

تأثير إدارة المشاريع على أداء المشروع بالتطبيق على شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض

عبدالرحمن بن محمد بن إبراهيم عسيري

2021204910

مشروع تخرج - 1

كلية الإدارة - جامعة ميدأوشن

إشراف
د. منى مصطفى العشري

عضو هيئة التدريس - كلية الإدارة - جامعة ميدأوشن

الإطار النظري

مقدمة

تشهد صناعة العقارات في المملكة العربية السعودية نمواً متسارعاً، مما يفرض على الشركات العاملة في هذا المجال ضرورة الالتزام بالمعايير الحديثة لإدارة المشاريع من أجل تحقيق النجاح والتفوق على المنافسين. تعد شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض واحدة من الشركات الرائدة في هذا القطاع،

حيث تسعى دائماً لتقديم مشاريع ذات جودة عالية، تلبي تطلعات السوق المحلي وتساهم في التنمية العمرانية والاقتصادية للمملكة. ولكن تحقيق هذه الأهداف لا يأتي بالصدفة؛ بل يتطلب اعتماد أساليب إدارة المشاريع الفعّالة، التي تعتبر أحد أهم العوامل المؤثرة في أداء المشاريع ونجاحها.

تتضمن إدارة المشاريع مجموعة من العمليات والإجراءات المنظمة التي تهدف إلى تحقيق أهداف محددة ضمن نطاق زمني وميزانية معينة، مع مراعاة جودة المخرجات ومتطلبات الأطراف المعنية. ومن هذا المنطلق، يمكن القول إن الإدارة الفعّالة للمشاريع تسهم بشكل كبير في تحقيق الأداء المتميز للمشاريع، سواء من حيث الالتزام بالمواعيد الزمنية أو ضبط التكلفة أو حتى ضمان تحقيق أعلى مستويات الجودة.

في هذا السياق، تحرص شركة راية الميدان على تبني أفضل الممارسات العالمية في إدارة المشاريع لضمان نجاح مشاريعها وتلبية تطلعات عملائها. من خلال التركيز على عناصر رئيسية مثل التخطيط الاستراتيجي، وإدارة المخاطر، والمتابعة والتقييم المستمرين، تسعى الشركة إلى تحقيق التوازن بين كافة عناصر المشروع لضمان تحقيق النتائج المرجوة.

يعد أداء المشروع أحد المعايير الأساسية التي تقيس مدى نجاح الشركة في تحقيق أهدافها الاستراتيجية، ومن هنا تبرز أهمية دراسة تأثير إدارة المشاريع على هذا الأداء، خصوصاً في سياق شركة متخصصة في التطوير والاستثمار العقاري مثل شركة راية الميدان.

تهدف هذه الدراسة إلى استعراض تأثير إدارة المشاريع على أداء المشاريع في شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري بمدينة الرياض، من خلال تحليل الأساليب المتبعة في الإدارة وتأثيرها على الجوانب المختلفة من أداء المشاريع.

سيتم التركيز على عدة محاور أساسية، تشمل تحسين فعالية إدارة الوقت، وتقليل التكاليف، وضمان جودة التنفيذ، وكذلك إدارة الموارد البشرية والمادية بشكل فعال. كما ستستعرض الدراسة التحديات التي تواجهها الشركة في تطبيق استراتيجيات إدارة المشاريع، والطرق التي يمكن من خلالها تحسين الأداء العام للمشاريع وضمان تحقيق النجاح المستدام.

من المتوقع أن تسهم نتائج هذه الدراسة في تقديم توصيات عملية لشركة راية الميدان، تهدف إلى تعزيز كفاءة إدارة المشاريع وتحسين أداء المشاريع المستقبلية، بما يتوافق مع رؤية الشركة وتطلعاتها في السوق العقاري المتنامي في المملكة العربية السعودية. ستسلط الدراسة الضوء أيضاً على أهمية تكامل إدارة المشاريع مع الاستراتيجيات العامة للشركة، بما يضمن تحقيق نتائج مثمرة تعود بالنفع على جميع الأطراف المعنية، سواء كانوا مستثمرين أو عملاء أو حتى المجتمع المحلي.

