المطاعم في حي العليا

المنافسة، والنشاط، وشكاوى العملاء في المطاعم بحي العليا بالرياض.

النشاط	مطعم
نطاق الفحص	حي العليا (نطاق تقريبي 1,900 م)
تاريخ البيانات	2026-11-22

حالة المنافسة في الحي

متوازن

الخلاصة

الحي: متوازن

- في الحي 39 منافس في العينة بمتوسط تقييم 4.3. المنافسة موجودة لكن مو خانقة.
- فيه 12 منافس تقييمه أقل من 4.2، وهذا مجال تتفوق فيه بالجودة والخدمة.
- أقوى 5 محلات ماسكين 49% من نشاط التعليقات الحالي، وأولهم بيت عمر.
- أكثر شكوى عند عملاء المنافسين: الأسعار.

39 محل في العينة	**4.3** متوسط تقييمهم في قوقل
3,060 تعليق جديد شهرياً (نشاط العينة)	**30** تعليق شهرياً للمحل الوسيط

وش يعني «النشاط»؟ عدد التعليقات الجديدة اللي تجي المحل شهرياً، نحسبه من تواريخ آخر تعليقاته. هو أقرب مؤشر متاح لحركة الزبائن الحالية، وأدق من إجمالي التعليقات اللي يتراكم من سنين. مو رقم مبيعات.

العليا مقابل غيره

نفس التحليل على 5 أحياء في الرياض، مرتبة حسب نشاط المحل الوسيط:

الحي	متوسط التقييم	نشاط المحل الوسيط	نشاط العينة	ضعاف التقييم	حصة أقوى 5
الملقا	4.41	**51**	4,387	16%	58%
حطين	4.56	45	2,082	6%	83%
النرجس	4.41	35	2,651	13%	59%
العليا	**4.28**	**30**	**3,060**	32%	**49%**
الياسمين	4.25	28	2,681	31%	62%

كيف تقرأ الجدول

نشاط المحل الوسيط: كم تعليق جديد شهرياً يجي المحل العادي في الحي. كل ما زاد، الطلب أعلى على المحل الواحد.

ضعاف التقييم: نسبة المحلات اللي تقييمها أقل من 4.2. كل ما زادت، فيه عملاء غير راضين تقدر تكسبهم.

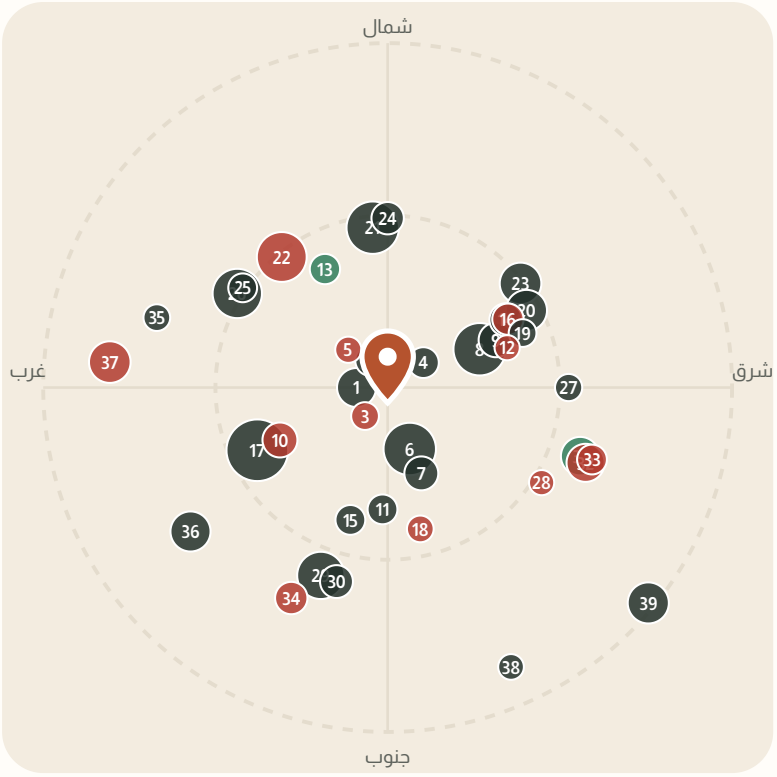
حصة أقوى 5: كل ما زادت، السوق ماسكه عدد قليل ويصعب تدخل بينهم.

حي العليا ترتيبه **4 من 5** في نشاط المحل الوسيط.

كل حي عينته من أبرز المحلات في نتائج قوقل ماب (25 إلى 36 محل)، فالمقارنة بين أبرز محلات كل حي، مو كل محلاته.

