

ПУБЛИЧНЫЙ ОТЧЁТ PROMTPRESS

Аудит канала Новостройки и ипотека СПб | Тепло



@teamteplo

Честный канал о новостройках Питера. Показываем как найти и купить квартиру, которая не разочарует. Бесплатное сопровождение сделки и приёмка квартиры в подарок. Запись на консультацию 👉...

ПОДПИСЧИКИ	ERR (% ВИДЯТ ПОСТЫ)	ОХВАТ/ПОСТ
11 404 16.07.2026 -62 за месяц	6.0% за сутки 2.6%	580 HTTPS://PROMTPRESS.COM/AUDIT/TEAMTEPLO рекл. охват 296/24ч

— 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 11 404 —	👁️ охват подписчиков 5.08% ср. % подписчиков видят пост	👁️ просмотры/пост 580 медиана 609 · 29 дней	📅 постов/нед. 14.8 за период
📈 тренд 7д +2.4% vs предыдущая неделя	💖 реакц./пост 1.0 всего 63 реакц., 233 реп., 5 комм.	📄 длина поста 909 зн. медиана 1000 · 29 дней	☆ постов в анализе 62 29 дней
📈 рекл. охват 296 среднее за 24ч	💖 отток / месяц -62 за последний месяц	📄 цитируемость 567 индекс цитирования · 599 каналов упомянули за всё время	📅 возраст канала 4 года 4 месяца создан 25.02.2022

AI-РЕЗЮМЕ РЕДАКТОРА

Канал «Новостройки и ипотека СПб | Тепло» — 11 404 подписчиков. Каждый пост в среднем смотрит 580 человек (5% от подписчиков), охват невысокий — стоит расширять аудиторию. Публикует 15 постов в неделю (~2 в день) — регулярный режим. За неделю 29 июня – 5 июля охваты стабильны (+2.4% к неделе 22–28 июня).

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 62 постам за 29 дней.
- 02 Доминирующий формат — Фото (56/62 постов).
- 03 Средняя длина поста — 909 знаков (медиана 1000).
- 04 Пик активности аудитории — воскресенье, 19:00 MSK.
- 05 Самые сильные посты собирают в 2 раз больше просмотров, чем самые слабые (750 в среднем у топа vs 418 у худших) — среди 62 постов за 29 дней. Стоит разобрать что общего у топа — тема, формат, время выхода.

ТОП-5 ПОСТОВ

№1 19.06 · 06:50 ФОТО Не волнуйтесь, всё будет хорошо! 🧡 Это любимая фраза нашего эксперта Марины Лазаревой. Она повторяет ее всякий раз, когда у клиента в...	ПРОСМ. 764 РЕП. 3	РЕАКЦ. 1 ER 6.7%
№2 27.06 · 10:59 ФОТО Кто помнит Петербург таким? 😊 ССК, стадион Кирова на Крестовском, кинотеатр «Зенит», Речной вокзал — всё это исчезло совсем недавно...	ПРОСМ. 755 РЕП. 1	РЕАКЦ. 4 ER 6.6%
№3 20.06 · 08:39 ФОТО Хотите закрыть ипотеку быстрее и переплатить банку поменьше? 😊 В карточках мы разобрали, как можно самостоятельно посчитать самый выгодный...	ПРОСМ. 732 РЕП. 10	РЕАКЦ. — ER 6.4%

№4 21.06 · 16:21 ФОТО Студия на берегу Невы за 1 758 Р 😬 ▪ Условия: ●Платёж — 1 758 Р до июня 2027 года ●С сентября 2027 возможно рефинансирование ●ПВ — 1...	ПРОСМ. 711 РЕП. 5	РЕАКЦ. 1 ER 6.2%
№5 30.06 · 07:59 ФОТО Семейная ипотека остаётся прежней до 1 октября 😞 Минфин официально подтвердил: условия программы не изменятся раньше осени. Ведомства...	ПРОСМ. 710 РЕП. 6	РЕАКЦ. — ER 6.2%

