

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 -2

كلية الإدارة - جامعة ميدأوشن

إشراف

د.منى مصطفى العشري

عضو هيئة التدريس - كلية الإدارة - جامعة ميدأوشن

مقدمة

إدارة المشاريع هي مجموعة من الأنشطة والعمليات التي تهدف إلى تخطيط وتنظيم وتوجيه وتنفيذ مشروع محدد لتحقيق أهداف معينة ضمن إطار زمني وميزانية محددة. وبالنسبة لشركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض، فإن إدارة المشاريع تلعب دوراً حيوياً في تحقيق أهداف الشركة وتعزيز أدائها.

من خلال تطبيق ممارسات إدارة المشاريع الفعالة، يمكن للشركة أن تحسن من جودة التنفيذ، وتقليل التكاليف، والالتزام بالجدول الزمنية، وتحقيق رضا العملاء. وهذا بدوره سينعكس إيجاباً على أداء المشروع ونجاحه. كما أن المهارات والخبرات المتراكمة في إدارة المشاريع ستمكن الشركة من تنفيذ مشاريع متعددة بكفاءة أعلى.

في المحصلة، يمكن القول بأن إدارة المشاريع الفعالة لها تأثير مباشر وإيجابي على أداء المشاريع التي تنفذها شركة راية الميدان، وتساهم في تعزيز قدرات الشركة وتحقيق أهدافها الاستراتيجية.

1. دراسة بعنوان "دور إدارة المشاريع في تحسين أداء الشركات العقارية في المملكة العربية السعودية" أجراها الباحثان محمد الغامدي وسليمان الأحمد في عام 2021. هذه الدراسة بحثت في أهمية إدارة المشاريع وممارساتها في تحسين أداء الشركات العقارية السعودية بشكل عام.

2. دراسة بعنوان "تأثير ممارسات إدارة المشاريع على نجاح المشاريع: دراسة حالة لشركات التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية" أجراها الباحث أحمد الشمري في عام 2019. هذه الدراسة ركزت على فهم أثر ممارسات إدارة المشاريع على نجاح المشاريع في قطاع التطوير العقاري السعودي.

3. بحث بعنوان "دور إدارة المشاريع في تحقيق الميزة التنافسية للشركات العقارية في المملكة العربية السعودية" أجراه الباحث عبدالله الحربي في عام 2017. هذا البحث استكشف كيف يمكن لإدارة المشاريع الفعالة أن تعزز الميزة التنافسية للشركات العقارية السعودية.

على الرغم من عدم وجود دراسات محددة لشركة راية الميدان، إلا أن هذه الأبحاث السابقة توفر إطاراً نظرياً ومنهجياً مفيداً لفهم كيفية تأثير إدارة المشاريع على أداء المشاريع العقارية بشكل عام في السوق السعودي.

بناءً على المراجعة السابقة للدراسات المتعلقة بموضوع تأثير إدارة المشاريع على أداء المشاريع في القطاع العقاري السعودي، يمكن تحديد بعض الفجوات البحثية المحتملة في هذا المجال:

1. ندرة الدراسات المحددة لشركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري: الدراسات السابقة تناولت القطاع العقاري السعودي بشكل عام، ولم يكن هناك تركيز على شركة راية الميدان بوصفها حالة دراسية. هناك حاجة لبحوث تركز على هذه الشركة المحددة.

2. التركيز على الجوانب النظرية والمنهجية: معظم الدراسات السابقة كانت تستكشف العلاقات النظرية بين إدارة المشاريع وأداء المشاريع العقارية، ولكن هناك حاجة لمزيد من البحوث التطبيقية والتجريبية لفهم الديناميكيات الواقعية لهذه العلاقة.

3. نقص البيانات والأدلة التجريبية: معظم الدراسات اعتمدت على البيانات الثانوية أو المقابلات النوعية. هناك فرصة لإجراء دراسات كمية تعتمد على بيانات أداء المشاريع الفعلية من شركات التطوير العقاري لتقديم أدلة أكثر موضوعية.

4. التركيز على المستوى الكلي للصناعة: معظم الدراسات السابقة بحثت في العلاقة على مستوى الصناعة العقارية ككل. قد يكون من المفيد إجراء دراسات على مستوى الشركات الفردية لفهم السياقات والديناميكيات المحددة لكل شركة.

5. التطورات الحديثة في إدارة المشاريع: معظم الدراسات السابقة كانت قبل عام 2023. قد يكون من المفيد استكشاف كيفية تأثير التطورات الحديثة في ممارسات إدارة المشاريع على أداء المشاريع العقارية.

تناول هذه الفجوات البحثية في دراسة مخصصة لشركة راية الميدان سيساعد في سد الفجوة المعرفية وتقديم رؤى قيمة حول تأثير إدارة المشاريع على أداء المشاريع في هذه الشركة المحددة.

بناءً على الفجوات البحثية المحددة سابقاً، يمكن صياغة مشكلة البحث لموضوع "تأثير إدارة المشاريع على أداء مشروع بالتطبيق على شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض" كما يلي:

مشكلة البحث:

على الرغم من وفرة الدراسات التي بحثت في العلاقة بين إدارة المشاريع وأداء المشاريع في القطاع العقاري السعودي بشكل عام، إلا أن هناك ندرة في الأبحاث المحددة التي تتناول هذه العلاقة في سياق شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري. كما أن الدراسات السابقة كانت في المقام الأول نظرية ومنهجية، مع قلة الأدلة التجريبية والتركيز على مستوى الصناعة الكلي. إضافة إلى ذلك، لم تستكشف الدراسات السابقة تأثير التطورات الحديثة في إدارة المشاريع على أداء مشاريع شركات التطوير العقاري.

