

التكليف الثالث

مشكلة الدراسة: العرض والنقد والصياغة

- عرض مشكلة بحثية من دراسة علمية وتقييمها
- تحليل مدى نجاح الباحث في صياغة المشكلة
- صياغة مشكلة دراسة جديدة لمتغيرات مختارة

إعداد: عبدالعزيز السالم | إشراف الدكتورة سنية سيع

برنامج الدكتوراه في فلسفة الإدارة 2026 |

01 عرض الدراسة المختارة

التعريف بالدراسة والباحث والمشكلة البحثية

01

02 تحليل وتقييم المشكلة

مدى نجاح الباحث في صياغة المشكلة واعتباراتها

02

03 نقاط القوة والضعف

تقييم نقدي أكاديمي للمشكلة المختارة

03

04 صياغة مشكلة جديدة

مشكلة بحثية جديدة لمتغيرات من اختيار الباحث

04

05 أهم اعتبارات الصياغة

معايير كتابة مشكلة الدراسة البحثية الجيدة

05

أولاً : عرض الدراسة المختارة

الدراسة :أثر جودة الخدمات العقارية على رضا المستأجرين

مشكلة الدراسة

تعاني المجمعات التجارية في المملكة العربية السعودية من تراجع ملحوظ في معدلات الاحتفاظ بالمستأجرين، إذ تشير الإحصاءات إلى أن نسبة الشواغر في بعض المجمعات تجاوزت 25% خلال الفترة 2020-2023م. ويُعزى ذلك جزئياً إلى قصور في جودة الخدمات المقدمة لهم. ومن هنا تبرز الحاجة إلى دراسة أثر جودة الخدمات على رضا المستأجرين وقرارات تجديد عقودهم.

التساؤل الرئيسي :ما أثر جودة الخدمات العقارية على رضا المستأجرين؟

بيانات الدراسة

عنوان الدراسة:

أثر جودة الخدمات العقارية على رضا المستأجرين في المجمعات التجارية

الباحث:

د. محمد عبدالله الغامدي

الجهة:

جامعة الملك سعود - قسم الإدارة العامة

السنة:

2023م

المنهج:

المنهج الوصفي التحليلي

العينة:

250 مستأجراً في مجمعات تجارية بالرياض

ثانياً :تقييم صياغة المشكلة البحثية

مدى مراعاة الباحث لاعتبارات اختيار وصياغة المشكلة

مقبول

الاستناد إلى الدراسات السابقة

أشار إلى فجوة معرفية لكن لم يستعرض الأدبيات بشكل كافٍ في الصياغة

ممتاز

وضوح المشكلة وتحديدها

حدّد الباحث المشكلة بدقة وربطها بالإحصاءات الواقعية (25%شواغر)

بحاجة تطوير

تحديد المجتمع بدقة

لم يُوضح معايير اختيار المجمعات التجارية بشكل علمي دقيق

جيد جداً

الأهمية والجدوى العلمية

تناولت الدراسة فجوة بحثية حقيقية في سوق العقارات السعودي

جيد

إمكانية القياس والاختبار

المتغيرات قابلة للقياس لكن لم تُحدّد أدوات القياس في صياغة المشكلة

ممتاز

الارتباط بالتساؤل البحثي

انبثق السؤال البحثي بشكل منطقي ومباشر من تشخيص المشكلة

ثالثاً: نقاط القوة والضعف في المشكلة المختارة

تقييم نقدي أكاديمي

نقاط القوة

- ✓ (شواغر 25%) ربط المشكلة بإحصاءات واقعية موثوقة
- ✓ (م2020-2023الرياض،) تحديد المكان والزمان بشكل واضح
- ✓ انبثاق التساؤل البحثي بشكل منطقي من المشكلة
- ✓ (تابع) ورضا المستأجرين (مستقل) جودة الخدمات :وضوح المتغيرات
- ✓ الصياغة موجزة ومتماسكة وخالية من الإسهاب

نقاط الضعف والتوصيات

- X غياب استعراض الأدبيات السابقة في صياغة المشكلة
- X عدم تحديد معايير اختيار المجمعات التجارية بدقة
- X لم تُذكر الفجوة المعرفية بشكل صريح ومحدد
- X غياب الإطار النظري الذي تستند إليه المشكلة
- X يُنصح بإضافة فرضيات استرشادية في الصياغة

رابعاً: صياغة مشكلة دراسة جديدة

متغيرات مختارة: الذكاء الاصطناعي في إدارة العقارات التجارية

المتغير المستقل

تطبيقات الذكاء الاصطناعي في إدارة المرافق والعمليات العقارية

المتغير التابع

كفاءة الأداء التشغيلي للمجمعات التجارية

المتغير الوسيط

مستوى جاهزية الكوادر البشرية للتحويل الرقمي

مشكلة الدراسة المقترحة

تواجه المجمعات التجارية في المملكة العربية السعودية تحديات تشغيلية متزايدة في ظل التحول نحو الاقتصاد الرقمي، وعلى الرغم من التوجه المتنامي نحو تبني تطبيقات الذكاء الاصطناعي في القطاع العقاري، إلا أن الأثر الفعلي لهذه التطبيقات على الكفاءة التشغيلية للمجمعات التجارية لا يزال غير موثق علمياً. ومن ثمَّ يُطرح التساؤل: ما أثر تطبيقات الذكاء الاصطناعي في إدارة المرافق على الكفاءة التشغيلية للمجمعات التجارية بالمملكة العربية السعودية، في ظل متغير جاهزية الكوادر البشرية؟

التساؤل البحثي: هل يُحسِّن تطبيق الذكاء الاصطناعي من الكفاءة التشغيلية للمجمعات التجارية؟ وما دور جاهزية الكوادر في هذه العلاقة؟

خامساً: أهم اعتبارات كتابة مشكلة الدراسة

معايير الصياغة الأكاديمية الجيدة

1 الوضوح والتحديد

تُصاغ المشكلة بلغة علمية واضحة لا تحتمل التأويل، مع تحديد المكان والزمان والسياق المؤسسي.

4 الفجوة المعرفية

تُوضح المشكلة ما أغفلته الدراسات السابقة وكيف تسعى الدراسة الجديدة إلى سدّ هذا النقص.

2 الاستناد إلى الواقع

تُدعم المشكلة بإحصاءات وأرقام موثوقة تُثبت وجود فجوة حقيقية تستدعي البحث العلمي.

5 التساؤل البحثي

تنتهي صياغة المشكلة بتساؤل رئيسي ينبثق منها بشكل منطقي وطبيعي ويقود البحث بالكامل.

3 تحديد المتغيرات

تُحدد المتغيرات المستقلة والتابعة والوسيطات بوضوح لتسهيل صياغة الفرضيات والتساؤلات.

6 الأهمية والجدوى

تُبرز المشكلة الأثر العلمي والعملية للدراسة على المجتمع الأكاديمي والجهات المستفيدة.

خلاصة التكلفة الثالث

الدراسة المختارة

تناولت أثر جودة الخدمات العقارية على رضا المستأجرين وأثبتت وجود علاقة إيجابية دالة إحصائياً

التقييم النقدي

حققت الصياغة معظم معايير المشكلة البحثية الجيدة مع بعض الثغرات في الأدبيات والإطار النظري

المشكلة الجديدة

تستكشف أثر تطبيقات الذكاء الاصطناعي على الكفاءة التشغيلية للمجمعات التجارية في ضوء رؤية 2030