



جامعة ميدأوشن
كلية الإدارة
تخصص /ماجستير إدارة الأعمال

استراتيجيات تقليل التكاليف في الخدمات اللوجستية-دراسة ميدانية على الهيئة العامة للعقار

إعداد الطالب/

سعيد بن سعد الاسمري

الرقم الجامعي/ 242001940

إشراف/

د/الفیصل عبدالحمید - د/ فايز جراد

العام الدراسي

2024-2025

المقدمة

يتميز العصر الحالي بالتطور الصناعي والتجاري والتكنولوجي، وتأثرت العديد من المجالات بهذا التطور زمنها العمل في إدارة التكاليف في خدمات اللوجستيات. لقد تغيرت ديناميات السوق بشكل جذري، ومع هذه التغيرات، تباينت الاحتياجات والتوقعات من المنظمات، مما يستدعي تبني استراتيجيات مرنة وفعالة. في عالم يزداد فيه الطلب على الكفاءة والمرونة، أصبحت اللوجستيات أكثر من مجرد عملية نقل. إنها شريان الحياة لأي مؤسسة تسعى للبقاء والتطور. إن الاستثمار في تحسين العمليات اللوجستية ليس مجرد خيار، بل ضرورة ملحة لضمان استدامة الأعمال في مواجهة التقلبات الاقتصادية والتغيرات المتسارعة في السوق.

في هذا السياق، تهدف هذه الدراسة إلى استكشاف المنهجيات المختلفة التي تؤدي إلى خفض تكاليف الأعمال اللوجستية وتبسيط العمليات بحيث يمكن للمؤسسات المختلفة اتباع هذه الطرق والأساليب. تواجه المؤسسات ذلك تحديًا كبيرًا خاصة منها التي تعتمد على سلاسل إمداد معقدة، حيث تتداخل العديد من العوامل المؤثرة. إن قدرتنا على فهم هذه العمليات وترتيبها بطرق أكثر فعالية يمكن أن يفتح آفاقًا واسعة لتحسين الأداء وزيادة العائدات.

تواجه الهيئة العامة للعقار، باعتبارها مؤسسة محورية في إدارة الأصول العقارية، العديد من المتغيرات في اللوجستيات حيث أن هناك تحديات وفرص عديدة. إن الطبيعة المعقدة للمعاملات العقارية تتطلب نهجًا منظمًا ومتكاملًا في اللوجستيات، حيث تلعب الكفاءة في التكاليف دورًا حاسمًا في تعزيز القدرة التنافسية وتعزيز الابتكار. من خلال فهم التحديات الخاصة بالهيئة وبيئتها التنافسية، يمكن تطوير استراتيجيات لوجستية متكاملة بهدف رفع مستوى العمل في المؤسسة وزيادة جودة العمل وتخفيض المصاريف والتكاليف.

تسعى هذه الدراسة إلى تحديد وتحليل استراتيجيات عملية يمكن تنفيذها لتقليل تكاليف اللوجستيات، وبالتالي تعزيز الأداء العام للمنظمة. ستساهم النتائج في تسليط الضوء على الحلول الممكنة وأفضل الممارسات التي يمكن أن تتبناها الهيئة العامة للعقار. كما ستقدم الدراسة التوصيات المناسبة للتعرف على طرق تطبيق الاستراتيجيات والاستفادة منها.

مشكلة الدراسة

تعتبر خدمات اللوجستيات عنصراً حيوياً في دعم النمو الاقتصادي والعمليات التجارية داخل أي منظمة، حيث تساهم بشكل كبير في تعزيز الكفاءة التشغيلية وتقليل تكاليف الإنتاج. تمثل الكلفة الزائدة في الخدمات اللوجستية عقبة كبيرة في وجه العديد من الأعمال. ومن هذا المنطلق، ستبحث هذه الدراسة عن استراتيجيات وطرق تساعد المؤسسات في تخفيض تكاليف الخدمات اللوجستية، مع التركيز على الهيئة العامة للعقار، حيث يعد هذا القطاع أحد القطاعات الحيوية التي تؤثر بشكل مباشر على الاقتصاد العام.

تشير الدراسات السابقة إلى أن التكاليف المرتفعة في الخدمات اللوجستية قد تعزى إلى مجموعة من العوامل، من بينها ضعف التخطيط، نقص التكنولوجيا، وعدم التكامل بين الأنظمة المختلفة. أن الهيئة العامة للعقار هيئة لها مكانتها في إدارة الأصول العقارية وتعد مجال هام للدراسة. ومن المفيد إيجاد الاستراتيجيات المناسبة التي يمكن للشركة أن تتبناها من أجل تخفيض تكاليف اللوجستيات وبالتالي تقليل التكاليف المرتبطة بهذه الخدمات.

تتمثل الإشكالية الرئيسية في: كيف يمكن للهيئة العامة للعقار تخفيض تكاليف خدماتها اللوجستية وما هي الاستراتيجيات المناسبة لذلك، وما هي العوامل المؤثرة التي ينبغي أخذها بعين الاعتبار في هذا السياق؟

أهمية الدراسة

أهمية الدراسة العملية

1. تحسين كفاءة الهيئة العامة للعقار: تساعد الدراسة في تحديد نقاط الضعف في العمليات اللوجستية للهيئة، واقتراح حلول عملية لتحسينها وتقليل التكاليف.
2. توفير توصيات عملية: تقدم الدراسة توصيات عملية يمكن للهيئة العامة للعقار تطبيقها مباشرة لتحقيق وفورات مالية.
3. نشر أفضل الممارسات: ستساعد نتائج الدراسة على توضيح الممارسات الجيدة ومناسبة التي يجب أن تتبعها المؤسسات في تخفيض تكلفة خدماتها اللوجستية.

4. دعم عملية اتخاذ القرار: توفر الدراسة معلومات قيمة يمكن للمسؤولين في الهيئة الاعتماد عليها في تحديد الطرق المناسبة لتقديم أو طلب خدماتها اللوجستية.
5. تحسين صورة الهيئة: يمكن أن تساهم نتائج هذه الدراسة في إبراز صورة الهيئة العامة للعقار وتعزيز مكانتها كجهة حكومية فعالة.

