

عنوان البحث

تحليل ممارسات الإدارة المالية وأثرها في نجاح مشاريع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية

إعداد الطالبة/

أمال مجاهد محمد مرشد

241001251

إشراف/

د. أسماء أبو عنزة

د الفیصل عبد الحمید محمد

د. فايز علي جراد

العام الدراسي:

2024

قائمة المحتويات:

2	قائمة المحتويات:
3	قائمة الجداول:
5	قائمة الاشكال:
6	المستخلص:
7	الفصل الأول
8	المقدمة
12	مشكلة الدراسة:
14	أهداف الدراسة:
16	أهمية الدراسة:
19	أهمية الدراسة العملية
22	تساؤلات الدراسة:
23	فرضيات الدراسة:
24	النظرية العلمية المتبعة لإعداد البحث
27	الفصل الثاني: الدراسات السابقة
28	المقدمة
29	متغيرات الدراسة
30	الدراسات السابقة
36	الإطار النظري
40	الفصل الثالث: منهجية الدراسة
41	المقدمة:
43	المنهجية وطرق البحث
43	تصميم البحث
45	مجتمع البحث
47	خصائص العينة
47	محددات حجم العينة

47	خطوات جمع البيانات
50	حدود الدراسة
52	الفصل الرابع: نتائج الدراسة
53	المقدمة
54	نتائج الدراسة
87	التوصيات
89	المراجع
94	الملاحق
95	الاستبانة
96	Abstract

قائمة الجداول:

- 57 جدول 1: الوصف الاحصائي للبيانات.
- 58 جدول 2: الوصف الاحصائي لعمر المشاركين في التجربة.
- 59 جدول 3: الوصف الاحصائي لجنس المشاركين في التجربة.
- 60 جدول 4: الوصف الاحصائي لدرجة العلمية لدى المشاركين في التجربة.
- 61 جدول 5: الوصف الاحصائي لمساعدة ممارسات الإدارة المالية الجيدة في تحقيق نجاح مشاريع التطوير العقاري.
- 62 جدول 6: الوصف الاحصائي لتخطيط المالي الفعال ضروري لمشاريع التطوير العقاري.
- 63 جدول 7: الوصف الاحصائي لتأثير القرارات المالية على الجدوى الاقتصادية لمشاريع التطوير العقاري.
- 64 جدول 8: الوصف الاحصائي لمساعدة إدارة المخاطر المالية في تعزيز استقرار مشاريع التطوير العقاري.
- 65 جدول 9: الوصف الاحصائي لتقييم العوائد المالية دورا مهما في اتخاذ قرارات الاستثمار.
- 66 جدول 10: الوصف الاحصائي لمساهمة الشفافية المالية في زيادة ثقة المستثمرين في مشاريع التطوير العقاري.
- 67 جدول 11: الوصف الاحصائي لإدارة التدفقات النقدية بشكل كبير على نجاح المشروع.
- 68 جدول 12: الوصف الاحصائي لمساعدة التحليلات المالية في تحسين أداء مشاريع التطوير العقاري.
- 69 جدول 13: الوصف الاحصائي لمساهمة التقديرات المالية الدقيقة في تقليل المخاطر في المشاريع.
- 70 جدول 14: الوصف الاحصائي لاعتبار المحاسبة المالية أداة مهمة لمتابعة أداء المشاريع العقارية.
- 71 جدول 15: الوصف الاحصائي لمساعدة العلاقات الجيدة مع المؤسسات المالية في تسهيل تمويل المشاريع.
- 72 جدول 16: الوصف الاحصائي لزيادة القرارات الاستثمارية المبنية على بيانات مالية دقيقة من فرص النجاح.
- 73 جدول 17: الوصف الاحصائي لاعتبار التكاليف التشغيلية من العوامل الحاسمة في نجاح المشاريع العقارية.
- 74 جدول 18: الوصف الاحصائي لمساهمة التحليل المالي الدوري في تحسين إدارة المشاريع.
- 75 جدول 19: الوصف الاحصائي لمساعدة التقارير المالية المنتظمة في تقييم أداء المشاريع بشكل فعال.
- 76 جدول 20: الوصف الاحصائي لتعزيز تطوير استراتيجيات مالية مبتكرة من نجاح المشاريع العقارية.
- 77 جدول 21: الوصف الاحصائي لاعتبار المعرفة بالإدارة المالية من العوامل الأساسية لنجاح مشاريع التطوير العقاري.
- 80 جدول 22: اختبار كاي اسكوير لدور ممارسات الإدارة المالية في زيادة التخطيط المالي لمشاريع التطوير العقاري بـ المملكة العربية السعودية.
- 82 جدول 23: اختبار كاي اسكوير لدور ممارسات الإدارة المالية في زيادة الجدوى الاقتصادية لمشاريع التطوير العقاري بالمملكة العربية السعودية.
- 84 جدول 24: اختبار كاي اسكوير لدور ممارسات الإدارة المالية في تقييم العوائد المالية لمشاريع التطوير العقاري بـ المملكة العربية السعودية.
- 86 جدول 25: ملخص انجاز القضية.
- 86 جدول 26: احصائيات الموثوقية.

قائمة الاشكال:

- رسم توضيحي 1: الإطار النظري للدراسة..... 37
- رسم توضيحي 1: التمثيل البياني لعمر المشاركين في التجربة..... 58
- رسم توضيحي 2: التمثيل البياني لجنس المشاركين في التجربة..... 59
- رسم توضيحي 3: التمثيل البياني لدرجة العلمية لدى المشاركين في التجربة..... 60
- رسم توضيحي 4: التمثيل البياني لمساعدة ممارسات الإدارة المالية الجيدة في تحقيق نجاح مشاريع التطوير العقاري..... 61
- رسم توضيحي 5: التمثيل البياني لتخطيط المالي الفعال ضروري لمشاريع التطوير العقاري..... 62
- رسم توضيحي 6: التمثيل البياني لتأثير القرارات المالية على الجدوى الاقتصادية لمشاريع التطوير العقاري..... 63
- رسم توضيحي 7: التمثيل البياني لمساعدة إدارة المخاطر المالية في تعزيز استقرار مشاريع التطوير العقاري..... 64
- رسم توضيحي 8: التمثيل البياني لتقييم العوائد المالية دورا مهما في اتخاذ قرارات الاستثمار..... 65
- رسم توضيحي 9: التمثيل البياني لمساهمة الشفافية المالية في زيادة ثقة المستثمرين في مشاريع التطوير العقاري..... 66
- رسم توضيحي 10: التمثيل البياني لإدارة التدفقات النقدية بشكل كبير على نجاح المشروع..... 67
- رسم توضيحي 11: التمثيل البياني لمساعدة التحليلات المالية في تحسين أداء مشاريع التطوير العقاري..... 68
- رسم توضيحي 12: التمثيل البياني لمساهمة التقديرات المالية الدقيقة في تقليل المخاطر في المشاريع..... 69
- رسم توضيحي 13: التمثيل البياني لاعتبار المحاسبة المالية أداة مهمة لمتابعة أداء المشاريع العقارية..... 70
- رسم توضيحي 14: التمثيل البياني لمساعدة العلاقات الجيدة مع المؤسسات المالية في تسهيل تمويل المشاريع..... 71
- رسم توضيحي 15: التمثيل البياني لزيادة القرارات الاستثمارية المبنية على بيانات مالية دقيقة من فرص النجاح..... 72
- رسم توضيحي 16: التمثيل البياني لاعتبار التكاليف التشغيلية من العوامل الحاسمة في نجاح المشاريع العقارية..... 73
- رسم توضيحي 17: التمثيل البياني لمساهمة التحليل المالي الدوري في تحسين إدارة المشاريع..... 74
- رسم توضيحي 18: التمثيل البياني لمساعدة التقارير المالية المنتظمة في تقييم أداء المشاريع بشكل فعال..... 75
- رسم توضيحي 19: التمثيل البياني لتعزيز تطوير استراتيجيات مالية مبتكرة من نجاح المشاريع العقارية..... 76
- رسم توضيحي 20: التمثيل البياني لاعتبار المعرفة بالإدارة المالية من العوامل الأساسية لنجاح مشاريع التطوير العقاري..... 77
- رسم توضيحي 21: متغيرات الدراسة التابعة والمستقلة..... 78
- رسم توضيحي 22: المقاييس المتماثلة في تحليل الجداول المتقاطعة لدور ممارسات الإدارة المالية في زيادة التخطيط المالي لمشاريع التطوير العقاري بالمملكة العربية السعودية..... 80
- رسم توضيحي 23: المقاييس المتماثلة في تحليل الجداول المتقاطعة لدور ممارسات الإدارة المالية في زيادة الجدوى الاقتصادية لمشاريع التطوير العقاري بالمملكة العربية السعودية..... 82
- رسم توضيحي 24: المقاييس المتماثلة في تحليل الجداول المتقاطعة لدور ممارسات الإدارة المالية في تقييم العوائد المالية لمشاريع التطوير العقاري بالمملكة العربية السعودية..... 84

المستخلص:

يهدف هذا البحث إلى دراسة أساليب الإدارة المالية وأثرها على نجاح مشاريع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية، ويوضح الدور الحاسم الذي تلعبه الإدارة المالية في تحسين أداء المشاريع العقارية وتعزيز ربحيتها. وقد تم تطبيق أسلوب كمي في تحليل البيانات، حيث إن عينة البحث تتكون من 132 شخصاً يعملون أو مرتبطون بشكل مباشر بمشاريع التطوير العقاري في المملكة. وقد تم جمع البيانات باستخدام استبيانات معدة بشكل صحيح لفحص تأثير استراتيجيات الإدارة المالية على العائد المالي والجدوى الاقتصادية والتخطيط المالي للمشاريع العقارية. وبعد جمع البيانات، تم إجراء تحليل إحصائي مناسب لاستخراج النتائج التي تمثل الاتجاهات العامة للمشاركين حول أهمية الإدارة المالية. وتكشف النتائج أن إجراءات الإدارة المالية لها تأثير كبير على تقييم العائد المالي لمشاريع التطوير العقاري، ويتجلى ذلك في أهمية تقييم النفقات بدقة وإجراء المراجعات المالية المستمرة لضمان الحصول على العائد المطلوب. ويوضح البحث أن الإدارة المالية تساهم في خلق التوازن بين التكاليف والأرباح، مما يساعد على تقليل الهدر المالي وزيادة الكفاءة المالية للمشاريع. وتؤكد هذه النتائج على ضرورة وجود استراتيجيات مالية جيدة وأساليب إدارة مالية مبنية على حقائق وتحليلات واقعية لضمان نجاح المشاريع. بالإضافة إلى ذلك، أثبت البحث أن الإدارة المالية لها دور رئيسي في تعزيز الجدوى الاقتصادية لمشاريع التطوير العقاري. ويتم ذلك من خلال تبني تقنيات مالية واقعية تسمح بفحص المخاطر وتقييم المزايا المحتملة لكل مشروع قبل اتخاذ خيارات استثمارية كبيرة. تسمح الإدارة المالية الجيدة للمنظمات بالاستجابة للتغيرات في السوق وإنتاج ربحية مستدامة، حيث يساعد استخدام أدوات التحليل المالي الحديثة في تقديم رؤى متعمقة تساهم في تعزيز فرص النجاح. كما توضح النتائج أن استراتيجيات الإدارة المالية تساعد في تعزيز التخطيط المالي لمشاريع التطوير العقاري. يعد التخطيط المالي الفعال جانباً بالغ الأهمية في تقييم المتطلبات المالية للمشروع على المدى القصير والطويل. وهذا يساعد في تخصيص الموارد بشكل صحيح وضمان طول عمر المشروع دون انقطاع بسبب مخاوف التمويل. تشير النتائج إلى أن الإدارة المالية المنظمة تعزز القدرة على تحديد المشكلات المالية المحتملة واتخاذ جهود استباقية للتغلب عليها.

الفصل الأول

المقدمة

تعد مشاريع التطوير العقاري من القطاعات الحيوية التي تلعب دورًا استراتيجيًا في الاقتصاد السعودي، حيث تسهم بشكل مباشر في تحقيق رؤية المملكة 2030 التي تسعى إلى تنويع مصادر الدخل الاقتصادي وتقليل الاعتماد على النفط. يعتبر هذا القطاع من أكثر القطاعات تعقيدًا وتطلبًا من حيث الإدارة المالية، نظرًا لحجم الاستثمارات الضخم وطول فترة العوائد المتوقعة. وبالتالي، يصبح تحليل ممارسات الإدارة المالية أمرًا ضروريًا لضمان نجاح هذه المشاريع.

تتطلب مشاريع التطوير العقاري تخطيطًا ماليًا دقيقًا يبدأ من مرحلة الجدوى الاقتصادية وينتهي بمرحلة التشغيل الكامل. يشمل التخطيط المالي تقدير التكاليف المرتبطة بالمشروع، بما في ذلك تكلفة الأرض، البناء، التراخيص، والتمويل. يجب على المطورين العقاريين إعداد دراسات تفصيلية للجدوى الاقتصادية التي تساهم في تحديد مدى الربحية المتوقعة وتقييم السيناريوهات المختلفة للتأكد من جاهزية المشروع لمواجهة التحديات المالية المختلفة. هذه الدراسات تتطلب استخدام نماذج مالية متقدمة تساعد في تقدير التدفقات النقدية المستقبلية وتحليل الحساسيات المالية التي يمكن أن تؤثر على المشروع (Marsh، 2022).

تلعب الإدارة المالية دورًا محوريًا في تأمين التمويل اللازم لمشاريع التطوير العقاري. في المملكة العربية السعودية، تنوع مصادر التمويل بين البنوك والمؤسسات المالية المحلية والدولية، إضافة إلى صناديق الاستثمار والشراكات بين القطاعين العام والخاص. يحتاج المطورون إلى استراتيجية تمويل متكاملة تأخذ بعين الاعتبار توازن الديون وحقوق الملكية لضمان عدم تحمل المشروع لأعباء ديون ضخمة قد تؤثر على استدامته المالية. لذلك، يعد تقييم تكلفة رأس المال و المخاطر المرتبطة بمصادر التمويل المختلفة من المهام الأساسية للإدارة المالية.

تأتي أهمية التخطيط المالي طويل الأجل لضمان توفير السيولة النقدية اللازمة لتغطية تكاليف المشروع خلال مراحل التنفيذ المختلفة. يتطلب هذا التخطيط تحليل التدفقات النقدية بدقة، بما في ذلك التدفقات الداخلة والخارجة لضمان توافر الأموال في الأوقات الحرجة مثل فترات البناء والتشغيل الأولى. يمكن أن تؤدي أي أخطاء في التقدير إلى عواقب مالية وخيمة، قد تصل إلى توقف المشروع أو زيادة كبيرة في التكاليف.

تعتبر مراقبة الأداء المالي جزءًا أساسيًا من ممارسات الإدارة المالية الفعالة. يجب إعداد تقارير م

الية دورية تشمل تحليل الأداء المالي الفعلي مقارنة بالتوقعات المالية الموضوعة. تساعد هذه التقارير في الكشف عن أي انحرافات سلبية قد تؤثر على المشروع واتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة. تشمل هذه الإجراءات إعادة توزيع الميزانية، تعديل خطط التمويل، أو حتى إعادة النظر في بعض القرارات الاستراتيجية المتعلقة بالمشروع. تعتمد الإدارة المالية الناجحة على نظام رقابة داخلي قوي يضمن الدقة والشفافية في إعداد التقارير المالية واتخاذ القرارات (Minnis, 2016).

كما تتضمن ممارسات الإدارة المالية المتقدمة في مشاريع التطوير العقاري استخدام التكنولوجيا المالية الحديثة لتحسين عمليات التحليل المالي واتخاذ القرارات. تشمل هذه التكنولوجيا استخدام البرمجيات المالية المتقدمة، التحليل البياني، والذكاء الاصطناعي. تساعد هذه الأدوات في تحسين دقة التنبؤات المالية، تحليل السيناريوهات المختلفة، وتحديد المخاطر المالية المحتملة بشكل أكثر فعالية. كما تساهم في توفير الوقت والجهد المبذول في إعداد وتحليل البيانات المالية، مما يسمح للمطورين بالتركيز على اتخاذ القرارات الاستراتيجية الضرورية لنجاح المشروع (Ionescu, 2023).

ومن الجدير بالذكر أن الإدارة المالية السليمة تتطلب أيضاً تطبيق مبادئ الحوكمة المالية والاستدامة. يتطلب ذلك تبني سياسات مالية تضمن تحقيق التوازن بين التكاليف والإيرادات مع مراعاة الأثر البيئي والاجتماعي للمشروع. تعتبر هذه السياسات جزءاً لا يتجزأ من الاستراتيجية الشاملة للمشروع، حيث تساهم في تعزيز ثقة المستثمرين وأصحاب المصلحة، وضمان استدامة المشروع على المدى الطويل. يشمل ذلك أيضاً الالتزام بالمعايير المحاسبية الدولية واللوائح المحلية التي تضمن الشفافية والمساءلة في جميع التعاملات المالية.

يمثل تحليل ممارسات الإدارة المالية وأثرها على نجاح مشاريع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية عنصراً حيوياً لفهم الديناميكيات المالية التي تؤثر على هذا القطاع. تعتبر الإدارة المالية الناجحة الجسر الذي يربط بين التخطيط الاستراتيجي والتنفيذ الفعلي للمشاريع، مما يضمن تحقيق الأهداف المالية والاقتصادية المنشودة. من خلال تبني ممارسات مالية متقدمة ومبتكرة، يمكن للمطورين العقاريين تحقيق النجاح المستدام لمشاريعهم والمساهمة بفعالية في تحقيق رؤية المملكة 2030.

ولتوسيع نطاق هذه القضية، من الأهمية بمكان التأكيد على دور إدارة المخاطر في إجراءات الإدارة المالية لمشاريع التطوير العقاري. ونظراً لحجم الاستثمار الكبير، وفترات المشروع الممتدة، و المخاطر الخارجية مثل تقلبات السوق، والتغيرات في القواعد الحكومية، أو المواقف الاقتصادية غير المتوقعة، يتعين على مطوري العقارات اتباع نهج استباقي لإدارة المخاطر. ويتضمن هذا التعرف على المخاطر المالية المحتملة في وقت مبكر من عملية التخطيط، مثل تجاوز التكاليف، أو التأخير في الجداول الزمنية للمشروع، أو التقلبات في أسعار الفائدة، ووضع خطط التخفيف من المخاطر بشكل مناسب. وقد تتضمن هذه التكتيكات ترتيب التمويل بسعر ثابت، أو الدخول في عقود طويلة الأجل مع الموردين، أو تطوير احتياطات الطوارئ لتغطية النفقات غير المتوقعة (Kenton، 2024).

وعلاوة على ذلك، أصبحت الشراكات بين القطاعين العام والخاص تدريجياً مكوناً مهماً في تمويل مشاريع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية. وتوفر الشراكات بين القطاعين العام و الخاص إمكانية تقاسم المخاطر والمكافآت بين القطاعين العام والخاص، وخاصة في مشاريع البنية الأساسية الضخمة ومشاريع التنمية متعددة الاستخدامات التي تشكل أهمية حيوية لرؤية 2030. وتتضمن الإدارة المالية في مثل هذه الاتفاقيات تنسيقاً صارماً لضمان تطابق أهداف الطرفين، وتصميم العقود بشكل عادل، والوفاء بالمسؤوليات المالية بشكل فعال. وتزيد مشاركة الحكومة في تقديم الحوافز والإعانات والمساعدة التنظيمية من التعقيد، مما يجعل التخطيط المالي الفعال مهماً لهذه المبادرات (Alqahtani، 2024).

ومن الأمور الحاسمة الأخرى التي يجب فحصها دمج الاهتمامات المتعلقة بالاستدامة والبيئة و المجتمع والحوكمة في أساليب الإدارة المالية. ومع التركيز العالمي المتزايد على التنمية المستدامة، يطالب المستثمرون وأصحاب المصلحة بشكل متزايد بأن تتوافق مشاريع التطوير العقاري مع المعايير المالية المستدامة. ويشمل هذا تبني معايير البناء الأخضر، والتكنولوجيا الموفرة للطاقة، وأساليب التنمية المسؤولة اجتماعياً، وكلها لها عواقب تتعلق بالتكلفة والتي يجب أخذها في الاعتبار في مراحل التخطيط المبكرة. يتعين على المطورين دراسة المزايا طويلة الأجل لنفقات الاستدامة، والتي قد تشمل ارتفاع أسعار العقارات، وزيادة اهتمام المستثمرين، وتحسين التعرف على العلامة التجارية، مع ضمان استدامة هذه الاستثمارات مالياً (Ahmad، 2024).

وعلاوة على ذلك، يلعب التعاون الدولي دوراً رئيسياً في قطاع العقارات السعودي، ولا سيما مع تدفق الاستثمار الأجنبي وشركات البناء العالمية التي تشارك في مشاريع ضخمة. يجب أن تأخذ الإدارة المالية في الاعتبار المعاملات عبر الحدود، ومخاطر صرف العملات، والامتثال لمعايير التمويل الدولية. في هذا الإطار، أصبح الاستثمار الأجنبي المباشر مصدراً حاسماً للنقد للمشاريع الطموحة، مما يمكن مطوري العقارات من التفاوض على قواعد مالية دولية معقدة وتحقيق شروط تمويل مواتية مع ضمان الصحة المالية العامة للمشروع (Fund، 2023).

بالإضافة إلى هذه العوامل، تعمل الثورة الرقمية في الإدارة المالية على تحويل الطريقة التي يتم بها التخطيط لمشاريع التطوير العقاري وتنفيذها. تكتسب تقنية Blockchain شعبية في المعاملات المالية المتعلقة بالعقارات، مما يتيح قدرًا أكبر من الأمن والشفافية والكفاءة. تساعد قدرة Blockchain على إنشاء سجلات ثابتة للمعاملات والعقود في تسريع الإدارة المالية لمشاريع العقارات، وتقليل مخاطر الاحتيال وعدم الدقة في التقارير المالية. وعلى نحو مماثل، تعمل تحليلات البيانات الضخمة على تحويل الطريقة التي يفحص بها المطورون اتجاهات السوق وأسعار العقارات ومخاطر الاستثمار، مما يسمح باختيارات مالية أكثر تعليمًا تتوافق مع أهداف المشروع الطويلة الأجل (Javaid2022، 2022).

وأخيرًا، فإن التوسع الحضري المتزايد وزيادة عدد السكان في المملكة العربية السعودية يجلبان العقبات والفرص للإدارة المالية في مشاريع التطوير العقاري. ومع خضوع المملكة للنمو الحضري السريع، وخاصة في المشاريع الضخمة مثل نيوم ومشروع تطوير البحر الأحمر، يجب على المطورين الاستعداد بعناية للاستدامة المالية طويلة الأجل في سوق ديناميكية. وهذا لا يشمل فقط إدارة المتطلبات المالية الحالية، ولكن أيضًا التنبؤ بالتغيرات المستقبلية في الطلب ومتطلبات البنية التحتية والتعديلات التنظيمية، وضمان أن تكون تقنيات الإدارة المالية قابلة للتكيف وتطلعية إلى المستقبل (Yusuf، 2022).

من خلال مراعاة تعقيدات إدارة المخاطر والشراكات بين القطاعين العام والخاص والاستدامة والتعاون الدولي والتحول الرقمي واتجاهات التوسع الحضري، قد تعمل الإدارة المالية في تطوير العقارات السعودية على دفع نجاح المشاريع بكفاءة أكبر. وتتوافق هذه التقنيات المتطورة مع الأهداف الاقتصادية الأوسع للمملكة في إطار رؤية 2030، مما يضمن أن مشاريع التطوير العقاري لا

تلبى الأهداف المالية الحالية فحسب، بل تساهم أيضاً في تنويع الاقتصاد السعودي واستقراره على المدى الطويل.

مشكلة الدراسة:

تعد ممارسات الإدارة المالية جوهرية لنجاح مشاريع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية. يتطلب هذا القطاع استثمارات كبيرة وتخطيطاً دقيقاً، حيث تشكل القرارات المالية الرشيدة الأساس الذي تبنى عليه هذه المشاريع. ومع ذلك، يواجه القطاع العقاري تحديات كبيرة تتعلق بفعالية وكفاءة ممارسات الإدارة المالية، مما يستدعي تحليلاً دقيقاً لفهم تأثير هذه الممارسات على نجاح المشاريع.

- فجوة النظرية والتطبيق في ممارسات الإدارة المالية

تتمثل المشكلة الأساسية في وجود فجوة كبيرة بين النظريات المالية المتقدمة وتطبيقها العملي في مشاريع التطوير العقاري. ففي الوقت الذي توفر فيه الأدوات والنظريات المالية إطاراً متقدماً لإدارة، فإن تطبيقها بشكل فعال يظل تحدياً كبيراً. تتطلب هذه المشاريع مستوى عالياً من التنبؤ والتخطيط المالي، حيث يكون لكل قرار مالي تأثير مباشر على جدوى المشروع ونجاحه النهائي. في المملكة العربية السعودية، تتعدد الأمور بسبب التقلبات الاقتصادية والتغيرات في السياسات الحكومية واحتياجات السوق المتغيرة، مما يضيف طبقة إضافية من التعقيد إلى ممارسات الإدارة المالية.

- إدارة التكاليف وضبط الميزانيات

تعد إدارة التكاليف وضبط الميزانيات من أكبر التحديات التي تواجه ممارسات الإدارة المالية في مشاريع التطوير العقاري. تشمل هذه العملية تقديرات دقيقة للتكاليف، وإدارة التدفقات النقدية، وضمان توفر التمويل في الأوقات المناسبة. ومع ذلك، تواجه العديد من المشاريع العقارية مشكلات في تجاوز التكاليف المخططة وتأخر التدفقات النقدية، مما يؤدي إلى تأخيرات في استكمال المشاريع أو حتى فشلها. هذا يجعل من الضروري تحليل ممارسات الإدارة المالية وتحديد العوامل التي تؤدي إلى مثل هذه التجاوزات وكيفية تحسينها.

- التمويل والاستثمار

يمثل التمويل والاستثمار أحد الجوانب الحيوية في ممارسات الإدارة المالية لمشاريع التطوير العقاري. يعتمد نجاح هذه المشاريع بشكل كبير على القدرة على جذب التمويل من مصادر متعددة، بما في ذلك القروض المصرفية، والاستثمار الخاص، والمشاركة الحكومية. ومع ذلك، يواجه المستثمرون في القطاع العقاري تحديات تتعلق بالحصول على التمويل بشروط ملائمة، وخاصة في ظل الظروف الاقتصادية المتقلبة والسياسات المالية المتغيرة. يتطلب ذلك استراتيجيات تمويل مبتكرة وإدارة فعالة للمخاطر المالية لضمان تحقيق أهداف المشروع.

- التخطيط المالي الاستراتيجي

تتجلى أهمية التخطيط المالي الاستراتيجي في مشاريع التطوير العقاري في وضع الأهداف المالية طويلة الأمد، وتحديد استراتيجيات النمو، وإدارة المخاطر المالية. يتطلب هذا التخطيط فهماً عميقاً للسوق العقاري والبيئة الاقتصادية العامة، بالإضافة إلى القدرة على التكيف مع التغيرات الاقتصادية والسياسية. ومع ذلك، تفتقر العديد من المشاريع العقارية إلى هذا النوع من التخطيط الاستراتيجي، مما يؤدي إلى مشكلات في تحقيق الأهداف المالية والتكيف مع التحديات المستقبلية. ينبغي تعزيز قدرات التخطيط المالي الاستراتيجي لضمان استدامة ونجاح المشاريع.

- الرقابة المالية والمراجعة

تعد الرقابة المالية والمراجعة من الأدوات الأساسية لضمان الشفافية والكفاءة في إدارة الموارد المالية لمشاريع التطوير العقاري. تتطلب هذه العملية وضع أنظمة رقابية فعالة لضمان تحقيق الأهداف المالية وتجنب الفساد المالي وسوء الإدارة. في السياق السعودي، تزداد أهمية الرقابة المالية في ظل التوسع الكبير في القطاع العقاري والضغط لتحقيق نتائج ملموسة وسريعة. تعتبر الرقابة المالية والمراجعة أداة حاسمة لضمان الاستفادة القصوى من الموارد المالية وتجنب الانحرافات المالية التي قد تؤدي إلى فشل المشاريع.

تظهر هذه الدراسة الحاجة الملحة لتحليل ممارسات الإدارة المالية وأثرها على نجاح مشاريع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية. من خلال فهم العوامل التي تؤثر على هذه

الممارسات، يمكن تقديم توصيات لتحسينها بما يساهم في تعزيز الاستدامة والنجاح في القطاع العقاري. تعتبر هذه الدراسة أساسية ليس فقط للمطورين العقاريين والمستثمرين، بل أيضاً لصناع القرار والسياسات الحكومية، حيث تساهم في توفير رؤية شاملة تساعد في تحقيق أهداف التنمية الاقتصادية والاجتماعية في المملكة.

أهداف الدراسة:

الهدف الرئيسي:

الهدف الرئيسي من هذه الدراسة هو تحليل ممارسات الإدارة المالية وتحديد أثرها على نجاح مشاريع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية. يهدف هذا التحليل إلى استكشاف العلاقة بين التخطيط المالي، إدارة التكاليف، استراتيجيات التمويل، الرقابة المالية، وإدارة المخاطر وتأثيرها على تحقيق الأهداف المالية والنجاح العام للمشاريع العقارية. من خلال هذا الهدف الرئيسي، تسعى الدراسة إلى تقديم توصيات عملية قابلة للتنفيذ لتحسين الممارسات المالية وزيادة فرص نجاح المشاريع العقارية في المملكة.

