

تأثير إدارة المشاريع على أداء المشروع بالتطبيق على شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض

عبد الرحمن بن محمد بن إبراهيم عسيري

2021204910

مشروع تخرج -2

كلية الإدارة - جامعة ميدأوشن

إشراف

د. منى مصطفى العشري

عضو هيئة التدريس - كلية الإدارة - جامعة ميدأوشن

جدول المحتويات

.....	قائمة الجداول
.....	1. الفصل الأول: الإطار العام للدراسة
.....	1.1. المقدمة
.....	1.2. مشكلة البحث
.....	1.2.1. فجوات على المستوى النظري:
.....	1.2.2. فجوات على المستوى التطبيقي:
.....	1.3. أهمية الدراسة
.....	1.3.1. على المستوى النظري:
.....	1.3.2. على المستوى التطبيقي:
.....	1.4. أسئلة الدراسة
.....	1.5. أهداف الدراسة
.....	1.6. فرضيات الدراسة
.....	1.7. نموذج الدراسة
.....	1.8. الدراسة الميدانية
.....	1.9. مخطط المشروع المقترح
.....	2. الفصل الثاني: الدراسات السابقة
.....	2.1. المقدمة
.....	2.3. مفهوم أداء المشروع:
.....	2.4. العلاقة بين اثر إدارة المشاريع وأداء المشروع
.....	2.5. الخاتمة
.....	3. الفصل الثالث: منهجية البحث
.....	3.1. المقدمة
.....	3.2. التعريفات الإجرائية لمتغيرات البحث
.....	3.3. تصميم البحث (بصلة البحث)
.....	3.4. مجتمع البحث وطرق وتقنيات اخذ العينات
.....	3.5. طريقة جمع البيانات
.....	3.6. أنواع البيانات
.....	3.7. إجراءات التحليل الاحصائي
.....	3.8. الخاتمة
.....	4. الفصل الرابع: التحليل الاحصائي ومناقشة النتائج
.....	4.1. المقدمة
.....	4.2. توصيف عينة الدراسة (الاحصائيات الوصفية لعينة الدراسة)

4.3. اختبارات الصدق والثبات للاستبيانات	
4.4. الإحصاء الوصفي لمتغيرات الدراسة (الإجابة على أسئلة البحث)	
4.5. اختبارات الفرضيات ومناقشة النتائج	
4.6. الخاتمة	
قائمة المراجع	
قائمة الملاحق	

جدول الجداول :

العنوان	رقم الجدول
مجتمع البحث	1
عينة البحث	2
جدول أدوات البحث للمتغير المستقل (تأثير إدارة المشاريع)	3
جدول أدوات البحث للمتغير التابع (أداء المشروع)	4
توصيف عينة الدراسة من اعداد الباحث بالاعتماد على النتائج الإحصائية للدراسة الميدانية.	5
صدق المقاييس المستخدمة في الدراسة للمتغيرات المستقل والتابع من اعداد الباحث بالاعتماد على النتائج الإحصائية للدراسة الميدانية	6
قياس الثبات لأداة الدراسة من اعداد الباحث بالاعتماد على النتائج الإحصائية للدراسة الميدانية	7
دلالة المتوسطات الحسابية	8
المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لمتغيرات الدراسة من اعداد الباحث بالاعتماد على النتائج الإحصائية لدراسة الميدانية	9
معاملات الارتباط بين متغيرات الدراسة من اعداد الباحث بالاعتماد على النتائج الإحصائية للدراسة الميدانية	10

مقدمة

إدارة المشاريع هي مجموعة من الأنشطة والعمليات التي تهدف إلى تخطيط وتنظيم وتوجيه وتنفيذ مشروع محدد لتحقيق أهداف معينة ضمن إطار زمني وميزانية محددة. وبالنسبة لشركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض، فإن إدارة المشاريع تلعب دوراً حيوياً في تحقيق أهداف الشركة وتعزيز أدائها.

من خلال تطبيق ممارسات إدارة المشاريع الفعالة، يمكن للشركة أن تحسن من جودة التنفيذ، وتقليل التكاليف، والالتزام بالجدول الزمنية، وتحقيق رضا العملاء. وهذا بدوره سينعكس إيجاباً على أداء المشروع ونجاحه. كما أن المهارات والخبرات المتراكمة في إدارة المشاريع ستمكن الشركة من تنفيذ مشاريع متعددة بكفاءة أعلى.

في المحصلة، يمكن القول بأن إدارة المشاريع الفعالة لها تأثير مباشر وإيجابي على أداء المشاريع التي تنفذها شركة راية الميدان، وتساهم في تعزيز قدرات الشركة وتحقيق أهدافها الاستراتيجية.

1. دراسة بعنوان "دور إدارة المشاريع في تحسين أداء الشركات العقارية في المملكة العربية السعودية" أجراها الباحثان محمد الغامدي وسليمان الأحمد في عام 2021. هذه الدراسة بحثت في أهمية إدارة المشاريع وممارساتها في تحسين أداء الشركات العقارية السعودية بشكل عام.

2. دراسة بعنوان "تأثير ممارسات إدارة المشاريع على نجاح المشاريع: دراسة حالة لشركات التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية" أجراها الباحث أحمد الشمري في عام 2019. هذه الدراسة ركزت على فهم أثر ممارسات إدارة المشاريع على نجاح المشاريع في قطاع التطوير العقاري السعودي.

3. بحث بعنوان "دور إدارة المشاريع في تحقيق الميزة التنافسية للشركات العقارية في المملكة العربية السعودية" أجراه الباحث عبدالله الحربي في عام 2017. هذا البحث استكشف كيف يمكن لإدارة المشاريع الفعالة أن تعزز الميزة التنافسية للشركات العقارية السعودية.

على الرغم من عدم وجود دراسات محددة لشركة راية الميدان، إلا أن هذه الأبحاث السابقة توفر إطاراً نظرياً ومنهجياً مفيداً لفهم كيفية تأثير إدارة المشاريع على أداء المشاريع العقارية بشكل عام في السوق السعودي.

بناءً على المراجعة السابقة للدراسات المتعلقة بموضوع تأثير إدارة المشاريع على أداء المشاريع في القطاع العقاري السعودي، يمكن تحديد بعض الفجوات البحثية المحتملة في هذا المجال:

1. ندرة الدراسات المحددة لشركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري: الدراسات السابقة تناولت القطاع العقاري السعودي بشكل عام، ولم يكن هناك تركيز على شركة راية الميدان بوصفها حالة دراسية. هناك حاجة لبحوث تركز على هذه الشركة المحددة.

2. التركيز على الجوانب النظرية والمنهجية: معظم الدراسات السابقة كانت تستكشف العلاقات النظرية بين إدارة المشاريع وأداء المشاريع العقارية، ولكن هناك حاجة لمزيد من البحوث التطبيقية والتجريبية لفهم الديناميكيات الواقعية لهذه العلاقة.

3. نقص البيانات والأدلة التجريبية: معظم الدراسات اعتمدت على البيانات الثانوية أو المقابلات النوعية. هناك فرصة لإجراء دراسات كمية تعتمد على بيانات أداء المشاريع الفعلية من شركات التطوير العقاري لتقديم أدلة أكثر موضوعية.

4. التركيز على المستوى الكلي للصناعة: معظم الدراسات السابقة بحثت في العلاقة على مستوى الصناعة العقارية ككل. قد يكون من المفيد إجراء دراسات على مستوى الشركات الفردية لفهم السياقات والديناميكيات المحددة لكل شركة.

5. التطورات الحديثة في إدارة المشاريع: معظم الدراسات السابقة كانت قبل عام 2023. قد يكون من المفيد استكشاف كيفية تأثير التطورات الحديثة في ممارسات إدارة المشاريع على أداء المشاريع العقارية.

تناول هذه الفجوات البحثية في دراسة مخصصة لشركة راية الميدان سيساعد في سد الفجوة المعرفية وتقديم رؤى قيمة حول تأثير إدارة المشاريع على أداء المشاريع في هذه الشركة المحددة.

بناءً على الفجوات البحثية المحددة سابقاً، يمكن صياغة مشكلة البحث لموضوع "تأثير إدارة المشاريع على أداء مشروع بالتطبيق على شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض" كما يلي:

مشكلة البحث:

على الرغم من وفرة الدراسات التي بحثت في العلاقة بين إدارة المشاريع وأداء المشاريع في القطاع العقاري السعودي بشكل عام، إلا أن هناك ندرة في الأبحاث المحددة التي تتناول هذه العلاقة في سياق شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري. كما أن الدراسات السابقة كانت في المقام الأول نظرية ومنهجية، مع قلة الأدلة التجريبية والتركيز على مستوى الصناعة الكلي. إضافة إلى ذلك، لم تستكشف الدراسات السابقة تأثير التطورات الحديثة في إدارة المشاريع على أداء مشاريع شركات التطوير العقاري.

بناءً على ذلك، فإن مشكلة البحث الرئيسية هي: ما هو تأثير إدارة المشاريع على أداء المشاريع في شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض في ظل التطورات الحديثة في ممارسات إدارة المشاريع؟

هذه المشكلة البحثية تسعى إلى سد الفجوات المعرفية المحددة سابقاً من خلال إجراء بحث تطبيقي وتجريبي محدد لشركة راية الميدان، مع التركيز على الآثار المحتملة للتطورات الحديثة في إدارة المشاريع.

إن دراسة تأثير إدارة المشاريع على أداء مشروع بالتطبيق على شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض تتمتع بأهمية كبيرة لعدة أسباب:

1. أهمية القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية:

- يعد القطاع العقاري من القطاعات الحيوية في الاقتصاد السعودي، حيث يساهم بشكل كبير في الناتج المحلي الإجمالي.
- تركز الحكومة السعودية على تطوير هذا القطاع كجزء من رؤية 2030 لتنويع الاقتصاد.

2. أهمية شركة راية الميدان كلاعب رئيسي في القطاع العقاري:

- تعد شركة راية الميدان من أكبر شركات التطوير العقاري في المملكة وتساهم بشكل كبير في تطوير مدينة الرياض.
- النجاح والتوسع المستمر لشركة راية الميدان له انعكاسات مهمة على التنمية الاقتصادية والعمرانية في المنطقة.

3. الحاجة إلى فهم تأثير إدارة المشاريع على الأداء:

- إدارة المشاريع هي أحد العوامل الرئيسية المؤثرة على نجاح المشاريع العقارية.
- فهم هذا التأثير يمكن أن يساعد شركة راية الميدان وغيرها من شركات التطوير على تحسين ممارسات إدارة المشاريع وتعزيز الأداء.

4. الندرة النسبية للأبحاث التطبيقية في هذا المجال:

- معظم الدراسات السابقة كانت نظرية أو على مستوى الصناعة ككل.
- دراسة حالة شركة راية الميدان ستوفر أدلة تجريبية قيمة وتسد فجوة بحثية.

بالتالي، فإن دراسة هذا الموضوع ستساهم في إثراء المعرفة العلمية حول العلاقة بين إدارة المشاريع وأداء المشاريع العقارية في السياق السعودي، وتقدم توصيات عملية لتحسين ممارسات إدارة المشاريع في هذا القطاع الحيوي.

مشكلة البحث

يشهد قطاع العقارات في المملكة العربية السعودية نمواً وتطوراً ملحوظين، حيث تعد الرياض أحد أبرز المدن التي تشهد نشاطاً عقارياً كبيراً. في هذا السياق، تعد شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري من أبرز اللاعبين الرئيسيين في هذا القطاع في مدينة الرياض.

على الرغم من النجاحات التي حققتها شركة راية الميدان في تنفيذ العديد من المشاريع العقارية الكبرى، إلا أن هناك تحديات وصعوبات تواجهها في إدارة هذه المشاريع بكفاءة وفعالية. وتشمل هذه التحديات التخطيط غير الفعال للمشاريع، وضعف التنسيق بين الأطراف المشاركة، وتجاوز الجداول الزمنية والميزانيات المقررة، والتأخير في إنجاز المشاريع.

تشير الدراسات إلى أن ممارسات إدارة المشاريع الفعالة تلعب دورًا محوريًا في تحقيق أداء مشاريع ناجح. ومع ذلك، هناك ندرة في الأبحاث التطبيقية التي تربط بين إدارة المشاريع وأداء المشاريع العقارية في السياق السعودي.

لذلك، تهدف هذه الدراسة إلى التحقيق في طبيعة العلاقة بين إدارة المشاريع وأداء المشاريع في شركة راية الميدان للتطوير العقاري في مدينة الرياض. والكشف عن أبرز الممارسات الإدارية المؤثرة على أداء مشاريع الشركة، بهدف تقديم توصيات لتحسين إدارة المشاريع وتعزيز النجاح المستقبلي للشركة.

الفجوات النظرية 1.2.

1. ندرة الأبحاث التطبيقية في السياق السعودي:

- معظم الدراسات السابقة حول العلاقة بين إدارة المشاريع وأداء المشاريع تركزت على بيانات وسياقات أخرى بخلاف المملكة العربية السعودية.
- هناك حاجة لمزيد من الأبحاث التطبيقية في السياق السعودي لاستكشاف هذه العلاقة بشكل أعمق.

2. التركيز على قطاع العقارات:

- معظم الأبحاث السابقة تناولت قطاعات متنوعة، ولم تركز بشكل محدد على قطاع العقارات.
- هناك حاجة لفهم أفضل للديناميكيات الخاصة بقطاع العقارات وكيفية تأثير إدارة المشاريع على أداء المشاريع العقارية.

3. محدودية التركيز على المستوى التنظيمي:

- معظم الدراسات السابقة ركزت على مستوى المشروع الفردي دون النظر إلى المستوى التنظيمي للشركة.
- هناك حاجة لفهم كيفية تأثير ممارسات إدارة المشاريع على مستوى الشركة ككل وأدائها.

