

ПУБЛИЧНЫЙ ОТЧЁТ PROMTPRESS

Аудит канала

📌 Бойко о недвижимости



@investclubboyko

Канал Кристины Бойко (ex руководитель инвест управления INGRAD) о недвижимости в Москве - инсайды рынка, инвестиционные советы, разборы проектов и современных ипотечных программ. Консультация...

ПОДПИСЧИКИ

17 038

-40 за месяц

ОХВАТ ПОСТА (ERR)

21.0%

за сутки **10.8%**

ОХВАТ/ПОСТ

4.2K

рекл. охват **1.8K**/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 17 038 —	👁️ охват поста 24.85% ср. % подписчиков видят один пост	👁️ просмотры/пост 4.2K медиана 4.2K · 23 дней	📅 постов/нед. 4.4 за период
📈 тренд 7д -8.1% vs предыдущая неделя	💖 реакц./пост 50.1 всего 752 реакц., 660 реп., 73 комм.	📄 длина поста 814 зн. медиана 1000 · 23 дней	★ постов в анализе 15 23 дней
📈 рекл. охват 1.8K среднее за 24ч	💖 отток / месяц -40 за последний месяц	📄 цитируемость 59 индекс цитирования · 260 каналов упомянули за всё время	📅 возраст канала 3 года 11 месяцев создан 11.10.2022

AI-РЕЗЮМЕ РЕДАКТОРА

Канал «🔥Бойко о недвижимости» — 17 038 подписчиков. Каждый пост в среднем смотрит 4.2K человек (25% 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 -8.1% 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 15 постам за 23 дней.
- 02 Доминирующий формат — Видео (7/15 постов).
- 03 Средняя длина поста — 814 знаков (медиана 1000).
- 04 Пик активности аудитории — вторник, 14:00 MSK.
- 05 Самые сильные посты собирают в 2 раз больше просмотров, чем самые слабые (6.9K в среднем у топа vs 3.3K у худших) — среди 15 постов за 23 дней. Стоит разобрать что общего у топа — тема, формат, время выхода.

ТОП-5 ПОСТОВ

№1 01.09 · 11:36 ТЕКСТ «Безопасные расчёты» — а если деньги так и не пришли? Разбираем реальную историю, которую мне поведала покупатель нашей квартиры на...	ПРОСМ. 8 875 РЕП. 114	РЕАКЦ. 82 ER 52.1%
№2 18.09 · 10:23 ФОТО МИГ идет на взлет Capital Group выводит на закрытые бронирования свой первый кусочек в рамках застройки территории легендарного...	ПРОСМ. 6 006 РЕП. 208	РЕАКЦ. 28 ER 35.3%
№3 17.09 · 07:24 ТЕКСТ Сбер может взять под управление часть Самолёта По данным «Коммерсанта» со ссылкой на трёх собеседников на рынке, Сбербанк может получить в...	ПРОСМ. 5 684 РЕП. 59	РЕАКЦ. 30 ER 33.4%

№4 13.09 · 08:54 ТЕКСТ Инвест теперь в Московской области? В пятницу я давала интервью радио Спутник. Тема интервью: «Квартиры рядом с будущими станциями...	ПРОСМ. 5 359 РЕП. 54	РЕАКЦ. 97 ER 31.5%
№5 08.09 · 13:06 ВИДЕО (пост без подписи — видео)	ПРОСМ. 5 103 РЕП. 20	РЕАКЦ. 42 ER 30.0%