أهمية الدراسة العلمية

1. إثراء المعرفة الأكاديمية: تكمن أهمية هذه الدراسة في تعزيز المعرفة حول إدارة اللوجستيات وتقليل التكاليف، خاصة في القطاع الحكومي.
2. بناء نظريات جديدة: يمكن أن تؤدي نتائج الدراسة إلى بناء نظريات جديدة أو تطوير النظريات القائمة حول استراتيجيات تقليل التكاليف في اللوجستيات.
3. تحديد الفجوات البحثية: يمكن للدراسة إيجاد نقاط الضعف والثغرات في هذا المجال، كما يمكن لنتائجها أن تشجع على إجراء المزيد من الدراسات في المستقبل.
4. مقارنة النتائج مع دراسات أخرى: يمكن مقارنة نتائج هذه الدراسة مع دراسات سابقة مماثلة، مما يساهم في تعميق الفهم للظاهرة المدروسة.

أهداف الدراسة

1. دراسة التكاليف الحالية للخدمات اللوجستية في الهيئة العامة للعقار وتحديد مكوناتها الرئيسية.
2. تقييم فعالية الاستراتيجيات الحالية التي تعتمد عليها الهيئة لتقليل التكاليف وتحديد نقاط القوة والضعف فيها.
3. استكشاف وتقديم استراتيجيات جديدة ومبتكرة لتقليل التكاليف وتحسين الكفاءة اللوجستية.
4. تهدف الدراسة إلى التعرف على واقع الهيئة العامة للعقار ودراسة تكاليف الخدمات اللوجستية داخلها.
5. تقديم توصيات عملية قائمة على نتائج الدراسة لمساعدة الهيئة على تحسين أدائها وتقليل تكاليفها اللوجستية.

6. التعرف على العوامل التي تؤثر على تكاليف الخدمات اللوجستية في الهيئة من ناحية السوق والبيئة.

تساؤلات الدراسة

- ما هي التكاليف الحالية للخدمات اللوجستية في الهيئة العامة للعقار وما هي مكوناتها الرئيسية؟
- ما هي استراتيجيات تقليل التكاليف المعتمدة حالياً في الهيئة العامة للعقار ومدى فعاليتها؟
- ما هي العوامل المؤثرة في تكاليف الخدمات اللوجستية داخل الهيئة العامة للعقار؟
- ما هي الاستراتيجيات الجديدة المبتكرة التي يمكن أن تتبناها الهيئة العامة للعقار لتقليل التكاليف وتحسين الكفاءة اللوجستية؟
- ما هو تأثير التغيرات في السوق والبيئة الاقتصادية على تكاليف الخدمات اللوجستية في الهيئة العامة للعقار؟

فروض الدراسة

- الفرضية الأولى: "توجد علاقة دالة احصائياً بين التكاليف للخدمات اللوجستية في الهيئة العامة للعقار وكفاءة الأداء العام للهيئة."
- الفرضية الثانية: "يوجد أثر دال احصائياً لتطبيق استراتيجيات تقليل التكاليف اللوجستية في الهيئة العامة للعقار على الأهداف المرجوة من حيث الكفاءة وجودة الخدمة."
- الفرضية الثالثة: "يوجد أثر دال احصائياً للعوامل الاقتصادية والسوقية على التكاليف المرتبطة بالخدمات اللوجستية في الهيئة العامة للعقار."

الدراسات السابقة

تتنوع الدراسات السابقة في مجالنا البحثي تنوعاً كبيراً، فمنها ما هو كمي يعتمد على الأرقام والإحصائيات، ومنها ما هو كفي يعتمد على التحليل النقدي والوصف. كما تختلف هذه الدراسات في منهجيتها، فمنها ما هو تجريبي ومنها ما هو نظري. وفيما يلي دراسات سابقة متنوعة حول موضوع دراستنا.

دراسة Somuyiwa وآخرون (2015):

أجرت هذه الدراسة تحليلاً عميقاً لتأثير الاستعانة بمصادر خارجية لخدمات اللوجستيات على تكاليف النقل في قطاع التصنيع بجنوب غرب نيجيريا. وقد تم اختيار عينة مكونة من عشر شركات تصنيع مدرجة في بورصة نيجيريا لإجراء مقابلات مع كبار المديرين التنفيذيين المسؤولين عن اللوجستيات والمشتريات والتسويق .

أظهرت نتائج الدراسة أن الاستعانة بمصادر خارجية للخدمات اللوجستية قد ساهمت بشكل كبير في تقليل تكاليف النقل لدى الشركات المشاركة. ويرجع ذلك إلى قدرة هذه الشركات على الاستفادة من خبرات مزودي الخدمات وتحسين إدارة الأساطيل. كما أكدت الدراسة على أهمية دور النقل في سلسلة الإمداد، حيث يؤثر بشكل مباشر على تنافسية الشركات. وأوضحت أن هناك علاقة قوية بين كفاءة التكاليف في النقل وبين الاستعانة بمصادر خارجية للخدمات اللوجستية .

بناءً على النتائج التي توصلت إليها الدراسة، توصي بضرورة تشجيع الشركات على الاستعانة بمصادر خارجية للخدمات اللوجستية للاستفادة من المزايا التي توفرها هذه الاستراتيجية، مثل:

تحقيق اقتصاديات الحجم: من خلال تجميع أحجام الشحن، يمكن للشركات التفاوض على أسعار أفضل مع شركات النقل. و تحسين إدارة الأسطول: يمكن لمزودي الخدمات اللوجستية المتخصصين إدارة الأساطيل بشكل أكثر كفاءة، مما يؤدي إلى تقليل التكاليف التشغيلية. و زيادة رضا العملاء: يمكن لخدمات النقل عالية الجودة أن تساهم في تحسين تجربة العملاء وزيادة ولائهم.

دراسة Stasiak-Betlejewska & Czajkowska (2015):

هدفت هذه الدراسة إلى تقييم أثر تطبيق مبادئ اللوجستيات الفعالة، مثل تنظيم العمليات، والحد من الأخطاء، وتنفيذ مفهوم الإنتاج حسب الطلب (Just In Time)، على كفاءة الإنتاج وتقليل التكاليف. اعتمدت الدراسة على منهجية تحليلية لدراسة حالة لشركة تعمل في شرق أوروبا، حيث تم استخدام أداة SERVQUAL لتقييم جودة الخدمات اللوجستية من منظور العملاء، وذلك من خلال مقارنة توقعاتهم مع تجربتهم الفعلية في عدد من المجالات وهي بعد الملموسات وبعد الموثوقية وبعد الاستجابة وبعد الكفاءة وبعد التعاطف.

