

قضايا بحثية ٢

Prepared by عبدالعزيز محمد محسن سالم

تحت إشراف د/دعاء محمد

تطوير قطاع الإيجار العقاري بما يتماشى مع التحول الرقمي للمملكة العربية
السعودية: دراسة مقترحة لتطبيق
تقنية البلوك تشين Blockchain

Lecture No.4



❖ تصميم المنهجية - المهمة ٤ :

أولاً: نوع المنهجية المستخدمة

تعتمد هذه الدراسة على المنهج الوصفي التحليلي باستخدام أسلوب دراسة الحالة، مع توظيف منهج كمي لدعم النتائج.

- ✓ المنهج الوصفي: لتحليل الواقع الحالي لقطاع الإيجار العقاري.
- ✓ دراسة الحالة: لفهم آلية نظام الإيجار الحالي في المملكة.
- ✓ المنهج الكمي: لقياس آراء المستخدمين حول تطبيق تقنية البلوك تشين.

□ تم اختيار هذا المنهج لأنه الأنسب لدراسة الوضع الحالي وتقديم نموذج مقترح للتطوير، كما ورد في الدراسة الأصلية

ثانياً: مجتمع الدراسة والعينة مجتمع الدراسة:

- العاملون في القطاع العقاري
- الوسطاء العقاريون
- المستأجرون والملاك
- الجهات المرتبطة (مثل الخدمات الحكومية)

العينة:

- عينة عشوائية من المستخدمين في القطاع
- يفضل أن تكون (٥٠ - ١٠٠) مشارك لتمثيل النتائج بشكل مناسب

ثالثاً: أدوات جمع البيانات

تم استخدام أكثر من أداة لضمان شمولية البيانات:

١. الاستبيان (أداة رئيسية – كمي):

قياس:

- مستوى الجاهزية الرقمية
- تقبل المستخدمين للتقنية
- مستوى الثقة والأمان

٢. المقابلات (نوعي):

مع خبراء في القطاع العقاري
لفهم التحديات التنظيمية والقانونية

٣. تحليل الوثائق:

تحليل نظام الإيجار الحالي
مراجعة الأنظمة والتقنيات المستخدمة

رابعاً: إجراءات جمع البيانات

تم تنفيذ جمع البيانات وفق الخطوات التالية:

- تصميم الاستبيان بناءً على أسئلة البحث
- توزيعه إلكترونياً على أفراد العينة
- إجراء مقابلات مع مختصين في القطاع
- جمع وتحليل البيانات من المصادر الرسمية
- مراجعة الدراسات السابقة لدعم النتائج

خامساً: طريقة تحليل البيانات

تم تحليل البيانات باستخدام:

التحليل الإحصائي الوصفي:

- المتوسطات الحسابية
- النسب المئوية

التحليل المقارن:

مقارنة الوضع الحالي مع النموذج المقترح
(Blockchain)

التحليل النوعي:

تفسير نتائج المقابلات



سادساً: ربط المنهجية بالأهداف والأسئلة:

تم تصميم المنهجية بحيث تخدم بشكل مباشر أهداف الدراسة، كما يلي:

الأداة	الهدف
تحليل الوثائق + مقابلات	تحلل الواقع الحالي
استبيان	قياس الجاهزية
مقابلات	التحديات القانونية
استبيان + تحليل	تأثير التقنية
استبيان	أمن البيانات
تحليل النتائج	اقتراح نموذج



سابعاً: مبررات اختيار المنهجية:

تم اختيار هذه المنهجية للأسباب التالية:

- طبيعة الدراسة تحليلية وتطبيقية
- الحاجة لفهم الواقع الحالي (دراسة حالة)
- أهمية قياس آراء المستخدمين (منهج كمي)
- دعم النتائج ببيانات واقعية وموضوعية



الخلاصة :

تعتمد الدراسة على منهج وصفي تحليلي مدعوم بدراسة حالة ومنهج كمي، باستخدام أدوات متعددة (استبيان، مقابلات، تحليل وثائق)، بهدف تقديم نموذج تطبيقي لتقنية البلوك تشين في قطاع الإيجار العقاري بما يدعم التحول الرقمي في المملكة.

4

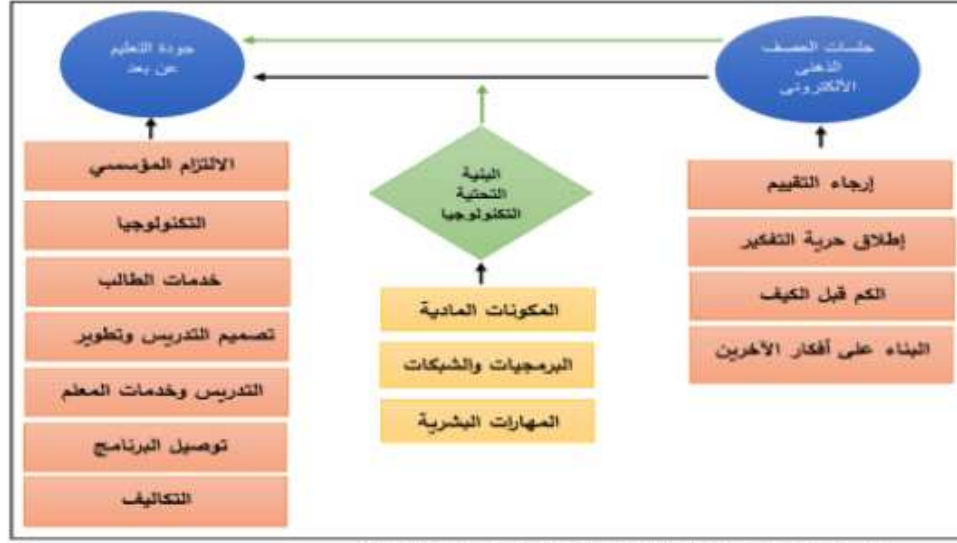
تصميم المنهجية

الوصف: في هذه المهمة، سيقوم الباحث بتقييم رسالة ماجستير وتقيم تصمم منهجية البحث، موضحاً نوع المنهجية (كمي، نوعي، مختلط) وأدوات جمع البيانات.

هنا يجب علي الباحث الربط بين هذه المهمة والمهمة السابقة

طريقة التقييم:

- 3 درجات: وضوح نوع المنهجية المختارة وتناسبها مع موضوع البحث.
- 2 درجات: شمولية أدوات جمع البيانات وتوضيح كيفية استخدامها.
- 3 درجات: دقة وصف إجراءات جمع البيانات ووضوح الخطوات.
- 2 درجات: تناسق المعلومات وترابط الأفكار في التصميم.



المصدر: الشكل من اعداد الباحثة بالاعتماد على الدراسات السابقة.

ويمكن توضيح النموذج النظري للدراسة بشكل إجمالي في الشكل رقم (٣) :



شكراً جزيلاً لاستماعكم

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته





Thank You