المخابز ومحلات الحلويات في حي العليا

المنافسة، والنشاط، وشكاوى العملاء في المخابز ومحلات الحلويات بحي العليا بالرياض.

النشاط	**مخبز**
نطاق الفحص	**حي العليا (نطاق تقريبي 2,000 م)**
تاريخ البيانات	**2026-11-22**

حالة المنافسة في الحي

متوازن

الخلاصة

الحي: متوازن

- في الحي 25 منافس في العينة بمتوسط تقييم 4.3. المنافسة موجودة لكن مو خانقة.
- فيه 7 منافس تقييمه أقل من 4.2، وهذا مجال تتفوق فيه بالجودة والخدمة.
- أقوى 5 محلات ماسكين 80% من نشاط التعليقات الحالي، وأولهم بول.
- أكثر شكوى عند عملاء المنافسين: تعامل الموظفين.

25 محل في العينة	**4.3** متوسط تقييمهم في قوقل
454 تعليق جديد شهرياً (نشاط العينة)	**6** 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
حطين	4.55	**11**	12	0%	100%
الياسمين	4.23	9	335	**36%**	71%
النرجس	4.38	8	396	23%	55%
العليا	**4.30**	**6**	**454**	**29%**	**80%**
الملقا	4.35	6	317	32%	63%

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.

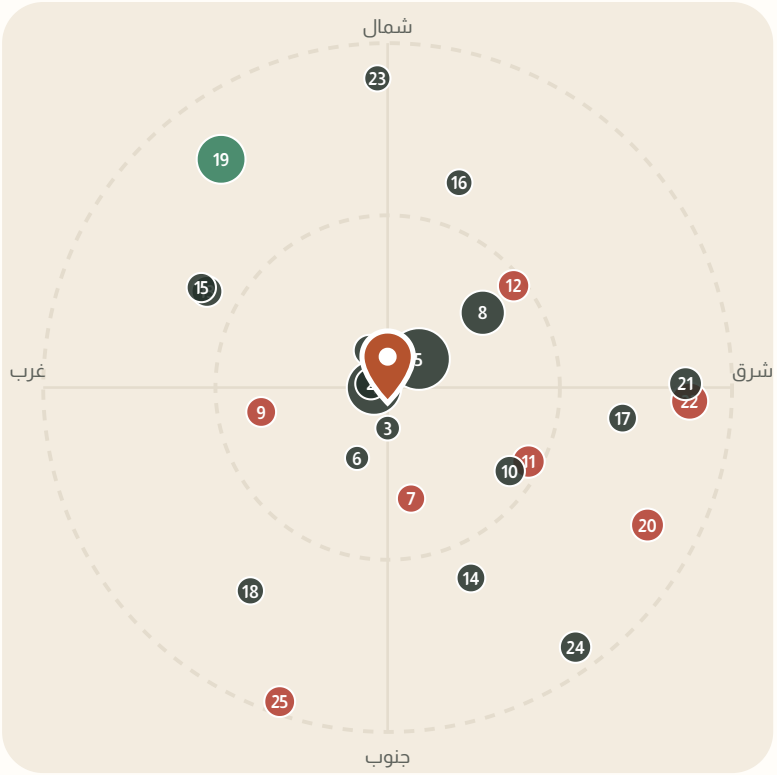
حصة أقوى 5: كل ما زادت، السوق ماسكه عدد قليل ويصعب تدخل بينهم.

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

المخابز ومحلات الحلويات في حي العليا



منافس تقييم أقل من 4.2 صاعد وسط العينة

حجم الدائرة = نشاط المحل الحالي. الأرقام تطابق جدول المحلات. الحلقة الخارجية 2,000 م.

أقوى 5 حسب النشاط الحالي

النسبة = حصة المحل من نشاط التعليقات الشهري في العينة.

1. بول — 32%
   تقييم 4.4 · 7,158 تعليق إجمالي · حوالي 145 تعليق شهرياً · Prince Muhammad Ibn Abd Al
2. Croi Bakehouse Downtown -كروي العليا — 21%
   تقييم 4.6 · 2,864 تعليق إجمالي · حوالي 94 تعليق شهرياً · RHOA7765, 7765 شارع البشار
3. Mumsie bakery Al olaya ممزي العليا — 14%
   تقييم 4.7 · 155 تعليق إجمالي · حوالي 63 تعليق شهرياً · PM5G+225، طريق الملك فهد
4. حلواني ايتوال — 10%
   تقييم 4.3 · 1,668 تعليق إجمالي · حوالي 43 تعليق شهرياً · التحلية
5. ليلو — 4%
   تقييم 4.1 · 2,670 تعليق إجمالي · حوالي 19 تعليق شهرياً · 3842 شارع الأمير عبدالعزيز

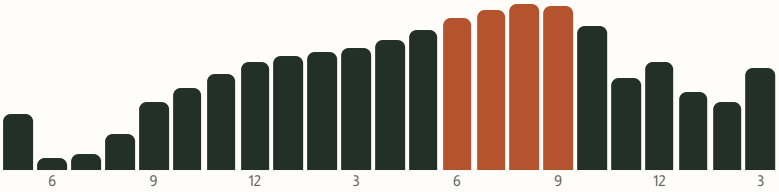
أبرز الشوارع

الشارع	محلات العينة	نشاطها الشهري
طريق الأمير سلطان بن عبدالعزيز	3	21

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 17 محل من العينة.