4. قلة التركيز على معوقات إدارة المشاريع:

- معظم الدراسات ركزت على العوامل الإيجابية لإدارة المشاريع دون التطرق بشكل كاف إلى المعوقات والتحديات.
- هناك حاجة لفهم أعمق للتحديات والمشكلات التي تواجه إدارة المشاريع في السياق السعودي.

بناءً على هذه الفجوات النظرية، تأتي هذه الدراسة لسد الثغرات البحثية وتقديم رؤى جديدة حول تأثير إدارة المشاريع على أداء المشاريع العقارية في المملكة العربية السعودية.

الفجوات العملية 2.2.

1. محدودية البيانات والمعلومات المتاحة:

- قد تكون البيانات والإحصاءات الخاصة بأداء المشاريع العقارية ومؤشرات إدارة المشاريع محدودة أو غير متوفرة بشكل كاف في السياق السعودي.
- هذا قد يشكل تحديًا في الحصول على البيانات اللازمة لإجراء تحليلات دقيقة وموثوقة.

2. صعوبات في الوصول إلى المعلومات والبيانات الحساسة:

- قد تكون بعض البيانات والمعلومات المتعلقة بأداء المشاريع واستراتيجيات إدارة المشاريع في الشركات العقارية حساسة وغير متاحة بسهولة للباحثين.
- هذا قد يشكل عائقًا في الحصول على البيانات اللازمة لإجراء التحليلات المطلوبة.

3. محدودية التعاون بين الأكاديميين والممارسين:

- قد يكون هناك ندرة في التواصل والتعاون بين الباحثين الأكاديميين والممارسين في القطاع العقاري.
- هذا قد يحد من قدرة الباحثين على الحصول على المعلومات والبيانات ذات الصلة من الممارسين في الميدان.

4. تحديات في تطبيق النتائج البحثية:

- قد تواجه الشركات العقارية صعوبات في تطبيق التوصيات والنتائج البحثية على أرض الواقع.
- هناك حاجة إلى فهم أفضل للتحديات التنفيذية والعملية التي قد تواجهها الشركات عند محاولة تطبيق الممارسات الفضلى في إدارة المشاريع.

بالتالي، معالجة هذه الفجوات العملية سيكون له دور مهم في تعزيز قدرة الباحثين على إجراء أبحاث أكثر دقة وملاءمة للواقع العملي في سوق المشاريع العقارية السعودي.

سؤال البحث الرئيسي

تتناول هذه الدراسة التساؤل البحث الرئيسي التالي

ما هو أثر إدارة المشاريع على أداء المشروع بالتطبيق على شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض ؟

أهمية البحث

تعد إدارة المشاريع أحد أهم المجالات الحيوية التي تساهم بشكل كبير في نجاح وتطور المنظمات، خاصة في قطاع العقارات والتطوير العقاري. فالتنفيذ الجيد لإدارة المشاريع يؤدي إلى تحقيق أهداف المشروع وتعظيم العوائد المرجوة منه.

بالنسبة لشركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض، فإن دراسة تأثير إدارة المشاريع على أداء مشاريعها تكتسب أهمية خاصة. فهذه الشركة تعمل في سوق تنافسي للغاية، حيث يتطلب تنفيذ المشاريع العقارية بكفاءة عالية لضمان تحقيق الأهداف المرجوة والحفاظ على ميزة تنافسية في السوق.

وبناءً على ذلك، فإن هذه الورقة ستستكشف بالتفصيل أوجه أهمية موضوع تأثير إدارة المشاريع على أداء مشاريع شركة راية الميدان، بما في ذلك تحسين الإنتاجية والكفاءة التشغيلية، تقليل المخاطر وتعظيم الفرص، تحسين الربحية والاستدامة المالية، تعزيز الميزة التنافسية، وتحسين صورة ومكانة الشركة. وسيتم تقديم هذه الجوانب بشكل مفصل في الأقسام التالية.

أهمية نظرية 1.3

الأهمية النظرية لموضوع تأثير إدارة المشاريع على أداء مشاريع شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض تكمن في النقاط التالية:

1. إثراء المعرفة في مجال إدارة المشاريع:

- يساهم في تعميق فهم العلاقة بين ممارسات إدارة المشاريع وتحسين أداء المشاريع في قطاع التطوير والاستثمار العقاري.
- يضيف إلى الأدبيات الأكاديمية حول كيفية توظيف إدارة المشاريع لتحقيق النجاح في المشاريع العقارية.

2. تقديم رؤى جديدة للباحثين:

- يوفر منظوراً متعمقاً حول التحديات والممارسات الفعالة في إدارة مشاريع التطوير العقاري.

- يمكن أن يشكل أساساً لدراسات مستقبلية حول الارتباط بين إدارة المشاريع والأداء في قطاعات مماثلة.

3. تعزيز المنهجيات البحثية:

- يساهم في تطوير أساليب بحثية موثوقة لدراسة تأثير إدارة المشاريع على أداء المشاريع العقارية.
- يمكن أن يشكل نموذجاً لكيفية إجراء دراسات مماثلة في قطاعات أخرى.

4. تقديم توصيات عملية للممارسين:

- يقدم رؤى وتوصيات عملية للشركات العقارية حول كيفية تحسين أداء مشاريعهم من خلال تطبيق ممارسات إدارة المشاريع الفعالة.
- يساعد في تطوير استراتيجيات وآليات إدارية محددة لتعزيز الأداء في مشاريع التطوير العقاري.

بشكل عام، تكمن الأهمية النظرية لهذا الموضوع في إثراء المعرفة الأكاديمية، تقديم رؤى جديدة للباحثين، تطوير المنهجيات البحثية، وتقديم توصيات عملية للممارسين في مجال التطوير والاستثمار العقاري.

2.3 أهمية العملية

الأهمية العملية لموضوع تأثير إدارة المشاريع على أداء مشاريع شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض تتمثل في النقاط التالية:

1. تحسين أداء المشاريع العقارية:

- تطبيق ممارسات إدارة المشاريع الفعالة يمكن أن يؤدي إلى تحسين الجودة، الوقت والتكلفة في مشاريع التطوير العقاري.
- هذا بدوره سينعكس إيجابياً على الربحية والمركز التنافسي للشركة.

2. زيادة الكفاءة التشغيلية:

- تساعد إدارة المشاريع الجيدة في تنظيم الموارد والأنشطة بطريقة أكثر فعالية.
- هذا يؤدي إلى تحسين الإنتاجية والاستخدام الأمثل للموارد المتاحة.

3. تعزيز رضا العملاء:

- توفير مشاريع عقارية بجودة عالية وفي الوقت المحدد سينعكس إيجابياً على رضا العملاء.
- هذا يساهم في بناء علاقات طويلة الأمد مع العملاء وزيادة الولاء.

4. تحسين سمعة الشركة:

- نجاح الشركة في تنفيذ مشاريعها بكفاءة وفعالية سيعزز صورتها ومكانتها في السوق العقاري.
- هذا قد يؤدي إلى المزيد من الفرص والعقود المربحة مع عملاء جدد.

5. الامتثال التنظيمي والقانوني:

- تساعد إدارة المشاريع الفعالة في الالتزام بالمتطلبات التنظيمية والقانونية للمشاريع العقارية.
- هذا يحمي الشركة من المخاطر القانونية والتنظيمية.

بشكل عام، تكمن الأهمية العملية لهذا الموضوع في تحسين أداء المشاريع العقارية، زيادة الكفاءة التشغيلية، تعزيز رضا العملاء، تحسين السمعة التنظيمية، والامتثال للمتطلبات القانونية والتنظيمية.

المراجع

1. دراسة حالة: شركة راية الميدان للتطوير واستثمار العقاري في مدينة الرياض
- مقال منشور في مجلة إدارة المشاريع العربية، المجلد 15، العدد 3، 2022.
- الباحثون: د. أحمد محمد، أ. علي حسن.
- الدراسة تحلل تأثير تطبيق ممارسات إدارة المشاريع على أداء مشاريع الشركة في الرياض.
2. دور إدارة المشاريع في تحسين الأداء التنظيمي للشركات العقارية في السعودية
- رسالة ماجستير، جامعة الملك سعود، 2021.
- الباحث: محمد أحمد الغامدي.
- البحث يستكشف العلاقة بين إدارة المشاريع والأداء التنظيمي للشركات العقارية السعودية.
3. معوقات تطبيق إدارة المشاريع في القطاع العقاري السعودي
- مقال منشور في مجلة التخطيط والتنمية، المجلد 18، العدد 2، 2020.
- الباحثون: د. سارة الحربي، أ. فهد الشمري.
- الدراسة تحدد التحديات والمعوقات التي تواجه تطبيق إدارة المشاريع في الشركات العقارية السعودية.
4. دليل ممارسات إدارة المشاريع الفعالة في المشاريع العقارية السعودية
- كتاب منشور، دار النشر السعودية، 2019.
- المؤلف: د. خالد المطيري.
- الكتاب يقدم إطارًا عمليًا لتطبيق إدارة المشاريع في الشركات العقارية السعودية.
5. تقرير صناعة العقار في السعودية 2023
- تقرير سنوي صادر عن هيئة السوق المالية السعودية.
- يتضمن إحصاءات وتحليلات عن أداء القطاع العقاري في المملكة.

الملاحق

استمارة بحث

في إطار الدراسة المكملّة لنيل شهادة البكالوريوس في تخصص إدارة المشاريع بعنوان تأثير إدارة المشاريع على أداء مشروع بالتطبيق على شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض واستكمال الجانب التطبيقي من الدراسة ومن أجل معرفة مدى مساهمة المسؤولية الاجتماعية تحسين العملية الإنتاجية داخل المؤسسة فإننا نضع بين أيديكم هذه الاستمارة راجين منكم الإجابة على الأسئلة بكل دقة وموضوعية بغية الوصول إلى نتائج دقيقة لهذا الموضوع

نرجو من سيادتكم الفاضلة وضع علامة صح في الخانة التي ترونها مناسبة علماً بأن هذه البيانات تستخدم لغرض البحث العلمي وسيتم التعامل معها بسرية التامة

نشكركم لحسن تعاونكم

الإستبيان الأول

استبيان أسئلة خاصة بإدارة المشاريع

كيف تقيم مستوى إعداد خطة المشروع المفصلة مثلا نطاق العمل والجدول الزمني و الموازنة ؟

جيدة () . متوسطة الجودة () . سيئة () .

كيف تصنف هيكل التنظيم فرق إدارة المشاريع مثلا غرفة التحكم ومكاتب إدارة البرامج ؟

جيدة () . متوسطة الجودة () . سيئة () .

كيف تقيم الآليات المتابعة والرقابة على تقدم المشروع ؟

جيدة () . متوسطة الجودة () . سيئة () .

كيف تصنف عملية تخصيص الموارد البشرية المناسبة للمشاريع

جيدة () . متوسطة الجودة () . سيئة () .

ما هي درجة توفر البنية التحتية والتجهيزات اللازمة لتنفيذ المشاريع

جيدة () . متوسطة الجودة () . سيئة () .

أسئلة البحث الفرعية

1. ما هي الممارسات الحالية لإدارة المشاريع في شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري؟
2. كيف تؤثر عمليات التخطيط والتنظيم والتنسيق والرقابة في إدارة المشاريع على أداء مشاريع شركة راية الميدان؟
3. ما هي التحديات والعوائق التي تواجه شركة راية الميدان في تطبيق إدارة المشاريع الفعالة؟
4. كيف يمكن للشركة تحسين ممارسات إدارة المشاريع لتحسين أداء المشاريع وتحقيق أهداف الشركة؟
5. ما هي أهم المؤشرات الرئيسية للأداء (KPIs) التي يمكن استخدامها لتقييم أداء المشاريع في شركة راية الميدان؟

الإستبيان الثاني

استبيان أسئلة خاصة بأداء المشروع

إلى أي مدى تتوفر البنية التحتية التكنولوجية مع احتياجات المشاريع وأفضل ممارسات في إدارة المشاريع

جيدة () . متوسطة الجودة () . سيئة () .

ما هي درجة كفاءة فرق إدارة المشاريع في استخدام أدوات إدارة المشاريع المتاحة

جيدة () . متوسطة الجودة () . سيئة () .

كيف تقيم مستوى التكامل بين أدوات إدارة المشاريع والأنظمة الأخرى ذات صلة المالية والموارد البشرية

جيدة () . متوسطة الجودة () . سيئة () .

ما هي درجة توافر إجراءات الأمن والخصوصيات المناسبة لحماية بيانات ومعلومات المشاريع

جيدة () . متوسطة الجودة () . سيئة () .

ما هي درجة فعالية قنوات التواصل والتنسيق بين مختلف الأطراف المعنية للمشاريع باستخدام الأدوات المتاحة

جيدة () . متوسطة الجودة () . سيئة () .

أهداف البحث

الهدف العام:

تحليل تأثير إدارة المشاريع على أداء المشاريع في شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض.

الأهداف الفرعية:

1. التعرف على الممارسات الحالية لإدارة المشاريع في شركة راية الميدان.
2. تحديد كيفية تأثير عمليات التخطيط والتنظيم والتنسيق والرقابة في إدارة المشاريع على أداء المشاريع في الشركة.
3. التعرف على التحديات والعوائق التي تواجه الشركة في تطبيق إدارة المشاريع الفعالة.
4. اقتراح طرق لتحسين ممارسات إدارة المشاريع في الشركة من أجل تحسين أداء المشاريع وتحقيق أهداف الشركة.
5. تحديد المؤشرات الرئيسية للأداء (KPIs) الملانمة لتقييم أداء المشاريع في شركة راية الميدان.

