

إعداد تقرير عن آخر التطورات والاتجاهات البحثية العالمية في موضوع مشروع البحث

صلاح ربيعي زايد العتيبي

الرقم الجامعي: 251001397



قضايا بحثية 3
Week 05

01



المهمة (4): إعداد تقرير عن آخر التطورات والاتجاهات العالمية في موضوع البحث من خلال إجراء مسح شامل للأبحاث والاتجاهات البحثية الحديثة على المستوى العالمي، وتحليل هذه الأبحاث لتحديد الاتجاهات البحثية الرئيسية، والمنهج التي تم التركيز عليها، مع تحديد أي تطورات أو اختراقات في هذا المجال والتي قد تؤثر على توجهات البحث المستقبلية.



تقرير عن آخر التطورات والاتجاهات العالمية في مجال البحث

مجال البحث:

(أثر القيادة الاستراتيجية في تطوير وإدارة القطاع العقاري السعودي)

ملخص التقرير

- يشهد مجال التخطيط الاستراتيجي في القطاع العقاري العالمي تطوراً مستمراً خلال السنوات الخمس الأخيرة (2021- 2025) مدفوعاً بالتحويلات الرقمية وأجندة الاستدامة، والحوكمة المؤسسية.
- وقد ركزت الدراسات الحديثة على دور التخطيط الاستراتيجي في توجيه وتطوير المشاريع العقارية، وتعزيز الأداء المؤسسي إضافة إلى تحسين الكفاءة التشغيلية، وإدارة المخاطر.
- كما تشير الاتجاهات الحديثة إلى أن التخطيط الاستراتيجي لم يعد مجرد صياغة أهداف بعيدة المدى؛ بل أصبح أداة ديناميكية للتكيف مع التغيرات الرقمية والبيئية والاجتماعية في الأسواق العقارية على المستوى العالمي.

منهجية المراجعة

تم إجراء مسح شامل للأدبيات العلمية المنشورة بين الفترة من 2021- 2025، إضافة إلى قواعد البيانات العالمية مثل: سكوبس، إيمرالد، ScienceDirect، Web of Science

تم استخدام الكلمات المفتاحية عند إجراء عملية البحث: **التخطيط الاستراتيجي، تطوير العقارات، إدارة العقارات، التخطيط الاستراتيجي المستدام، التحول الرقمي في العقارات، القطاع العقاري**

اشتملت المراجعة المنهجية على عدة دراسات منشورة في مجلات محكمة أو مؤتمرات دولية صادرة بين الفترة 2021- 2025، تناولت التخطيط الاستراتيجي أو أحد أبعاده، إدارة المشاريع والتطوير العقاري أو أحد أبعاده، التنمية العقارية المستدامة، التحول الرقمي في القطاع العقاري

تم تحليل 12 دراسة عالمية تمثل الاتجاهات الحديثة في التخطيط الاستراتيجي في القطاع العقاري، ونظراً لندرة الدراسات العربية في التي تجمع بين التخطيط الاستراتيجي وإدارة القطاع العقاري، فقد اعتمد الباحث على دراسات أجنبية في بيئات عالمية متنوعة

نتائج المسح الشامل لأحدث الإصدارات والمنشورات العلمية الحديثة على المستوى العالمي

