

جامعة ميدأوشن

كلية الإدارة

ماجستير إدارة مخاطر



أثر إدارة مخاطر الامتثال على جودة الحوكمة في المؤسسات العقارية: دراسة
ميدانية على الهيئة العامة للعقار في السعودية.

إعداد الطالب/

فارس احمد العيسي

إشراف/

د. الفیصل عبد الحمید

د. فايز جراد

العام الدراسي:

٢٠٢٦

المقدمة

تُمثّل أخلاقيات البحث العلمي (Research Ethics) المنظومة القيمية والمعيارية التي تحكم سلوك الباحث في مختلف مراحل العملية البحثية، بدءاً من اختيار موضوع الدراسة وصياغة إشكالياتها، مروراً بجمع البيانات وتحليلها، وانتهاءً بنشر النتائج وتوظيفها في خدمة المعرفة والمجتمع. وقد عرّفها العساف (٢٠٢٠) بأنها "مجموعة المبادئ والقيم المهنية التي يلتزم بها الباحث في ممارسته للنشاط العلمي، بحيث تضمن نزاهة العمل البحثي وموثوقيته واحترامه لحقوق الأفراد والمجتمعات المشاركة فيه". كما عرّفها Resnik (2020) بأنها "المعايير التي تُميّز السلوك المقبول من غير المقبول في إجراء البحوث العلمية، وتتضمن قيماً كالصدق والموضوعية والاحترام والمسؤولية الاجتماعية".

ولم يعد الاهتمام بأخلاقيات البحث العلمي ترفاً أكاديمياً أو مطلباً شكلياً، بل غدا ضرورة منهجية ومؤسسية تفرضها طبيعة البحث المعاصر الذي يتقاطع مع البشر والمؤسسات والبيانات الحساسة، لا سيما في الدراسات الإدارية والتنظيمية التي تتناول قضايا الحوكمة والامتثال والرقابة، حيث تتشابك المصالح وتتعدد الأطراف وتزداد حساسية المعلومات. ومن هذا المنطلق، يكتسب هذا التقرير أهميته باعتباره أداة تأسيسية وتطبيقية تربط بين الإطار النظري لأخلاقيات البحث وبين الواقع التطبيقي للدراسة التي يُجريها الباحث حول "أثر إدارة مخاطر الامتثال على جودة الحوكمة في الهيئة العامة للعقار في المملكة العربية السعودية".

ويهدف هذا التقرير إلى تحقيق ثلاثة مقاصد رئيسية: أولها بناء فهم منهجي معمق لمفهوم أخلاقيات البحث العلمي ومبادئها وقضاياها، وثانيها استعراض القواعد واللوائح المنظمة للسلوك البحثي على المستويين المحلي والدولي، وثالثها – وهو الأهم – تقديم تحليل تطبيقي يبيّن كيف ستُترجم هذه المبادئ إلى ممارسات فعلية ضمن الدراسة الميدانية المزمع تنفيذها في الهيئة العامة للعقار، بما يضمن سلامة الإجراءات وموثوقية النتائج واحترام حقوق المشاركين.

أهمية أخلاقيات البحث العلمي

تتبع أهمية أخلاقيات البحث العلمي من كونها الضمانة الأساسية التي تكفل لنتائج البحث صفتي الموثوقية والمصدقية، وهما الركيزتان اللتان تستند إليهما القيمة المعرفية لأي عمل أكاديمي. فالبحث الذي يفتقر إلى الالتزام الأخلاقي يفقد قيمته العلمية حتى وإن استوفى الشروط المنهجية الشكلية، لأن الانحراف الأخلاقي – كتزوير البيانات أو الانتحال أو التحيز المتعمد – يُفرغ النتائج من مضمونها ويُحوّل البحث من أداة كشف للحقيقة إلى أداة تضليل للمجتمع العلمي وصانعي القرار.

