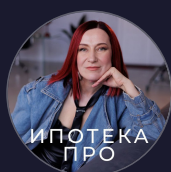


— ПУБЛИЧНЫЙ ОТЧЁТ PROMTPRESS

Аудит канала Ипотечная кухня 🔪🔥 Кредиты для жизни и бизнеса 🟡 Ольга Конзелевская



@ipotekapro

Кредиты без воды, сложных терминов Делюсь лайфхаками и обзорами рынка ♦ Гид по кредитам — <https://t.me/kreditvoblago>
♦ Безопасные сделки с недвижимостью — @NeoEstate_agency
♦ Пообщаться -...

ПОДПИСЧИКИ

8 803

-43 за месяц

ОХВАТ ПОСТА (ERR)

5.0%

за сутки 1.7%

ОХВАТ/ПОСТ

372

рекл. охват 147/24ч

— 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 8 803 —	👁️ ОХВАТ ПОСТА 4.23% ср. % подписчиков видят один пост	👁️ ПРОСМОТРЫ/ПОСТ 372 медиана 393 · 29 дней	📅 ПОСТОВ/НЕД. 5.8 за период
📈 ТРЕНД 7Д -4.3% vs предыдущая неделя	💖 РЕАКЦ./ПОСТ 10.3 всего 248 реакц., 73 реп., 1 комм.	📄 ДЛИНА ПОСТА 770 зн. медиана 996 · 29 дней	★ ПОСТОВ В АНАЛИЗЕ 24 29 дней
📈 РЕКЛ. ОХВАТ 147 среднее за 24ч	💖 ОТТОК / МЕСЯЦ -43 за последний месяц	📄 ЦИТИРУЕМОСТЬ 17 индекс цитирования · 88 каналов упомянули за всё время	📅 ВОЗРАСТ КАНАЛА 8 лет 3 месяца создан 27.06.2018

AI-РЕЗЮМЕ РЕДАКТОРА

Канал «Ипотечная кухня 🏠🔥 Кредиты для жизни и бизнеса 🟡 Ольга Конзелевская» — 8 803 подписчиков. Каждый пост в среднем смотрит 372 человек (4% от подписчиков), охват невысокий — стоит расширять аудиторию. Публикует 6 постов в неделю (~1 в день) — редкие публикации. За неделю 21–27 сентября охваты стабильны (-4.3% к неделе 14–20 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 24 постам за 29 дней.
- 02 Доминирующий формат — Фото (16/24 постов).
- 03 Средняя длина поста — 770 знаков (медиана 996).
- 04 Пик активности аудитории — вторник, 16:00 MSK.
- 05 Самые сильные посты собирают в 2 раз больше просмотров, чем самые слабые (492 в среднем у топа vs 248 у худших) — среди 24 постов за 29 дней. Стоит разобрать что общего у топа — тема, формат, время выхода.

