

ПУБЛИЧНЫЙ ОТЧЁТ PROMTPRESS

# Аудит канала НЕтипичный риэлтор Анна Писанкова



@ipotekapisankova

✓Переехала из Красноярска в Москву и тебе помогу ✓мои 7  
ипотек, платят арендаторы ✓со мной за квартирой, как за  
хлебом ✓вдохновляю на переезд в Москву ✓хочешь  
путешествовать в 2 раза выгоднее?...

ПОДПИСЧИКИ

**4 592**

30.09.2026  
-30 за месяц

ОХВАТ ПОСТА (ERR)

**9.0%**

HTTPS://PROMTPRESS.COM/AUDIT/IPOTEKAPISANKOVA  
за сутки **4.1%**

ОХВАТ/ПОСТ

**410**

рекл. охват **188/24ч**

— СОДЕРЖАНИЕ · 2026

# Что внутри отчёта

|    |                                                             |
|----|-------------------------------------------------------------|
| 01 | <b>Снимок канала</b><br>12 ключевых метрик · AI-резюме      |
| 02 | <b>Контент-анализ</b><br>Топ-5 постов · худшие 3 · выводы   |
| 03 | <b>Динамика подписчиков</b><br>График за год · прирост      |
| 04 | <b>Цитируемость</b><br>Кто и как упоминает канал            |
| 05 | <b>Рекламный потенциал</b><br>Как долго пост приносит охват |
| 06 | <b>Конкуренты</b><br>Соседи по нише · ваше место            |
| 07 | <b>Динамика упоминаний</b><br>6 месяцев · ежемесячно        |
| 08 | <b>Стратегия</b><br>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.

|                                                                                  |                                                                                                   |                                                                                                                     |                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div>👤</div>подписчики</div> <div>4 592</div> <div>—</div>                  | <div><div>👁️</div>охват поста</div> <div>8.92%</div> <div>ср. % подписчиков видят один пост</div> | <div><div>👁️</div>просмотры/пост</div> <div>410</div> <div>медиана 410 · 26 дней</div>                              | <div><div>📅</div>постов/нед.</div> <div>21.7</div> <div>за период</div>                      |
| <div><div>📈</div>тренд 7д</div> <div>-2.6%</div> <div>vs предыдущая неделя</div> | <div><div>💖</div>реакц./пост</div> <div>3.9</div> <div>всего 319 реакц., 102 реп., 99 комм.</div> | <div><div>📄</div>длина поста</div> <div>249 зн.</div> <div>медиана 134 · 26 дней</div>                              | <div><div>★</div>постов в анализе</div> <div>81</div> <div>26 дней</div>                     |
| <div><div>📈</div>рекл. охват</div> <div>188</div> <div>среднее за 24ч</div>      | <div><div>💖</div>отток / месяц</div> <div>-30</div> <div>за последний месяц</div>                 | <div><div>📄</div>цитируемость</div> <div>14</div> <div>индекс цитирования · 75 каналов упомянули за всё время</div> | <div><div>📅</div>возраст канала</div> <div>6 лет 2 месяца</div> <div>создан 20.07.2020</div> |

AI-РЕЗЮМЕ РЕДАКТОРА

Канал «НЕтипичный риэлтор Анна Писанкова» — 4 592 подписчиков. Каждый пост в среднем смотрит 410 человек (9% от подписчиков), охват невысокий — стоит расширять аудиторию. Публикует 22 постов в неделю (~3 в день) — активный режим публикаций. За неделю 14–20 сентября охваты стабильны (-2.6% 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 81 посту за 26 дней.
- 02 Доминирующий формат — Текст (36/81 постов).
- 03 Средняя длина поста — 249 знаков (медиана 134).
- 04 Пик активности аудитории — пятница, 10:00 MSK.
- 05 Самые сильные посты собирают в 2 раз больше просмотров, чем самые слабые (577 в среднем у топа vs 271 у худших) — среди 81 поста за 26 дней. Стоит разобрать что общего у топа — тема, формат, время выхода.