الأهداف الفرعية للدراسة:

1. تحليل أساليب التخطيط المالي المستخدمة في مشاريع التطوير العقاري

في هذا الهدف، تسعى الدراسة إلى تحليل الأساليب المتبعة في التخطيط المالي للمشاريع العقارية ، بدءاً من مرحلة التقدير الأولي للتكاليف وحتى التخطيط التفصيلي للميزانيات. سيتم التركيز على كيفية استخدام الأدوات والنماذج المالية لتحليل الجدوى المالية للمشاريع، وتقييم العوامل التي تؤثر على دقة التقديرات المالية. من خلال هذا التحليل، تسعى الدراسة إلى تقديم توصيات لتحسين دقة وفعالية التخطيط المالي، مما يقلل من احتمالية تجاوز الميزانيات المحددة ويعزز من استدامة المشاريع.

2. تقييم استراتيجيات التمويل وتأثيرها على نجاح المشاريع

هذا الهدف يركز على دراسة مختلف استراتيجيات التمويل المتبعة في مشاريع التطوير العقاري، مثل القروض المصرفية، التمويل الذاتي، الاستثمارات الخارجية، والشراكات بين القطاعين العام و

الخاص. ستقوم الدراسة بتحليل مدى تأثير كل استراتيجية تمويلية على القدرة على تحقيق الأهدف المالية للمشاريع، بما في ذلك تحليل التكاليف والفوائد المرتبطة بكل استراتيجية. الهدف من هذا التحليل هو تحديد أفضل الممارسات في اختيار استراتيجيات التمويل التي تساهم في تقليل المخاطر المالية وتعزيز فرص نجاح المشاريع.

3. دراسة أثر إدارة التكاليف على تحقيق الكفاءة المالية

يهدف هذا الهدف إلى فهم كيفية إدارة التكاليف في المشاريع العقارية وأثر ذلك على الكفاءة المالية. يتضمن ذلك تحليل الأساليب المستخدمة في مراقبة وضبط التكاليف خلال مراحل المشروع المختلفة، بدءاً من مرحلة التخطيط وحتى التنفيذ والمتابعة. سيتم التركيز على كيفية تقليل الهدر وزيادة الفعالية في استخدام الموارد، مما يساهم في تحسين الأداء المالي للمشاريع. من خلال هذا التحليل، تسعى الدراسة إلى تقديم توصيات لتعزيز الكفاءة المالية وزيادة القدرة على تحقيق الأهداف المالية المحددة.

4. تحليل دور الرقابة المالية والمراجعة الداخلية في تعزيز الشفافية

هذا الهدف يتناول دراسة أهمية الرقابة المالية والمراجعة الداخلية في ضمان الشفافية والمساءلة في إدارة المشاريع العقارية. سيتم تحليل النظم المستخدمة لمراقبة الأداء المالي واكتشاف أي انحرافات عن الخطط المالية المقررة. كما سيتم تقييم فعالية المراجعة الداخلية في تحسين عمليات الإدارة المالية وكشف المشاكل المالية المحتملة. تهدف الدراسة من خلال هذا الهدف إلى تقديم توصيات لتحسين نظم الرقابة المالية والمراجعة الداخلية، مما يعزز من ثقة المستثمرين ويزيد من فرص نجاح المشاريع.

5. فهم تأثير إدارة المخاطر المالية على استدامة المشاريع

تركز الدراسة في هذا الهدف على تحليل كيفية إدارة المخاطر المالية وتأثيرها على استدامة مشاريع التطوير العقاري. سيتم دراسة الأساليب المتبعة في تحليل وتقييم المخاطر المالية، وكيفية وضع خطط للتخفيف من تأثيرها. الهدف من هذا التحليل هو تحديد أفضل الممارسات في إدارة المخاطر المالية، مما يساعد على تقليل التأثيرات السلبية للمخاطر وزيادة القدرة على التكيف مع التحديات المالية. ستساهم هذه الجهود في ضمان استدامة المشاريع وتحقيق الأ

أهداف المالية المحددة.

6. دراسة تأثير الممارسات المالية على جاذبية المشاريع للمستثمرين

يهدف هذا الهدف إلى فهم كيف تؤثر الممارسات المالية المتبعة في المشاريع العقارية على جاذبية هذه المشاريع للمستثمرين. سيتم تحليل العوامل المالية التي تساهم في زيادة أو تقليل جاذبية المشاريع، مثل الأداء المالي المتوقع، الاستقرار المالي، وفعالية الإدارة المالية. من خلال هذا التحليل، تسعى الدراسة إلى تقديم توصيات لتحسين الممارسات المالية بما يعزز من جاذبية المشاريع للمستثمرين، مما يزيد من فرص الحصول على التمويل والدعم المالي اللازم لتحقيق النجاح.

7. تقديم توصيات لتحسين ممارسات الإدارة المالية في المشاريع العقارية

كهدف ختامي، تسعى الدراسة إلى تقديم مجموعة من التوصيات لتحسين ممارسات الإدارة المالية في مشاريع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية. تستند هذه التوصيات إلى النتائج المستخلصة من الأهداف الفرعية السابقة، وتهدف إلى تعزيز الأداء المالي والنجاح العام للمشاريع. تشمل هذه التوصيات تحسين استراتيجيات التخطيط المالي، اختيار أفضل استراتيجيات التمويل، تعزيز الرقابة المالية، وتحسين إدارة المخاطر المالية. تجمع هذه الأهداف بين التحليل الشامل والتطبيق العملي لممارسات الإدارة المالية في مشاريع التطوير العقاري. من خلال تحقيق هذه الأهداف، تسعى الدراسة إلى تقديم إسهام كبير في تحسين الأداء المالي والنجاح العام للمشاريع العقارية في المملكة العربية السعودية، مما يعزز من فرص استدامتها ونموها في المستقبل. تعتبر هذه الدراسة خطوة مهمة نحو فهم أعمق للممارسات المالية وتأثيرها على القطاع العقاري، مما يساهم في تحقيق التنمية المستدامة وتعزيز القدرة التنافسية للمشاريع العقارية في المملكة.

أهمية الدراسة:

أهمية الدراسة العلمية

تكتسب دراسة ممارسات الإدارة المالية وأثرها في نجاح مشاريع التطوير العقاري في المملكة

العربية السعودية أهمية علمية كبيرة، نظرًا لأثرها المباشر على فهم وتحسين أداء هذا القطاع الحيوي. تتجلى أهمية هذه الدراسة في عدة جوانب علمية تؤدي إلى تعميق المعرفة النظرية و التطبيقية في هذا المجال، وتوفير إطار عمل يمكن استخدامه لتحسين الممارسات المالية وزيادة فعالية المشاريع العقارية.

- تطوير الإطار النظري لممارسات الإدارة المالية

تساهم هذه الدراسة في إثراء الأدبيات العلمية من خلال تطوير إطار نظري شامل لممارسات الإدارة المالية في مشاريع التطوير العقاري. رغم وجود العديد من الدراسات حول الإدارة المالية، إلا أن التطبيقات العملية في قطاع التطوير العقاري، خاصة في سياق المملكة العربية السعودية، تحتاج إلى مزيد من البحث والتحليل. من خلال تحليل العوامل المؤثرة على نجاح المشاريع، يمكن لهذه الدراسة تقديم نظريات ونماذج جديدة تساهم في تحسين التخطيط المالي وإدارة التكاليف وتوفير التمويل بفعالية أكبر.

- تقديم رؤى تطبيقية ومقترحات عملية

تتميز هذه الدراسة بأهميتها التطبيقية من خلال تقديم رؤى ومقترحات عملية لمواجهة التحديات التي تواجه ممارسات الإدارة المالية في مشاريع التطوير العقاري. ستساعد النتائج والتوصيات المستخلصة من هذه الدراسة المطورين العقاريين والمديرين الماليين على اتخاذ قرارات مالية مدروسة ومبنية على أسس علمية، مما يعزز من احتمالات نجاح المشاريع. يمكن استخدام النتائج لتطوير استراتيجيات مالية فعالة تساهم في تحسين إدارة التكاليف وضبط الميزانيات وجذب التمويل اللازم.

- تعزيز القدرات التنافسية للقطاع العقاري

تلعب هذه الدراسة دورًا محوريًا في تعزيز القدرات التنافسية للقطاع العقاري في المملكة العربية السعودية. من خلال تحليل العوامل المالية المؤثرة على نجاح المشاريع، يمكن تحديد نقاط القوة والضعف في الممارسات الحالية وتقديم حلول مبتكرة للتحديات القائمة. سيؤدي ذلك إلى تحسين الأداء المالي للمشاريع وزيادة جاذبيتها للمستثمرين، مما يساهم في تحقيق نمو مستدام في القطاع العقاري وتعزيز مكانته التنافسية على المستوى المحلي والدولي.

- دعم تحقيق رؤية 2030

تتوافق أهداف هذه الدراسة مع رؤية المملكة 2030 التي تسعى إلى تحقيق تنمية اقتصادية مستدامة وزيادة استثمارات القطاع الخاص في مختلف المجالات. من خلال تحسين ممارسات الإدارة المالية في مشاريع التطوير العقاري، تساهم هذه الدراسة في تحقيق أهداف الرؤية من خلال تعزيز كفاءة وفعالية المشاريع العقارية وزيادة جاذبيتها للمستثمرين. يعد ذلك جزءاً من الجهود الوطنية لدعم التنمية الاقتصادية وتحقيق التنوع الاقتصادي بعيداً عن الاعتماد على النفط.

- توفير بيانات ومعلومات للباحثين والأكاديميين

توفر هذه الدراسة قاعدة بيانات ومعلومات قيمة يمكن استخدامها من قبل الباحثين والأكاديميين في دراساتهم المستقبلية. ستساهم النتائج والتوصيات المستخلصة من هذه الدراسة في توجيه الأبحاث المستقبلية نحو القضايا المالية الحرجة في مشاريع التطوير العقاري، مما يعزز من جودة الدراسات والبحوث في هذا المجال. كما ستساعد في سد الفجوة بين النظرية والتطبيق، مما يزيد من فهمنا لكيفية تأثير الممارسات المالية على نجاح المشاريع.

- تعزيز التعليم والتدريب في الإدارة المالية

يمكن استخدام النتائج المستخلصة من هذه الدراسة في تصميم برامج تعليمية وتدريبية تستهدف تطوير مهارات ومعارف العاملين في القطاع العقاري، خاصة في مجالات الإدارة المالية. ستساعد هذه البرامج على رفع كفاءة العاملين وتمكينهم من تطبيق أفضل الممارسات المالية في مشاريعهم، مما يساهم في تحسين الأداء العام للقطاع وتعزيز فرص النجاح والنمو.

- إسهام في السياسات الحكومية والتنظيمية

تلعب هذه الدراسة دوراً مهماً في توجيه السياسات الحكومية والتنظيمية المتعلقة بالقطاع العقاري. من خلال تقديم توصيات قائمة على الأدلة العلمية، يمكن أن تساعد هذه الدراسة صناع القرار في تطوير سياسات تنظيمية وتشريعات تدعم الإدارة المالية الفعالة وتعزز من استدامة المشاريع العقارية. ستساهم هذه التوصيات في تحسين بيئة الأعمال وزيادة الشفافية والكفاءة في إدارة المشاريع، مما يعزز من ثقة المستثمرين ويحفز على المزيد من الاستثمارات في القطاع.

- تحسين الشفافية والمساءلة المالية

تساهم الدراسة في تعزيز الشفافية والمساءلة المالية في مشاريع التطوير العقاري من خلال تقديم أدوات ونماذج تساعد على مراقبة وإدارة الموارد المالية بشكل فعال. سيسهم ذلك في تقليل مخاطر الفساد المالي وسوء الإدارة، مما يعزز من ثقة المستثمرين ويزيد من فرص نجاح المشاريع. ستساعد الأدوات والممارسات المستخلصة من هذه الدراسة على تحقيق مستوى أعلى من الحوكمة المالية، مما يؤدي إلى تحسين الأداء العام للقطاع العقاري.

تعد هذه الدراسة ذات أهمية علمية كبيرة، حيث تسهم في تطوير المعرفة النظرية والتطبيقية في مجال الإدارة المالية لمشاريع التطوير العقاري، وتعزز من القدرات التنافسية للقطاع العقاري في المملكة العربية السعودية، وتدعم تحقيق رؤية 2030، وتوفر قاعدة بيانات قيمة للباحثين، وتعزز التعليم والتدريب في هذا المجال، وتساهم في تحسين السياسات الحكومية والتنظيمية، وتعزز من الشفافية والمساءلة المالية.

أهمية الدراسة العملية

تكتسب دراسة تحليل ممارسات الإدارة المالية وأثرها في نجاح مشاريع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية أهمية عملية كبيرة، نظراً للدور الحيوي الذي تلعبه في تحسين الأداء العام للقطاع العقاري وزيادة فرص النجاح والاستدامة. تساهم هذه الدراسة في تقديم رؤى عملية وتوصيات قابلة للتنفيذ تمكن المطورين العقاريين والمديرين الماليين من تحسين استراتيجياتهم المالية وزيادة كفاءة استخدام الموارد.

- تحسين التخطيط المالي وإدارة التكاليف

تعد إدارة التكاليف وضبط الميزانيات من الجوانب الحرجة في نجاح مشاريع التطوير العقاري. تساعد هذه الدراسة على تقديم استراتيجيات وأدوات فعالة لتحسين عمليات التقدير المالي و التخطيط المسبق، مما يقلل من احتمالية تجاوز التكاليف المخططة ويضمن توفير التمويل في الأوقات المناسبة. ستساهم هذه الإجراءات في تقليل الفجوة بين التكاليف المتوقعة والواقعية، مما يعزز من القدرة على التحكم في النفقات وزيادة دقة التقديرات المالية.

- تعزيز فعالية جذب التمويل

يمثل التمويل أحد التحديات الرئيسية في مشاريع التطوير العقاري، حيث تعتمد المشاريع بشكل

كبير على جذب التمويل من مصادر متعددة مثل القروض المصرفية، والاستثمار الخاص، و المشاركة الحكومية. تساهم هذه الدراسة في تحديد أفضل الممارسات لاستراتيجيات التمويل الفعالة، مما يسهل عملية الحصول على التمويل بشروط ملائمة ويقلل من المخاطر المالية المرتبطة بالمشاريع. من خلال توفير إطار عمل لتحليل المخاطر وإدارة التدفقات النقدية، يمكن لهذه الدراسة أن تساهم في تحسين العلاقات مع المستثمرين والممولين وزيادة الثقة في المشاريع العقارية.

- تعزيز القدرات التنافسية للمشاريع العقارية

من خلال تحليل العوامل المالية المؤثرة على نجاح مشاريع التطوير العقاري، تساهم هذه الدراسة في تعزيز القدرات التنافسية للمشاريع العقارية في السوق. ستتمكن الشركات العقارية من استخدام النتائج والتوصيات لتطوير استراتيجيات مالية مبتكرة تعزز من جاذبية المشاريع وتحسن من أدائها المالي. يعزز ذلك من قدرة المشاريع على التكيف مع التغيرات السوقية وتحقيق النمو المستدام، مما يساهم في تعزيز مكانة الشركات العقارية في السوق المحلي والدولي.

- تحسين استراتيجيات التخطيط المالي الاستراتيجي

يتطلب نجاح مشاريع التطوير العقاري تخطيطاً مالياً استراتيجياً يشمل وضع الأهداف المالية طويلة الأمد وتحديد استراتيجيات النمو وإدارة المخاطر المالية. تساهم هذه الدراسة في تقديم أدوات ونماذج لتحسين عملية التخطيط المالي الاستراتيجي، مما يساعد الشركات العقارية على تحقيق أهدافها المالية والتكيف مع التحديات المستقبلية. ستساهم هذه الأدوات في تعزيز القدرة على التنبؤ بالتحديات المالية وإدارة الموارد بفعالية، مما يساهم في تحقيق استدامة المشاريع ونموها.

- تعزيز الشفافية والرقابة المالية

تلعب الرقابة المالية دوراً حاسماً في ضمان الشفافية والكفاءة في إدارة الموارد المالية لمشاريع التطوير العقاري. من خلال تقديم توصيات لتحسين أنظمة الرقابة المالية والمراجعة الداخلية، تساعد هذه الدراسة على تعزيز الشفافية والمساءلة في إدارة المشاريع. ستساهم هذه التوصيات في تقليل الفساد المالي وسوء الإدارة، مما يعزز من ثقة المستثمرين ويزيد من فرص نجاح

المشاريع. تعزز الرقابة المالية الفعالة من القدرة على تحقيق الأهداف المالية وضمان الاستخدام الأمثل للموارد.

- دعم اتخاذ القرارات المالية

تساعد هذه الدراسة المديرين الماليين والمطورين العقاريين على اتخاذ قرارات مالية مدروسة مبنية على أسس علمية وتجارب واقعية. ستتمكن الشركات العقارية من استخدام البيانات والمعلومات المستخلصة من هذه الدراسة لتحليل الخيارات المالية وتقييمها بشكل دقيق، مما يساهم في تحسين جودة القرارات المالية وزيادة فعالية الإدارة المالية. يساعد ذلك في تجنب القرارات المالية السيئة التي قد تؤدي إلى خسائر مالية كبيرة وتعرق تحقيق الأهداف المالية.

- تحسين إدارة المخاطر المالية

يمثل تحليل وإدارة المخاطر المالية أحد الجوانب الهامة في نجاح مشاريع التطوير العقاري. تساهم هذه الدراسة في تقديم استراتيجيات وأدوات لتحليل المخاطر المالية وإدارتها بفعالية، مما يساعد الشركات العقارية على تقليل التأثيرات السلبية للمخاطر وزيادة القدرة على التكيف مع التحديات المالية. ستساعد هذه الاستراتيجيات في تحديد المخاطر المحتملة والتخطيط لمواجهةها بشكل مسبق، مما يعزز من استقرار المشاريع وزيادة فرص نجاحها.

- تقديم حلول مبتكرة للتحديات المالية

من خلال تحليل المشاكل المالية التي تواجه مشاريع التطوير العقاري، تساهم هذه الدراسة في تقديم حلول مبتكرة للتحديات المالية. يمكن استخدام هذه الحلول لتطوير ممارسات مالية أكثر كفاءة وفعالية، مما يساعد الشركات العقارية على تحسين أدائها المالي وزيادة فرص نجاح المشاريع. ستساعد هذه الحلول في تقديم طرق جديدة لتحسين إدارة الموارد المالية وتعزيز القدرات التنافسية للمشاريع.

- تعزيز الاستدامة المالية للمشاريع

تعد الاستدامة المالية أحد الأهداف الرئيسية لمشاريع التطوير العقاري. تساهم هذه الدراسة في تقديم استراتيجيات لتعزيز الاستدامة المالية من خلال تحسين إدارة الموارد وتطوير ممارسات مالية فعالة. ستساعد هذه الاستراتيجيات في ضمان تحقيق الأهداف المالية طويلة الأمد وتعزيز

قدرة المشاريع على التكيف مع التغيرات الاقتصادية والسوقية. يساهم ذلك في تحقيق استدامة المشاريع وزيادة قدرتها على النمو والتطور.

- تعزيز العلاقات مع المستثمرين والممولين

تساعد النتائج والتوصيات المستخلصة من هذه الدراسة الشركات العقارية على تعزيز علاقاتها مع المستثمرين والممولين من خلال تقديم ممارسات مالية شفافة وفعالة. ستساهم هذه العلاقات في تحسين فرص الحصول على التمويل ودعم المشاريع العقارية، مما يزيد من فرص نجاحها. تساعد هذه الدراسة في بناء الثقة بين الشركات والمستثمرين من خلال تقديم بيانات مالية دقيقة وتقييمات واقعية للأداء المالي للمشاريع.

تعد هذه الدراسة ذات أهمية عملية كبيرة، حيث تساهم في تحسين التخطيط المالي وإدارة التكاليف، وتعزيز فعالية جذب التمويل، وزيادة القدرات التنافسية للمشاريع العقارية، وتحسين استراتيجيات التخطيط المالي الاستراتيجي، وتعزيز الشفافية والرقابة المالية، ودعم اتخاذ القرارات المالية، وتحسين إدارة المخاطر المالية، وتقديم حلول مبتكرة للتحديات المالية، وتعزيز لاستدامة المالية للمشاريع، وتعزيز العلاقات مع المستثمرين والممولين. تعزز هذه الدراسة من فرص نجاح مشاريع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية وتساهم في تحقيق نمو مستدام في القطاع العقاري.

تساؤلات الدراسة:

السؤال الرئيسي للدراسة

- كيف تؤثر ممارسات الإدارة المالية على نجاح مشاريع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية؟

الأسئلة الفرعية للدراسة

- ما هي الأساليب المستخدمة في التخطيط المالي لمشاريع التطوير العقاري في المملكة؟

- ما هي استراتيجيات التمويل الأكثر استخدامًا في مشاريع التطوير العقاري؟
- ما هو أثر إدارة التكاليف على الكفاءة المالية لمشاريع التطوير العقاري؟
- ما دور الرقابة المالية والمراجعة الداخلية في تعزيز الشفافية والمساءلة في المشاريع العقارية؟
- كيف تؤثر إدارة المخاطر المالية على استدامة مشاريع التطوير العقاري؟
- ما تأثير الممارسات المالية على جاذبية المشاريع للمستثمرين؟
- ما هي التوصيات الممكنة لتحسين ممارسات الإدارة المالية في مشاريع التطوير العقاري؟

فرضيات الدراسة:

الفرضية الرئيسية للدراسة:

- تؤثر ممارسات الإدارة المالية بشكل إيجابي على نجاح مشاريع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية.

الفرضيات الفرعية للدراسة:

- تؤثر أساليب التخطيط المالي الفعالة على دقة تقديرات التكاليف في مشاريع التطوير العقاري.
- تساهم استراتيجيات التمويل المناسبة في تحسين الأداء المالي لمشاريع التطوير العقاري.
- تؤدي إدارة التكاليف الجيدة إلى تحقيق كفاءة مالية أعلى في مشاريع التطوير العقاري.
- تساهم الرقابة المالية والمراجعة الداخلية في تعزيز الشفافية وتحسين الأداء المالي في المشاريع العقارية.
- تؤثر إدارة المخاطر المالية الفعالة على استدامة مشاريع التطوير العقاري.

- تساهم الممارسات المالية الجيدة في زيادة جاذبية المشاريع للمستثمرين.
- يمكن تحسين ممارسات الإدارة المالية من خلال تطبيق التوصيات المستندة إلى نتائج الدراسة.

النظرية العلمية المتبعة لإعداد البحث

تلعب النظرية العلمية دوراً مهماً في توجيه البحث من خلال تقديم إطار منهجي لتفسير الأحداث وصياغة التوقعات. في سياق مشاريع تطوير العقارات في المملكة العربية السعودية، تتيح النظرية للأكاديميين دراسة وتقييم استراتيجيات الإدارة المالية لضمان نجاح المشروع. من خلال ترسيخ البحث في النظريات المعروفة، نحصل على رؤى حول الارتباطات بين عوامل مثل تقنيات التمويل وإدارة المخاطر واستدامة المشروع. تضمن هذه التقنية أن الدراسة ليست منهجية فحسب، بل إنها قادرة أيضاً على تقديم نتائج جديرة بالثقة وذات مصداقية تساهم بشكل كبير في الموضوع الأكبر للإدارة المالية في التطوير.

1. نظرية الأنظمة

تركز نظرية الأنظمة على فهم الأنظمة المعقدة وكيفية تفاعل مكوناتها. في مشاريع تطوير العقارات، تعمل الجوانب العديدة بما في ذلك التمويل وإدارة المخاطر وتنفيذ المشروع وإدارة أصحاب المصلحة كأقسام مرتبطة بنظام. هذه النظرية ضرورية لفهم كيف تؤثر التغييرات في أحد مجالات النظام، مثل تجاوز التكاليف أو التأخير، على المشروع الإجمالي. يساعد تطبيق نظرية النظم في إرساء أساليب إدارة مالية شاملة، وضمان عمل جميع المكونات في انسجام لتحقيق أهداف المشروع والتوافق مع الأهداف الاقتصادية لرؤية السعودية 2030 (Chondrogianni, 2023).

2. نظرية الوكالة

تبحث نظرية الوكالة في التفاعل بين المديرين (الملاك/المستثمرين) والوكلاء (المديرين/المطورين)، مع التركيز على تضارب المصالح المحتمل. في مجال تطوير العقارات، تستلزم الإدارة المالية أحيانًا اتفاقيات وكالة حيث يتصرف المطورون نيابة عن المستثمرين. تقدم هذه النظرية رؤى حول كيفية التوفيق بين مصالح الطرفين، وتقليل نفقات الوكالة، وضمان قيام المطورين باتخاذ خيارات تعمل على تحسين ربحية المشروع. من خلال حل مشكلة الوكالة، قد يخلق المطورون الثقة ويزيدون من الشفافية، وهو أمر حيوي في تجنيد المستثمرين والحفاظ عليهم للمشاريع طويلة الأجل، وخاصة في سوق معقدة مثل سوق المملكة العربية السعودية (Kopp، 2024).

3. وجهة النظر القائمة على الموارد (RBV)

تؤكد فرضية وجهة النظر القائمة على الموارد (RBV) على أهمية الموارد والمهارات المميزة في خلق ميزة تنافسية. في مجال تطوير العقارات، تعتبر الإدارة المالية موردًا حيويًا يحدد نجاح المشروع. من خلال استخدام نظرية القيمة النسبية، يمكن للباحثين تحليل كيفية مساهمة التخطيط المالي والوصول إلى التمويل والتكنولوجيا المالية في نجاح المبادرات. تساعد هذه النظرية في فهم كيف يمكن للاستفادة من الموارد المالية، مع رأس المال البشري والاختراقات التقنية، أن تنتج أداءً أفضل في مجال تطوير العقارات، خاصة وأن المملكة العربية السعودية تحاول تنويع اقتصادها وتقليل الاعتماد على النفط (Miller، 2019).

4. نظرية الطوارئ

تعتقد نظرية الطوارئ أنه لا توجد استراتيجية واحدة تناسب الجميع للإدارة؛ بدلاً من ذلك، يجب تعديل التقنيات التنظيمية وفقًا للظروف الخاصة للمشروع. في مجال تطوير العقارات، يجب أن تكون استراتيجيات الإدارة المالية قابلة للتكيف لتلبية مواقف السوق المتغيرة والإعدادات التنظيمية وأحجام المشاريع. تؤكد هذه النظرية على ضرورة وجود أساليب مالية قابلة للتكيف، مثل تعديل نماذج التمويل أو إعادة النظر في توقعات التدفق النقدي، بناءً على اعتبارات خاصة بالمشروع. يتضمن تطبيق نظرية الطوارئ أن تظل إدارة التمويل حساسة للعوامل الداخلية و الخارجية، مما يمكن المطورين من التفاوض على المخاطر وتحسين نتائج المشروع (Sutton،

(2024).

5. نظرية أصحاب المصلحة

تقول نظرية أصحاب المصلحة إن الشركات يجب أن تأخذ في الاعتبار مصالح جميع أصحاب المصلحة، وليس المساهمين فقط، في عمليات صنع القرار. في مجال تطوير العقارات، تكتسب هذه الفكرة أهمية خاصة لأن المشاريع تمس مجموعة واسعة من أصحاب المصلحة، بما في ذلك المستثمرين والوكالات الحكومية والسكان المحليين والمنظمات البيئية. تضمن مناهج الإدارة المالية التي تسترشد بنظرية أصحاب المصلحة أن المطورين يقيمون الآثار الاجتماعية والبيئية والاقتصادية لمبادراتهم. تتزامن هذه الاستراتيجية مع رؤية المملكة 2030، حيث يعتبر التنمية المستدامة ومشاركة أصحاب المصلحة من المكونات المهمة للتحويل الاقتصادي ونجاح المشروع على المدى الطويل (Awa، 2024).

6. نظرية إدارة المخاطر

تركز نظرية إدارة المخاطر على التعرف على المخاطر وتحليلها وإدارتها في صنع القرار المالي. إن مبادرات تطوير العقارات محفوفة بالمخاطر بطبيعتها، بما في ذلك المخاطر المتعلقة بالتمويل و الطلب في السوق والتغييرات التنظيمية. من خلال الاستفادة من هذه النظرية، قد يدرس الأكاديميون كيف يمكن للمطورين استخدام أساليب إدارة المخاطر، مثل تنويع مصادر التمويل، وبناء ميزانيات الطوارئ، واستكمال تقييمات الجدوى التفصيلية. إن إدارة المخاطر الفعالة تضمن قدرة المشاريع العقارية على النجاة من التقلبات الاقتصادية والمشاكل غير المتوقعة، وحماية الاستثمارات وضمان إكمال المشاريع في الوقت المناسب ضمن الميزانية (Alijoyo، 2021).

7. نظرية هيكل رأس المال

تحلل نظرية هيكل رأس المال التركيبة المثالية للتمويل بالدين والأسهم لتقليل تكلفة رأس المال وزيادة قيمة المشروع. في تطوير العقارات، يعد تحديد المزيج الصحيح بين الدين والأسهم أمراً بالغ الأهمية للاستدامة المالية. يساعد هذا النهج المطورين على فحص المقايضات بين طرق التمويل، مثل استخدام القروض المصرفية، أو إصدار السندات، أو الحصول على الأسهم الخاصة. يوفر تطبيق نظرية هيكل رأس المال في البحث فهماً أكبر لكيفية تأثير الخيارات المالية على

نتائج المشروع، وخاصة في المشاريع واسعة النطاق المهمة لتحقيق أهداف رؤية المملكة 2030 (Hayes، 2024).