بناءً على ذلك، فإن مشكلة البحث الرئيسية هي: ما هو تأثير إدارة المشاريع على أداء المشاريع في شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض في ظل التطورات الحديثة في ممارسات إدارة المشاريع؟

هذه المشكلة البحثية تسعى إلى سد الفجوات المعرفية المحددة سابقاً من خلال إجراء بحث تطبيقي وتجريبي محدد لشركة راية الميدان، مع التركيز على الآثار المحتملة للتطورات الحديثة في إدارة المشاريع.

إن دراسة تأثير إدارة المشاريع على أداء مشروع بالتطبيق على شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض تتمتع بأهمية كبيرة لعدة أسباب:

1. أهمية القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية:

- يعد القطاع العقاري من القطاعات الحيوية في الاقتصاد السعودي، حيث يساهم بشكل كبير في الناتج المحلي الإجمالي.
- تركز الحكومة السعودية على تطوير هذا القطاع كجزء من رؤية 2030 لتنويع الاقتصاد.

2. أهمية شركة راية الميدان كلاعب رئيسي في القطاع العقاري:

- تعد شركة راية الميدان من أكبر شركات التطوير العقاري في المملكة وتساهم بشكل كبير في تطوير مدينة الرياض.
- النجاح والتوسع المستمر لشركة راية الميدان له انعكاسات مهمة على التنمية الاقتصادية والعمرانية في المنطقة.

3. الحاجة إلى فهم تأثير إدارة المشاريع على الأداء:

- إدارة المشاريع هي أحد العوامل الرئيسية المؤثرة على نجاح المشاريع العقارية.
- فهم هذا التأثير يمكن أن يساعد شركة راية الميدان وغيرها من شركات التطوير على تحسين ممارسات إدارة المشاريع وتعزيز الأداء.

4. الندرة النسبية للأبحاث التطبيقية في هذا المجال:

- معظم الدراسات السابقة كانت نظرية أو على مستوى الصناعة ككل.
- دراسة حالة شركة راية الميدان ستوفر أدلة تجريبية قيمة وتسد فجوة بحثية.

بالتالي، فإن دراسة هذا الموضوع ستساهم في إثراء المعرفة العلمية حول العلاقة بين إدارة المشاريع وأداء المشاريع العقارية في السياق السعودي، وتقدم توصيات عملية لتحسين ممارسات إدارة المشاريع في هذا القطاع الحيوي.

مشكلة البحث

يشهد قطاع العقارات في المملكة العربية السعودية نموًا وتطورًا ملحوظين، حيث تعد الرياض أحد أبرز المدن التي تشهد نشاطًا عقاريًا كبيرًا. في هذا السياق، تعد شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري من أبرز اللاعبين الرئيسيين في هذا القطاع في مدينة الرياض.

على الرغم من النجاحات التي حققتها شركة راية الميدان في تنفيذ العديد من المشاريع العقارية الكبرى، إلا أن هناك تحديات وصعوبات تواجهها في إدارة هذه المشاريع بكفاءة وفعالية. وتشمل هذه التحديات التخطيط غير الفعال للمشاريع، وضعف التنسيق بين الأطراف المشاركة، وتجاوز الجداول الزمنية والميزانيات المقررة، والتأخير في إنجاز المشاريع.

تشير الدراسات إلى أن ممارسات إدارة المشاريع الفعالة تلعب دورًا محوريًا في تحقيق أداء مشاريع ناجح. ومع ذلك، هناك ندرة في الأبحاث التطبيقية التي تربط بين إدارة المشاريع وأداء المشاريع العقارية في السياق السعودي.

لذلك، تهدف هذه الدراسة إلى التحقيق في طبيعة العلاقة بين إدارة المشاريع وأداء المشاريع في شركة راية الميدان للتطوير العقاري في مدينة الرياض. والكشف عن أبرز الممارسات الإدارية المؤثرة على أداء مشاريع الشركة، بهدف تقديم توصيات لتحسين إدارة المشاريع وتعزيز النجاح المستقبلي للشركة.

الفجوات النظرية 1.2.

1. ندرة الأبحاث التطبيقية في السياق السعودي:

- معظم الدراسات السابقة حول العلاقة بين إدارة المشاريع وأداء المشاريع تركزت على بيئات وسياقات أخرى بخلاف المملكة العربية السعودية.
- هناك حاجة لمزيد من الأبحاث التطبيقية في السياق السعودي لاستكشاف هذه العلاقة بشكل أعمق.

2. التركيز على قطاع العقارات:

- معظم الأبحاث السابقة تناولت قطاعات متنوعة، ولم تركز بشكل محدد على قطاع العقارات.
- هناك حاجة لفهم أفضل للديناميكيات الخاصة بقطاع العقارات وكيفية تأثير إدارة المشاريع على أداء المشاريع العقارية.

3. محدودية التركيز على المستوى التنظيمي:

- معظم الدراسات السابقة ركزت على مستوى المشروع الفردي دون النظر إلى المستوى التنظيمي للشركة.
- هناك حاجة لفهم كيفية تأثير ممارسات إدارة المشاريع على مستوى الشركة ككل وأدائها.

4. قلة التركيز على معوقات إدارة المشاريع:

- معظم الدراسات ركزت على العوامل الإيجابية لإدارة المشاريع دون التطرق بشكل كاف إلى المعوقات والتحديات.
- هناك حاجة لفهم أعمق للتحديات والمشكلات التي تواجه إدارة المشاريع في السياق السعودي.

بناءً على هذه الفجوات النظرية، تأتي هذه الدراسة لسد الثغرات البحثية وتقديم رؤى جديدة حول تأثير إدارة المشاريع على أداء المشاريع العقارية في المملكة العربية السعودية.

الفجوات العملية 2.2.