ТОП-5 ПОСТОВ

|                                                                                                                                                                                                                         |                                                 |                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <div><div>№1</div><div>11.09 · 07:48</div><div>ФОТО</div></div> <div>Вчера выступила на бизнес стендапе. Рассказывала курьезные истории из финансовой грамотности . Потом ко мне подходили девчонки и говорили...</div> | <div>ПРОСМ.<br/>586</div> <div>РЕП.<br/>1</div> | <div>РЕАКЦ.<br/>18</div> <div>ER<br/>12.8%</div> |
| <div><div>№2</div><div>09.09 · 18:10</div><div>ВИДЕО</div></div> <div>Уже системы масштабирования и лояльности разрабатывает 🤖🤖🤖 Говорит если 10 берут то 11 в подарок Я не могу 🤖 Откуда это у нее?</div>              | <div>ПРОСМ.<br/>576</div> <div>РЕП.<br/>2</div> | <div>РЕАКЦ.<br/>12</div> <div>ER<br/>12.5%</div> |
| <div><div>№3</div><div>12.09 · 11:16</div><div>ТЕКСТ</div></div> <div>Флип проект на финишной . Еще неделя и точно закончим Интересно что получилось?</div>                                                             | <div>ПРОСМ.<br/>569</div> <div>РЕП.<br/>—</div> | <div>РЕАКЦ.<br/>24</div> <div>ER<br/>12.4%</div> |

**№4**12.09 · 08:00 **ВИДЕО**  
(пост без подписи — видео)

|            |              |
|------------|--------------|
| ПРОСМ.     | РЕАКЦ.       |
| <b>547</b> | <b>7</b>     |
| РЕП.       | ER           |
| <b>2</b>   | <b>11.9%</b> |

**№5**04.09 · 11:34 **ВИДЕО**  
(пост без подписи — видео)

|            |              |
|------------|--------------|
| ПРОСМ.     | РЕАКЦ.       |
| <b>531</b> | <b>1</b>     |
| РЕП.       | ER           |
| <b>2</b>   | <b>11.6%</b> |

**|** СЛАБЕЕ ОСТАЛЬНЫХ 3

↓ 24.09 · 12:20 **ТЕКСТ**  
Анна, здравствуйте! Как вы стали флиппером, с чего начинали?

|            |             |
|------------|-------------|
| ПРОСМ.     | РЕАКЦ.      |
| <b>287</b> | —           |
| РЕП.       | ER          |
| —          | <b>6.2%</b> |

↓ 26.09 · 08:56 **ТЕКСТ**  
Буквально последние дни чтобы получить семейную ипотеку по старым условиям. Сегодня выводу одних клиентов . Банки будут работать все...

|            |             |
|------------|-------------|
| ПРОСМ.     | РЕАКЦ.      |
| <b>266</b> | —           |
| РЕП.       | ER          |
| <b>2</b>   | <b>5.8%</b> |

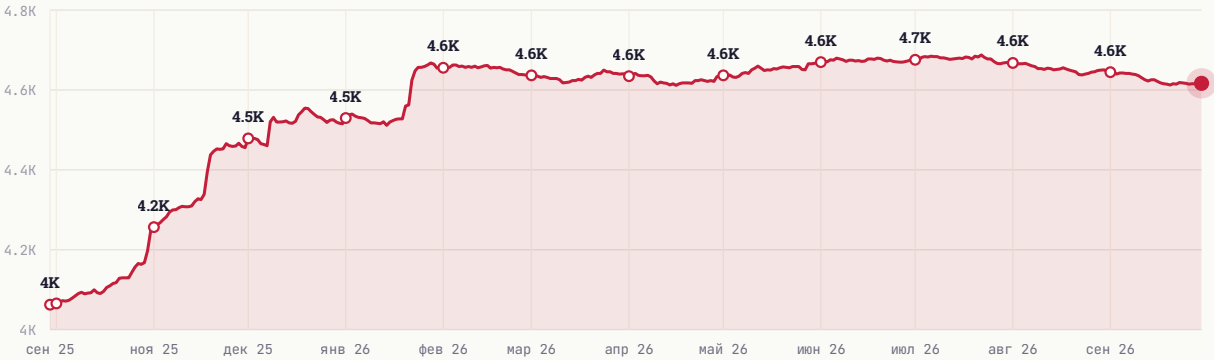
↓ 21.09 · 12:45 **ТЕКСТ**  
Хотела попасть на экскурсии в Банк России, но в этот день у меня еще запланировано большое обучение . Если вы свободны, то рекомендую