8. نظرية التمويل السلوكي

تبحث نظرية التمويل السلوكي في العناصر النفسية التي تؤثر على اتخاذ القرارات المالية. في تطوير العقارات، قد تتأثر الأحكام المتعلقة بالاستثمار وتقييم المخاطر وإدارة المشاريع بالتحيزات مثل الثقة المفرطة أو سلوك القطيع. باستخدام نظرية التمويل السلوكي، يمكن للباحثين تقييم كيفية تأثير هذه التحيزات على النجاح المالي لمشاريع التطوير العقاري. إن فهم أهمية السلوك البشري في الإدارة المالية قد يساعد المطورين على اتخاذ خيارات أكثر منطقية ومستندة إلى البيانات، وهو أمر حيوي لنجاح المشاريع طويلة الأجل في سوق العقارات الديناميكي في المملكة العربية السعودية (Sattar، 2020).

الفصل الثاني: الدراسات السابقة

المقدمة

في هذا الفصل سيتم مناقشة العوامل الأساسية التي تشكل أساس البحث في هذه الدراسة، حيث تم تقسيم المادة إلى ثلاثة عناوين فرعية رئيسية. أولاً ، سنتناول متغيرات الدراسة، والتي تشمل الممارسات المالية المختلفة والعوامل المرتبطة بها، مثل العوائد المالية والجدوى الاقتصادية والتخطيط المالي، بهدف تحديد كيفية تأثير هذه المتغيرات على نجاح مشاريع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية.

ثانياً، سيتم مراجعة الدراسات السابقة التي تناولت موضوع الإدارة المالية في قطاع التطوير العقاري، حيث سيتم تحليل الأبحاث السابقة لتوفير سياق علمي يساعد في فهم أهمية الموضوع وتبسيط الضوء على الفجوات البحثية التي تسعى هذه الدراسة إلى سدها. من خلال تقييم هذه الدراسات، سنؤكد على كيف يمكن أن تساهم هذه الدراسة في تعزيز الحوار الأكاديمي حول دور إدارة المالية في أداء المشروع.

أخيراً، سنغطي الإطار النظري الذي سيتم الاعتماد عليه لقيادة هذا التحقيق. سيتضمن هذا الإطار النظري الأفكار والمفاهيم الأساسية المرتبطة بالإدارة المالية، والتي ستساعد في فهم العلاقة بين الممارسات المالية ونجاح المشاريع العقارية. ومن خلال هذا الفصل، نأمل أن نتمكن من بناء أساس متين للبحث، مما سيساعد في تقديم تقييمات دقيقة وجديرة بالثقة للبيانات التي سيتم جمعها ومعالجتها في الفصول المستقبلية.

متغيرات الدراسة

المتغيرات المستقلة:

1. التخطيط المالي

يعد التخطيط المالي أحد العوامل الحاسمة التي تحدد بشكل مباشر نجاح مشاريع التطوير العقاري. ويتضمن التخطيط المالي ابتكار أساليب معينة لتخصيص الموارد المالية، والتنبؤ بالنفقات، وإيجاد مصادر التمويل. ويعمل التخطيط المالي على تعزيز قدرة الشركات على التنبؤ بالقضايا المالية المستقبلية، مما يساعد على اتخاذ خيارات مدروسة. ويساعد التخطيط الجيد على تعزيز الكفاءة التشغيلية، وتقليل المخاطر المالية، وتعزيز احتمالات الحصول على النتائج المرجوة. كما يساعد التخطيط المالي على وضع أهداف مالية محددة، مما يعزز القدرة على مراقبة الأداء المالي وتحقيق النجاح المستدام في مشاريع التطوير العقاري (Shash, 2018).

2. الجدوى الاقتصادية

تعتبر الجدوى الاقتصادية أحد المتغيرات المهمة في تقييم نجاح مشاريع التطوير العقاري. ويتضمن تقييم الجدوى الاقتصادية فحص التكاليف والعوائد المتوقعة، وحساب المخاطر، وتحديد القيمة الاقتصادية للمشروع. ويساعد هذا التقييم في اتخاذ خيارات استثمارية مدروسة، حيث يمكن للمستثمرين والمطورين تقييم ما إذا كانت الأرباح المتوقعة تتجاوز النفقات. تعتبر دراسة الجدوى الاقتصادية أمراً حيوياً لضمان استدامة المشروع، حيث تساعد في تخصيص النفقات نحو المشاريع الأكثر ربحية. ومن خلال أبحاث الجدوى الاقتصادية، يمكن بذل جهود استباقية لضمان نتائج مالية مواتية (Shim, 2022).

3. تقييم العائد المالي

يعد تقييم العائد المالي عملية تقييم نجاح استثمارات مشاريع تطوير العقارات. ويستلزم هذا التقييم مقارنة العائد على الاستثمار بالنسبة للنفقات الإجمالية، مما يمكننا من تحديد ما إذا كانت المبادرات تحقق النتائج المرجوة. يعد تقييم العائد المالي أداة مهمة للمستثمرين والمطورين لتقييم الأداء المالي للمشاريع واتخاذ الخيارات المناسبة بشأن استمرار أو تعديل الخطط. من خلال استخدام تدابير مثل العائد على الاستثمار (ROI) ومعدل العائد الداخلي (IRR)، يمكن الحكم

على أداء المشروع من وجهة نظر مالية. تؤدي هذه المراجعة إلى تعزيز ممارسات الإدارة المالية، مما يؤدي إلى أرباح أكبر في المستقبل (Radhi, 2019).

المتغير التابع:

1. تقنيات الإدارة المالية

تتكون تقنيات الإدارة المالية من مجموعة من الإجراءات والإجراءات التي تسعى إلى إدارة الموارد المالية بشكل فعال لتحقيق أهداف المشروع. وتشمل هذه الأساليب التخطيط للميزانية، وتقييم الأداء المالي، وتحديد المخاطر، واتخاذ خيارات الاستثمار. وتعتبر استراتيجيات الإدارة المالية حيوية لتحقيق الاستدامة المالية، حيث تساهم في زيادة الكفاءة التشغيلية وتعزيز القدرة على الحصول على العائدات المطلوبة. وتلعب هذه الممارسات دوراً حيوياً في تطوير استراتيجيات التمويل والقضاء على التفاوتات المالية. ومن خلال استخدام أساليب الإدارة المالية السليمة، يمكن للمطورين تعزيز نجاح مشاريع التطوير العقاري وتحقيق أهدافهم بشكل أكثر فعالية.

الدراسات السابقة

تناقش دراسة (Al-Otaibi, 2019) تأثير إدارة الممتلكات في الحفاظ على قيمة المنتج السكني في المملكة العربية السعودية. واستعرضت الورقة مقارنة بين نموذجين للملكية: الأول يدار من خلال نظام إدارة الأملاك، والثاني يدار من قبل المالك فقط. بالإضافة إلى ذلك تم استخدام الاستبيان الميداني وتوزيعه على عينة من مجتمع الدراسة المكون من 125 مؤسسة إدارية عقارية ومكتب عقاري بمدينة الرياض. وتشير نتائج التحليل إلى أن إدارة العقارات تساهم في رفع جودة المنتج السكني والحفاظ على قيمته السوقية. المنتج السكني الذي تتم إدارته بنظام إدارة الأملاك يفقد 10% من قيمته بعد 5 سنوات. ومن ناحية أخرى فإن المنتج الذي يديره المالك يفقد أكثر من 50% من قيمته الحقيقية بعد 5 سنوات. وتقتصر الورقة تعزيز التعاون بين المؤسسات الحكومية والخاصة لإنشاء مركز البيانات العقارية (REDC) لتصنيف العقارات السكنية الخاضعة لمعايير الإدارة والجودة والتكلفة الاقتصادية.

إن الحصول على سكن بأسعار معقولة له تأثير كبير على نوعية حياة الأسر والرفاهية العامة

للمجتمعات. ويُعترف بالنهج التمكيني على المستوى الدولي باعتباره آلية لتوفير الإسكان، وتحويل دور الحكومة من دور المزود المباشر إلى دور التمكين داخل أسواق الإسكان. تماشياً مع رؤيتها 2030، تهدف المملكة العربية السعودية إلى تحويل دورها من مزود الإسكان المباشر إلى جهة تمكينية. هدفت دراسة (Alhajri M.، 2024) إلى تقييم مدى تنفيذ الاستراتيجيات التمكينية في سياق المملكة العربية السعودية. تم إجراء هذا البحث بناءً على دراسة مكتبية للأدبيات الرئيسية، وتحليل البيانات الثانوية، وتحليل محتوى الوثائق المجمعة لمعالجة هدف البحث. ووجدت الدراسة أن تكاليف الإسكان، والحياسة التقليدية للأراضي، وعدم كفاية التمويل تمثل تحديات رئيسية في مجال الإسكان، وتتفاقم بسبب ارتفاع أسعار الفائدة على الإقراض، ونقص التنوع بين المستثمرين في أنواع المساكن، ونقص التمويل طويل الأجل من الممولين. كما أن تطوير العشوائيات يقتصر على توفير إمكانية الوصول إلى الشوارع، دون التطرق إلى الأوضاع العامة ومستوى الخدمات. بالإضافة إلى ذلك، ساهمت تكاليف الحصول على التصاريح وتنفيذ لوائح البناء في نقص المساكن في البلاد. ومن ناحية أخرى، يخضع المطورون العقاريون على اختلاف أحجامهم لنظام تصنيف وتأهيل لزيادة قدرتهم على توفير المساكن. ولمواجهة هذه التحديات، نفذت الحكومة السعودية نهجاً تمكينياً، حيث عملت كمقدم للفئات ذات الدخل المنخفض و الضعيفة من خلال برنامج الإسكان التنموي. كما تشجع الحكومة التصنيع المحلي لمواد البناء لتعزيز صناعة البناء والتشييد. توصي الدراسة الحالية بأن تقوم الحكومة بتعزيز الأدوات الحالية لتمكين الوصول إلى السكن بأسعار معقولة.

هدفت دراسة (Aldegheishem، 2022) التعرف على آراء الشركات فيما يتعلق بالتطوير العقاري؛ كيف تدير الشركات مشاريعها وما هي القدرات التي تمتلكها من أجل تحقيق أهدافها كما هو مخطط لها وفي المواعيد النهائية. بالإضافة إلى ذلك، تحاول الدراسة اكتشاف الفجوات بناءً على المعايير والنظريات العلمية من خلال تطبيق دراسات الجدوى ومنهجية إدارة المشاريع من حيث مهارات التخطيط والتنبؤ بالجدول الزمني لتنفيذ المشاريع. المنهج: اتبعت الدراسة المنهج الوصفي التحليلي. وتتكون المنهجية المتبعة من ثلاث مراحل: مرحلة جمع البيانات، مرحلة تحليل البيانات، مرحلة الاستنتاجات والتوصيات. وباستخدام برنامج SPSS لإدخال البيانات وتحليلها، تكونت عينة الدراسة من 44% من الشركات والجهات العقارية المسجلة في الغرفة التجارية الصناعية بالرياض (27 جهة). النتائج: أظهرت النتائج أن 18.5% من الشركات تمكنت من تحقيق

نسبة دقة أعلى بين الزمن المقدر والفعلي للمشروع، في حين لم تتمكن 81.5% من ذلك، سواء مع الوقت المقدر أقصر أو أطول. وأظهرت النتائج وجود فروق ذات دلالة إحصائية تتعلق بعمر الشركة ومحور التأثير على السوق والتنمية. الاستنتاج: أكدت الدراسة على أهمية معرفة الفارق الزمني بين الوقت المقدر والوقت الفعلي لإنجاز المشاريع في المشاريع العقارية حتى يمكن تجنب الأضرار التي لحقت بالسوق العقاري. واقترحت الدراسة إجراء المزيد من الأبحاث المستقبلية، مثل مدى قدرة إدارة المشاريع في الشركات العقارية على الالتزام بالمدة التقديرية لمشاريعها، وأسباب عدم دقة دراسات الجدوى، واختلاف التكلفة المقدرة عن التكلفة الفعلية في مشاريع التطوير العقاري.

يساهم السكن بأسعار معقولة في ازدهار أي مجتمع. تقوم هذه الدراسة بتقييم تحديات الإسكان وبرامج تمكين الإسكان الميسور التكلفة في المملكة العربية السعودية ضمن رؤية 2030. وقد تم إجراء استبيان لخبراء الإسكان، وتم تحليل الإجابات باستخدام مؤشر الأهمية النسبية (RII) و Chi-Square. تظهر النتائج أن التحديات الأعلى مرتبة هي ارتفاع أسعار الأراضي السكنية (RII = 0.89)، وارتفاع تكلفة البناء (RII = 0.87)، وارتفاع معدل التحضر (RII = 0.76). وجدت الدراسة أن العوامل الديموغرافية للمشاركين أدت إلى اختلافات كبيرة في درجات ستة من التحديات التي تم التحقيق فيها. وبالإضافة إلى ذلك، كانت البرامج التمكينية الأكثر فعالية هي برنامج الإعفاء من ضريبة القيمة المضافة (RII = 0.82)، يليه برنامج الإسكان التنموي (RII = 0.73)، وأشكال الملكية (RII = 0.73). تم العثور على اختلافات كبيرة في درجات اثنين من البرامج التمكينية على أساس عمر المشاركين ونوعهم. وتوصي الدراسة الحالية بأن تقوم الحكومة بمراجعة بعض هذه البرامج وإعادة تقييم التحديات التي تواجه الوصول إلى السكن بأسعار معقولة (Alhajri, 2022).

هدف دراسة (Sa'eed, 2020) تقييم آثار ممارسات الإدارة المالية لمقاولي البناء الصغار على الأداء الفني للمقاولين في الجزء الشمالي من نيجيريا مع أفضل الممارسات الدولية. أشارت الدراسات السابقة إلى أن الأداء الفني لمقاولي البناء الصغار في البلدان النامية ضعيف بسبب عدم كفاية الأموال النقدية للحصول على الموارد الاستراتيجية في بداية المشروع. ولا يزال هذا يشكل تحدياً أمام التنمية المستدامة لصناعة البناء والتشييد، وخاصة في البلدان النامية مثل نيجيريا. ولذلك، هناك حاجة إلى تحديد وتقييم ومقارنة آثار الممارسات المالية للمقاولين مع أفضل

ممارسات الأداء الفني. تم تقييم الأداء الفني لكل مقاول باستخدام مقياس ليكرت المكون من خمس نقاط. ويستخدم هذا للحصول على متوسط مستويات الأداء الفني للمقاولين. تم إجراء استبيان على المتخصصين في الصناعة الذين تم اختيارهم باستخدام تقنية أخذ العينات العشوائية الطبقية المناسبة. وتمت مقارنة أداء المقاولين باستخدام ANOVA مع ما بعد المخصص، وتم تحديد آثار ممارسات الإدارة المالية للمقاولين باستخدام تحليل الانحدار المتعدد. أشارت نتائج هذه الدراسة إلى أن المقاولين في نيجيريا كانوا ذوي أداء فني متوسط وأن هناك تأثيرات كبيرة لممارسات الإدارة المالية على الأداء الفني للمقاولين في مشاريع البناء.

تقدم المقالة نظام تقييم مشاريع الاستثمار العقاري الذي تم بناؤه باستخدام منهجيات صنع القرار متعددة المعايير ويستند إلى نتائج بحث تجريبي يفحص مدى أهمية معايير الاستدامة بما في ذلك المهنيين من صناعة العقارات والبناء. يختلف نظام التقييم المقترح عن الممارسات التقليدية في أن جوانب الاستدامة البيئية والاجتماعية والاقتصادية يتم تقييمها كعناصر أساسية تساهم في القيمة المالية، مع مراعاة المخاطر المحتملة للاستهلاك الطويل الأجل أو فرص زيادة قيمة الأصول. يتم توفير الهيكل الهرمي لمعايير التقييم لمشاريع الاستثمار العقاري، ويتم إنشاء مؤشر الاستدامة الاقتصادية، والذي يستخدم لتحديد معامل التصحيح للقيمة المالية لمشاريع الاستثمار. من خلال إدخال معامل التصحيح في تحليل التدفق النقدي المخصوم عبر معدل خصم معدل، يمكن استخلاص قيمة أكثر واقعية لمشاريع الاستثمار العقاري. يثبت التنفيذ الفعلي لنهج التقييم متعدد المعايير المقترح فائدته لتقييم الكفاءة المالية لمشاريع الاستثمار، مع التركيز بشكل خاص على تحليل القيمة الطويلة الأجل لأصول العقارات (Poderytė, 2023).

أظهر البحث كيف أثرت سلوكيات إدارة المخاطر المالية المشتركة على أداء مشاريع الإسكان و البناء العقاري في مقاطعة بوسيا. تم جمع البيانات باستخدام الاستبيانات ومناقشات المجموعات البؤرية وجداول المقابلات وتم تحليلها باستخدام الإحصاءات الوصفية والاستدلالية. تتألف الإحصاءات الوصفية من تحليل البيانات الكمية بينما تتضمن الإحصاءات الاستدلالية اختبار فرضيات البحث باستخدام ارتباط سبيرمان وتحليل الانحدار. أشار البحث إلى أن سلوكيات إدارة المخاطر المالية المشتركة تؤثر على أداء مشاريع الإسكان والبناء العقاري في مقاطعة بوسيا. تم تحديد معامل الارتباط الإجمالي لسلوكيات إدارة المخاطر المالية المشتركة وأداء مشاريع الإسكان والبناء العقاري في مقاطعة بوسيا ليكون 0.637 بقيمة $\alpha = 0.05$ $p < 0.000$ مما يشير إلى أنه

من وجهات نظر المشاركين في البحث، تشير النتائج إلى وجود ارتباط كبير بين ممارسات إدارة المخاطر المالية المشتركة وأداء مشاريع الإسكان والبناء العقاري في مقاطعة بوسيا. أشارت معاملا ت الانحدار الخطي البسيط بالإضافة إلى نتائج ارتباط بيرسون إلى وجود تأثير كبير لسلوكيات إدارة المخاطر المالية المشتركة على نجاح مشاريع بناء الإسكان العقاري في مقاطعة بوسيا (Amoo, 2024).

التمويل الجماعي العقاري هو نهج تمويل واستثمار بديل جديد نسبيًا. تحاول هذه الدراسة الكشف عن العناصر التي يمكن أن تعزز رغبة المستثمرين في الانخراط في مشاريع التمويل الجماعي العقاري. نقوم بفحص 195 مشروعًا للتمويل الجماعي العقاري القائم على الإقراض من أربع منصات إسبانية. يتم تحديد نجاح المشروع من خلال المدة، أي الوقت اللازم لتحقيق الهدف المالي. نقوم بتحليل تأثير هدف جمع الأموال، والعائد السنوي، وطول القرض، والعديد من المتغيرات المتعلقة بالمخاطر ومبلغ الاستثمار الأدنى. وجدنا أنه كلما كان هدف التمويل أكبر وأقل كمية مساهمة، كلما استغرق تحقيق الهدف وقتًا أطول. لقد سجلنا أن المستثمرين يفضلون المشاريع التي تكون مدة القرض فيها أقصر. اكتشفنا أيضًا أن مبادرات نوع البناء تحقق هدف التمويل بشكل أسرع من أهداف جمع الأموال الأخرى. في الوقت نفسه، لم نكتشف أي علاقة بين العائد السنوي أو التدابير المتعلقة بالمخاطر وأداء المشروع. لضمان جمع الأموال الفعال، يجب على منصات التمويل الجماعي العقاري التأكيد على تلك المشاريع العقارية التي تحظى بشعبية خاصة بين المستثمرين (أي مشاريع نوع البناء ذات النضج القصير). وينبغي لمطوري العقارات، بدورهم، أن يجمعوا التمويل الجماعي للمشاريع التي يرغب فيها المستثمرون الجماعيون وأن يستخدموا تقنيات التمويل العادية للمشاريع الأخرى (Badrova, 2023).

تمويل المشاريع العقارية هو الطريقة التي يتلقى بها مطورو العقارات الأموال. يصنف هذا البحث أشكال تمويل العقارات ويفحص أنواع الاستثمار اعتمادًا على درجة مشاركة الشركات المالية. تشارك المؤسسات المالية في مشاريع تطوير العقارات إما عن طريق التمويل المباشر، أو استخدام قروض صندوق المعاشات التقاعدية، أو من خلال التمويل غير المباشر عبر طرق مثل خطط الاستثمار الجماعي. ومع ذلك، إذا لم تكن الشركة المالية مجرد مستثمر مالي بل تعمل أيضًا بشكل مباشر ككيان متنامٍ، فإن التنظيم المناسب ضروري. من وجهة نظر حماية المستثمر، يسعى قانون المالية إلى القضاء على عدم التماثل في المعلومات وتعزيز الاستقرار المالي للشركات المالية. أحد

المخاوف الرئيسية هو تنظيم المنظمات المالية التي تنفذ بشكل مباشر مشاريع تطوير العقارات. على وجه الخصوص، إذا فشل مشروع تطوير عقاري، فإن المنفذ يتحمل مسؤولية كبيرة. لذلك، فإن منح سلطة الإنفاذ لشركة مالية تتحكم في آلية التمويل قد يمثل خطرًا على الشركات المالية. يعني تمويل العقارات أنه يجب ترتيب القواعد الإدارية بطريقة تسمح بالتنسيق بين العديد من الكيانات الإدارية. يجب أن تتحكم الأطر التنظيمية لكل من قانون البناء وقانون المالية في مشاركة الشركات المالية في مشاريع تطوير العقارات، مما يتطلب تنسيقًا وثيقًا بين الهيئات الإدارية المتعددة. وفي ظل العملية التشريعية الإدارية المعقدة والمتخصصة، قد تتداخل الالتزامات بين العديد من الهيئات الإدارية، مثل تلك التي تقع تحت قانون شركة الاستثمار العقاري؛ وعلى العكس من ذلك، قد تنشأ أيضًا فجوات في المسؤوليات. ومن هذا المنطلق، من الأهمية بمكان أن ندرك دور المنظمات المالية خارج وظيفتها في جمع الأموال في تمويل العقارات وتحليل العلاقات القانونية المعقدة والمتنوعة التي قد تتطور نتيجة لذلك. وعلى وجه الخصوص، في ضوء الوضع الحالي - الذي تميز بالتباطؤ في سوق صناديق الاستثمار العقاري الذي بدأ العام الماضي، وانحيار شركة تاينج للإنشاءات في وقت لاحق، والمخاوف بشأن تدهور سلامة بنوك الادخار - فمن الأهمية بمكان استكشاف نظام تنظيمي فعال لتمويل تطوير العقارات من خلال دمج قانون البناء وقانون المالية (Han, 2024).

في واقع الأمر، يلعب سوق العقارات دورًا حاسمًا في اقتصاد الصين، حيث يؤثر بشكل مباشر على مخاطر الائتمان للمؤسسات المالية. ومع تطور الاقتصاد بسرعة، أصبحت صناعة العقارات حجر الزاوية، وتساهم بشكل كبير في الناتج المحلي الإجمالي، والذي يلعب دورًا حيويًا في تقييم الاقتصاد. ومع ذلك، فإن التقلبات السريعة في السوق تفرض مخاطر ائتمانية شديدة على المؤسسات المالية، مما يؤكد على الحاجة إلى المعرفة الكاملة بكيفية تأثير هذه الاختلافات على قدرة المقترضين على السداد، وقيم الضمانات، وخيارات الإقراض للمؤسسات المالية. وعلى هذا الأساس، تركز دراستنا على التفاعل الدقيق بين ديناميكيات سوق العقارات ومخاطر الائتمان التي تواجهها المؤسسات المالية. ووفقًا للدراسة، يتم تحليل التأثيرات الفريدة للعقارات في الصين على مخاطر الائتمان للمؤسسات المالية. وبشكل عام، تقدم هذه النتائج نظرة ثاقبة لتوجيه التحقيق المستقبلي للعديد من الأبعاد والعناصر التي تؤثر على هذا الارتباط (Liu, 2024).

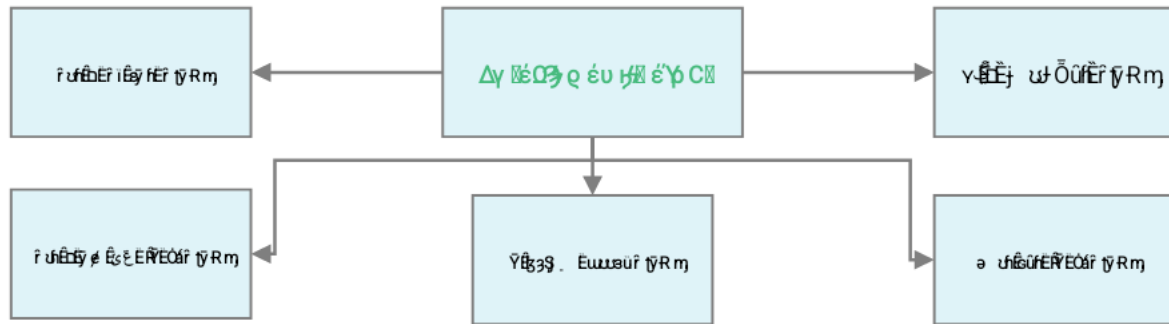
تركز هذه الدراسة على ممارسات الموارد البشرية في إدارة المشاريع العقارية. يشمل السكان الذين

تم تحليلهم عينة من 92 مستجيبًا تم اختيارهم من الخبراء ذوي الصلة. تم إعداد استبيانات منظمة وتم التحقيق في ممارسات الموارد البشرية بشكل فردي وجماعي وتم تصنيفها بشكل مناسب بناءً على قيمتها. تم توجيه المستجيبين لتوسيع نطاق الممارسات بناءً على مقياس ليكرت من 5 نقاط. تم استخدام مؤشر الأهمية النسبية لتصنيف الممارسات الفردية. بالنسبة للفرضيات المقدمة، تم تقديم البيانات التي تم الحصول عليها إلى ما يعادل تحليل التباين (ANOVA) وهو إحصاء اختبار كروسكال واليس؛ وذلك لأن البيانات المرصودة لم تتطابق مع افتراض تحليل التباين (الطبيعية والتباين الثابت). وبالتالي، تم تطبيق إحصاءات اختبار كروسكال واليس لفحص ما إذا كانت العينات قد تغيرت بشكل كبير عبر العوامل. اقترحت الدراسة أن نجاح المشاريع العقارية يعتمد على جودة ممارسات الموارد البشرية في ولاية أنامبرا. وقد أوصت الدراسة أصحاب المصلحة في إدارة المشاريع العقارية، ولا سيما مديري المشاريع، بضرورة ضمان الالتزام بممارسات الأفراد الأعلى تصنيفًا، أي ممارسات الموارد البشرية. وتوصلت الدراسة إلى أنه ينبغي مراقبة جميع مراحل المشروع العقاري عن كثب لضمان الامتثال، خاصة وأن ذلك يؤثر على معايير الموارد البشرية (Keke, 2019).

لقد ارتبط تنفيذ المشاريع العقارية الخاصة على مر الزمن بالفشل وكان مصدر قلق متزايد يستدعي العلاج. لمكافحة هذا بشكل صحيح، قام هذا البحث بالتحقيق في العناصر المتعلقة بالبشر وممارسات إدارة الموارد البشرية التي تؤثر على نجاح تنفيذ المشاريع العقارية الخاصة في جنوب شرق نيجيريا. لقد فحص المتغيرات التي تشكل كل من الجوانب المتعلقة بالبشر وممارسات إدارة الموارد البشرية وقيم الدرجة التي تؤثر بها على نجاح التنفيذ. البحث هو أكثر من وصفي وتم إجراء تحليل وصفي لتلخيص البيانات المكتسبة. يتكون مجتمع الدراسة من شركات المهنيين العاملين في تطوير العقارات. اقترحت النتائج أن طبيعة أساليب التمويل للعملاء كانت الأعلى في حين تم تصنيف إجراءات التوظيف والاختيار غير السليمة في المرتبة الأولى وفقًا لذلك. كما تم الكشف عن أن المتغيرات المحددة تؤثر على نجاح تنفيذ المشاريع العقارية الخاصة إلى حد كبير. ذكر البحث أنه يجب النظر بعناية إلى العناصر ذات التصنيف العالي خاصة عند تنفيذ المشاريع العقارية الخاصة، وهذا مطلوب لضمان إكمال المشاريع العقارية الخاصة بشكل فعال والحد من حوادث الفشل إلى الحد الأدنى (Ifediora, 2020).

الإطار النظري

تعتبر ممارسات الإدارة المالية حجر الزاوية في نجاح مشاريع التطوير العقاري، حيث تلعب دورًا مركزيًا في تنظيم وتوجيه الموارد المالية. تعتمد هذه الدراسة على مجموعة من المنطلقات النظرية التي تسهم في فهم العلاقة المعقدة بين الإدارة المالية ونجاح المشاريع. وفيما يلي، نعرض عشر منطلقات نظرية بشكل مفصل.