بينت النتائج أن استخدام طريقة SERVQUAL ساعد في تحديد مستوى جودة الخدمة وتحديد المجالات التي تحتاج إلى إجراءات تصحيحية ضمن عملية التحسين. كما أكدت الدراسة على أهمية التركيز على تحسين جودة الخدمات اللوجستية لتلبية توقعات العملاء وتعزيز رضاهم.

في ضوء هذه النتائج، أوصت الدراسة بضرورة اعتماد أدوات إدارة الجودة لتقييم خدمات اللوجستيات بانتظام، وتطبيق منهجيات مثل SERVQUAL لتحديد الفجوات بين توقعات العملاء وواقع الخدمات المقدمة. كما دعت إلى اتخاذ إجراءات تصحيحية لتحسين الأداء في المجالات التي تم تحديدها كضعيفة. هذه التوصيات تهدف إلى تعزيز كفاءة العمليات اللوجستية وتحقيق نتائج أفضل في الإنتاجية وتقليل التكاليف.

دراسة Gu & Dong (2016):

سعت الدراسة إلى استكشاف كيفية تحسين شركات اللوجستيات من خلال التحكم في التكاليف المالية في سياق إدارة سلسلة الإمداد. اعتمد الباحثون على منهجية تحليلية لدراسة تأثير المنافسة المتزايدة في السوق على أداء هذه الشركات، كما ركزت الدراسة على ضرورة تلبية حاجة العملاء بأقل الأسعار الممكنة.

بينت النتائج أن الشركات اللوجستية يجب أن تكون على دراية كاملة بعمليات سلسلة الإمداد وأن تشارك بنشاط وفقاً لخصائصها الخاصة. كما أكدت الدراسة على ضرورة السيطرة على سلسلة الإمداد من منظور التكلفة الإجمالية، مما يسهم في تسريع تطوير استراتيجيات التحكم في التكاليف وتحسين القدرة التنافسية.

أوصت الدراسة في ضوء هذه النتائج، بضرورة تعزيز التعاون بين الشركات المختلفة في سلسلة الإمداد لتحقيق التنمية المستدامة. كما دعت إلى أهمية فهم متطلبات العملاء بشكل أفضل وتطوير خدمات جديدة تلبي تلك الاحتياجات. هذه التوصيات تهدف إلى تعزيز دور شركات اللوجستيات كقطاع حيوي في الاقتصاد ودفعها نحو تحقيق نقاط نمو جديدة.

دراسة (Khalaf & Abdullatif) (2018):

استكشفت الدراسة تأثير استخدام نهج محاسبة استهلاك الموارد في إدارة التكاليف على دعم التنافسية في قطاع اللوجستيات البحرية. اعتمد الباحثون على منهجية تحليلية ودراسة حالة لتحقيق أهداف البحث، حيث تم تطبيق نهج محاسبة استهلاك الموارد في هذا القطاع.

وضحت النتائج أن هذا النهج يوفر معلومات دقيقة وموثوقة تساعد الشركات على تقليل التكاليف وزيادة الأرباح وتحسين القدرة الإنتاجية، مما يعزز من قدرتها التنافسية. كما بينت الدراسة أن محاسبة استهلاك الموارد تعتبر امتداداً لنهج المحاسبة المعتمدة على الأنشطة، حيث تعالج بعض أوجه القصور في تطبيق هذا الأخير، خاصة فيما يتعلق بمسألة الطاقات غير المستغلة.

من توصيات الدراسة، ضرورة تبني نهج محاسبة استهلاك الموارد في الشركات اللوجستية لتحسين كفاءة العمليات وتقليل التكاليف. كما دعت إلى أهمية التعاون بين الشركات المختلفة في سلسلة الإمداد لتعزيز الفعالية العامة. هذه التوصيات تهدف إلى تعزيز القدرة التنافسية للقطاع وتحقيق نمو مستدام في الأعمال.

دراسة (Wantanakomol) (2021):

هدفت هذه الدراسة إلى التحقيق في إرشادات تقليل تكاليف اللوجستيات في قطاع الأعمال الصناعية، وتطوير نموذج معادلات هيكلية لتحقيق هذا الهدف. تم تنفيذ البحث باستخدام منهجية مختلطة تجمع بين الأساليب الكمية والنوعية، حيث تم تحليل العمليات التشغيلية في سياق المنافسة الشديدة في السوق.

أظهرت النتائج أن تحسين العمليات اللوجستية يمكن أن يسهم بشكل كبير في تقليل التكاليف المخفية المرتبطة بجميع الأنشطة التجارية. كما تم تحديد مجموعة من الإرشادات الفعالة التي يمكن أن تساعد الشركات في تحقيق تخفيضات ملموسة في التكاليف اللوجستية.

أوصت الدراسة في ضوء هذه النتائج، بضرورة تطوير استراتيجيات فعالة لتنظيم العمليات اللوجستية، والتركيز على تقليل الأضرار والنفقات غير الضرورية. كما دعت إلى أهمية تطبيق نموذج المعادلات الهيكلية كأداة لتحليل وتقييم تأثير التغييرات على تكاليف اللوجستيات. هذه التوصيات تهدف إلى تعزيز كفاءة العمليات وتحقيق عوائد أكبر للشركات في ظل المنافسة المتزايدة.

دراسة خيلية وبلقاسم (2021):

هدفت هذه الدراسة إلى استكشاف دور اللوجستيك في تقليل تكاليف النقل في القطاع الصناعي، حيث اعتمدت على المنهج الوصفي التحليلي لإجراء دراسة ميدانية في مؤسسة قذيلة للمياه المعدنية. تضمنت منهجية البحث إجراء مقابلات شخصية مع مسؤول قسم اللوجستيك، بالإضافة إلى تصميم استبيان تم توزيعه على عينة غير عشوائية من 60 موظفًا، حيث تم استرداد 41 استمارة صالحة للتحليل.