|            |             |
|------------|-------------|
| ПРОСМ.     | РЕАКЦ.      |
| <b>261</b> | —           |
| РЕП.       | ER          |
| —          | <b>5.7%</b> |

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.

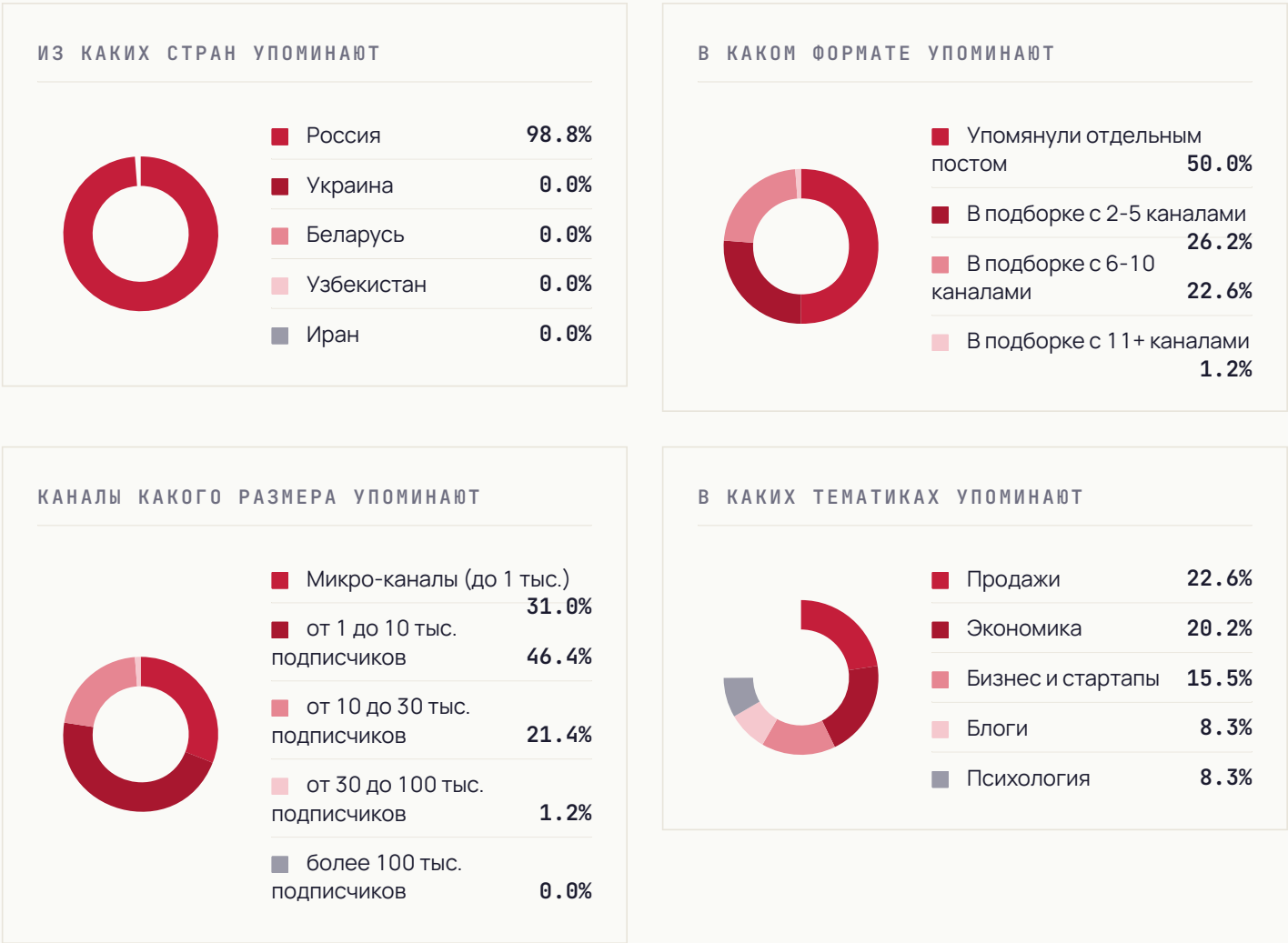


| НАЧАЛО ПЕРИОДА | СЕЙЧАС | ЧИСТЫЙ ПРИРОСТ |
|----------------|--------|----------------|
| 4 038          | 4 592  | +554           |

