

جامعة ميدأوشن

كلية الإدارة

تخصص إدارة المشاريع

التكليف الثاني

أثر قيادة مدير المشروع على نجاح مشاريع الإسكان الداعمة لرؤية المملكة العربية السعودية 2030 في مدينة الرياض

إعداد الطالب

مهدي علي بن حبيب الملا

تخصص

إدارة المشاريع

العام الدراسي

2026م

أولاً: أسئلة البحث

السؤال الرئيسي

ما أثر قيادة مدير المشروع على نجاح مشاريع الإسكان الداعمة لرؤية المملكة العربية السعودية 2030 بمدينة الرياض؟

الأسئلة الفرعية

1. ما مستوى الممارسات القيادية لدى مديري مشاريع الإسكان بمدينة الرياض؟
2. ما أثر مهارات التواصل لدى مدير المشروع على نجاح مشاريع الإسكان؟
3. ما أثر قدرة مدير المشروع على اتخاذ القرار على نجاح مشاريع الإسكان؟
4. ما أثر إدارة فرق العمل على نجاح مشاريع الإسكان؟
5. ما أثر التحفيز والتمكين على نجاح مشاريع الإسكان؟
6. هل توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين قيادة مدير المشروع ونجاح مشاريع الإسكان؟

ثانياً: أهداف البحث

الهدف الرئيسي

دراسة أثر قيادة مدير المشروع على نجاح مشاريع الإسكان الداعمة لرؤية المملكة العربية السعودية 2030 بمدينة الرياض.

الأهداف الفرعية

1. التعرف على مستوى القيادة لدى مديري المشاريع الإسكانية بمدينة الرياض .
2. تحديد أثر مهارات التواصل على نجاح المشاريع الإسكانية .
3. دراسة أثر اتخاذ القرار على نجاح المشاريع الإسكانية .
4. قياس أثر إدارة فرق العمل على نجاح المشاريع الإسكانية .
5. دراسة أثر التحفيز والتمكين على نجاح المشاريع الإسكانية .
6. تقديم توصيات تساهم في تطوير مهارات القيادة لدى مديري المشاريع وتحسين نجاح المشاريع الإسكانية .

ثالثاً: فرضيات البحث

الفرضية الرئيسية

توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين قيادة مدير المشروع ونجاح مشاريع الإسكان الداعمة لرؤية المملكة العربية السعودية 2030 بمدينة الرياض .

الفرضيات الفرعية

الفرضية الأولى

توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين مهارات التواصل ونجاح مشاريع الإسكان بمدينة الرياض .

الفرضية الثانية

توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين اتخاذ القرار ونجاح مشاريع الإسكان بمدينة الرياض .

الفرضية الثالثة

توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين إدارة فرق العمل ونجاح مشاريع الإسكان بمدينة الرياض .