1. محدودية البيانات والمعلومات المتاحة:

- قد تكون البيانات والإحصاءات الخاصة بأداء المشاريع العقارية ومؤشرات إدارة المشاريع محدودة أو غير متوفرة بشكل كاف في السياق السعودي.
- هذا قد يشكل تحدياً في الحصول على البيانات اللازمة لإجراء تحليلات دقيقة وموثوقة.

2. صعوبات في الوصول إلى المعلومات والبيانات الحساسة:

- قد تكون بعض البيانات والمعلومات المتعلقة بأداء المشاريع واستراتيجيات إدارة المشاريع في الشركات العقارية حساسة وغير متاحة بسهولة للباحثين.
- هذا قد يشكل عائقاً في الحصول على البيانات اللازمة لإجراء التحليلات المطلوبة.

3. محدودية التعاون بين الأكاديميين والممارسين:

- قد يكون هناك ندرة في التواصل والتعاون بين الباحثين الأكاديميين والممارسين في القطاع العقاري.
- هذا قد يحد من قدرة الباحثين على الحصول على المعلومات والبيانات ذات الصلة من الممارسين في الميدان.

4. تحديات في تطبيق النتائج البحثية:

- قد تواجه الشركات العقارية صعوبات في تطبيق التوصيات والنتائج البحثية على أرض الواقع.
- هناك حاجة إلى فهم أفضل للتحديات التنفيذية والعملية التي قد تواجهها الشركات عند محاولة تطبيق الممارسات الفضلى في إدارة المشاريع.

بالتالي، معالجة هذه الفجوات العملية سيكون له دور مهم في تعزيز قدرة الباحثين على إجراء أبحاث أكثر دقة وملاءمة للواقع العملي في سوق المشاريع العقارية السعودي.

سؤال البحث الرئيسي

تتناول هذه الدراسة التساؤل البحث الرئيسي التالي

ما هو أثر إدارة المشاريع على أداء المشروع بالتطبيق على شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض ؟

أهمية البحث

تعد إدارة المشاريع أحد أهم المجالات الحيوية التي تساهم بشكل كبير في نجاح وتطور المنظمات، خاصة في قطاع العقارات والتطوير العقاري. فالتنفيذ الجيد لإدارة المشاريع يؤدي إلى تحقيق أهداف المشروع وتعظيم العوائد المرجوة منه.

بالنسبة لشركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض، فإن دراسة تأثير إدارة المشاريع على أداء مشاريعها تكتسب أهمية خاصة. فهذه الشركة تعمل في سوق تنافسي للغاية، حيث يتطلب تنفيذ المشاريع العقارية بكفاءة عالية لضمان تحقيق الأهداف المرجوة والحفاظ على ميزة تنافسية في السوق.

وبناءً على ذلك، فإن هذه الورقة ستستكشف بالتفصيل أوجه أهمية موضوع تأثير إدارة المشاريع على أداء مشاريع شركة راية الميدان، بما في ذلك تحسين الإنتاجية والكفاءة التشغيلية، تقليل المخاطر وتعظيم الفرص، تحسين الربحية والاستدامة المالية، تعزيز الميزة التنافسية، وتحسين صورة ومكانة الشركة. وسيتم تقديم هذه الجوانب بشكل مفصل في الأقسام التالية.

أهمية نظرية 1.3

الأهمية النظرية لموضوع تأثير إدارة المشاريع على أداء مشاريع شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض تكمن في النقاط التالية:

1. إثراء المعرفة في مجال إدارة المشاريع:

- يساهم في تعميق فهم العلاقة بين ممارسات إدارة المشاريع وتحسين أداء المشاريع في قطاع التطوير والاستثمار العقاري.
- يضيف إلى الأدبيات الأكاديمية حول كيفية توظيف إدارة المشاريع لتحقيق النجاح في المشاريع العقارية.

2. تقديم رؤى جديدة للباحثين:

- يوفر منظوراً متعمقاً حول التحديات والممارسات الفعالة في إدارة مشاريع التطوير العقاري.
- يمكن أن يشكل أساساً لدراسات مستقبلية حول الارتباط بين إدارة المشاريع والأداء في قطاعات مماثلة.

3. تعزيز المنهجيات البحثية:

- يساهم في تطوير أساليب بحثية موثوقة لدراسة تأثير إدارة المشاريع على أداء المشاريع العقارية.
- يمكن أن يشكل نموذجاً لكيفية إجراء دراسات مماثلة في قطاعات أخرى.

4. تقديم توصيات عملية للممارسين:

- يقدم رؤى وتوصيات عملية للشركات العقارية حول كيفية تحسين أداء مشاريعهم من خلال تطبيق ممارسات إدارة المشاريع الفعالة.
- يساعد في تطوير استراتيجيات وآليات إدارية محددة لتعزيز الأداء في مشاريع التطوير العقاري.

بشكل عام، تكمن الأهمية النظرية لهذا الموضوع في إثراء المعرفة الأكاديمية، تقديم رؤى جديدة للباحثين، تطوير المنهجيات البحثية، وتقديم توصيات عملية للممارسين في مجال التطوير والاستثمار العقاري.

أهمية العملية 2.3.

الأهمية العملية لموضوع تأثير إدارة المشاريع على أداء مشاريع شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض تتمثل في النقاط التالية:

1. تحسين أداء المشاريع العقارية:

- تطبيق ممارسات إدارة المشاريع الفعالة يمكن أن يؤدي إلى تحسين الجودة، الوقت والتكلفة في مشاريع التطوير العقاري.
- هذا بدوره سينعكس إيجابياً على الربحية والمركز التنافسي للشركة.

2. زيادة الكفاءة التشغيلية:

- تساعد إدارة المشاريع الجيدة في تنظيم الموارد والأنشطة بطريقة أكثر فعالية.
- هذا يؤدي إلى تحسين الإنتاجية والاستخدام الأمثل للموارد المتاحة.