ТОП-5 ПОСТОВ

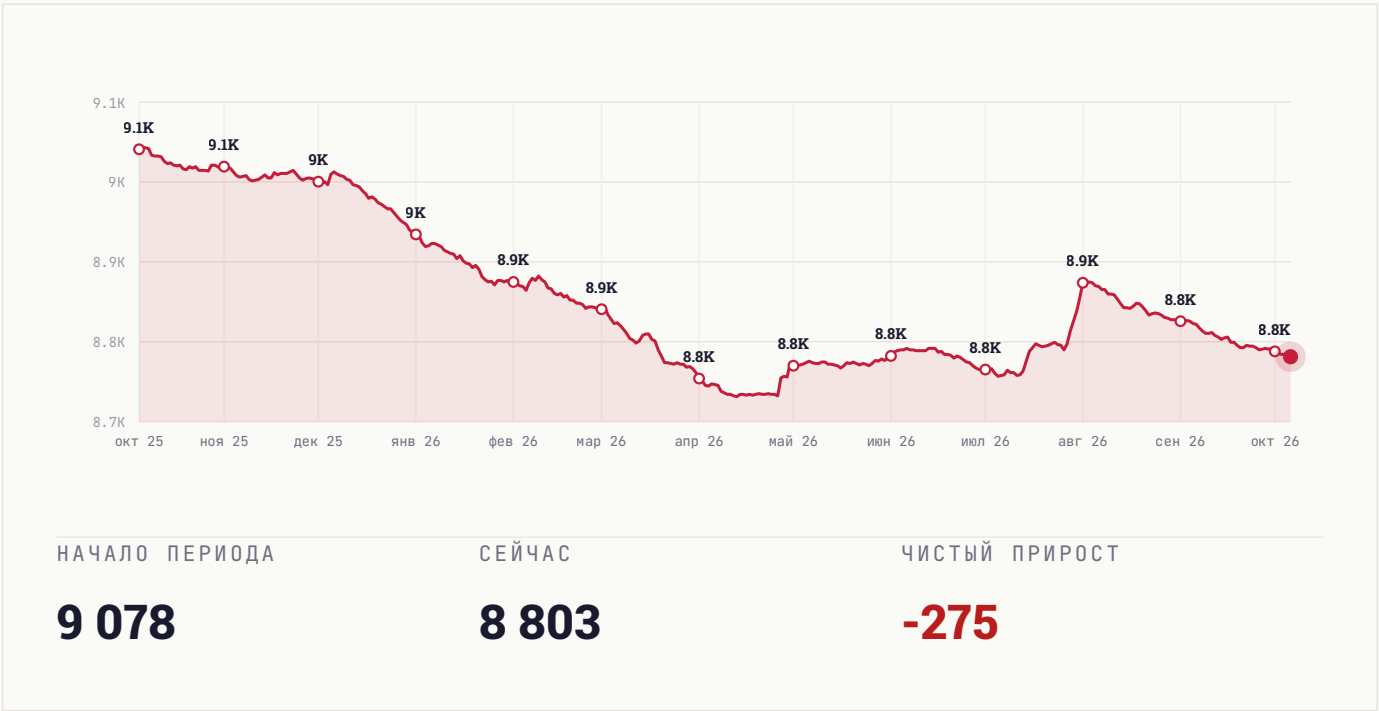
№1 25.09 · 09:51 ФОТО Семейная ипотека с 1 октября: что изменится С 1 октября 2026 года меняются условия семейной ипотеки. Ставка зависит от количества детей...	ПРОСМ. 535 РЕП. 9	РЕАКЦ. 10 ER 6.1%
№2 15.09 · 13:21 ФОТО Хотели сэкономить на переплате по ипотеке. А в итоге увеличили платёж Досрочно погашать ипотеку кажется очевидным решением: меньше срок →...	ПРОСМ. 475 РЕП. 3	РЕАКЦ. 11 ER 5.4%
№3 08.09 · 16:12 ФОТО Дело не в вас - отказ Да, это тот самый случай, когда можно сказать, что в отказе виноваты не вы, а кто-то там... Вы уверены всё хорошо?...	ПРОСМ. 466 РЕП. 2	РЕАКЦ. 7 ER 5.3%

№4 30.09 · 10:02 ФОТО Семейка за сутки: когда скорость решает всё Вечером 27 сентября к нам обратился клиент для подбора новостройки. Мы быстро разобрали его...	ПРОСМ.	РЕАКЦ.
	462	20
	РЕП.	ER
	4	5.2%
№5 16.09 · 12:32 ФОТО Год ожидания и страх снова получить отказ Клиенты пришли к застройщику и нашли квартиру, которая им идеально подошла. Проект, планировка...	ПРОСМ.	РЕАКЦ.
	459	10
	РЕП.	ER
	2	5.2%
СЛАБЕЕ ОСТАЛЬНЫХ 3		
↓ 03.10 · 11:20 ВИДЕО Вам не должны продавать квартиру ради комиссии Хороший специалист сначала смотрит, подходит ли на именно вам: по бюджету, району, планам и...	ПРОСМ.	РЕАКЦ.
	264	8
	РЕП.	ER
	1	3.0%
↓ 02.10 · 09:08 ФОТО Семейка: считаем детей С 1 октября в Семейной ипотеке важен уже не только возраст младшего ребёнка. Количество детей теперь напрямую...	ПРОСМ.	РЕАКЦ.
	251	7
	РЕП.	ER
	6	2.9%
↓ 03.10 · 09:03 ФОТО 📌 Новости рынка недвижимости и ипотеки за 26 сентября - 2 октября 📌 ♦ Минфин утвердил новые условия Семейной ипотеки. С 1 октября ставка и...	ПРОСМ.	РЕАКЦ.
	231	8
	РЕП.	ER
	3	2.6%