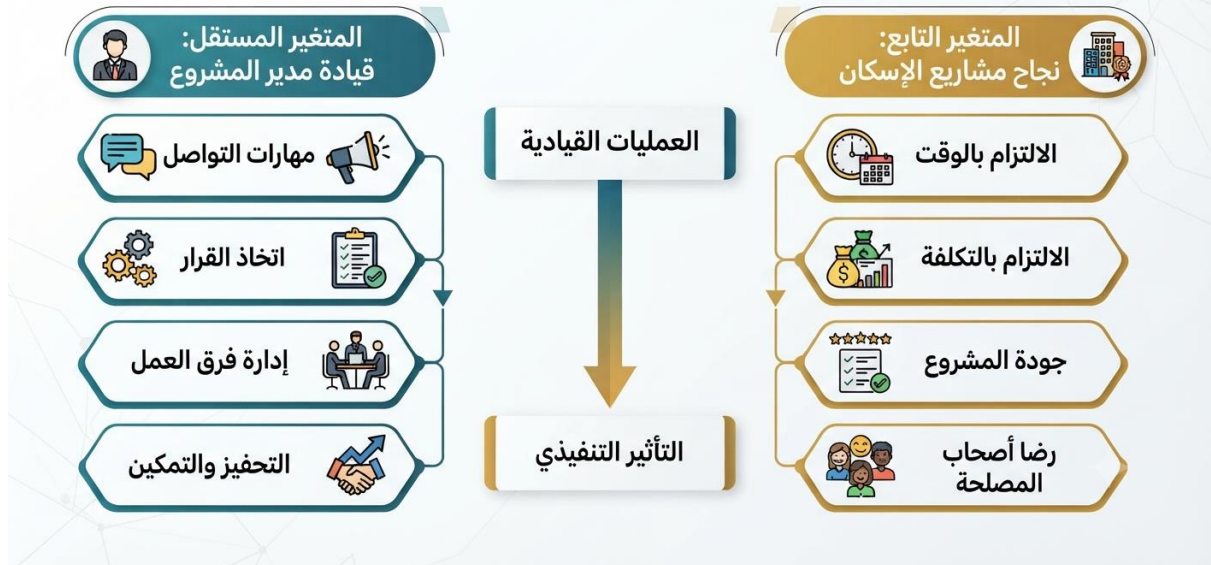
الفرضية الرابعة

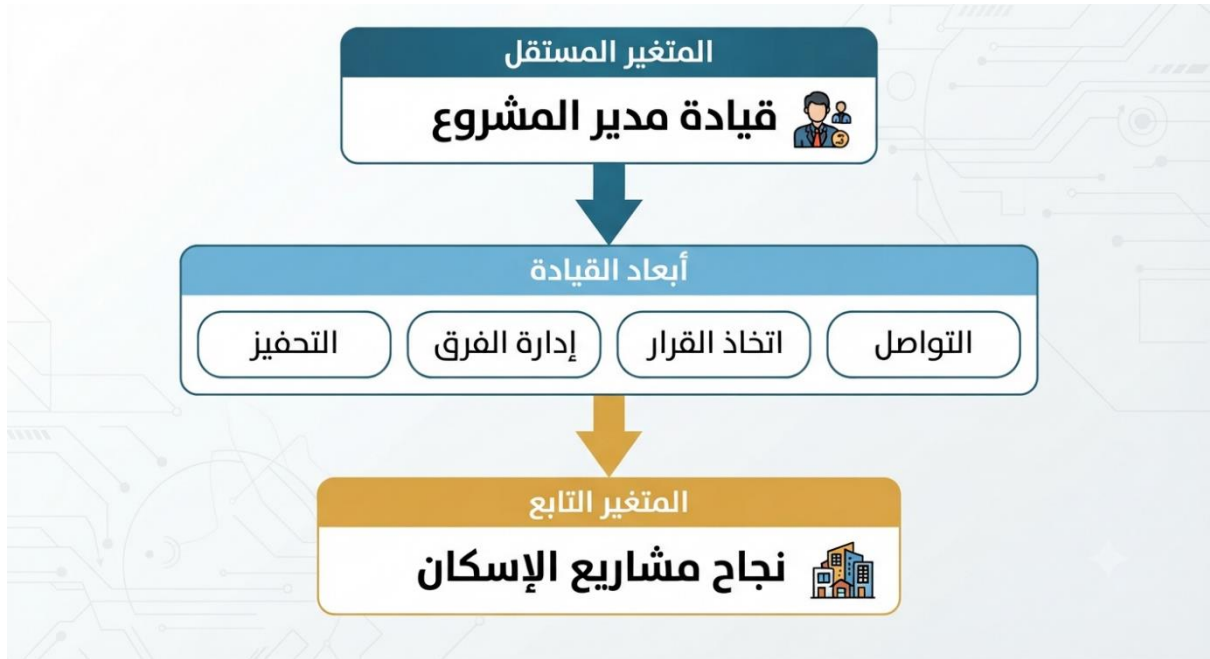
توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين التحفيز والتمكين ونجاح مشاريع الإسكان بمدينة الرياض .