رسم توضيحي 1: الإطار النظري للدراسة

1. نظرية التخطيط المالي

تعتبر نظرية التخطيط المالي من الأسس الرئيسية للإدارة المالية، حيث تعنى بعملية تحديد الأهداف المالية ورسم الخطط اللازمة لتحقيقها. يتطلب التخطيط المالي جمع البيانات وتحليلها بشكل دقيق لتقديم توقعات واقعية حول الإيرادات والمصروفات. في سياق مشاريع التطوير العقاري، يُعد التخطيط المالي خطوة أساسية لضمان توافر الموارد المالية اللازمة وتنفيذ المشاريع بنجاح. يتضمن ذلك وضع ميزانيات واضحة وتقديرات دقيقة للتكاليف، مما يُعزز من قدرة المشروع على تحقيق أهدافه ويقلل من احتمالية تجاوز الميزانيات المحددة. إن وجود خطة مالية شاملة يساعد في توجيه الأنشطة المالية بشكل فعال ويُمكن من رصد الأداء المالي بشكل دوري، مما يساهم في اتخاذ قرارات استراتيجية مستنيرة (Yeo، 2023).

2. نظرية إدارة التكاليف

تركز نظرية إدارة التكاليف على كيفية تحديد ومراقبة التكاليف المرتبطة بالمشاريع بشكل فعال. تعد هذه النظرية ضرورية في قطاع التطوير العقاري، حيث يتطلب الأمر التحكم في النفقات وتحقيق الكفاءة المالية. تتضمن إدارة التكاليف تحليلًا شاملاً لمكونات التكلفة، بما في ذلك تكاليف العمالة، المواد، والخدمات. من خلال تطبيق أساليب فعالة لإدارة التكاليف، يمكن للمشاريع تحقيق نتائج مالية إيجابية وتجنب تجاوز الميزانيات، مما يساهم في تحقيق أهداف المشروع. يُعتبر تقدير التكاليف الدقيق جزءًا لا يتجزأ من هذه العملية، حيث يساعد في توفير رؤى واضحة حول كيفية استخدام الموارد المالية بكفاءة (Aničić، 2019).

3. نظرية تقييم الاستثمار

تعنى هذه النظرية بتقييم جدوى الاستثمار في المشاريع من خلال تحليل العوائد والمخاطر المرتبطة بها. تعتمد هذه النظرية على أدوات تحليلية مثل القيمة الحالية الصافية (NPV) والعائد على الاستثمار (ROI) لتحديد ما إذا كان المشروع يستحق الاستثمار أم لا. في سياق مشاريع التطوير العقاري، يُعتبر تطبيق هذه النظرية أمرًا ضروريًا لاتخاذ قرارات استثمارية مدروسة تعزز من فرص النجاح وتحقيق العوائد المرجوة. يشمل ذلك إجراء دراسات جدوى شاملة تأخذ في الاعتبار التكاليف والعوائد المحتملة والمخاطر المرتبطة، مما يسهل على المستثمرين فهم الفرص المتاحة ويزيد من جاذبية المشاريع (Tuovila، 2021).

4. نظرية إدارة المخاطر المالية

تعتبر إدارة المخاطر المالية عنصرًا حيويًا في ضمان استدامة المشاريع. تهدف هذه النظرية إلى تحديد وتقييم المخاطر المالية المحتملة التي قد تواجه المشاريع، مثل تقلبات السوق، التغيرات الاقتصادية، والمخاطر التشغيلية. يتطلب ذلك وضع استراتيجيات فعالة للتخفيف من المخاطر المالية. في مشاريع التطوير العقاري، يساهم تحليل المخاطر في تعزيز استقرار المشروع وزيادة فرص نجاحه. من خلال فحص المخاطر المحتملة وتطوير خطط طوارئ، يمكن للمشاريع أن تكون أكثر قدرة على مواجهة التحديات المستقبلية وضمان استمراريته في تحقيق الأهداف المرسومة (Akomea-Frimpong، 2021).

5. نظرية الرقابة المالية

تشير نظرية الرقابة المالية إلى مجموعة العمليات التي تهدف إلى ضمان الالتزام بالسياسات والإجراءات المالية المحددة. تلعب الرقابة المالية دوراً حيوياً في تحقيق الشفافية والمساءلة في العمليات المالية، مما يساهم في تحسين الأداء المالي للمشاريع. في مشاريع التطوير العقاري، تعزز الرقابة المالية من ثقة المستثمرين والشركاء، حيث تظهر لهم أن الإدارة المالية للمشروع تدار بكفاءة. تشمل الرقابة المالية متابعة الأداء المالي وتحليل التقارير المالية بانتظام، مما يتيح اتخاذ القرارات الاستراتيجية المناسبة في الوقت المناسب (Bui، 2023).

الفصل الثالث: منهجية الدراسة

المقدمة:

يعتبر المنهج الكمي من الأدوات الأساسية في التحقيقات البحثية، حيث يساعد الباحثين على فحص البيانات بطريقة دقيقة ومنهجية. في هذا البحث، نركز على تقييم تقنيات الإدارة المالية وتأثيرها على نجاح مشاريع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية. يتطلب هذا الإجراء اتباع عمليات منسقة ومترابطة لضمان الحصول على نتائج موثوقة تمثل الواقع. في هذا الجزء، سنناقش مكونات المنهج الكمي المستخدم، بما في ذلك تصميم الدراسة، وتحديد العينة، وجمع البيانات، وتحليل البيانات.

تعتمد استراتيجية البحث في هذه الدراسة على أسلوب المسح المقطعي، والذي يسمح بجمع البيانات في لحظة معينة من الزمن. توفر هذه الاستراتيجية دراسة واسعة النطاق لاستراتيجيات الإدارة المالية المتنوعة عبر مشاريع وشركات عقارية مختلفة داخل المملكة. سيتكون المسح المنظم من أسئلة مغلقة لضمان إمكانية جمع الإجابات وتقييمها إحصائيًا بسهولة. سيركز التصميم على الخصائص الأساسية للإدارة المالية، بما في ذلك الميزانية، والتنبؤ المالي، ومراقبة التكاليف، وإدارة التدفق النقدي، وتقييم المخاطر المالية.

إن تحديد العينة المناسبة أمر بالغ الأهمية لصحة البحث. تتألف الفئة السكانية المستهدفة من الخبراء العاملين في مجال التطوير العقاري في المدن الكبرى مثل الرياض وجدة والدمام في المملكة العربية السعودية. سيتكون إطار العينة من الأشخاص الذين يشغلون وظائف في الإدارة المالية وإدارة المشاريع والمسؤوليات العليا داخل مؤسسات التطوير العقاري. سيتم استخدام آلية العينة العشوائية الطبقية لضمان التمثيل من أحجام الشركات وأنواع المشاريع المتنوعة، بما في ذلك المشاريع السكنية والتجارية والمشاريع متعددة الاستخدامات. ستساعد هذه الطريقة في القضاء على التحيز وتعزيز قابلية تعميم النتائج.

ستتضمن عملية جمع البيانات نشر المسح المنظم عبر طرق متعددة، بما في ذلك المنصات عبر الإنترنت والاتصال المباشر بمجموعات الصناعة. يهدف المسح إلى جمع المعلومات الديموغرافية واستراتيجيات الإدارة المالية المحددة والآثار المترتبة على أداء المشروع. لضمان معدل استجابة مرتفع، سيتم إرسال تذكيرات متابعة، وسيتم تعويض المشاركين، إذا كان ذلك ممكنًا، لتعزيز الإجازة. بالإضافة إلى ذلك، ولتكملة نتائج المسح، قد يتم اختيار بعض المستجيبين لإجراء مقابلات

متابعة لاكتساب رؤى أعمق حول تجاربهم وممارساتهم، على الرغم من أن هذا العنصر النوعي لن يطفئ على التركيز الكمي الأساسي.

بمجرد جمع البيانات، سيتم إجراء تحليل كامل باستخدام أدوات إحصائية، مثل SPSS أو R. ستحتوي الطريقة التحليلية على العديد من المكونات الحاسمة. سيركز التحليل الأولي على تلخيص البيانات باستخدام مقاييس مثل المتوسط والوسيط والمنوال والانحراف المعياري. سيوفر هذا ملخصاً أساسياً لتقنيات الإدارة المالية عبر المشاريع المختارة. لتحليل الروابط بين ممارسات الإدارة المالية وأداء المشروع، سيتم تطبيق العديد من الأساليب الإحصائية الاستدلالية. سيتم إجراء تحليل الارتباط لتقييم قوة واتجاه الارتباطات بين المتغيرات، في حين سيتم استخدام تحليل الانحدار لتحديد الدرجة التي تتنبأ بها تقنيات الإدارة المالية معينة بمقاييس نجاح المشروع.

سيتم إنشاء وتقييم فرضيات محددة حول تأثير استراتيجيات الإدارة المالية على نتائج المشروع. وسوف يشمل ذلك اختيار عتبة أهمية (عادة ما يتم ضبطها عند 0.05) لتقييم ما إذا كانت الارتباطات الملحوظة ذات دلالة إحصائية. وللتأكد من صحة ومصداقية أداة المسح، سيتم إجراء اختبارات الصلاحية (صلاحية المحتوى والبناء) والموثوقية (الاتساق الداخلي، باستخدام ألفا كرونباخ بشكل عام). وهذه المرحلة بالغة الأهمية للتحقق من أن المسح يقيس ما كان يهدف إلى قياسه ويقدم نتائج متسقة. وسوف تستلزم المرحلة الأخيرة تقييم النتائج في ضوء أسئلة الدراسة وأهدافها. وسوف يستلزم هذا فحص أهمية النتائج لأساليب الإدارة المالية في تطوير العقارات وتقديم اقتراحات للممارسين بناءً على النتائج.

وفي الختام، تهدف التقنية الكمية المعتمدة في هذا البحث إلى تقييم ممارسات الإدارة المالية بشكل منهجي وتأثيرها على أداء مشاريع تطوير العقارات في المملكة العربية السعودية. ومن خلال استخدام نهج مخطط ومنهجي، يهدف البحث إلى تقديم رؤى مهمة قد توجه أفضل الممارسات في القطاع، مما يساهم في نهاية المطاف في نجاح واستدامة مشاريع التطوير العقاري في المنطقة.

المنهجية وطرق البحث

تعتبر التقنية الكمية أداة بالغة الأهمية لفهم وتقييم ممارسات الإدارة المالية وتأثيرها على نجاح مشاريع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية. تعتمد هذه التقنية على جمع وتحليل البيانات الكمية، مما يسمح بإجراء تحليلات إحصائية دقيقة وقابلة للقياس لإنتاج نتائج موثوقة وتوصيات تستند إلى الأدلة. في هذا الجزء، سوف نفحص بعمق النهج الكمي المستخدم في هذه الدراسة، بدءًا من تصميم البحث وجمع البيانات إلى تحليله وتفسير النتائج.

تصميم البحث

• هدف البحث

يهدف هذا البحث إلى تقييم أساليب الإدارة المالية وتأثيرها على نجاح مشاريع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية باستخدام نهج كمي. ستساعد هذه الدراسة في فهم الاختلافات وتحديد العناصر التي تحدد أداء هذه المبادرات، مما يؤدي إلى اقتراحات لتحسين ممارسات الإدارة المالية في الصناعة.

1. جمع البيانات

• تصميم الاستبيان

تم إعداد استبيان شامل لجمع البيانات المتعلقة بأساليب الإدارة المالية وتأثيرها الملحوظ على أداء المشروع في مجال التطوير العقاري. يتكون الاستبيان من أجزاء متعددة تتناول عناصر مختلفة من الإدارة المالية، بما في ذلك:

- أسئلة تتعلق باستراتيجيات الميزانية والتوقعات المالية.
- أسئلة تتناول استراتيجيات التحكم في التكاليف وعمليات التنفيذ.
- أسئلة تركز على المراقبة وتقييم الأداء وإدارة المخاطر.
- أسئلة تتعلق بصفات الفريق والتدريب والكفاءة.
- استفسارات حول استخدام التكنولوجيا في تعزيز عمليات الإدارة المالية.

2. اختيار العينة

تم اختيار مجموعة عشوائية من مشاريع التطوير العقاري لتوفير تغطية متوازنة وشاملة. تتألف العينة من مشاريع من فئات متنوعة، مثل المباني السكنية والتجارية والمباني متعددة الاستخدامات. تم تحديد حجم العينة بناءً على معايير إحصائية لضمان دقة النتائج وإمكانية تعميمها.

3. توزيع وجمع الاستبيانات

تم توزيع الاستبيانات على مديري المشاريع وفرق الإدارة المالية في قطاع العقارات عبر البريد الإلكتروني والزيارات الميدانية. ولضمان معدل استجابة مرتفع، تم تقديم وصف تفصيلي لأهداف البحث وأهمية مشاركة المستجيبين في الحصول على نتائج دقيقة.

4. تحليل البيانات

• التحليل الوصفي

- المرحلة الأولى في تحليل البيانات هي التحليل الوصفي، والذي يتضمن:
 - يساعد تحليل توزيع الترددات في فهم توزيع الإجابات وكشف الاتجاهات العامة في البيانات.
 - حساب المتوسطات والانحرافات المعيارية لتقييم المستوى العام لإجراءات الإدارة المالية وتأثيرها على أداء المشروع.

5. التحليل الاستدلالي

- يتم استخدام التحليل الاستدلالي لاختبار الفرضيات وتأسيس الارتباطات بين تقنيات الإدارة المالية وأداء المشروع. يتضمن هذا التحليل:
 - اختبار الاختلافات باستخدام اختبار t لتقييم الاختلافات في أساليب الإدارة المالية بين المشاريع الناجحة والأقل نجاحًا.
 - تحليل التباين (ANOVA) لتقييم الاختلافات عبر عدة مجموعات داخل نفس القطاع.
 - تحليل تفاعلي لتقييم تأثير العديد من جوانب الإدارة المالية على أداء المشروع باستخدام تحليل الانحدار المتعدد.

6. تحليل الارتباط

- يعد تحليل الارتباط جانبًا بالغ الأهمية من عملية تحليل البيانات، ويستخدم لتحديد الروابط بين ممارسات الإدارة المالية المختلفة وتحليل مقدار تأثير كل ممارسة على أداء مشاريع التطوير العقاري. سيتم استخدام معامل ارتباط بيرسون لتقييم قوة واتجاه الارتباط بين المتغيرات.
- تهدف هذه المنهجية الكمية الشاملة إلى تقديم تحليل متعمق لممارسات الإدارة المالية وتأثيرها على نجاح مشاريع التطوير العقاري، مما يساهم في نهاية المطاف في فهم أفضل للعوامل المؤثرة على نجاح المشروع في المملكة العربية السعودية.

مجتمع البحث

إن مجتمع البحث في هذه الدراسة حول التحقيق في تقنيات الإدارة المالية وتأثيرها على أداء مشاريع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية يحتوي على مجموعة واسعة من أصحاب المصلحة، كل منهم يجلب وجهات نظر ورؤى فريدة. إن فهم هذا المجتمع أمر حيوي لفهم تقنيات الإدارة المالية وعواقبها على أداء المشروع في صناعة العقارات.

يعتبر مطورو العقارات أمرًا بالغ الأهمية لمجتمع البحث هذا. فهم مسؤولون عن التخطيط وتمويل وتنفيذ مبادرات التطوير. تمنح خبرتهم العملية ثروة من الفهم حول الأساليب المالية الفعالة في تحقيق أهداف المشروع. ستوفر رؤى المطورين حول الميزانية ومصادر التمويل وإدارة المخاطر المالية الضوء على أفضل الممارسات في القطاع. قد يؤكدون أيضًا على العقبات التي يواجهونها في الحصول على التمويل وإدارة التدفق النقدي والتنقل في تقلبات السوق، وكلها حيوية لفهم البيئة المالية للتطوير العقاري.

يعد المديرون الماليون والمحللون العاملون داخل مؤسسات العقارات أو المؤسسات المالية مكونًا أساسيًا آخر لمجتمع البحث. يتمتع هؤلاء الأشخاص بخبرة محددة في التخطيط المالي والتحليل والتقارير. إن قدرتهم على تحليل الصحة المالية للمشاريع، وتقييم مخاطر الاستثمار، وتقدير الأداء المالي أمر حيوي لتحديد استراتيجيات الإدارة المالية التي تؤدي إلى نتائج ناجحة. ومن خلال دراسة تجاربهم وأفكارهم، قد يكشف البحث الأنماط والتقنيات التي تعزز النجاح المالي في تطوير العقارات.

يلعب مديرو المشاريع دوراً مهماً في تنفيذ مشاريع العقارات، وتنسيق العديد من المجالات مثل الميزانية والجدولة وتخصيص الموارد. إن خبرتهم الحميمة بإجراءات تنفيذ المشاريع تجعلهم مصدراً مهماً للمعلومات لمعرفة كيفية تأثير استراتيجيات إدارة التمويل على نجاح المشروع. قد يقدم مديرو المشاريع رؤى مفيدة حول العلاقة بين التخطيط المالي وتنفيذ المشروع، بما في ذلك كيف تساهم تقنيات الإدارة المالية الجيدة في الوفاء بالجدول الزمنية للمشروع، والبقاء ضمن الميزانية، والوصول إلى معايير الجودة المقبولة. ستساعد جهات نظرهم في تحديد المؤشرات و الممارسات المالية المهمة التي تساهم في نجاح تسليم المشروع.

يمثل الباحثون الأكاديميون والأكاديميون المتخصصون في التمويل أو إدارة المشاريع أو تطوير العقارات أيضاً عنصراً حيوياً في مجتمع البحث. تساهم أطروهم النظرية ودراساتهم التجريبية في المعرفة العامة بالإدارة المالية في سياق تطوير العقارات. من خلال دراسة الأدبيات الحالية، قد يساعدون في تفسير نتائج الدراسة ضمن الخطابات الأكاديمية الأوسع. قد يعزز التعاون مع الأكاديميين أيضاً نهج الدراسة، ويضمن إجراءات جمع البيانات وتحليلها الصارمة التي تحافظ على المعايير العلمية.

سيجد صناع السياسات والسلطات التي تتحكم في تطوير العقارات في المملكة العربية السعودية أن استنتاجات الدراسة مهمة لعملهم. قد يساعد فهم كيفية تأثير أساليب الإدارة المالية على أداء المشروع في إعلام القوانين واللوائح التي تدعم النمو المستدام داخل الصناعة. قد يستخدم صناع السياسات الرؤى التي تم جمعها من هذه الدراسة للدفاع عن ممارسات مالية أفضل وأطر تنظيمية وآليات دعم تعزز ربحية المشاريع العقارية، مما يساهم في النهاية في النمو الاقتصادي وتنمية المجتمع.

تعد المنظمات الصناعية التي تمثل مطوري العقارات والمؤسسات المالية ومديري المشاريع المتعاونين الرئيسيين في هذه الدراسة. غالباً ما تمتلك هذه المنظمات شبكات كبيرة وقد توفر الوصول إلى مجموعة متنوعة من الأشخاص لجمع البيانات. قد يساعد مشاركتهم أيضاً في نشر نتائج الدراسة داخل القطاع، وتحفيز الحوار والتعاون بين أصحاب المصلحة. من خلال تسخير موارد وخبرة هذه المجموعات، قد تصل الدراسة إلى جمهور أكبر وتؤثر على ممارسات الصناعة.

قد يساهم المهنيون من الصناعات المجاورة، مثل البناء والتصميم والتخطيط الحضري، في تقديم

رؤى حول الترابط بين تقنيات الإدارة المالية وأداء المشروع. وقد تساهم وجهات نظرهم في تعميق الدراسة من خلال إظهار كيفية التقاء العوامل المالية مع مشاكل التصميم والبناء والتنظيم. سيوفر هذا النهج متعدد التخصصات معرفة كاملة بالعناصر المؤثرة على تطوير العقارات في المملكة العربية السعودية.

إن التفاعل مع مجتمع البحث المتنوع هذا طوال فترة المشروع من شأنه أن يعزز من صحة النتائج وأهميتها. ومن خلال دمج وجهات نظر أصحاب المصلحة المختلفين، يمكن للبحث أن ينتج رؤية شاملة لممارسات الإدارة المالية وتأثيرها على نجاح مشاريع التطوير العقاري. وفي نهاية المطاف، ستعمل هذه الشراكة على تعزيز المحادثات الأوسع نطاقًا حول تعزيز الإدارة المالية داخل قطاع العقارات، وتمكين التوسع المستدام للأعمال في المملكة العربية السعودية.

خصائص العينة

لقد تم انشاء أسئلة الاستبانة بناء على الدراسات السابقة والعديد من الملاحظات الشخصية، من خلال الاستعانة بجوجل فورم وتم الحصول على 132 ردا من المستجيبين في التجربة. ومن خلال الاستعانة ببرنامج SPSS سنتجه الى التحليل والتوصل الى نتائج التجربة.

محددات حجم العينة

تم تحديد حجم العينة لهذا البحث بناءً على معايير إحصائية لضمان التمثيل السليم ودقة النتائج. ويسعى البحث إلى إشراك حوالي 150-250 فرد نشط في مشاريع التطوير العقاري، مما يضمن توزيعاً عادلاً بين جميع التركيبة السكانية والقطاعات في جميع أنحاء المملكة العربية السعودية. تهدف هذه التقنية إلى جمع مجموعة واسعة وكاملة من البيانات المتعلقة بممارسات الإدارة المالية وتأثيرها على أداء مشاريع التطوير العقاري. من خلال إشراك المشاركين من مهن متعددة مثل مطوري العقارات ومديري المشاريع والمحللين الماليين وأصحاب المصلحة في الصناعة، تهدف الدراسة إلى إعطاء معرفة شاملة بكيفية تأثير الإدارة المالية على نتائج المشاريع في قطاع العقارات.

خطوات جمع البيانات

تعتبر أدوات الدراسة جزءاً أساسياً في أي بحث أكاديمي، حيث تساهم بشكل كبير في جمع البيانات وتحليلها لتحقيق الأهداف المرجوة من الدراسة. في سياق تحليل ممارسات الإدارة المالية وأثرها في نجاح مشاريع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية، سيتم استخدام مجموعة متنوعة من الأدوات والطرق التي تتلاءم مع طبيعة البحث وتساعد في الحصول على معلومات دقيقة وموثوقة.

1. الاستبيانات

تعتبر الاستبيانات أداة فعالة لجمع البيانات الكمية من المشاركين المستهدفين. سيتم تصميم استبيان يتضمن مجموعة من الأسئلة التي تهدف إلى قياس ممارسات الإدارة المالية في المشاريع العقارية، وتأثير هذه الممارسات على النجاح العام لتلك المشاريع. سيتم تضمين أسئلة تتعلق بإدارة الميزانية، والتخطيط المالي، ومراقبة النفقات، وقياس الأداء المالي. سيستخدم مقياس ليكرت (من 1 إلى 5) لتسهيل تحليل البيانات، مما سيمكن من تصنيف الردود حسب مستوى الاتفاق أو الاختلاف.

2. المقابلات المعمقة

بالإضافة إلى الاستبيانات، ستجرى مقابلات معمقة مع عدد من الخبراء في مجال الإدارة المالية و التطوير العقاري. ستساهم هذه المقابلات في الحصول على رؤى عميقة حول الممارسات المالية المتبعة، والتحديات التي تواجهها الشركات، وأفضل الممارسات التي يمكن اتباعها لتحقيق النجاح. سيتم استخدام دليل للمقابلات لضمان تغطية جميع الموضوعات الأساسية وتسهيل عملية التحليل.

3. التحليل الوثائقي

سيتم إجراء تحليل وثائقي للبيانات المتاحة مثل التقارير المالية، والموازنات، والدراسات السابقة، وأبحاث السوق المتعلقة بمشاريع التطوير العقاري. ستساعد هذه الوثائق في توفير سياق أوسع حول الموضوع، بالإضافة إلى دعم النتائج التي تم الحصول عليها من خلال الاستبيانات والمقابلات.

ات. سيتم تحليل البيانات المستخرجة من هذه الوثائق لتحديد الاتجاهات والممارسات المالية السائدة في السوق.

4. الملاحظة المباشرة

ستعتبر الملاحظة المباشرة أداة إضافية لتقييم الممارسات المالية في الميدان. من خلال زيارة مواقع المشاريع العقارية، يمكن للباحثين تقييم كيفية إدارة العمليات المالية، وقياس التزام الفرق بالخطط الموضوعية. ستساعد هذه الملاحظات على فهم الديناميكيات الداخلية للمشاريع وكيف تؤثر على النتائج المالية.

5. التحليل الإحصائي

سيتم استخدام أدوات التحليل الإحصائي لمعالجة البيانات الكمية التي تم جمعها من الاستبيانات. سيتضمن ذلك استخدام برامج مثل SPSS أو R لإجراء التحليل الوصفي والتحليل التبادلي (الارتباط والانحدار) لفهم العلاقة بين ممارسات الإدارة المالية ونجاح المشاريع. سيتمكن هذا التحليل من تقديم نتائج موضوعية تدعم الفرضيات البحثية.

6. دراسات الحالة

سيتم تحليل دراسات حالة لمشاريع تطوير عقاري ناجحة وأخرى لم تحقق النجاح المنشود، بهدف فهم كيفية تأثير الممارسات المالية على نتائج تلك المشاريع. سيوفر تحليل دراسات الحالة فهماً عميقاً للعوامل المختلفة التي تؤثر على النجاح، مما يساهم في تطوير توصيات عملية.

7. الاستطلاعات التكميلية

يمكن أن تشمل الدراسة أيضاً استطلاعات تكميلية تستهدف فئات مختلفة من المستجيبين مثل المطورين، والمستثمرين، والجهات الحكومية. ستساهم هذه الاستطلاعات في تقديم وجهات نظر متنوعة حول الممارسات المالية وأثرها على النجاح، مما يعزز من شمولية النتائج.

تعتبر أدوات الدراسة المستخدمة في تحليل ممارسات الإدارة المالية وأثرها في نجاح مشاريع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية متعددة ومتنوعة، مما يضمن جمع بيانات دقيقة وشاملة. سيتمكن هذا التنوع في الأدوات الباحثين من بناء فهم عميق وعلمي للممارسات المالية

وأثرها، ويتيح لهم تقديم توصيات مستندة إلى الأدلة تدعم تحسين الأداء المالي للمشاريع العقارية في المستقبل.

حدود الدراسة

✓ الحدود البشرية

تتعلق الحدود البشرية بالدراسة بموضوع الفئات المستهدفة التي سيتم تحليلها، وتشمل بشكل رئيسي العاملين في قطاع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية، مثل المطورين العقاريين ، ومديري المشاريع، والمستثمرين، والمهندسين، وكذلك الجهات الحكومية المعنية بتنظيم القطاع العقاري. إن فهم ممارسات الإدارة المالية من منظور هؤلاء الأفراد يساهم في الحصول على رؤى عميقة حول كيفية تأثير هذه الممارسات على نجاح المشاريع. ومن المهم أيضاً تضمين وجهات نظر الأكاديميين والباحثين في مجال الإدارة المالية والتطوير العقاري، الذين يمكن أن يقدموا تحليلات نظرية ودراسات سابقة تدعم نتائج البحث. بالتالي، فإن جمع البيانات من هؤلاء المعنيين سوف يعزز من دقة النتائج ويدعم الفرضيات المطروحة في الدراسة.

✓ الحدود الزمانية

أما بالنسبة للحدود الزمانية، فإن الدراسة تركز على فترة زمنية محددة تتعلق بممارسات الإدارة المالية وأثرها على نجاح المشاريع العقارية. من الضروري تحديد الإطار الزمني الذي سيتم خلاله جمع البيانات وتحليلها، حيث تكمن هذه الفترة من عام 2018 حتى عام 2023. تغطي هذه الفترة الزمنية مرحلة هامة في تطور القطاع العقاري السعودي، خصوصاً مع رؤية المملكة 2030 التي أدت إلى تغييرات كبيرة في السياسات والاستراتيجيات الاستثمارية. سيتمكن هذا الإطار الزمني الباحثين من رصد التغيرات في الممارسات المالية والتأثيرات الناتجة عنها بمرور الوقت، مما يعكس التطورات الاقتصادية والسياسية والاجتماعية التي طرأت على المملكة خلال هذه الفترة.

✓ الحدود المكانية

بالنسبة للحدود المكانية، فستركز الدراسة على المملكة العربية السعودية بأكملها، مع التركيز بشكل خاص على المناطق الحضرية الرئيسية مثل الرياض، جدة، والدمام، حيث تتواجد معظم مشاريع

التطوير العقاري الكبرى. يمثل كل من هذه المدن بيئات اقتصادية واجتماعية متنوعة، مما يتيح فهمًا شاملاً لكيفية تأثير ممارسات الإدارة المالية على نجاح المشاريع في سياقات مختلفة. سيتناول البحث كذلك تأثير السياسات الحكومية والإجراءات التنظيمية على هذه المشاريع، مما يعكس العلاقة بين الإدارة المالية والبيئة المحلية. كما يمكن أن تشمل الحدود المكانية أيضاً مناطق تنمية خاصة مثل المناطق الاقتصادية الخاصة التي تم إنشاؤها لدعم الاستثمار والتطوير العقاري.