فرضيات البحث

الفرضية الرئيسية:

إن ممارسات إدارة المشاريع الفعالة في شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض تؤثر إيجابًا على أداء المشاريع في الشركة.

الفرضيات الفرعية:

1. توجد علاقة إيجابية بين عمليات التخطيط والتنظيم والتنسيق والرقابة في إدارة المشاريع وأداء المشاريع في شركة راية الميدان. **Ha**
2. تواجه شركة راية الميدان تحديات وعوائق في تطبيق إدارة المشاريع الفعالة، مما يؤثر سلبًا على أداء المشاريع. **Hb**
3. تطبيق ممارسات إدارة المشاريع المحسنة في شركة راية الميدان سيؤدي إلى تحسين أداء المشاريع وتحقيق أهداف الشركة. **Hc**
4. وجود مؤشرات رئيسية للأداء (KPIs) مناسبة وفعالة سيساعد شركة راية الميدان في تقييم وتحسين أداء المشاريع. **Hd**

نموذج رسم البحث



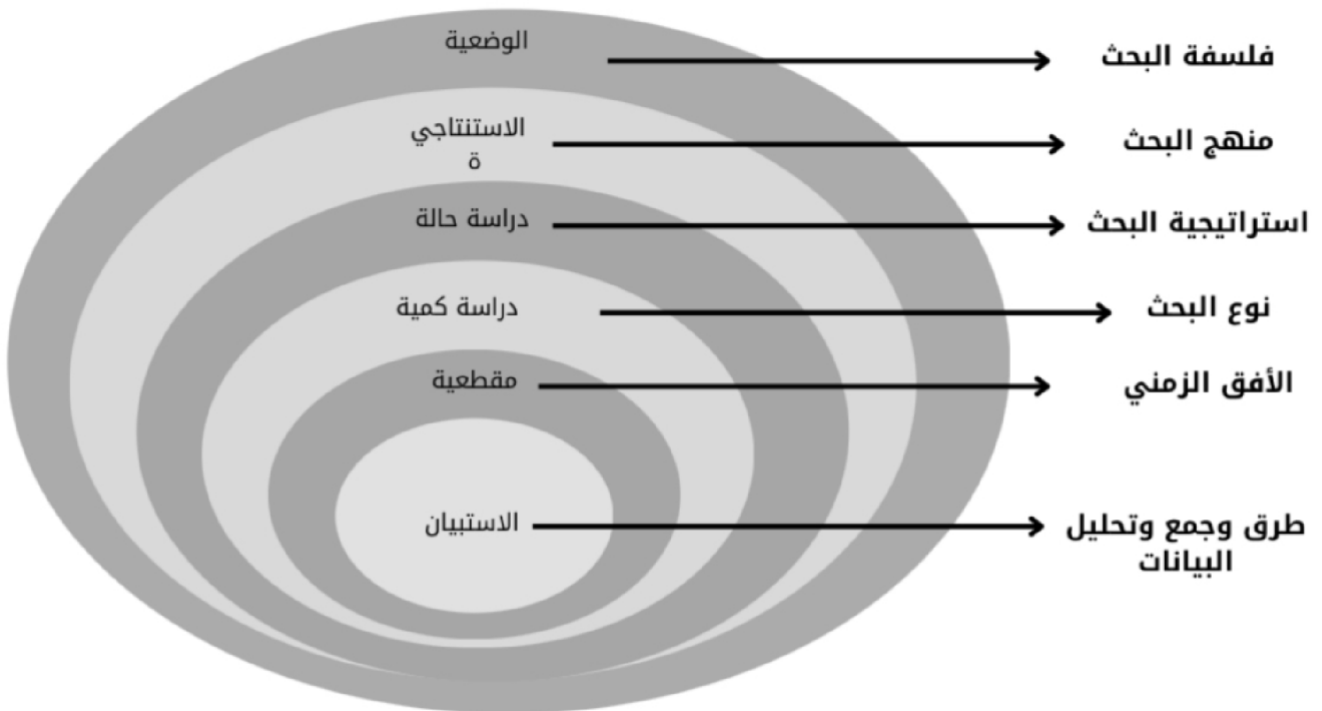
تم تصميمه بواسطة الطالب

الدراسة الميدانية

الدراسة الميدانية للبحث تهدف إلى:

- التعرف على واقع ممارسات إدارة المشاريع في شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري
- استكشاف التحديات والصعوبات التي تواجه الشركة في تطبيق إدارة المشاريع الفعالة
- قياس أداء المشاريع في الشركة وربطه بممارسات إدارة المشاريع
- التعرف على وجهات نظر الموظفين والإدارة حول تحسين إدارة المشاريع وأثره على أداء المشاريع
- لتحقيق هذه الأهداف سيتم إجراء مراجعة شاملة للأدبيات والدراسات السابقة في مجال إدارة المشاريع وأداء المشاريع كمرجع نظري للبحث
- كما سيتم إجراء دراسة ميدانية باستخدام استبيان موجه لموظفي شركة راية الميدان في الأقسام ذات الصلة بإدارة المشاريع لاستكشاف وجهات نظرهم حول الموضوع
- وسيتتم إجراء مقابلات شبه منظمة مع عينة من كبار المديرين والمسؤولين في الشركة لفهم أعمق للتحديات والممارسات الحالية وسبل التحسين
- كما ستشمل الدراسة الميدانية تحليل وثائق المشاريع والمؤشرات الرئيسية للأداء المتبعة في الشركة
- سيتم تحليل البيانات الكمية والنوعية المجمعة باستخدام أساليب إحصائية مناسبة واستخلاص النتائج والتوصيات لتحسين أداء المشاريع في الشركة

بصلة البحث



(هيكـل المشروع)

الفصل الأول المقدمة

الفصل الثاني الإطار النظري

الفصل الثالث منهجية البحث

الفصل الرابع تحليل الإحصائي

الفصل الخامس مناقشة النتائج و الخاتمة

جدول المحتويات

صفحة الغلاف

أسئلة البحث الفرعية

أهداف البحث

فرضيات البحث

نموذج رسم البحث

منهجية البحث

الدراسة الميدانية

هيكل المشروع

الإطار النظري

مقدمة

تشهد صناعة العقارات في المملكة العربية السعودية نمواً متسارعاً، مما يفرض على الشركات العاملة في هذا المجال ضرورة الالتزام بالمعايير الحديثة لإدارة المشاريع من أجل تحقيق النجاح والتفوق على المنافسين. تعد شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض واحدة من الشركات الرائدة في هذا القطاع،

حيث تسعى دائماً لتقديم مشاريع ذات جودة عالية، تلبي تطلعات السوق المحلي وتساهم في التنمية العمرانية والاقتصادية للمملكة. ولكن تحقيق هذه الأهداف لا يأتي بالصدفة؛ بل يتطلب اعتماد أساليب إدارة المشاريع الفعالة، التي تعتبر أحد أهم العوامل المؤثرة في أداء المشاريع ونجاحها.

تتضمن إدارة المشاريع مجموعة من العمليات والإجراءات المنظمة التي تهدف إلى تحقيق أهداف محددة ضمن نطاق زمني وميزانية معينة، مع مراعاة جودة المخرجات ومتطلبات الأطراف المعنية. ومن هذا المنطلق، يمكن القول إن الإدارة الفعالة للمشاريع تسهم بشكل كبير في تحقيق الأداء المتميز للمشاريع، سواء من حيث الالتزام بالمواعيد الزمنية أو ضبط التكلفة أو حتى ضمان تحقيق أعلى مستويات الجودة.

في هذا السياق، تحرص شركة راية الميدان على تبني أفضل الممارسات العالمية في إدارة المشاريع لضمان نجاح مشاريعها وتلبية تطلعات عملائها. من خلال التركيز على عناصر رئيسية مثل التخطيط الاستراتيجي، وإدارة المخاطر، والمتابعة والتقييم المستمرين، تسعى الشركة إلى تحقيق التوازن بين كافة عناصر المشروع لضمان تحقيق النتائج المرجوة.

يعد أداء المشروع أحد المعايير الأساسية التي تقيس مدى نجاح الشركة في تحقيق أهدافها الاستراتيجية، ومن هنا تبرز أهمية دراسة تأثير إدارة المشاريع على هذا الأداء، خصوصاً في سياق شركة متخصصة في التطوير والاستثمار العقاري مثل شركة راية الميدان.

تهدف هذه الدراسة إلى استعراض تأثير إدارة المشاريع على أداء المشاريع في شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري بمدينة الرياض، من خلال تحليل الأساليب المتبعة في الإدارة وتأثيرها على الجوانب المختلفة من أداء المشاريع.

سيتم التركيز على عدة محاور أساسية، تشمل تحسين فعالية إدارة الوقت، وتقليل التكاليف، وضمان جودة التنفيذ، وكذلك إدارة الموارد البشرية والمادية بشكل فعال. كما ستستعرض الدراسة التحديات التي تواجهها الشركة في تطبيق استراتيجيات إدارة المشاريع، والطرق التي يمكن من خلالها تحسين الأداء العام للمشاريع وضمان تحقيق النجاح المستدام.

من المتوقع أن تسهم نتائج هذه الدراسة في تقديم توصيات عملية لشركة راية الميدان، تهدف إلى تعزيز كفاءة إدارة المشاريع وتحسين أداء المشاريع المستقبلية، بما يتوافق مع رؤية الشركة وتطلعاتها في السوق العقاري المتنامي في المملكة العربية السعودية.

ستسلط الدراسة الضوء أيضاً على أهمية تكامل إدارة المشاريع مع الاستراتيجيات العامة للشركة، بما يضمن تحقيق نتائج مثمرة تعود بالنفع على جميع الأطراف المعنية، سواء كانوا مستثمرين أو عملاء أو حتى المجتمع المحلي.

من خلال تحليل العلاقة بين إدارة المشاريع وأداء المشاريع في شركة راية الميدان، ستوفر هذه الدراسة فهماً أعمق للعوامل التي تسهم في نجاح أو فشل المشاريع العقارية، وتقدم رؤى عملية حول كيفية تحسين الأداء وتحقيق التميز في هذا القطاع الحيوي.

المتغير الأول

في سياق موضوع "تأثير إدارة المشاريع على أداء المشروع" مع تطبيقه على شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض، يمكن اعتبار **إدارة المشاريع** المتغير المستقل. إدارة المشاريع تشير إلى مجموعة من العمليات والأدوات والممارسات التي تُستخدم لتخطيط وتنفيذ ورصد وتحقيق أهداف المشروع بكفاءة وفعالية.

تفاصيل المتغير المستقل: إدارة المشاريع

إدارة المشاريع تعد من أبرز العوامل المؤثرة على نجاح المشروع وأدائه. وهي تشمل مجموعة من المراحل الأساسية مثل:

1. **التخطيط**: يتضمن وضع خطة متكاملة للمشروع تشمل تحديد الأهداف، وضع الجدول الزمني، وتخصيص الموارد اللازمة. التخطيط الدقيق يعد من العوامل الحاسمة لضمان سير المشروع بنجاح.
2. **تنفيذ المشروع**: هذه المرحلة تتعلق بإدارة العمليات اليومية للمشروع، وضمان تحقيق الأهداف المحددة وفقاً للجدول الزمني والميزانية المحددة.
3. **إدارة الوقت**: تشمل تحديد الأطر الزمنية للمشروع وضمان الالتزام بها، ما يؤثر بشكل مباشر على أداء المشروع من حيث الالتزام بالمواعيد النهائية.
4. **إدارة الجودة**: تتعلق بضمان أن مخرجات المشروع تلبي معايير الجودة المتفق عليها. جودة التنفيذ هي جزء حيوي من إدارة المشاريع التي تؤثر بشكل مباشر على رضا العملاء وأداء المشروع العام.
5. **إدارة المخاطر**: تشمل تحديد المخاطر المحتملة للمشروع وتطوير استراتيجيات للتعامل معها، مما يساهم في تقليل تأثيرات المخاطر غير المتوقعة على أداء المشروع.
6. **إدارة التكاليف**: تشمل تخطيط الميزانية ومراقبة النفقات لضمان عدم تجاوزها، مما يؤثر بشكل مباشر على الربحية والأداء المالي للمشروع.
7. **إدارة الموارد**: تشمل التخصيص الأمثل للموارد البشرية والمادية المتاحة لضمان تنفيذ المشروع بكفاءة.

دور المتغير المستقل في أداء المشروع

إدارة المشاريع كمتغير مستقل تؤثر بشكل مباشر على أداء المشروع، الذي قد يُقاس بجوانب مختلفة مثل الجودة، الالتزام بالجدول الزمني، الكفاءة المالية، ورضا العملاء.

في حالة شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري، فإن إدارة المشاريع الفعالة تساهم في تحقيق أداء متميز للمشاريع العقارية من خلال التأكد من أن جميع عناصر المشروع تعمل بتناغم لتحقيق الأهداف المرجوة. إدارة الوقت والموارد والجودة تلعب دوراً محورياً في ضمان تقديم مشروع ذو معايير عالية يلبي احتياجات السوق والمستثمرين.

بتطبيق هذا المتغير المستقل على شركة راية الميدان، يمكن تحليل كيف تؤثر كل جوانب إدارة المشاريع على أداء المشروع النهائي، سواء كان ذلك في تحسين كفاءة العمل، أو زيادة رضا العملاء، أو تعزيز الربحية العامة للشركة.

المتغير الثاني

في سياق موضوع "تأثير إدارة المشاريع على أداء المشروع" مع تطبيقه على شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض، يمكن اعتبار **أداء المشروع** المتغير التابع. أداء المشروع يشير إلى النتيجة النهائية للمشروع، والتي يتم قياسها بناءً على عدة معايير مرتبطة بجودة المشروع، الوقت المستغرق، التكاليف، ورضا العملاء.