رابعاً: نموذج البحث

يعتمد نموذج الدراسة على متغير مستقل يتمثل في قيادة مدير المشروع ومتغير تابع يتمثل في نجاح مشاريع الإسكان. ويتكون المتغير المستقل من أربعة أبعاد رئيسية هي: مهارات التواصل، واتخاذ القرار، وإدارة فرق العمل، والتحفيز والتمكين. أما المتغير التابع فيتمثل في نجاح مشاريع الإسكان ويقاس من خلال الالتزام بالوقت والتكلفة والجودة ورضا أصحاب المصلحة.

نموذج الدراسة: أثر قيادة مدير المشروع على نجاح مشاريع الإسكان





من إعداد الباحث بالاستناد إلى الأدبيات السابقة: المصدر

خامساً: الدراسة الميدانية

سيتم تطبيق هذه الدراسة على مشاريع الإسكان الداعمة لرؤية المملكة العربية السعودية 2030 بمدينة الرياض، بما في ذلك المشاريع التي تنفذها وزارة البلديات والإسكان والشركة الوطنية للإسكان (NHC) بالتعاون مع المطورين العقاريين والاستشاريين والمقاولين. ويشمل مجتمع الدراسة مديري المشاريع والمهندسين والاستشاريين والمشرفين العاملين في تلك المشاريع. وقد تم اختيار مدينة الرياض نظراً لما تشهده من توسع كبير في مشاريع الإسكان ومبادرات التطوير العمراني التي تسهم في تحقيق مستهدفات رؤية المملكة 2030 المتعلقة برفع نسبة تملك المواطنين للمساكن وتحسين جودة الحياة. كما تتميز المدينة بسهولة الوصول إلى أفراد مجتمع الدراسة وتنوع المشاريع الإسكانية المنفذة فيها، مما يجعلها بيئة مناسبة لدراسة أثر القيادة على نجاح المشاريع الإسكانية.

سادساً: منهجية البحث

فلسفة البحث

تعتمد الدراسة على الفلسفة الوضعية (Positivism) ، والتي تركز على استخدام الأساليب العلمية والقياسات الكمية لدراسة العلاقات بين المتغيرات واختبار الفرضيات بصورة موضوعية .

مدخل البحث

تعتمد الدراسة على المدخل الاستنباطي (Deductive Approach) ، حيث يتم بناء فرضيات الدراسة استناداً إلى الأدبيات والدراسات السابقة ثم اختبارها ميدانياً .

نوع البحث

يعتمد البحث على المنهج الكمي (Quantitative Research) لقياس العلاقة بين قيادة مدير المشروع ونجاح المشاريع الإسكانية باستخدام البيانات الرقمية .

استراتيجية البحث

تعتمد الدراسة على استراتيجية المسح الميداني (Survey Research) من خلال استخدام الاستبانة كأداة رئيسية لجمع البيانات من أفراد العينة .

الأفق الزمني

تعتمد الدراسة على الأفق الزمني المقطعي (Cross-Sectional) ، حيث سيتم جمع البيانات من أفراد العينة خلال فترة زمنية واحدة .

مجتمع الدراسة

يتكون مجتمع الدراسة من مديري المشاريع والمهندسين والاستشاريين والمشرفين العاملين في مشاريع الإسكان بمدينة الرياض .

عينة الدراسة

سيتم اختيار عينة عشوائية من العاملين في مشاريع الإسكان بمدينة الرياض بما يضمن تمثيل مختلف الفئات المشاركة في إدارة وتنفيذ المشاريع الإسكانية .

أداة الدراسة

ستستخدم الاستبانة كأداة رئيسية لجمع البيانات، وستصمم وفق مقياس ليكرت الخماسي لقياس آراء أفراد العينة حول متغيرات الدراسة .

أساليب تحليل البيانات

سيتم استخدام الأساليب الإحصائية التالية:

- التكرارات والنسب المئوية.
- المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية.
- معامل ارتباط بيرسون.
- تحليل الانحدار.
- اختبار الفرضيات.