توصلت الدراسة إلى عدة نتائج هامة، منها أن اللوجستيك ساهم في تحسين تدفق السلع النهائية بشكل فعال، وأدى تطبيق استراتيجيات لوجستية إلى تخفيض ملموس في تكاليف النقل، مما ساعد في تعظيم أرباح المؤسسة. كما عزز اللوجستيك مكانة المؤسسة لدى عملائها مع الحفاظ على تكاليف أقل من المنافسين.

في ضوء هذه النتائج، أوصت الدراسة بتطبيق استراتيجيات لوجستية متقدمة لتحسين كفاءة سلسلة التوريد، والاستثمار في تكنولوجيا المعلومات لتحسين إدارة عمليات النقل والتخزين. كما دعت إلى تدريب الموظفين على أحدث الممارسات اللوجستية لتعزيز الكفاءة التشغيلية، وإجراء دراسات دورية لتقييم أداء النظام اللوجستي وتحديد فرص التحسين. اختتمت الدراسة بالتأكيد على أهمية اللوجستيك كأداة استراتيجية لتحسين القدرة التنافسية للمؤسسات الصناعية من خلال تخفيض تكاليف النقل وتحسين جودة الخدمات المقدمة للعملاء.

دراسة فرج وآخرون (2022) :

في سياق دراسة معمقة حول دور إدارة التكلفة اللوجستية، سعت الدراسة إلى تحليل تأثير إدارة التكلفة اللوجستية على القدرة التنافسية للموانئ البحرية في ظل بيئة التشغيل الإلكتروني. وقد كشفت النتائج أن التكاليف اللوجستية تشكل نسبة كبيرة من إجمالي تكاليف التشغيل، تتراوح بين 25% و30%، مما يبرز أهمية الإدارة الاستراتيجية الفعالة لهذه التكاليف.

وأظهرت الدراسة أن تبني الأنظمة الإلكترونية يؤدي إلى تحسين كفاءة عمليات الشحن والتفريغ والتخزين والنقل في الموانئ البحرية. كما أكدت أن التطبيق الجيد للخدمات اللوجستية يساهم في تعزيز مؤشرات القدرة التنافسية المتمثلة في الوقت والجودة والتكلفة.

واقترحت الدراسة استخدام أسلوب خرائط تدفق القيمة كأداة مناسبة لإدارة التكلفة اللوجستية، نظراً لقدرته على توضيح مستوى التدفق المعلوماتي والمادي للموارد وتحديد العلاقات بين أعضاء سلسلة التوريد. كما أوصت بضرورة تطوير أنظمة التكاليف اللوجستية وتحديث البنية التحتية التكنولوجية لتحسين كفاءة العمليات اللوجستية في الموانئ. وأشارت الدراسة إلى أهمية تبني استراتيجيات إدارية متقدمة لضمان الاستخدام الأمثل للموارد المتاحة في الموانئ البحرية. وقد شملت هذه الاستراتيجيات تحسين استخدام المساحات، وتقليل المخزون غير الضروري، وتحسين جدولة التسليم واختيار وسائل النقل الأكثر كفاءة.

دراسة (Mi (2023) :

من بين أهم الأهداف الرئيسية لهذه الدراسة، تحليل كيفية تقليل التكاليف في سلسلة الإمداد الخاصة بالمؤسسات من خلال دمج البيانات الكبيرة والتكنولوجيا الحديثة. اعتمد الباحثون على منهجية تحليلية لدراسة حالة شركة JD Logistics، حيث تم فحص البيانات المتعلقة بتكاليف التشغيل والنقل. أظهرت النتائج أن استخدام البيانات الكبيرة يمكن أن يحسن كفاءة العمليات ويقلل من التكاليف من خلال استبدال بعض الأعمال اليدوية بالتكنولوجيا الحديثة. كما أكدت الدراسة على أهمية التكيف مع التطورات الزمنية، حيث يتعين على الشركات تطبيق البيانات الكبيرة في إدارة سلاسل الإمداد لتحقيق مزايا تنافسية أكبر. ومن خلال تحليل حالة JD Logistics، تم استنتاج أن تحسين إدارة البيانات والتكنولوجيا يمكن أن يسهم بشكل كبير في تعزيز الأداء العام للمؤسسات.

في ضوء هذه النتائج، أوصت الدراسة بضرورة اعتماد استراتيجيات تعتمد على البيانات الكبيرة لتحسين كفاءة العمليات وتقليل التكاليف. كما دعت إلى الاستثمار في التكنولوجيا الحديثة لتعزيز الإنتاجية وتسهيل العمليات اللوجستية. هذه التوصيات تهدف إلى مساعدة الشركات على تحقيق أهدافها وزيادة قدرتها التنافسية في السوق.

دراسة أوراغ وبوثلجة (2024) :

تناولت هذه الدراسة تحليل واقع الخدمات اللوجستية في الموانئ البحرية ومدى تأثيرها على تعزيز التبادل التجاري الدولي، حيث اعتمد الباحثان على دراسة حالة ميناء بجاية خلال عامي 2021 و2022. استخدم الباحثان منهجية تحليلية من خلال فحص الوثائق والسجلات لجمع البيانات، ثم تفسير النتائج المستخلصة.

بينت نتائج الدراسة أن الخدمات اللوجستية تلعب دورًا محوريًا في تعزيز التجارة الدولية، ومع ذلك، كشفت الدراسة أيضًا عن وجود تحديات تعيق تطوير ميناء بجاية، رغم الجهود المبذولة لتحسين خدماته اللوجستية. هذه التحديات كانت ناتجة عن عوامل داخلية وخارجية.

قدمت الدراسة في ضوء هذه النتائج عدة توصيات، منها ضرورة رقمنة الإجراءات المينائية وربط أنظمة المعلومات المختلفة بالميناء. كما أوصت بتنوع الخدمات اللوجستية ذات القيمة المضافة وتطويرها، بالإضافة إلى تكثيف الجهود لتقليص مدة مكوث السفن، خاصة حاملات القمح. وأكدت على أهمية التحسين المستمر للخدمات اللوجستية لتسهيل تدفق التبادلات التجارية الدولية، والعمل على التقرب من أصحاب المصلحة للتعرف على احتياجاتهم وتوقعاتهم.