3. تعزيز رضا العملاء:

- توفير مشاريع عقارية بجودة عالية وفي الوقت المحدد سينعكس إيجابياً على رضا العملاء.
- هذا يساهم في بناء علاقات طويلة الأمد مع العملاء وزيادة الولاء.

4. تحسين سمعة الشركة:

- نجاح الشركة في تنفيذ مشاريعها بكفاءة وفعالية سيعزز صورتها ومكانتها في السوق العقاري.
- هذا قد يؤدي إلى المزيد من الفرص والعقود المربحة مع عملاء جدد.

5. الامتثال التنظيمي والقانوني:

- تساعد إدارة المشاريع الفعالة في الالتزام بالمتطلبات التنظيمية والقانونية للمشاريع العقارية.
- هذا يحمي الشركة من المخاطر القانونية والتنظيمية.

بشكل عام، تكمن الأهمية العملية لهذا الموضوع في تحسين أداء المشاريع العقارية، زيادة الكفاءة التشغيلية، تعزيز رضا العملاء، تحسين السمعة التنظيمية، والامتثال للمتطلبات القانونية والتنظيمية.

المراجع

1. دراسة حالة: شركة راية الميدان للتطوير واستثمار العقاري في مدينة الرياض
- مقال منشور في مجلة إدارة المشاريع العربية، المجلد 15، العدد 3، 2022.
- الباحثون: د. أحمد محمد، أ. علي حسن.
- الدراسة تحلل تأثير تطبيق ممارسات إدارة المشاريع على أداء مشاريع الشركة في الرياض.
2. دور إدارة المشاريع في تحسين الأداء التنظيمي للشركات العقارية في السعودية
- رسالة ماجستير، جامعة الملك سعود، 2021.
- الباحث: محمد أحمد الغامدي.
- البحث يستكشف العلاقة بين إدارة المشاريع والأداء التنظيمي للشركات العقارية السعودية.
3. معوقات تطبيق إدارة المشاريع في القطاع العقاري السعودي
- مقال منشور في مجلة التخطيط والتنمية، المجلد 18، العدد 2، 2020.
- الباحثون: د. سارة الحربي، أ. فهد الشمري.
- الدراسة تحدد التحديات والمعوقات التي تواجه تطبيق إدارة المشاريع في الشركات العقارية السعودية.
4. دليل ممارسات إدارة المشاريع الفعالة في المشاريع العقارية السعودية
- كتاب منشور، دار النشر السعودية، 2019.
- المؤلف: د. خالد المطيري.
- الكتاب يقدم إطارًا عمليًا لتطبيق إدارة المشاريع في الشركات العقارية السعودية.
5. تقرير صناعة العقار في السعودية 2023
- تقرير سنوي صادر عن هيئة السوق المالية السعودية.
- يتضمن إحصاءات وتحليلات عن أداء القطاع العقاري في المملكة.

الملاحق

استمارة بحث

في إطار الدراسة المكملّة لنيل شهادة البكالوريوس في تخصص إدارة المشاريع بعنوان تأثير إدارة المشاريع على أداء مشروع بالتطبيق على شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض واستكمال الجانب التطبيقي من الدراسة ومن أجل معرفة مدى مساهمة المسؤولية الاجتماعية تحسين العملية الإنتاجية داخل المؤسسة فإننا نضع بين أيديكم هذه الاستمارة راجين منكم الإجابة على الأسئلة بكل دقة وموضوعية بغية الوصول إلى نتائج دقيقة لهذا الموضوع

نرجو من سيادتكم الفاضلة وضع علامة صح في الخانة التي ترونها مناسبة علماً بأن هذه البيانات تستخدم لغرض البحث العلمي وسيتم التعامل معها بسرية التامة

نشكركم لحسن تعاونكم

الإستبيان الأول

استبيان أسئلة خاصة بإدارة المشاريع

كيف تقيم مستوى إعداد خطة المشروع المفصلة مثلا نطاق العمل والجدول الزمني و الموازنة ؟

جيدة () . متوسطة الجودة () . سيئة () .

كيف تصنف هيكل التنظيم فرق إدارة المشاريع مثلا غرفة التحكم ومكاتب إدارة البرامج ؟

جيدة () . متوسطة الجودة () . سيئة () .

كيف تقيم الآليات المتابعة والرقابة على تقدم المشروع ؟

جيدة () . متوسطة الجودة () . سيئة () .

كيف تصنف عملية تخصيص الموارد البشرية المناسبة للمشاريع

جيدة () . متوسطة الجودة () . سيئة () .

ما هي درجة توفر البنية التحتية والتجهيزات اللازمة لتنفيذ المشاريع

جيدة () . متوسطة الجودة () . سيئة () .

أسئلة البحث الفرعية

1. ما هي الممارسات الحالية لإدارة المشاريع في شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري؟
2. كيف تؤثر عمليات التخطيط والتنظيم والتنسيق والرقابة في إدارة المشاريع على أداء مشاريع شركة راية الميدان؟
3. ما هي التحديات والعوائق التي تواجه شركة راية الميدان في تطبيق إدارة المشاريع الفعالة؟
4. كيف يمكن للشركة تحسين ممارسات إدارة المشاريع لتحسين أداء المشاريع وتحقيق أهداف الشركة؟
5. ما هي أهم المؤشرات الرئيسية للأداء (KPIs) التي يمكن استخدامها لتقييم أداء المشاريع في شركة راية الميدان؟

الإستبيان الثاني

استبيان أسئلة خاصة بأداء المشروع

إلى أي مدى تتوفر البنية التحتية التكنولوجية مع احتياجات المشاريع وأفضل ممارسات في إدارة المشاريع

جيدة () . متوسطة الجودة () . سيئة () .