ويمكن إجمال أهمية أخلاقيات البحث العلمي في عدة محاور متكاملة. فعلى مستوى جودة المعرفة، تُسهم الأخلاقيات في إنتاج معرفة علمية رصينة تقوم على بيانات حقيقية وتحليل موضوعي، مما يُعزّز التراكم المعرفي السليم ويحمي الأدبيات العلمية من التلوث بنتائج مزيفة أو مضللة. وعلى مستوى حماية المشاركين، تكفل الأخلاقيات صون كرامة الأفراد الذين تستعين بهم الدراسات وحماية بياناتهم الشخصية ومعلوماتهم الحساسة، خصوصاً في الدراسات التي تتناول البيانات المؤسسية الحساسة كالجهاز الرقابية والتنظيمية. وعلى مستوى الثقة المجتمعية،

يؤدي الالتزام الأخلاقي إلى تعزيز ثقة المجتمع في المؤسسات الأكاديمية ومخرجاتها البحثية، وهو ما ينعكس إيجاباً على دور البحث العلمي في توجيه السياسات العامة وصناعة القرار.

وفي السياق التطبيقي لهذه الدراسة، تكتسب الأخلاقيات بُعداً مضاعفاً، إذ إن الدراسة تتناول قضايا الامتثال والحوكمة في جهة تنظيمية سيادية تتعامل مع بيانات حساسة تتعلق بسوق عقاري يُسهم بنحو ٥,٩٪ من الناتج المحلي الإجمالي غير النفطي، مما يجعل أي إخلال أخلاقي – ولو كان غير مقصود – ذا تبعات تتجاوز البحث ذاته لتطال سمعة الجهة المبحوثة وثقة المتعاملين معها. ومن هنا، فإن الأخلاقيات في هذا البحث ليست مجرد إجراء شكلي، بل هي شرط وجودي لإنتاج معرفة مفيدة وآمنة في آنٍ معاً.

كما تجدر الإشارة إلى أن الالتزام الأخلاقي يحمي الباحث ذاته من المساءلة القانونية والتأديبية والمهنية، ويصون اسمه العلمي من الانزلاق في إشكاليات قد تلاحقه طوال مسيرته الأكاديمية، خصوصاً في ظل تطوّر أدوات الكشف عن الانتحال والتلاعب البحثي وتزايد صرامة الجهات الأكاديمية في التعامل مع المخالفات.

المبادئ الأساسية لأخلاقيات البحث العلمي

تقوم منظومة أخلاقيات البحث العلمي على جملة من المبادئ المتكاملة التي يُكَمَّل بعضها بعضاً، ولا يمكن الفصل بينها في التطبيق العملي. وفيما يلي عرض لأبرز هذه المبادئ مع أمثلة توضيحية مرتبطة بطبيعة الدراسة الحالية.

أولاً: الأمانة العلمية (Scientific Integrity) تعني الالتزام بنقل المعلومات والبيانات والاقتباسات كما هي دون تحريف أو تشويه أو حذف انتقائي، مع نسبة الأفكار إلى أصحابها الأصليين بدقة. ومن أمثلتها في هذه الدراسة: عند الاستشهاد بدراسة الزعبي والحاك (٢٠٢٢) حول الامتثال لمبادئ الأنشطة الرقابية، ينبغي للباحث نقل نتائج الدراسة كما وردت دون اجتراء يخدم فرضياته، حتى لو كانت بعض النتائج لا تدعم اتجاه دراسته.

ثانياً: النزاهة (Honesty) وتعني الصدق التام في عرض ما تمّ القيام به فعلياً من إجراءات بحثية، وعدم ادعاء أعمال لم تُنفَّذ أو تضخيم حجم العمل الميداني. ومن أمثلتها: إذا استرجع الباحث (١٨٠) استبانة فقط من أصل (٢٥٠) مورّعة، فعليه الإفصاح عن هذا الرقم الفعلي وحساب نسبة الاستجابة بصدق، دون ادعاء استرداد عدد أكبر.

ثالثاً: الموضوعية (Objectivity) وتعني التحرّر من التحيزات الشخصية والأهواء والمصالح عند تصميم البحث وتحليل بياناته وتفسير نتائجه. ومن أمثلتها في هذه الدراسة: ينبغي على الباحث ألا يميل إلى تأكيد فرضية وجود أثر إيجابي لإدارة مخاطر الامتثال على جودة الحوكمة لمجرد أنها الفرضية المرغوبة، بل أن يقبل ما تُسفر عنه نتائج تحليل الانحدار حتى لو خالفت توقعاته.