الخريطة

المطاعم في حي العليا



منافس · تقييم أقل من 4.2 · صاعد · وسط العينة

حجم الدائرة = نشاط المحل الحالي. الأرقام تطابق جدول المحلات. الحلقة الخارجية 1,900 م.

أقوى 5 حسب النشاط الحالي

النسبة = حصة المحل من نشاط التعليقات الشهري في العينة.

1. **بيت عمر** — 15%
   تقييم 4.4 · 8,059 تعليق إجمالي · حوالي 472 تعليق شهرياً · 8049 طريق الأمير محمد بن ع
2. **الو بيروت** — 9%
   تقييم 4.2 · 5,331 تعليق إجمالي · حوالي 275 تعليق شهرياً
3. **برايم كت** — 9%
   تقييم 4.6 · 9,772 تعليق إجمالي · حوالي 269 تعليق شهرياً · شارع موسى بن نصير
4. **سنشري برجر** — 9%
   تقييم 4.4 · 13,149 تعليق إجمالي · حوالي 268 تعليق شهرياً · طريق الأمير محمد بن عبدالع
5. **برجر بوتيك** — 7%
   تقييم 4.1 · 17,250 تعليق إجمالي · حوالي 229 تعليق شهرياً · شارع موسى بن نصير

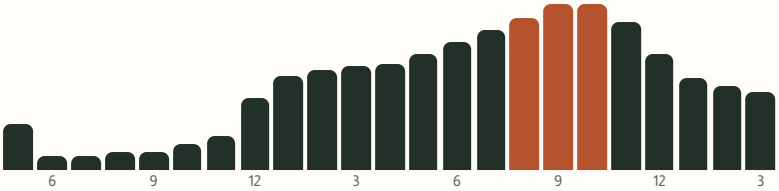
أبرز الشوارع

الشارع	محلات العينة	نشاطها الشهري
طريق الأمير سلطان بن عبدالعزيز	6	389
طريق الأمير محمد بن عبدالعزيز	5	420
شارع موسى بن نصير	3	507
Tahlia Street	2	136

الشارع اللي عليه أكثر من محل نشيط فيه حركة مثبتة، بس المنافسة فيه مباشرة. زره وقت الذروة قبل ما تحكم.

متى يزدحم الحي؟

متوسط «الأوقات الرائجة» من قوقل لـ 36 محل من العينة.



من 5 الفجر إلى 3 بعد منتصف الليل · الأعمدة البرتقالية = الذروة

- ذروة الحي حوالي الساعة **10 م**.
- الصباح (6 إلى 9) يوصل **11%** من زحمة الذروة، وبعد منتصف الليل **63%**.
- أزحم يوم: **الخميس**. وأهدأ يوم: **الاثنين**.

وش يقدمون؟



الأخضر = خدمة يقدمها أقل من ربع العينة. البيانات من صفحات المحلات في قوقل، وبعض المحلات ما تسجّل كل خدماتها، فتأكد بزيارة.

المحلات حسب القرب من وسط العينة

	الاسم	المسافة	التقييم	التعليقات	شهرياً
1	ان يو اي	171 م	4.4	3,374	82
2	لوسين	176 م	4.2	6,098	20
3	مطعم مذاق دلّي ضعيف	201 م	4.1	1,932	6
4	ڤيدرو	240 م	4.7	7,011	20
5	56 آفنيو داينر ضعيف	300 م	4.1	445	3
6	الو بيروت	360 م	4.2	5,331	275
7	دبليو بي جي	508 م	4.7	2,024	37
8	سنشري برجر	550 م	4.4	13,149	268
9	زعتر وزيت	651 م	4.4	8,548	40
10	فروج الكروان ضعيف	660 م	4.0	6,232	43
11	لابراسيري كافيه	672 م	4.7	1,076	14
12	فلاق برجر ضعيف	694 م	3.4	48	1
13	ميت تشيك صاعد	739 م	4.8	102	16
14	بتيل	752 م	4.6	11,305	32
15	كورا برجر	757 م	4.2	1,517	14

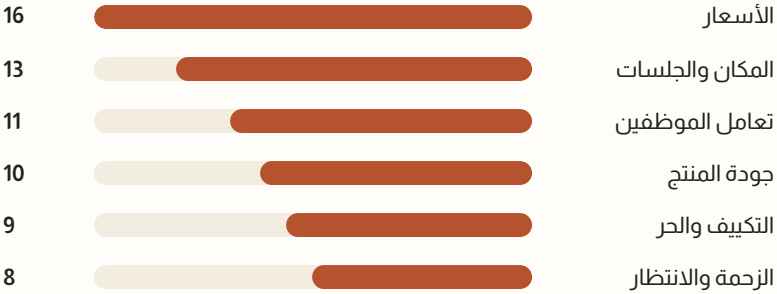
و24 محل إضافي أبعد (كلها على الخريطة).

