

ПУБЛИЧНЫЙ ОТЧЁТ PROMTPRESS

# Аудит канала

## Ипотека 1%



@ipotekavr

Всё самое главное об ипотеке: новости банков, инициативы правительства, проблемные застройщики, анализ происходящего на рынке недвижимости, прогнозы, советы и многое другое. Прислать новость:...

ПОДПИСЧИКИ

**11 054**

-17 за месяц

ОХВАТ ПОСТА (ERR)

**19.0%**

за сутки **13.3%**

ОХВАТ/ПОСТ

**2K**

рекл. охват **1.5K**/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.

|                                                                                   |                                                                                                    |                                                                                                                       |                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div>👤</div>подписчики</div> <div>11 054</div> <div>—</div>                  | <div><div>👁️</div>охват поста</div> <div>18.19%</div> <div>ср. % подписчиков видят один пост</div> | <div><div>👁️</div>просмотры/пост</div> <div>2К</div> <div>медиана 2К · 28 дней</div>                                  | <div><div>📅</div>постов/нед.</div> <div>6.9</div> <div>за период</div>                        |
| <div><div>📈</div>тренд 7д</div> <div>-13.8%</div> <div>vs предыдущая неделя</div> | <div><div>❤️</div>реакц./пост</div> <div>—</div> <div>MTProto only</div>                           | <div><div>📄</div>длина поста</div> <div>572 зн.</div> <div>медиана 448 · 28 дней</div>                                | <div><div>☆</div>постов в анализе</div> <div>28</div> <div>28 дней</div>                      |
| <div><div>📈</div>рекл. охват</div> <div>1.5К</div> <div>среднее за 24ч</div>      | <div><div>❤️</div>отток / месяц</div> <div>-17</div> <div>за последний месяц</div>                 | <div><div>📄</div>цитируемость</div> <div>158</div> <div>индекс цитирования · 714 каналов упомянули за всё время</div> | <div><div>📅</div>возраст канала</div> <div>8 лет 8 месяцев</div> <div>создан 09.01.2018</div> |

AI-РЕЗЮМЕ РЕДАКТОРА

Канал «Ипотека 1%» — 11 054 подписчиков. Каждый пост в среднем смотрит 2К человек (18% от подписчиков), это средний охват — есть куда расти. Публикует 7 постов в неделю (~1 в день) — редкие публикации. За неделю 14–20 сентября охваты просели на -13.8% 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 28 постам за 28 дней.
- 02 Доминирующий формат — Текст (23/28 постов).
- 03 Средняя длина поста — 572 знаков (медиана 448).
- 04 Пик активности аудитории — пятница, 13:00 MSK.
- 05 Самые сильные посты собирают в 1 раз больше просмотров, чем самые слабые (2.3K в среднем у топа vs 1.7K у худших) — среди 28 постов за 28 дней. Стоит разобрать что общего у топа — тема, формат, время выхода.

ТОП-5 ПОСТОВ

|                                                                                                                                                                                                                                               |                                                    |                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <div><div>№1</div><div>11.09 · 10:30</div><div>ТЕКСТ</div></div> <div><div>!</div><div>Банк России принял решение сохранить ключевую ставку на уровне 14,00% годовых.</div></div>                                                             | <div>ПРОСМ.<br/>2 385</div> <div>РЕП.<br/>8</div>  | <div>РЕАКЦ.<br/>—</div> <div>ER<br/>21.6%</div> |
| <div><div>№2</div><div>09.09 · 16:15</div><div>ТЕКСТ</div></div> <div><div>!</div><div>ВТБ поднял первый взнос по льготной ипотеке до 40,1% для большинства объектов С 8 сентября банк изменил правила расчёта первоначального...</div></div> | <div>ПРОСМ.<br/>2 353</div> <div>РЕП.<br/>15</div> | <div>РЕАКЦ.<br/>—</div> <div>ER<br/>21.3%</div> |
| <div><div>№3</div><div>31.08 · 12:53</div><div>ТЕКСТ</div></div> <div><div>!</div><div>Банк России в базовом сценарии развития экономики спрогнозировал ключевую ставку в 14,5–14,6% по итогам 2026 года. В 2027 году она...</div></div>      | <div>ПРОСМ.<br/>2 264</div> <div>РЕП.<br/>2</div>  | <div>РЕАКЦ.<br/>—</div> <div>ER<br/>20.5%</div> |