من خلال تحليل العلاقة بين إدارة المشاريع وأداء المشاريع في شركة راية الميدان، ستوفر هذه الدراسة فهماً أعمق للعوامل التي تسهم في نجاح أو فشل المشاريع العقارية، وتقدم رؤى عملية حول كيفية تحسين الأداء وتحقيق التميز في هذا القطاع الحيوي.

المتغير الأول

في سياق موضوع "تأثير إدارة المشاريع على أداء المشروع" مع تطبيقه على شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض، يمكن اعتبار **إدارة المشاريع** المتغير المستقل. إدارة المشاريع تشير إلى مجموعة من العمليات والأدوات والممارسات التي تُستخدم لتخطيط وتنفيذ ورصد وتحقيق أهداف المشروع بكفاءة وفعالية.

تفاصيل المتغير المستقل: إدارة المشاريع

إدارة المشاريع تعد من أبرز العوامل المؤثرة على نجاح المشروع وأدائه. وهي تشمل مجموعة من المراحل الأساسية مثل:

1. **التخطيط**: يتضمن وضع خطة متكاملة للمشروع تشمل تحديد الأهداف، وضع الجدول الزمني، وتخصيص الموارد اللازمة. التخطيط الدقيق يعد من العوامل الحاسمة لضمان سير المشروع بنجاح.
2. **تنفيذ المشروع**: هذه المرحلة تتعلق بإدارة العمليات اليومية للمشروع، وضمان تحقيق الأهداف المحددة وفقاً للجدول الزمني والميزانية المحددة.
3. **إدارة الوقت**: تشمل تحديد الأطر الزمنية للمشروع وضمان الالتزام بها، ما يؤثر بشكل مباشر على أداء المشروع من حيث الالتزام بالمواعيد النهائية.
4. **إدارة الجودة**: تتعلق بضمان أن مخرجات المشروع تلبى معايير الجودة المتفق عليها. جودة التنفيذ هي جزء حيوي من إدارة المشاريع التي تؤثر بشكل مباشر على رضا العملاء وأداء المشروع العام.
5. **إدارة المخاطر**: تشمل تحديد المخاطر المحتملة للمشروع وتطوير استراتيجيات للتعامل معها، مما يساهم في تقليل تأثيرات المخاطر غير المتوقعة على أداء المشروع.
6. **إدارة التكاليف**: تشمل تخطيط الميزانية ومراقبة النفقات لضمان عدم تجاوزها، مما يؤثر بشكل مباشر على الربحية والأداء المالي للمشروع.
7. **إدارة الموارد**: تشمل التخصيص الأمثل للموارد البشرية والمادية المتاحة لضمان تنفيذ المشروع بكفاءة.

دور المتغير المستقل في أداء المشروع

إدارة المشاريع كمتغير مستقل تؤثر بشكل مباشر على أداء المشروع، الذي قد يُقاس بجوانب مختلفة مثل الجودة، الالتزام بالجدول الزمني، الكفاءة المالية، ورضا العملاء.

في حالة شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري، فإن إدارة المشاريع الفعالة تساهم في تحقيق أداء متميز للمشاريع العقارية من خلال التأكد من أن جميع عناصر المشروع تعمل بتناغم لتحقيق الأهداف المرجوة. إدارة الوقت والموارد والجودة تلعب دوراً محورياً في ضمان تقديم مشروع ذو معايير عالية يلبي احتياجات السوق والمستثمرين.

بتطبيق هذا المتغير المستقل على شركة راية الميدان، يمكن تحليل كيف تؤثر كل جوانب إدارة المشاريع على أداء المشروع النهائي، سواء كان ذلك في تحسين كفاءة العمل، أو زيادة رضا العملاء، أو تعزيز الربحية العامة للشركة.

المتغير الثاني

في سياق موضوع "تأثير إدارة المشاريع على أداء المشروع" مع تطبيقه على شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض، يمكن اعتبار **أداء المشروع** المتغير التابع. أداء المشروع يشير إلى النتيجة النهائية للمشروع، والتي يتم قياسها بناءً على عدة معايير مرتبطة بجودة المشروع، الوقت المستغرق، التكاليف، ورضا العملاء.