— РАЗДЕЛ 04 · ЦИТИРУЕМОСТЬ

# Кто и как упоминает канал

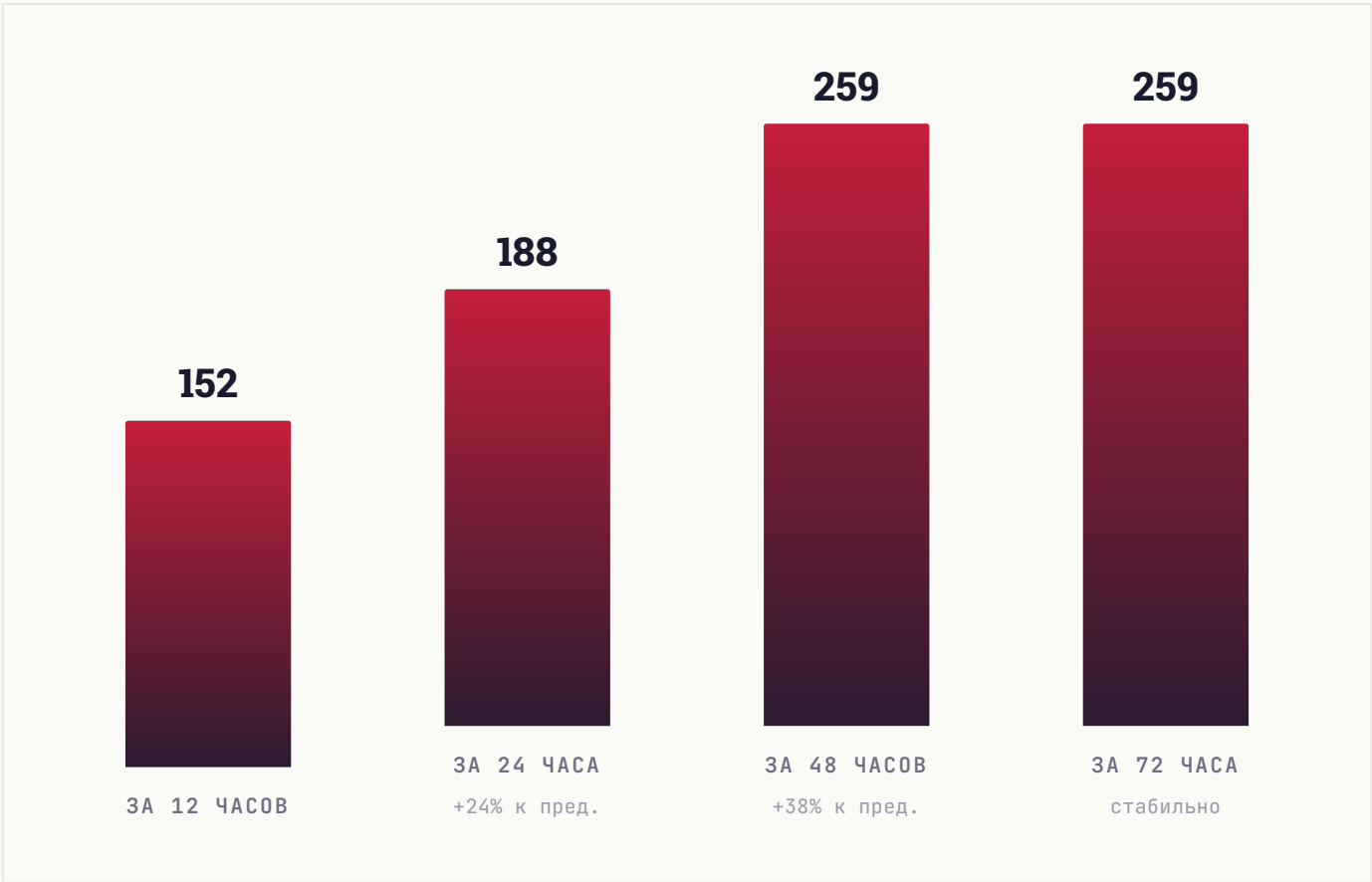
Индекс цитирования **14** — рейтинг популярности канала на основе упоминаний. Учитывает не только их количество, но и вес упоминающих: пост от канала на 100 тыс. подписчиков «весит» больше, чем от канала на 1 тыс. За всё время канал упоминали **75** разных каналов.