|                                                                                                                                                                                                                                            |                                                   |                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <div><div>№4</div><div>10.09 · 16:22</div><div>ТЕКСТ</div></div> <div><div>!</div><div>Спрос на рыночную ипотеку растет несмотря на высокие ставки. В первом полугодии 2026 года доля рыночной ипотеки в общем объеме выдач...</div></div> | <div>ПРОСМ.<br/>2 261</div> <div>РЕП.<br/>—</div> | <div>РЕАКЦ.<br/>—</div> <div>ER<br/>20.5%</div> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                            |                                                   |                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <div><div>№5</div><div>09.09 · 07:40</div><div>ТЕКСТ</div></div> <div><div>!</div><div>Центробанк с начала 2026 года выявил около 360 нелегальных кредиторов, продвигающих свои услуги в интернете, - это почти в шесть раз...</div></div> | <div>ПРОСМ.<br/>2 250</div> <div>РЕП.<br/>—</div> | <div>РЕАКЦ.<br/>—</div> <div>ER<br/>20.4%</div> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------|

СЛАБЕЕ ОСТАЛЬНЫХ 3

|                                                                                                                                                                                                                                           |                                                   |                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <div><div>↓</div><div>16.09 · 08:08</div><div>ТЕКСТ</div></div> <div><div>Департамент градостроительной политики Москвы выпустил разъяснения по определению ТЭП на этапе АГР. В методике отдельно разобраны типовые...</div></div>        | <div>ПРОСМ.<br/>1 709</div> <div>РЕП.<br/>2</div> | <div>РЕАКЦ.<br/>—</div> <div>ER<br/>15.5%</div> |
| <div><div>↓</div><div>16.09 · 10:42</div><div>ТЕКСТ</div></div> <div><div>!</div><div>В первом полугодии 2026 года россияне оформили около 6 тысяч IT-ипотек на сумму свыше 41 млрд рублей, сообщили в Минцифры. По данным...</div></div> | <div>ПРОСМ.<br/>1 688</div> <div>РЕП.<br/>—</div> | <div>РЕАКЦ.<br/>—</div> <div>ER<br/>15.3%</div> |
| <div><div>↓</div><div>05.09 · 09:48</div><div>ФОТО</div></div> <div><div>Пересматривая «Игру Престолов», осознали, чем вдохновлялись горе-архитекторы ЖК «Бадаевский». Их комплекс идеально бы вписался в городские...</div></div>        | <div>ПРОСМ.<br/>1 596</div> <div>РЕП.<br/>3</div> | <div>РЕАКЦ.<br/>—</div> <div>ER<br/>14.4%</div> |

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.