ما هي درجة كفاءة فرق إدارة المشاريع في استخدام أدوات إدارة المشاريع المتاحة

جيدة () . متوسطة الجودة () . سيئة () .

كيف تقيم مستوى التكامل بين أدوات إدارة المشاريع والأنظمة الأخرى ذات صلة المالية والموارد البشرية

جيدة () . متوسطة الجودة () . سيئة () .

ما هي درجة توافر إجراءات الأمن والخصوصيات المناسبة لحماية بيانات ومعلومات المشاريع

جيدة () . متوسطة الجودة () . سيئة () .

ما هي درجة فعالية قنوات التواصل والتنسيق بين مختلف الأطراف المعنية للمشاريع باستخدام الأدوات المتاحة

جيدة () . متوسطة الجودة () . سيئة () .

أهداف البحث

الهدف العام:

تحليل تأثير إدارة المشاريع على أداء المشاريع في شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض.

الأهداف الفرعية:

1. التعرف على الممارسات الحالية لإدارة المشاريع في شركة راية الميدان.
2. تحديد كيفية تأثير عمليات التخطيط والتنظيم والتنسيق والرقابة في إدارة المشاريع على أداء المشاريع في الشركة.
3. التعرف على التحديات والعوائق التي تواجه الشركة في تطبيق إدارة المشاريع الفعالة.
4. اقتراح طرق لتحسين ممارسات إدارة المشاريع في الشركة من أجل تحسين أداء المشاريع وتحقيق أهداف الشركة.
5. تحديد المؤشرات الرئيسية للأداء (KPIs) الملائمة لتقييم أداء المشاريع في شركة راية الميدان.

فرضيات البحث

الفرضية الرئيسية:

إن ممارسات إدارة المشاريع الفعالة في شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض تؤثر إيجابًا على أداء المشاريع في الشركة.

الفرضيات الفرعية:

1. توجد علاقة إيجابية بين عمليات التخطيط والتنظيم والتنسيق والرقابة في إدارة المشاريع وأداء المشاريع في شركة راية الميدان. **Ha**
2. تواجه شركة راية الميدان تحديات وعوائق في تطبيق إدارة المشاريع الفعالة، مما يؤثر سلبًا على أداء المشاريع. **Hb**
3. تطبيق ممارسات إدارة المشاريع المحسنة في شركة راية الميدان سيؤدي إلى تحسين أداء المشاريع وتحقيق أهداف الشركة. **Hc**
4. وجود مؤشرات رئيسية للأداء (KPIs) مناسبة وفعالة سيساعد شركة راية الميدان في تقييم وتحسين أداء المشاريع. **Hd**

نموذج رسم البحث



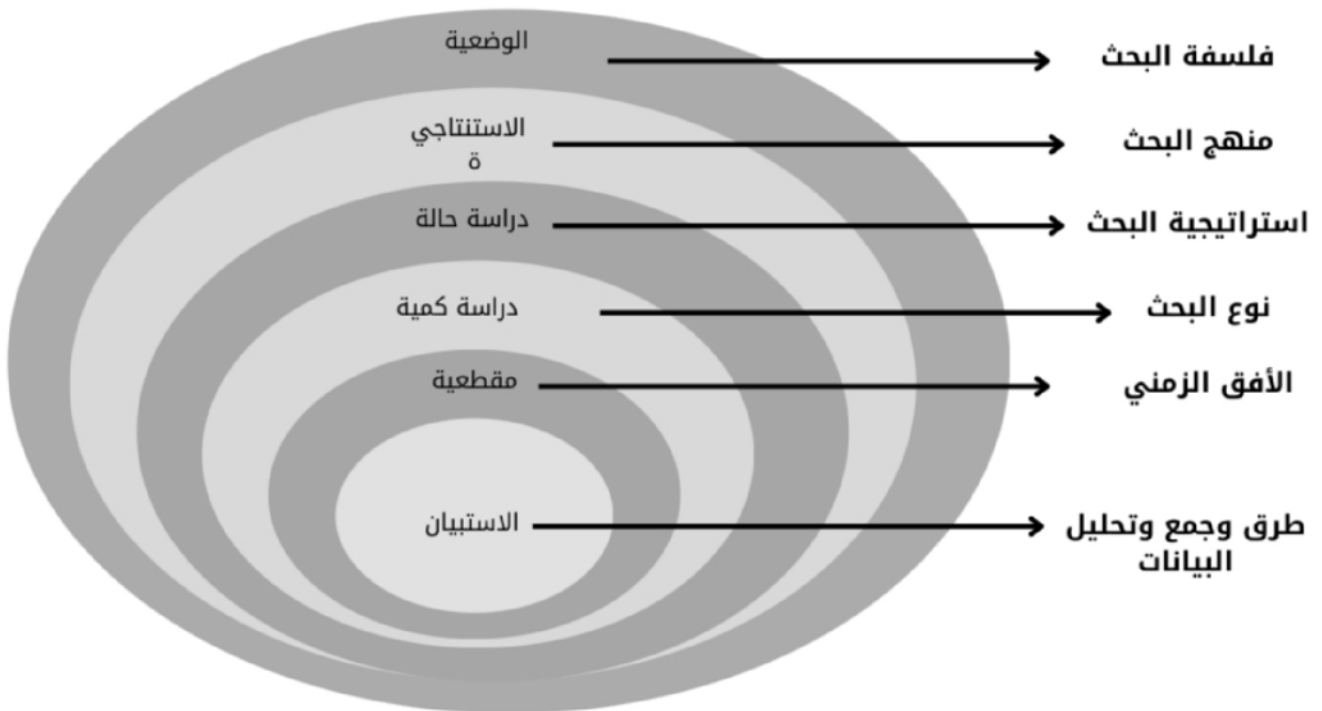
تم تصميمه بواسطة الطالب

الدراسة الميدانية

الدراسة الميدانية للبحث تهدف إلى:

- التعرف على واقع ممارسات إدارة المشاريع في شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري
- استكشاف التحديات والصعوبات التي تواجه الشركة في تطبيق إدارة المشاريع الفعالة
- قياس أداء المشاريع في الشركة وربطه بممارسات إدارة المشاريع
- التعرف على وجهات نظر الموظفين والإدارة حول تحسين إدارة المشاريع وأثره على أداء المشاريع
- لتحقيق هذه الأهداف سيتم إجراء مراجعة شاملة للأدبيات والدراسات السابقة في مجال إدارة المشاريع وأداء المشاريع كمرجع نظري للبحث
- كما سيتم إجراء دراسة ميدانية باستخدام استبيان موجه لموظفي شركة راية الميدان في الأقسام ذات الصلة بإدارة المشاريع لاستكشاف وجهات نظرهم حول الموضوع
- وسيتتم إجراء مقابلات شبه منظمة مع عينة من كبار المديرين والمسؤولين في الشركة لفهم أعمق للتحديات والممارسات الحالية وسبل التحسين
- كما ستشمل الدراسة الميدانية تحليل وثائق المشاريع والمؤشرات الرئيسية للأداء المتبعة في الشركة
- سيتم تحليل البيانات الكمية والنوعية المجمعة باستخدام أساليب إحصائية مناسبة واستخلاص النتائج والتوصيات لتحسين أداء المشاريع في الشركة

بصلة البحث



(هيكـل المشـروع)

الفصل الأول المقدمة

الفصل الثاني الإطار النظري

الفصل الثالث منهجية البحث

الفصل الرابع تحليل الإحصائي

الفصل الخامس مناقشة النتائج و الخاتمة

جدول المحتويات

صفحة الغلاف

أسئلة البحث الفرعية

أهداف البحث

فرضيات البحث

نموذج رسم البحث

منهجية البحث

الدراسة الميدانية

هيكل المشروع

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 الفعالة، 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 الفعالة 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 تلبي 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 راية 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	
.....	

الملاحق

مقدمة أستيبيان

يهدف هذا الاستبيان إلى دراسة تأثير إدارة المشاريع على أداء المشاريع في قطاع التطوير والاستثمار العقاري، وذلك من خلال تطبيق هذه الدراسة على شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض. نسعى من خلال هذا الاستبيان إلى فهم مدى تأثير ممارسات إدارة المشاريع على تحسين جودة تنفيذ المشاريع، والالتزام بالميزانية والجدول الزمني، وتحقيق الأهداف المرجوة. نرجو منكم المساهمة من خلال الإجابة على الأسئلة المطروحة بأقصى درجات الدقة والشفافية. جميع الإجابات سنعامل بسرية تامة وسنستخدم لأغراض البحث العلمي فقط. شكراً لتعاونكم.

البيانات الشخصية:

الرجاء التكرم بوضع علامة (x) أمام العبارة التي توافق إختياركم:

١-الجنس: ذكر ☐ أنثى ☐

٢-السن : أقل من ٢٥ سنة ☐ من ٢٥ إلى ٣٥ سنة. ☐

من ٣٦ إلى ٤٥ سنة ☐ أكبر من ٤٥ سنة. ☐

٣-المستوى التعليمي: ثانوي. ☐ بكالوريوس ☐

ماجستير ☐ دكتوراة. ☐

٤-سنوات الخبرة : أقل من ٥ سنوات. ☐ من ٥ سنوات إلى ٩ سنوات ☐

من ١٠ سنوات إلى ١٥ سنة. ☐ أكثر من ١٥ سنة. ☐

المتغيرات	الأبعاد	عدد العبارات	المصدر
إدارة المشاريع أداة المشروع	التخطيط و التنظيم إدارة الوقت إدارة المخاطر أداة المشروع	24سؤال	الباز عادل 2015 مدخل في إدارة المشاريع

الرقم	العبارات	موافق بشدة	موافق	محايد	غير موافق	غير موافق بشدة
التخطيط و التنظيم						
1	يتم وضع خطة تفصيلية لكل مشروع قبل البدء فيه					
2	يتم وضع الأدوار و المسؤولين قبل بدا المشروع					
3	يتم مراجعة و تحديث خطة للمشروع بانتظام لضمان توافقها مع المتغيرات					
إدارة الوقت						
4	يتم الالتزام بالجدول الزمني المحدد للمشاريع					
5	يتم استخدام أدوات إدارة الوقت لتتبع تقدم المشروع					
6	يتم تحديد المواعيد النهائية بشكل واقعي بناء لتقييم دقيق لموارد المتاحة					
إدارة المخاطر						
7	يتم إجراء تحليل شامل المخاطر قبل بدء أي مشروع					
8	يتم وضع خطة للطوارئ للتعامل مع المخاطر المحتملة					
9	يتم تقييم المخاطر بشكل دوري خلال فترة تنفيذ المشروع					
10	يتم تشجيع التواصل المستمر بين أعضاء الفريق طوال مدة المشروع					
11	يتم استخدام أساليب تقييم الأداء لقياس نجاح المشروع بعد الانتهاء منه					
12	يتم توفير التدريب والدعم اللازمة لأعضاء الفريق لضمان نجاح المشروع					
أداة المشروع						
13	تم تحقيق الأهداف المحددة للمشروع بنجاح					
14	تم تسليم المشروع ضمن الجدول الزمني المحدد					
15	تم التزام بالميزانية المعتمدة للمشروع					
16	تم تلبية متطلبات العملاء بشكل مرضي					
17	تم توفير الجودة المطلوبة في مخرجات المشروع					