РАЗДЕЛ 03 · ДИНАМИКА ПОДПИСЧИКОВ

Как канал рос за год

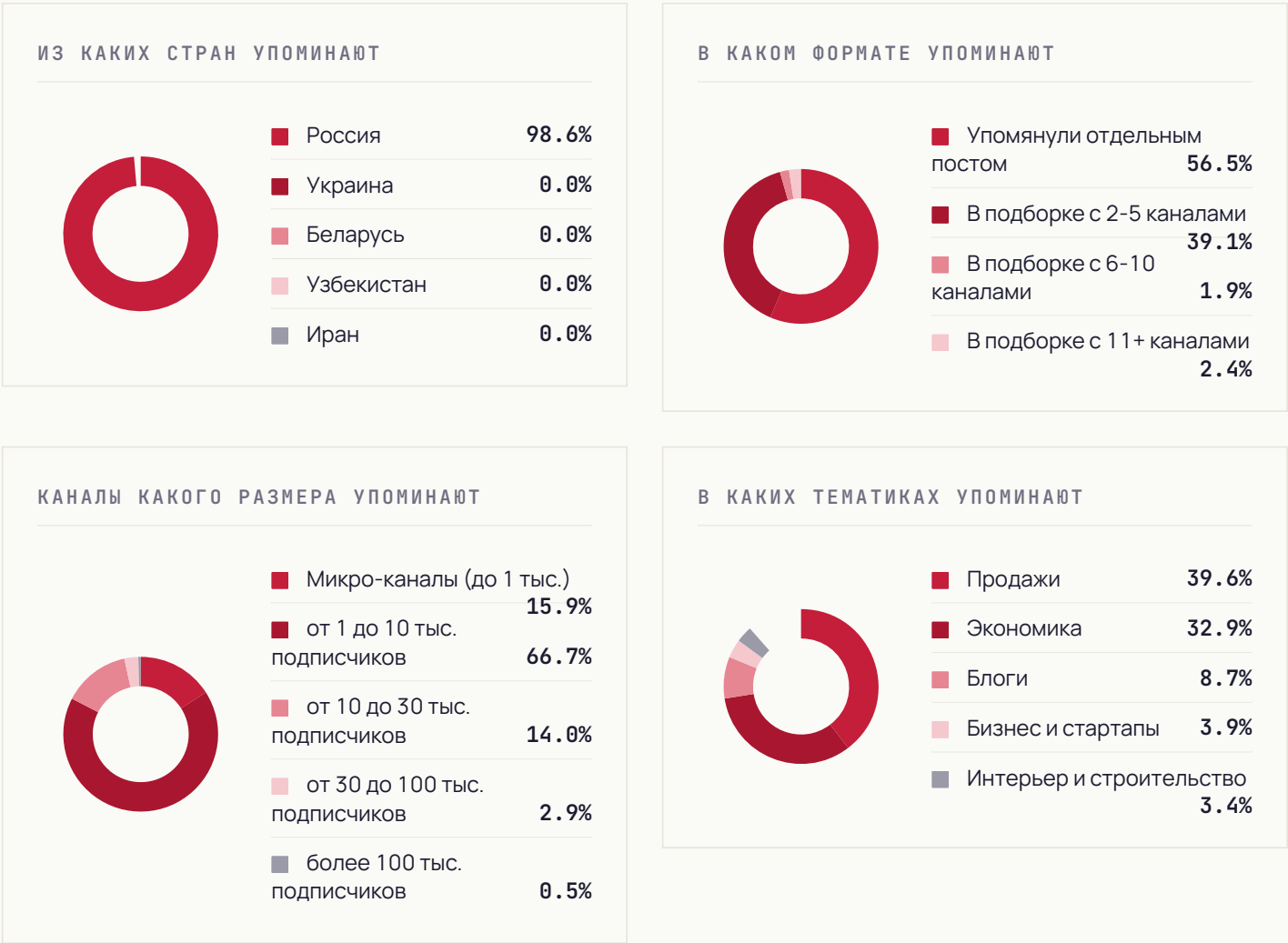
График роста подписчиков за год. На ключевых месяцах подписано точное число подписчиков. Видно, в какие месяцы канал прибавлял, а в какие подписчики уходили.



