

السادة أعضاء اللجنة،

تحية طيبة وبعد،

البند	التعديل المطلوب	مقترحات من لجنة المراجعة لتنفيذ التعديل
عنوان الدراسة	اقترح تعديل العنوان الى " اثر الشراكات الاستراتيجية على الأداء الاقتصادي للشركة الوطنية للإسكان"، لأن السؤال الرابع للدراسة يدور حول العلاقة بين الشراكات الاستراتيجية والأداء الاقتصادي، إضافة الى وجود صعوبة في قياس " تطوير برامج الإسكان"، لذا الأفضل تعديل العنوان	
مقدمة الدراسة	○ ص 2 تعديل جملة " دور الاستراتيجية تحدد وظائف عدة لها، ومن بينها" الى " هناك وظائف عدة للاستراتيجية، تتمثل في" ○ سطر 15 تعديل " تسعى" الى " توجد" ○ سطر 16 حذف كلمة " بلغت"	
مشكلة الدراسة	○ تعديل مشكلة الدراسة بما يتناسب مع العنوان الجديد لتصبح " ما أثر الشراكات الاستراتيجية على الأداء الاقتصادي للشركة الوطنية للإسكان"	
تساؤلات الدراسة	- حذف الأسئلة الثالث والخامس والسادس والسابع - يتم تعديل التساؤل الرئيسي للدراسة ليصبح " ما هو أثر الشراكات الاستراتيجية بأبعادها المتمثلة في (الالتزام، التعهد، الاستمرارية والشفافية) على الأداء الاقتصادي للشركة الوطنية للإسكان. ومن التساؤل الرئيسي تشتق التساؤلات الفرعية التالية: - ما هو أثر الالتزام على الأداء الاقتصادي للشركة الوطنية للإسكان، وهكذا لباقي أبعاد الشراكات الاستراتيجية.	
أهمية الدراسة	○ يتم تعديل الفقرة الأولى بما يتناسب مع العنوان الجديد، أي استبدال تطوير برامج الإسكان ب " الأداء الاقتصادي". ○ تعديل العنصر السادس الى " قلى الأبحاث التي تناولت موضوع الشراكات الاستراتيجية وعلاقتها بالأداء الاقتصادي ○ حذف العنصر السابع من الأهمية ○ الأهمية التطبيقية: حذف العناصر 1 و 3 و 6.	
أهداف الدراسة	- تعديل أهداف الدراسة بما يتوافق مع تساؤلات الدراسة. ليصبح الهدف الرئيسي " التعرف على أثر الشراكات الاستراتيجية على الأداء الاقتصادي لشركة...". ومن هذا الهدف الرئيسي تشتق الأهداف الفرعية التالية: - التعرف على أثر الالتزام على الأداء الاقتصادي للشركة الوطنية للإسكان	

	- وهكذا بالنسبة لباقي الابعاد، ويحذف جميع الأهداف التي اوردتها	
الدراسات السابقة	○ تعديل " تطوير برامج الإسكان" لتصبح الأداء الاقتصادي ○ لا بد من إضافة 3 دراسات على الأقل تتعلق بالأداء الاقتصادي	
فروض الدراسة	○ تعديل تطوير برامج الإسكان الى الأداء الاقتصادي للشركة الوطنية للإسكان لكل الفروض.	
منهجية الدراسة	عينة الدراسة: صحح " سب" الى " حساب"	
ملحوظة اضافية	المعالجات الإحصائية المقترحة: - حذف اختبار ت وتحليل التباين أنوفا	
نموذج العلاقات بين المتغيرات	تعديل " تطوير برامج الإسكان" لتصبح " الأداء الاقتصادي" - حذف الشركة الوطنية للإسكان من النموذج	

حرصاً على ضمان جودة الخطط البحثية المقدمة من الباحثين، نرجو منكم التكرم بتقييم كل خطة بحثية من خلال ملء الجدول التالي، حيث يهدف إلى توفير تغذية راجعة واضحة ومفصلة لكل باحث، مما يساعده على تحسين خطته البحثية وفقاً للملاحظات الأكاديمية.