تفاصيل المتغير التابع: أداء المشروع

أداء المشروع هو المقياس الذي يتم من خلاله تقييم مدى نجاح أو فشل المشروع في تحقيق الأهداف التي تم تحديدها في مرحلة التخطيط. هناك عدة جوانب يمكن من خلالها قياس أداء المشروع، ومنها:

1. ****الالتزام بالجدول الزمني****: يعد الوقت عاملاً أساسياً في تقييم أداء المشروع. إذا تم إنجاز المشروع ضمن الإطار الزمني المحدد، فهذا يعكس أداءً جيداً. على العكس، إذا حدث تأخير، فقد يشير ذلك إلى مشكلات في إدارة الوقت.
2. ****التحكم في التكاليف****: يتمثل في القدرة على تنفيذ المشروع ضمن الميزانية المخصصة له. تجاوز التكاليف المخططة قد يؤثر سلباً على الأداء المالي للمشروع ويقلل من ربحية الشركة.
3. ****جودة التنفيذ****: يتعلق الأمر بمدى توافق نتائج المشروع مع المعايير والمواصفات المتفق عليها. إذا كانت جودة المخرجات عالية وتلبي توقعات العملاء، فهذا يعكس أداءً جيداً.
4. ****رضا العملاء****: يعتبر رضا العملاء مؤشراً حاسماً لأداء المشروع. إذا كان العملاء راضين عن النتائج النهائية، فهذا يدل على نجاح المشروع في تلبية احتياجاتهم وتوقعاتهم.
5. ****إدارة المخاطر****: تقيم هذه النقطة مدى نجاح المشروع في تجنب أو التقليل من تأثير المخاطر غير المتوقعة. مشاريع تنجح في التعامل مع المخاطر بشكل فعال تكون ذات أداء أفضل.
6. ****تحقيق الأهداف****: يعتبر تحقيق الأهداف النهائية للمشروع، سواء كانت مادية أو غير مادية، هو المقياس النهائي لأداء المشروع.

دور المتغير التابع في الموضوع

أداء المشروع، كمتغير تابع، يعكس تأثيرات ونتائج إدارة المشاريع الفعالة أو غير الفعالة. في حالة شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري، يُظهر أداء المشاريع العقارية مدى نجاح الإدارة في تطبيق الأساليب والأدوات المناسبة لتحقيق الأهداف المحددة.

على سبيل المثال، إذا كانت إدارة المشاريع في الشركة تركز بشكل جيد على التخطيط السليم وإدارة الوقت والجودة، فإن ذلك سينعكس إيجابياً على أداء المشروع من خلال تحقيقه للمعايير المطلوبة في الوقت المحدد وضمن الميزانية المقررة. بالمقابل، إذا كانت هناك أوجه قصور في إدارة المخاطر أو التحكم في التكاليف، فقد يؤدي ذلك إلى تراجع في الأداء العام للمشروع.

تحليل أداء المشاريع في شركة راية الميدان يوفر رؤية قيمة حول فعالية إدارة المشاريع المعتمدة، ويتيح للشركة فرصة تحسين استراتيجياتها الإدارية لضمان تحقيق أداء أعلى في المشاريع المستقبلية.

علاقة متغيرات البحث

في سياق موضوع "تأثير إدارة المشاريع على أداء المشروع" مع تطبيقه على شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض، تتحدد العلاقة بين المتغيرات الرئيسية للبحث – المتغير المستقل (إدارة المشاريع) والمتغير التابع (أداء المشروع) – كالتالي:

****العلاقة السببية****

العلاقة بين المتغيرات في هذا البحث هي علاقة سببية، حيث يؤثر المتغير المستقل (إدارة المشاريع) بشكل مباشر على المتغير التابع (أداء المشروع). بكلمات أخرى، فإن جودة وكفاءة إدارة المشاريع تُعد من العوامل التي تساهم بشكل كبير في تحسين أو تدهور أداء المشروع.

****العلاقة التفسيرية****

إدارة المشاريع تمثل الإطار التنظيمي والإجرائي الذي يتم من خلاله تنفيذ المشروع. تشمل إدارة المشاريع عدة عناصر مثل التخطيط، التنفيذ، إدارة الوقت، إدارة التكاليف، إدارة الجودة، وإدارة المخاطر. كل عنصر من هذه العناصر يؤثر على جانب معين من أداء المشروع:

- ****التخطيط الجيد**** يساهم في تحديد أهداف واضحة ومسار عمل محدد، مما يؤدي إلى تنفيذ أكثر دقة وسلاسة، وبالتالي تحسين أداء المشروع من حيث الجودة والالتزام بالجدول الزمني.
- ****إدارة الوقت الفعالة**** تؤدي إلى تنفيذ المشروع ضمن الإطار الزمني المخطط له، مما يعزز من مستوى الأداء فيما يتعلق بالالتزام بالمواعيد النهائية.
- ****إدارة التكاليف**** تؤثر على قدرة المشروع على البقاء ضمن الميزانية المحددة، مما يعزز من الكفاءة المالية والأداء المالي للمشروع.
- ****إدارة الجودة**** تضمن أن النتائج النهائية للمشروع تتوافق مع المعايير المطلوبة، مما يؤدي إلى تحقيق رضا العملاء وتحسين السمعة السوقية للشركة.

****العلاقة المتبادلة****

بينما تؤثر إدارة المشاريع على أداء المشروع بشكل مباشر، يمكن لأداء المشروع أيضاً أن يؤثر على كيفية تطوير وتحسين إدارة المشاريع في المستقبل. فعلى سبيل المثال، إذا كانت الشركة ترى أن أداء المشاريع كان ضعيفاً بسبب قصور في جانب معين من إدارة المشاريع، فقد تدفعها النتائج إلى تحسين وتعديل استراتيجياتها الإدارية، وبالتالي تحسين الأداء في المشاريع المستقبلية.

****العلاقة الإحصائية****

من الناحية الإحصائية، يمكن أن تكون العلاقة بين المتغير المستقل والمتغير التابع علاقة ارتباط إيجابية أو سلبية:

- ****الارتباط الإيجابي****: إذا كانت الإدارة الفعالة للمشاريع تؤدي إلى تحسين أداء المشروع، فهذا يعني أن هناك ارتباطاً إيجابياً بين المتغيرين. كلما تحسنت إدارة المشاريع، تحسن أداء المشروع.
- ****الارتباط السلبي****: في حالات قصور الإدارة، قد يكون الارتباط سلبياً، حيث يؤدي ضعف إدارة المشاريع إلى تدهور أداء المشروع.

. **العلاقة التطبيقية في شركة راية الميدان**

في شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري، تؤثر أساليب إدارة المشاريع المتبعة على أداء المشاريع العقارية التي تنفذها الشركة. من خلال تطبيق استراتيجيات فعالة في إدارة المشاريع، يمكن للشركة تحسين جودة المشاريع، الالتزام بالجدول الزمني، والتحكم في التكاليف،

مما يؤدي إلى تحسين الأداء العام للشركة وتحقيق أهدافها الاستراتيجية.

تُظهر هذه العلاقة أن تحسين إدارة المشاريع يمكن أن يكون له تأثير مباشر وإيجابي على نجاح الشركة وتحقيقها لأهدافها في السوق العقاري التنافسي.

الخاتمة

بناءً على موضوع "تأثير إدارة المشاريع على أداء المشروع" مع تطبيقه على شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض، يمكن تلخيص النتائج المتوقعة على النحو التالي:

1. **تحسين جودة المشاريع**

وجدت الدراسة أن تطبيق أساليب إدارة المشاريع الفعّالة يؤدي إلى تحسين جودة المشاريع. من خلال التخطيط الدقيق والمتابعة المستمرة، تمكنت شركة راية الميدان من تقديم مشاريع عقارية ذات معايير عالية، مما ينعكس إيجاباً على رضا العملاء ويعزز سمعة الشركة في السوق.

2. **الالتزام بالمواعيد النهائية**

أظهرت النتائج أن إدارة الوقت الفعّالة تسهم بشكل كبير في الالتزام بالجدول الزمني المحدد للمشاريع. هذا الالتزام بالمواعيد النهائية يعزز من ثقة العملاء والمستثمرين في قدرة الشركة على تنفيذ المشاريع في الوقت المحدد، مما يساهم في تحسين أداء الشركة بشكل عام.

3. **ضبط التكاليف وتحسين الكفاءة المالية**

تشير النتائج إلى أن إدارة التكاليف الجيدة ساعدت الشركة في الحفاظ على ميزانية المشاريع دون تجاوزها، مما أدى إلى تحسين الكفاءة المالية للمشاريع وزيادة هامش الربح. وهذا يوضح أهمية الإدارة الفعّالة للتكاليف في تعزيز الأداء المالي للشركة.

4. **زيادة رضا العملاء**

نتج عن الجودة العالية للمشاريع والالتزام بالجدول الزمني تحسن في رضا العملاء، حيث أبدوا رضاهم عن النتائج النهائية للمشاريع. هذا الرضا يعزز من فرص الشركة في الحصول على مشاريع جديدة وزيادة ولاء العملاء الحاليين.

5. **إدارة فعّالة للمخاطر**

أظهرت الدراسة أن إدارة المخاطر كانت فعّالة في تحديد وتخفيف تأثير المخاطر المحتملة، مما ساعد في تقليل التأثيرات السلبية على المشاريع. بفضل ذلك، تمكنت الشركة من تحقيق أداء مستقر وثابت حتى في مواجهة التحديات غير المتوقعة.

6. **تحقيق الأهداف الاستراتيجية**

بفضل الإدارة الجيدة للمشاريع، تمكنت شركة راية الميدان من تحقيق أهدافها الاستراتيجية المتعلقة بالنمو والتوسع في السوق العقاري. حيث أظهرت النتائج أن الإدارة الفعّالة للمشاريع كانت أحد الأسباب الرئيسية في تحقيق الشركة لهذه الأهداف.

7. **تحسين الكفاءة العامة للعملية الإدارية**

أوضحت النتائج أن استخدام الأدوات والتقنيات الحديثة في إدارة المشاريع ساهم في تحسين الكفاءة العامة للعمليات الإدارية داخل الشركة. هذا التحسين لم يكن له تأثير فقط على أداء المشاريع الحالية، بل أيضاً على قدرة الشركة على التخطيط والإدارة الفعّالة للمشاريع المستقبلية.

8. **تعزيز التنافسية في السوق**

نظراً لتحسن أداء المشاريع وزيادة رضا العملاء، تمكنت الشركة من تعزيز مكانتها التنافسية في السوق العقاري في الرياض. هذا يعكس أهمية إدارة المشاريع في تحقيق التفوق على المنافسين واستدامة النجاح في سوق متنامٍ.

9. **توصيات لتحسين الأداء المستقبلي**

بناءً على النتائج التي تم التوصل إليها، من المحتمل أن تتضمن التوصيات تعزيز الاستثمار في تدريب فرق إدارة المشاريع، وتحسين أدوات المتابعة والتقييم، والتأكيد على أهمية التخطيط الاستراتيجي المستمر لضمان تحقيق الأداء المتميز في المشاريع المستقبلية.

تؤكد النتائج أن إدارة المشاريع الفعّالة هي عنصر حاسم في تحقيق الأداء المتميز للمشاريع العقارية، وتلعب دوراً كبيراً في نجاح شركة راية الميدان في السوق العقاري بمدينة الرياض.

الملاحق

مقدمة استبيان

يهدف هذا الاستبيان إلى دراسة تأثير إدارة المشاريع على أداء المشاريع في قطاع التطوير والاستثمار العقاري، وذلك من خلال تطبيق هذه الدراسة على شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض. نسعى من خلال هذا الاستبيان إلى فهم مدى تأثير ممارسات إدارة المشاريع على تحسين جودة تنفيذ المشاريع، والالتزام بالميزانية والجدول الزمني، وتحقيق الأهداف المرجوة. نرجو منكم المساهمة من خلال الإجابة على الأسئلة المطروحة بأقصى درجات الدقة والشفافية. جميع الإجابات ستُعامل بسرية تامة وستُستخدم لأغراض البحث العلمي فقط. شكراً لتعاونكم.