رابعاً: السرية (Confidentiality) وتعني حماية هوية المشاركين وبياناتهم الشخصية وعدم الإفصاح عنها لأي جهة دون إذن صريح. ومن أمثلتها: عدم الكشف عن هوية الموظفين المشاركين في الاستبانة من الهيئة العامة للعقار، والامتناع عن نسب آراء بعينها إلى أفراد محددين، مع تخزين البيانات في ملفات مشفرة لا يصل إليها سوى الباحث ومشرفه.

خامساً: الموافقة المستنيرة (Informed Consent) وتعني حصول الباحث على موافقة صريحة وواعية من المشاركين بعد إطلاعهم على أهداف الدراسة وطبيعة مشاركتهم والمخاطر المحتملة وحقوقهم في الانسحاب في أي وقت. ومن أمثلتها: تضمين مقدمة الاستبانة فقرة تشرح للموظف في الهيئة هدف الدراسة، وأن مشاركته طوعية، وأن بياناته ستستخدم لأغراض علمية فقط، وأن له الحق في عدم الإجابة عن أي سؤال أو الانسحاب دون إبداء أسباب.

سادساً: العدالة (Justice) وتعني توزيع منافع البحث وأعبائه بإنصاف بين المشاركين، وعدم استغلال فئة بعينها أو إقصاء أخرى. ويتجلى تطبيقها في هذه الدراسة من خلال اعتماد العينة العشوائية الطبقية التي تكفل تمثيل جميع المستويات الوظيفية والتخصصات ذات الصلة في الهيئة بشكل متناسب.

سابعاً: عدم الإضرار (Non-maleficence) ويعني ألا يترتب على البحث ضرر مادي أو معنوي أو مهني للمشاركين أو للجهة المبحوثة. ويتجسد ذلك في تجنب صياغة فقرات استبانية قد تُحرج الموظف أو تضعه في موقف يتعارض مع التزاماته الوظيفية تجاه الهيئة.

القضايا الأخلاقية في البحث العلمي

تواجه البيئة البحثية المعاصرة جملة من القضايا الأخلاقية التي تُمثل تحديات حقيقية أمام الباحثين، وفيما يلي تحليل لأبرز هذه القضايا مع ربطها بالسياق التطبيقي للدراسة.

القضية الأولى: الانتحال العلمي (Plagiarism) وهو نسب أفكار الآخرين أو عباراتهم أو نتائجهم إلى الباحث دون إشارة إلى المصدر الأصلي، ويُعدّ من أخطر المخالفات الأكاديمية لأنه يجمع بين السرقة الفكرية والتضليل العلمي. وله صور متعددة منها الانتحال الحرفي والانتحال بإعادة الصياغة والانتحال الذاتي وانتحال الأفكار. ومثال افتراضي على ذلك: لو نقل الباحث في الإطار النظري تعريف إدارة مخاطر الامتثال من دراسة Handoko et al. (2020). دون الإشارة إلى المصدر، فإنه يقع في انتحال صريح، حتى لو أعاد صياغة الجملة بكلماته الخاصة.

القضية الثانية: تزوير البيانات وتلفيقها (Data Fabrication and Falsification) ويعني اختلاق بيانات لم تُجمع فعلياً، أو تعديل البيانات الحقيقية لتتوافق مع الفرضيات المرغوبة. ومن أمثلتها الافتراضية: لو لم يحصل الباحث على عدد كافٍ من الاستجابات في عينة الهيئة العامة للعقار، فلجأ إلى ملء استبانات من عنده لتعويض النقص، أو حذف الاستجابات التي لا تدعم فرضياته، فإن هذا يُعدّ تزويراً صريحاً يُفسد الدراسة بأكملها ويُعرض الباحث للمساءلة الأكاديمية الصارمة.

