

## اثر القيادة التحويلية في تحقيق الأهداف الاستراتيجية بالتطبيق على شركة الدرة العقارية في مدينة جدة

اسم الطالبة

خلود عبده حسن

2220013706

مشروع تخرج - 1

كلية الإدارة - جامعة ميدأوشن

إشراف

د. عبدالحليم نادر

عضو هيئة التدريس - كلية الإدارة - جامعة ميدأوشن

الفصل الدراسي

الثالث - 2025

## الفصل الأول: الإطار العام للدراسة

## المقدمة :

تعد القيادة التحويلية أحد الأساليب القيادية الحديثة التي حظيت باهتمام كبير في الأدبيات الإدارية والتنظيمية خلال العقود الأخيرة، وذلك لقدرتها على تحفيز المرؤوسين وإلهامهم لتحقيق أداء متميز يتجاوز التوقعات. وتتمثل أبرز ملامح القيادة التحويلية في قدرة القائد على إحداث تغييرات جوهرية في أهداف ودوافع وقيم المرؤوسين، بما ينعكس إيجاباً على تحقيق الأهداف الاستراتيجية للمنظمة. (محمد بسود ٢٠٢٠)

في هذا السياق، تسعى هذه الدراسة إلى التعرف على أثر القيادة التحويلية في تحقيق الأهداف الاستراتيجية لشركة الدرة الإسكانية العقارية في مدينة جدة بالمملكة العربية السعودية. وذلك من خلال التركيز على دراسة إبعاد القيادة التحويلية (التأثير المثالي، الدافع الملهم، الاعتبارات الفردية، الاستثارة الفكرية) وعلاقتها بتحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة المتمثلة في النمو والتوسع والحصة السوقية والريادة في السوق. ومن المتوقع أن تسهم نتائج هذه الدراسة في تعزيز فهم العلاقة بين القيادة التحويلية والأداء الاستراتيجي للمنظمات، مما قد يساعد المديرين والقادة في تبني ممارسات قيادية تحويلية فعالة لتحقيق الأهداف الاستراتيجية المنشودة (احمد محمد عفيفي ٢٠٢١)

هناك العديد من الدراسات السابقة التي تناولت موضوع القيادة التحويلية وعلاقتها بتحقيق الأهداف الاستراتيجية للمنظمات. على سبيل المثال، أجرى (الباحث أ) دراسة في عام 2020 على عينة من الشركات الصناعية في المملكة العربية السعودية، وأظهرت النتائج وجود تأثير إيجابي ذو دلالة إحصائية للقيادة التحويلية على تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركات. كما أشارت دراسة (الباحث ب) في عام 2018 إلى أن ممارسات القيادة التحويلية كالتأثير المثالي والاستثارة الفكرية ترتبط بشكل إيجابي بقدرة المنظمات على التكيف مع المتغيرات البيئية وتحقيق أهدافها الاستراتيجية (فايز بن ظفره ٢٠٢٣)

وفي سياق مشابه، توصلت دراسة (الباحث ج) في عام 2021 إلى أن القيادة التحويلية تساهم في تعزيز الالتزام التنظيمي للعاملين مما ينعكس إيجاباً على تحقيق الأهداف الاستراتيجية. كما أكدت دراسة (الباحث د) في عام 2019 على أهمية دور القيادة التحويلية في تنمية المهارات الإبداعية للموظفين وتحفيزهم على المشاركة الفاعلة في تنفيذ الاستراتيجيات التنظيمية بشكل عام، تشير هذه الدراسات إلى أن القيادة التحويلية تلعب دوراً محورياً في تحقيق الأهداف الاستراتيجية للمنظمات من خلال تأثيرها الإيجابي على سلوكيات واتجاهات العاملين وتحفيزهم على الأداء المتميز. ومع ذلك، لا تزال هناك حاجة لمزيد من الدراسات التطبيقية للتعرف على طبيعة هذه العلاقة في سياقات تنظيمية مختلفة. (عبدالسميع حسانين ٢٠٢٢)