الفصل الرابع: نتائج الدراسة

المقدمة

في هذا الفصل سيتم تقديم تحليل كامل للبيانات التي تم الحصول عليها من المشاركين في الدراسة بغرض دراسة تأثير أساليب الإدارة المالية على نجاح مشاريع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية. وقد تم استخدام الأسلوب الكمي، حيث تم استخدام الاستبيانات كأداة أساسية

لجمع البيانات من عينة البحث، والتي بلغ مجموعها 132 مشاركا، يمثلون أصحاب المصلحة المتنوعين في مشاريع التطوير العقاري. وقد تم إنشاء الاستبيان بعناية لفحص الجوانب المرتبطة بأساليب الإدارة المالية، مثل تحليل العائدات المالية، وزيادة الجدوى الاقتصادية، وتعزيز التخطيط المالي للمشاريع. يقدم هذا الفصل معلومات حول كيفية استخدام الأساليب الإحصائية لفحص البيانات الناتجة عن هذه المسوحات. أحد الأساليب الإحصائية الأساسية المستخدمة في هذه الدراسة هو الإحصاء الوصفي، والذي يحاول وصف الخصائص العامة للبيانات. تم استخدام المتوسطات الحسابية (المتوسط) والانحراف المعياري (الانحراف المعياري) لتحليل مستويات الاستجابة بين أعضاء العينة والكشف عن الأنماط العامة للمتغيرات الأولية التي تم تقييمها. كما تم استخدام التكرارات والنسب المئوية لتوضيح توزيع البيانات عبر المتغيرات الديموغرافية مثل العمر والمستوى التعليمي وسنوات الخبرة والدور الوظيفي، مما ساعد في توضيح الخلفية العامة للمشاركين في الدراسة وفهم تأثير هذه الخصائص على آرائهم حول ممارسات الإدارة المالية.

بالإضافة إلى التحليل الوصفي، تم استخدام ألفا كرونباخ لفحص الاتساق الداخلي لأداة الاستبيان، وهو مؤشر أساسي لموثوقية البيانات التي تم الحصول عليها. ويهدف استخدام هذا المعامل إلى ضمان أن الأسئلة المرتبطة بكل محور من محاور البحث تقيس بشكل حقيقي نفس الفكرة أو المتغير الذي تستهدفه، وأن تكون استجابات المشاركين لهذه الأسئلة متسقة مع بعضها البعض. ويعتبر ألفا كرونباخ مقبولا ً إذا تجاوزت قيمته 0.7، وفي هذه الدراسة كانت جميع قيم معامل الاتساق مرتفعة، مما يعزز من موثوقية النتائج المستمدة من التحليل الإحصائي ويتحقق من جودة أداة البحث المستخدمة في جمع البيانات.

نتائج الدراسة

• الوصف الإحصائي لبيانات

يُعتبر التحليل الإحصائي أداة أساسية لفهم البيانات وتقديم رؤى قيمة حول مجموعة كبيرة من

المعلومات. يتمثل الهدف الرئيسي من هذا التحليل في استخلاص استنتاجات موثوقة تدعم اتخاذ القرارات. يشمل التحليل الإحصائي مجموعة متنوعة من الأساليب التي تهدف إلى تلخيص البيانات، حيث يتم استخدام مقاييس مركزية مثل المتوسط والوسيط والمنوال، التي تساعد على فهم النقاط المركزية للبيانات. المتوسط يعبر عن القيمة العامة، بينما الوسيط يمثل القيمة التي تقسم البيانات إلى نصفين متساويين، مما يعد مفيداً في حالة وجود قيم متطرفة.

علاوة على ذلك، يعد الانحراف المعياري من المؤشرات المهمة التي تعكس مدى تشتت البيانات حول المتوسط. الانحراف الصغير يشير إلى تجانس البيانات، بينما الانحراف الكبير يدل على تباين واسع في القيم. كما يُستخدم تحليل التوزيع لفهم كيفية انتشار البيانات، مما يساعد في التعرف على أنماط معينة. استخدام الرسوم البيانية، مثل المدرجات التكرارية والرسوم البيانية الصندوقية، يعزز من قدرة الباحثين على تصوير البيانات بشكل مرئي، مما يسهل التعرف على الاتجاهات والأنماط بشكل أفضل.

بفضل هذه الأدوات والأساليب، يتيح التحليل الإحصائي للباحثين والمهتمين بالبيانات اتخاذ قرارات مستندة إلى الحقائق، مما يساهم في تعزيز الفهم العام وتوجيه الجهود نحو تحقيق الأهداف المرجوة. يُعد التحليل الإحصائي عملية ديناميكية تتطلب دقة ومهارة في التعامل مع البيانات، مما يجعلها عنصراً حيوياً في مختلف المجالات الأكاديمية والتجارية (Frost, 2024).

Std. Error of Kurtosis	Kurtosis	Std. Error of Skewness	Skewness	Std. Deviation	N	
					Valid	
0.419	0.736-	0.211	0.667-	1.192	132	العمر
0.419	1.655-	0.211	0.608-	0.481	132	الجنس
0.419	0.132-	0.211	0.839-	1.149	132	الدرجة
0.419	1.107-	0.211	0.638	1.501	132	تساعد ممارسات الإ دارة المالية الجيدة في تحقيق نجاح مشاريع التطوير العقاري.
0.419	0.973-	0.211	0.804	1.559	132	التخطيط المالي الفعال ضروري لمشاريع التطوير العقاري.
0.419	0.786-	0.211	0.849	1.456	132	تؤثر القرارات المالية على الجدوى الا قتصادية لمشاريع

						التطوير العقاري.
0.419	0.990-	0.211	0.730	1.482	132	تساعد إدارة المخاطر المالية في تعزيز استقرار مشاريع التطوير العقاري.
0.419	0.541-	0.211	0.909	1.348	132	يلعب تقييم العوائد المالية دورا مهما في اتخاذ قرارات الاستثمار.
0.419	0.414-	0.211	0.803	1.182	132	تسهم الشفافية المالية في زيادة ثقة المستثمرين في مشاريع التطوير العقاري.
0.419	0.859-	0.211	0.688	1.367	132	تؤثر إدارة التدفقات النقدية بشكل كبير على

						نجاح المشروع.
0.419	0.640-	0.211	0.880-	1.430	132	تساعد التحليلات المالية في تحسين أداء مشاريع التطوير العقاري.
0.419	0.445-	0.211	0.805	1.217	132	تسهل التقديرات المالية الدقيقة في تقليل المخاطر في المشاريع.
0.419	1.100-	0.211	0.631	1.470	132	تعتبر المحاسبة المالية أداة مهمة لمتابعة أداء المشاريع العقارية.
0.419	0.799-	0.211	0.825	1.415	132	تساعد العلاقات الجيدة مع المؤسسات المالية في تسهيل تمويل المشاريع.

0.419	1.121-	0.211	0.695	1.525	132	تزيد القرارات الاستثمارية المبنية على بيانات مالية دقيقة من فرص النجاح.
0.419	0.486-	0.211	0.985	1.394	132	تعتبر التكاليف التشغيلية من العوامل الحاسمة في نجاح المشاريع العقارية.
0.419	0.854-	0.211	0.777	1.411	132	يساهم التحليل المالي الدوري في تحسين إدارة المشاريع.
0.419	0.636-	0.211	0.908	1.407	132	تساعد التقارير المالية المنتظمة في تقييم أداء المشاريع بشكل فعال.
0.419	0.492-	0.211	0.945	1.389	132	يعزز تطوير

						استراتيجيات مالية مبتكرة من نجاح المشاريع العقارية.
0.419	0.398-	0.211	0.845	1.203	132	تعتبر المعرفة بالإدارة المالية من العوامل الأ ساسية لنجاح مشاريع التطوير العقاري.

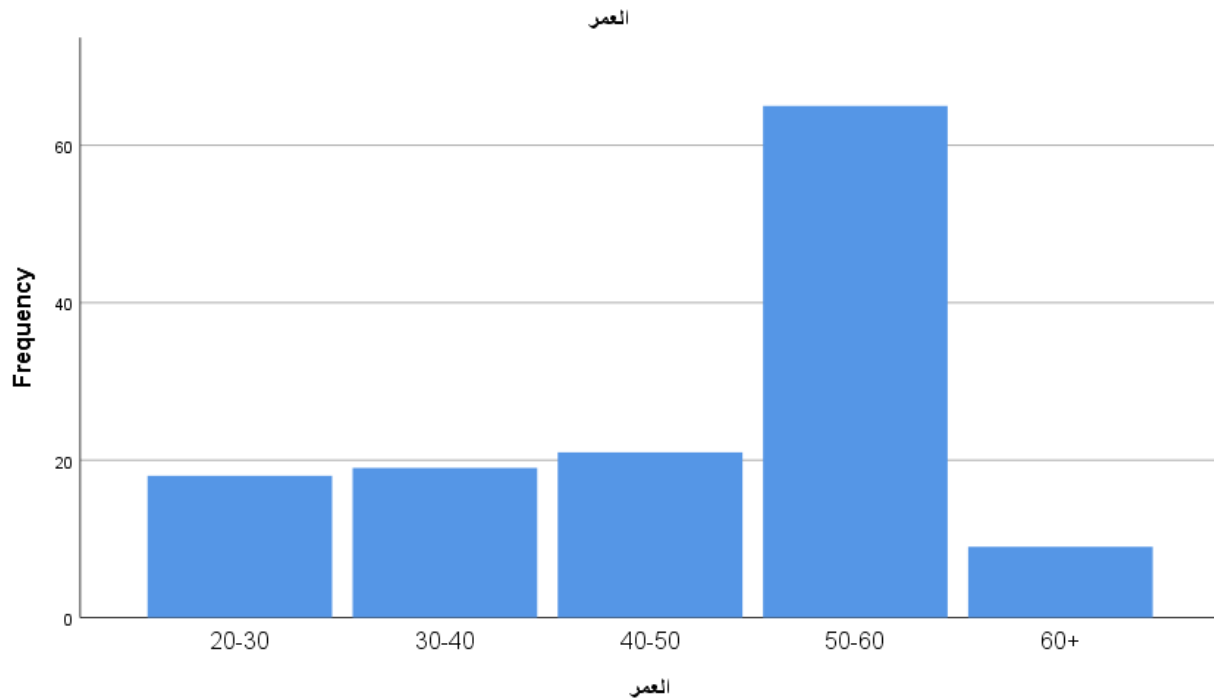
جدول 1: الوصف الاحصائي للبيانات.

1. ما هو عمرك

من الواضح ان الفئة العمرية 50-60 هم اكثر المشاركين في التجربة وتم عرض الاستبيان علي فئة اكبر منهم من المهتمين بمجال دراسة البحث.

ما هو عمرك					
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	20-30	18	13.6	13.6	13.6
	30-40	19	14.4	14.4	28.0
	40-50	21	15.9	15.9	43.9
	50-60	65	49.2	49.2	93.2
	60+	9	6.8	6.8	100.0
	Total	132	100.0	100.0	

جدول 2: الوصف الاحصائي لعمر المشاركين في التجربة.

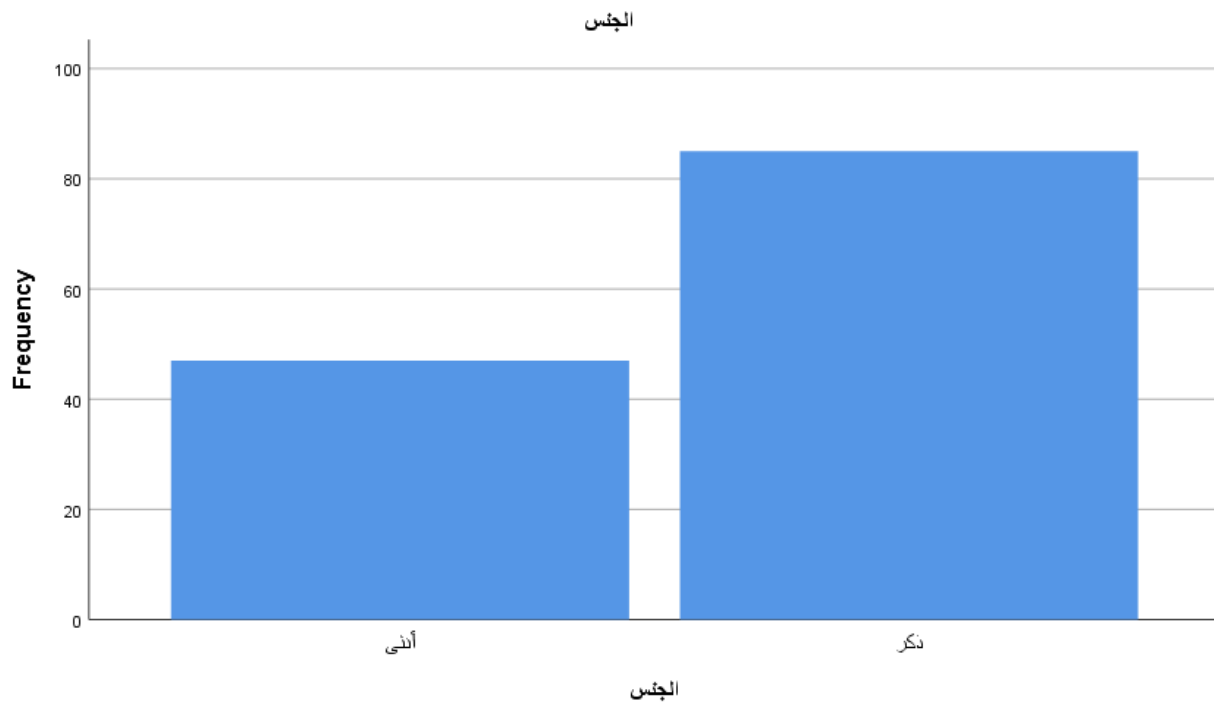


2. ما هو جنسك

تتفوق النسبة للذكور على الاناث حيث جاءت تساوي 64.4% وهذا يدل على ان الرجال مهتمين بتحليل ممارسات الإدارة المالية وأثرها في نجاح مشاريع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية.

ما هو جنسك					
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	أنثى	47	35.6	35.6	35.6
	ذكر	85	64.4	64.4	100.0
	Total	132	100.0	100.0	

جدول 3: الوصف الاحصائي لجنس المشاركين في التجربة

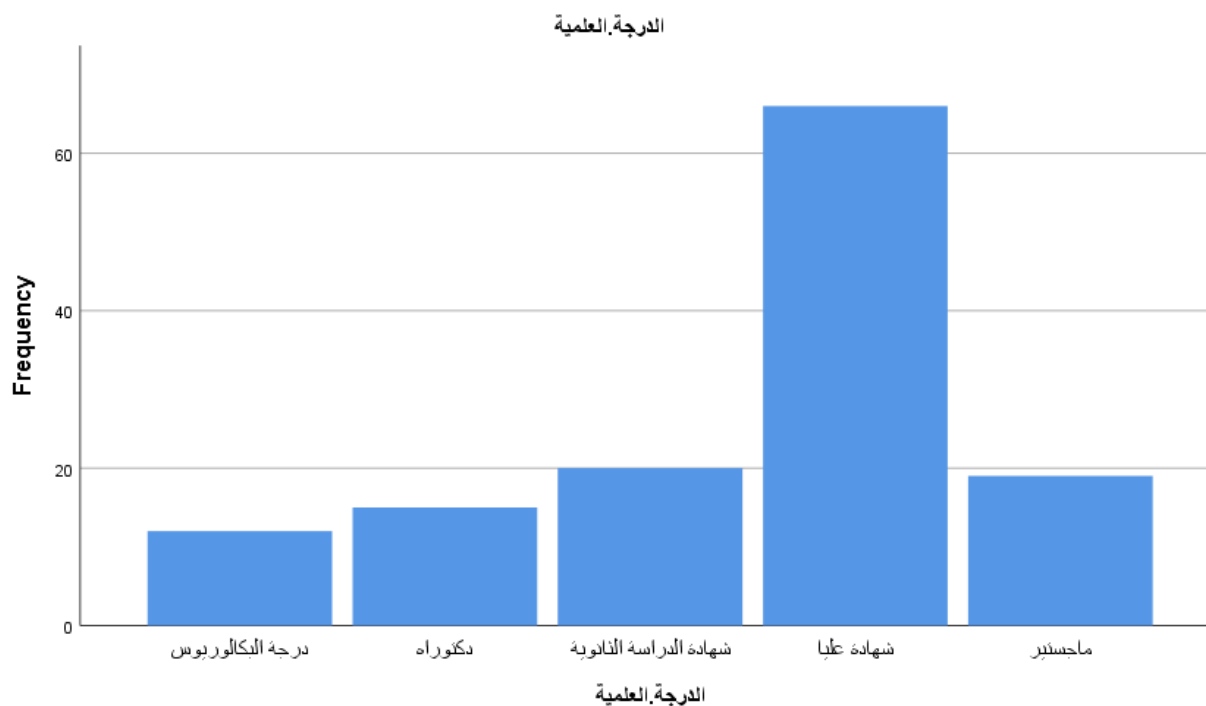


3. ما هي درجتك العلمية

نصف المشاركين في التجربة كانوا من اصحاب الشهادات العليا وهذا يدل على انه يوجد اهتمام اكثر من هذه الفئة بتحليل ممارسات الإدارة المالية وأثرها في نجاح مشاريع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية.

ما هي درجتك العلمية					
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	درجة البكالوريوس	12	9.1	9.1	9.1
	دكتوراه	15	11.4	11.4	20.5
	شهادة الدراسة الثانوية	20	15.2	15.2	35.6
	شهادة عليا	66	50.0	50.0	85.6
	ماجستير	19	14.4	14.4	100.0
	Total	132	100.0	100.0	

جدول 4: الوصف الاحصائي لدرجة العلمية لدى المشاركين في التجربة



رسم توضيحي 4: التمثيل البياني لدرجة العلمية لدى المشاركين في التجربة

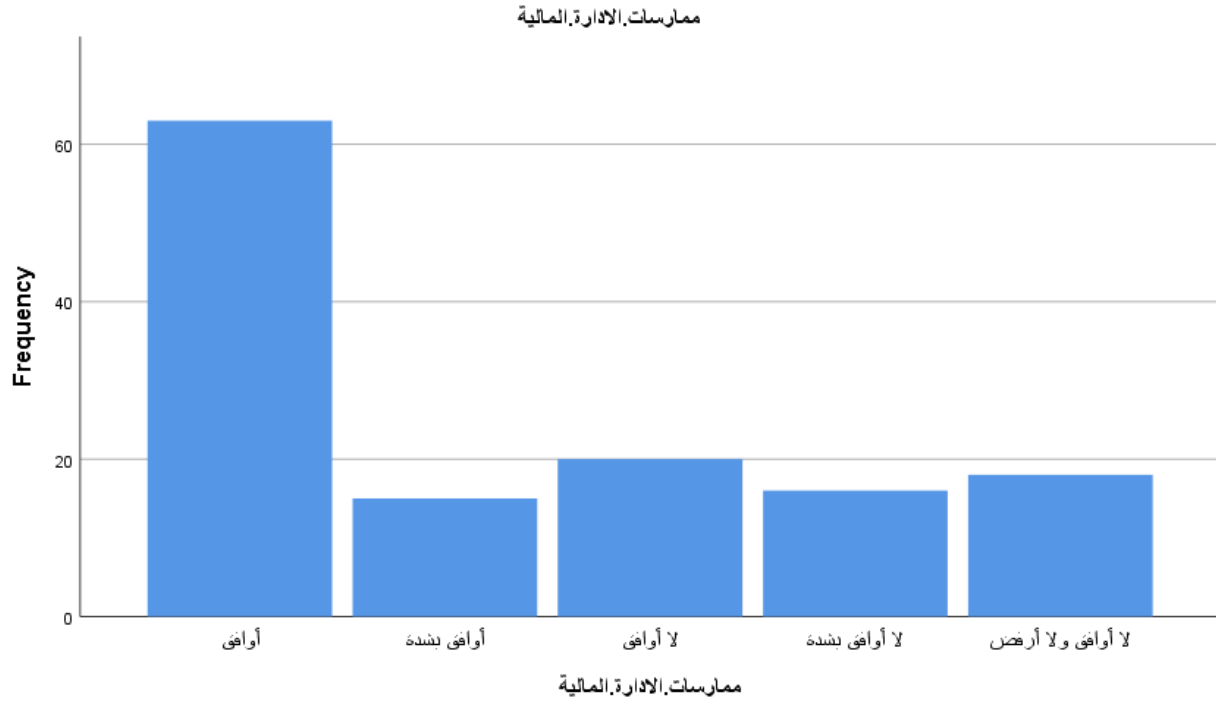
4. تساعد ممارسات الإدارة المالية الجيدة في تحقيق نجاح مشاريع التطوير العقاري

تخطت النسبة للموافقة والموافقة بشده 55% مما يدل على ان ممارسات الإدارة المالية الجيدة تساعد في تحقيق نجاح مشاريع التطوير العقاري.

تساعد ممارسات الإدارة المالية الجيدة في تحقيق نجاح مشاريع التطوير العقاري					
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	أوافق	63	47.7	47.7	47.7
	أوافق بشدة	15	11.4	11.4	59.1
	لا أوافق	20	15.2	15.2	74.2

	لا أوافق بشدة	16	12.1	12.1	86.4
	لا أوافق ولا أرفض	18	13.6	13.6	100.0
	Total	132	100.0	100.0	

جدول 5: الوصف الاحصائي لمساعدة ممارسات الإدارة المالية الجيدة في تحقيق نجاح مشاريع التطوير العقاري



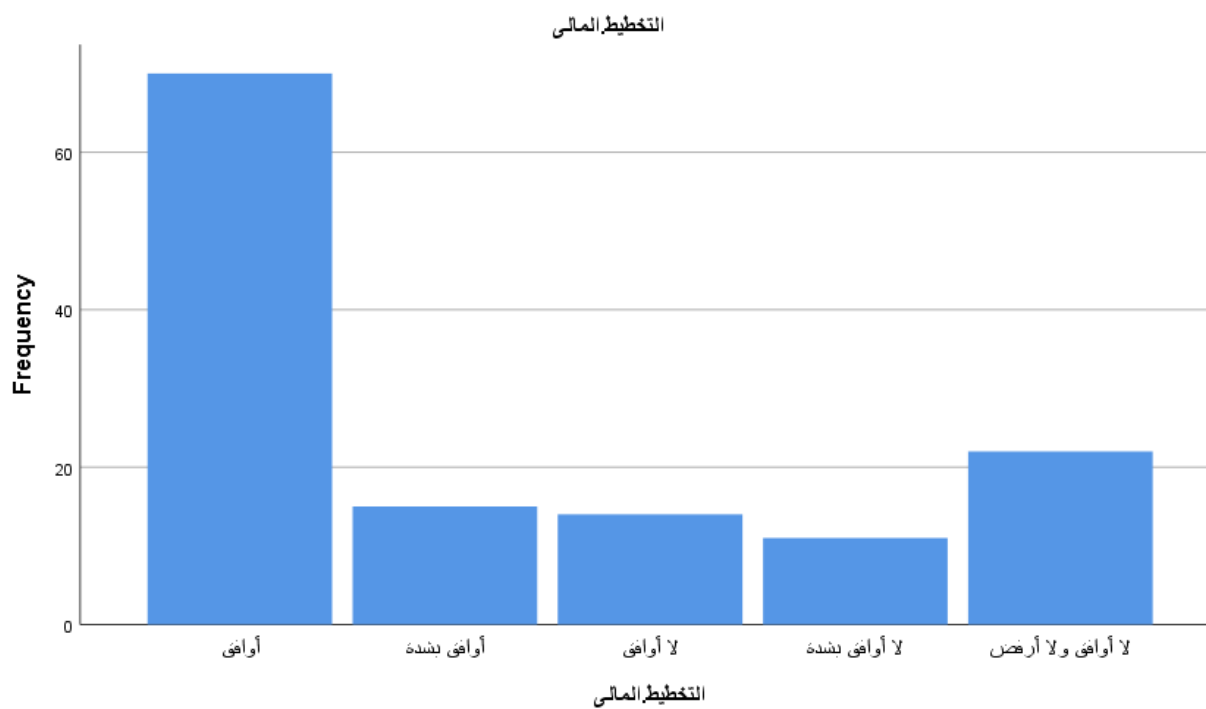
رسم توضيحي 5: التمثيل البياني لمساعدة ممارسات الإدارة المالية الجيدة في تحقيق نجاح مشاريع التطوير العقاري

5. التخطيط المالي الفعال ضروري لمشاريع التطوير العقاري.

اقتراب النسبة للموافقة والموافقة بشده من 65% يدل على ان هناك اهميه كبيره للتخطيط المالي الفعال لمشاريع التطوير العقاري.

التخطيط المالي الفعال ضروري لمشاريع التطوير العقاري					
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	أوافق	70	53.0	53.0	53.0
	أوافق بشدة	15	11.4	11.4	64.4
	لا أوافق	14	10.6	10.6	75.0
	لا أوافق بشدة	11	8.3	8.3	83.3
	لا أوافق ولا أرفض	22	16.7	16.7	100.0
	Total	132	100.0	100.0	

جدول 6: الوصف الاحصائي لتخطيط المالي الفعال ضروري لمشاريع التطوير العقاري



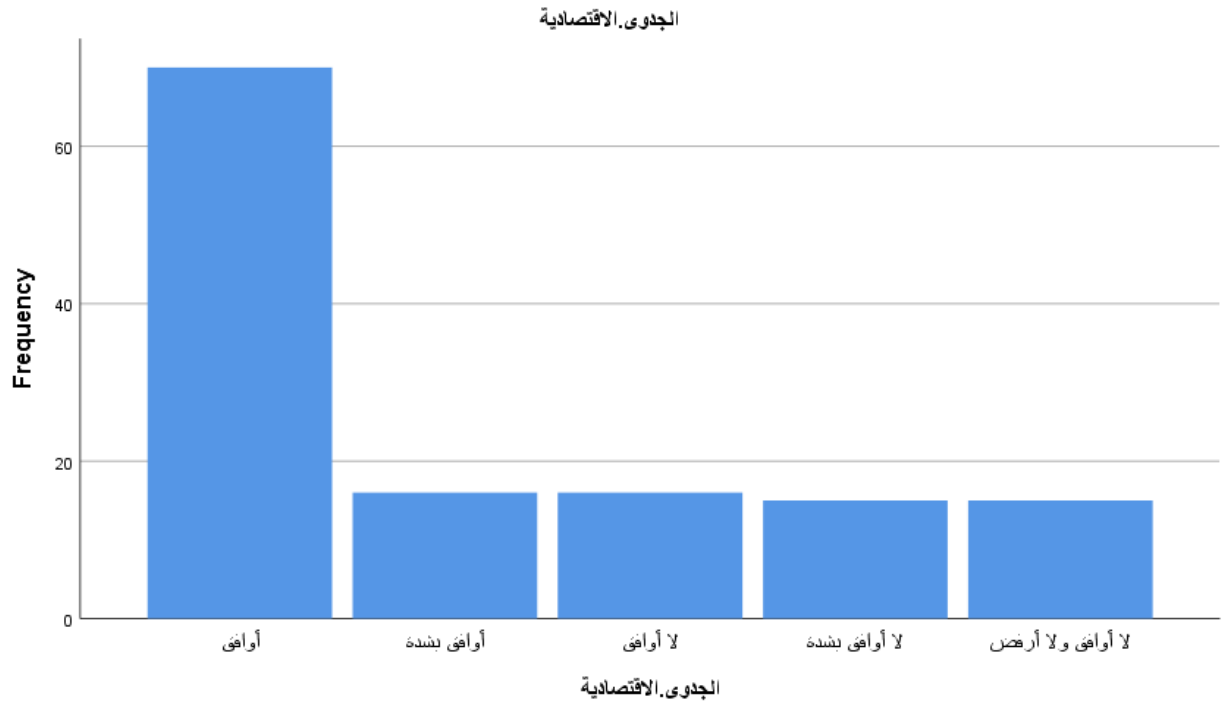
رسم توضيحي 6: التمثيل البياني لتخطيط المالي الفعال ضروري لمشاريع التطوير العقاري

6. تؤثر القرارات المالية على الجدوى الاقتصادية لمشاريع التطوير العقاري

تتخطى النسبة للموافقة والموافقة بشده 65% مما يدل على ان القرارات المالية تؤثر على الجدوى الاقتصادية لمشاريع التطوير العقاري.