القضية الثالثة: التحيز (Bias) وهو الميل المنهجي – المقصود أو غير المقصود – نحو نتيجة معينة عبر اختيار العينة أو صياغة الأسئلة أو تأويل النتائج بطريقة منحازة. ومن صوره تحيز الاختيار وتحيز التأكيد وتحيز النشر. ومثال على ذلك: لو وُجّهت الاستبانة فقط إلى الموظفين القياديين في الهيئة دون مستوى الموظفين التنفيذيين، فإن النتائج ستعكس وجهة نظر طبقة واحدة وتُمثل تحيزاً اختيارياً يُضعف صلاحية التعميم.

القضية الرابعة: انتهاك الخصوصية (Privacy Violation) ويتمثل في كشف معلومات شخصية أو مؤسسية حصل عليها الباحث في سياق البحث دون إذن، أو استخدامها لأغراض تتجاوز الهدف المُعلن. ومن أمثلتها: لو

أفصح الباحث عن تفاصيل تخصّ منظومة إدارة المخاطر الداخلية في الهيئة العامة للعقار بطريقة قد تكشف ثغرات تنظيمية، فإن ذلك يُمثّل انتهاكاً للخصوصية المؤسسية وقد يلحق ضرراً بالجهة المبحوثة.

القضية الخامسة: تضارب المصالح (Conflict of Interest) وهو وجود مصلحة شخصية أو مهنية أو مالية للباحث قد تُؤثّر في موضوعيته. ومثال افتراضي: لو كان الباحث يعمل في إحدى الجهات الخاضعة لرقابة الهيئة العامة للعقار، فإن عليه الإفصاح عن هذه العلاقة لأنها قد تُؤثّر – ولو دون قصد – على تفسيره لنتائج الدراسة المتعلقة بفاعلية الرقابة على الامتثال.

القضية السادسة: التأليف غير المستحق (Authorship Misconduct) ويتمثّل في إدراج أسماء لم تُسهم فعلياً في البحث، أو حذف أسماء أسهمت فيه. ويتطلب التعامل السليم مع هذه القضية تحديد المساهمات بوضوح بين الباحث والمشرّفين والمتعاونين.

القضية السابعة: إساءة استخدام النتائج. وتتعلق بتوظيف نتائج البحث في غير الغرض المُعلن، كاستخدامها للضغط على جهة معينة أو للترويج لمنتج بحثي تجاري دون مسوّغ علمي.

القواعد واللوائح المنظّمة لأخلاقيات البحث

تطوّرت منظومة الأخلاقيات البحثية تاريخياً استجابة لانتهاكات وقعت في القرن العشرين، أبرزها تجارب نورمبرغ التي قادت إلى صياغة مدوّنة نورمبرغ (١٩٤٧)، ثم إعلان هلسنكي (١٩٦٤) الصادر عن الجمعية الطبية العالمية، فتقرير بلمونت (١٩٧٩) الذي أرسى المبادئ الثلاثة الكبرى: احترام الأشخاص، والإحسان، والعدالة. وقد انعكست هذه الأطر الدولية لاحقاً في إنشاء لجان مراجعة أخلاقيات البحث.

لجان أخلاقيات البحث: (Institutional Review Boards – IRB) وهي هيئات أكاديمية مستقلة تتولى مراجعة مقترحات البحث للتأكد من التزامها بالمعايير الأخلاقية قبل الترخيص بتنفيذها. وتتألف عادة من أعضاء متعددي التخصصات يضمّون باحثين ومتخصصين قانونيين وممثليين للمجتمع، وتختص بتقييم المخاطر المحتملة على المشاركين والتأكد من وجود آليات للموافقة المستنيرة وحماية الخصوصية.

دليل الجمعية الأمريكية لعلم النفس: (APA Publication Manual) يُعدّ المرجع الأبرز عالمياً في توثيق المراجع وصياغة البحوث في العلوم الإنسانية والإدارية، ويتضمن في إصداره السابع (٢٠٢٠) فصلاً مفصلاً عن الأخلاقيات يُغطّي الانتحال والتأليف وحقوق المشاركين وحماية البيانات.

المعايير الدولية الأخرى: تشمل توصيات لجنة نزاهة البحث الأمريكية (ORI)، ومدوّنة سنغافورة لنزاهة البحث (٢٠١٠)، وتوصيات اللجنة الدولية لأخلاقيات النشر (COPE) الموجهة للناشرين والمحررين.