البيانات الشخصية:

الرجاء التكرم بوضع علامة (x) أمام العبارة التي توافق إختياركم:

١-الجنس: ذكر ☐ أنثى ☐

٢-السن : أقل من ٢٥ سنة ☐ من ٢٥ إلى ٣٥ سنة. ☐

من ٣٦ إلى ٤٥ سنة ☐ أكبر من ٤٥ سنة. ☐

٣-المستوى التعليمي: ثانوي. ☐ بكالوريوس ☐

ماجستير ☐ دكتورة. ☐

٤-سنوات الخبرة : أقل من ٥ سنوات. ☐ من ٥ سنوات إلى ٩ سنوات ☐

من ١٠ سنوات إلى ١٥ سنة. ☐ أكثر من ١٥ سنة. ☐

المتغيرات	الأبعاد	عدد العبارات	المصدر
إدارة المشاريع أداة المشروع	التخطيط والتنظيم و التنظيم إدارة الوقت إدارة المخاطر أداة المشروع	24 سؤال	الباز عادل 2015 مدخل في إدارة المشاريع

الرقم	العبارات	موافق بشدة	موافق	محايد	غير موافق	غير موافق بشدة
التخطيط والتنظيم والتنظيم						
1	يتم وضع خطة تفصيلية لكل مشروع قبل البدء فيه					
2	يتم وضع الأدوار و المسؤولين قبل بدا المشروع					
3	يتم مراجعة و تحديث خطة للمشروع بانتظام لضمان توافقها مع المتغيرات					
إدارة الوقت						
4	يتم الالتزام بالجدول الزمني المحدد للمشاريع					
5	يتم استخدام أدوات إدارة الوقت لتتبع تقدم المشروع					
6	يتم تحديد المواعيد النهائية بشكل واقعي بناء لتقييم دقيق لموارد المتاحة					
إدارة المخاطر						
7	يتم إجراء تحليل شامل المخاطر قبل بدء أي مشروع					
8	يتم وضع خطة للطوارئ للتعامل مع المخاطر المحتملة					
9	يتم تقييم المخاطر بشكل دوري خلال فترة تنفيذ المشروع					
10	يتم تشجيع التواصل المستمر بين أعضاء الفريق طوال مدة المشروع					
11	يتم استخدام أساليب تقييم الأداء لقياس نجاح المشروع بعد الانتهاء منه					
12	يتم توفير إدارة الوقت والدعم اللازمة لأعضاء الفريق لضمان نجاح المشروع					
أداة المشروع						
13	تم تحقيق الأهداف المحددة للمشروع بنجاح					
14	تم تسليم المشروع ضمن الجدول الزمني المحدد					
15	تم التزام بالميزانية المعتمدة للمشروع					
16	تم تلبية متطلبات العملاء بشكل مرضي					
17	تم توفير الجودة المطلوبة في مخرجات المشروع					

					18	تم استخدام الموارد بشكل فعال طوال مدة المشروع
					19	تم تنفيذ المشروع قبل المعايير ومواصفات المتفق عليها
					20	تم التعامل مع التحديات والمجالات التي ظهرت أثناء مشروع بكفاءة
					21	تم قياس نتائج المشروع وتحليلها بعد الانتهاء منه
					22	تم تحسين عمليات وممارسة في المشاريع المستقبلية بناء على الدروس المستفادة
					23	تم التعاون والتنسيق بين أعضاء فريق تحقيق نتائج المشروع
					24	تم العمل على المشروع بشكل ناجح وملم

٣. الفصل الثالث: منهجية البحث

3.1 المقدمة

يتناول هذا الفصل المنهجية المعتمدة في دراسة “أثر إدارة المشاريع على أداء المشروع بالتطبيق على شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض.” يركز هذا الفصل على التعريفات الإجرائية للمتغيرات الأساسية، وتصميم البحث، وطرق جمع وتحليل البيانات، مما يعزز تحقيق أهداف الدراسة بدقة وموثوقية.

3.2 التعريفات الإجرائية لمتغيرات البحث

تعد التعريفات الإجرائية للمتغيرات خطوة ضرورية في البحث، إذ تساعد الباحثين في قياس المفاهيم بدقة ووضوح، مما يساهم في تعزيز موثوقية النتائج.

3.2.1 إدارة المشاريع

التعريف الإجرائي: تشير إدارة المشاريع هنا إلى مجموعة من الأنشطة والأساليب المتبعة في شركة راية الميدان لتنظيم العمل وتحقيق الأهداف ضمن أطر زمنية محددة. تشمل إدارة المشاريع أبعاداً رئيسية، مثل التخطيط والتنظيم والتنظيم، إدارة الوقت، وإدارة المخاطر، حيث تهدف هذه الأبعاد إلى تحسين كفاءة الأداء ورفع مستوى الفعالية في تنفيذ مشاريع الشركة (الباز، عادل، 2015).

3.2.2 أداء المشروع

التعريف الإجرائي: يعكس أداء المشروع مستوى كفاءة وفعالية تنفيذ المشاريع في شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري. يتم قياس هذا المتغير بناءً على عدة مؤشرات تتعلق بجودة النتائج المحققة، الالتزام بالخطط الزمنية، وتقليل المخاطر المحتملة، مما يساهم في تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة (الباز، عادل، 2015).

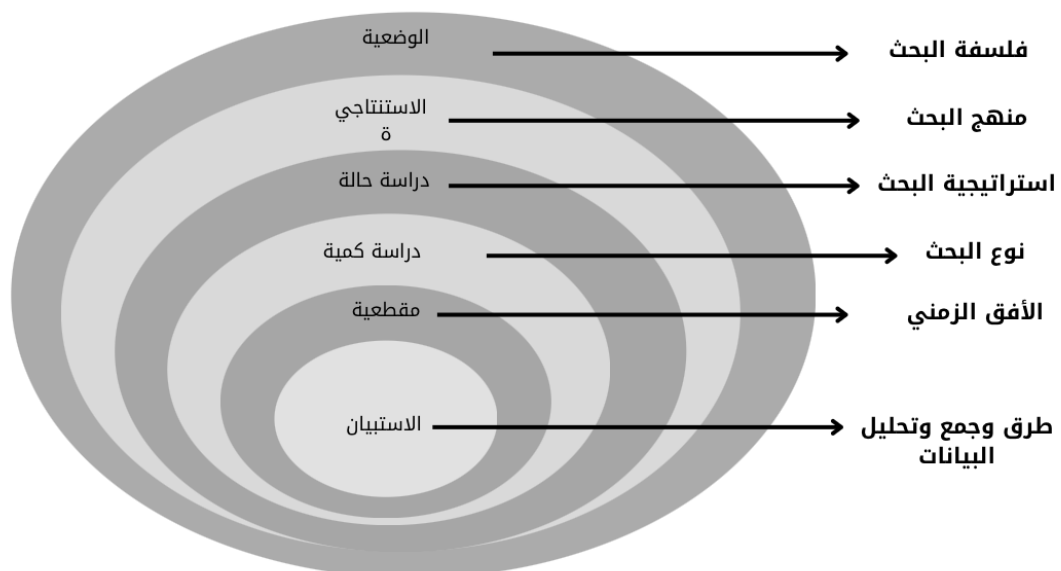
٣.٣ تصميم البحث:

فلسفة البحث: المنهج الوضعي

منهج البحث: استنتاجي

استراتيجية البحث: دراسة حالة

نوع البحث: كمية



الأفق الزمني: مقطعية

طرق وجمع وتحليل البيانات: استبيان

٣.٤ مجتمع البحث وتقنيات أخذ العينات

تُعتبر عينة البحث وتقنيات أخذ العينات من العناصر الأساسية في البحوث العلمية، حيث تعتمد التحليلات الإحصائية على البيانات المجمعة منها، لذلك، يجب على الباحثين الالتزام بالدقة والموضوعية في اختيار عينة البحث وطرق أخذها لضمان تمثيل البيانات بشكل صحيح للمجتمع المستهدف، مما يساهم في الحصول على نتائج بحثية موثوقة، في هذا القسم، سيتم توضيح مجتمع الدراسة وعينة البحث وتقنيات أخذ العينة.

٣.٤.١ مجتمع الدراسة

القطاع	التصنيفات	عدد الموظفين
أثر إدارة المشاريع على أداء المشروع بالتطبيق على شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض	الإدارة العليا	٣
	الموظفين	٣٥

جدول رقم: ١

المصدر: الطالب، ٢٠٢٤

٣.٤.٢ عينة البحث

عينة البحث	حجم العينة
نستهدف الإداريين و الموظفين في القطاع الخاص في شركة راية الميدان للتطوير و الاستثمار العقاري في مدينة الرياض	٣٠ موظف

جدول رقم: ٢

المصدر: الطالب، ٢٠٢٤

3.4.3 طريقة وتقنيات أخذ العينة

تم استخدام الطريقة الاحتمالية لاختيار العينة، حيث تم اعتماد تقنية “العينات العشوائية البسيطة” لتحديد المشاركين في الدراسة. يهدف هذا الأسلوب إلى ضمان تمثيل شامل وعشوائي لجميع أفراد مجتمع الدراسة في شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري، مما يعزز موضوعية النتائج ودقتها.

3.5 طريقة جمع البيانات

تم جمع وتحليل البيانات باستخدام تقنيات إحصائية تهدف إلى تحويل البيانات الأولية إلى معلومات تُبرز العلاقة بين المتغير المستقل “إدارة المشاريع” والمتغير التابع “أداء المشروع”. يساهم هذا التحليل في فهم مدى تأثير إدارة المشاريع على كفاءة الأداء في تنفيذ مشاريع الشركة وتحقيق أهدافها.

3.5.1 إدارة المشاريع

اعتمد الباحث في قياس المتغير المستقل "إدارة المشاريع" على استبانة مبنية على أبعاد إدارة المشاريع المحددة (التخطيط والتنظيم والتنظيم، إدارة الوقت، وإدارة المخاطر)، استناداً إلى أعمال الباز، عادل (2015). تم توزيع أسئلة الاستبانة باستخدام مقياس ليكرت الخماسي (موافق بشدة، موافق، محايد، غير موافق، غير موافق بشدة)، مما يتيح جمع تقييمات دقيقة وآراء شاملة من المشاركين حول فعالية إدارة المشاريع في تعزيز أداء المشاريع وتحقيق الأهداف في الشركة.

المتغير المستقل

إدارة المشاريع	التخطيط والتنظيم و التنظيم إدارة الوقت إدارة المخاطر	12 عبارة	(الباز، عادل، 2015).

جدول رقم: ٣

المصدر: الطالب، ٢٠٢٤

3.5.2 أداء المشروع

استند الباحث إلى استبانة مبنية على أعمال الباز، عادل (2015) لقياس المتغير التابع “أداء المشروع.” تضمنت الاستبانة 12 عبارة تغطي الجوانب الأساسية التي تؤثر على مستوى كفاءة وفعالية أداء المشاريع في شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري، حيث تم تصميم العبارات لتشمل عناصر تركز على جودة التنفيذ، الالتزام بالمعايير الزمنية، وإدارة المخاطر. اعتمد الباحث على مقياس ليكرت الخماسي (موافق بشدة، موافق، محايد، غير موافق، غير موافق بشدة) لجمع آراء المشاركين حول أدائهم في المشاريع المختلفة، بهدف الحصول على بيانات دقيقة تعكس مدى تأثير إدارة المشاريع على تحقيق نتائج فعّالة ومستدامة في الشركة.

المتغير التابع

أداء المشروع	أداء المشروع	12 عبارة	الباز، عادل، (2015).

جدول رقم: ۳

المصدر: الطالب، ٢٠٢٤

3.6 أنواع البيانات

تشمل البيانات المستخدمة في هذه الدراسة بيانات أولية جمعها الباحث وبيانات ثانوية من مصادر موثوقة، على النحو التالي:

3.6.1 البيانات الأولية

تم إعداد استبيانات موجهة لموظفي شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري، لقياس تأثير أبعاد إدارة المشاريع (التخطيط والتنظيم والتنظيم، إدارة الوقت، وإدارة المخاطر) على أداء المشاريع. بالإضافة إلى الاستبيانات، أُجريت مقابلات مع مختصين في إدارة المشاريع لتوفير فهم أعمق حول دور هذه الأبعاد في تحقيق الأداء المطلوب في المشاريع. كما تمت مناقشات مع مديري الشركة لتسليط الضوء على الاستراتيجيات المتبعة في إدارة المشاريع وأثرها في رفع مستويات الأداء.

3.6.2 البيانات الثانوية

شملت البيانات الثانوية مراجعة الدراسات السابقة المتعلقة بتأثير إدارة المشاريع على أداء المشروع في مختلف القطاعات. كما تم تحليل استراتيجيات إدارة المشاريع التي تطبقها شركات عالمية بهدف تحسين جودة الأداء وتحقيق الأهداف بكفاءة. واستُعين بتقارير وإحصائيات رسمية حول إدارة المشاريع، مع التركيز على دور التخطيط والتنظيم وإدارة الوقت والمخاطر في تعزيز الكفاءة والإنتاجية.

3.7 تحليل البيانات

بعد جمع البيانات، تم تحليلها باستخدام برنامج الحزمة الإحصائية للعلوم الاجتماعية (SPSS) الإصدار 28. شمل التحليل إجراء التحليل الوصفي لفهم خصائص عينة الدراسة واستعراض السمات الديموغرافية وآراء المشاركين المتعلقة بأبعاد إدارة المشاريع وأداء المشاريع. كما تم تطبيق اختبارات الصلاحية والموثوقية لضمان دقة وثبات البيانات، إضافةً إلى التحليل العاملي الاستكشافي للتحقق من مدى ملائمة أدوات البحث لقياس المتغيرات، واستخدام معامل كرونباخ ألفا لتقييم ثبات النتائج.

3.8 الخاتمة

استعرض هذا الفصل منهجية البحث المعتمدة، حيث شمل مقدمة عن الموضوع، التعريفات الإجرائية للمتغيرات الأساسية، وتصميم البحث، بالإضافة إلى مجتمع الدراسة وأساليب جمع البيانات. كذلك، تمت مناقشة أنواع البيانات وطرق تحليلها، واختتم بأهمية التحليل الإحصائي في الوصول إلى نتائج موثوقة تلبي أهداف الدراسة بشكل دقيق.