تؤثر القرارات المالية على الجدوى الاقتصادية لمشاريع التطوير العقاري					
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	أوافق	70	53.0	53.0	53.0
	أوافق بشدة	16	12.1	12.1	65.2
	لا أوافق	16	12.1	12.1	77.3
	لا أوافق بشدة	15	11.4	11.4	88.6
	لا أوافق ولا أرفض	15	11.4	11.4	100.0
	Total	132	100.0	100.0	

جدول 7: الوصف الاحصائي لتأثير القرارات المالية على الجدوى الاقتصادية لمشاريع التطوير العقاري



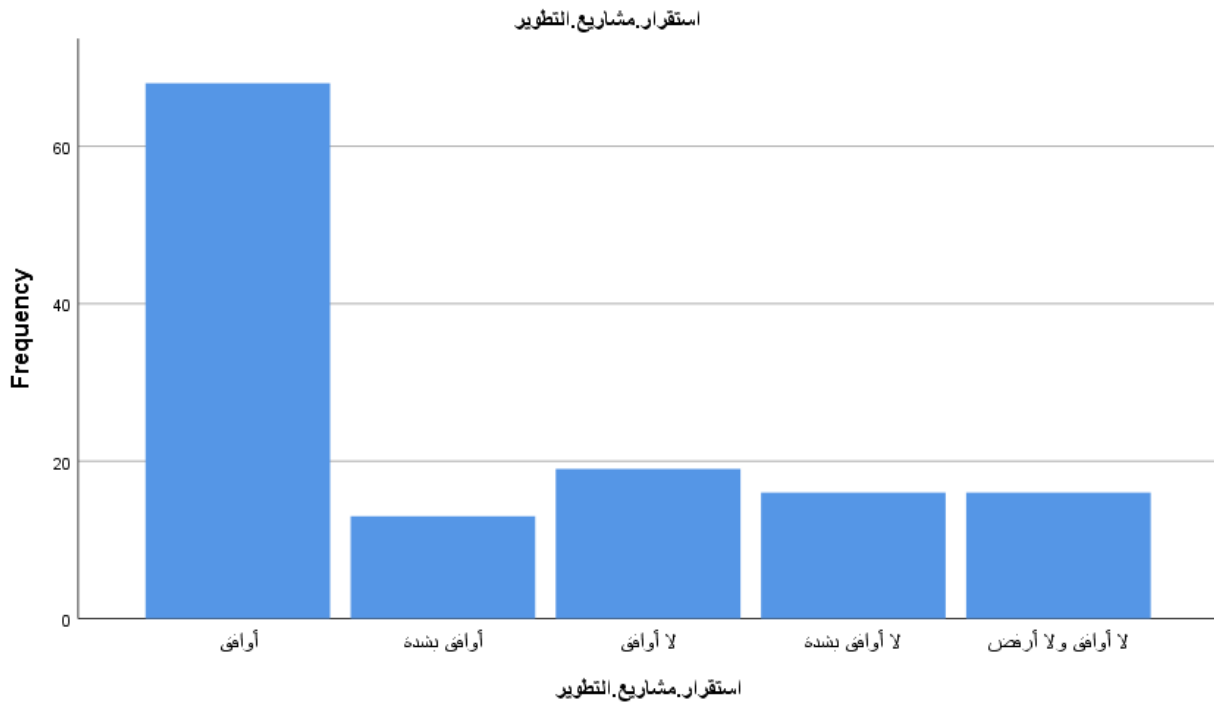
رسم توضيحي 7: التمثيل البياني لتأثير القرارات المالية على الجدوى الاقتصادية لمشاريع التطوير العقاري

7. تساعد إدارة المخاطر المالية في تعزيز استقرار مشاريع التطوير العقاري

مما لا شك فيه ان إدارة المخاطر المالية تساعد في تعزيز استقرار مشاريع التطوير العقاري و الدليل على هذا ان ة المخاطر المالية تساعد في تعزيز استقرار مشاريع التطوير العقاري

تساعد إدارة المخاطر المالية في تعزيز استقرار مشاريع التطوير العقاري					
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	أوافق	68	51.5	51.5	51.5
	أوافق بشدة	13	9.8	9.8	61.4
	لا أوافق	19	14.4	14.4	75.8
	لا أوافق بشدة	16	12.1	12.1	87.9
	لا أوافق ولا أرفض	16	12.1	12.1	100.0
	Total	132	100.0	100.0	

جدول 8: الوصف الاحصائي لمساعدة إدارة المخاطر المالية في تعزيز استقرار مشاريع التطوير العقاري.



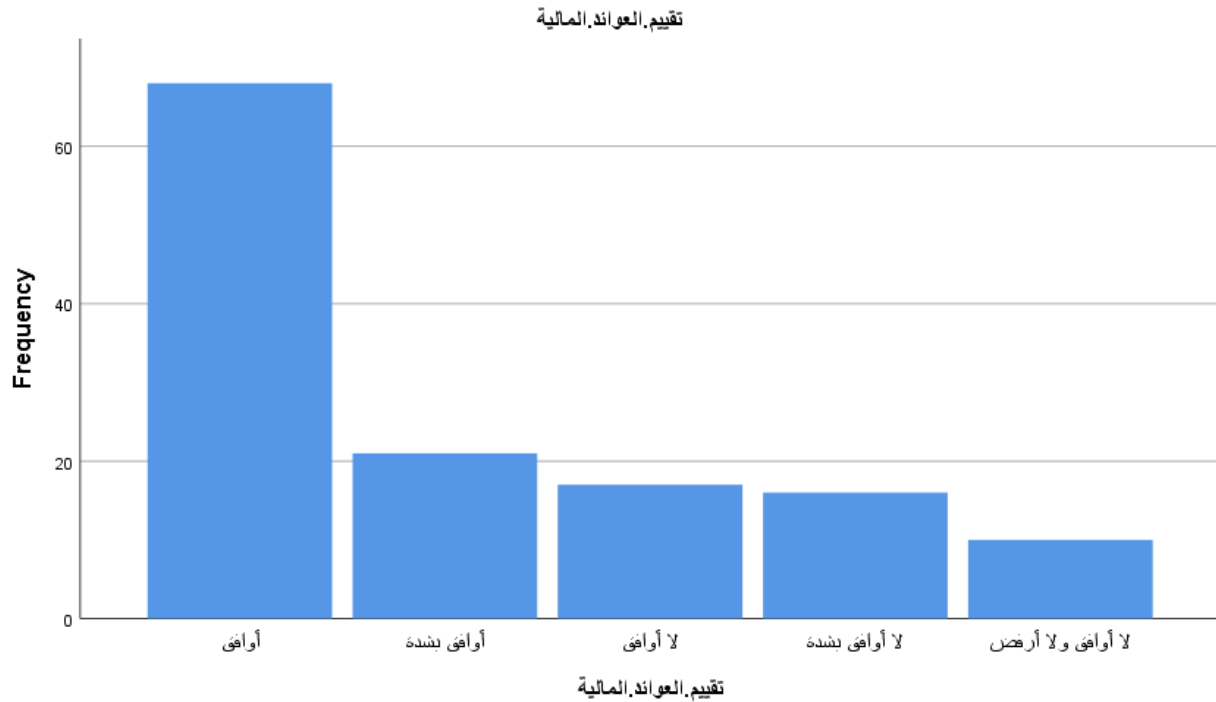
رسم توضيحي 8: التمثيل البياني لمساعدة إدارة المخاطر المالية في تعزيز استقرار مشاريع التطوير العقاري

8. يلعب تقييم العوائد المالية دورا مهما في اتخاذ قرارات الاستثمار

ان تخطي النسبة للموافقة والموافقة بشده 65% يدل على ان تقييم العوائد المالية له دورا مهما في اتخاذ قرارات الاستثمار.

يلعب تقييم العوائد المالية دورا مهما في اتخاذ قرارات الاستثمار					
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	أوافق	68	51.5	51.5	51.5
	أوافق بشدة	21	15.9	15.9	67.4
	لا أوافق	17	12.9	12.9	80.3
	لا أوافق بشدة	16	12.1	12.1	92.4
	لا أوافق ولا أرفض	10	7.6	7.6	100.0
	Total	132	100.0	100.0	

جدول 9: الوصف الاحصائي لتقييم العوائد المالية دورا مهما في اتخاذ قرارات الاستثمار

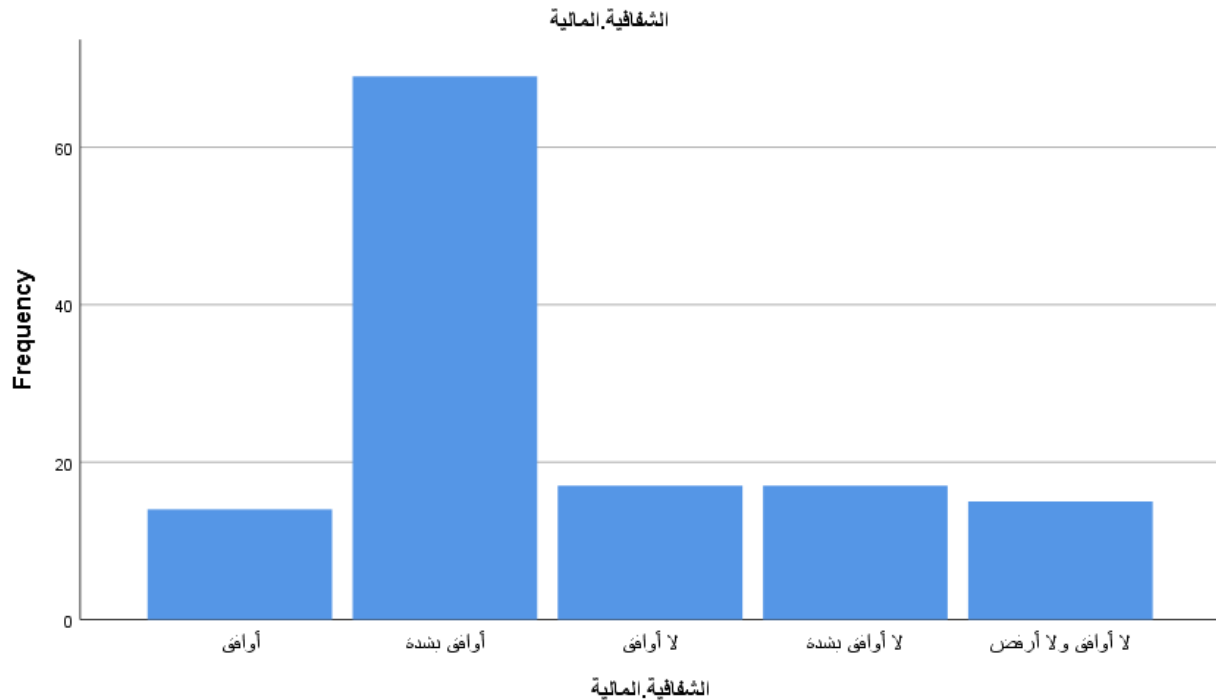


9. تسهم الشفافية المالية في زيادة ثقة المستثمرين في مشاريع التطوير العقاري

مما لا شك فيه ان للشفافية المالية في زيادة ثقة المستثمرين في مشاريع التطوير العقاري والدليل على هذا ان النسبة للموافقة والموافقة بشده تخطت 62%.

تسهم الشفافية المالية في زيادة ثقة المستثمرين في مشاريع التطوير العقاري					
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	أوافق	14	10.6	10.6	10.6
	أوافق بشدة	69	52.3	52.3	62.9
	لا أوافق	17	12.9	12.9	75.8
	لا أوافق بشدة	17	12.9	12.9	88.6
	لا أوافق ولا أرفض	15	11.4	11.4	100.0
	Total	132	100.0	100.0	

جدول 10: الوصف الاحصائي لمساهمة الشفافية المالية في زيادة ثقة المستثمرين في مشاريع التطوير العقاري



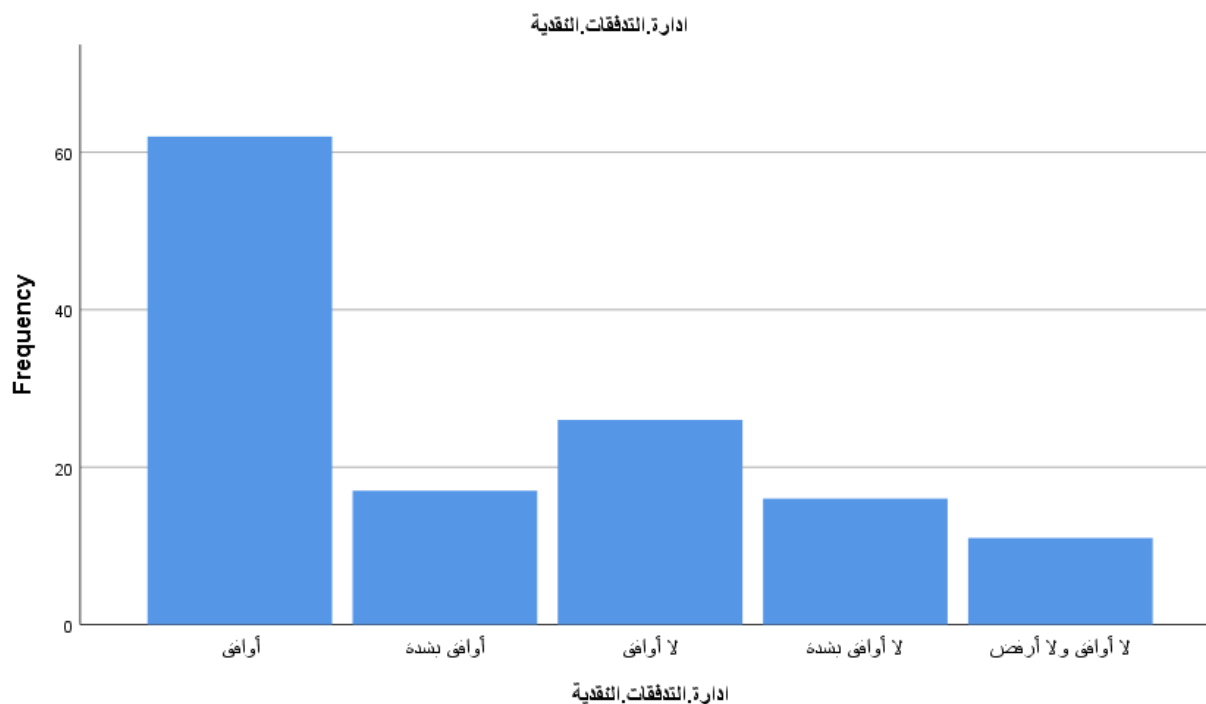
رسم توضيحي 10: التمثيل البياني لمساهمة الشفافية المالية في زيادة ثقة المستثمرين في مشاريع التطوير العقاري

10. تأثير إدارة التدفقات النقدية بشكل كبير على نجاح المشروع

تقريباً النسبة للموافقة والموافقة بشده 60% مما يدل على ان إدارة التدفقات النقدية تؤثر بشكل كبير على نجاح المشروع.

تؤثر إدارة التدفقات النقدية بشكل كبير على نجاح المشروع					
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	أوافق	62	47.0	47.0	47.0
	أوافق بشدة	17	12.9	12.9	59.8
	لا أوافق	26	19.7	19.7	79.5
	لا أوافق بشدة	16	12.1	12.1	91.7
	لا أوافق ولا أرفض	11	8.3	8.3	100.0
	Total	132	100.0	100.0	

جدول 11: الوصف الاحصائي لإدارة التدفقات النقدية بشكل كبير على نجاح المشروع

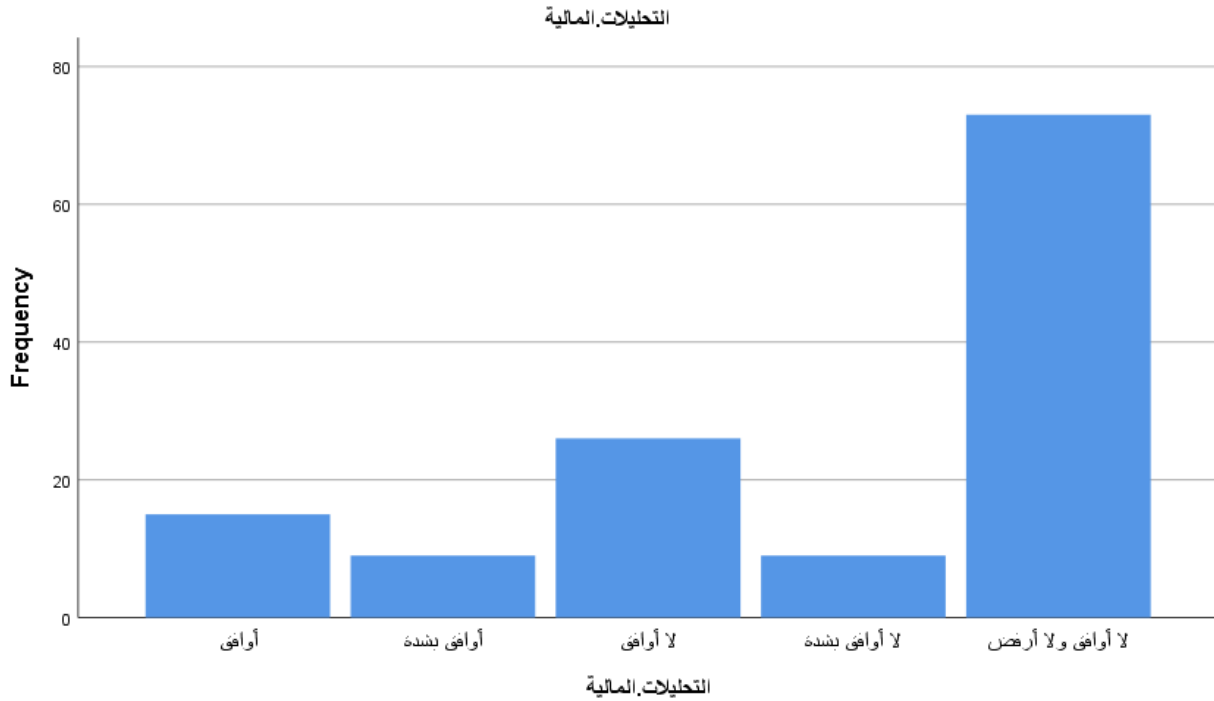


11. تساعد التحليلات المالية في تحسين أداء مشاريع التطوير العقاري.

النسبة لعدم الموافقة وعدم الرفض 55.3% وهذا يدل على تردد المشاركين في تحديد مساعدة التحليلات المالية في تحسين أداء مشاريع التطوير العقاري ام لا.

تساعد التحليلات المالية في تحسين أداء مشاريع التطوير العقاري					
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	أوافق	15	11.4	11.4	11.4
	أوافق بشدة	9	6.8	6.8	18.2
	لا أوافق	26	19.7	19.7	37.9
	لا أوافق بشدة	9	6.8	6.8	44.7
	لا أوافق ولا أرفض	73	55.3	55.3	100.0
	Total	132	100.0	100.0	

جدول 12: الوصف الاحصائي لمساعدة التحليلات المالية في تحسين أداء مشاريع التطوير العقاري



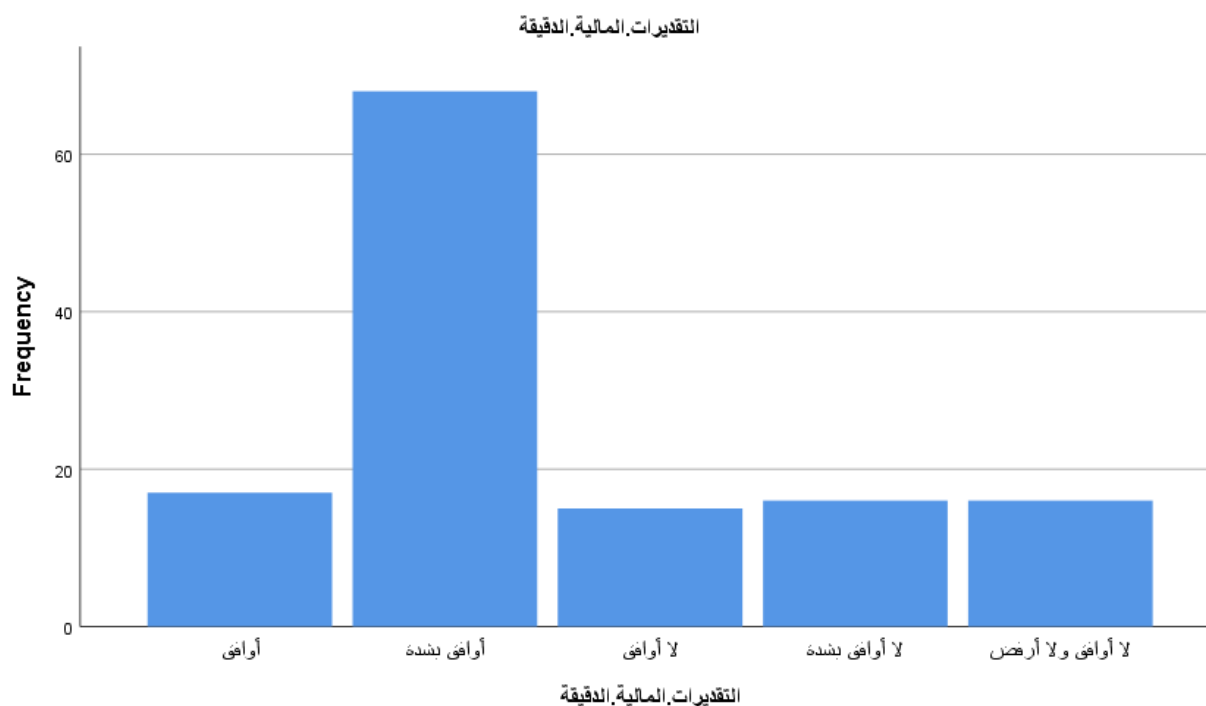
رسم توضيحي 12: التمثيل البياني لمساعدة التحليلات المالية في تحسين أداء مشاريع التطوير العقاري

12. تسهم التقديرات المالية الدقيقة في تقليل المخاطر في المشاريع.

اقتراب النسبة للموافقة والموافقة بشده من 65% يدل على ان التقديرات المالية الدقيقة تساهم في تقليل المخاطر في المشاريع.

تسهم التقديرات المالية الدقيقة في تقليل المخاطر في المشاريع					
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	أوافق	17	12.9	12.9	12.9
	أوافق بشدة	68	51.5	51.5	64.4
	لا أوافق	15	11.4	11.4	75.8
	لا أوافق بشدة	16	12.1	12.1	87.9
	لا أوافق ولا أرفض	16	12.1	12.1	100.0
	Total	132	100.0	100.0	

جدول 13: الوصف الاحصائي لمساهمة التقديرات المالية الدقيقة في تقليل المخاطر في المشاريع

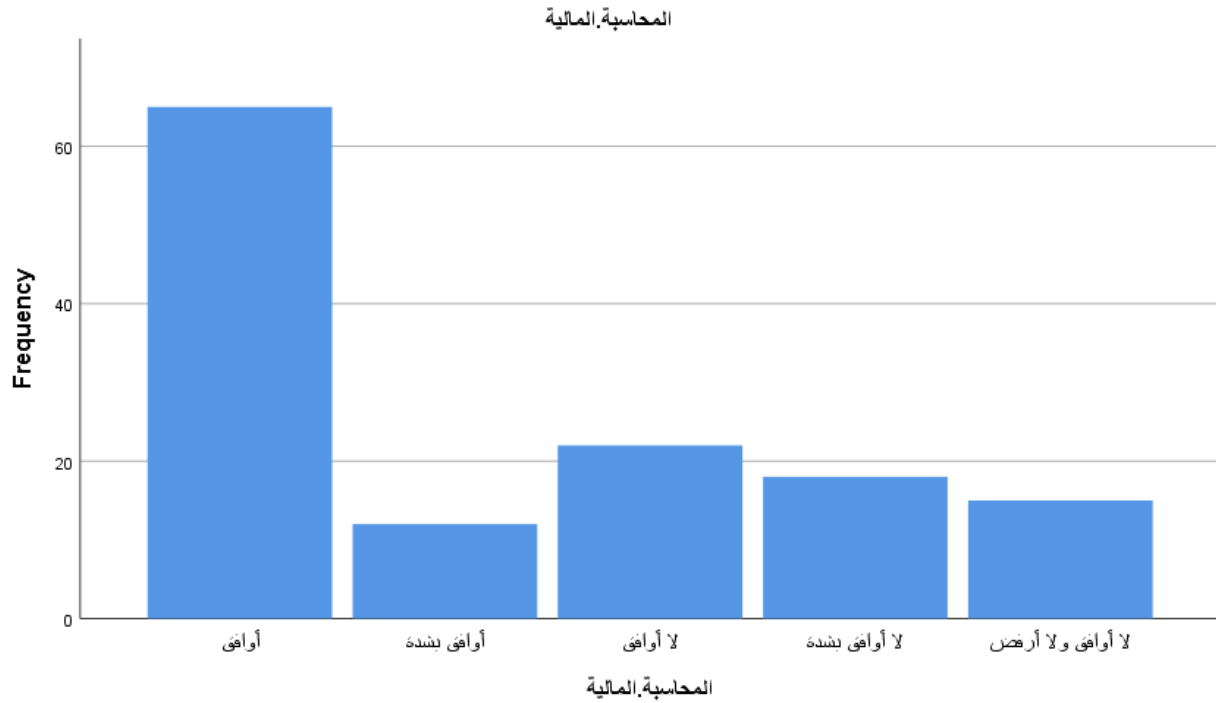


13. تعتبر المحاسبة المالية أداة مهمة لمتابعة أداء المشاريع العقارية.

تقترب النسبة للموافقة والموافقة بشده من 60% مما يدل علي ان المحاسبة المالية أداة مهمة لمتابعة أداء المشاريع العقارية.

تعتبر المحاسبة المالية أداة مهمة لمتابعة أداء المشاريع العقارية					
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	أوافق	65	49.2	49.2	49.2
	أوافق بشدة	12	9.1	9.1	58.3
	لا أوافق	22	16.7	16.7	75.0
	لا أوافق بشدة	18	13.6	13.6	88.6
	لا أوافق ولا أرفض	15	11.4	11.4	100.0
	Total	132	100.0	100.0	

جدول 14: الوصف الاحصائي لاعتبار المحاسبة المالية أداة مهمة لمتابعة أداء المشاريع العقارية

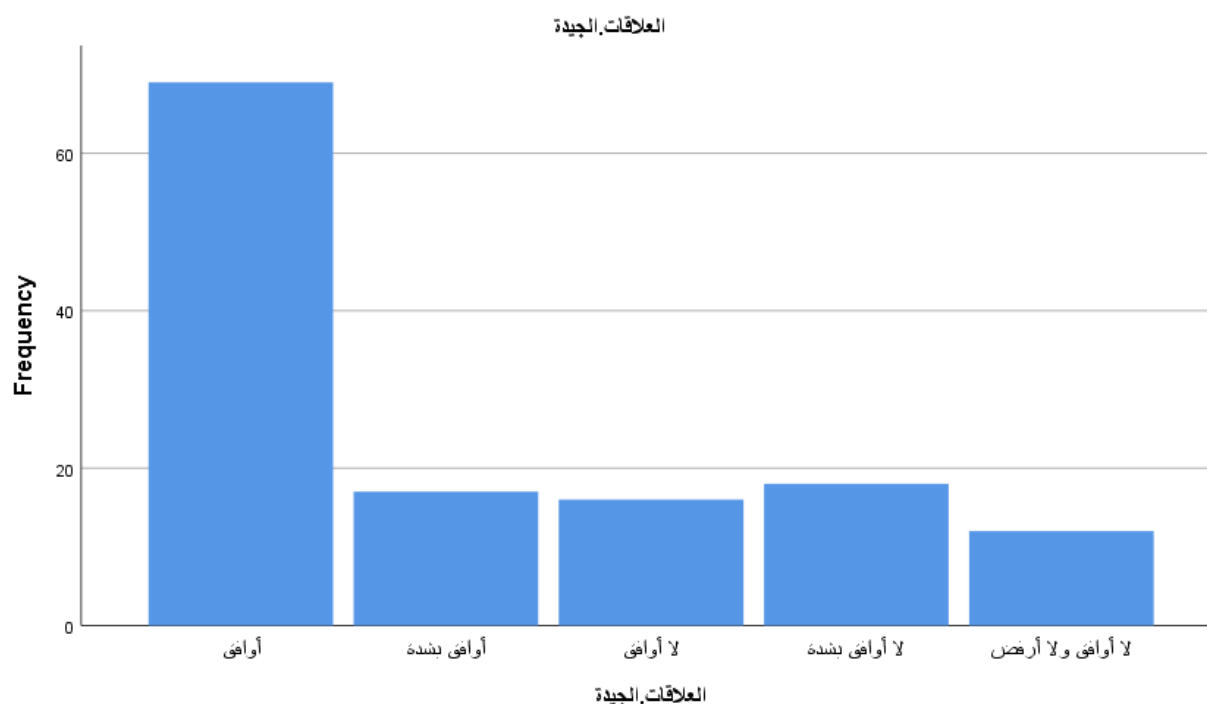


14. تساعد العلاقات الجيدة مع المؤسسات المالية في تسهيل تمويل المشاريع.

لقد تفوقت نسبة الموافقة والموافقة بشدة في هذا السؤال، مما يدل على مساعدة العلاقات الجيدة المؤسسات المالية في تسهيل تمويل المشاريع.

تساعد العلاقات الجيدة مع المؤسسات المالية في تسهيل تمويل المشاريع					
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	أوافق	69	52.3	52.3	52.3
	أوافق بشدة	17	12.9	12.9	65.2
	لا أوافق	16	12.1	12.1	77.3
	لا أوافق بشدة	18	13.6	13.6	90.9
	لا أوافق ولا أرفض	12	9.1	9.1	100.0
	Total	132	100.0	100.0	

جدول 15: الوصف الاحصائي لمساعدة العلاقات الجيدة مع المؤسسات المالية في تسهيل تمويل المشاريع

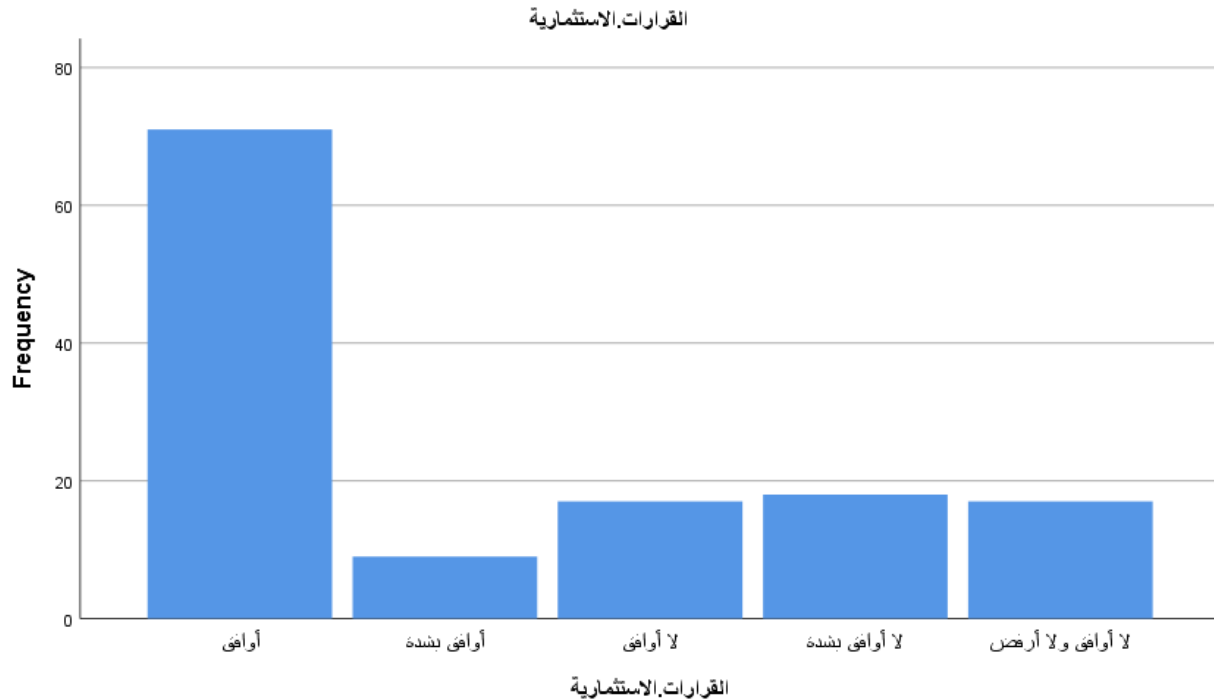


15. تزيد القرارات الاستثمارية المبنية على بيانات مالية دقيقة من فرص النجاح.