دراسة Mudryk (2024) :

هدفت هذه الدراسة إلى تحديد الجوانب النظرية لتكوين تكاليف اللوجستيات والمعاملات وخصائص تأثيرها على سلسلة الإمداد في الأعمال المتنوعة. استخدم الباحثون منهجية تحليلية لاستكشاف مختلف الآراء الأكاديمية حول مفهومي "تكاليف اللوجستيات" و"تكاليف المعاملات"، بما في ذلك تركيبتهما وتصنيفهما.

أظهرت النتائج أنه بالإضافة إلى تكاليف اللوجستيات أو المعاملات، قد تتضمن إجراءات الإمداد تكاليف يصعب نسبها لنوع معين، مما أدى إلى تخصيص مجموعة أخرى من التكاليف في سياق تنفيذ عملية الإمداد. كما تم توضيح العلاقة بين تكاليف اللوجستيات وتكاليف المعاملات وتكاليف الإمداد في الشركات التوزيعية. وأكد الباحث أن تكاليف اللوجستيات والمعاملات تؤثر بشكل كبير على سلسلة الإمداد، لذا فإن تحسينها سيكون له تأثير إيجابي على كفاءة هذه السلسلة.

لتحقيق تحسين في تكاليف اللوجستيات، اقترحت الدراسة ضرورة إقامة تعاون مع الموردين والمستهلكين لتقليل تكاليف التخزين، واستخدام تقنيات مبتكرة، وزيادة التكاليف في جزء من سلسلة الإمداد عن طريق تقليلها في أجزاء أخرى. كما تتعلق التوصيات لتحسين تكاليف المعاملات بجزء من جمع ومعالجة المعلومات، بما في ذلك قاعدة بيانات الأطراف المتعاقدة، وتقليل عدد العقود جزئيًا من خلال إبرامها لفترات طويلة.

أثبت الباحث أن التحليل المستمر والسيطرة والبحث عن طرق لتحسين تكاليف اللوجستيات والمعاملات من خلال أساليب مبتكرة حديثة يعتبر أمرًا بالغ الأهمية، لأنه سيساعد على تحقيق كفاءة عالية في سلسلة الإمداد، وتقليل التكاليف الإجمالية، وضمان نمو مستقر وتطور الأعمال.

التعقيب على الدراسات السابقة

تتناول الدراسات المذكورة تأثير خدمات اللوجستيات على تكاليف النقل وتحسين الكفاءة في مختلف القطاعات، مع التركيز على الاستعانة بمصادر خارجية، وإدارة الجودة، والتحكم في التكاليف. تظهر دراسة Somuyiwa وآخرون (2015) أن الاستعانة بمصادر خارجية في اللوجستيات ساعدت الشركات على تقليل تكاليف النقل بشكل ملحوظ، مع توصية بتشجيع هذه الاستراتيجية لتعزيز الاقتصاديات الحجمية وتحسين إدارة الأسطول. من جهة أخرى، تركز دراسة Stasiak-Betlejewska & Czajkowska (2015) على أهمية تنظيم العمليات اللوجستية باستخدام طريقة SERVQUAL لتقييم جودة الخدمات، حيث ساعدت هذه الطريقة في تحديد المجالات التي تحتاج إلى تحسين. كما تشير دراسة Gu & Dong (2016) إلى ضرورة السيطرة على سلسلة الإمداد من جهة التكلفة والتنافسية.

أما دراسة عبد اللطيف وخلف (2018)، فقد استكشفت تأثير نهج محاسبة استهلاك الموارد على دعم التنافسية، حيث أظهرت النتائج أن هذا النهج يوفر معلومات دقيقة تساعد الشركات على تقليل التكاليف وزيادة الأرباح. في حين تسلط دراسة Wantanakomol (2021) الضوء على أهمية تحسين العمليات اللوجستية لتقليل التكاليف المخفية بتطبيق مجموعة من الأساليب المنهجية منها كمي ومنها نوعي. أخيرًا، تشير دراسة خيلية وبلقاسم (2021) إلى دور اللوجستيك في تحسين تدفق السلع وتقليل تكاليف النقل من خلال استراتيجيات لوجستية متقدمة.

تتناول الدراسات المذكورة أيضًا تأثير إدارة التكلفة اللوجستية على القدرة التنافسية للموانئ البحرية والشركات في ظل بيانات التشغيل المختلفة. تظهر دراسة فرج وآخرون (2022) أن إدارة التكلفة اللوجستية تلعب دورًا حيويًا في تعزيز القدرة التنافسية للموانئ البحرية، حيث تشير النتائج إلى أن التكاليف اللوجستية تمثل نسبة كبيرة من إجمالي تكاليف التشغيل، مما يستدعي الإدارة الاستراتيجية الفعالة لهذه التكاليف. كما أكدت الدراسة على أهمية تبني الأنظمة الإلكترونية لتحسين كفاءة عمليات الشحن والتفريغ.

أما دراسة Mi (2023)، فقد ركزت على كيفية تقليل التكاليف في سلسلة الإمداد الخاصة بشركة JD Logistics من خلال تحليل البيانات الضخمة، حيث تبين أن استخدام البيانات الكبيرة يمكن أن يحسن كفاءة العمليات ويقلل من التكاليف، مما يعزز الأداء العام للمؤسسات. في حين تناولت دراسة أوراغ وبونلجة (2024) واقع الخدمات اللوجستية في ميناء بجاية وتأثيرها على تعزيز التجارة الدولية، حيث كشفت عن تحديات تعيق تطوير الميناء رغم الجهود المبذولة لتحسين خدماته اللوجستية.

دراسة Mudryk (2024) استكشفت الجوانب النظرية لتكوين تكاليف اللوجستيات والمعاملات، وأكدت أن تحسين هذه التكاليف سيكون له تأثير إيجابي على كفاءة سلسلة الإمداد. بشكل عام، تتقاطع هذه الدراسات في إبراز الدور المهم الذي تلعبه التكنولوجيا الحديثة بأساليبها المتنوعة في التأثير على الخدمات اللوجستية وطرق إدارتها. كما تشير إلى ضرورة فهم احتياجات العملاء وتحسين جودة الخدمات المقدمة لتحقيق تنافسية أكبر في الأسواق المتغيرة.

