

دراسات نقدية ٢

Prepared by عبدالعزيز محمد محسن سالم

تحت إشراف د/أشرف الفندى

عنوان الدراسة: المستجديات في تملك العقارات في المملكة العربية السعودية

Lecture No.7



المهمة السابعة: تقييم المنهجية للدراسة:

١- اختيار المنهج البحثي

تم اختيار المنهج البحثي في الدراسة بشكل مناسب، حيث اعتمدت الدراسة على منهج دراسة الحالة ضمن المنهج الوصفي، وذلك بهدف تحليل الوضع الحالي لقطاع الإيجار العقاري في المملكة العربية السعودية، ثم تقديم مقترح لتطبيق تقنية البلوك تشين.

يُعد هذا المنهج مناسباً لطبيعة الدراسة؛ لأنه يساعد على فهم الواقع الحالي بشكل تفصيلي، ومن ثم تقديم حلول عملية مبنية على تحليل هذا الواقع.

٢- أدوات جمع البيانات

لم تعتمد الدراسة بشكل واضح على أدوات تقليدية مثل (استبيانات أو مقابلات)، وإنما اعتمدت على:

١. تحليل الوضع الحالي لقطاع الإيجار العقاري
٢. مراجعة الأدبيات والدراسات السابقة
٣. تحليل الأنظمة والإجراءات الحالية

وهذا يتناسب مع طبيعة الدراسة (**دراسة حالة تحليلية**)، إلا أنه كان من الأفضل دعم الدراسة بأدوات ميدانية (مثل مقابلات مع مختصين) لتعزيز النتائج.

٣- وصف مجتمع الدراسة والعينة

لم يتم توضيح مجتمع الدراسة أو عينة بشكل صريح، لأن الدراسة ليست ميدانية بل تحليلية/تطبيقية. حيث ركزت الدراسة على:

١. قطاع الإيجار العقاري في المملكة.
٢. الأنظمة الحالية المرتبطة به.

وهذا مناسب جزئيًا، لكن يفضل في مثل هذه الدراسات تحديد الجهات أو الأطراف محل الدراسة بشكل أدق (مثل: ملاك، مستأجرين، جهات حكومية).

٤- حجم العينة وملاءمتها

لا يوجد عينة بالمعنى الإحصائي في هذه الدراسة، وبالتالي لا يمكن تقييم حجمها.

لكن يمكن القول إن:

الاعتماد على دراسة حالة واحدة قد يحد من تعميم النتائج
وكان من الأفضل توسيع نطاق الدراسة ليشمل أكثر من حالة أو نموذج

٥- خصائص العينة ومدى ملائمتها

بما أن الدراسة تحليلية وليست ميدانية، لم يتم تحديد خصائص عينة. ومع ذلك، فإن اختيار قطاع الإيجار العقاري كحالة للدراسة يُعد مناسبًا جدًا، نظرًا:

- لأهميته الاقتصادية
- وكثرة المعاملات فيه
- وارتباطه بالتحول الرقمي

٦- استخدام البرامج والأساليب الإحصائية

لم تعتمد الدراسة على برامج إحصائية مثل SPSS أو R، وذلك بسبب طبيعتها غير الكمية. بدلاً من ذلك، اعتمدت على:

- التحليل الوصفي
- التحليل المفاهيمي للتقنية (Blockchain)
- المقارنة بين الوضع الحالي والمقترح

وهذا مناسب لنوع الدراسة، لكن:

- غياب التحليل الإحصائي يقلل من قوة التعميم
- وكان يمكن دعم الدراسة بنماذج كمية أو محاكاة

٧- دقة وملاءمة التحليل

- التحليل المستخدم في الدراسة كان:
- متوافقًا مع أهداف البحث
- مناسبًا لطبيعة الدراسة (تحليلية/مقترحة)
- يركز على تقديم حل عملي (تطبيق البلوك تشين)

إلا أن:

- الاعتماد الكبير على التحليل النظري
- وعدم وجود بيانات ميدانية

يُعد من نقاط الضعف في المنهجية.

الخلاصة

تُعد منهجية الدراسة مناسبة من حيث اختيار المنهج (دراسة حالة)، وتتماشى مع أهداف البحث، إلا أنها تعاني من بعض القصور، أبرزها:

- ☐ عدم استخدام أدوات جمع بيانات ميدانية
- ☐ غياب العينة والتحليل الإحصائي
- ☐ محدودية التعميم

ومع ذلك، فإنها تُعد مناسبة كدراسة تحليلية/تطبيقية تقدم تصورًا لتطوير قطاع الإيجار العقاري باستخدام تقنية البلوك تشين.



Thank You