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

- ذروة الحي حوالي الساعة **8 م**.
- الصباح (6 إلى 9) يوصل **20%** من زحمة الذروة، وبعد منتصف الليل **56%**.
- أزحم يوم: **الخميس**. وأهدأ يوم: **الجمعة**.

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	Croi Bakehouse Downtown -كروي	79 م	4.6	2,864	94
2	سي باي كروي Cby Croi	100 م	4.5	192	7
3	Cookies & Cream	235 م	4.8	13	0
4	Yann Couvreur Pâtisserie - Riy	240 م	4.3	401	7
5	بول	245 م	4.4	7,158	145
6	العزيزية	445 م	5.0	1	0
7	Al hatab ToGo Faisaliyah mall ضعيف	658 م	3.5	18	2
8	حلواني ايتوال	702 م	4.3	1,668	43
9	متكا نجدية ضعيف	747 م	4.1	89	4
10	الذواق	858 م	4.3	620	5
11	الفرن الفلسطيني ضعيف	923 م	3.3	535	9
12	منش بيكري ضعيف	938 م	4.0	1,117	6
13	Bake Stop	1,187 م	4.5	174	5
14	mavo by acoustic	1,205 م	4.7	86	3
15	سلة السكاكر	1,226 م	4.2	389	3

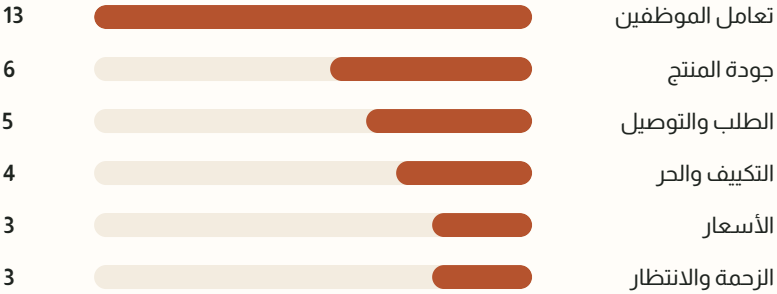
و10 محل إضافي أبعد (كلها على الخريطة).

«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 74 تعليق سلبي (1 إلى 3 نجوم) في آخر تعليقات المحلات:



من كلام العملاء

تعامل الموظفين

«تعامل العامل في الفرع ذا سيئ جدا وارجو اطلب منه تنظيف البوكس يرفض من غير سبب»

جودة المنتج

«جودة الاكل سيئة جدا والصور اللي حاطينها للوجبات مختلفة تماما عن اللي يوصل وهذا غش!!! الاكل بايت وورق العنب قديم وقاسي»

الطلب والتوصيل

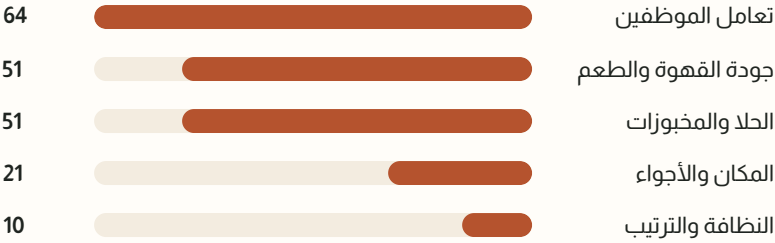
«امس طلبت سينبون عن طريق هنقرستيشن ولا كان أبدا قد التوقع الي متخيلته من رائي يحتاج إلى تحسين في الجودة لانه عادي جداا!!»

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

وش يمدحه العملاء

وش لازم توصله عشان تنافس؟

من 205 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. لا تنافس الكبار على ملعبهم

أقوى 5 محلات ماسكين 80% من النشاط. ادخل بشي ما يقدمونه (تخصص، أو خدمة، أو وقت) بدل ما تكون نسخة منهم.

2. الجودة الثابتة تكسب هنا

29% من محلات العينة تقييمها أقل من 4.2. فيه زبائن غير راضين جاهزين يغيّرون.

3. عالج شكوى «تعامل الموظفين» من أول يوم

التعامل نقطة ضعف عند المنافسين. التدريب على الاستقبال والتعامل أرخص ميزة تنافسية ممكنة.

4. فجوة محتملة: طلب من السيارة

0 من 25 محل في العينة بس مسجّل عندهم «طلب من السيارة». لو يناسب موقعك ومفهومك، ممكن تكون ميزتك. تأكد بزيارة لأن بعض المحلات ما تسجّل خدماتها.

5. ابنِ تشغيلك على وقت الحي

الذروة حوالي 8 م، والصباح يوصل 20% 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 المخابز ومحلات الحلويات 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.