م	أبرز النتائج	الهدف الرئيسي	عنوان الدراسة	الباحث/ السنة
1	ساهم التخطيط الاستراتيجي في دمج الذكاء الاصطناعي لتحسين الكفاءة التشغيلية وتحقيق الابتكار في القطاع العقاري بالصين	دراسة أثر التخطيط الاستراتيجي على التحول الرقمي وتحقيق الابتكار في قطاع العقار الصيني	أثر التخطيط الاستراتيجي على تحقيق الابتكار الرقمي في القطاع العقاري بالصين Strategic Planning and Digital Innovation in Real Estate	Zhang & Wang (2021)
2	التخطيط الاستراتيجي يعزز من التنمية العقارية المستدامة ويساهم في جذب المستثمرين بشكل كبير	الكشف عن العلاقة بين التخطيط الاستراتيجي والتنمية العقارية المستدامة	التخطيط الاستراتيجي للتنمية العقارية المستدامة Strategic Planning for Sustainable Real Estate Development	Al-Khatib et al. (2022)
3	التخطيط الاستراتيجي يرتبط بتحسين أداء الشركات في إطار مؤشرات الاستدامة البيئية والاجتماعية والمؤسسية	اختبار العلاقة بين التخطيط الاستراتيجي وتبني أهداف الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية (ESG)	التخطيط وأهداف الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية (ESG) وأداء القطاع العقاري Planning, ESG Goals, and Property Performance	Hussain & Kim (2022)
4	التخطيط التكيفي ساعد في إدارة المخاطر والأزمات بعد جائحة كوفيد-19	تحليل أنماط التخطيط السائدة بعد الجائحة في القطاع العقاري والتعرف على أنماط التخطيط الأكثر تأثيراً في إدارة المخاطر	كفاءة التخطيط الاستراتيجي في القطاع العقاري بعد جائحة كوفيد-19 Strategic Planning Competencies in Post-Pandemic Real Estate	Thomas et al. (2023)
5	ساهم التخطيط الاستراتيجي في خفض التكاليف ورفع كفاءة البنية الذكية	التعرف على دور التخطيط الاستراتيجي في تطوير المدن الذكية	التخطيط الاستراتيجي الذكي للتنمية العقارية Smart Strategic Planning for Real Estate Development	El-Sayed & Parker (2024)
6	إن التخطيط الاستراتيجي المدعوم بالذكاء الاصطناعي يعزز من دقة اتخاذ القرار وتحسين الأداء في القطاع العقاري	الكشف عن تأثير التخطيط الاستراتيجي والذكاء الاصطناعي على أداء المؤسسات العقارية	تأثير التخطيط الاستراتيجي والذكاء الاصطناعي على إدارة العقارات Strategic Planning and AI in Property Management	Johnson & Pereira (2025)
7	إن التخطيط الاستراتيجي المتكامل يحسن من تخصيص الموارد ويزيد من عوائد الاستثمار	تقييم دور استراتيجيات التخطيط في تطوير إدارة المحافظ العقارية	دور التخطيط الاستراتيجي المتكامل في تطوير وإدارة المحافظ العقارية Integrated Strategic Planning for Real Estate Portfolios	Li & Chen (2021)
8	التخطيط الاستراتيجي يدعم النمو المستدام ويقلل من المخاطر التنظيمية	معرفة تأثير التخطيط الاستراتيجي الحضري على نمو الأسواق الناشئة للعقارات	تأثير التخطيط الاستراتيجي الحضري على أسواق العقارات الناشئة Strategic Urban Planning in Emerging Real Estate Markets	Ahmed et al. (2022)
9	يقلل التخطيط الاستراتيجي من تأثير الأزمات الاقتصادية على المشاريع في القطاع العقاري	تقييم دور التخطيط الاستراتيجي في إدارة المخاطر في القطاع العقاري	دور التخطيط الاستراتيجي في إدارة المخاطر في القطاع العقاري Strategic Planning and Risk Management in Real Estate	Smith & Roberts (2022)
10	إن التخطيط الاستراتيجي يساهم في تحسين التنسيق بين البنية التحتية والتكنولوجيا	معرفة أثر تطبيق التخطيط الاستراتيجي في المدن الذكية على البنية التحتية والتكنولوجيا	أثر تطبيق التخطيط الاستراتيجي على تطوير المدن الذكية Strategic Planning for Smart Cities Development	Kumar & Patel (2023)
11	يعزز التخطيط الاستراتيجي من القدرات الاستثمارية ويساهم في تقليل المخاطر المالية في الاستثمارات العقارية	معرفة تأثير التخطيط الاستراتيجي على عوائد الاستثمار العقاري	تأثير التخطيط الاستراتيجي على عوائد الاستثمار العقاري Strategic Planning and Real Estate Investment Performance	Gonzalez & Martinez (2024)
12	هناك علاقة طردية وتأثير إيجابي بين التخطيط الاستراتيجي والكفاءة التشغيلية وتعزيز الامتثال البيئي	الكشف عن دور التخطيط الاستراتيجي في إدارة العقارات والممتلكات المستدامة	دور التخطيط الاستراتيجي في إدارة العقارات والممتلكات المستدامة Strategic Planning in Sustainable Property Management	Park & Lee (2025)