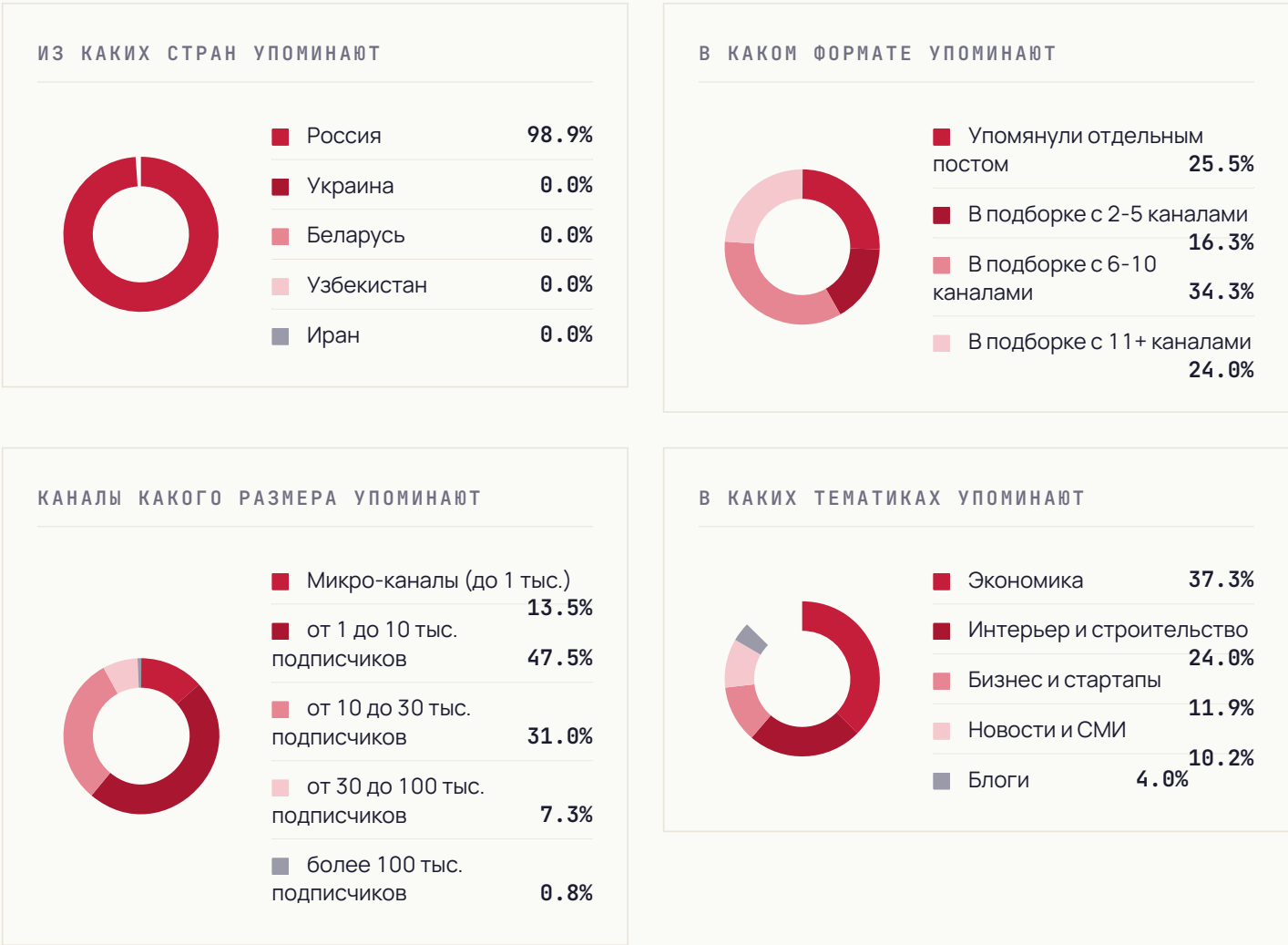


| НАЧАЛО ПЕРИОДА | СЕЙЧАС | ЧИСТЫЙ ПРИРОСТ |
|----------------|--------|----------------|
| 10 712         | 11 054 | +342           |

