

جامعة ميدأوشن
كلية الإدارة
قسم إدارة الأعمال

أخلاقيات البحث العلمي وتطبيقاتها على دراسة أثر التحول الرقمي على كفاءة إدارة العقارات
التجارية في مدينة جدة

إعداد الطالب: نايف عبدالقادر صالح الثقفي

إشراف: د. الفيصّل عبد الحميد
د. فايز جرّاد

العام الدراسي: 2026م

المقدمة

تُعد أخلاقيات البحث العلمي من الركائز الأساسية التي تقوم عليها العملية البحثية في مختلف التخصصات العلمية، حيث تمثل مجموعة من المبادئ والمعايير التي تضبط سلوك الباحث أثناء تنفيذ الدراسة العلمية، بما يضمن سلامة الإجراءات البحثية ومصادقية النتائج المتوصل إليها. وقد أصبحت أخلاقيات البحث العلمي في العصر الحديث مطلباً أساسياً لا غنى عنه في ظل التطور المتسارع في وسائل جمع البيانات وتحليلها والاعتماد المتزايد على التقنيات الرقمية في مختلف مجالات البحث العلمي.

ويشير مفهوم أخلاقيات البحث العلمي إلى مجموعة القواعد والقيم التي تضمن التزام الباحث بالأمانة العلمية والنزاهة والموضوعية واحترام حقوق المشاركين في الدراسة، مع المحافظة على سرية المعلومات وعدم استغلالها بصورة غير مشروعة. وتعد هذه المبادئ أساساً للحفاظ على الثقة بين الباحث والمجتمع الأكاديمي، كما تسهم في تعزيز جودة البحوث العلمية ورفع مستوى الاستفادة من نتائجها.

شهد القطاع العقاري خلال السنوات الأخيرة تطورات كبيرة نتيجة التحول الرقمي الذي شمل مختلف العمليات الإدارية والتشغيلية، وأصبحت شركات إدارة العقارات تعتمد بصورة متزايدة على الأنظمة الذكية ومنصات إدارة الأصول العقارية والتطبيقات الرقمية في إدارة العقارات التجارية. وفي ظل هذه المتغيرات تبرز أهمية الالتزام بأخلاقيات البحث العلمي عند دراسة أثر التحول الرقمي على كفاءة إدارة العقارات التجارية، وذلك لضمان الحصول على نتائج دقيقة وموثوقة يمكن الاستفادة منها في تطوير القطاع العقاري.

ويهدف هذا التقرير إلى استعراض مفهوم أخلاقيات البحث العلمي وأهميتها والمبادئ الأساسية التي تقوم عليها، مع مناقشة أبرز القضايا الأخلاقية المرتبطة بالبحث العلمي، وتوضيح القواعد المنظمة لها، ثم تطبيق هذه المبادئ بصورة عملية على موضوع البحث الخاص بأثر التحول الرقمي على كفاءة إدارة العقارات التجارية في مدينة جدة.

أهمية أخلاقيات البحث العلمي

تكتسب أخلاقيات البحث العلمي أهمية كبيرة باعتبارها الضامن الأساسي لجودة العملية البحثية ومصادقية نتائجها. فالبحث العلمي لا يقتصر على جمع البيانات وتحليلها فحسب، بل يتطلب الالتزام بمجموعة من القيم والمبادئ التي تحكم سلوك الباحث خلال جميع مراحل الدراسة.

وتتمثل أهمية أخلاقيات البحث العلمي في تعزيز الثقة في نتائج الدراسات العلمية، حيث يؤدي الالتزام بالأمانة العلمية إلى تقديم نتائج حقيقية يمكن الاعتماد عليها في اتخاذ القرارات ووضع السياسات. كما تسهم الأخلاقيات في حماية المشاركين في الدراسات البحثية من أي ضرر مادي أو معنوي قد ينتج عن المشاركة في البحث.

وتساعد أخلاقيات البحث العلمي كذلك في الحد من الممارسات غير المشروعة مثل الانتحال العلمي وتزوير البيانات والتلاعب بالنتائج، وهي ممارسات تؤثر سلباً على مصداقية البحث العلمي وسمعة المؤسسات الأكاديمية.

كما تؤدي أخلاقيات البحث دوراً مهماً في حماية حقوق الملكية الفكرية للباحثين والمؤلفين، من خلال الالتزام بالتوثيق الصحيح للمصادر والمراجع وعدم نسبة أفكار الآخرين إلى الباحث نفسه.

ومن الجوانب المهمة أيضاً أن الالتزام بالأخلاقيات البحثية يسهم في خدمة المجتمع، حيث تتيح الدراسات الموثوقة تقديم حلول علمية للمشكلات الاقتصادية والإدارية والاجتماعية بصورة دقيقة وفعالة.