الاتجاهات البحثية العالمية الرئيسية (2021- 2025) والمناهج التي تم التركيز عليها

1. دمج التخطيط الاستراتيجي مع التحول الرقمي، التوجه نحو استخدام الذكاء الاصطناعي لتوجيه عمليات التطوير العقاري بكفاءة أعلى
2. التخطيط الاستراتيجي المستدام، ارتباط التخطيط الاستراتيجي بأهداف الاستدامة والحوكمة البيئية والاجتماعية
3. التخطيط التكيفي وإدارة الأزمات، التركيز على مرونة التخطيط للتعامل مع الأزمات مثل جائحة كوفيد-19 وتغيرات السوق العالمية.
4. التخطيط الاستراتيجي والذكاء الاصطناعي، استخدام أدوات التنبؤ والتحليل للبيانات الكبيرة بهدف دعم اتخاذ القرار الاستراتيجي
5. الربط بين التخطيط والحوكمة المؤسسية، حيث أن التخطيط الاستراتيجي يعزز من الشفافية والمساءلة والكفاءة التنظيمية في القطاع العقاري
6. المنهج الكمي كان الأكثر استخداماً حيث اعتمدته 6 دراسات، والذي ركّز على اختبار العلاقات الارتباطية إحصائياً بين ممارسات التخطيط الاستراتيجي ومخرجات الأداء المؤسسي في القطاع العقاري أو الاستدامة على سبيل المثال (Chen et al., 2021)، (Al-Khatib et al., 2022)
7. المنهج النوعي تم استخدامه في الدراسات التي ركزت على الفهم العميق لعمليات التخطيط أو دراسات الحالات العقارية مثال (Thomas et al., 2023)، Ahmed (et al., 2022)
8. المنهج المختلط، معظم الدراسات اعتمدت على الاستبيان (8 دراسات)، والمقابلات المعمقة (4 دراسات) كأدوات رئيسية لجمع البيانات، تحليل البيانات الثانوية مثل دراسة (Zhang & Wang, 2021)، (El-Sayed & Parker, 2024)
9. برز استخدام نمذجة المعادلات الهيكلية SEM والتحليل المقارن كأدوات تحليل متقدمة في البحوث العقارية الحديثة العالمية، في حين ما زالت الدراسات العربية تميل إلى المنهج الوصفي التحليلي، وهذا يبرر الحاجة إلى مزيد من الدراسات الكمية التطبيقية في السياق السعودي لسدّ هذه الفجوة البحثية

تابع التقرير

التطورات والاختراقات الحديثة

1. ظهور نماذج التخطيط الاستراتيجي الرقمية (Digital Strategic Planning Models) في القطاع العقاري لدمج التكنولوجيا مع تطوير المشاريع
2. الربط بين التخطيط الاستراتيجي والأداء البيئي والاجتماعي وتطبيق معايير الحوكمة ESG على المستوى العالمي
3. تبني الذكاء الاصطناعي التحليلي في عمليات التخطيط الاستراتيجي لتطوير المشاريع العقارية
4. تحوّل مفاهيم التخطيط الفردي إلى التخطيط المؤسسي الجماعي
5. إدخال أطر حوكمة جديدة تربط التخطيط الاستراتيجي بالشفافية والمسؤولية الاجتماعية في القطاع العقاري العام والخاص.