— 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

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

| КАНАЛ                                                                             | ПОДПИСЧИКИ |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <div>ИВ</div> ИПОТЕКА в РЕГИОНАХ                                                  | 9.8K       |
| <div>ИК</div> Ипотечная кухня 🏠🔥 Кредиты для жизни и бизнеса 🟡 Ольга Конзелевская | 8.8K       |
| <div>ЭИ</div> ЭкоФормула. Ипотека. Кредиты. Недвижимость                          | 8.7K       |
| <div>ИИ</div> Ипотека и кредит с Алексеем Светловым!                              | 7K         |
| <div>СМ</div> С МАЦКО ЛЕГКО 🔥                                                     | 6.4K       |
| <div>НР</div> НЕтипичный риэлтор Анна Писанкова <div>Вы</div>                     | 4.6K       |
| <div>АК</div> Ассоциация Кредитных Консультантов                                  | 3.2K       |
| <div>НВ</div> Недвижимость в Москве   Миклуха Светлана                            | 2.3K       |

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ВЫВОД

Канал в нижней трети подборки (6-е место из 8). Крупнее — 5 каналов (лидер: ИПОТЕКА в РЕГИОНАХ, 9.8K); это ориентиры для роста, к ним заходим через платные размещения или партнёрские проекты. Мельче — 2 канала, 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 **17**, а канал за это время прибавил **821** подписчиков из всех источников.

| период       | упоминаний | каналов | прирост за месяц |
|--------------|------------|---------|------------------|
| Март 2026    | 0          | 0       | 40               |
| Февраль 2026 | 1          | 1       | 22               |
| Январь 2026  | 4          | 2       | 186              |
| Декабрь 2025 | 5          | 4       | 143              |
| Ноябрь 2025  | 7          | 7       | 230              |
| Октябрь 2025 | 0          | 0       | 200              |

|                  |                  |                       |
|------------------|------------------|-----------------------|
| всего упоминаний | месяцев в данных | привлекли подписчиков |
| 17               | 6                | 821                   |

— РАЗДЕЛ 08 · 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 пятницу

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

ЭФФЕКТ

**Лучшее окно  
для важного  
поста**

02

## 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**

03

## 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**

04

## 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**

05

## Обновить описание канала под поиск Telegram

Telegram-поиск ищет по описанию. Добавьте 3-5 ключевых слов вашей ниши — это источник органического трафика.

ЭФФЕКТ

**Источник  
органического  
трафика**

★ 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 | <b>Запустить<br/>рекламу в<br/>Telegram</b> | <a href="https://panel.promptpress.com/register">https://panel.promptpress.com/register</a> |
|----|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|

---

|    |                               |                                                                         |
|----|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 02 | <b>Связаться с менеджером</b> | <a href="https://t.me/PromptPress_manager">t.me/PromptPress_manager</a> |
|----|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|

---