مما لا شك فيه ان القرارات الاستثمارية المبنية على بيانات مالية دقيقة تزيد من فرص النجاح و الدليل علي هذا ان نسبه الموافقة والموافقة بشده تقترب من 60%.

تزيد القرارات الاستثمارية المبنية على بيانات مالية دقيقة من فرص النجاح					
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	أوافق	71	53.8	53.8	53.8
	أوافق بشدة	9	6.8	6.8	60.6
	لا أوافق	17	12.9	12.9	73.5
	لا أوافق بشدة	18	13.6	13.6	87.1
	لا أوافق ولا أرفض	17	12.9	12.9	100.0
	Total	132	100.0	100.0	

جدول 16: الوصف الاحصائي لزيادة القرارات الاستثمارية المبنية على بيانات مالية دقيقة من فرص النجاح

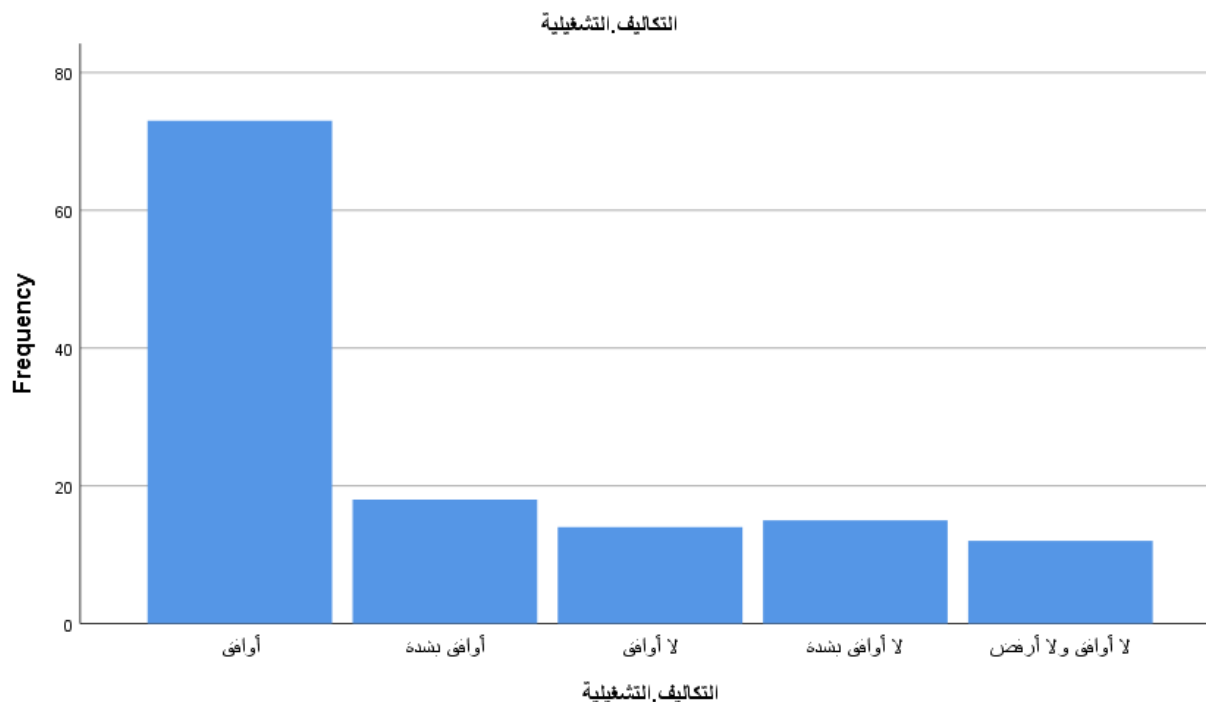


16. تعتبر التكاليف التشغيلية من العوامل الحاسمة في نجاح المشاريع العقارية.

ان اقتراب نسبه الموافقة والموافقة بشده من 70% يدل على ان التكاليف الكبيرة التشغيلية من العوامل الحاسمة في نجاح المشاريع العقارية.

تعتبر التكاليف التشغيلية من العوامل الحاسمة في نجاح المشاريع العقارية					
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	أوافق	73	55.3	55.3	55.3
	أوافق بشدة	18	13.6	13.6	68.9
	لا أوافق	14	10.6	10.6	79.5
	لا أوافق بشدة	15	11.4	11.4	90.9
	لا أوافق ولا أرفض	12	9.1	9.1	100.0
	Total	132	100.0	100.0	

جدول 17: الوصف الاحصائي لاعتبار التكاليف التشغيلية من العوامل الحاسمة في نجاح المشاريع العقارية



رسم توضيحي 17: التمثيل البياني لاعتبار التكاليف التشغيلية من العوامل الحاسمة في نجاح المشاريع العقارية

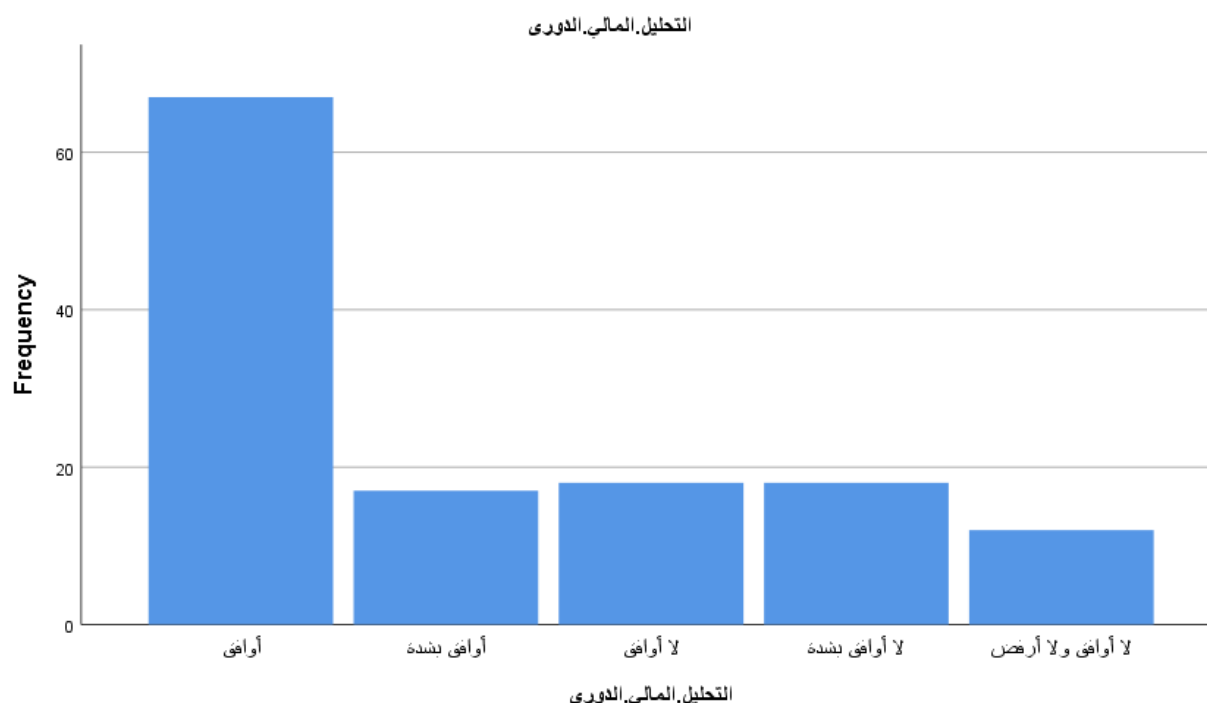
17. يساهم التحليل المالي الدوري في تحسين إدارة المشاريع.

مما لا شك فيه ان التحليل المالي الدوري يساهم في تحسين إدارة المشاريع والدليل على هذا ان النسبة للموافقة والموافقة بشده تخطت 60%.

يساهم التحليل المالي الدوري في تحسين إدارة المشاريع					
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	أوافق	67	50.8	50.8	50.8
	أوافق بشدة	17	12.9	12.9	63.6
	لا أوافق	18	13.6	13.6	77.3

	لا أوافق بشدة	18	13.6	13.6	90.9
	لا أوافق ولا أرفض	12	9.1	9.1	100.0
	Total	132	100.0	100.0	

جدول 18: الوصف الاحصائي لمساهمة التحليل المالي الدوري في تحسين إدارة المشاريع



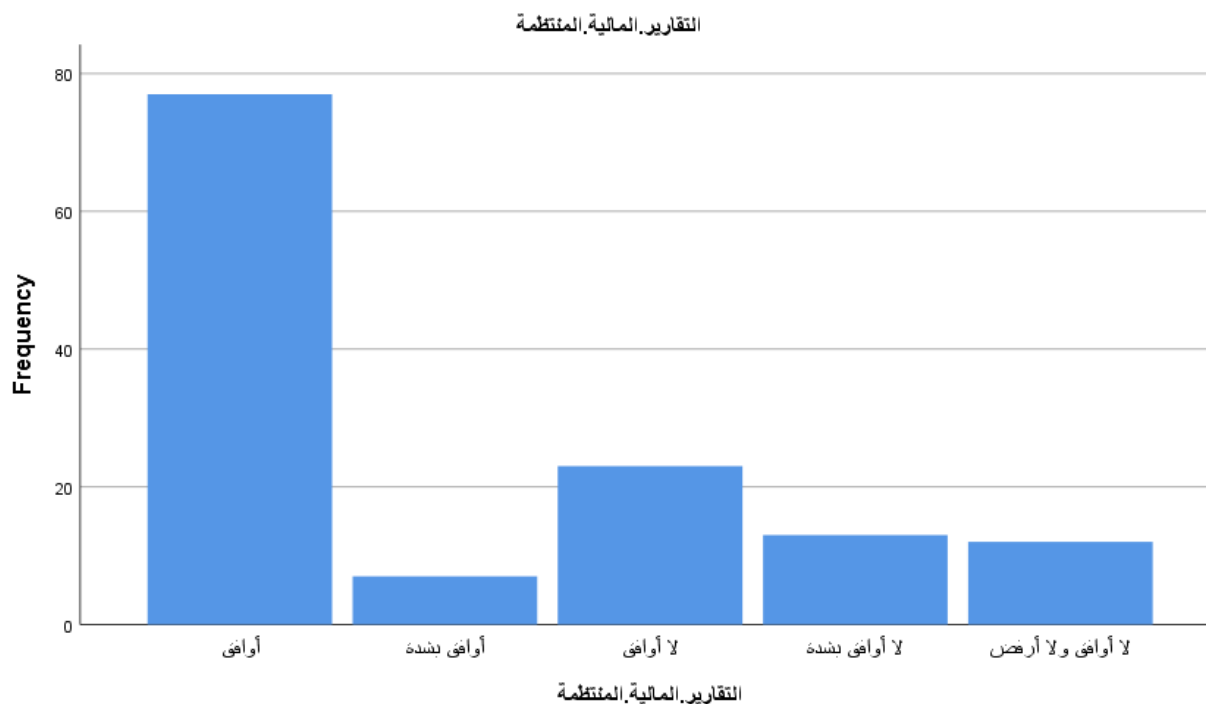
رسم توضيحي 18: التمثيل البياني لمساهمة التحليل المالي الدوري في تحسين إدارة المشاريع

18. تساعد التقارير المالية المنتظمة في تقييم أداء المشاريع بشكل فعال.

من الواضح ان التقارير المالية المنتظمة تساعد في تقييم أداء المشاريع بشكل فعال والدليل على هذا ان نسبه الموافقة والموافقة بشده تخطت 60%.

تساعد التقارير المالية المنتظمة في تقييم أداء المشاريع بشكل فعال					
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	أوافق	77	58.3	58.3	58.3
	أوافق بشدة	7	5.3	5.3	63.6
	لا أوافق	23	17.4	17.4	81.1
	لا أوافق بشدة	13	9.8	9.8	90.9
	لا أوافق ولا أرفض	12	9.1	9.1	100.0
	Total	132	100.0	100.0	

جدول 19: الوصف الاحصائي لمساعدة التقارير المالية المنتظمة في تقييم أداء المشاريع بشكل فعال



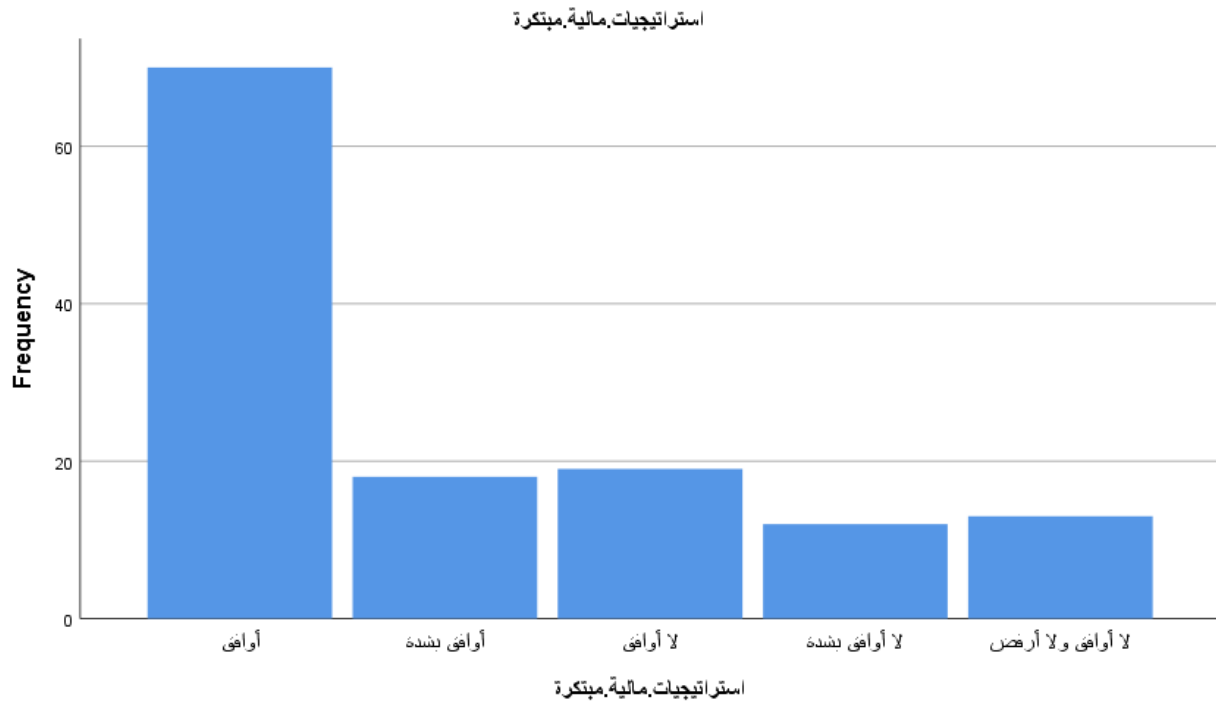
رسم توضيحي 19: التمثيل البياني لمساعدة التقارير المالية المنتظمة في تقييم أداء المشاريع بشكل فعال

19. يعزز تطوير استراتيجيات مالية مبتكرة من نجاح المشاريع العقارية.

تغطي النسبة للموافقة والموافقة بشده 65% يدل على ان تطوير استراتيجيات مالية مبتكرة يعزز من نجاح المشاريع العقارية

يعزز تطوير استراتيجيات مالية مبتكرة من نجاح المشاريع العقارية					
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	أوافق	70	53.0	53.0	53.0
	أوافق بشدة	18	13.6	13.6	66.7
	لا أوافق	19	14.4	14.4	81.1
	لا أوافق بشدة	12	9.1	9.1	90.2
	لا أوافق ولا أرفض	13	9.8	9.8	100.0
	Total	132	100.0	100.0	

جدول 20: الوصف الاحصائي لتعزيز تطوير استراتيجيات مالية مبتكرة من نجاح المشاريع العقارية

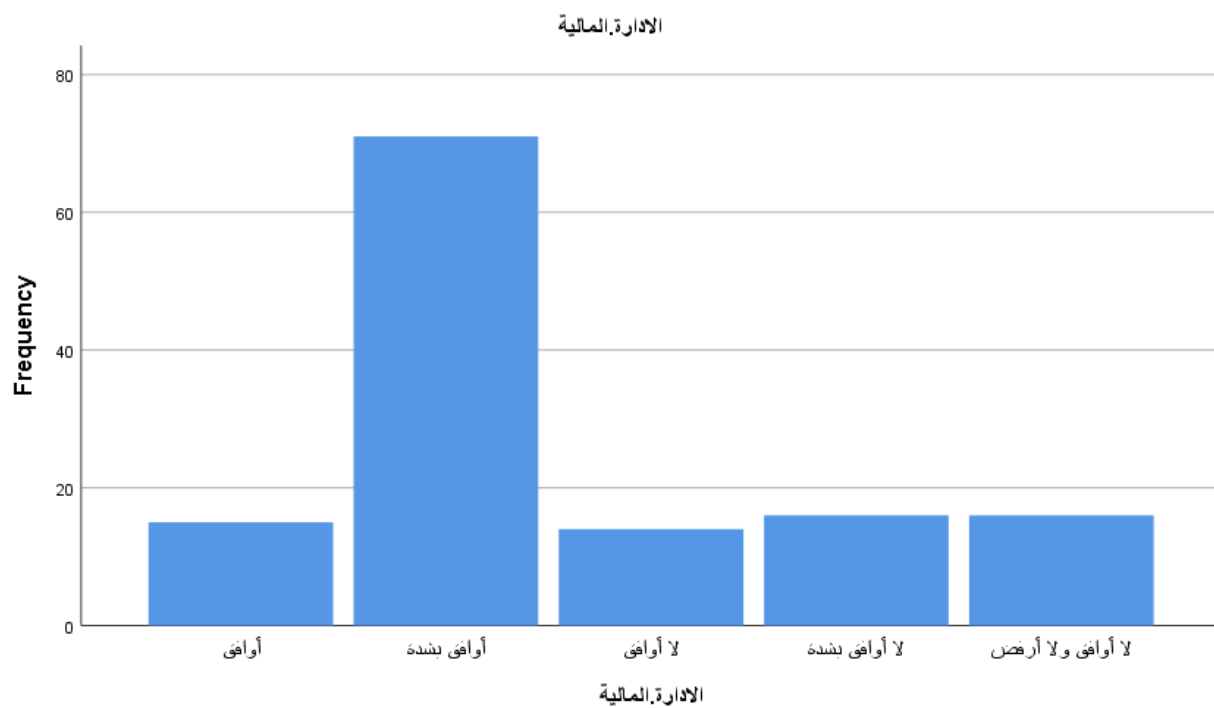


20. تعتبر المعرفة بالإدارة المالية من العوامل الأساسية لنجاح مشاريع التطوير العقاري.

مما لا شك فيه ان المعرفة بالإدارة المالية تعتبر من العوامل الأساسية لنجاح مشاريع التطوير العقاري والدليل علي هذا ان النسبة للموافقة والموافقة بشده تقريبا 65%.

تعتبر المعرفة بالإدارة المالية من العوامل الأساسية لنجاح مشاريع التطوير العقاري					
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	أوافق	15	11.4	11.4	11.4
	أوافق بشدة	71	53.8	53.8	65.2
	لا أوافق	14	10.6	10.6	75.8
	لا أوافق بشدة	16	12.1	12.1	87.9
	لا أوافق ولا أرفض	16	12.1	12.1	100.0
	Total	132	100.0	100.0	

جدول 21: الوصف الاحصائي لاعتبار المعرفة بالإدارة المالية من العوامل الأساسية لنجاح مشاريع التطوير العقاري



رسم توضيحي 21: التمثيل البياني لاعتبار المعرفة بالإدارة المالية من العوامل الأساسية لنجاح مشاريع التطوير العقاري

• متغيرات الدراسة

LXXXIV

• دور ممارسات الإدارة المالية في زيادة التخطيط المالي لمشاريع التطوير العقاري بـ المملكة العربية السعودية

تلعب أساليب الإدارة المالية دوراً حاسماً في تحسين عملية التخطيط المالي لمشاريع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية، مما يساعد على ضمان إنجاز المشاريع بشكل فعال وتحقيق العائدات المرجوة. يساعد التخطيط المالي الجيد في تحديد الموارد المالية المطلوبة، وتصميم حلول التمويل المناسبة، والتحكم في النفقات بعناية لضمان استدامة المشروع ومنع الكوارث المالية.

تتمثل إحدى الوظائف الأساسية لأساليب الإدارة المالية في توليد ميزانيات متوقعة واقعية تأخذ في الاعتبار جميع التكاليف المرتبطة بالمشروع، من تكلفة الأرض ومواد البناء إلى تكاليف العمالة ونفقات التشغيل. يساعد هذا الإعداد الدقيق في منع أي تجاوزات غير متوقعة للتكاليف ويضمن بقاء المشروع ضمن الإطار المالي المحدد.

تلعب الإدارة المالية أيضاً دوراً حيوياً في تعزيز إدارة التدفق النقدي، حيث تساعد في ضمان توفر السيولة المطلوبة في مراحل مختلفة من النمو. وهذا يساعد المنظمات على الوفاء بالتزاماتها المالية بسهولة، سواء كانت تكاليف قصيرة الأجل مثل المدفوعات للموردين أو التزامات طويلة الأجل مثل سداد القروض. يعمل تحسين إدارة التدفق النقدي على تعزيز استقرار المشروع ويقلل من احتمالية حدوث مشاكل مالية.

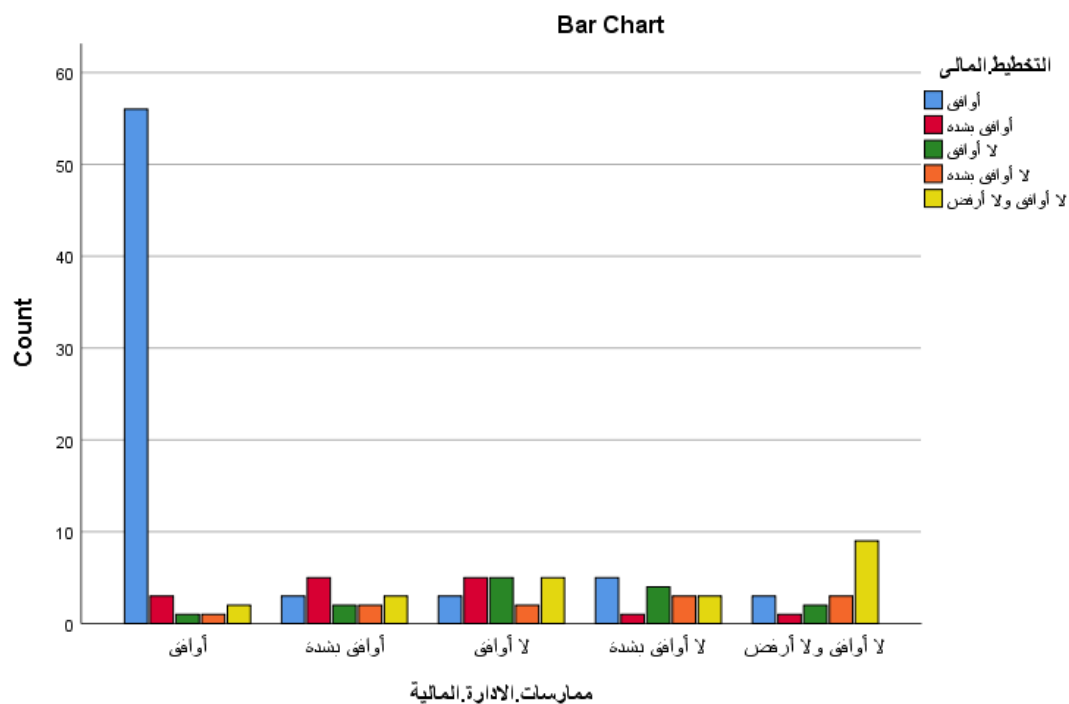
كما تساعد الإدارة المالية في صياغة استراتيجيات التمويل الاستراتيجية، من خلال إيجاد أفضل مصادر التمويل المتاحة، سواء القروض المصرفية أو الاستثمارات الخاصة، والحفاظ على التوازن بين تكلفة التمويل والعائدات المتوقعة.

وبالتالي، فإن أساليب الإدارة المالية الجيدة تعزز التخطيط المالي الشامل، مما يعزز من قدرة المشاريع على تحقيق النجاح المالي وتوفير الاستقرار والاستدامة في سوق التطوير العقاري في المملكة (Shash، 2018).

من الواضح في الجدول انخفاض درجه الحرية الي 4 مما يدل علي ان هناك اهميه كبيره لدور ممارسات الإدارة المالية في زيادة التخطيط المالي لمشاريع التطوير العقاري بالمملكة العربية السعودية.

Chi-Square Tests			
	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)
Pearson Chi-Square	82.069 ^a	4	.000
Likelihood Ratio	83.042	4	.000
Linear-by-Linear Association	46.006	1	.000
N of Valid Cases	132		
a. 16 cells (64.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 1.25.			

جدول 22: اختبار كاي اسكوير لدور ممارسات الإدارة المالية في زيادة التخطيط المالي لمشاريع التطوير العقاري بالمملكة العربية السعودية



رسم توضيحي 23: المقاييس المتماثلة في تحليل الجداول المتقاطعة لدور ممارسات الإدارة المالية في زيادة التخطيط المالي لمشاريع التطوير العقاري بالمملكة العربية السعودية

• دور ممارسات الإدارة المالية في زيادة الجدوى الاقتصادية لمشاريع التطوير العقاري بـ المملكة العربية السعودية

تلعب أساليب الإدارة المالية دوراً حيوياً في تعزيز الجدوى الاقتصادية لمشاريع التطوير

العقاري في المملكة العربية السعودية، حيث تساعد هذه الممارسات على زيادة الكفاءة المالية وضمان استدامة المشاريع على المدى الطويل. من خلال الاستفادة من أساليب التحليل المالي الحديثة، مثل دراسات الجدوى والتخطيط المالي الدقيق، يمكن للمؤسسات العقارية تحليل الموارد المتاحة بشكل أفضل وحساب التكاليف والعوائد المتوقعة بشكل صحيح.

من أهم الاستراتيجيات التي تساهم في تعزيز الجدوى الاقتصادية وضع خطط مالية شاملة تتضمن تخصيص الموارد وإيجاد مصادر تمويل مقبولة. وهذا يساعد على خفض النفقات المالية، مثل رسوم الفائدة، وتعزيز التدفق النقدي المطلوب لتمويل المراحل المختلفة من البناء والنمو. علاوة على ذلك، تعمل الإدارة المالية على زيادة إدارة المخاطر من خلال فحص السيناريوهات المحتملة للعديد للمشروع وتوقع المخاطر المالية، مما يساعد في تصميم التكتيكات الوقائية للحفاظ على استقرار المشروع.