الإطار التنظيمي السعودي: صدر في المملكة العربية السعودية نظام أخلاقيات البحث على المخلوقات الحية بالمرسوم الملكي رقم م/٥٩ لعام ١٤٣١هـ، وأنشأت هيئة الغذاء والدواء اللجنة الوطنية للأخلاقيات الحيوية والطبية (NCBE)، فضلاً عن لجان أخلاقيات البحث في الجامعات السعودية التي تُراجع مقترحات الدراسات الميدانية. وتُلزم هذه اللوائح الباحثين بالحصول على موافقات رسمية قبل الشروع في جمع البيانات من المؤسسات الحكومية.

وتكمن أهمية هذه القواعد في كونها تُحوّل الأخلاقيات من شعارات نظرية إلى التزامات مؤسسية قابلة للتحقق والمساءلة، وتُوفّر للباحث مرجعية واضحة عند مواجهة معضلات أخلاقية، وتحمي المشاركين من أي استغلال محتمل، وتُعزّز ثقة المؤسسات في فتح أبوابها للباحثين.

التطبيق العملي على موضوع البحث

ينتقل هذا الجزء من العرض النظري إلى التحليل التطبيقي، مبيناً كيف ستُترجم المبادئ الأخلاقية إلى ممارسات فعلية في دراسة "أثر إدارة مخاطر الامتثال على جودة الحوكمة في الهيئة العامة للعقار في المملكة العربية السعودية".

أولاً: مرحلة التخطيط واختيار الموضوع. التزم الباحث في هذه المرحلة بمبدأ الأصالة من خلال إجراء مراجعة عميقة للأدبيات السابقة كشفت عن فجوة بحثية حقيقية، إذ تبين أن الدراسات السابقة كدراسة الحربي (٢٠٢١) ودراسة عمار ووقاف (٢٠٢٤) ودراسة Elamer et al. (2020) ركزت على القطاعات المصرفية والمالية، بينما لم تتناول العلاقة بين إدارة مخاطر الامتثال وجودة الحوكمة في القطاع العقاري التنظيمي. وهذا التحديد الدقيق للفجوة يعكس التزاماً بمبدأ النزاهة العلمية ويُجنّب الباحث الوقوع في الانتحال الذاتي أو تكرار دراسات سابقة.

ثانياً: مرحلة الحصول على التصاريح. سيلتزم الباحث قبل الشروع في جمع البيانات بالحصول على ثلاث موافقات رسمية: موافقة لجنة الدراسات العليا في جامعة ميدأوشن، وموافقة لجنة أخلاقيات البحث العلمي في الكلية، وموافقة الهيئة العامة للعقار بوصفها الجهة المبحوثة. وستتضمن مخاطبة الهيئة شرحاً وافياً لأهداف الدراسة وأداتها والفئة المستهدفة وآلية حماية البيانات، مع التّعهد بعدم استخدام المعلومات لأي غرض خارج النطاق الأكاديمي.

ثالثاً: مرحلة تصميم أداة الدراسة. روعي عند بناء الاستبانة المكوّنة من (٢٦) فقرة (١٦ لإدارة مخاطر الامتثال و ١٠ لجودة الحوكمة) عدة اعتبارات أخلاقية، أهمها صياغة الفقرات بلغة محايدة لا توجي بإجابة مرغوبة، وتجنّب الأسئلة الموجهة التي قد تُسبب التحيز، فضلاً عن خلوّ الاستبانة من أي بيانات تكشف هوية المستجيب كالاسم أو الرقم الوظيفي. كما سيُعرض الاستبيان على مجموعة من المحكّمين الأكاديميين والمهنيين للتأكد من سلامة صياغته ومناسبته للسياق، التزاماً بمبدأ الموضوعية والدقة العلمية.