تقييم الخطة البحثية للطالب / حامد الحلافي

MIDOCEAN
جامعة ميدأوشن

الباحث الكريم / حامد محمد الحلافي

الرقم الأكاديمي /222000418

التخصص/الإدارة

تحية طيبة وبعد،

بعد عرض ملاحظات لجنة التقييم على خططكم البحثية، نود التأكيد على ضرورة الالتزام الكامل بتنفيذ التعديلات المطلوبة بدقة، حيث لن يتم قبول أي خطة بحثية دون إجراء التعديلات المحددة.

ملاحظات هامة:

✓ عدم الالتزام بالتعديلات يؤثر سلباً على اجتياز الفصل الدراسي.

✓ يجب تنفيذ التعديلات بدقة وفقاً لملاحظات اللجنة وعدم إرسال الخطة بدون تعديل.

✓ تم إرفاق جدول مخصص لتوضيح التعديلات التي تم تنفيذها، ويجب على كل باحث ملؤه قبل إعادة إرسال الخطة البحثية.

البند	التعديلات التي أجريتها	ملاحظات إضافية للباحث/ تساؤلات الى اللجنة
عنوان الدراسة	تم تعديل العنوان كما يلي: أثر الشراكات الاستراتيجية في رفع تملك المساكن في المملكة العربية السعودية: بالتطبيق على الشركة الوطنية للإسكان NHC	
مقدمة الدراسة	تم تعديل المقدمة بما يتلاءم مع العنوان الجديد	
مشكلة الدراسة	تم تعديل المشكلة بما يتلاءم مع العنوان الجديد	
تساؤلات الدراسة	ومن خلال السؤال الرئيسي للدراسة " ما هو أثر الشراكات الاستراتيجية بأبعادها المتمثلة في (الالتزام، التعهد، التكامل، الاستمرارية والشفافية) على رفع تملك المساكن للشركة الوطنية للإسكان؟ " يمكن ان نخرج بعدد من الأسئلة الفرعية تتمثل فيما يلي: (1) كيف يتم اختبار الشراكات الاستراتيجية وما مدى فائدتها من وجهة نظر العاملين في الشركة الوطنية للإسكان NHC ؟ (2) ماهي آليات ونماذج العمل المتبعة مع الشركاء الاستراتيجيين في الشركة الوطنية للإسكان NHC ؟ (3) ما هو أثر الالتزام والتعهد كإحدى ابعاد الشراكات الاستراتيجية على رفع تملك المساكن للشركة الوطنية للإسكان NHC ؟ (4) ما هو أثر التكامل كأحد ابعاد الشراكات الاستراتيجية على رفع تملك المساكن للشركة الوطنية للإسكان NHC ؟ (5) ما هو أثر الاستمرارية كأحد ابعاد الشراكات الاستراتيجية على رفع تملك المساكن للشركة الوطنية للإسكان NHC ؟ (6) ما هو أثر الشفافية كأحد ابعاد الشراكات الاستراتيجية على رفع تملك المساكن للشركة الوطنية للإسكان NHC ؟	
أهمية الدراسة	الأهمية النظرية: تتمثل الأهمية النظرية للبحث في الآتي:	