التشابه بين الدراسات السابقة

تتشارك الدراسات السابقة في التأكيد على أهمية تحسين إدارة التكلفة اللوجستية كوسيلة لتعزيز القدرة التنافسية والكفاءة في مختلف القطاعات. جميع الدراسات تشير إلى أن تكاليف اللوجستيات تمثل جزءًا كبيرًا من إجمالي تكاليف التشغيل، مما يستدعي ضرورة تبني استراتيجيات فعالة للتحكم في هذه التكاليف. على سبيل المثال، توضح دراسة Somuyiwa وآخرون (2015) كيف ساعدت الاستعانة بمصادر خارجية في تقليل تكاليف النقل، بينما تؤكد دراسة فرج وآخرون (2022) على أهمية الإدارة الاستراتيجية للتكاليف اللوجستية في الموانئ البحرية.

تشير دراسة Mi (2023) إلى دور البيانات الكبيرة في تعزيز الأداء العام، وهو ما يتماشى مع توصيات دراسات أخرى مثل دراسة Wantanakomol (2021) التي تدعو إلى تحسين العمليات اللوجستية لتقليل التكاليف المخفية. علاوة على ذلك، تبرز أهمية التعاون بين الشركات وأعضاء سلسلة الإمداد لتعزيز الفعالية والكفاءة. بشكل عام، تعكس هذه الدراسات رؤية مشتركة حول كيفية تحسين الأداء اللوجستي من خلال استراتيجيات متكاملة تركز على التكلفة والجودة والتكنولوجيا.

الاختلاف بين الدراسات السابقة

على الرغم من التشابه في الأهداف العامة بين الدراسات السابقة، إلا أن هناك اختلافات ملحوظة في المناهج والأساليب المستخدمة، بالإضافة إلى تركيز كل دراسة على جوانب معينة من إدارة اللوجستيات. فعلى سبيل المثال، تركز دراسة Somuyiwa وآخرون (2015) بشكل خاص على تأثير الاستعانة بمصادر خارجية على تكاليف النقل، بينما تتناول دراسة فرج وآخرون (2022) إدارة التكلفة اللوجستية في سياق الموانئ البحرية وتأثيرها على القدرة التنافسية، مما يعكس اهتمامًا مختلفًا بالبيئة التشغيلية.

كذلك، تستخدم دراسة Stasiak-Betlejewska & Czajkowska (2015) طريقة SERVQUAL لتقييم جودة الخدمات اللوجستية، وهو نهج يختلف عن الطرق التحليلية الأخرى المستخدمة في الدراسات

مثل دراسة Mi (2023)، اهتمت بمجال تحليل البيانات الضخمة والوصول إلى معلومات أساسية منها باستخدام التقنيات الحديثة. بينما تسلط دراسة Mudryk (2024) الاهتمام على الجوانب النظرية لتكاليف اللوجستيات والمعاملات، مما يميزها عن الدراسات الأخرى التي تركز أكثر على التطبيقات العملية والتوصيات المباشرة.

أيضًا، تختلف الدراسات في نطاقها الجغرافي والقطاعي؛ حيث تركز بعض الدراسات على الموانئ البحرية مثل دراسة فرج وآخرون (2022) وأوراغ وبوثلجة (2024)، بينما تركز أخرى على الشركات الصناعية مثل دراسة Mi (2023). هذه الاختلافات تعكس تنوع الصعوبات والمشاكل وكيفية التوصل لحل في مجالات مختلفة من إدارة خدمات النقل.

ما يميز الدراسة الحالية عن الدراسات السابقة

تتفرد الدراسة الحالية "استراتيجيات تقليل التكاليف في الخدمات اللوجستية - دراسة ميدانية على الهيئة العامة للعقار" عن الدراسات السابقة بعدة جوانب رئيسية:

1. التركيز على القطاع العقاري: بينما تناولت الدراسات السابقة تأثير خدمات اللوجستيات في قطاعات متنوعة مثل النقل والموانئ البحرية، تركز هذه الدراسة بشكل خاص على الهيئة العامة للعقار، مما يتيح فهمًا أعمق للتحديات والفرص الفريدة التي تواجه هذا القطاع.
2. المنهج الميداني: تعتمد الدراسة الحالية على منهجية ميدانية، حيث يتم جمع البيانات من الواقع العملي للهيئة العامة للعقار، مما يوفر رؤى مباشرة حول استراتيجيات تقليل التكاليف وتطبيقاتها الفعلية. هذا يميزها عن العديد من الدراسات السابقة التي اعتمدت على البيانات الثانوية أو التحليل النظري.
3. استراتيجيات محددة لتقليل التكاليف: تتناول هذه الدراسة استراتيجيات محددة لتقليل التكاليف في الخدمات اللوجستية، مما يوفر توصيات عملية قابلة للتطبيق في سياق الهيئة العامة للعقار. بينما كانت الدراسات السابقة تركز على جوانب عامة مثل الاستعانة بمصادر خارجية وإدارة الجودة، فإن هذه الدراسة تسعى لتقديم حلول عملية ومباشرة تتناسب مع احتياجات الهيئة.
4. استخدام التكنولوجيا الحديثة: تبرز هذه الدراسة أهمية دمج التكنولوجيا الحديثة في تحسين كفاءة العمليات وتقليل التكاليف، وهو ما يتماشى مع الاتجاهات الحالية في إدارة اللوجستيات، لكنها تفعل ذلك ضمن إطار عمل محدد للقطاع العقاري.

5. تحليل شامل للتكاليف المخفية: تركز الدراسة الحالية على تحليل التكاليف المخفية المرتبطة بالخدمات اللوجستية، وهو جانب لم يتم تناوله بشكل كافٍ في الدراسات السابقة، مما يعكس حاجة ملحة لفهم هذه التكاليف لتحسين الأداء العام للهيئة.

باختصار، تقدم هذه الدراسة رؤية جديدة ومركزة على القطاع العقاري، مع استخدام منهجية ميدانية واستراتيجيات محددة لتقليل التكاليف، مما يجعلها متميزة عن الدراسات السابقة التي تناولت موضوعات أكثر عمومية.

موضع الدراسة الحالية من الدراسات السابقة

تعتبر الدراسة الحالية "استراتيجيات تقليل التكاليف في الخدمات اللوجستية - دراسة ميدانية على الهيئة العامة للعقار" امتداداً مهماً للدراسات السابقة، حيث تستفيد بشكل كبير من النتائج والتوصيات التي قدمتها تلك الدراسات.