					18	تم استخدام الموارد بشكل فعال طوال مدة المشروع
					19	تم تنفيذ المشروع قبل المعايير ومواصفات المتفق عليها
					20	تم التعامل مع التحديات والمجالات التي ظهرت أثناء مشروع بكفاءة
					21	تم قياس نتائج المشروع وتحليلها بعد الانتهاء منه
					22	تم تحصيل عمليات وممارسة في المشاريع المستقبلية بناء على الدروس المستفادة
					23	تم التعاون والتنسيق بين أعضاء فريق تحقيق نتائج المشروع
					24	تم العمل على المشروع بشكل ناجح وملم

٣. الفصل الثالث: منهجية البحث

3.1 المقدمة

يتناول هذا الفصل المنهجية المعتمدة في دراسة "أثر إدارة المشاريع على أداء المشروع بالتطبيق على شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض." يركز هذا الفصل على التعريفات الإجرائية للمتغيرات الأساسية، وتصميم البحث، وطرق جمع وتحليل البيانات، مما يعزز تحقيق أهداف الدراسة بدقة وموثوقية.

3.2 التعريفات الإجرائية لمتغيرات البحث

تعد التعريفات الإجرائية للمتغيرات خطوة ضرورية في البحث، إذ تساعد الباحثين في قياس المفاهيم بدقة ووضوح، مما يساهم في تعزيز موثوقية النتائج.

3.2.1 إدارة المشاريع

التعريف الإجرائي: تشير إدارة المشاريع هنا إلى مجموعة من الأنشطة والأساليب المتبعة في شركة راية الميدان لتنظيم العمل وتحقيق الأهداف ضمن أطر زمنية محددة. تشمل إدارة المشاريع أبعاداً رئيسية، مثل التخطيط والتنظيم، إدارة الوقت، وإدارة المخاطر، حيث تهدف هذه الأبعاد إلى تحسين كفاءة الأداء ورفع مستوى الفعالية في تنفيذ مشاريع الشركة (الباز، عادل، 2015).

3.2.2 أداء المشروع

التعريف الإجرائي: يعكس أداء المشروع مستوى كفاءة وفعالية تنفيذ المشاريع في شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري. يتم قياس هذا المتغير بناءً على عدة مؤشرات تتعلق بجودة النتائج المحققة، الالتزام بالخطط الزمنية، وتقليل المخاطر المحتملة، مما يساهم في تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة (الباز، عادل، 2015).

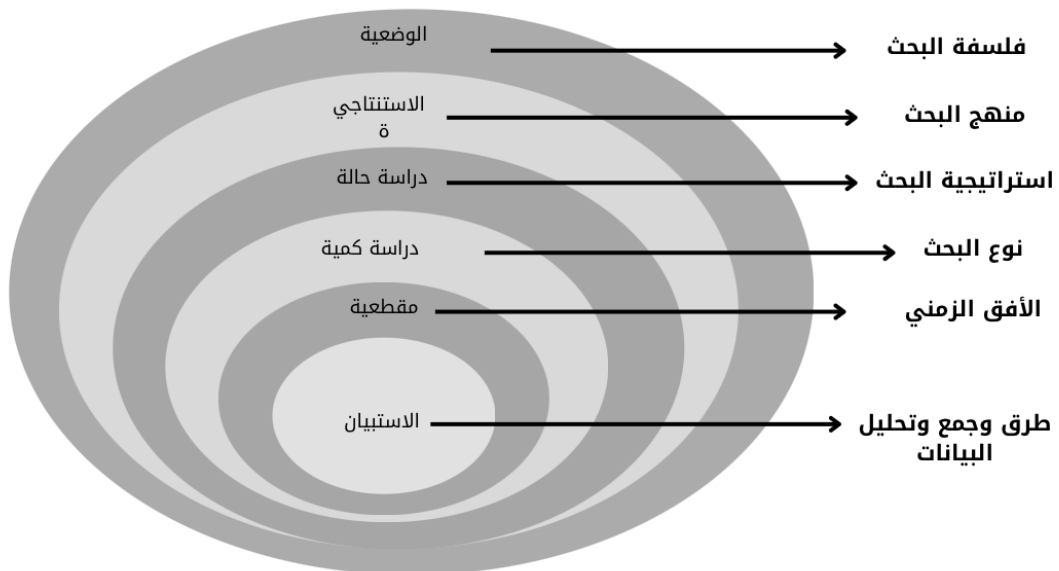
٣.٣ تصميم البحث:

فلسفة البحث: المنهج الوضعي

منهج البحث: استنتاجي

استراتيجية البحث: دراسة حالة

نوع البحث: كمية



الأفق الزمني: مقطعية

طرق وجمع وتحليل البيانات: استبيان

٣.٤ مجتمع البحث وتقنيات أخذ العينات

تُعتبر عينة البحث وتقنيات أخذ العينات من العناصر الأساسية في البحوث العلمية، حيث تعتمد التحليلات الإحصائية على البيانات المجمعة منها، لذلك، يجب على الباحثين الالتزام بالدقة والموضوعية في اختيار عينة البحث وطرق أخذها لضمان تمثيل البيانات بشكل صحيح للمجتمع المستهدف، مما يساهم في الحصول على نتائج بحثية موثوقة، في هذا القسم، سيتم توضيح مجتمع الدراسة وعينة البحث وتقنيات أخذ العينة.