وذلك بهدف اختبار العلاقة بين متغيرات الدراسة وتحقيق أهدافها

سابعاً: المخطط المقترح للمشروع

الفصل الأول: الإطار العام للدراسة

- المقدمة.
- مشكلة الدراسة.
- أهمية الدراسة.
- أسئلة الدراسة.
- أهداف الدراسة.
- فرضيات الدراسة.
- نموذج الدراسة.
- حدود الدراسة.
- مصطلحات الدراسة.

الفصل الثاني: الإطار النظري والدراسات السابقة

- مقدمة.
- مفهوم القيادة.
- القيادة في إدارة المشاريع.
- مدير المشروع وأدواره القيادية.
- مفهوم نجاح المشاريع.
- معايير نجاح المشاريع.
- مشاريع الإسكان في المملكة العربية السعودية.
- مشاريع الإسكان وروية المملكة 2030.
- الدراسات السابقة العربية.
- الدراسات السابقة الأجنبية.
- الفجوة البحثية.

الفصل الثالث: منهجية البحث

- فلسفة البحث.
- مدخل البحث.
- مجتمع الدراسة.
- عينة الدراسة.
- أداة الدراسة.

- صدق وثبات الأداة.
- أساليب التحليل الإحصائي.

الفصل الرابع: التحليل الإحصائي

- البيانات الديموغرافية.
- التحليل الوصفي.
- اختبار الفرضيات.
- تفسير النتائج.

الفصل الخامس: مناقشة النتائج والخاتمة

- مناقشة النتائج.
- الاستنتاجات.
- التوصيات.
- الدراسات المستقبلية المقترحة .

ثامناً: جدول المحتويات صفحة العنوان

ملخص الدراسة

الفصل الأول: الإطار العام للدراسة

المقدمة

مشكلة الدراسة

أهمية الدراسة

أسئلة الدراسة

أهداف الدراسة

فرضيات الدراسة

نموذج الدراسة

الدراسة الميدانية

حدود الدراسة

مصطلحات الدراسة

الفصل الثاني: الإطار النظري والدراسات السابقة

مقدمة

مفهوم القيادة

القيادة في إدارة المشاريع

مدير المشروع وأدواره

نجاح المشاريع

مشاريع الإسكان ورؤية 2030

الدراسات السابقة

الفجوة البحثية

الفصل الثالث: منهجية البحث

فلسفة البحث

مدخل البحث

مجتمع الدراسة

عينة الدراسة

أداة الدراسة

أساليب التحليل

الفصل الرابع: التحليل الإحصائي

الفصل الخامس: مناقشة النتائج والخاتمة

المراجع

الملاحق

تاسعاً: قائمة المراجع

المراجع العلمية الحديثة الداعمة للدراسة

اعتمدت الدراسة الحالية على مجموعة من الدراسات العلمية الحديثة التي تناولت العلاقة بين قيادة مدير المشروع ونجاح المشاريع، حيث أكدت نتائج العديد من الدراسات أن القيادة الفعالة تعد من أهم العوامل المؤثرة في تحقيق نجاح المشاريع من خلال تحسين أداء فرق العمل وتعزيز التعاون ورفع مستوى الإنجاز. كما أشارت هذه الدراسات إلى أن مهارات التواصل واتخاذ القرار والتمكين الإداري تمثل عناصر أساسية في نجاح المشاريع وتحقيق أهدافها ضمن الوقت والتكلفة والجودة المستهدفة.

وفيما يلي أبرز الدراسات الحديثة ذات العلاقة بموضوع البحث:

Altaher et al. (2024) درسوا أثر أنماط القيادة على نجاح المشاريع من خلال الدور الوسيط للتعاون بين أعضاء الفريق، وتوصلت الدراسة إلى أن القيادة التحويلية والقيادة التبادلية تؤثران إيجابياً في نجاح المشاريع من خلال تعزيز مستويات التعاون والعمل الجماعي بين أعضاء فرق المشروع.

Han et al. (2024) بحثوا العلاقة بين القيادة التحويلية ونجاح المشاريع في قطاع الإنشاءات، وأظهرت النتائج أن القيادة التحويلية تسهم في رفع مستوى نجاح المشاريع من خلال تعزيز مرونة الفريق وقدرته على التكيف والاستجابة للمتغيرات والتحديات المختلفة.

