

Final Project 1

Code: MGM 496-PMG496

Project Template

Faculty of Management
Midocean University

عنوان المشروع

"أثر حوكمة المشاريع على نجاح المشاريع في شركات التطوير العقاري بالمملكة العربية السعودية"

أسم الطالب

حمد عبد الكريم المحيسني

مشروع تخرج- ١

كلية الإدارة- جامعة ميدأوشن

إشراف

د. عبد الرحيم نادر

عضو هيئة التدريس- كلية الإدارة- جامعة ميدأوشن

التاريخ- الفصل الدراسي

جدول المحتويات

3 الفصل الأول: الإطار العام للدراسة 1.

1,1 المقدمة :	4
1,2 مشكلة الدراسة	5
1,2,1 فجوات على المستوى النظري	5
1,2,2 فجوات على المستوى التطبيقي	6
1,3 أهمية الدراسة	6
1,3,1 على المستوى النظري	6
1,3,2 على المستوى التطبيقي	7

قائمة المراجع

7

1. الفصل الأول: الإطار العام للدراسة

1,1 المقدمة :

يشهد قطاع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية نمواً متسارعاً، ويعد من القطاعات الحيوية التي تسهم في دعم التنمية الاقتصادية وتحقيق مستهدفات رؤية المملكة العربية السعودية ٢٠٣٠، حيث يشهد القطاع توسعاً كبيراً في حجم المشروعات والاستثمارات العقارية، مما يزيد من أهمية تطبيق أفضل الممارسات الإدارية لضمان نجاح المشاريع وتحقيق أهدافها (Vision 2030 Kingdom of Saudi Arabia, 2023). الاستراتيجية

وتعد حوكمة المشاريع من المفاهيم الإدارية الحديثة التي تهدف إلى تنظيم عملية اتخاذ القرار، وتعزيز الشفافية والرقابة، وتحديد المسؤوليات والصلاحيات بين جميع الأطراف ذات العلاقة، بما يسهم في تحسين إدارة المشاريع وتقليل المخاطر وتحقيق (Müller, 2009). الاستخدام الأمثل للموارد

ويُقاس نجاح المشاريع بمجموعة من المؤشرات، من أهمها إنجاز المشروع ضمن الوقت المحدد، والميزانية المعتمدة، وتحقيق الجودة المطلوبة، بالإضافة إلى تحقيق رضا أصحاب المصلحة وتحقيق الأهداف الاستراتيجية للمشروع، وهو ما جعل نجاح (Project Management Institute, 2021). المشاريع أحد أهم مؤشرات الأداء في المؤسسات الحديثة

وقد أشارت العديد من الدراسات السابقة إلى وجود علاقة إيجابية بين تطبيق حوكمة المشاريع وارتفاع معدلات نجاح المشاريع، إلا أن نتائج هذه الدراسات اختلفت باختلاف القطاعات والبيئات التي أجريت فيها، مما يستدعي إجراء المزيد من الدراسات في (Too & Weaver, 2014; Joslin & Müller, 2015). قطاع التطوير العقاري بالمملكة العربية السعودية

وانطلاقاً من أهمية قطاع التطوير العقاري في المملكة، والحاجة إلى تعزيز كفاءة تنفيذ المشاريع وتحقيق أهدافها، تسعى هذه الدراسة إلى التعرف على أثر حوكمة المشاريع على نجاح مشاريع شركات التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية، بما يسهم في دعم المعرفة العلمية وتقديم نتائج يمكن الاستفادة منها في تطوير ممارسات إدارة المشاريع (Kerzner, 2022).