رابعاً: مرحلة الموافقة المستنيرة. ستتصدّر الاستبانة فقرة تعريفية واضحة تتضمن: التعريف بالباحث وجهته الأكاديمية، وبيان هدف الدراسة، وتأكيد طوعية المشاركة، وضمان السرية التامة، والإشارة إلى حق المشارك في الانسحاب في أي وقت دون أي تبعات، مع توفير بيانات تواصل الباحث للاستفسار. ولن تُدرج أي معلومات شخصية يمكن من خلالها التعرّف على هوية المستجيب، وستقتصر البيانات الديموغرافية على المتغيرات اللازمة للتحليل (المؤهل العلمي، سنوات الخبرة، المستوى الوظيفي، التخصص).

خامساً: مرحلة جمع البيانات. ستوزّع الاستبانات إلكترونياً عبر منصة آمنة ومجهّلة، مع إتاحة الخيار الورقي لمن يُفضّله، وذلك احتراماً لتنوّع تفضيلات المشاركين. ولن يُمارَس أي ضغط على الموظفين للمشاركة، ولن تُربط الاستجابة بأي تقييم وظيفي. كما ستُحفظ البيانات في ملفات محمية بكلمة سر لا يصل إليها سوى الباحث، مع التزام بتأجيلها بعد انتهاء الفترة المطلوبة للحفظ الأكاديمي (5 سنوات وفقاً لمعايير APA).

سادساً: **مرحلة تحليل البيانات**. سيلتزم الباحث بمبدأ الموضوعية المطلقة في إدخال البيانات في برنامج SPSS ، دون حذف أي استجابات لا تتوافق مع فرضياته، باستثناء الحالات التي لا تستوفي شروط الصلاحية الإحصائية المعلنة مسبقاً (كالاستبانات غير المكتملة بنسبة تتجاوز ٢٠٪). وستُعرض جميع نتائج اختبارات الانحدار البسيط والمتعدد كما هي، حتى تلك التي قد تنفي وجود أثر لبعض أبعاد إدارة مخاطر الامتثال، التزاماً بأمانة التقرير العلمي وتجنباً لتحيز التأكيد.

سابعاً: **مرحلة عرض النتائج والتوثيق**. ستوثق جميع المراجع وفق أسلوب APA السابع، مع الاستشهاد الدقيق بكل فكرة مأخوذة من مصدر سابق، سواء أكانت مقتبسة حرفياً أم معاد صياغتها. وستُعرض النتائج بصورة شفافة تُمكن الباحثين اللاحقين من التحقق منها، مع الإفصاح عن أي محدّدات أو قيود واجهت الدراسة.

ثامناً: **المخاطر المحتملة وآليات التعامل معها**. على الرغم من أن الدراسة لا تتضمن مخاطر جسدية، فإن ثمة مخاطر معنوية ومهنية محتملة، أبرزها احتمال شعور بعض الموظفين بالقلق من تقييم منظومة الامتثال في جهة عملهم. ولمعالجة ذلك، ستؤكد الاستبانة على أن الدراسة تستهدف تقييم المنظومة لا الأفراد، وأن النتائج ستُعرض بصورة إجمالية لا تكشف هوية أي مشارك، وأن الجهة المبحوثة ستحصل على نسخة من النتائج لتستفيد منها في التطوير. كما ستُعرض النتائج بأسلوب بناء يركّز على فرص التحسين لا على إبراز نقاط الضعف بصورة تُسيء للجهة.

تاسعاً: **الإفصاح عن تضارب المصالح**. يُقرّ الباحث بعدم وجود أي علاقة وظيفية أو مالية أو تعاقدية مع الهيئة العامة للعقار قد تؤثر على موضوعية البحث، وسيُضمّن هذا الإقرار في مقدمة الرسالة النهائية.

الخاتمة

استعرض هذا التقرير منظومة أخلاقيات البحث العلمي من زواياها النظرية والمعيارية والتطبيقية، وبيّن أن الالتزام الأخلاقي ليس عنصراً مكملاً للبحث بل ركيزة جوهرية تُحدّد قيمته العلمية ومدى مساهمته في تطوير المعرفة وخدمة المجتمع. وقد تبين من خلال العرض أن الأخلاقيات تُوطّر بمبادئ متكاملة كالأمانة والنزاهة والموضوعية والسرية والموافقة المستنيرة والعدالة، وأن أبرز التحديات التي تواجهها تتمثل في الانتحال وتزوير البيانات والتحيز وانتهاك الخصوصية وتضارب المصالح، وهي قضايا تستوجب وعياً مستمراً من الباحث وقدرة على اتخاذ قرارات أخلاقية في كل مرحلة من مراحل البحث.