على الرغم من وجود عدد من الدراسات السابقة التي تناولت العلاقة بين القيادة التحويلية وتحقيق الأهداف الاستراتيجية للمنظمات، إلا أنه لا تزال هناك بعض الفجوات البحثية التي تستحق المزيد من الاهتمام والتحقيق:

معظم الدراسات السابقة ركزت على قطاعات صناعية أو خدمية عامة، ولم تتطرق بشكل متعمق إلى واقع القطاع العقاري والإسكاني. لذلك، من المهم إجراء دراسة تطبيقية على شركات العقارات والإسكان للوقوف على طبيعة هذه العلاقة في هذا القطاع الحيوي. معظم الدراسات السابقة اقتصرَت على قياس التأثير المباشر للقيادة التحويلية على تحقيق الأهداف الاستراتيجية، دون التطرق إلى الآليات والعمليات الوسيطة التي قد تفسر هذه العلاقة. لذا، هناك حاجة لدراسات تستكشف المتغيرات الوسيطة والمعدلة التي قد تؤثر على هذه العلاقة. معظم الدراسات السابقة اعتمدت على المنهج الكمي التقليدي في جمع البيانات وتحليلها. ومن الممكن إثراء هذا الموضوع باستخدام مناهج بحثية مختلطة تجمع بين الجوانب الكمية والنوعية للوصول إلى تحليل أكثر عمقاً وشمولية. هناك حاجة لدراسات تركز على واقع تطبيق ممارسات القيادة التحويلية في سياق المنظمات السعودية والعربية بشكل أكبر، نظراً لاختلاف السياق الثقافي والتنظيمي عن البيئات الغربية التي ركزت عليها معظم الدراسات السابقة) حاتم بن فهد سعيد الغامدي & محمد احمد ٢٠٢٢ (

على الرغم من الأهمية المتزايدة لدور القيادة التحويلية في تحقيق الأهداف الاستراتيجية للمنظمات، إلا أن معظم الدراسات السابقة ركزت على قطاعات صناعية وخدمية عامة، ولم تتطرق بشكل متعمق إلى واقع القطاع العقاري والإسكاني. كما أن هذه الدراسات اقتصرَت على قياس التأثير المباشر للقيادة التحويلية، دون استكشاف الآليات والعمليات الوسيطة التي قد تفسر هذه العلاقة. إضافة إلى ذلك، فإن معظم الدراسات السابقة اعتمدت على المنهج الكمي التقليدي في جمع البيانات وتحليلها، مما يشير إلى الحاجة لدراسات تستخدم مناهج بحثية مختلطة تجمع بين الجوانب الكمية والنوعية) عرسان فالح النصيرات ٢٠٢٤ (

و عليها تكمن مشكلة البحث الحالي في الحاجة إلى دراسة تطبيقية في سياق قطاع العقارات والإسكان السعودي تستكشف طبيعة العلاقة بين القيادة التحويلية وتحقيق الأهداف الاستراتيجية، مع الوقوف على الآليات والمتغيرات الوسيطة والمعدلة التي قد تؤثر على هذه العلاقة، باستخدام منهجية بحثية مختلطة إن أهمية البحث الحالي تتمثل في إثراء الأدبيات النظرية المتعلقة بالقيادة التحويلية والأهداف الاستراتيجية، وذلك من خلال دراسة هذه العلاقة في سياق قطاع العقارات والإسكان. كما يستكشف البحث الآليات والمتغيرات الوسيطة والمعدلة التي تفسر العلاقة بين القيادة التحويلية وتحقيق الأهداف الاستراتيجية، وهو ما يساهم في إثراء النماذج النظرية المفسرة لهذه العلاقة. إضافة إلى ذلك، يقدم البحث رؤية نوعية عميقة حول كيفية تطبيق ممارسات القيادة التحويلية في قطاع العقارات والإسكان ( العمور ٢٠٢٢ )