РАЗДЕЛ 04 · ЦИТИРУЕМОСТЬ

# Кто и как упоминает канал

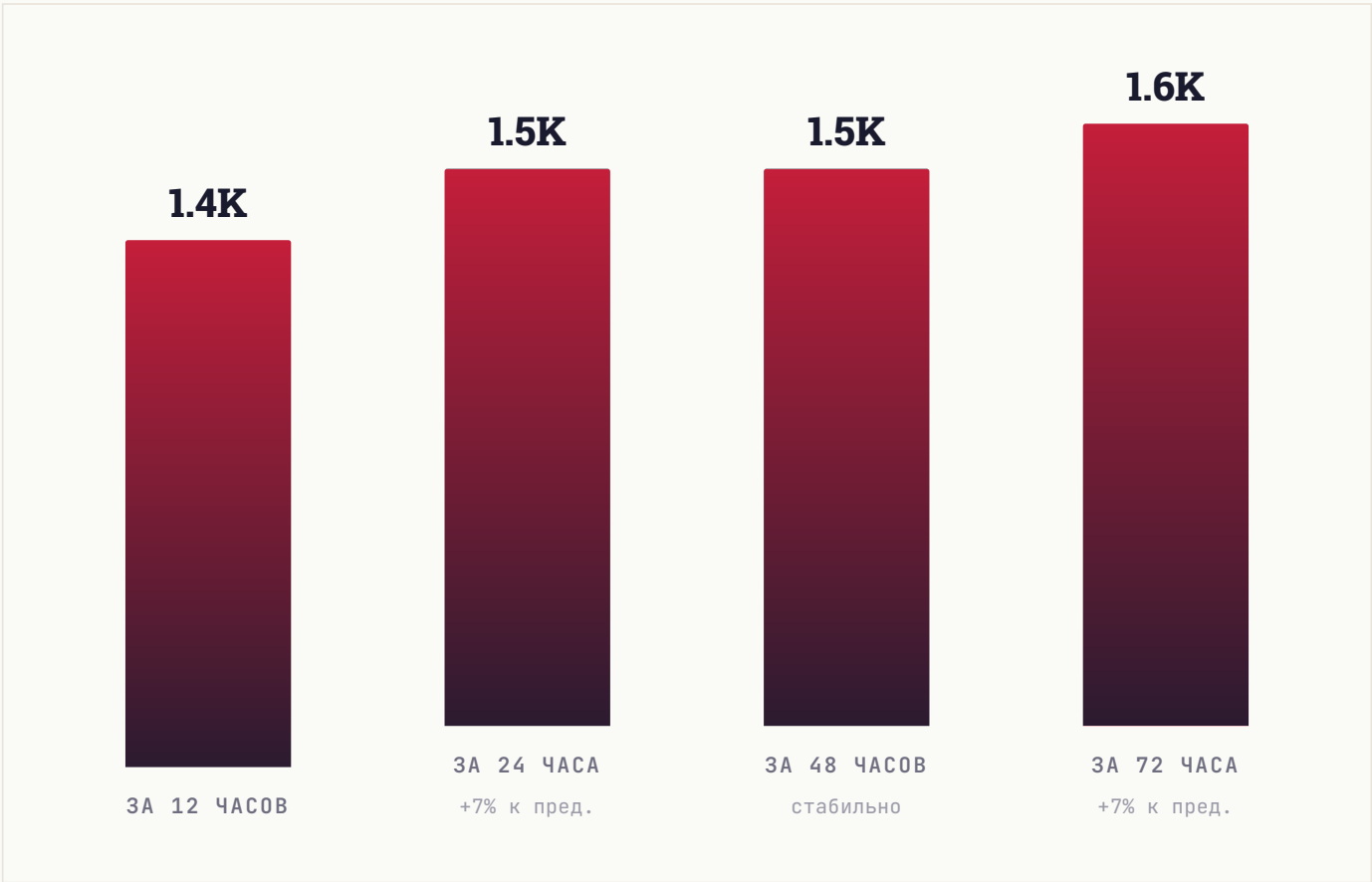
Индекс цитирования **158** — рейтинг популярности канала на основе упоминаний. Учитывает не только их количество, но и вес упоминающих: пост от канала на 100 тыс. подписчиков «весит» больше, чем от канала на 1 тыс. За всё время канал упоминали **714** разных каналов.



— 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 России. Новости и аналитика         | 35.2K      |
| <div>ТМ</div> TrendAgent Москва                             | 23.2K      |
| <div>Е </div> ЕРЗ   Новости, аналитика, тренды девелопмента | 14.6K      |
| <div>КО</div> КОТЛОВАНЪ                                     | 11.5K      |
| <div>И1</div> Ипотека 1% <div>ВЫ</div>                      | 11.1K      |
| <div>ОМ</div> обмани меня риэлтор                           | 9.8K       |
| <div>ЭИ</div> ЭкоФормула. Ипотека. Кредиты. Недвижимость    | 8.7K       |
| <div>МД</div> Молокова для экспертов👑                       | 4.5K       |

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ВЫВОД

Канал в нижней трети подборки (5-е место из 8). Крупнее — 4 канала (лидер: Ипотека в России. Новости и аналитика, 35.2K); это ориентиры для роста, к ним заходим через платные размещения или партнёрские проекты. Мельче — 3 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 **101**, а канал за это время прибавил **854** подписчиков из всех источников.

| период       | упоминаний | каналов | прирост за месяц |
|--------------|------------|---------|------------------|
| Март 2026    | 29         | 21      | 100              |
| Февраль 2026 | 14         | 14      | 33               |
| Январь 2026  | 16         | 14      | 149              |
| Декабрь 2025 | 17         | 16      | 55               |
| Ноябрь 2025  | 19         | 17      | 204              |
| Октябрь 2025 | 6          | 5       | 313              |

|                  |                  |                       |
|------------------|------------------|-----------------------|
| всего упоминаний | месяцев в данных | привлекли подписчиков |
| 101              | 6                | 854                   |