|

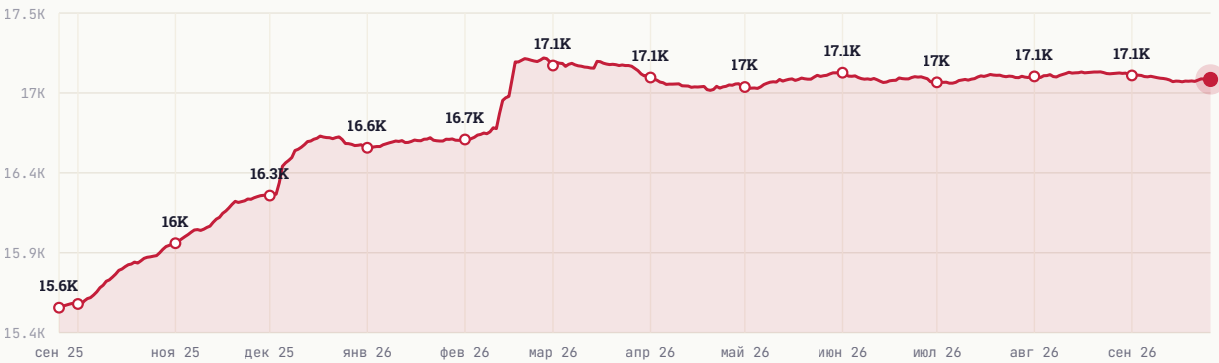
СЛАБЕЕ ОСТАЛЬНЫХ 3

↓ 21.09 · 05:36 ФОТО Удивление Я удивилась сама и хочу вас также втянуть в это ощущение. Но скажу сразу - тут нет ниодного предложения с моим личным мнением...	ПРОСМ. 3 466 РЕП. 21	РЕАКЦ. 36 ER 20.3%
↓ 16.09 · 13:25 ФОТО Половина ЖК распродана — значит ли это, что проект прибыльный? Мне часто задают этот вопрос, когда видят стоимость квадратного метра в...	ПРОСМ. 3 314 РЕП. 7	РЕАКЦ. 15 ER 19.5%
↓ 14.09 · 16:08 ВИДЕО Также прилагаю мои рассуждения на тему вида из окна и видео общих зон на этаже	ПРОСМ. 3 229 РЕП. 10	РЕАКЦ. 25 ER 19.0%

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.