«صاعد»: نشاطه الحالي عالي مقارنة بعدد تعليقاته، يعني غالباً جديد أو طالع بقوة. افتح المنطقة في قوقل ماب

شكاوى العملاء

وش يضايق زبائن المنطقة؟

من 106 تعليق سلبي (1 إلى 3 نجوم) في آخر تعليقات المحلات:



من كلام العملاء

الأسعار

«طلبت من تطبيق توصيل، البرجر حليو لكن وصل بارد والبطاطس الكمية شويه لدرجه جتني ضحكة من الصدمه اول ما شفته والمشكله سعره ١٦ بالتطبيق»

المكان والجلسات

«المطعم صغير كيوت متوفر جلسات .....البرجر عندهم ميني ...برقر الترفل كانت حلوه ...البطاطس عندهم حلو ..كلاسك برجر حلو ...الحم عندهم حليو بشكل عام .»

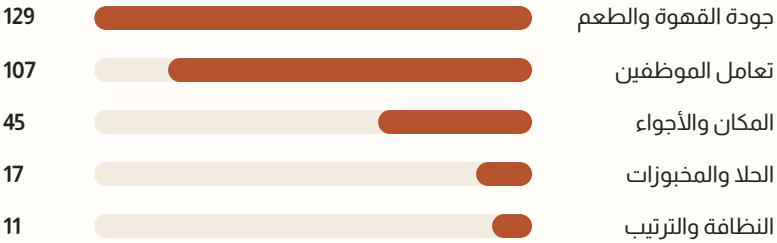
تعامل الموظفين

«اعفن مطعم ممكن تدخلوه في حياتكم لا نظافه ولا اسلوب ولا خدمة ولا كانك شغال عندهم - يالطيف دا واحنا عدد م احترمو احد.»

التعليق الواحد ممكن ينحسب في أكثر من موضوع. التصنيف آلي بالكلمات ويعطي اتجاه عام.

وش لازم توصله عشان تنافس؟

من 338 تعليق 5 نجوم، هذي أكثر الأشياء اللي يذكرها العملاء الراضين:



هذا الحد الأدنى اللي تعوّد عليه زبون المنطقة. اللي أقل منه بيطلع في خانة الشكاوى.

لو بتفتح في العليا

1. السوق موزع وفيه مكان لاسم جديد

أقوى 5 محلات ماسكين 49% بس من النشاط، يعني الزبون هنا يجرّب ومو مرتبط بمحل واحد.

2. الجودة الثابتة تكسب هنا

32% من محلات العينة تقييمها أقل من 4.2. فيه زبائن غير راضين جاهزين يغيّرون.

3. عالج شكوى «الأسعار» من أول يوم

فيه حساسية من الأسعار حولك. إما تدخل بسعر أوضح، أو تبرر السعر بجودة وتجربة يحسها العميل.

4. فجوة محتملة: مناسب للشغل باللابتوب

0 من 39 محل في العينة بس مسجّل عندهم «مناسب للشغل باللابتوب». لو يناسب موقعك ومفهومك، ممكن تكون ميزتك. تأكد بزيارة لأن بعض المحلات ما تسجّل خدماتها.

5. ابنِ تشغيلك على وقت الحي

الذروة حوالي 10 م، والصباح يوصل 11% منها. الحي مسائي، فلا تبني جدوالك على مبيعات الصباح.

توصيات مبنية على أرقام العينة في هذا التقرير، وليست استشارة. الإيجار وموقع المحل نفسه يغيّرون الحساب كله.

كيف طلع هذا التقرير؟

- سحبنا أبرز المطاعم اللي تظهر في بحث قوقل ماب لحي العليا وعنوانها داخل الحي. هذي عينة من الأكثر ظهوراً، وما تشمل كل محلات الحي.
- النشاط الشهري تقدير من تواريخ آخر 40 تعليق لكل محل، ويتأثر بالحملات والمسابقات.
- الشكاوى والمدح مصنفة آلياً من نص التعليقات، وتعطي اتجاه عام وليس رقم دقيق.
- **التقرير ما يغطي الإيجارات**، ولا حركة المشاة، ولا المحلات غير المسجلة في قوقل. اسأل عن الإيجار في كل جهة بنفسك.

الخطوة الجاية

1. احسب كم فاتورة تحتاج يومياً للإيجار المعروض عليك:
mashrooi.com/cafes
2. لقيت محل معيّن؟ اطلب فحص موقعه بدائرة كيلو:
mashrooi.com/site-check
3. عندك ملاحظة على التقرير؟ كلمنا واتساب: +966569006926

مشروعي — أدوات وبيانات لأصحاب المشاريع في الرياض. بيانات قوقل ماب بتاريخ 22-11-2026. الأرقام استرشادية وليست استشارة مالية.