|

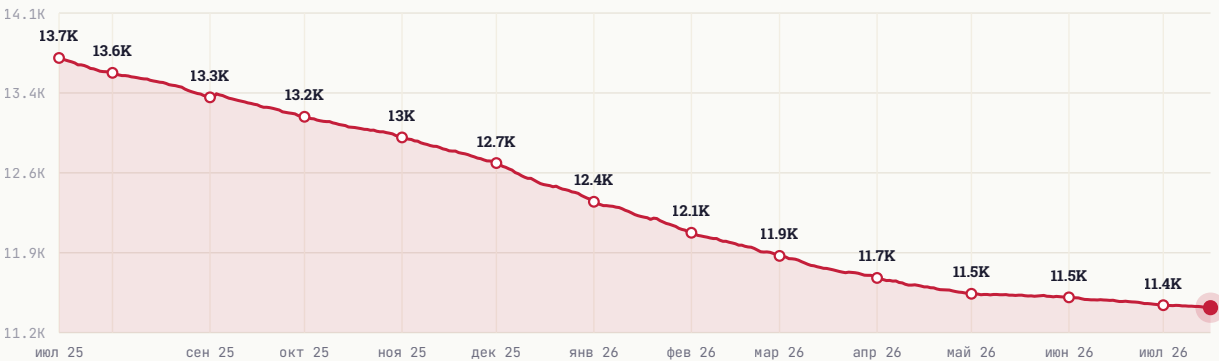
ХУДШИЕ 3

↓ 12.07 · 15:28 ФОТО Просторная 3-ЕВРО в рассрочку с платежом 50 000 Р/мес 🔥 ▪ Условия: ●Платеж — 50 000Р ●Рассрочка без % ✔️ Почему стоит посмотреть...	ПРОСМ. 423 РЕП. 5	РЕАКЦ. — ER 3.7%
↓ 13.07 · 08:12 ФОТО Можно ли купить квартиру в историческом центре за 8 млн? 😞 Еще в феврале к нашему эксперту Сергею обратилась семья с Кубани. ▪ Вводные...	ПРОСМ. 421 РЕП. 3	РЕАКЦ. 4 ER 3.7%
↓ 13.07 · 14:47 ФОТО Идеальная квартира «на вырост» со школой и детским садом прямо во дворе 🧡 ▪ Условия: ●Чистовая отделка ●Ставка 8,3% ●Платеж — 54 326...	ПРОСМ. 410 РЕП. 1	РЕАКЦ. — ER 3.6%

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.