تفاصيل المتغير التابع: أداء المشروع

أداء المشروع هو المقياس الذي يتم من خلاله تقييم مدى نجاح أو فشل المشروع في تحقيق الأهداف التي تم تحديدها في مرحلة التخطيط. هناك عدة جوانب يمكن من خلالها قياس أداء المشروع، ومنها:

1. **الالتزام بالجدول الزمني** : يعد الوقت عاملاً أساسياً في تقييم أداء المشروع. إذا تم إنجاز المشروع ضمن الإطار الزمني المحدد، فهذا يعكس أداءً جيداً. على العكس، إذا حدث تأخير، فقد يشير ذلك إلى مشكلات في إدارة الوقت.
2. **التحكم في التكاليف** : يتمثل في القدرة على تنفيذ المشروع ضمن الميزانية المخصصة له. تجاوز التكاليف المخططة قد يؤثر سلباً على الأداء المالي للمشروع ويقلل من ربحية الشركة.
3. **جودة التنفيذ** : يتعلق الأمر بمدى توافق نتائج المشروع مع المعايير والمواصفات المتفق عليها. إذا كانت جودة المخرجات عالية وتلبي توقعات العملاء، فهذا يعكس أداءً جيداً.
4. **رضا العملاء** : يعتبر رضا العملاء مؤشراً حاسماً لأداء المشروع. إذا كان العملاء راضين عن النتائج النهائية، فهذا يدل على نجاح المشروع في تلبية احتياجاتهم وتوقعاتهم.
5. **إدارة المخاطر** : تقيم هذه النقطة مدى نجاح المشروع في تجنب أو التقليل من تأثير المخاطر غير المتوقعة. مشاريع تنجح في التعامل مع المخاطر بشكل فعال تكون ذات أداء أفضل.
6. **تحقيق الأهداف** : يعتبر تحقيق الأهداف النهائية للمشروع، سواء كانت مادية أو غير مادية، هو المقياس النهائي لأداء المشروع.

دور المتغير التابع في الموضوع

أداء المشروع، كمتغير تابع، يعكس تأثيرات ونتائج إدارة المشاريع الفعالة أو غير الفعالة. في حالة شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري، يُظهر أداء المشاريع العقارية مدى نجاح الإدارة في تطبيق الأساليب والأدوات المناسبة لتحقيق الأهداف المحددة.

على سبيل المثال، إذا كانت إدارة المشاريع في الشركة تركز بشكل جيد على التخطيط السليم وإدارة الوقت والجودة، فإن ذلك سينعكس إيجابياً على أداء المشروع من خلال تحقيقه للمعايير المطلوبة في الوقت المحدد وضمن الميزانية المقررة. بالمقابل، إذا كانت هناك أوجه قصور في إدارة المخاطر أو التحكم في التكاليف، فقد يؤدي ذلك إلى تراجع في الأداء العام للمشروع.

تحليل أداء المشاريع في شركة راية الميدان يوفر رؤية قيمة حول فعالية إدارة المشاريع المعتمدة، ويتيح للشركة فرصة تحسين استراتيجياتها الإدارية لضمان تحقيق أداء أعلى في المشاريع المستقبلية.

علاقة متغيرات البحث

في سياق موضوع "تأثير إدارة المشاريع على أداء المشروع" مع تطبيقه على شركة رابية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض، نتحدد العلاقة بين المتغيرات الرئيسية للبحث – المتغير المستقل (إدارة المشاريع) والمتغير التابع (أداء المشروع) – كالتالي:

العلاقة السببية

العلاقة بين المتغيرات في هذا البحث هي علاقة سببية، حيث يؤثر المتغير المستقل (إدارة المشاريع) بشكل مباشر على المتغير التابع (أداء المشروع). بكلمات أخرى، فإن جودة وكفاءة إدارة المشاريع تُعد من العوامل التي تساهم بشكل كبير في تحسين أو تدهور أداء المشروع.