	(1) أهمية فهم كيفية الاستفادة من الشراكات الاستراتيجية في إدارة برامج الإسكان لمختلف الفئات من المواطنين. (2) أهمية الموضوع المطروح حول كيفية تحقيق التحول في الشراكات الاستراتيجية من خلال تحليل البيانات والمعلومات والاثر الاقتصادي في المملكة العربية السعودية. (3) أهمية دراسة العوامل المؤثرة والتحديات في سوق الإسكان السعودي في ضوء معطيات رؤية 2030م. (4) أهمية تطوير شراكات استراتيجية جديدة تساهم في تعزيز تنافسية المؤسسات العاملة في مجال التطوير العقاري من خلال زيادة جودة الخدمات والمنتجات التي تقدمها. (5) الأهمية الكبيرة لاعتماد الشراكات الاستراتيجية وتكاملها وتفاعلها مع استراتيجية الشركة ككل، وما يحيط بها من بيئة خارجية وكيفية مواجهاتها للمتغيرات المختلفة. (6) قلة الأبحاث التي تناولت موضوع الشراكات الاستراتيجية وعلاقتها ببرامج الإسكان وجودته. الأهمية التطبيقية: تتمثل الأهمية التطبيقية للبحث في الآتي: (1) أهمية دراسة جوانب استخدام الشراكات الاستراتيجية لتحديد نقاط القوة والضعف، لمواجهة متطلبات وتحديات الظروف الحالية التي يواجهها قطاع الإسكان في المملكة العربية السعودية (2) أهمية الشراكات الاستراتيجية في تحقيق تحولا كبيرا في قطاع الإسكان من خلال تنظيم سوق العقار، وتوسيع نطاق الحصول على التمويل (3) أهمية دراسة مدى جدوى استخدام محددات الشراكات الاستراتيجية في تحسين كفاءة برامج الإسكان في بأفضل الوسائل الضرورية لاستثمار الموارد في الشركات العاملة في قطاع الإسكان في المملكة العربية السعودية. (4) أهمية دراسة تأثير ابعاد الالتزام والتعهد والتكامل والاستمرارية والشفافية لتطبيقات الشراكات الاستراتيجية على رفع تملك المساكن بالشركة الوطنية للإسكان NHC.. (5) تقديم مجموعة من التوصيات التي يمكن أن يسترشد بها القائمون على إدارة الشراكات الاستراتيجية في رفع تملك المساكن لخدمة اهداف تلك المؤسسات والشركات	
	يسعى الباحث من خلال هذه الدراسة في إطار مشكلتها وأهميتها واختبار فروضها إلى تحقيق الهدف الرئيسي التالي وهو "التعرف على أثر الشراكات الاستراتيجية بأبعادها المتمثلة في (الالتزام، التعهد، التكامل، الاستمرارية والشفافية) على رفع تملك المساكن للشركة الوطنية للإسكان NHC. يسعى الباحث الي تحقيق مجموعة من الأهداف الفرعية التي يمكن صياغتها على النحو التالي: (1) التعرف على واقع وكيفية اختيار الشركاء وفائدة الشراكات الاستراتيجية من وجهة نظر العاملين في الشركة الوطنية للإسكان NHC. (2) التعرف على تطبيق الشراكات الاستراتيجية وآلية ونماذج عملها في الشركة الوطنية للإسكان NHC. (3) التعرف على أثر بعد الالتزام والتعهد كأحدى ابعاد الشراكات الاستراتيجية على رفع تملك المساكن للشركة الوطنية للإسكان NHC. (4) التعرف على أثر بعد التكامل كأحد ابعاد الشراكات الاستراتيجية على رفع تملك المساكن للشركة الوطنية للإسكان NHC. (5) التعرف على أثر بعد الاستمرارية كأحد ابعاد الشراكات الاستراتيجية على رفع تملك المساكن للشركة الوطنية للإسكان NHC.	أهداف الدراسة

	6) التعرف على أثر بعد الشفافية كأحد ابعاد الشراكات الاستراتيجية على رفع تملك المساكن للشركة الوطنية للإسكان NHC.	
	تم اجراء الملاحظات المطلوبة	الدراسات السابقة
	تم اجراء الملاحظات المطلوبة	منهجية الدراسة
	تم اجراء الملاحظات المطلوبة	نوع الدراسة وطرق الحصول على البيانات
	تم اجراء الملاحظات المطلوبة	توضيح المتغيرات (المستقل -التابع - الوسيط)

نموذج

مشروع خطة أطروحة للتسجيل لدرجة الدكتوراه

العنوان باللغة العربية:

أثر الشراكات الاستراتيجية في رفع تملك المساكن في المملكة العربية

السعودية: بالتطبيق على الشركة الوطنية للإسكان NHC

ب. العنوان باللغة الإنجليزية:

The Impact of Strategic Partnerships on Increasing Home Ownership in the Kingdom of Saudi Arabia: An Application to the National Housing Company NHC