РАЗДЕЛ 08 · СРАВНЕНИЕ С НИШЕЙ

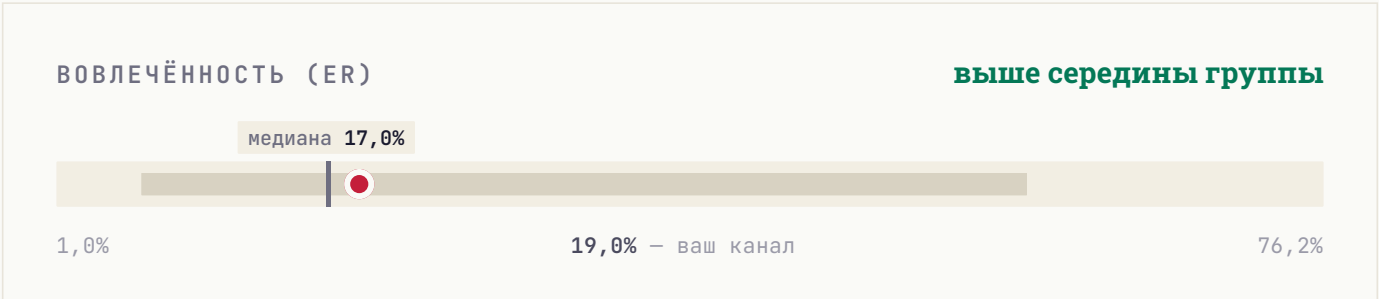
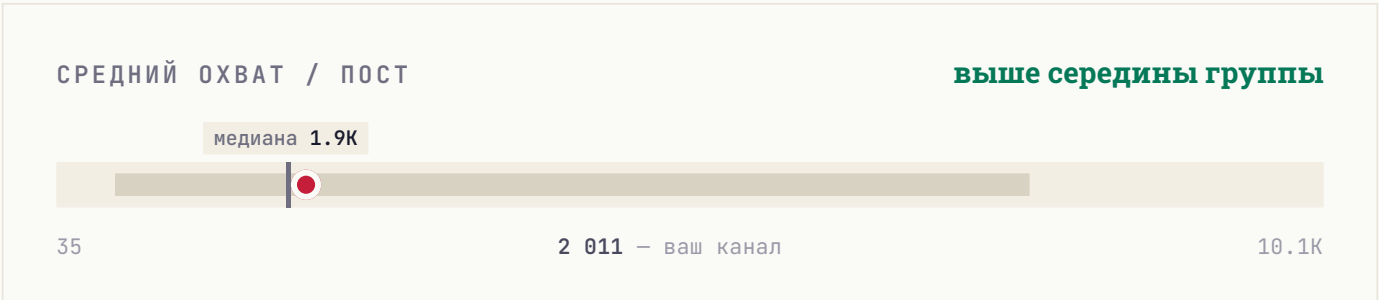
# Где канал в своей лиге

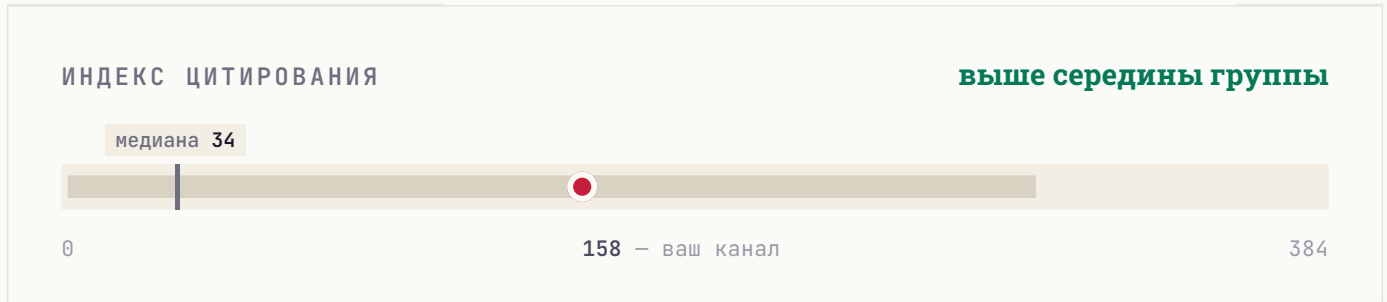
Сравниваем с каналами вашего размера: **238 каналов** категории «Экономика» от 4 тыс. до 33 тыс. подписчиков. Серая полоса — диапазон, куда попадают 80% каналов группы. Чёрная вертикаль — середина. Красная точка — ваш канал.

#118 /238

ПОЗИЦИЯ В НИШЕ

Место 118 из 238 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

## Главный пост недели — в пятницу

В этот день и в 13:00 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 | <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> |
|----|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|

---