الفجوات البحثية (Research Gaps)

1. قلة الدراسات التطبيقية في المملكة العربية السعودية التي تربط بين التخطيط الاستراتيجي وتطوير القطاع العقاري
2. نقص النماذج التكاملية بين التخطيط الاستراتيجي والتحوّل الرقمي والاستدامة
3. غياب الدراسات المقارنة بين أنماط التخطيط المختلفة (الاستراتيجي طويل المدى، التخطيط التكيفي، التخطيط الذكي)
4. قلة الدراسات الكمية الميدانية العربية والمحلية التي استخدمت نمذجة العلاقة الهيكلية SEM، مما يستدعي التوسع في تطبيق هذا الأسلوب في دراسات مستقبلية
5. ضعف الربط بين التخطيط الاستراتيجي والأثر الاجتماعي المستدام

تابع التقرير

انعكاسات الاتجاهات البحثية على المشروع البحثي الخاص بالباحث

- الدراسة المقترحة حول دور التخطيط الاستراتيجي في تطوير وإدارة القطاع العقاري بالمملكة العربية السعودية تقع في اتجاه بحثي حديث وذو أهمية على المستوى العالمي الدراسة المقترحة سوف توفر بُعداً تطبيقياً محلياً من خلال:
- مواءمة التخطيط الاستراتيجي مع رؤية المملكة 2023 لتطوير المدن والعقارات
- دراسة العلاقة بين التخطيط الاستراتيجي، التحول الرقمي، الحوكمة، والاستدامة في السوق السعودي
- تقديم نموذج تخطيط استراتيجي وطني يعزز من كفاءة الأداء العقاري وجودة الخدمات.

التوصيات المستقبلية

1. توسيع دائرة الدراسات المقارنة بين الأسواق العقارية الخليجية والعالمية
2. دراسة تأثير التخطيط الاستراتيجي على التحول الرقمي والاستدامة في شركات التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية
3. استخدام أساليب تحليل متقدمة مثل النمذجة الهيكلية SEM لتفسير العلاقات السببية بين التخطيط الاستراتيجي وأداء الشركات في القطاع العقاري
4. تبني منهج التخطيط الاستراتيجي الذكي (Smart Strategic Planning) الذي يجمع بين الرؤية طويلة المدى والتقنيات الحديثة

- Al-Khatib, R., Omar, M., & Singh, P. (2022). Strategic planning for sustainable real estate development. *Journal of Property Research*, 39(3), 211–229.
- El-Sayed, H., & Parker, J. (2024). Smart strategic planning for real estate development. *International Journal of Smart Cities*, 18(2), 98–112.
- Hussain, T., & Kim, S. (2022). Planning, ESG goals, and property performance. *Real Estate Economics Review*, 50(4), 475–492.
- Johnson, R., & Pereira, D. (2025). Strategic planning and AI in property management. *Journal of Real Estate Technology*, 7(1), 33–59.
- Thomas, L., Li, H., & Nguyen, P. (2023). Strategic planning competencies in post-pandemic real estate. *International Leadership Journal*, 12(4), 205–222.
- Zhang, Y., & Wang, Q. (2021). Strategic planning and digital innovation in the construction and real estate sector. *Asian Journal of Management Studies*, 45(2), 122–144.
- Li, H., & Chen, F. (2021). Integrated strategic planning for real estate portfolios. *Journal of Real Estate Strategy*, 14(1), 45–60.
- Ahmed, R., Singh, P., & Omar, K. (2022). Strategic urban planning in emerging real estate markets. *Urban Development Review*, 19(3), 87–101.
- Smith, J., & Roberts, L. (2022). Strategic planning and risk management in real estate. *Real Estate Management Journal*, 33(2), 150–168.
- Kumar, A., & Patel, S. (2023). Strategic planning for smart cities development. *Smart City Planning Journal*, 8(1), 33–50.



مجموعة جامعة
الجميع الذكية
للتعليم القابضة

MIDOCEAN
UNIVERSITY



Thank You