НАЧАЛО ПЕРИОДА

13 693

СЕЙЧАС

11 404

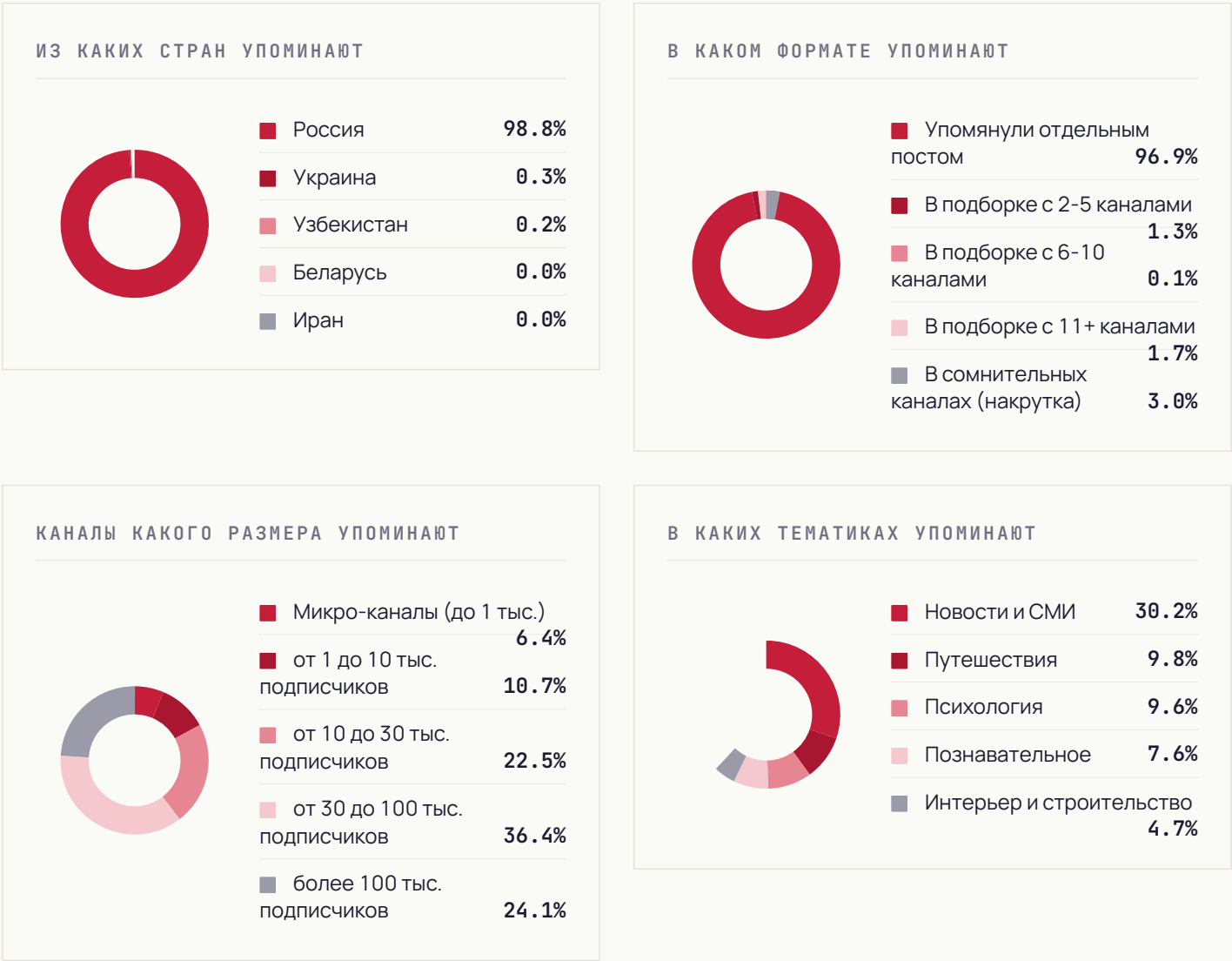
ЧИСТЫЙ ПРИРОСТ

-2 289

РАЗДЕЛ 04 · ЦИТИРУЕМОСТЬ

Кто и как упоминает канал

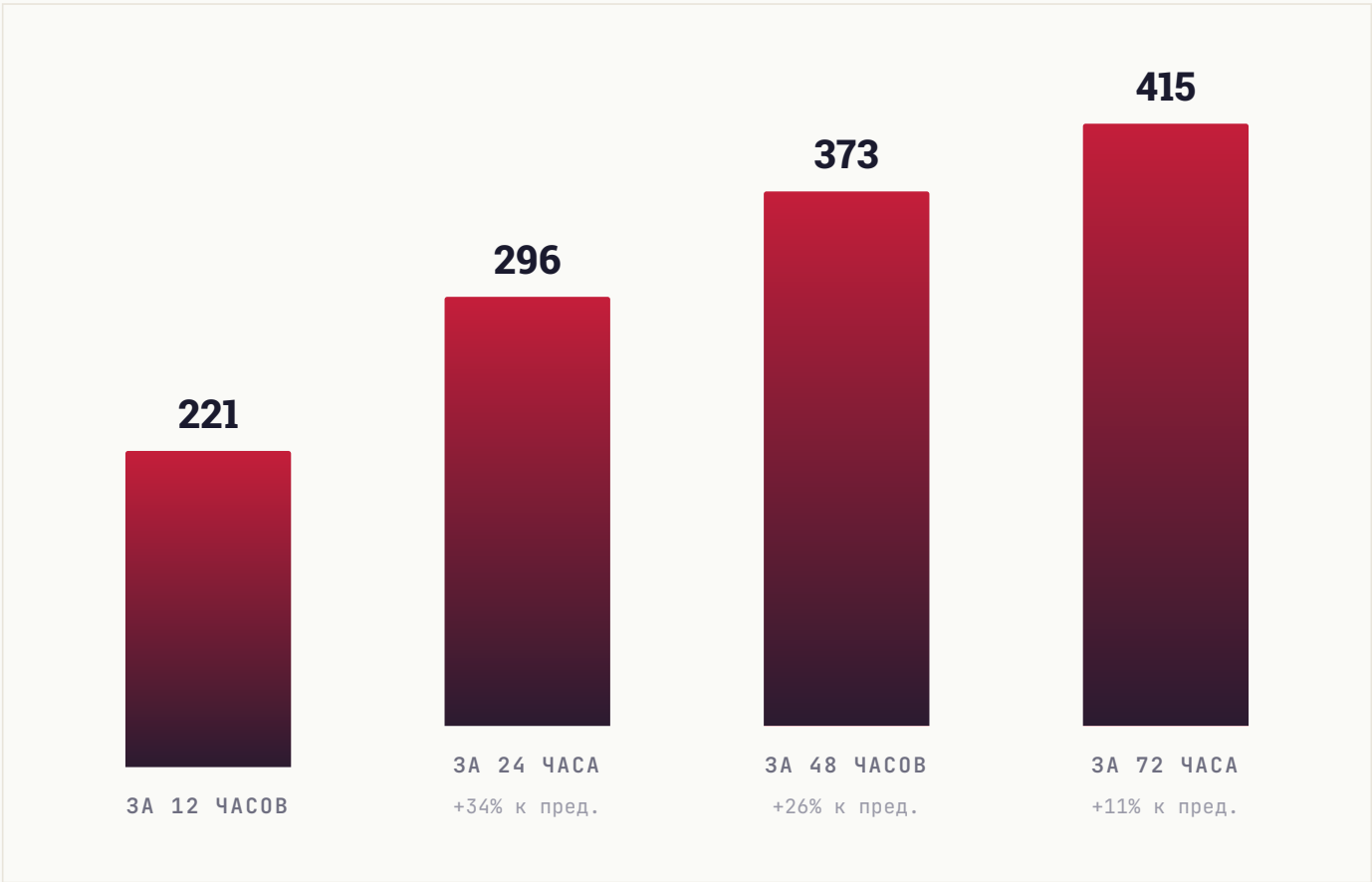
Индекс цитирования **567** — рейтинг популярности канала на основе упоминаний. Учитывает не только их количество, но и вес упоминающих: пост от канала на 100 тыс. подписчиков «весит» больше, чем от канала на 1 тыс. За всё время канал упоминали **599** разных каналов.