العلاقة التفسيرية

إدارة المشاريع تمثل الإطار التنظيمي والإجرائي الذي يتم من خلاله تنفيذ المشروع. تشمل إدارة المشاريع عدة عناصر مثل التخطيط، التنفيذ، إدارة الوقت، إدارة التكاليف، إدارة الجودة، وإدارة المخاطر. كل عنصر من هذه العناصر يؤثر على جانب معين من أداء المشروع:

- **التخطيط الجيد** يساهم في تحديد أهداف واضحة ومسار عمل محدد، مما يؤدي إلى تنفيذ أكثر دقة وسلاسة، وبالتالي تحسين أداء المشروع من حيث الجودة والالتزام بالجدول الزمني.
- **إدارة الوقت الفعالة** تؤدي إلى تنفيذ المشروع ضمن الإطار الزمني المخطط له، مما يعزز من مستوى الأداء فيما يتعلق بالالتزام بالمواعيد النهائية.
- **إدارة التكاليف** تؤثر على قدرة المشروع على البقاء ضمن الميزانية المحددة، مما يعزز من الكفاءة المالية والأداء المالي للمشروع.
- **إدارة الجودة** تضمن أن النتائج النهائية للمشروع تتوافق مع المعايير المطلوبة، مما يؤدي إلى تحقيق رضا العملاء وتحسين السمعة السوقية للشركة.

العلاقة المتبادلة

بينما تؤثر إدارة المشاريع على أداء المشروع بشكل مباشر، يمكن لأداء المشروع أيضاً أن يؤثر على كيفية تطوير وتحسين إدارة المشاريع في المستقبل. فعلى سبيل المثال، إذا كانت الشركة ترى أن أداء المشاريع كان ضعيفاً بسبب قصور في جانب معين من إدارة المشاريع، فقد تدفعها النتائج إلى تحسين وتعديل استراتيجياتها الإدارية، وبالتالي تحسين الأداء في المشاريع المستقبلية.

العلاقة الإحصائية

من الناحية الإحصائية، يمكن أن تكون العلاقة بين المتغير المستقل والمتغير التابع علاقة ارتباط إيجابية أو سلبية:

- **الارتباط الإيجابي** **: إذا كانت الإدارة الفعالة للمشاريع تؤدي إلى تحسين أداء المشروع، فهذا يعني أن هناك ارتباطاً إيجابياً بين المتغيرين. كلما تحسنت إدارة المشاريع، تحسن أداء المشروع.
- **الارتباط السلبي** **: في حالات قصور الإدارة، قد يكون الارتباط سلبياً، حيث يؤدي ضعف إدارة المشاريع إلى تدهور أداء المشروع.

. **العلاقة التطبيقية في شركة راية الميدان** .

في شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري، تؤثر أساليب إدارة المشاريع المتبعة على أداء المشاريع العقارية التي تنفذها الشركة. من خلال تطبيق استراتيجيات فعالة في إدارة المشاريع، يمكن للشركة تحسين جودة المشاريع، الالتزام بالجدول الزمني، والتحكم في التكاليف،

مما يؤدي إلى تحسين الأداء العام للشركة وتحقيق أهدافها الاستراتيجية.

تُظهر هذه العلاقة أن تحسين إدارة المشاريع يمكن أن يكون له تأثير مباشر وإيجابي على نجاح الشركة وتحقيقها لأهدافها في السوق العقاري التنافسي.

الخاتمة

بناءً على موضوع "تأثير إدارة المشاريع على أداء المشروع" مع تطبيقه على شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض، يمكن تلخيص النتائج المتوقعة على النحو التالي:

1. **تحسين جودة المشاريع**

وجدت الدراسة أن تطبيق أساليب إدارة المشاريع الفعّالة يؤدي إلى تحسين جودة المشاريع. من خلال التخطيط الدقيق والمتابعة المستمرة، تمكنت شركة راية الميدان من تقديم مشاريع عقارية ذات معايير عالية، مما ينعكس إيجاباً على رضا العملاء ويعزز سمعة الشركة في السوق.

2. **الالتزام بالمواعيد النهائية**

أظهرت النتائج أن إدارة الوقت الفعّالة تسهم بشكل كبير في الالتزام بالجدول الزمني المحدد للمشاريع. هذا الالتزام بالمواعيد النهائية يعزز من ثقة العملاء والمستثمرين في قدرة الشركة على تنفيذ المشاريع في الوقت المحدد، مما يساهم في تحسين أداء الشركة بشكل عام.