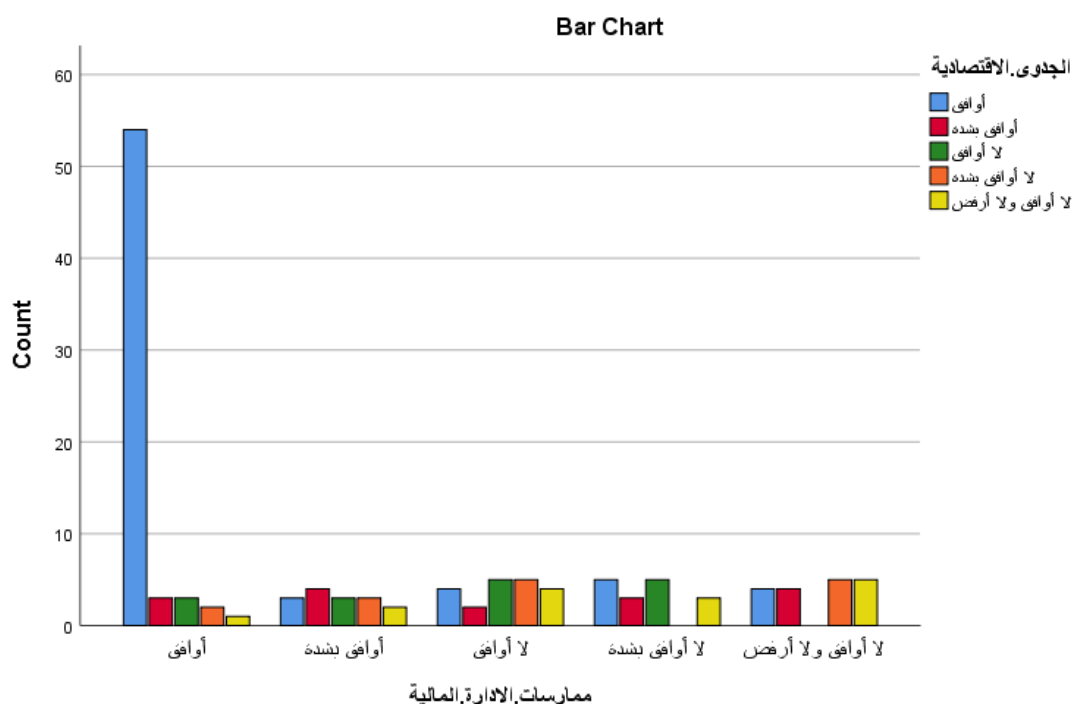
تساعد إجراءات الإدارة المالية أيضاً في تعزيز العائد على الاستثمار من خلال مراجعة الأداء المالي بانتظام وتعديل الاستراتيجيات إذا لزم الأمر. تضمن الإدارة المالية استخدام الموارد بشكل صحيح وتعظيمها. علاوة على ذلك، فإن مراقبة التدفقات النقدية وإدارة النفقات التشغيلية تشكل جانباً حاسماً للحفاظ على استدامة المشاريع على المدى الطويل، مما يؤدي إلى تحقيق الربحية المثلى وتعزيز القيمة المضافة.

بشكل عام، تساعد تقنيات الإدارة المالية السليمة في تحسين الجدوى الاقتصادية لمشاريع التطوير العقاري في المملكة، مما يعزز تحقيق أهداف التنمية المستدامة ويزيد من جاذبية سوق العقارات للاستثمار (Shim، 2022).

من الواضح في الجدول ان قيمه الحرية تساوي 2 مما يدل علي ان هناك اهميه كبيره لدور ممارسات الإدارة المالية في زيادة الجدوى الاقتصادية لمشاريع التطوير العقاري بالمملكة العربية السعودية.

	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)
Pearson Chi-Square	71.238 ^a	2	.000
Likelihood Ratio	75.747	2	.000
Linear-by-Linear Association	31.869	1	.000
N of Valid Cases	132		
a. 16 cells (64.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 1.70.			

جدول 23: اختبار كاي اسكوير لدور ممارسات الإدارة المالية في زيادة الجدوى الاقتصادية لمشاريع التطوير العقاري بالمملكة العربية السعودية



رسم توضيحي 24: المقاييس المتماثلة في تحليل الجداول المتقاطعة لدور ممارسات الإدارة المالية في زيادة الجدوى الاقتصادية لمشاريع التطوير العقاري بالمملكة العربية السعودية

• دور ممارسات الإدارة المالية في تقييم العوائد المالية لمشاريع التطوير العقاري بالمملكة العربية السعودية

إن أهمية أساليب الإدارة المالية في قياس العائدات المالية لمشاريع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية تكتسب أهمية بالغة في ظل التوسع الاقتصادي السريع الذي تشهده المملكة. وتتطلب هذه المشاريع استثمارات ضخمة، مما يجعل من الضروري وجود أساليب مالية ممتازة لضمان الحصول على العائدات المطلوبة.

تلعب الإدارة المالية دوراً حاسماً في تحديد الجدوى الاقتصادية للمبادرات من خلال تحليل التكلفة والفائدة. وتشمل هذه المعايير استكمال تقييمات الجدوى التفصيلية، والتي تحتوي على تقديرات دقيقة للنفقات والموارد اللازمة والعائدات المتوقعة. وتعزز هذه الدراسة قدرة المستثمرين على إصدار أحكام مستنيرة حول تخصيص الموارد المالية.

وعلاوة على ذلك، تساعد استراتيجيات الإدارة المالية في تحديد المخاطر المرتبطة بمشاريع التطوير العقاري. ومن خلال دراسة القضايا الاقتصادية والسياسية والاجتماعية، قد تحدد الإدارة المالية المخاطر المحتملة وتبتكر أساليب للحد منها. وهذا يعزز استقرار العائدات المالية ويزيد من ثقة المستثمرين.

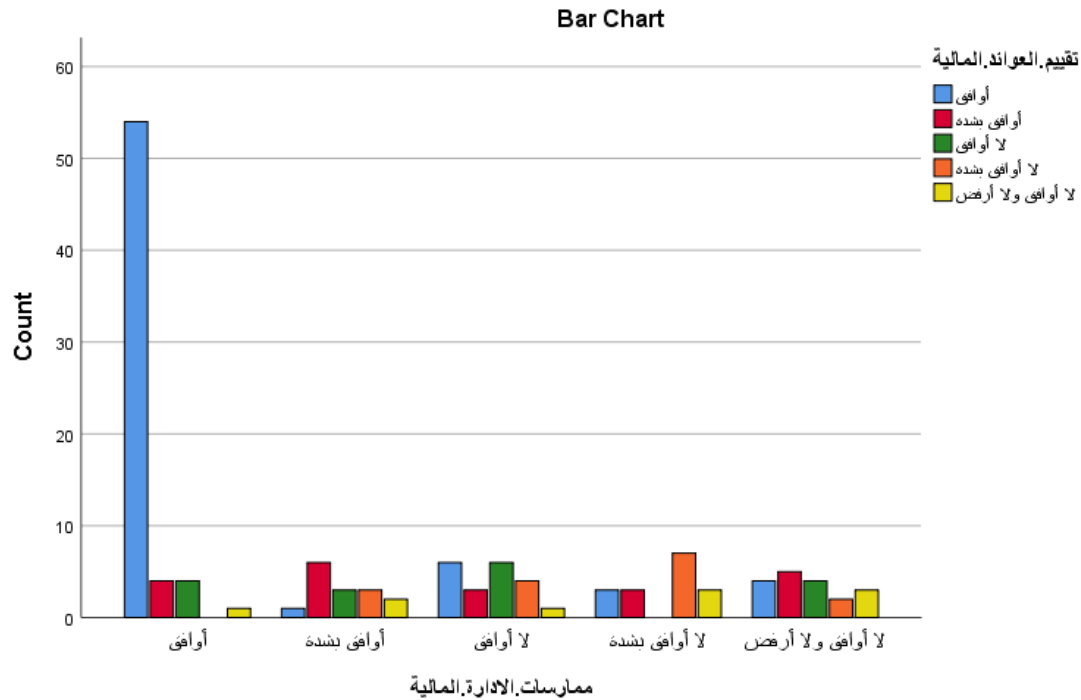
كما تعد إدارة السيولة قضية بالغة الأهمية في هذا السياق، حيث تساعد في ضمان توفر النقد لسداد الالتزامات المالية طوال تنفيذ المشروع. وتساهم هذه الأساليب في تحسين الكفاءة التشغيلية، مما يعزز إمكانية توليد العائدات المرجوة.

وفي الختام، فإن تقنيات الإدارة المالية الجيدة تمثل القدرة على تحليل العوائد المالية لمشاريع التطوير العقاري في المملكة، مما يساعد على زيادة النمو الاقتصادي وتحقيق الأهداف الوطنية (Radhi، 2019).

مما لا شك فيه ان لدور ممارسات الإدارة المالية في تقييم العوائد المالية لمشاريع التطوير العقاري بالمملكة العربية السعودية اهمية كبيره جدا والدليل علي هذا ان درجة الحرية بين المتغيرات تساوي 4.

Chi-Square Tests			
	Value	df	Asymptotic Significance (2-sided)
Pearson Chi-Square	80.639 ^a	4	.000
Likelihood Ratio	86.140	4	.000
Linear-by-Linear Association	33.201	1	.000
N of Valid Cases	132		
a. 17 cells (68.0%) have expected count less than 5. The minimum expected count is 1.14.			

جدول 24: اختبار كاي اسكوير لدور ممارسات الإدارة المالية في تقييم العوائد المالية لمشاريع التطوير العقاري بالمملكة العربية السعودية



رسم توضيحي 25: المقاييس المتماثلة في تحليل الجداول المتقاطعة لدور ممارسات الإدارة المالية في تقييم العوائد المالية لمشاريع التطوير العقاري بـ المملكة العربية السعودية

• تحليل المصدقية والموثوقية

تحليل الموثوقية والصلاحية باستخدام معامل ألفا كرونباخ هو أحد الأساليب الأساسية المستخدمة لتحليل درجة الاتساق الداخلي لأداة قياس، مثل الاستبيانات أو الاختبارات، التي

تحاول قياس فكرة معينة. تعتمد هذه الدراسة على حساب معامل يتراوح من 0 إلى 1، وكلما اقترب من 1، زادت موثوقية الأداة ودرجة الترابط بين أجزائها. على سبيل المثال، إذا كانت قيمة ألفا كرونباخ 0.9 أو أكثر، فهذا يدل على موثوقية ممتازة، بينما تشير القيم بين 0.8 و0.89 إلى موثوقية جيدة، بينما تعتبر القيم بين 0.7 و0.79 مقبولة، بينما تشير القيم الأقل من 0.7 إلى أن الأداة قد لا تكون موثوقة بدرجة كافية وتحتاج إلى تحسين أو إعادة تصميم. غالبًا ما يتم استخدام ألفا كرونباخ في الأبحاث الاجتماعية والنفسية والتعليمية، عندما يتم استخدام عدة عناصر لتقييم الصفات أو المواقف المختلفة، ويحتاج الباحثون إلى معرفة ما إذا كانت هذه العناصر مترابطة بما يكفي لنقل نفس الفكرة. إذا كانت العناصر متسقة ومتصلة، فإن هذا ينتج عنه معامل ألفا كرونباخ مرتفع، مما يعزز ثقة الباحث في إمكانية تكرار النتائج وتقديم تقييم دقيق للفكرة المستهدفة. إذا كان المعامل منخفضًا، فقد يشير هذا إلى وجود مشكلة في بعض الأشياء، مثل عدم ارتباطها بالفكرة الرئيسية أو التكرار المفرط لعناصر معينة. يعتمد الباحثون على هذه الأداة لتقييم أدوات القياس قبل استخدامها في الدراسات، مما يساعد في تحسين جودة البيانات ونتائج البحث. في بيئة تحليلية عملية، يتم تحديد ألفا كرونباخ باستخدام أدوات إحصائية مثل SPSS، حيث يمكن إدخال البيانات وتقييمها في بضع خطوات لإعطاء قيمة المعامل، مما يساعد الباحث في تقييم ما إذا كان يحتاج إلى تحسين الأداة أو الاحتفاظ بها كما هي (Schrepp, 2020).

من الواضح في الجدول الأول أن النسبة لصلاحية البيانات 100% مما يدل على أن نتائج الاستبيان تصلح للتحليل واستنتاج العلاقات بين المتغيرات وجاءت قيمه معامل الفا كرونباخ 0.810. وهذا يدل على موثوقية ومصادقية البيانات.

Case Processing Summary			
		N	%
Cases	Valid	132	100.0

	Excluded ^a	0	.0
	Total	132	100.0
a. Listwise deletion based on all variables in the procedure.			

جدول 25: ملخص انجاز القضية

Reliability Statistics		
Cronbach's Alpha	Cronbach's Alpha Based on Standardized Items	N of Items
.810	.759	20

جدول 26: احصائيات الموثوقية

التوصيات

1. تعزيز التخطيط المالي المبكر:

ينبغي لمشاريع التطوير العقاري أن تؤكد على التخطيط المالي السليم منذ بداية المشروع.

ويستلزم التخطيط المالي وضع ميزانيات واقعية، وحساب النفقات، وتحديد مصادر الدخل بشكل صحيح. ويساعد الإعداد المبكر في تقليل الإنفاق غير المتوقع ويساعد في إدارة السيولة المالية. ومن الأهمية بمكان أن يظل هذا التخطيط مستمراً طوال فترة المشروع للحفاظ على الإنفاق المتوازن وتحقيق الأهداف المالية المحددة. ويمكن استخدام أدوات مثل التحليل المالي و التوقعات المالية لزيادة دقة التخطيط والقضاء على المخاطر المحتملة.

2. تطوير مهارات الإدارة المالية للمشاريع:

من الأهمية بمكان أن تستثمر مشاريع التطوير العقاري في تحسين قدرات فرق العمل من خلال التدريب والتطوير المستمرين على أحدث التقنيات في الإدارة المالية. وينبغي للمديرين الماليين ومشرفي المشاريع أن يكون لديهم فهم واسع للاستراتيجيات المالية، مثل التحليل المالي، وإدارة التدفق النقدي، وتحليل التكلفة والفائدة. وتمكين العاملين بهذه القدرات قد يساعد في اتخاذ خيارات أكثر استنارة وكفاءة، مما يعزز قدرة الشركة على تحقيق أهدافها المالية في كل خطوة من خطوات المشروع.

3. تطبيق أنظمة رقابة مالية صارمة:

يجب على الشركات استخدام أنظمة رقابة مالية فعالة لمراقبة تنفيذ الميزانيات واكتشاف أي مخالفات مالية بسرعة. تساعد أنظمة الرقابة المالية في القضاء على الهدر المالي وضمان استخدام الموارد المالية بشكل فعال. تتضمن هذه الأنظمة التحكم في التكاليف ونشر تقارير دورية عن الأداء المالي وإجراء عمليات تدقيق دورية. قد يؤدي استخدام الأنظمة التقنية المعاصرة في الإدارة المالية إلى تحقيق شفافية أفضل والمساعدة في التعرف المبكر على الصعوبات المالية، مما يعزز استدامة المشاريع وينتج الأرباح المستهدفة.

4. الاعتماد على مصادر تمويل متنوعة:

يُنصح الشركات بتبني أساليب تمويل متنوعة تشمل التمويل المصرفي والشراكات الاستثمارية والاستثمار الخاص. يؤدي تنوع مصادر التمويل إلى تقليل المخاطر المالية التي قد يواجهها المشروع ويعزز المرونة المالية. قد تواجه الشركات التي تعتمد على مصدر واحد مشاكل في حالة حدوث تغييرات في سوق التمويل أو تنفيذ متطلبات صارمة من قبل المقرضين. من خلال تنوع التمويل،

قد تتكيف المنظمات بشكل أفضل مع التغيرات الاقتصادية وتضمن استمرار المبادرات دون انهيار مالي.

5. تعزيز الانفتاح المالي بين جميع الأطراف المعنية:

يلعب الانفتاح المالي دوراً رئيسياً في بناء الثقة بين المستثمرين والمستهلكين والشركاء. ويتعين على شركات تطوير العقارات تقديم تقارير مالية دقيقة وشفافة لجميع الأطراف المعنية لضمان معرفة دقيقة بالوضع المالي للمشروع. ويساعد هذا الانفتاح على زيادة الثقة والاستقرار المالي. ومن الأهمية بمكان أيضاً التواصل بشكل متكرر مع المستثمرين والشركاء بشأن أي مشكلات مالية تواجه المشروع أو تعديلات الميزانية لضمان دعمهم واستمرار التعاون في المبادرات المستقبلية.

المراجع

A. M. Amoo(2024)). Combined Financial Risks Management Habits, And Performance of Real Estate Construction Housing Projects in Kenya: A Case of Real Estate Construction Housing Projects in Busia County, Kenya. *African Journal of Economics and Sustainable Developmen* 7، (4)، 32-49. تم الاسترداد من

https://www.researchgate.net/publication/384311629_Combined_Financial_Risks_Management_Habits_And_Performance_of_Real_Estate_Construction_Housing_Projects_in_Kenya_A_Case_of_Real_Estate_Construction_Housing_Projects_in_Busia_County_Kenya

Abdulmalik Sa'eed2020) .). Effects of financial management practices on technical performance of building contractors in northeast Nigeria . تم الاسترداد من <https://www.emerald.com/insight/content/doi/10.1108/JFMPC-07-2019-0064/full/html>

Adam Hayes2024) .). Optimal Capital Structure Definition: Meaning, Factors, and Limitations . تم الاسترداد من <https://www.investopedia.com/terms/o/optimal-capital-structure.asp>

Aldegheishem2022) .). Reasons of the Difference between both of the Expected and Actual Project Completion Periods: A Study of the Performance of Real Estate Development Companies in Riyadh City . تم الاسترداد من <https://openurl.ebsco.com/EPDB%3Agcd%3A6%3A4981238/detailv2?sid=ebsco%3Aplink%3Ascholar&id=ebsco%3Agcd%3A161700728&crl=c>

Alhajri2022) .). Housing challenges and programs to enhance access to affordable housing in the Kingdom of Saudi Arabia . تم الاسترداد من <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S2090447922001095>

Ali Shash2018) .). Cash Flow Management of Construction Projects in Saudi Arabia. *Project Management Journal* ، 49(2) . تم الاسترداد من https://www.researchgate.net/publication/326911429_Cash_Flow_Management_of_Construction_Projects_in_Saudi_Arabia

Aliaksandra Badrova2023) .). Success factors of real estate crowdfunding projects: Evidence from Spain. (2)46 . تم الاسترداد من https://researchgate.net/publication/376281560_Success_factors_of_real_estate_crowdfunding_projects_Evidence_from_Spain

Alicia Tuovila2021) .). <https://www.investopedia.com/terms/n/npv-rule.asp> . تم الاسترداد من <https://www.investopedia.com/terms/n/npv-rule.asp>

Antonius Alijoyo2021) .). Risk Management and Decision-Making Theory . تم الاسترداد من <https://irmapa.org/risk-management-and-decision-making-theory/>

Carol M. Kopp2024) .). What Is Agency Theory . تم الاسترداد من <https://investopedia.com/terms/a/agencytheory.asp>

Deena Saleh Merza Radhi2019) .). Evaluating Financial Performance of Saudi Listed

- Firms: Using Statistical Failure Prediction Models. *International Journal of Business Ethics and Governance* من الاسترداد 1-18 ،
https://www.researchgate.net/publication/347862599_Evaluating_Financial_Performance_of_Saudi_Listed_Firms_Using_Statistical_Failure_Prediction_Models
- Dimitra Chondrogianni(2023) .). A systems approach for managing risks with complex interactions in urban spaces من الاسترداد .
<https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S2590252023000193>
- Douglas Miller(2019) .). The Resource-Based View of the Firm locked من الاسترداد .
<https://oxfordre.com/business/display/10.1093/acrefore/9780190224851.001.001/acrefore-9780190224851-e-4?jsessionid=DFF71C6DDAD0C4B0F62F037CA0570EFA?rskey=gvlQ6e>
- Dušan Jugoslav Aničić(2019) .). Cost management concept and project evaluation methods من الاسترداد .
https://www.researchgate.net/publication/337310121_Cost_management_concept_and_project_evaluation_methods
- Fahad K. Alqahtani(2024) .). Appraising critical success factors in sustainable housing projects: A comparative study of PPP modalities in Saudi Arabia من الاسترداد .
[https://www.cell.com/heliyon/fulltext/S2405-8440\(24\)08885-6](https://www.cell.com/heliyon/fulltext/S2405-8440(24)08885-6)
- Hadiqa Ahmad(2024) .). Environmental-, social-, and governance-related factors for business investment and sustainability: a scientometric review of global trends.
<https://link.springer.com/article/10.1007/s10668-023-02921-x> من الاسترداد
- Hart O. Awa(2024) .). Stakeholders, stakeholder theory and Corporate Social Responsibility (CSR) من الاسترداد .
<https://jcsr.springeropen.com/articles/10.1186/s40991-024-00094-y>
- Heecheoul Shim(2022) .). Determinants of the Economic and Financial Feasibility of Real Estate Development Projects: A Comparative Analysis between Public and Private Development Projects in South Korea. *Sustainability* من الاسترداد 14 (4) ،
<https://www.mdpi.com/2071-1050/14/4/2135>
- Hoang Bui(2023) .). The impacts of corporate governance on firms' performance: from theories and approaches to empirical findings من الاسترداد .
<https://www.emerald.com/insight/content/doi/10.1108/JFRC-01-2023-0012/full/html>
- Ieva Poderytė(2023) .). Evaluation of Financial Efficiency of Real Estate Investment Projects: The Significance of Sustainability Indicators in the Long-Term Perspective من الاسترداد .

- https://www.researchgate.net/publication/374966481_Evaluation_of_Financial_Efficiency_of_Real_Estate_Investment_Projects_The_Significance_of_Sustainability_Indicators_in_the_Long-Term_Perspective
- International Monetary Fund2023) .). Gulf Cooperation Council: Economic Prospects and Policy Challenges for the GCC Countries من الاسترداد .
<https://www.elibrary.imf.org/view/journals/002/2023/413/article-A001-en.xml>
- Isaac Akomea-Frimpong2021) .). Managing financial risks to improve financial success of public-private partnership projects: A theoretical framework من الاسترداد .
https://www.researchgate.net/publication/353795416_Managing_financial_risks_to_improve_financial_success_of_public-private_partnership_projects_A_theoretical_framework
- Jeremy Sutton2024) .). Contingency Theory: Mastering Leadership Flexibility من الاسترداد .
<https://positivepsychology.com/contingency-theory/>
- Jim Frost2024) .). Cronbach's Alpha: Definition, Calculations & Example من الاسترداد .
<https://statisticsbyjim.com/basics/cronbachs-alpha/>
- Kingsley Hung Khai Yeo2023) .). Financial planning behaviour: a systematic literature review and new theory development من الاسترداد .
<https://link.springer.com/article/10.1057/s41264-023-00249-1>
- Martin Schrepp2020) .). On the Usage of Cronbach's Alpha. *journal of usability studies*, 258–247, (4) 15 https://uxpajournal.org/wp-content/uploads/sites/7/pdf/JUS_Schrepp_Aug2020.pdf
- Matt Marsh2022) .). The Guide to a Real Estate Development Feasibility Study من الاسترداد .
<https://marsh-partners.com/blog/the-guide-to-a-real-estate-development-feasibility-study>
- Michael Minnis2016) .). Financial Statements as Monitoring Mechanisms: Evidence from Small Commercial Loans من الاسترداد .
https://www.researchgate.net/publication/305343485_Financial_Statements_as_Monitoring_Mechanisms_Evidence_from_Small_Commercial_Loans
- Mohd Javid20222022) .). A review of Blockchain Technology applications for financial services من الاسترداد .
<https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S2772485922000606>
- Mubarak F. Alhajri2024) .). Transformation of the Saudi Housing Sector through an Enabling Approach to Affordable Housing. من الاسترداد (5) 13
<https://www.mdpi.com/2073-445X/13/5/718>

- Muhammad Atif Sattar2020) .). Behavioral Finance Biases in Investment Decision Making . تم الاسترداد من
https://www.researchgate.net/publication/342892609_Behavioral_Finance_Biases_in_Investment_Decision_Making
- Nadia Yusuf2022) .). Saudi Arabia's NEOM Project as a Testing Ground for Economically Feasible Planned Cities: Case Study . تم الاسترداد من
https://www.researchgate.net/publication/366687951_Saudi_Arabia's_NEOM_Project_as_a_Testing_Ground_for_Economically_Feasible_Planned_Cities_Case_Study
- Omar M Al-Otaibi2019) .). The Impact of Property Management on the Value of Residential Product in Saudi Arabia . تم الاسترداد من
https://www.researchgate.net/publication/333448515_The_Impact_of_Property_Management_on_the_Value_of_Residential_Product_in_Saudi_Arabia
- Onyinye Keke2019) .). HUMAN RESOURCES MANAGEMENT PRACTICES AND REAL ESTATE PROJECT MANAGEMENT SUCCESS IN AWKA SOUTH L.G.A., ANAMBRA STATE2019 . تم الاسترداد من
- Osita Ifediora2020) .). Human-related factors and human resources management practices affecting private real estate project implementation success in South-East Nigeria . تم الاسترداد من
https://www.researchgate.net/publication/341685624_Human-related_factors_and_human_resources_management_practices_affecting_private_real_estate_project_implementation_success_in_South-East_Nigeria
- Qihan Liu2024) .). Analysis of Real Estate Impact on Credit Risk for Financial Institutions. *Highlights in Business Economics and Management* . تم الاسترداد من
https://www.researchgate.net/publication/383208921_Analysis_of_Real_Estate_Impact_on_Credit_Risk_for_Financial_Institutions
- Sergiu-Alexandru Ionescu2023) .). Transforming Financial Decision-Making: The Interplay of AI, Cloud Computing and Advanced Data Management Technologies. . تم الاسترداد من
https://www.researchgate.net/publication/375363622_Transforming_Financial_Decision-Making_The_Interplay_of_AI_Cloud_Computing_and_Advanced_Data_Management_Technologies
- Soeun Han2024) .). A Study of Administrative Regulations on Real Estate Project Finance and Recent PF Market Issues. *Construction & Urban Development Law Association* . تم الاسترداد من 65-80 ، 12 ،

https://www.researchgate.net/publication/384326001_A_Study_of_Administrative_Regulations_on_Real_Estate_Project_Finance_and_Recent_PF_Market_Issues

Will Kenton2024) .). What Is Risk Management in Finance, and Why Is It Important? تم الاسترداد من
<https://www.investopedia.com/terms/r/riskmanagement.asp>

الملاحق

الاستبانة

• الاسئلة العامة

o العمر

o الجنس

o الدرجة

• أسئلة الاستبانة

o 4. تساعد ممارسات الإدارة المالية الجيدة في تحقيق نجاح مشاريع التطوير العقاري.

- 5. التخطيط المالي الفعال ضروري لمشاريع التطوير العقاري.
- 6. تؤثر القرارات المالية على الجدوى الاقتصادية لمشاريع التطوير العقاري.
- تساعد إدارة المخاطر المالية في تعزيز استقرار مشاريع التطوير العقاري.
- يلعب تقييم العوائد المالية دوراً مهماً في اتخاذ قرارات الاستثمار.
- تسهم الشفافية المالية في زيادة ثقة المستثمرين في مشاريع التطوير العقاري.
- تؤثر إدارة التدفقات النقدية بشكل كبير على نجاح المشروع.
- تساعد التحليلات المالية في تحسين أداء مشاريع التطوير العقاري.
- تسهم التقديرات المالية الدقيقة في تقليل المخاطر في المشاريع.
- تعتبر المحاسبة المالية أداة مهمة لمتابعة أداء المشاريع العقارية.
- تساعد العلاقات الجيدة مع المؤسسات المالية في تسهيل تمويل المشاريع.
- تزيد القرارات الاستثمارية المبنية على بيانات مالية دقيقة من فرص النجاح.
- تعتبر التكاليف التشغيلية من العوامل الحاسمة في نجاح المشاريع العقارية.
- يساهم التحليل المالي الدوري في تحسين إدارة المشاريع.
- تساعد التقارير المالية المنتظمة في تقييم أداء المشاريع بشكل فعال.
- يعزز تطوير استراتيجيات مالية مبتكرة من نجاح المشاريع العقارية.
- تعتبر المعرفة بالإدارة المالية من العوامل الأساسية لنجاح مشاريع التطوير العقاري.

○ https://docs.google.com/forms/d/1Nm_4kabYhPqi8XaP2JsQDSjlY6d9vr90umqGYEeiYZo/edit

Abstract

This research intends to investigate financial management methods and their influence on the success of real estate development projects in the Kingdom of Saudi Arabia. It illustrates the crucial role that financial management plays in improving the performance of real estate projects and boosting their profitability. A quantitative technique was applied in data analysis, since the research sample comprised 132 persons working or directly linked with real estate development projects in the Kingdom. Data was gathered using properly prepared questionnaires to examine the influence of financial management strategies on financial returns, economic feasibility, and financial planning of real estate projects. After

gathering the data, proper statistical analysis was undertaken to extract findings that represent the general tendencies of the participants about the significance of financial management. The findings reveal that financial management procedures have a major influence on assessing the financial returns of real estate development projects. This is underscored by the significance of precisely assessing expenses and undertaking constant financial reviews to assure getting the required returns. The investigation demonstrates that financial management contributes to creating a balance between costs and profits, which helps minimize financial waste and increase the financial efficiency of projects. These findings underscore the need of having good financial strategies and financial management methods based on facts and analysis to guarantee the success of projects. In addition, the research demonstrated that financial management has a key role in boosting the economic feasibility of real estate development projects. This is done by adopting realistic financial techniques that allow for examining risks and evaluating the possible advantages of each project before making large investment choices. Good financial management allows organizations to respond to changes in the market and produce sustained profitability, as the use of modern financial analysis tools helps give in-depth insights that contribute to boosting the odds of success. The findings also demonstrate that financial management strategies assist to strengthening the financial planning of real estate development projects. Effective financial planning is a critical aspect in assessing the financial demands of the project in the short and long term. This assists in allocating resources properly and assuring the longevity of the project without interruption due to finance concerns. The findings suggest that

structured financial management boosts the capacity to identify possible financial issues and take proactive efforts to overcome them.



Midocean University
Management College
Specialization in Project Management

Research Title

Analysis of financial management practices and their impact on
the success of real estate development projects in the Kingdom
of Saudi Arabia

Student preparation/

Amal Mujahid Mohammed Morshed

241001251

Supervisor/

Dr. Asmaa Abu Anza

Dr. Al-Faisal Abdul Hamid Muhammad

D. Fayez Ali Jarad

Year:

2024