أولاً، إن مراجعة الدراسات السابقة يوفر المعلومات النظرية الأساسية لفهم تأثير خدمات اللوجستيات على تكاليف النقل والكفاءة، مما يسهل على الباحثين تحديد الاتجاهات الرئيسية والممارسات الجيدة التي يمكن تطبيقها في السياق العقاري.

ثانياً، تُعزز الدراسة الحالية من خلال الاستفادة من المنهجيات المستخدمة في الدراسات السابقة، مثل تحليل التكلفة وإدارة الجودة، مما يساعد على تصميم أدوات بحثية فعالة لجمع البيانات وتحليلها. كما أن استخدام أساليب مثل SERVQUAL لتقييم جودة الخدمات، كما ورد في دراسة Stasiak-Betlejewska & Czajkowska (2015)، يمكن أن يُطبق في هذه الدراسة لتحديد مجالات التحسين في الخدمات اللوجستية المقدمة من الهيئة العامة للعقار.

ثالثاً، تقدم الدراسات السابقة رؤى قيمة حول أهمية التكنولوجيا الحديثة والبيانات الكبيرة في تحسين الكفاءة وتقليل التكاليف كما ستساعد في التعرف على أهم الطرق التي يمكن دراستها وتحليلها ضمن الدراسة للوصول لاستراتيجيات مناسبة لتخفيض التكاليف اللوجستية.

أخيراً، تسلط الدراسة الحالية الضوء على الفجوات التي لم تتناولها الدراسات السابقة، مثل التركيز على التكاليف المخفية في القطاع العقاري، مما يجعلها تساهم في تقديم بحث أكاديمي في هذا المجال. من خلال دمج هذه

العناصر ، تسعى الدراسة الحالية إلى تقديم حلول عملية ومبتكرة تدعم تحسين الأداء اللوجستي وتعزيز القدرة التنافسية للهيئة العامة للعقار .

المنطلقات النظرية للدراسة

1. نظرية الإدارة اللوجستية: تركز على فهم كيفية تنظيم وتنسيق الأنشطة اللوجستية لتحقيق أعلى مستويات الكفاءة والفعالية.
2. نظرية التكاليف: تتناول كيفية تحليل وتخفيض التكاليف في العمليات التجارية، مع التركيز على أهمية الحفاظ على الجودة في ظل تقليص النفقات.
3. نظرية سلاسل الإمداد: تدرس التواصل والتكامل بين جميع عناصر سلسلة الإمداد والتفاعل مع الشركاء.
4. نظرية الابتكار في الأعمال: تشير إلى دور الابتكارات والتكنولوجيا في تحسين العمليات وزيادة الكفاءة.
5. نظرية القيمة المضافة: تدعو إلى تقييم الأنشطة والإجراءات بناءً على قيمتها المضافة، بهدف تعزيز الكفاءة وخفض التكاليف.

يمكن أن يتضمن النظري للدراسة المواضيع التالية:

مقدمة حول الخدمات اللوجستية

- تعريف الخدمات اللوجستية وأهميتها
- مكونات النظام اللوجستي
- استراتيجيات تخفيض التكاليف في الأعمال
- مفهوم استراتيجيات تخفيض التكاليف
- أنواع استراتيجيات تخفيض التكاليف
- العوامل المؤثرة على التكاليف اللوجستية
- العوامل الداخلية المؤثرة

- العوامل الخارجية والبيئية
- تطبيقات واستراتيجيات تحسين الكفاءة اللوجستية
- تقنيات التحسين المستمر
- استخدام التكنولوجيا في تحسين العمليات
- أثر تحسين الكفاءة على الأداء المؤسسي
- العلاقة بين الكفاءة والربحية
- تأثير تحسين الكفاءة على رضا العملاء
- دراسة حالة الهيئة العامة للعقار
- تحليل الوضع الحالي للخدمات اللوجستية
- استراتيجيات تخفيض التكاليف وتطبيقاتها في الهيئة

مصطلحات الدراسة

تعريف الخدمات اللوجستية :

"تشير الخدمات اللوجستية إلى مجموعة الأنشطة والتدابير التي يتم اتخاذها لتخطيط وتنفيذ والتحكم في تدفق وتخزين السلع والخدمات والمعلومات من نقطة المنشأ إلى نقطة الاستهلاك، بهدف تلبية احتياجات العملاء بكفاءة وفعالية. تشمل هذه الأنشطة نقل البضائع، التخزين، إدارة المخزون، والتوزيع، بالإضافة إلى التفاعل مع الشركاء والموردين" (فرح وآخرون، 2022).

تعريف إجرائي للخدمات اللوجستية :

تُعرف الخدمات اللوجستية في هذه الدراسة بأنها شاملة للعمليات المتعلقة بإدارة عمليات نقل وتخزين الأصول المادية والمعلومات المتعلقة بها، التي تتضمن أنشطة التخطيط والتنفيذ والمراقبة المفتوحة في الهيئة العامة للعقار، مع التركيز على كيفية تأثير هذه الخدمات في تقليل التكاليف وزيادة كفاءة العمليات.

تعريف استراتيجيات تخفيض التكاليف :

"تشير إلى مجموعة من الخطط والأفعال المنظمة التي تهدف إلى تقليل النفقات التشغيلية لأي منظمة دون التأثير على جودة المنتجات أو الخدمات المقدمة. تشمل هذه الاستراتيجيات تحسين العمليات الداخلية، استخدام التكنولوجيا، وإعادة هيكلة الموارد" (Abdullatif et al., 2018، 21).

تعريف إجرائي لاستراتيجيات تخفيض التكاليف :

يُعرف في هذه الدراسة استراتيجيات تخفيض التكاليف بأنها الأساليب والخطط المحددة التي تتبناها الهيئة العامة للعقار لتحقيق تقليل ملموس في النفقات اللوجستية عن طريق اعتماد حلول مبتكرة، وتحسين استخدام الموارد المتاحة ومعرفة الجودة التشغيلية.