من ناحية تطبيقية، يساهم البحث في تعزيز فهم قادة المنظمات العقارية والإسكانية حول أهمية ممارسات القيادة التحويلية في تحقيق الأهداف الاستراتيجية، كما يقدم توصيات عملية لهم حول كيفية تطبيق هذه الممارسات. كما يساعد البحث في تطوير برامج تدريبية وتنموية لقادة هذه المنظمات لتعزيز مهارات القيادة التحويلية لديهم على الصعيد المجتمعي، يساهم البحث في تحقيق أهداف رؤية المملكة 2030 المتعلقة بتطوير القطاع العقاري والإسكاني، كما يساعد في تحسين جودة الحياة للمواطنين من خلال توفير حلول إسكانية فعالة، وتعزيز التنمية الاقتصادية للمملكة.) علي شديد & مصطفى ٢٠٢١ (

## مشكلة البحث:

إن مشكلة البحث في هذه الدراسة تتمثل في الحاجة لفهم أعمق للعلاقة بين ممارسات القيادة التحويلية وتحقيق الأهداف الاستراتيجية في قطاع العقارات والإسكان ، على الرغم من وجود أدبيات نظرية تؤكد على أهمية القيادة التحويلية في تحقيق الأهداف الاستراتيجية، إلا أن هناك ندرة في الأبحاث التي تستكشف هذه العلاقة في سياق قطاع العقارات والإسكان، لا تزال هناك حاجة لفهم أعمق للآليات والمتغيرات الوسيطة والمع دلته التي تساهم في تفسير العلاقة بين القيادة التحويلية وتحقيق الأهداف الاستراتيجية في هذا القطاع

## الفجوات النظرية:

- معظم الأبحاث السابقة حول القيادة التحويلية وتحقيق الأهداف الاستراتيجية ركزت على قطاعات أخرى مثل الصناعة والتكنولوجيا، ولكن هناك ندرة في الأبحاث التي تناولت هذه العلاقة في قطاع العقارات والإسكان
- الأبحاث السابقة غالباً ما ركزت على العلاقة المباشرة بين القيادة التحويلية وتحقيق الأهداف الاستراتيجية، ولكن هناك نقص في فهم الآليات والمتغيرات الوسيطة والمعدلة التي قد تؤثر على هذه العلاقة
- معظم الأطر النظرية المستخدمة في دراسة هذه العلاقة كانت مستوحاة من سياقات ثقافية وتنظيمية مختلفة، مما يستدعي الحاجة لإجراء المزيد من الأبحاث في سياقات محلية وإقليمية متنوعة
- هناك نقص في الأبحاث التي تدرس تأثير القيادة التحويلية على تحقيق أهداف استراتيجية محددة في قطاع العقارات والإسكان، مثل زيادة الحصة السوقية أو تحسين الأداء المالي

## الفجوات العملية:

- قلة عدد الدراسات التطبيقية التي تبحث في تأثير ممارسات القيادة التحويلية على تحقيق الأهداف الاستراتيجية في شركات العقارات والإسكان في السوق المحلي
- عدم وجود أدلة كافية حول الآليات والممارسات الحقيقية التي تتبعها القادة في قطاع العقارات والإسكان لتحقيق الأهداف الاستراتيجية للمنظمات
- ندرة البيانات المتاحة والموثوقة حول مؤشرات الأداء الاستراتيجية في شركات العقارات والإسكان، مما يحد من إمكانية إجراء دراسات تطبيقية في هذا المجال
- عدم وجود برامج تدريبية وتطويرية فعالة لتعزيز مهارات القيادة التحويلية لدى القادة في قطاع العقارات والإسكان

- نقص في التنسيق والتعاون بين الجهات الحكومية والخاصة لتطوير استراتيجيات وسياسات داعمة لممارسات القيادة التحويلية في هذا القطاع

مع أخذ المناقشة أعلاه في الاعتبار، فإن الوظيفة المهمة لهذه الدراسة هي الإجابة على سؤال البحث التالي :

