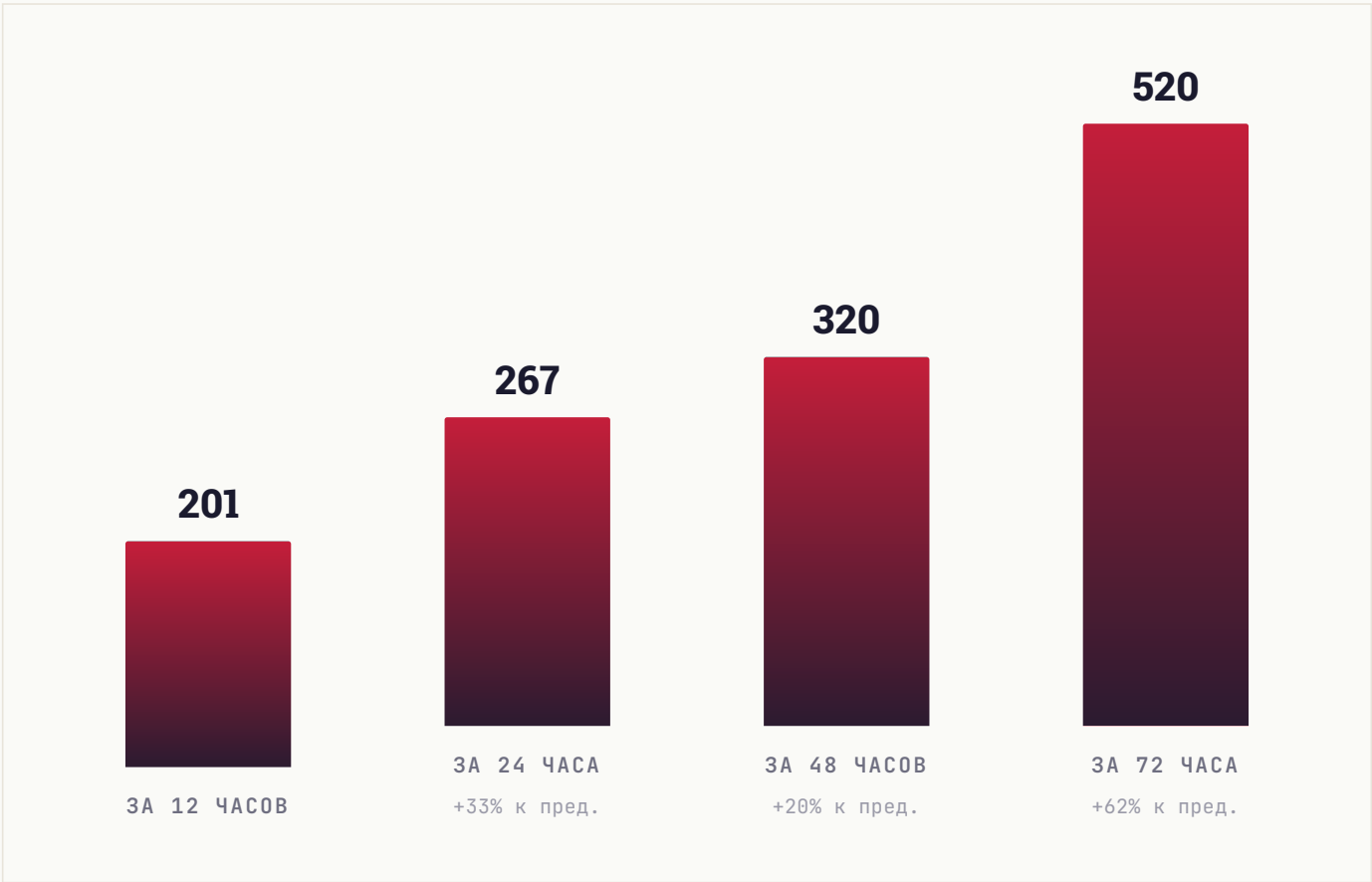
Индекс цитирования **96** — рейтинг популярности канала на основе упоминаний. Учитывает не только их количество, но и вес упоминающих: пост от канала на 100 тыс. подписчиков «весит» больше, чем от канала на 1 тыс. За всё время канал упоминали **399** разных каналов.



— 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
МФ МИР ФЛИППИНГА	11.6K
ДС Доход с Недвижки. Оксана Сайгылы ВЫ	10.8K
БЧ Больше чем юрист Ксения Турусина	10K
ЭИ ЭкоФормула. Ипотека. Кредиты. Недвижимость	8.7K
GL Gordashnikova Land. Недвижимость для жизни и инвестиций. Gordashnikova LAND	7.2K
РЧ Роман Чиковани. Недвижимость и инвестиции	7.1K
ИВ Ирина Витман Посуточная аренда	6.9K
СМ С МАЦКО ЛЕГКО 🔥	6.4K
НР НЕтипичный риэлтор Анна Писанкова	4.6K
ОП Ольга Пильникова Всё о доходной недвижимости	2.3K

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ВЫВОД

Канал — 2-е место из 10, в верхней трети подборки. Крупнее — 1 канал (лидер: МИР ФЛИППИНГА, 11.6K), мельче — 8 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 **32**, а канал за это время прибавил **212** подписчиков из всех источников.

период	упоминаний	каналов	прирост за месяц
Март 2026	1	1	44
Февраль 2026	1	1	9
Январь 2026	3	1	26
Декабрь 2025	0	0	0
Ноябрь 2025	9	6	29
Октябрь 2025	18	12	104

всего упоминаний	месяцев в данных	привлекли подписчиков
32	6	212

РАЗДЕЛ 08 · СРАВНЕНИЕ С НИШЕЙ

Где канал в своей лиге

Сравниваем с каналами вашего размера: **217 каналов** категории «Экономика» от 4 тыс. до 32 тыс. подписчиков. Серая полоса — диапазон, куда попадают 80% каналов группы. Чёрная вертикаль — середина. Красная точка — ваш канал.

#108 / 217

ПОЗИЦИЯ В НИШЕ

Место 108 из 217 каналов сопоставимого размера





Канал обгоняет большинство сопоставимых сразу по нескольким показателям:

подписчики 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

Главный пост недели — в среда

В этот день и в 10:00 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

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