المبادئ الأساسية لأخلاقيات البحث العلمي

أولاً: الأمانة العلمية

تعد الأمانة العلمية من أهم المبادئ التي يقوم عليها البحث العلمي، ويقصد بها التزام الباحث بعرض المعلومات والنتائج كما هي دون تحريف أو تلاعب أو إخفاء لأي حقائق قد تؤثر في نتائج الدراسة . وتتطلب الأمانة العلمية توثيق جميع المصادر المستخدمة بصورة صحيحة، وعدم نقل النصوص أو الأفكار من الدراسات السابقة دون الإشارة إلى أصحابها الأصليين .

مثال تطبيقي : عند استخدام دراسة سابقة حول التحول الرقمي في القطاع العقاري السعودي، يجب على وعدم نسب النتائج أو الأفكار إلى نفسه APA الباحث الإشارة إلى المصدر وفق أسلوب .

ثانياً: النزاهة

يقصد بالنزاهة التزام الباحث بالصدق والشفافية خلال جميع مراحل البحث العلمي، بما في ذلك تصميم الدراسة وجمع البيانات وتحليلها وعرض النتائج .

وتفرض النزاهة على الباحث عرض النتائج الفعلية للدراسة سواء كانت متوافقة مع توقعاته أم لا .

مثال : إذا أظهرت نتائج الدراسة أن بعض تطبيقات التحول الرقمي لا تؤثر بشكل كبير على كفاءة إدارة العقارات التجارية، فيجب عرض هذه النتيجة كما هي دون تعديل أو إخفاء .

ثالثاً: الموضوعية

الموضوعية تعني تجنب التحيز الشخصي عند تنفيذ الدراسة وتحليل النتائج .

ويجب على الباحث أن يبني استنتاجاته على الأدلة والبيانات الفعلية وليس على آرائه أو توقعاته الشخصية .

مثال : عدم توجيه أسئلة الاستبانة بطريقة تدفع المشاركين إلى اختيار إجابة محددة تخدم فرضيات الباحث .

رابعاً: السرية

تتمثل السرية في حماية المعلومات والبيانات الخاصة بالمشاركين وعدم الكشف عنها لأي طرف غير مخول .

وتعد السرية من أهم المبادئ الأخلاقية خاصة في الدراسات التي تتضمن معلومات مهنية أو مالية .

مثال : عدم نشر أسماء الشركات العقارية أو الموظفين المشاركين في الدراسة .

خامساً: الموافقة المستنيرة

يقصد بالموافقة المستنيرة حصول الباحث على موافقة المشاركين بعد شرح أهداف الدراسة وطبيعة مشاركتهم وحقوقهم بشكل واضح .

ويجب أن تكون المشاركة اختيارية بالكامل .

مثال : توضيح هدف الدراسة للمشاركين قبل تعبئة الاستبانة وإتاحة حق الانسحاب في أي وقت .

القضايا الأخلاقية في البحث العلمي

الانتحال العلمي

يعد الانتحال العلمي من أخطر المخالفات الأخلاقية، ويحدث عندما يقوم الباحث باستخدام أفكار أو نصوص أو نتائج الآخرين دون الإشارة إلى مصادرها .

ومن آثار الانتحال العلمي فقدان الثقة في الباحث وإمكانية تعرضه لعقوبات أكاديمية .

تزوير البيانات

يقصد به اختلاق بيانات غير حقيقية أو تعديل البيانات الأصلية للوصول إلى نتائج معينة .

ويعد هذا السلوك انتهاكاً خطيراً لمبادئ النزاهة والأمانة العلمية .

مثال :إضافة استجابات وهمية إلى الاستبانة من أجل تحسين نتائج التحليل الإحصائي .

التحيز في البحث العلمي

قد يظهر التحيز أثناء اختيار العينة أو تصميم أدوات الدراسة أو تفسير النتائج .

ويؤدي التحيز إلى تقليل دقة النتائج وإضعاف إمكانية تعميمها .

انتهاك الخصوصية

يحدث عندما يتم الكشف عن معلومات المشاركين أو استخدام بياناتهم دون موافقتهم .

ويؤدي ذلك إلى الإضرار بحقوق الأفراد والمؤسسات المشاركة في الدراسة .

تضارب المصالح

ينشأ تضارب المصالح عندما يكون للباحث مصلحة شخصية أو مالية قد تؤثر على حياديته .

لذلك يجب على الباحث الإفصاح عن أي علاقة قد تؤثر على موضوعية الدراسة .

القواعد واللوائح المنظمة لأخلاقيات البحث العلمي

(IRB) لجان أخلاقيات البحث العلمي

تعمل لجان أخلاقيات البحث على مراجعة الدراسات قبل تنفيذها للتأكد من توافقها مع المعايير الأخلاقية المعتمدة .

وتساهم هذه اللجان في حماية المشاركين وضمان سلامة الإجراءات البحثية .

APA دليل

من أكثر الأساليب استخداماً في التوثيق الأكاديمي، حيث يحدد آلية توثيق الاقتباسات APA يعد أسلوب والمراجع بصورة موحدة .

ويهدف هذا النظام إلى حماية حقوق الملكية الفكرية وتعزيز الأمانة العلمية .