1,2 مشكلة الدراسة

يشهد قطاع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية نمواً متسارعاً مدفوعاً برؤية المملكة ٢٠٣٠ وما صاحبها من توسع في المشروعات العقارية والاستثمارية. وعلى الرغم من الجهود المبذولة لتحسين إدارة المشاريع ورفع معدلات نجاحها، إلا أن العديد من المشاريع ما زالت تواجه تحديات تتعلق بالوقت والتكلفة والجودة وتحقيق الأهداف المخططة. وتعد حوكمة المشاريع من الممارسات الإدارية الحديثة التي تسهم في تعزيز الرقابة والشفافية وتحسين اتخاذ القرارات، الأمر الذي يبرز الحاجة إلى دراسة أثرها على نجاح مشاريع شركات التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية. (Müller, 2009).

1,2,1 فجوات على المستوى النظري

أظهرت الدراسات السابقة اهتماماً متزايداً بدراسة حوكمة المشاريع وعلاقتها بنجاح المشاريع في العديد من القطاعات المختلفة، إلا أن نتائج هذه الدراسات ما زالت متباينة، كما أن عدداً محدوداً منها ركز على قطاع التطوير العقاري بشكل خاص. بالإضافة إلى ذلك، فإن الدراسات التي تناولت العلاقة بين حوكمة المشاريع ونجاح المشاريع في البيئة السعودية ما تزال محدودة، مما يشير إلى وجود فجوة معرفية تستدعي المزيد من البحث والدراسة (Too & Weaver, 2014; Joslin & Müller, 2015).

1,2,2 فجوات على المستوى التطبيقي

على المستوى العملي، تواجه شركات التطوير العقاري تحديات متعددة في تنفيذ المشاريع وتحقيق أهدافها ضمن الوقت والتكلفة والجودة المستهدفة. كما تختلف مستويات تطبيق ممارسات حوكمة المشاريع بين الشركات، الأمر الذي قد ينعكس على معدلات نجاح المشاريع ونتائجها. ومن هنا تبرز الحاجة إلى دراسة واقع تطبيق حوكمة المشاريع في شركات التطوير العقاري السعودية وقياس أثرها على نجاح المشاريع. (Kerzner, 2022) .

السؤال الرئيسي؟

ما أثر حوكمة المشاريع على نجاح مشاريع شركات التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية؟

1,3 أهمية الدراسة

تبرز أهمية هذه الدراسة من خلال تناولها لموضوع حوكمة المشاريع وأثرها على نجاح مشاريع شركات التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية، ويمكن توضيح أهمية الدراسة على المستويين النظري والتطبيقي كما يلي:

1,3,1 على المستوى النظري:

تستمد هذه الدراسة أهميتها النظرية من تناولها لموضوع حوكمة المشاريع وأثرها على نجاح مشاريع شركات التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية، كما تسهم في إثراء الأدبيات العلمية المتعلقة بحوكمة المشاريع ونجاح المشاريع من خلال توضيح طبيعة العلاقة بينهما في قطاع التطوير العقاري. (Müller, 2009) .

1,3,2 على المستوى التطبيقي:

تنبع الأهمية التطبيقية لهذه الدراسة من إمكانية الاستفادة من نتائجها في تعزيز تطبيق ممارسات حوكمة المشاريع داخل شركات التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية، بما يسهم في رفع معدلات نجاح المشاريع وتحقيق أهدافها ضمن الوقت والتكلفة والجودة المستهدفة. (Project Management Institute, 2021).

قائمة المراجع

Kerzner, H. (2022). *Project management: A systems approach to planning, scheduling, and controlling* (13th ed.). Wiley.

Joslin, R., & Müller, R. (2015). Relationships between a project management methodology and project success in different project governance contexts. *International Journal of Project Management*, 33(6), 1377–1392.

Müller, R. (2009). *Project governance*. Gower Publishing.

Project Management Institute. (2021). *A guide to the project management body of knowledge (PMBOK® Guide)* (7th ed.). Project Management Institute.

Too, E. G., & Weaver, P. (2014). The management of project management: A conceptual framework for project governance. *International Journal of Project Management*, 32(8), 1382–1394.

Vision 2030 Kingdom of Saudi Arabia. (2023). *Vision 2030 overview*.