РАЗДЕЛ 04 · ЦИТИРУЕМОСТЬ

Кто и как упоминает канал

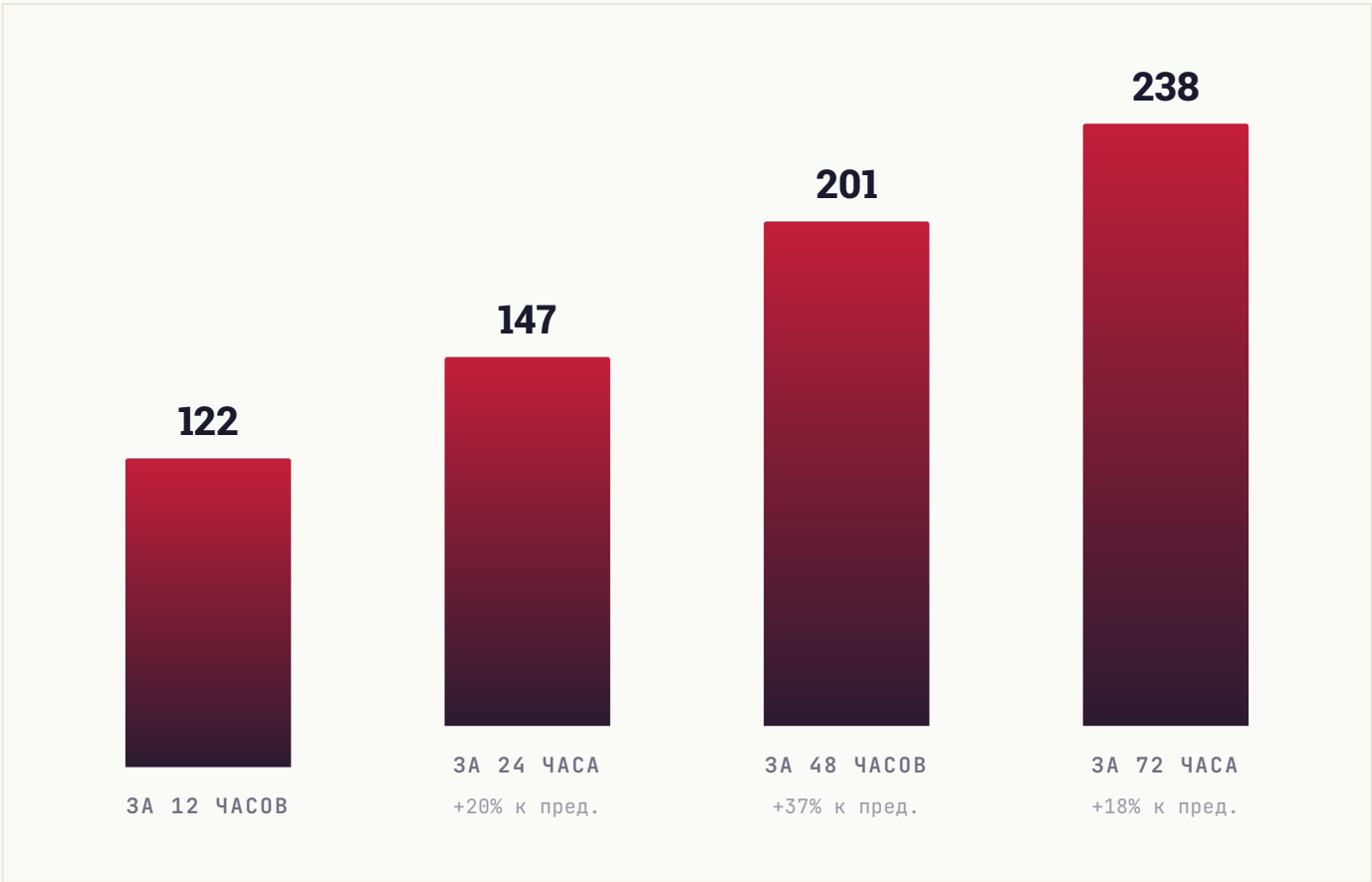
Индекс цитирования **17** — рейтинг популярности канала на основе упоминаний. Учитывает не только их количество, но и вес упоминающих: пост от канала на 100 тыс. подписчиков «весит» больше, чем от канала на 1 тыс. За всё время канал упоминали **88** разных каналов.



— 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

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

КАНАЛ	ПОДПИСЧИКИ
ДС Доход с Недвижки. Оксана Сайгылы	10.8K
ИВ ИПОТЕКА в РЕГИОНАХ	9.8K
ИК Ипотечная кухня 🏠🔥 Кредиты для жизни и бизнеса 🟡 Ольга Конзелевская ВЫ	8.8K
ЭИ ЭкоФормула. Ипотека. Кредиты. Недвижимость	8.7K
ИИ Ипотека и кредит с Алексеем Светловым!	7K
СМ С МАЦКО ЛЕГКО 🏠	6.4K
ИИ ИЦ Ипотека и недвижимость	5.6K
НР НЕтипичный риэлтор Анна Писанкова	4.6K
МД Молокова для экспертов 🏠	4.5K
N(NeoEstate_agency (НеоЭстейт Эдженси)	3.2K
НВ Недвижимость в Москве Миклуха Светлана	2.3K

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ВЫВОД

Канал — 3-е место из 11, в верхней трети подборки. Крупнее — 2 канала (лидер: Доход с Недвижки. Оксана Сайгылы, 10.8K), 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 **19**, а канал за это время прибавил **174** подписчиков из всех источников.