اسم الباحث	حامد محمد الحلافي
الرقم الأكاديمي	222000418
الكلية	كلية الإدارة

1446 هـ – 2025 م

مقدمة الدراسة

برنامج الإسكان، هو أحد برامج تحقيق رؤية السعودية 2030، أطلق عام 1440هـ/2018م، بهدف تقديم حلول سكنية تمكّن الأسر السعودية من تملك المنازل المناسبة، إما بنظام التملك أو الانتفاع، وفق احتياجاتهم وقدراتهم المالية، وذلك بالتوازي مع زيادة المعروض من الخيارات السكنية التي يتم تنفيذها بأسعار مناسبة ووقت أقل وبجودة عالية بالشراكة مع القطاع الخاص. ويسعى برنامج الإسكان إلى توفير برامج سكنية متخصصة للفئات الأشد حاجة في المجتمع، وتطوير البيئة التشريعية والتنظيمية لقطاع الإسكان لزيادة الأثر الاقتصادي منه، وتعزيز جاذبيته للقطاع الخاص وتنمية المحتوى المحلي (ال يحيى واخورن، 2023).

يهدف برنامج تطوير الإسكان والتجديد الحضري والارتقاء بالمناطق العشوائية الى مجابهة التحديات التي تواجه توفير مسكن ملائم للجميع، مع إتاحة فرص الوصول إلى الخدمات الحضرية الأساسية، وكذلك منع إقامة المناطق العشوائية وغير الآمنة وتطوير القوائم منها. وأسهم البرنامج عبر المنصات الإلكترونية الداعمة لقطاع الإسكان، كتطبيق موقع "سكني"، في تمكين الأسر السعودية من الحصول على التمويل العقاري المدعوم بالشراكة مع القطاع الخاص، ممثلاً في المصارف وشركات التمويل (Arab News، 2023).

برنامج الإسكان يسعى لتمكين الأسر السعودية من امتلاك المسكن الملائم بكل يُسر ضمن خيارات متعددة عن طريق تقديم مجموعة من الخيارات السكنية والتمويلية، وفقاً لأهداف برنامج الإسكان - أحد برامج رؤية المملكة 2030 -، وتقليص قوائم الانتظار وإتاحة فرص سكنية ملائمة لمختلف فئات المجتمع في كل مناطق المملكة

الشراكة الاستراتيجية للقطاع العام مع شركات القطاع الخاص تهدف إلى تعزيز تعاون القطاع الخاص من خلال شراكات استراتيجية تسهم في تحقيق الأهداف الاستراتيجية الوطنية وتضمن استثمار الموارد المشتركة بكفاءة. يعتمد نجاح الشراكة الاستراتيجية بين شركات القطاع الخاص على توافر البيئة الاستثمارية المناسبة التي توفر عوامل النجاح لتلك الشراكة الاستراتيجية، والتي تتمثل في العديد من الجوانب، مثل توافر الوعي الاستثماري بين المؤسسات الداعمة للشراكة الاستراتيجية وسهولة إجراءات إدارة التراخيص، واللامركزية في الموافقة على المشاريع، توافر الكفاءة الإدارية لأصحاب المصلحة لتطوير الشراكات الاستراتيجية، ومعمولية تكاليف إنشاء

المشاريع المشتركة وتوافر مراكز المعلومات وقواعد البيانات الخاصة بالشركات والقطاعات التنموية في المجتمع واتجاهات التنمية الاقتصادية وتوافر هيئة إدارية للتخطيط الاستراتيجي في إدارة الشركات الاقتصادية في قطاع الإسكان (براغ دوبر فسكي، 2020).