4. الفصل الرابع: التحليل الاحصائي ومناقشة النتائج

1.4. المقدمة

يتناول هذا الفصل عرضاً لنتائج الدراسة الميدانية التي تم تحليلها إحصائياً باستخدام كلاً من: حزمة البرامج الإحصائية SPSS الإصدار ٢٨ وبرنامج SmartPLS. 3.0 الفصل الحالي للتحليل الإحصائي يتضمن الإحصاء الوصفي للعينة محل الدراسة باستخدام SPSS V 28. اختبار صدق وثبات الاستبيانات المستخدمة في جمع البيانات المطلوبة من عينة الدراسة الحالية باستخدام PLS. 3.0 بالإضافة إلى ذلك من أجل اختبار فرضيات البحث ومدى ملاءمة النموذج ، تم إجراء تحليل الانحدار الخطي البسيط عبر SPSS 28 وتم تأكيد النتائج الإحصائية من خلال استخدام Smart3.0

2.4. توصيف عينة الدراسة (الإحصائيات الوصفية لعينة الدراسة)

✚ خصائص عينة الدراسة:

- تم توزيع مفردات عينة الدراسة وفقاً إلى الجنس – العمر – المستوى التعليمي – سنوات الخبرة.
- تم حساب التكرارات والنسب المئوية لأفراد عينة الدراسة وتتمثل في المعلومات العامة الديموغرافية التي تشمل:

- الجنس ويشمل على (ذكر – انثى).
- العمر ويشمل (أقل من 25 سنة – من 25 الى 35 سنة – من 36 الى 45 سنة – أكبر من 45 سنة).
- المستوى التعليمي ويشمل (ثانوي – بكالوريوس – ماجستير – دكتوراه).
- سنوات الخبرة ويشمل (أقل من 5 سنوات – من 5 الى 9 سنوات – من 10 الى 15 سنة – من 15 سنة فأكثر).



والرسومات والفقرات توضح تصنيف العينة محل الدراسة كما يلي:

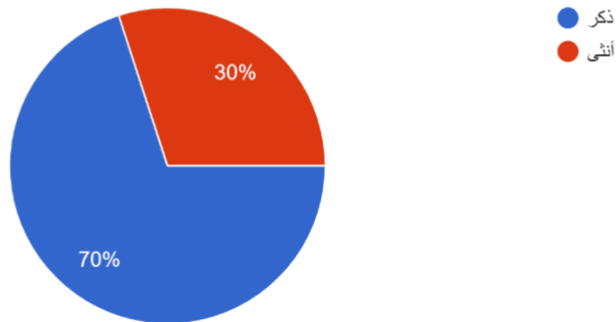
جدول 5: توصيف عينة الدراسة

المتغير	فئات المتغير	العدد	النسبة من إجمالي العينة
النوع	ذكر	21	70%
	أنثى	9	30%
	الإجمالي	30	100%
الفئة العمرية	أقل من 25 سنة	5	16.7%
	من 25 إلى 35 سنة	11	36.7%
	من 36 إلى 45 سنة	11	36.7%
	أكبر من 45 سنة	3	10%
	الإجمالي	30	100%
المستوى التعليمي	ثانوي	7	23.3%
	بكالوريوس	19	63.3%
	ماجستير	3	10%
	دكتوراه	1	3.3%
	الإجمالي	30	100%
عدد سنوات الخبرة	أقل من 5 سنوات	15	36.7%
	من 5 إلى 9 سنوات	8	30%
	من 10 إلى 15 سنوات	1	10%
	من 15 سنة فأكثر	21	23.3%
	الإجمالي	30	100%

بيانات الجدول رقم (5) تم استخلاص النتائج التالية:

- **بالنسبة للجنس:** أظهرت النتائج الإحصائية ان، عدد الذكور تجاوز عدد الاناث حيث يبلغ عدد الذكور 21 حيث يعادل 70% من العينة بينما عدد الاناث يبلغ 9 حيث يعادل 30% من العينة. كما هو موضح بالشكل التالي:

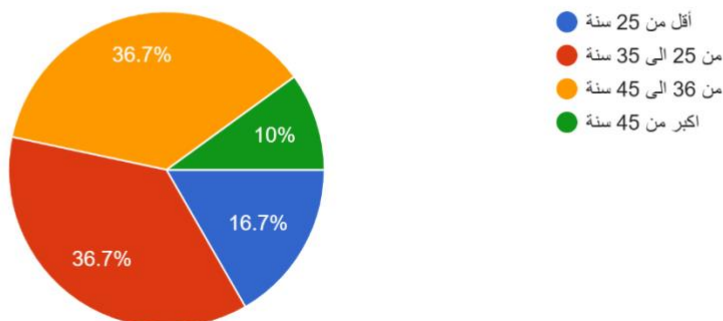
الجنس
30 responses



تصنيف العينة وفقا للجنس

- **أما بالنسبة للعمر:** أظهرت النتائج الإحصائية ان، هناك 12 شخص أعمارهم اقل من 25 سنة أي ما يعادل 16.7% من عينة الدراسة، وهناك 11 شخص أعمارهم تتراوح بين 25 الى 35 سنة أي ما يعادل 36.7% من عينة الدراسة، وهناك 11 شخص أعمارهم تتراوح بين 36 الى 45 سنة أي ما يعادل 36.7% من عينة الدراسة، وهناك أيضا 3 اشخاص أعمارهم اكثر من 45 سنة فأكثر أي ما يعادل 10% كما هو موضح بالشكل التالي:

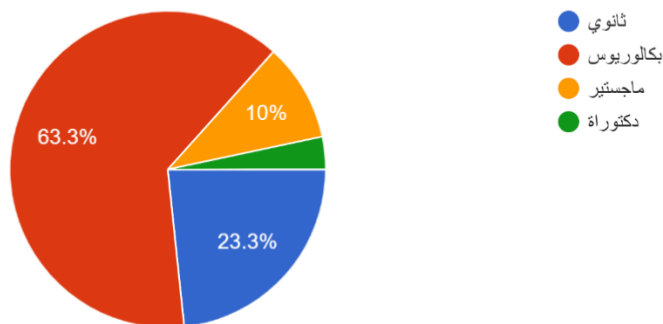
العمر
30 responses



تصنيف عينة الدراسة وفقا للعمر

- **بالنسبة للمستوى التعليمي:** أظهرت النتائج الإحصائية ان، هناك 7 شخص حاصلين على شهادة الثانوي أي ما يعادل 23.3% من عينة الدراسة، وهناك 19 شخص حاصلين على شهادة البكالوريوس أي ما يعادل 63.3% من عينة الدراسة، وهناك 3 اشخاص حاصلين على شهادة الماجستير أي ما يعادل 10% من عينة الدراسة، وهناك شخص واحد حاصل على شهادة الدكتوراه أي ما يعادل 3.3% من عينة الدراسة. كما هو موضح بالشكل التالي:

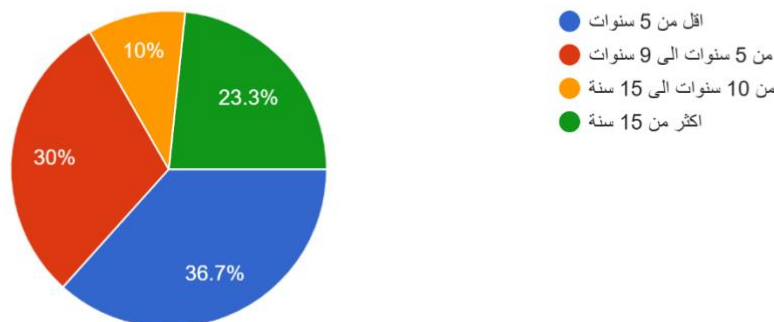
المستوى التعليمي
30 responses



تصنيف عينة الدراسة وفقا للمستوى التعليمي

- **أما بالنسبة للخبرة المهنية:** أظهرت النتائج الإحصائية ان، هناك 11 شخص خبرتهم المهنية من اقل من 5 سنوات اي ما يعادل 36.7% من عينة الدراسة، وبينما هناك 9 اشخاص خبرتهم المهنية تتراوح من 5 الى 9 سنوات ما يعادل 30% من عينة الدراسة، وكذلك هناك 3 اشخاص خبراتهم المهنية تتراوح من 10 الى 15 سنوات ما يعادل 10% من عينة الدراسة، وأيضا هناك 7 شخص تتراوح خبرتهم المهنية اكثر من 15 سنة ما يعادل 23.3% من عينة الدراسة. كما هو موضح بالشكل التالي:

سنوات الخبرة
30 responses



تصنيف العينة وفقا للخبرة المهنية

4.3. اختبارات الصدق والثبات للاستبيانات

من أجل التحقق من صدق وثبات المقاييس المستخدمة في الدراسة تم اختبار صدق الاتساق الداخلي للاستبيانات المستخدمة لقياس متغيرات الدراسة بالإضافة إلى قياس الصدق التقاربي عن طريق قياس متوسط التباين المستخرج (Average Variance Extracted (AVE). بينما تم قياس الثبات للمقاييس المستخدمة في الدراسة عن طريق قياس كلا من قيمة ألفا كرونباخ Cronbach's، باستخدام برنامج التحليل الإحصائي بالاصدار 28. الفقرات والجدول توضح ذلك

📌 صدق المقاييس المستخدمة في الدراسة:

تم اختبار صدق الاتساق الداخلي للمقاييس المستخدمة في قياس متغيرات الدراسة بالإضافة إلى قياس الصدق التقاربي عن طريق قياس متوسط التباين المستخرج (Average Variance Extracted (AVE

- صدق الاتساق الداخلي: يقصد به مدي اتساق كل عبارة من عبارات الاستبانة للمتغير الذي تنتمي إليه، لذا قامت الباحثة بقياس الاتساق الداخلي للاستبيانات من خلال حساب معاملات الارتباط بين درجة كل عبارة والدرجة الكلية للمتغير التي تنتمي إليه . وفقا لدراسة (Kaiser 1974), معامل الارتباط أقل من 0.5 يتم حذفه من الاستبانة.
- الصدق التقاربي Convergent Validity: يتم قياس متوسط التباين بين العبارات التي تقيس نفس المقياس، وذلك عن طريق احتساب متوسط التباين المستخرج AVE, التي يجب ان تكون قيمتها أكبر 0.5 وفقا ل(Hair et al. 2006)

◀ الجداول التالية توضح النتائج الاحصائية الخاصة ب (معاملات الارتباط الانحراف المعياري, قيمة T المحسوبة, وقيم P- value) بين درجة كل عبارة والدرجة الكلية للمتغير لقياس صدق الاتساق الداخلي للاستبيانات. كذلك احتساب قيمة متوسط التباين المستخرج AVE لقياس الصدق التقاربي للاستبيانات وذلك من خلال نموذج المعادلة البنائية, PLS - SEM كما يلي:

جدول 6: صدق المقاييس المستخدمة في الدراسة للمتغيرات المستقل والتابع:

متوسط التباين المستخرج		P Values	الانحراف المعياري	معامل الارتباط	KMO	العبارات	المتغير	
0.770	0.793	0.00	0.308	0.795	0.709	A1	التخطيط والتنظيم	تأثير ادارة المشاريع
		0.00	0.318	0.819		A2		
		0.00	0.549	0.782		A3		
	0.736	0.00	0.387	0.738		B1	ادارة الوقت	
		0.00	0.557	0.766		B2		
		0.00	0.549	0.820		B3		
	0.782	0.00	0.442	0.910		C1	ادارة المخاطر	
		0.00	0.435	0.655		C2		
		0.00	0.307	0.839		C3		
		0.00	0.484	0.724		C4		
		0.00	0.442	0.622		C5		
		0.00	0.405	0.778		C6		
0.750		0.00	0.442	0.663	0.643	D1	اداء المشروع	
		0.00	0.367	0.643		D2		
		0.00	0.557	0.841		D3		
		0.00	0.149	0.789		D4		
		0.00	0.650	0.797		D5		
		0.00	0.288	0.771		D6		
		0.00	0.288	0.733		D7		
		0.00	0.288	0.757		D8		
		0.00	0.557	0.871		D9		
		0.00	0.442	0.881		D10		
		0.00	0.495	0.587		D11		
		0.00	0.405	0.674		D12		

■ يتضح من الجدول بالأعلى:

■ مقياس تأثير ادارة المشاريع: جميع معاملات الارتباط لكل العبارات ترتبط ارتباط قوي مع المتغير التابعة لها, عند قيم أكبر من 0.7 بالإضافة إلى أن قيم كل معاملات الارتباط للعبارات دالة احصائيا عند مستوى معنوية أقل من 0.001, وفقا لذلك فقد تحقق صدق الاتساق الداخلي للمقياس با ابعاده الثلاثة. كذلك, من النتائج بالأعلى المتعلقة بقيمة متوسط التباين المستخرج AVE, لمتغير تأثير ادارة المشاريع ككل الذي يساوي 0.770, كذلك قيم متوسط التباين المستخرجة لأبعاد تأثير ادارة المشاريع (التخطيط والتنظيم ، ادارة الوقت ، ادارة المخاطر) هي 0.782, 0.736, 0.793, على الترتيب وفقا لذلك فقد تحقق الصدق التقاربي للاستبانة.

■ مقياس اداء المشروع: جميع معاملات الارتباط لكل العبارات ترتبط ارتباط قوي مع المتغير التابعة لها, عند قيم أكبر من 0.7 بالإضافة إلى أن قيم كل معاملات الارتباط للعبارات دالة احصائيا عند مستوى معنوية أقل من 0.001, وفقا لذلك فقد تحقق صدق الاتساق الداخلي للمقياس. كذلك, من النتائج بالأعلى المتعلقة بقيمة متوسط التباين المستخرج AVE, يتضح ان قيمته لمتغير اداء المشروع هو 0.750 وفقا لذلك, فقد تحقق الصدق التقاربي للاستبانة

✚ ثبات أداة الدراسة:

يشير ثبات الاستبيان إلى الاستقرار في نتائج الاستبيان وعدم تغييرها بشكل كبير فيما لو تم إعادة توزيعها على أفراد العينة عدة مرات خلال فترات زمنية محددة. لقياس ثبات الاستبانات المستخدمة لقياس متغيرات الدراسة، تم احتساب قيم ألفا كرونباخ الثبات المركب Composite reliability، و قيمة rho-A بواسطة نموذج المعادلة البنائية SEM-PLS. وقال (Hair et al (2010)، يجب ان تكون القيم الثلاثة أكبر من 0.7، حتى يتحقق الثبات للمقياس

الجدول التالي موضح به القيم المستخرجة من المعادلة البنائية SEM-PLS فيما يتعلق بالثلاث قيم ألفا كرونباخ الثبات المركب Composite reliability.

