

التكليف الثالث

تحليل ونقد منهجية دراسة:

أثر تطبيق الحوكمة على المنصات العقارية في موسم الحج

إعداد الطالب: عبد العزيز محمد السالم
إشراف: الدكتور طارق

جامعة ميدأوشن | كلية الإدارة | ٢٠٢٦

المحتويات

Table of Contents

01

المقدمة

02

نبذة عن الدراسة

03

تقييم تصميم البحث

04

تقييم العينة والأدوات

05

التعليق النقدي الشامل

تُعد المنهجية البحثية الأساس الذي تُبنى عليه جودة البحث العلمي، إذ تسهم في ضمان موثوقية النتائج وإمكانية الاستفادة منها في اتخاذ القرارات المبنية على الأدلة. ويؤكد Creswell & Creswell (٢٠٢٣) أن اختيار المنهج وتصميم البحث والعينة وأدوات جمع البيانات يجب أن يتم بصورة منسجمة مع مشكلة الدراسة وأهدافها. كما يرى Saunders et al (٢٠٢٣) أن جودة الدراسات العلمية لا تقاس بقوة النتائج فحسب، وإنما تبدأ بسلامة الإجراءات المنهجية ودقتها.

وتكتسب الدراسات التي تتناول الحوكمة الرقمية أهمية متزايدة في ظل التحول الرقمي بالمملكة العربية السعودية لتحقيق مستهدفات رؤية ٢٠٣٠، ولا سيما في القطاعات المرتبطة بخدمة ضيوف الرحمن.

هدف هذا التحليل النقدي

تقييم المنهجية العلمية لدراسة الطويرقي (٢٠٢٤) من خلال تحليل: تصميم البحث، المنهج المستخدم، العينة، وأدوات جمع البيانات، ومدى ملائمة هذه العناصر لتحقيق أهداف الدراسة، مع إبراز الجوانب الإيجابية والسلبية استناداً إلى الأدبيات العلمية الحديثة.

المنهج

المنهج الوصفي التحليلي
أداة: الاستبانة + تحليل SPSS

الباحثة

أسرار سعد الطويرقي
جامعة مبدأوشن – ماجستير إدارة مشاريع (٢٠٢٤)

عنوان الدراسة

أثر تطبيق الحوكمة على المنصات العقارية في موسم الحج

أهداف الدراسة الرئيسية

- 1 التعرف على أثر تطبيق الحوكمة على المنصات العقارية وكفاءة السوق خلال موسم الحج
- 2 تعزيز الشفافية وتنظيم التعاملات القانونية والمالية والحد من الوسطاء غير النظاميين
- 3 اقتراح منصة رقمية موحدة تعتمد الذكاء الاصطناعي لدعم خدمات إسكان الحجاج
- 4 دراسة العلاقة بين الحوكمة وتحسين العرض والطلب في السوق العقاري الموسمي

اعتمدت الدراسة على التصميم الوصفي التحليلي الذي يهدف إلى تفسير العلاقة بين تطبيق الحوكمة وتحسين أداء المنصات العقارية خلال موسم الحج، وهو يتوافق مع طبيعة مشكلة الدراسة التي لا تتطلب تدخلاً في المتغيرات.

✗ نقاط الضعف

- ▶ غياب المبررات العلمية لاختيار التصميم الوصفي مقارنةً بالمنهج المختلط
- ▶ عدم توضيح آليات التحكم في التحيزات المحتملة عند جمع البيانات
- ▶ الاختصار على البيانات الكمية دون دعمها بمقابلات نوعية معمقة

✓ نقاط القوة

- ▶ التصميم الوصفي يتناسب مع طبيعة المشكلة البحثية وأهدافها
- ▶ وجود مشكلة بحث واضحة وأهداف مترابطة يعزز الاتساق المنهجي
- ▶ صياغة فرضيات رئيسية وفرعية توجه التحليل الإحصائي بصورة منظمة
- ▶ ربط الدراسة برؤية ٢٠٣٠ منحها قيمة تطبيقية تتجاوز الجانب النظري

٠٤ | تقييم العينة وأدوات جمع البيانات

٣,٢ | تقييم العينة

١٥٠

حجم العينة

مكة المكرمة

المجال المكاني

عنقودية

أسلوب العينة

٢٠٢٢-٢٠٠٠

الإطار الزمني

× سلبيات العينة

▶ حجم العينة (١٥٠) صغير لتعميم النتائج على سوق الحج الواسع

▶ اقتصار العينة على مكة يحدّ من إمكانية التعميم الجغرافي

✓ إيجابيات العينة

▶ إتاحة وصول الباحثة لعينتها بحكم عملها في السوق يعزز الجدوى

▶ تنوع الفئات (مسوقون، مستثمرون، رؤساء بعثات)

٣,٣ | تقييم أدوات جمع البيانات

الاستبانة

الأداة الرئيسية – Likert ٥

SPSS

تحليل إحصائي وإثبات الفرضيات

الملاحظة

مذكورة دون توصيف منهجي كافٍ

الاجتماعات

مذكورة دون ضوابط منهجية

ملاحظة: غياب توثيق صدق وثبات الاستبانة يُضعف الموثوقية المنهجية — يُنصح بإضافة Cronbach Alpha وإجراء التحكيم

01

قوة الموضوع وأهميته

توجّه الدراسة نحو موضوع ذي أثر تطبيقي واضح يتعلق بتحسين خدمات الحجاج، ويتوافق مع مستهدفات رؤية ٢٠٣٠ ويسدّ فجوة بحثية حقيقية في قطاع العقارات الموسمية.

02

محدودية المنهج والعينة

الاقتصار على المنهج الكمي وعينة ١٥٠ فرداً من منطقة جغرافية واحدة يُضعف إمكانية التعميم. المنهج المختلط كان سيعطي عمقاً أكبر (Creswell, ٢٠٢٣).

03

ضعف توثيق الأدوات

لم تُوضّح الدراسة إجراءات التحقق من الصدق والثبات للاستبانة، كما أن الأدوات الأخرى (الملاحظة والاجتماعات) جاءت مذكورة دون ضوابط منهجية.

04

الأثر والتوصيات

تقدّم الدراسة توصيات عملية قيمة لجهات حكومية، غير أن غياب خطة تطبيق محددة يُقلّص من أثرها السياساتي. مقترح المنصة الرقمية الموحدة يمثل إضافة ريادية.

شكراً

Thank You

إعداد: عبد العزيز محمد السالم
إشراف: الدكتور طارق
دراسات نقدية ٣ | جامعة ميدأوشن | ٢٠٢٥