وعند إسقاط هذه المبادئ على دراسة أثر إدارة مخاطر الامتثال على جودة الحوكمة في الهيئة العامة للعقار، تجلّى أن الالتزام الأخلاقي يبدأ من اختيار الموضوع وتحديد الفجوة البحثية بأمانة، ويمتد إلى الحصول على الموافقات الرسمية وتصميم الأداة بحياد وتطبيق الموافقة المستنيرة وحماية بيانات المشاركين وضمان موضوعية التحليل وشفافية عرض النتائج. كما اتضح أن طبيعة الدراسة – بوصفها دراسة ميدانية في جهة تنظيمية حكومية حساسة – تُضاعف من المسؤولية الأخلاقية للباحث وتُحتم عليه عناية إضافية بحماية الجهة المبحوثة والمشاركين فيها.

ويخلص التقرير إلى أن إنتاج بحث علمي رصين في مجال إدارة المخاطر والحوكمة لا يكتمل بمجرد سلامة المنهجية الإحصائية وقوة الإطار النظري، بل يستلزم منظومة أخلاقية متكاملة تُلزم الباحث في كل خطوة. كما يؤكد التقرير أن الأخلاقيات استثمار طويل الأمد في المسيرة العلمية للباحث ومصادقية مخرجاته البحثية، وأن أي

محاولة للالتفاف على هذه المبادئ – مهما بدت مغرية على المدى القصير – ستؤدي حتماً إلى نتائج عكسية تطال البحث والباحث والمؤسسة الأكاديمية معاً. وعليه، يلتزم الباحث بأن تكون دراسته نموذجاً تطبيقياً للممارسة البحثية الأخلاقية الرشيدة، بما يسهم في تعزيز المعرفة العلمية وخدمة القطاع العقاري السعودي ضمن مسيرة رؤية المملكة ٢٠٣٠.

المراجع

المراجع العربية

- العساف، صالح بن حمد. (2020). *المدخل إلى البحث في العلوم السلوكية* (ط. ٦). الرياض: دار الزهراء للنشر والتوزيع.
- الحربي، آلاء واصل. (٢٠٢١). أثر حوكمة الشركات على جودة التقارير المالية: دراسة تطبيقية على البنوك المدرجة في السوق المالية السعودية “تداول”. *مجلة الجامعة الإسلامية للدراسات الاقتصادية والإدارية*، ٢٩(3)، 253-223.
- الزعبي، عبدالعزيز حسام، والحاك، محمد علي. (2022). *أثر الامتثال لمبادئ الأنشطة الرقابية على فاعلية الرقابة الداخلية في الوزارات والدوائر الحكومية الأردنية* (رسالة ماجستير غير منشورة). جامعة آل البيت، المفرق.
- عبيدات، ذوقان، وعدس، عبد الرحمن، وعبد الحق، كايد. (2019). *البحث العلمي: مفهومه وأدواته وأساليبه* (ط. ١٨). عمان: دار الفكر للنشر والتوزيع.
- قنديلجي، عامر إبراهيم. (2018). *البحث العلمي وأخلاقياته: أصوله ومناهجه*. عمان: دار المسيرة للنشر والتوزيع.

المراجع الأجنبية

- Elamer, A. A., Ntim, C. G., & Abdou, H. A. (2020). Islamic governance, national governance, and bank risk management and disclosure in MENA countries. *Business & Society*, 59(5), 914–955.
- Handoko, B. L., Riantono, I. E., & Gani, E. (2020). Importance and benefit of application of governance risk and compliance principle. *Systematic Reviews in Pharmacy*, 11(9), 906–911.
- Resnik, D. B. (2020). *What is ethics in research and why is it important?* National Institute of Environmental Health Sciences (NIEHS). Retrieved from <https://www.niehs.nih.gov/research/resources/bioethics/whatis>

- World Medical Association. (2013). *Declaration of Helsinki: Ethical principles for medical research involving human subjects*. JAMA, 310(20), 2191–2194.