جدول 7: قياس الثبات لاداة الدراسة

Cronbach's alpha		عدد العبارات	المتغير	
0.876	0.922	3	التخطيط والتنظيم	تأثير ادارة المشاريع
	0.907	3	ادارة الوقت	
	0.902	6	ادارة المخاطر	
0.812		12	اداء المشروع	

المصدر: من اعداد الباحث بناء على نتائج التحليل الاحصائي لبيانات الدراسة

✚ يتضح من الجدول بالأعلى ان قيم معاملات الثبات لمقاييس الدراسة كما يلي:

- مقياس تأثير ادارة المشاريع أظهرت النتائج الاحصائية ان قيم ألفا كرونباخ الثبات المركب Composite reliability، هو: 0.876. قيم ألفا كرونباخ الثبات المركب Composite reliability لابعاد تأثير ادارة المشاريع، على الترتيب هم التخطيط والتنظيم: (0.922)، ادارة الوقت: (0.907)، ادارة المخاطر: (0.902). مما يشير إلى أن جميع القيم أكبر من 0.8، وقال (Hair et al (2010)، فقد تحقق ثبات المقياس.

- مقياس اداء المشروع: أظهرت النتائج الاحصائية ان قيم ألفا كرونباخ الثبات المركب Composite reliability, هو: 0.812 قيم ألفا كرونباخ الثبات المركب Composite reliability مما يشير إلى أن جميع القيم أكبر من 0.8, وقال (Hair et al (2010), فقد تحقق ثبات المقياس.

◀ وفقا للنتائج الاحصائية بالأعلى, التي اثبتت صدق وثبات المقاييس المستخدمة في الدراسة الحالية, مما يعني إمكانية الاعتماد على نتائجها وصلاحيه هذه الاستبانات للتطبيق والوثوق بها, واستخدامها في إجراء التحليلات الخاصة باختبار فروض الدراسة.

4.4. الإحصاء الوصفي لمتغيرات الدراسة (الإجابة على أسئلة البحث)

تم قياس استجابات افراد العينة لفقرات المقياس طبقا لمقياس ليكرت الخماسي, وفق لما يلي:

موافق بشدة	موافق	محايد	فير موافق	غير موافق بشدة
1	2	3	4	5

🇸🇩 وقد تم حساب مستوى الأهمية وفقا للمعادلة التالية:

تم حساب الوزن النسبي المقابل لكل فئة عن طريق ضرب المتوسط الحسابي $(5 \div 100) = 55\%$

يوضح الجدول 8: دلالة المتوسطات الحسابية، كما يلي:

قيمة المتوسط الحسابي	النتيجة (الاتجاه العام)	الوزن النسبي %	مستوى (درجة) الممارسة / الأهمية
من 1 الى اقل من 1.80	موافق بشدة	من 84% الى 100%	مرتفعة جدا
من 1.80 الى اقل من 2.60	موافق	من 68% الى 83%	مرتفعة جدا
من 2.60 الى اقل من 3.40	محايد	من 52% الى 68%	متوسطة
من 3.40 الى اقل من 3.20	غير موافق	من 36% الى 52%	منخفضة
من 4.20 الى اقل من 5	غير موافق بشدة	من 20% الى 36%	منخفضة جدا

يوضح الجدول التالي التحليل الوصفي لمتغيرات الدراسة متمثلة في الأوساط الحسابية بالاعتماد على مقياس ليكرت الخماسي، والانحرافات المعيارية للمتغيرات طبقاً للجدول المتعلق بدلالة المتوسط الحسابي. حيث يتم النظر إلى دلالة المتوسط الحسابي الموضح في الجدول بالأعلى لمعرفة مستوى تأثير إدارة المشاريع وابعادها، وكذلك مستوى اداء المشروع ككل , وذلك وفقاً لوجهة نظر عينة الدراسة.، وذلك كما يلي:

جدول 9: المتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لمتغيرات الدراسة

المتغير		المتوسط الحسابي		الانحراف المعياري		الاتجاه العام		مستوى الأهمية	
تأثير إدارة المشاريع	التخطيط والتنظيم	1.21	1.22	0.303	0.301	موافق	موافق	مرتفع	مرتفع
	ادارة الوقت	1.24		0.373		موافق		مرتفع	
	ادارة المخاطر	1.22		0.356		موافق		مرتفع	
اداء المشروع		1.19	0.247		موافق		مرتفع		

📌 يتضح من الجدول بأعلى الخاص بالمتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية لمتغيرات الدراسة ما يلي:

تظهر نتائج توصيف العينة المتغير المستقل (تأثير إدارة المشاريع): أوضحت النتائج أن الإتجاه العام لمفردات عينة الدراسة هي نسبة الموافقة عالية، مما يدل على تحقيق مستوى مرتفع من تأثير إدارة المشاريع . حيث بلغ المتوسط الحسابي للمتغير ككل (1.22) بنسبة موافقة بلغت (40.6%) عند إنحراف معياري (0.301)، كذلك أوضحت النتائج الإحصائية الوصفية لأبعاد تأثير إدارة المشاريع، أن الأبعاد الثلاثة لمتغير تأثير إدارة المشاريع (التخطيط والتنظيم، إدارة الوقت، إدارة المخاطر) جاء الأتجاه العام لها من قبل مفردات عينة الدراسة هو مستوى الموافقة عالي عند مستوى تطبيق مرتفع، حيث نجد أن المتوسط الحسابي

■ لبعء (الآآطآط والآنظآم) هو (1.21) بنسبة موافقة (40.3%) عءء إءراءاف معآارآ (0.303)، المآوسط الحسابآ لبعء (اءارة الوقت) هو (1.24) بنسبة موافقة آوالآ (41.3%) عءء إءراءاف معآارآ (0.373)، بلغ المآوسط الحسابآ لبعء (اءارة المآاطر) هو (1.22) بنسبة موافقة (40.6%) عءء إءراءاف معآارآ (0.356).

■ آظهر نآاءآ آوصآف العآنة المآآآر الآابع (اءاء المآروع): أوصآآ النآاءآ أن الإآآاء العام لمفراءآ عآنة الءراسة هآ الأءاء ، مما آءل على آآقآق مسآوى مرآفع من اءاء المآروع شركة رآآة المآءان للآآوآر والاسآآمار العقارآ بمءآنة الرآاض آآآ بلغ المآوسط الحسابآ للمآآآر ككل (1.19) بنسبة موافقة بلغت (39.6%) عءء إءراءاف معآارآ (0.247).

◀ وفعآ للنآاءآ الوصفآة لمآآآرات الءراسة، أشارآ النآاءآ الإآصائآة الوصفآة فآما آآعلق بالمآآآر المسآقل (آاآآر اءارة المآارآع) إلى أن الآآآاء العام لءى عآنة الءراسة هو الموافقة وأن آآبآقه فآ شركة رآآة المآءان للآآوآر والاسآآمار العقارآ بمءآنة الرآاض مرآفع، بآنما كانت النآاءآ الإآصائآة الوصفآة للمآآآر الآابع (اءاء المآروع ككل) ذات مسآوى مرآفع فآ شركة رآآة المآءان للآآوآر والاسآآمار العقارآ بمءآنة الرآاض وذلآ من وآآة نظر عآنة الءراسة.

معاملات الارتباط الخطي بين متغيرات الدراسة:

يعرض الجدول التالي معاملات الارتباط الخطي (البيرسون) بين متغيرات الدراسة، والتي تم قياسها باستخدام SPSS-V 28 وذلك على النحو التالي:

جدول 10: معاملات الارتباط بين متغيرات الدراسة

المتغير	تأثير ادارة المشاريع	التخطيط والتنظيم	ادارة الوقت	ادارة المخاطر	اداء المشروع
تأثير ادارة المشاريع	Pearson Correlation	.812**	.888**	.911**	.734**
	Sig. (2-tailed)	<.001	<.001	<.001	<.001
	N	30	30	30	30
التخطيط والتنظيم	Pearson Correlation	1	.549**	.632**	.608**
	Sig. (2-tailed)		<.001	<.001	<.001
	N	30	30	30	30
ادارة الوقت	Pearson Correlation	.888**	1	.735**	.691**
	Sig. (2-tailed)	<.001		<.001	<.001
	N	30	30	30	30
ادارة المخاطر	Pearson Correlation	.911**	.735**	1	.617**
	Sig. (2-tailed)	<.001	<.001		<.001
	N	30	30	30	30
اداء المشروع	Pearson Correlation	.734**	.608**	.691**	1
	Sig. (2-tailed)	<.001	<.001	<.001	
	N	30	30	30	30

Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed)

الارتباط الخطي تأثير ادارة المشاريع وابعادها (كمتغير مستقل) واداء المشروع(كمتغير تابع):

- تبين وجود ارتباط معنوي قوي موجب (0.734) بين تأثير ادارة المشاريع وابعادها كمتغير مستقل واداء المشروع كمتغير تابع عند مستوى دلالة أقل من (0.01).
 - تبين وجود ارتباط معنوي قوي موجب بين كل بعد من تأثير ادارة المشاريع (التخطيط والتنظيم، ادارة الوقت ، ادارة المخاطر) عند معامل ارتباط: 0.911، 0.888، 0.812، على الترتيب، كمتغيرات مستقلة عند مستوى دلالة أقل من (0.01) وبين اداء المشروع كمتغير تابع.
- يلاحظ مما سبق أن قيم معاملات الارتباط بين متغيرات الدراسة مرتفعة، ومما يدل على قوة هذا الارتباط.

الارتباط الخطي بين تأثير ادارة المشاريع وبين متغير تأثير ادارة المشاريع ككل، وبين بعضها البعض:

- يتضح من نتائج الجدول السابق وجود ارتباط موجب معنوي قوي بين تأثير ادارة المشاريع وبين أبعادها (التخطيط والتنظيم، ادارة الوقت، ادارة المخاطر) عند مستوى دلالة (0.01).

4.5. اختبارات الفرضيات ومناقشة النتائج

يتعلق هذا الجزء باختبار صحة الفرض الرئيسي للدراسة وما يتبعه من فروض فرعية, ويتم عرض النتائج الإحصائية التي تم التوصل إليها باستخدام كلا من الحزمة الإحصائية SPSS V, 28, SEM-PLS. على النحو التالي:

الفرض الرئيسي للدراسة:

◀ توجد علاقة إيجابية ذات دلالة إحصائية بين تأثير إدارة المشاريع واداء المشروع.

ويتفرع من هذا الفرض الرئيسي فروضا فرعية كما يلي:

◀ : توجد علاقة إيجابية ذات دلالة معنوية بين التخطيط والتنظيم واداء المشروع.

◀ : توجد علاقة إيجابية ذات دلالة معنوية بين إدارة الوقت واداء المشروع.

◀ : توجد علاقة إيجابية ذات دلالة معنوية بين إدارة المخاطر واداء المشروع.

نتائج اختبار الفرض الرئيس للدراسة:

■ ينص هذا الفرض على انه "- توجد علاقة إيجابية ذات دلالة إحصائية بين تأثير إدارة المشاريع واداء المشروع.

◀ ولاختبار هذا الفرض تم استخدام أسلوب تحليل الانحدار الخطي البسيط Simple Linear Regression Analysis بين تأثير إدارة المشاريع (اجمالا) محل الدراسة كمتغير مستقل واداء المشروع كمتغير تابع.

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.734 ^a	.539	.528	.170

a. Predictors: (Constant), تأثير إدارة المشاريع

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	1.446	1	1.446	50.176	<.001 ^b
	Residual	1.240	43	.029		
	Total	2.686	44			

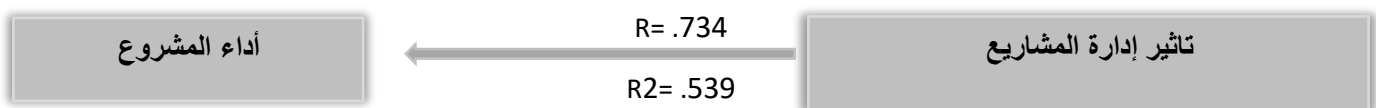
a. Dependent Variable: اداء_المشروع

b. Predictors: (Constant), تأثير إدارة المشاريع

Coefficients^a

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	95.0% Confidence Interval for B	
	B	Std. Error	Beta			Lower Bound	Upper Bound
1 (Constant)	.303	.107		4.231	<.001	.237	.668
تأثير إدارة المشاريع	.603	.085	.734	7.083	<.001	.432	.775

a. Dependent Variable: اداء_المشروع



يتضح من الجدول بالأعلى ما يلي:

- يشير مستوى المعنوية لاختبار (F) وهو (sig) أقل من (0.01) مما يشير إلى معنوية نموذج الانحدار الخطي البسيط عند مستوى دلالة (0.01).

▪ وتشير قيمة معامل الارتباط ($R = 0.734$) إلى وجود ارتباط موجب قوي تأثير ادارة المشاريع (اجمالا) اداء المشروع.

▪ يشير معامل التحديد المعدل (R^2) إلى أن (53.9%) من التباين الحاصل اداء المشروع يمكن تفسيره من خلال التباين في مستوى تأثير ادارة المشاريع

▪ تشير قيمة (ت) (T.Value) إلى معنوية معامل الانحدار بيتا (B) ، حيث أن مستوى الدلالة المحسوب لاختبار (ت) أقل من (0.01).

➤ وبناءً على النتائج السابقة يتم قبول صحة الفرض الرئيسي الذي ينص على وجود علاقة ارتباط ايجابية ذات دلالة إحصائية بين تأثير ادارة المشاريع (اجمالا) كمتغير مستقل واداء المشروع كمتغير تابع.