3. **ضبط التكاليف وتحسين الكفاءة المالية**

تشير النتائج إلى أن إدارة التكاليف الجيدة ساعدت الشركة في الحفاظ على ميزانية المشاريع دون تجاوزها، مما أدى إلى تحسين الكفاءة المالية للمشاريع وزيادة هامش الربح. وهذا يوضح أهمية الإدارة الفعّالة للتكاليف في تعزيز الأداء المالي للشركة.

4. **زيادة رضا العملاء**

نتج عن الجودة العالية للمشاريع والالتزام بالجدول الزمني تحسن في رضا العملاء، حيث أبدوا رضاهم عن النتائج النهائية للمشاريع. هذا الرضا يعزز من فرص الشركة في الحصول على مشاريع جديدة وزيادة ولاء العملاء الحاليين.

5. **إدارة فعّالة للمخاطر**

أظهرت الدراسة أن إدارة المخاطر كانت فعّالة في تحديد وتخفيف تأثير المخاطر المحتملة، مما ساعد في تقليل التأثيرات السلبية على المشاريع. بفضل ذلك، تمكنت الشركة من تحقيق أداء مستقر وثابت حتى في مواجهة التحديات غير المتوقعة.

6. **تحقيق الأهداف الاستراتيجية**

بفضل الإدارة الجيدة للمشاريع، تمكنت شركة راية الميدان من تحقيق أهدافها الاستراتيجية المتعلقة بالنمو والتوسع في السوق العقاري. حيث أظهرت النتائج أن الإدارة الفعّالة للمشاريع كانت أحد الأسباب الرئيسية في تحقيق الشركة لهذه الأهداف.

7. **تحسين الكفاءة العامة للعملية الإدارية**

أوضحت النتائج أن استخدام الأدوات والتقنيات الحديثة في إدارة المشاريع ساهم في تحسين الكفاءة العامة للعمليات الإدارية داخل الشركة. هذا التحسين لم يكن له تأثير فقط على أداء المشاريع الحالية، بل أيضاً على قدرة الشركة على التخطيط والإدارة الفعالة للمشاريع المستقبلية.

8. **تعزيز التنافسية في السوق**

نظراً لتحسن أداء المشاريع وزيادة رضا العملاء، تمكنت الشركة من تعزيز مكانتها التنافسية في السوق العقاري في الرياض. هذا يعكس أهمية إدارة المشاريع في تحقيق التفوق على المنافسين واستدامة النجاح في سوق متنامٍ.

9. **توصيات لتحسين الأداء المستقبلي**

بناءً على النتائج التي تم التوصل إليها، من المحتمل أن تتضمن التوصيات تعزيز الاستثمار في تدريب فرق إدارة المشاريع، وتحسين أدوات المتابعة والتقييم، والتأكيد على أهمية التخطيط الاستراتيجي المستمر لضمان تحقيق الأداء المتميز في المشاريع المستقبلية.

تؤكد النتائج أن إدارة المشاريع الفعالة هي عنصر حاسم في تحقيق الأداء المتميز للمشاريع العقارية، وتلعب دوراً كبيراً في نجاح شركة راية الميدان في السوق العقاري بمدينة الرياض.

جدول المحتويات

1. فصل الأول الإطار النظري للدراسة	
1.1 المقدمة	
1.2 مشكلة البحث	
1.2.1 الفجوات النظرية	
1.2.2 الفجوات العملية	
1.3 أهمية البحث	
1.3.1 أهمية نظرية	
1.3.2 أهمية تطبيقية	
1.4 أسئلة البحث	
1.5 أهداف البحث	
1.6 فرضيات البحث	
1.7 نموذج البحث	
1.8 منهجية البحث	
1.9 الدراسة الميدانية	
1.10 هيكل المشروع	
2. الفصل الثاني الإطار النظري	
2.1 المقدمة	
2.2 المبحث الأول	
2.3 المبحث الثاني	
2.4 العلاقة بين متغيرات البحث	
2.5 المراجع	
2.6 محتويات البحث	
.....	