Fareed et al. (2023) ركزوا على الدور الوسيط للتمكين النفسي في العلاقة بين القيادة التحويلية ونجاح المشاريع، وأكدت الدراسة أن تمكين العاملين يسهم بشكل كبير في تعزيز أثر القيادة الإيجابي على نتائج المشروع ورفع معدلات النجاح.

Ochoa Pacheco et al. (2023) أجروا مراجعة علمية منهجية للكفاءات التي يمتلكها مديرو المشاريع وعلاقتها بنجاح المشاريع، وأشارت النتائج إلى أن مهارات القيادة والتواصل والذكاء العاطفي تعد من أهم الكفاءات المرتبطة بتحقيق نجاح المشاريع.

Aliane and Sadiq (2024) تناولت دراستهما أثر أساليب القيادة وأداء الفريق وممارسات العمل عالية الأداء على نجاح المشاريع، وأظهرت النتائج وجود تأثير مباشر ومهم لأسلوب قيادة مدير المشروع في تحسين أداء الفريق ورفع احتمالات نجاح المشاريع.

قائمة المراجع

Aliane, N., & Sadiq, M. (2024). *Project Success Through High-Performance Work Practices: Role of Project Manager Leadership Style and Team Performance*. Journal of Modern Project Management.

Altaher, A., Al-Obaidly, G., Al-Badaineh, G., Kashoob, S. S. M., Hammouri, Q., & Khasawneh, M. A. S. (2024). *The Impact of Leadership Styles on Project Success: The Mediating Role of Team Collaboration*. Journal of Project Management, 9(4), 485–492.

Bryman, A. (2016). *Social Research Methods* (5th ed.). Oxford University Press.

Fareed, M. Z., Su, Q., & Aslam, M. U. (2023). *Transformational Leadership and Project Success: The Mediating Role of Psychological Empowerment*. SAGE Open, 13(1), 1–13.

General Authority for Statistics (GASTAT). (2024). *Housing Statistics in Saudi Arabia*. Riyadh, Saudi Arabia.

Han, H., Ma, F., & Liu, X. (2024). *Transformational Leadership and Project Success: The Serial Mediating Roles of Team Flexibility and Team Agility*. Frontiers in Built Environment, 9.

Kerzner, H. (2022). *Project Management: A Systems Approach to Planning, Scheduling, and Controlling* (13th ed.). Wiley.

Ministry of Municipal and Rural Affairs and Housing. (2024). *Housing Sector Initiatives and Programs*. Riyadh, Saudi Arabia.

Müller, R., & Turner, J. R. (2010). *Leadership Competency Profiles of Successful Project Managers*. International Journal of Project Management, 28(5), 437–448.

National Housing Company (NHC). (2024). *Annual Report*. Riyadh, Saudi Arabia.

Northouse, P. G. (2021). *Leadership: Theory and Practice* (9th ed.). Sage Publications.

Ochoa Pacheco, P., Coello-Montecel, D., Tello, M., Lasio, V., & Armijos, A. (2023). *How Do Project Managers' Competencies Impact Project Success? A Systematic Literature Review*. PLoS ONE, 18(12).

Pinto, J. K. (2020). *Project Management: Achieving Competitive Advantage* (5th ed.). Pearson.

Project Management Institute (PMI). (2021). *A Guide to the Project Management Body of Knowledge (PMBOK® Guide)* (7th ed.). Project Management Institute.

Real Estate General Authority (REGA). (2024). *Annual Report*. Riyadh, Saudi Arabia.

Saudi Central Bank (SAMA). (2024). *Annual Report*. Riyadh, Saudi Arabia.

Saudi Vision 2030. (2024). *Housing Program*. Kingdom of Saudi Arabia.

Schwalbe, K. (2022). *Information Technology Project Management* (10th ed.). Cengage Learning.

Turner, J. R. (2014). *Handbook of Project-Based Management*. McGraw-Hill Education.

Yukl, G. (2013). *Leadership in Organizations* (8th ed.). Pearson Education.