٣.٤.١ مجتمع الدراسة

القطاع	التصنيفات	عدد الموظفين
أثر إدارة المشاريع على أداء المشروع بالتطبيق على شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض	الإدارة العليا	٣
	الموظفين	٣٥

جدول رقم: ١

المصدر: الطالب، ٢٠٢٤

٣.٤.٢ عينة البحث

عينة البحث	حجم العينة
نستهدف الإداريين و الموظفين في القطاع الخاص في شركة راية الميدان للتطوير و الاستثمار العقاري في مدينة الرياض	٣٠ موظف

جدول رقم: ٢

المصدر: الطالب، ٢٠٢٤

3.4.3 طريقة وتقنيات أخذ العينة

تم استخدام الطريقة الاحتمالية لاختيار العينة، حيث تم اعتماد تقنية “العينات العشوائية البسيطة” لتحديد المشاركين في الدراسة. يهدف هذا الأسلوب إلى ضمان تمثيل شامل وعشوائي لجميع أفراد مجتمع الدراسة في شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري، مما يعزز موضوعية النتائج ودقتها.

3.5 طريقة جمع البيانات

تم جمع وتحليل البيانات باستخدام تقنيات إحصائية تهدف إلى تحويل البيانات الأولية إلى معلومات تُبرز العلاقة بين المتغير المستقل “إدارة المشاريع” والمتغير التابع “أداء المشروع”. يساهم هذا التحليل في فهم مدى تأثير إدارة المشاريع على كفاءة الأداء في تنفيذ مشاريع الشركة وتحقيق أهدافها.

3.5.1 إدارة المشاريع

اعتمد الباحث في قياس المتغير المستقل "إدارة المشاريع" على استبانة مبنية على أبعاد إدارة المشاريع المحددة (التخطيط والتنظيم، إدارة الوقت، وإدارة المخاطر)، استناداً إلى أعمال الباز، عادل (2015). تم توزيع أسئلة الاستبانة باستخدام مقياس ليكرت الخماسي (موافق بشدة، موافق، محايد، غير موافق، غير موافق بشدة)، مما يتيح جمع تقييمات دقيقة وآراء شاملة من المشاركين حول فعالية إدارة المشاريع في تعزيز أداء المشاريع وتحقيق الأهداف في الشركة.

المتغير المستقل

إدارة المشاريع	التخطيط و التنظيم إدارة الوقت إدارة المخاطر	12 عبارة	(الباز، عادل، 2015).

جدول رقم: ٣

المصدر: الطالب، ٢٠٢٤

3.5.2 أداء المشروع

استند الباحث إلى استبانة مبنية على أعمال الباز، عادل (2015) لقياس المتغير التابع “أداء المشروع.” تضمنت الاستبانة 12 عبارة تغطي الجوانب الأساسية التي تؤثر على مستوى كفاءة وفعالية أداء المشاريع في شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري، حيث تم تصميم العبارات لتشمل عناصر تركز على جودة التنفيذ، الالتزام بالمعايير الزمنية، وإدارة المخاطر. اعتمد الباحث على مقياس ليكرت الخماسي (موافق بشدة، موافق، محايد، غير موافق، غير موافق بشدة) لجمع آراء المشاركين حول أدائهم في المشاريع المختلفة، بهدف الحصول على بيانات دقيقة تعكس مدى تأثير إدارة المشاريع على تحقيق نتائج فعّالة ومستدامة في الشركة.

المتغير التابع

أداء المشروع	أداء المشروع	12 عبارة	الباز، عادل، 2015).

جدول رقم: ۳

المصدر: الطالب، ٢٠٢٤

3.6 أنواع البيانات

تشمل البيانات المستخدمة في هذه الدراسة بيانات أولية جمعها الباحث وبيانات ثانوية من مصادر موثوقة، على النحو التالي:

3.6.1 البيانات الأولية

تم إعداد استبيانات موجهة لموظفي شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري، لقياس تأثير أبعاد إدارة المشاريع (التخطيط والتنظيم، إدارة الوقت، وإدارة المخاطر) على أداء المشاريع. بالإضافة إلى الاستبيانات، أُجريت مقابلات مع مختصين في إدارة المشاريع لتوفير فهم أعمق حول دور هذه الأبعاد في تحقيق الأداء المطلوب في المشاريع. كما تمت مناقشات مع مديري الشركة لتسليط الضوء على الاستراتيجيات المتبعة في إدارة المشاريع وأثرها في رفع مستويات الأداء.

3.6.2 البيانات الثانوية

شملت البيانات الثانوية مراجعة الدراسات السابقة المتعلقة بتأثير إدارة المشاريع على أداء المشروع في مختلف القطاعات. كما تم تحليل استراتيجيات إدارة المشاريع التي تطبقها شركات عالمية بهدف تحسين جودة الأداء وتحقيق الأهداف بكفاءة. واستُعين بتقارير وإحصائيات رسمية حول إدارة المشاريع، مع التركيز على دور التخطيط وإدارة الوقت والمخاطر في تعزيز الكفاءة والإنتاجية.

3.7 تحليل البيانات

بعد جمع البيانات، تم تحليلها باستخدام برنامج الحزمة الإحصائية للعلوم الاجتماعية (SPSS) الإصدار 28. شمل التحليل إجراء التحليل الوصفي لفهم خصائص عينة الدراسة واستعراض السمات الديموغرافية وآراء المشاركين المتعلقة بأبعاد إدارة المشاريع وأداء المشاريع. كما تم تطبيق اختبارات الصلاحية والموثوقية لضمان دقة وثبات البيانات، إضافةً إلى التحليل العاملي الاستكشافي للتحقق من مدى ملائمة أدوات البحث لقياس المتغيرات، واستخدام معامل كرونباخ ألفا لتقييم ثبات النتائج.

3.8 الخاتمة

استعرض هذا الفصل منهجية البحث المعتمدة، حيث شمل مقدمة عن الموضوع، التعريفات الإجرائية للمتغيرات الأساسية، وتصميم البحث، بالإضافة إلى مجتمع الدراسة وأساليب جمع البيانات. كذلك، تمت مناقشة أنواع البيانات وطرق تحليلها، واختتم بأهمية التحليل الإحصائي في الوصول إلى نتائج موثوقة تلبي أهداف الدراسة بشكل دقيق.