период	упоминаний	каналов	прирост за месяц
Апрель 2026	3	1	55
Март 2026	2	2	19
Февраль 2026	2	1	30
Январь 2026	5	1	20
Декабрь 2025	2	2	21
Ноябрь 2025	5	1	29

всего упоминаний	месяцев в данных	привлекли подписчиков
19	6	174

РАЗДЕЛ 08 · СРАВНЕНИЕ С НИШЕЙ

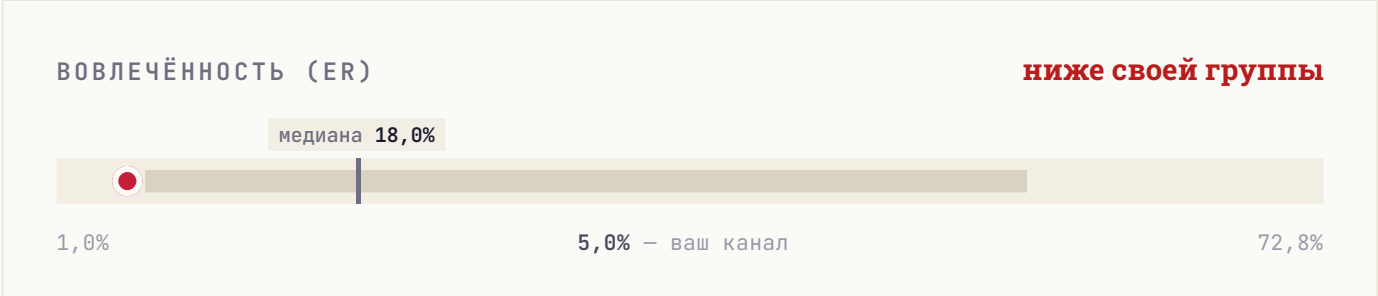
Где канал в своей лиге

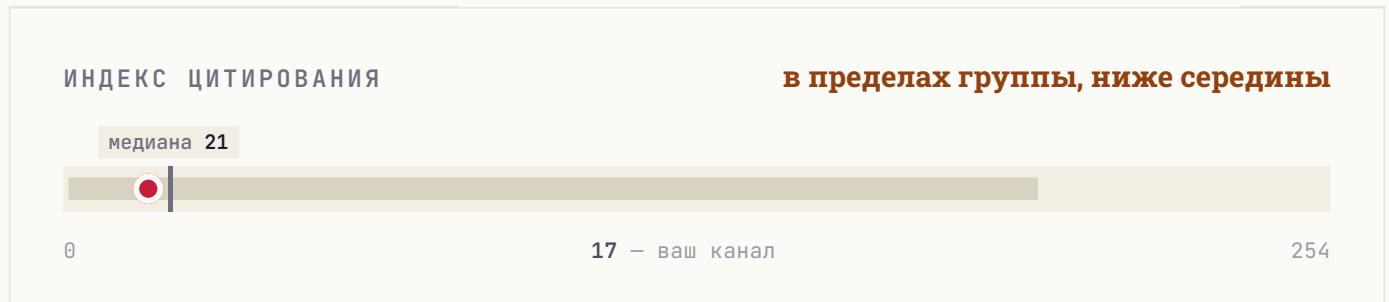
Сравниваем с каналами вашего размера: **275 каналов** категории «Экономика» от 3 тыс. до 26 тыс. подписчиков. Серая полоса — диапазон, куда попадают 80% каналов группы. Чёрная вертикаль — середина. Красная точка — ваш канал.

#140/275

ПОЗИЦИЯ В НИШЕ

Место 140 из 275 каналов сопоставимого размера





По всем показателям канал пока ниже середины своей группы. Для канала на этапе роста это нормальная точка старта — быстрее всего сдвигается охват.

— 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 вторник

В этот день и в 16:00 MSK аудитория наиболее активна.

ЭФФЕКТ

**Лучшее окно
для важного
поста**

02

ER ниже бенчмарка ниши — пересмотреть форматы

Текущий ER 4.23% против нормы 4.5%. Стоит протестировать опросы и интерактивные форматы.

ЭФФЕКТ

+0.3пп ER

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