أدوات الدراسة

ستعتمد هذه الدراسة على الاستبيان للحصول على المعلومات المناسبة للوصول لأهداف الدراسة. سيتم تصميم الاستبيان ليشمل مجموعة من الأسئلة المتنوعة التي تغطي الجوانب المختلفة المدروسة المتعلقة بموضوع الدراسة في الهيئة العامة للعقار. سيتكون الاستبيان من أسئلة مغلقة ومفتوحة تهدف إلى تحليل آراء ومواقف الموظفين تجاه الاستراتيجيات المعتمدة وتحديد التحديات والفرص المتاحة. سيتم توزيع الاستبيان بشكل إلكتروني على موظفي الهيئة وسيكون الاختيار عشوائي بسيط.

منهج الدراسة

ستستخدم هذه الدراسة المنهج الوصفي التحليلي، الذي يهدف إلى وصف الظواهر المدروسة والتحليل العميق لبيانات الاستبيان التي سيتم جمعها. سيمكّن هذا المنهج الباحثين من فهم العلاقات بين المتغيرات المختلفة في الدراسة. سيتم تحليل البيانات الكمية باستخدام برنامجي SPSS-Excel. سيتضمن المنهج أيضًا تحليل النتائج للوصول إلى استنتاجات وتوصيات ملائمة بناءً على ما تم التوصل إليه من بيانات.

مجتمع الدراسة وعينتها

يتمثل مجتمع الدراسة في جميع الموظفين العاملين في الهيئة العامة للعقار، والذين يشكلون قاعدة بيانات غنية بالمعرفة والخبرة في مجال الخدمات اللوجستية. سيتم اختيار عينة عشوائية تتكون من حوالي 100

موظف لتكون ممثلة لهذا المجتمع. سيتمكن هذا الاختيار من الحصول على نتائج موضوعية تعكس آراء الموظفين بشكل شامل، مما يساعد في تعزيز دقة وموثوقية النتائج المستخلصة.

حدود الدراسة

- الحدود الموضوعية: ستهتم هذه الدراسة بالتعرف على استراتيجيات تخفيض التكاليف في الخدمات اللوجستية فقط، دون دراسة الجوانب الأخرى المرتبطة بالهيئة العامة للعقار. كما تركز فقط على الموظفين العاملين في المجالات ذات الصلة بالخدمات اللوجستية.
- الحدود المكانية: تركز الدراسة على الهيئة العامة للعقار دون غيرها من المؤسسات، مما يجعل نتائجها مرتبطة بالسياق الخاص بالهيئة.
- الحدود الزمانية: تغطي الدراسة فترة محددة خلال العام 2024، حيث سيتم جمع البيانات وتحليلها في هذه الفترة الزمنية.

المقاييس والاختبارات الإحصائية

1. التحليل الوصفي: لتقديم ملخص إحصائي يوضح الخصائص الأساسية للبيانات، مثل التوزيع التكراري والوسط الحسابي والانحراف المعياري.
2. التحليل القائم على الارتباط: لاختبار العلاقات بين المتغيرات المختلفة، وخاصة العلاقة بين استراتيجيات تخفيض التكاليف والكفاءة اللوجستية.
3. اختبار (t) لمقارنة متوسطات عينة الموظفين بين الفئات المختلفة (مثل الخبرة أو المستوى الوظيفي) لفهم مدى تأثير كل فئة على الآراء حول استراتيجيات التخفيض.
4. تحليل الانحدار: لفهم كيف يمكن أن تؤثر متغيرات معينة على نتيجة معينة (مثل الكفاءة في الخدمات اللوجستية).

المراجع

- "أوراع، مداني، & بوثلجة، جمال. (2024). الخدمات اللوجستية للموانئ البحرية ودورها في تفعيل التبادل التجاري الدولي -دراسة حالة ميناء بجاية لسنتي 2021/2022-. مجلة أرصاد للدراسات الاقتصادية والإدارية، 7 (1) ، 17-28.
- خيلية، إكرام، & بلقاسم، تويضة. (2021). دور اللوجستيك في تخفيض تكاليف النقل دراسة ميدانية - المؤسسة الصناعية للمياه المعدنية "قديلة" -. مجلة دراسات في الاقتصاد وإدارة الأعمال، 4 (2) ، 148-168 .
- فرج، فاطمة، صالح، سمير، & سليمان، حامد. (2022). دور إدارة التكلفة اللوجستية في دعم الميزة التنافسية للموانئ البحرية في بيئة التشغيل الإلكتروني (دراسة تطبيقية). المجلة المصرية للدراسات التجارية، 46 (3) ، 301-260653350-2022.alat.2022.260653350-301 . <https://doi.org/10.21608/alat.2022.260653350-301> .
- Abdullatif, Naser Noor Aldin &Khalaf ,Mustafa Hassan. (2018). The Effect of Using Resource Consumption Accounting Approach for Cost Management in Supporting Competitiveness: Case Study in the Maritime Logistics Sector. *Economic Sciences*, 13(50). <https://www.iasj.net/iasj/article/154094>
- Czajkowska, A., & Stasiak-Betlejewska, R. (2015). Quality management tools applying in the strategy of logistics services quality improvement. *Serbian Journal of Management*, 10(2), 225–234. <https://doi.org/10.5937/sjm10-8095>
- Gu, Y., & Dong, S. (2016). Logistics Cost Management from the Supply Chain Perspective. *Journal of Service Science and Management*, 09(03), 229–232. <https://doi.org/10.4236/jssm.2016.93028>
- Mi, J. (2023). Reducing Costs to Enhance Profits for Logistics Companies: Strategies and Best Practices of JD Logistics. *BCP Business & Management*, 48(23), 213–217. ResearchGate. <https://doi.org/10.54691/bcpbm.v48i.5269>
- Mudryk, S. O. (2024). The Impact of Logistics and Transaction Costs on the Efficiency of the Supply Chain of Distribution Enterprises. *Business Inform*, 8(559), 318–325. <https://doi.org/10.32983/2222-4459-2024-8-318-325>
- Somuyiwa, A., Odepidan , O., & Dosunmu , V. (2015). Impact of Logistics Outsourcing Services on Company Transport Cost in Selected Manufacturing Companies in South Western Nigeria. *European Journal of Logistics, Purchasing and Supply Chain Management (EJLPSCM)*, 3(4), 30–41.
- Wantanakomol, S. (2021). The effect of guidelines on reducing logistics costs. *Uncertain Supply Chain Management*, 9(3), 667–674. "