— 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
02 Offerzone 2.	5.8M
0F Offerzone	4.2M
0F Offerzone	1.2M
03 Offerzone 3.	3.5M
DE Dealdost	3.1M
04 Offerzone 4.	2.4M
G- GrowDealz - Shopping Deals & Offers	2.2M
AL AliBaba Loot Deals	2.2M
PD Premium Deals	1.5M
SQ Shoppers Quest	1.3M
НИ Новостройки и ипотека СПб Тепло ВЫ	11.4K

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ВЫВОД

Канал пока вне топ-95 ниши — ранняя стадия роста. Лидер ниши — Offerzone 2. (5.8M), медиана топ-95: 408K. Первая цель — войти в топ-95 через системную работу с трафиком и контентом.

— РАЗДЕЛ 07 · ДИНАМИКА УПОМИНАНИЙ

Как часто канал упоминают

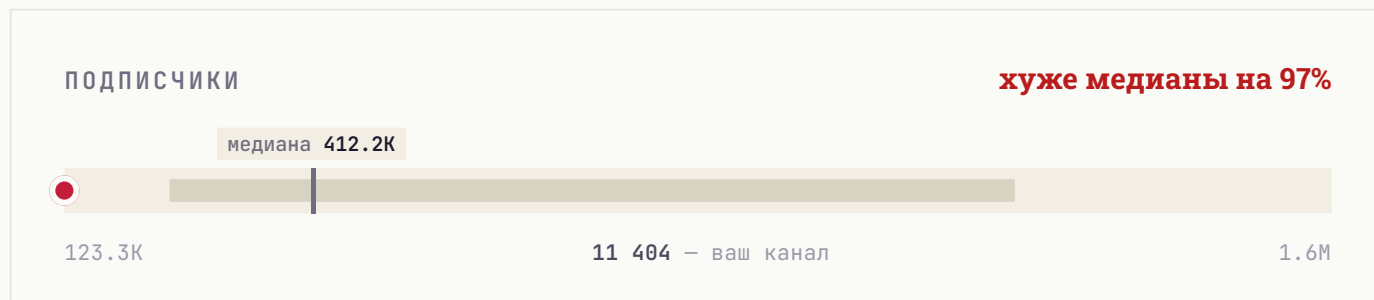
Ежемесячно мы фиксируем посты в других каналах, где упомянули ваш канал.
За последние **6 месяцев** таких упоминаний было **8**, они привели **56** новых подписчиков.

период	упоминаний	каналов	привело подписчиков
Январь 2026	3	3	12
Декабрь 2025	2	2	5
Ноябрь 2025	0	0	0
Октябрь 2025	2	1	1
Сентябрь 2025	1	1	38
Август 2025	0	0	0

всего упоминаний	месяцев в данных	привлекли подписчиков
8	6	56

Где канал в своей лиге

Взяли топ-100 каналов категории «Продажи» (Россия) и посмотрели, как канал выглядит на их фоне. Серая полоса — диапазон, в который попадают 80% каналов ниши (от p10 до p90). Чёрная вертикаль — медиана. Красная точка — ваш канал.



— 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 воскресенье

В этот день и в 19:00 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

ER ниже бенчмарка ниши — пересмотреть форматы

Текущий ER 5.08% против нормы 5.5%. Стоит протестировать опросы и интерактивные форматы.

ЭФФЕКТ

+0.4пп ER

04

Системная закупка трафика

Три формата для вашего медиа: **Inhouse** (премиальные каналы), **Native** (естественные интеграции), **Premium** (целевая аудитория). PromptPress подбирает источники под нишу.

ЭФФЕКТ

**+1000-3000
подп.**

05

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

★ ЧТО ДАЛЬШЕ

Хотите, чтобы это сделал **PromptPress**?

Этот аудит — то, что мы можем сделать 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
----	-------------------------------	---