المعايير الدولية للأبحاث العلمية

تؤكد المعايير الدولية على مبادئ الاحترام والعدالة والشفافية وحماية المشاركين، وهي مبادئ أساسية في جميع الدراسات الأكاديمية الحديثة .

التطبيق العملي على موضوع البحث

عنوان الدراسة

أثر التحول الرقمي على كفاءة إدارة العقارات التجارية في مدينة جدة .

تطبيق مبدأ الأمانة العلمية

سيتم الاعتماد على مراجع علمية ودراسات منشورة في مجال التحول الرقمي وإدارة العقارات، مع الالتزام APA الكامل بتوثيق جميع المصادر وفق أسلوب .

كما سيتم تجنب النقل المباشر غير الموثق أو استخدام أفكار الآخرين دون الإشارة إلى مصادر ها .

تطبيق مبدأ النزاهة

سيلتزم الباحث بعرض نتائج الدراسة كما تظهر فعلياً من خلال البيانات المجمعة دون إجراء أي تعديلات تؤثر على النتائج النهائية .

كما سيتم تفسير النتائج بصورة موضوعية بعيداً عن أي مصالح شخصية أو مهنية .

تطبيق مبدأ الموضوعية

سيتم تصميم الاستبانة بأسئلة محايدة تركز على قياس أثر التحول الرقمي على كفاءة إدارة العقارات التجارية دون توجيه المشاركين نحو إجابات محددة .

كما سيتم اختيار المشاركين من عدة شركات عقارية مختلفة داخل مدينة جدة لضمان تنوع الآراء والخبرات .

تطبيق مبدأ السرية

سيتم عدم طلب أسماء المشاركين أو أرقام هوياتهم أو أي بيانات شخصية يمكن من خلالها التعرف عليهم .

كما سيتم حفظ جميع البيانات إلكترونياً في ملفات محمية وعدم استخدامها إلا لأغراض البحث العلمي .

تطبيق مبدأ الموافقة المستنيرة

سيتم تزويد المشاركين بمقدمة توضح :

- هدف الدراسة .
- طبيعة المشاركة .
- سرية البيانات .
- حق الانسحاب في أي وقت .
- استخدام النتائج للأغراض العلمية فقط .

وسيعتبر استكمال الاستبانة موافقة طوعية على المشاركة في الدراسة .

المخاطر الأخلاقية المحتملة

قد يتخوف بعض العاملين في شركات إدارة العقارات من الإفصاح عن آرائهم الحقيقية بشأن مستوى التحول الرقمي داخل شركاتهم .

ولمعالجة ذلك سيتم التأكيد على أن الدراسة أكاديمية بحتة وأن البيانات ستعرض بصورة إجمالية دون الإشارة إلى أي شركة أو فرد .

حماية البيانات

سيتم تخزين البيانات في بيئة إلكترونية آمنة مع تقييد الوصول إليها على الباحث فقط .

كما سيتم حذف البيانات بعد الانتهاء من الدراسة وفق الإجراءات المتبعة في البحوث الأكاديمية .

أهمية الأخلاقيات في نجاح الدراسة

إن الالتزام بأخلاقيات البحث العلمي في هذه الدراسة يسهم في زيادة موثوقية النتائج ويعزز إمكانية الاستفادة منها في تطوير ممارسات إدارة العقارات التجارية في مدينة جدة ودعم جهود التحول الرقمي في القطاع العقاري السعودي .

الخاتمة

خلص التقرير إلى أن أخلاقيات البحث العلمي تمثل أساساً جوهرياً لنجاح الدراسات الأكاديمية وتحقيق أهدافها. كما تبين أن الالتزام بمبادئ الأمانة العلمية والنزاهة والموضوعية والسرية والموافقة المستنيرة يسهم في تعزيز جودة البحث العلمي ورفع مستوى الثقة في نتائجه .

كما أظهر التطبيق العملي على دراسة أثر التحول الرقمي على كفاءة إدارة العقارات التجارية في مدينة جدة أهمية دمج المبادئ الأخلاقية في جميع مراحل البحث العلمي، بدءاً من تصميم الدراسة وجمع البيانات وحتى تحليل النتائج وعرضها .

ويوصي التقرير بضرورة تعزيز الوعي بأخلاقيات البحث العلمي لدى الباحثين وطلاب الدراسات العليا ، والالتزام الصارم بالمعايير الأخلاقية المعتمدة لضمان إنتاج بحوث علمية موثوقة تسهم في خدمة المجتمع

المراجع :

American Psychological Association. (2020). *Publication Manual of the American Psychological Association* (7th ed.). Washington, DC.

Creswell, J. W., & Creswell, J. D. (2023). *Research Design: Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches*. Sage Publications.

Resnik, D. B. (2020). *The Ethics of Research with Human Subjects*. Springer.

Saunders, M., Lewis, P., & Thornhill, A. (2023). *Research Methods for Business Students*. Pearson Education.

Zikmund, W., Babin, B., Carr, J., & Griffin, M. (2022). *Business Research Methods*. Cengage Learning.