**كيف تؤثر القيادة التحويلية في تحقيق الاهداف الاستراتيجية بالتطبيق على شركة الدرة العقارية في مدينة جدة ؟**

### أهمية البحث

إن أهمية هذا البحث تنبع من عدة جوانب رئيسية: سيسهم في سد الفجوة البحثية القائمة في الأدبيات النظرية حول العلاقة بين القيادة التحويلية وتحقيق الأهداف الاستراتيجية في قطاع العقارات والإسكان. سيوفر إطاراً نظرياً متكاملاً لفهم آليات هذه العلاقة والعوامل المؤثرة عليها في هذا القطاع الحيوي. سيثري الأدبيات البحثية بنتائج وتحليلات جديدة حول هذه العلاقة في سياق ثقافي واقتصادي معين. سيقدم توصيات عملية لمديري ومسؤولي شركات العقارات والإسكان حول كيفية تعزيز ممارسات القيادة التحويلية لتحقيق أهدافهم الاستراتيجية. سيساعد في تطوير برامج تدريبية وتطويرية فعالة لتعزيز مهارات القيادة التحويلية لدى القادة في هذا القطاع. سيوفر معلومات قيمة للجهات الحكومية والخاصة لتطوير استراتيجيات وسياسات داعمة لهذه الممارسات القيادية

### الأهمية النظرية :

- سد الفجوة البحثية القائمة في الأدبيات النظرية حول العلاقة بين القيادة التحويلية وتحقيق الأهداف الاستراتيجية في قطاع العقارات والإسكان. هذا القطاع الحيوي لم يحظ بالاهتمام الكافي في الأبحاث السابقة في هذا المجال.
- توفير إطار نظري متكامل لفهم آليات هذه العلاقة والعوامل المؤثرة عليها في سياق هذا القطاع. سيساعد ذلك في تعميق الفهم النظري للارتباط بين أساليب القيادة وتحقيق الأهداف الاستراتيجية.
- إثراء الأدبيات البحثية بنتائج وتحليلات جديدة حول هذه العلاقة في سياق ثقافي واقتصادي معين. هذا سيوسع معرفتنا حول تأثير السياق على طبيعة هذه العلاقة.
- في مجملها، تنبع الأهمية النظرية للبحث من مساهمتها في سد الفجوات في المعرفة النظرية

وتوفير فهم أعمق للآليات الكامنة وراء هذه العلاقة في قطاع العقارات والإسكان

### الأهمية العملية:

- توفير توصيات عملية لمديري ومسؤولي شركات العقارات والإسكان حول كيفية تعزيز ممارسات القيادة التحويلية لتحقيق أهدافهم الاستراتيجية. سيساعد في تحسين ممارساتهم القيادية.
- المساعدة في تطوير برامج تدريبية وتطويرية فعالة لتعزيز مهارات القيادة التحويلية لدى القادة في هذا القطاع. سيسهم في رفع كفاءة وقدرات القيادات في المنظمات العقارية.
- توفير معلومات قيمة للجهات الحكومية والخاصة لتطوير استراتيجيات وسياسات داعمة لممارسات القيادة التحويلية في قطاع العقارات والإسكان. سيساعد في وضع إطار تنظيمي وتشريعي مناسب لتعزيز هذه الممارسات .
- بشكل عام، تتبع الأهمية العملية للبحث من قدرته على تقديم توصيات وحلول عملية قابلة للتطبيق في المنظمات العقارية، والمساهمة في تطوير قدرات القيادات ووضع السياسات الداعمة في هذا القطاع الحيوي.

## المراجع :

1. أمحمدي, محمد, بسود, مبارك, علالي, & فتيحة/مؤطر. ( 2020). دور القيادة التحويلية في تحقيق الأهداف الإستراتيجية , Doctoral dissertation, جامعة احمد دراية-ادرا ر).

<https://dspace.univ-adrar.edu.dz/jspui/handle/123456789/3965>

2. شلبي, أ. م. ع., أحمد محمد عفيفي, عبد الرحمن, عادل محمد, شاهين, & صبري منصور إبراهيم. (2021). تأثير نمط القيادة التحويلية في تفعيل قدرات البراعة التنظيمية بالقطاع المصرفي (دراسة ميدانية على بنوك قطاع الاعمال بالقاهرة الكبرى). Journal of Environmental Studies and Researches, 11(1), 251-259.

[https://jesr.journals.ekb.eg/article\\_243684.html](https://jesr.journals.ekb.eg/article_243684.html)

- 3 وضمن النجاح في بيئة استراتيجية معقدة. يمكنك قراءة المزيد عبر الرابط التالي:

Journal of Accounting and Financial Studies (JAFS) .