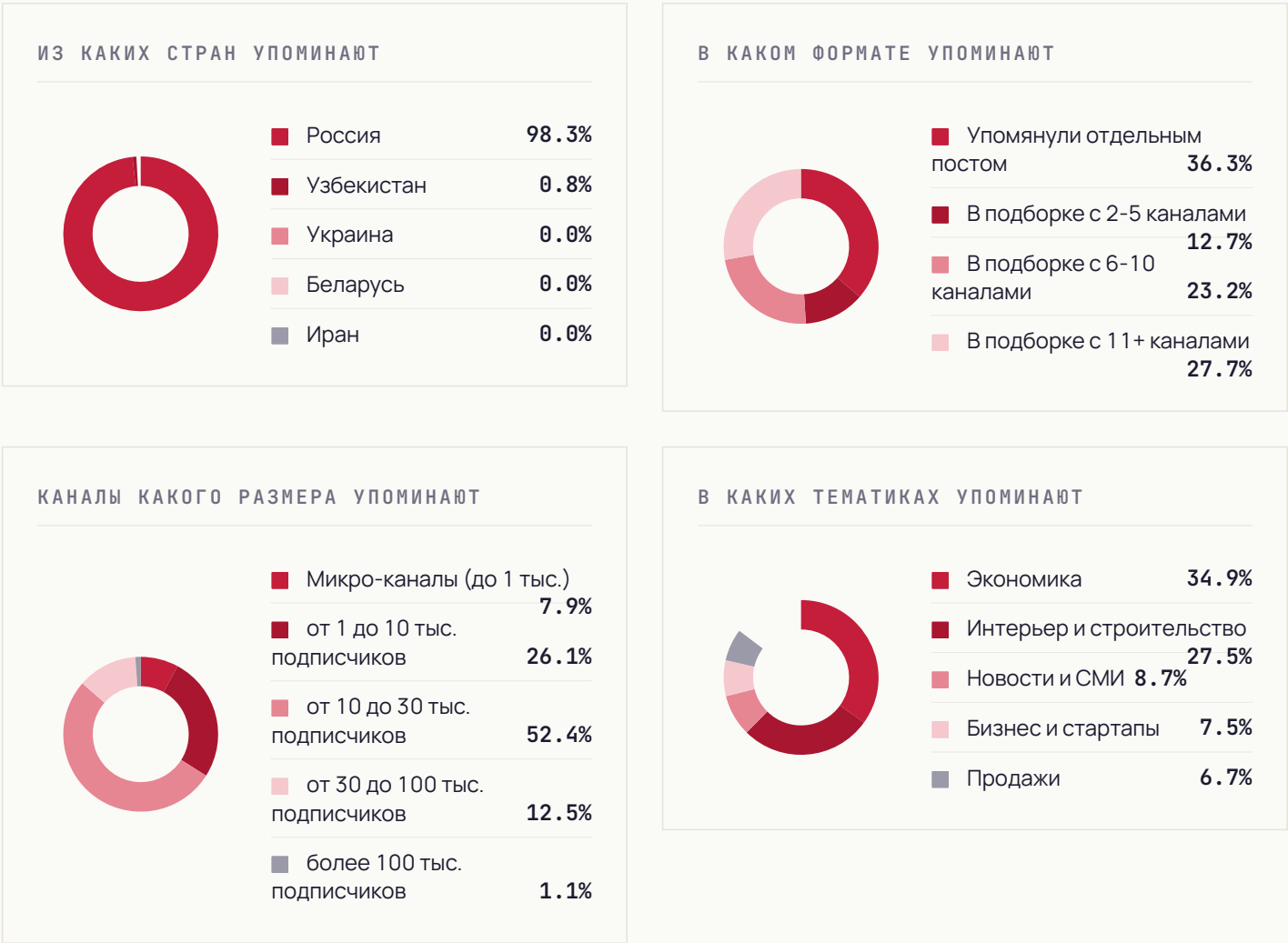


НАЧАЛО ПЕРИОДА	СЕЙЧАС	ЧИСТЫЙ ПРИРОСТ
15 575	17 038	+1 463

РАЗДЕЛ 04 · ЦИТИРУЕМОСТЬ

Кто и как упоминает канал

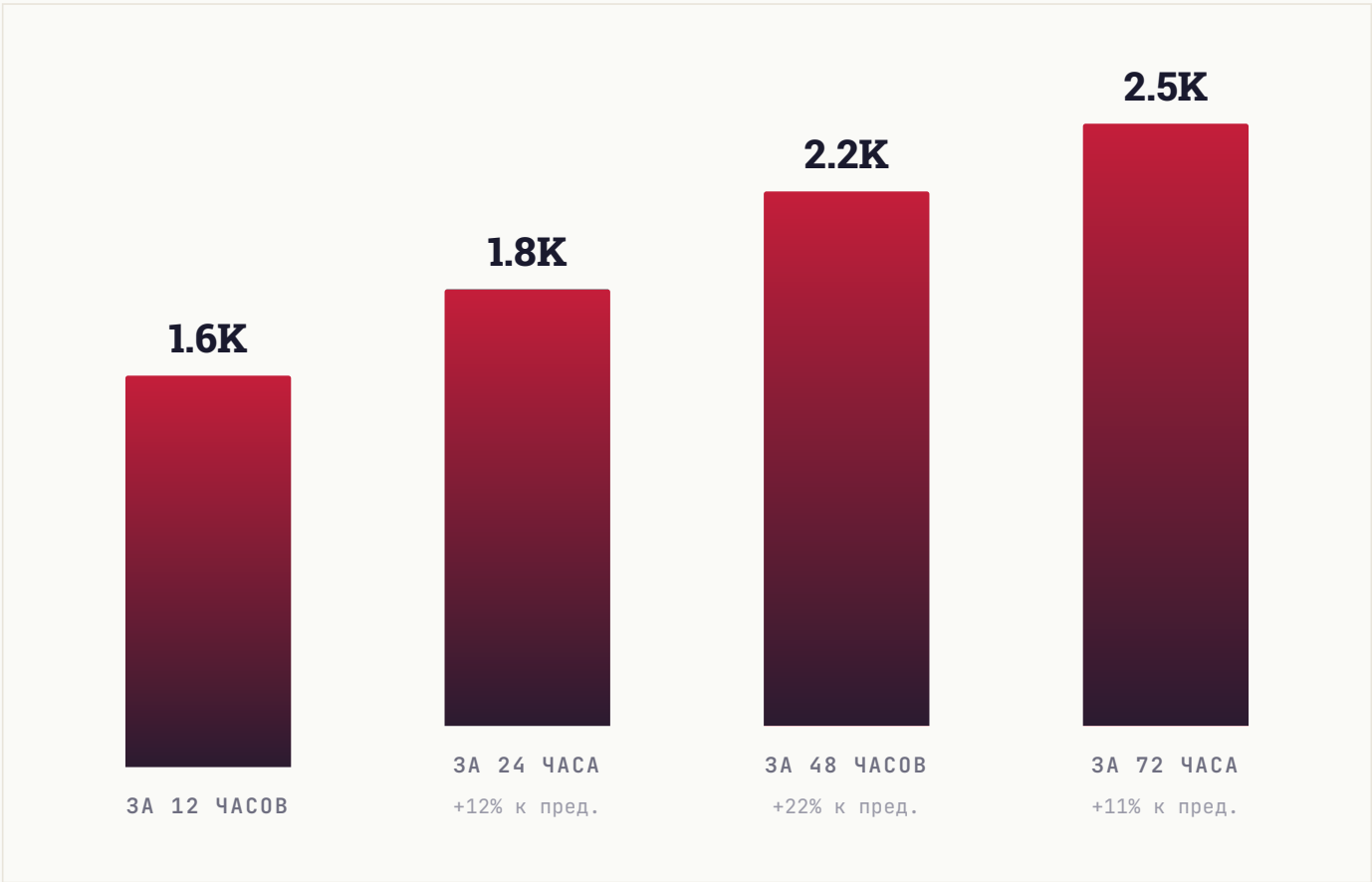
Индекс цитирования **59** — рейтинг популярности канала на основе упоминаний. Учитывает не только их количество, но и вес упоминающих: пост от канала на 100 тыс. подписчиков «весит» больше, чем от канала на 1 тыс. За всё время канал упоминали **260** разных каналов.