نتائج اختبار الفرض الفرعي الأول والثاني والثالث للدراسة:

▪ ينص هذا الفرض الفرعي الاول على أنه "توجد علاقة ايجابية ذات دلالة إحصائية بين التخطيط والتنظيم واداء المشروع" يختبر هذا الفرض العلاقات المباشرة بين التخطيط والتنظيم محل الدراسة كمتغير مستقل، واداء المشروع كمتغير تابع.

▪ ينص هذا الفرض الفرعي الثاني على أنه "توجد علاقة ايجابية ذات دلالة إحصائية بين ادارة الوقت واداء المشروع" يختبر هذا الفرض العلاقات المباشرة ادارة الوقت محل الدراسة كمتغير مستقل، واداء المشروع كمتغير تابع.

▪ ينص هذا الفرض الفرعي الثالث على أنه "لا توجد علاقة ايجابية ذات دلالة إحصائية بين ادارة المخاطر واداء المشروع" يختبر هذا الفرض العلاقات المباشرة بين ادارة المخاطر محل الدراسة كمتغير مستقل، واداء المشروع كمتغير تابع.

➤ ولاختبار هذا الفرض تم استخدام أسلوب التحليل الانحدار الخطي البسيط Simple Linear Regression Analysis

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.746 ^a	.556	.523	.171

a. Predictors: (Constant), ادارة المخاطر, التخطيط والتنظيم, إدارة الوقت

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	1.493	3	.498	17.102	<.001 ^b
	Residual	1.193	41	.029		
	Total	2.686	44			

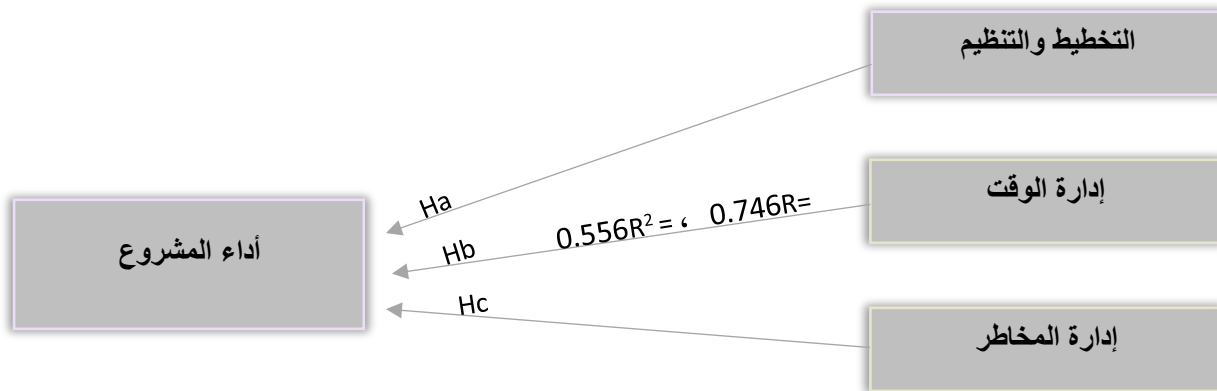
a. Dependent Variable: اداء_المشروع

b. Predictors: (Constant), ادارة المخاطر, التخطيط والتنظيم, إدارة الوقت

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.	95.0% Confidence Interval for B	
		B	Std. Error	Beta			Lower Bound	Upper Bound
1	(Constant)	.441	.112		3.948	<.001	.215	.667
	التخطيط والتنظيم	.244	.111	.299	2.196	.034	.020	.468
	إدارة الوقت	.306	.103	.463	2.972	.005	.098	.515
	ادارة المخاطر	.061	.116	.088	.525	.602	-.174-	.296

a. Dependent Variable: اداء_المشروع



✚ يتضح من الجدول بالأعلى ما يلي:

- يشير مستوى المعنوية لاختبار (F) وهو (sig) أقل من (0.01) مما يشير إلى معنوية نموذج الانحدار الخطي البسيط عند مستوى دلالة (0.01).
 - وتشير قيمة معامل الارتباط ($R=0.746$) وجود ارتباط موجب قوي بين تأثير إدارة المشاريع (التخطيط والتنظيم، إدارة الوقت ، إدارة المخاطر) واداء المشروع.
 - يشير معامل التحديد المعدل (R^2) إلى أن (55.6%) من التباين الحاصل اداء المشروع يمكن تفسيره من خلال التباين في مستوى ابعاد تأثير إدارة المشاريع.
 - تشير قيمة (ت) (T.Value) إلى معنوية معامل الانحدار بيتا (B) ، حيث أن مستوى الدلالة المحسوب لاختبار (ت) (0.01).
- ◀ وبناءً على النتائج السابقة تم قبول صحة الفرض الفرعي الاول والثاني الذي تنص على وجود علاقة ارتباط ايجابية ذات دلالة إحصائية بين التخطيط والتنظيم وإدارة الوقت كمتغير مستقل واداء المشروع كمتغير تابع. بينما لم يتم اثبات صحة الفرضية الثالثة الذي تنص على وجود ارتباط علاقة إيجابية ذات دلالة إحصائية بين إدارة المخاطر كمتغير مستقل واداء المشروع كمتغير تابع.

4.6. الخاتمة

في ختام الفصل الرابع، الذي تناول التحليل الإحصائي ومناقشة النتائج، يمكننا أن نستنتج أن إدارة المشاريع تلعب دورًا محوريًا في تعزيز أداء المشاريع في شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري. من خلال تحليل البيانات التي تم جمعها، تبين أن هناك علاقة قوية بين ممارسات إدارة المشاريع الفعالة ونجاح المشاريع المنفذة.

أظهرت النتائج أن التخطيط الدقيق والتنفيذ الفعال للمشاريع يساهمان بشكل كبير في تحقيق الأهداف الزمنية والمالية. كما أن إدارة الجودة والمخاطر كانت لها تأثيرات واضحة على رضا العملاء، مما يدل على أهمية التركيز على هذه الجوانب في عمليات إدارة المشاريع.

علاوة على ذلك، كشفت الدراسة عن وجود فجوات في بعض جوانب إدارة المشاريع، مثل ضعف التنسيق بين الفرق المختلفة وتجاوز الميزانيات في بعض الأحيان. وهذا يشير إلى ضرورة تحسين استراتيجيات الإدارة وتعزيز التعاون بين مختلف الأقسام.

من خلال تحليل البيانات، تم التأكيد على أهمية التدريب والتطوير المستمر للموظفين في مجالات إدارة المشاريع، حيث أن الكفاءة والخبرة في هذا المجال تؤديان إلى نتائج أفضل. كما أن الاعتماد على أدوات إدارة المشاريع الحديثة يمكن أن يساهم في تحسين الكفاءة وتقليل الأخطاء.

في النهاية، يُعتبر هذا الفصل بمثابة نقطة انطلاق لفهم كيف يمكن لشركة راية الميدان تعزيز ممارسات إدارة المشاريع لتحقيق أداء أعلى وتحسين نتائجها في السوق العقاري. إن النتائج المستخلصة من هذا الفصل تدعو إلى ضرورة اتخاذ خطوات عملية لتحسين إدارة المشاريع، مما سيدعم نجاح الشركة ويعزز مكانتها في السوق.

يجب أن تُستخدم هذه النتائج كأساس لتطوير استراتيجيات جديدة تتماشى مع التحديات الحالية والمستقبلية، مما يعزز القدرة التنافسية للشركة ويساهم في تحقيق رؤية 2030 للمملكة.

المستخلص

1. الهدف من الدراسة:

تهدف هذه الدراسة إلى تحليل تأثير تطبيق أساليب إدارة المشاريع على تحسين أداء المشاريع في شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري بمدينة الرياض. تسعى الدراسة إلى تحديد الأدوات والممارسات الإدارية التي تسهم في تحقيق أهداف المشاريع العقارية وتعزيز فعاليتها وكفاءتها التشغيلية.

2. منهج الدراسة:

اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفي التحليلي، حيث تم جمع البيانات من خلال استبيانات ومقابلات مع مديري المشاريع والموظفين في شركة راية الميدان. كما استندت إلى مراجعة الأدبيات الأكاديمية المتعلقة بمفاهيم إدارة المشاريع وتحليل الأداء المؤسسي في قطاع التطوير العقاري.

3. نتائج الدراسة:

أظهرت النتائج أن تطبيق أساليب إدارة المشاريع الحديثة يؤثر بشكل إيجابي على أداء المشاريع في الشركة من خلال تحسين جودة التنفيذ، الالتزام بالمواعيد النهائية، وتقليل التكاليف التشغيلية. كما أظهرت الدراسة أن وجود خطط واضحة وإدارة فعالة للموارد البشرية والمالية يساهم في نجاح المشاريع العقارية بشكل كبير.

4. المساهمات النظرية والعملية:

- **المساهمات النظرية:** تضيف الدراسة إلى الأدبيات الأكاديمية من خلال تقديم نموذج يوضح العلاقة بين ممارسات إدارة المشاريع وأداء المشاريع العقارية.
- **المساهمات العملية:** تقدم الدراسة توصيات لشركة راية الميدان والشركات المشابهة حول كيفية تحسين إدارة المشاريع من خلال تطوير استراتيجيات تخطيط وتنفيذ أكثر كفاءة لتحقيق أفضل أداء.

5. الكلمات المفتاحية:

إدارة المشاريع، الأداء المؤسسي، المشاريع العقارية، التخطيط الاستراتيجي، راية الميدان، الرياض.

الفصل الخامس - مناقشة النتائج والاستنتاجات

مقدمة:

تلعب إدارة المشاريع دورًا حيويًا في نجاح المشاريع العقارية وتحقيق أهدافها، حيث يعد التخطيط الفعال وتنفيذ المشاريع وفقًا للمعايير المحددة من العوامل الأساسية لتحسين الأداء المؤسسي. وتبرز أهمية هذه الدراسة في

تحليل مدى تأثير تطبيق إدارة المشاريع في تحسين الأداء في شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري بمدينة الرياض، والتي تُعد من الشركات الرائدة في هذا القطاع.

توصيات الدراسة:

- تعزيز التخطيط الاستراتيجي: من خلال إعداد خطط عمل تفصيلية تتضمن تحديد المهام، الموارد، والجدول الزمنية.
- تطوير نظم متابعة وتقييم: لضمان مراقبة مراحل تنفيذ المشاريع وتحقيق الأهداف المرجوة.
- تدريب فرق العمل: على أحدث تقنيات وأدوات إدارة المشاريع لتعزيز المهارات والقدرات الفنية والإدارية.
- إدارة المخاطر بفعالية: عبر تحديد المخاطر المحتملة ووضع استراتيجيات للتعامل معها بشكل استباقي.

حدود الدراسة:

تقتصر الدراسة على شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري بمدينة الرياض، مما قد يحد من تعميم النتائج على شركات أخرى أو قطاعات مختلفة في مجال التطوير العقاري.

الدراسات المستقبلية:

- تحليل تطبيق إدارة المشاريع في شركات عقارية مختلفة: لمعرفة مدى التفاوت في تأثيرها على الأداء المؤسسي.
- دراسة العوامل التنظيمية والثقافية: وأثرها على فعالية إدارة المشاريع في قطاع التطوير العقاري.
- البحث في تطبيق التقنيات الحديثة: مثل نظم إدارة المشاريع الرقمية وتقنيات البناء الذكية في تحسين الأداء.

الخاتمة:

تؤكد الدراسة على الأهمية الكبرى لتطبيق ممارسات إدارة المشاريع في تحسين أداء المشاريع العقارية، حيث أظهرت النتائج أن وجود خطط متكاملة، نظم متابعة فعالة، وتدريب مستمر يساهم في تحسين جودة المشاريع العقارية وتقليل التكاليف التشغيلية وزيادة رضا العملاء. كما أوصت الدراسة بضرورة تطوير استراتيجيات أكثر كفاءة لضمان تنفيذ المشاريع ضمن الجداول الزمنية المحددة وبأعلى معايير الجودة.

النتائج:

أظهرت نتائج الدراسة ما يلي:

1. تحسين جودة المشاريع:

أثبتت النتائج أن تطبيق ممارسات إدارة المشاريع أدى إلى تحسين جودة المشاريع العقارية التي تنفذها شركة راية الميدان من حيث التصميم والبناء.

2. الالتزام بالمواعيد النهائية:

تبين أن الالتزام بتطبيق خطط المشاريع بشكل دقيق ساعد في تسليم المشاريع ضمن الجداول الزمنية المحددة، مما عزز من سمعة الشركة.

4. تحقيق الكفاءة المالية:

5.

أدى تحسين إدارة الموارد المالية إلى تقليل التكاليف التشغيلية وتقليل الهدر في الموارد.

4. تعزيز أداء فرق العمل:

أدى التدريب المستمر للموظفين وتطوير قدراتهم إلى تحسين مستوى الأداء العام للمشاريع وزيادة الإنتاجية.

تأثير المتغير الأول (إدارة المشاريع) على المتغير الثاني (أداء المشروع):

أثبتت الدراسة وجود تأثير إيجابي قوي بين تطبيق ممارسات إدارة المشاريع وتحسين أداء المشاريع العقارية في شركة راية الميدان.

فكلما زادت فعالية إدارة المشاريع من خلال التخطيط الجيد، إدارة الوقت، وإدارة الموارد، انعكس ذلك بشكل مباشر على جودة المشاريع وسرعة إنجازها.

ساعدت الممارسات الجيدة في إدارة المشاريع في تقليل المخاطر المحتملة، تحسين التنسيق بين الإدارات المختلفة، وضمان تنفيذ المشاريع وفقاً للمعايير المتفق عليها، مما عزز من القدرة التنافسية للشركة في سوق التطوير العقاري.