— 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

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

КАНАЛ	ПОДПИСЧИКИ
#- #СтартПродаж - Недвижимость Москвы и Подмосковья	38.1K
кп Канал Петра Монича	34.3K
ии Или Или - Сравнение Обзоры Новостроек	31.1K
пм Подешевело МСК	25.2K
тм TrendAgent Москва	23.1K
 Бойко о недвижимости вы	17K
ли Лабиринт инвестора: новостройки Москвы.	16.4K

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ВЫВОД

Канал в нижней трети подборки (6-е место из 7). Крупнее — 5 каналов (лидер: #СтартПродаж - Недвижимость Москвы и Подмосковья, 38.1K); это ориентиры для роста, к ним заходим через платные размещения или партнёрские проекты. Мельче — 1 канал, для них вы уже партнёр-лидер.

— 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 **62**, а канал за это время прибавил **1 876** подписчиков из всех источников.

период	упоминаний	каналов	прирост за месяц
Март 2026	6	4	94
Февраль 2026	10	5	559
Январь 2026	8	3	101
Декабрь 2025	17	12	398
Ноябрь 2025	16	10	327
Октябрь 2025	5	4	397

всего упоминаний	месяцев в данных	привлекли подписчиков
62	6	1 876

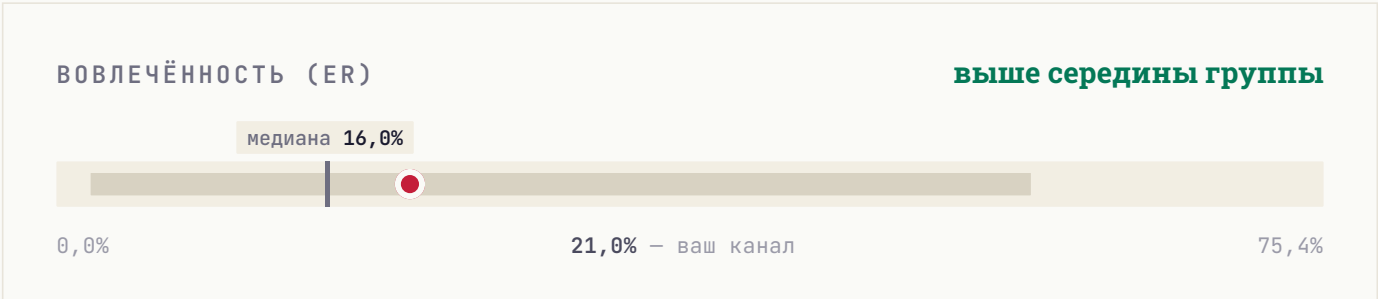
РАЗДЕЛ 08 · СРАВНЕНИЕ С НИШЕЙ

Где канал в своей лиге

Сравниваем с каналами вашего размера: **161 канал** категории «Продажи» от 6 тыс. до 51 тыс. подписчиков. Серая полоса — диапазон, куда попадают 80% каналов группы. Чёрная вертикаль — середина. Красная точка — ваш канал.

#75/161

ПОЗИЦИЯ В НИШЕ
Место 75 из 161 каналов сопоставимого размера





Канал обгоняет большинство сопоставимых сразу по нескольким показателям:
подписчики, 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 4.4 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 14:00 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
----	-------------------------------	---