توجد الشركات الاقتصادية في مجال الإسكان العقاري بالمملكة، حيث بلغت نسبة تملك السعوديين للمساكن مع نهاية عام 2023م، حيث ارتفعت نسبة تملك المساكن بنسبة 16.7 نقطة مئوية، مقارنةً بعام 2016، حيث استفادت أكثر من 96 ألف أسرة من مستحقي الدعم السكني خلال 2023، من خلال مساهمة «برنامج الإسكان» في تحمّل تكاليف السكن، إضافة إلى خدمة أكثر من 20 ألف أسرة من مسارات التملك عبر الإسكان التنموي. مشيراً إلى أن نسبة تملك الأسر تجاوزت المستهدف لعام 2023 والبالغ 63%. ومن المخطط له أن النسبة التي تستهدفها المملكة هي الوصولي إلى 70% بنهاية العقد الحالي مدعومة بتنوع الحلول السكنية والتمويلية التي توفرها الشركات العقارية بما فيها الوطنية للإسكان، والتي ساهمت بشكل كبير في تحقيق هذا الارتفاع. حيث تصدر الوطنية للإسكان الحدث العقاري بإعادة تشكيل المشهد الحضري بالسعودية من خلال إنشاء ضواحي ومجتمعات متكاملة توفر بيئة حيوية مثالية للعيش.

وإن تسارع وتيرة التملك كمؤشر على النجاح والتحسين المستمر لأداء الشركة الوطنية للإسكان، إضافة للتحويلات في المنظومة الاقتصادية العالمية والمحلية وتأثيرها على سوق قطاع العقارات، والأوضاع المالية في المملكة. تجلت من خلال تحقيق الشركة الوطنية للإسكان NHC تنمية عمرانية مستدامة بمساهماتها المستمرة في تعزيز المعروض العقاري بالمملكة، ما قادها إلى أن تكون القوة المحورية لقطاع الإسكان وأكبر مطور عقاري في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا من خلال ضخ أكثر من 160 ألف وحدة سكنية متنوعة، تتوزع في مشاريعها بمختلف مناطق المملكة، تساهم في رفع نسبة التملك، وذلك ضمن خطط واستراتيجيات الوطنية للإسكان في طرح عددٍ من المشاريع السكنية الضخمة والتي جاءت لتحقيق الموازنة بين زيادة الطلب على السكن وبين زيادة المعروض العقاري لتلبية هذا الاحتياج وفق نهجٍ عمراني مستدام من خلال تكوين شركات استراتيجية قوية مع العديد من الجهات من القطاع الخاص والقطاع الحكومي (موقع الشركة، 2025).

يمكن بناء هذه الشركات من خلال التعاون مع الشركات الناشئة، ومزودي التكنولوجيا، واللاعبين الأساسيين في الصناعة، مما يساعد هذه المنظمات على الاستفادة من نقاط القوة التكميلية، وتقاسم المخاطر، وخلق قيمة مشتركة. هناك وظائف عدة للاستراتيجية، تتمثل في توضيح رؤية

الشركة ونهجها حول حل مشاكل الإسكان، وإشراك مختلف الجهات المعنية، ورفع مستوى الوعي لدى الإدارات المركزية والمحلية (المضيان، 2023).

ومن خلال العرض السابق يمكن تحديد الفجوة البحثية عن طريق قياس أثر الشراكات الاستراتيجية بأبعادها المتمثلة في (الالتزام، التعهد، التكامل، الاستمرارية والشفافية) في رفع تملك المساكن للشركة الوطنية للإسكان NHC

مشكلة الدراسة وأسئلتها:

لم تحظى الشراكات الاستراتيجية التي تتبعها المؤسسات لتنمية وتطوير مكانتها ومنتجاتها بالاهتمام الا في السنوات الأخيرة بتكثيف الجهود لتحسين نوعية المنتجات والخدمات وزيادة القدرة التنافسية من خلال التعاون على القيام بمشاريع ذات اختصاص مع تحمل وتشارك كل التكاليف والمخاطر المختلفة التي تنجم عن هذه الشراكات بين مختلف الافراد الفاعلة في تلك الشراكات وتتيح الشراكات الاستراتيجية للشركات والمؤسسات سواء كانت تعمل في القطاع الخاص او القطاع العام والحكومي توسيع استثماراتها خارج الحدود الموجودة فيها كما يوجد اهداف اخري من تلك الشراكات الاستراتيجية وهي الاستفادة من الخبرات التي تمتلكها الشركات والمؤسسات الأخرى التي تتعاون معها خاصة في مجالات البحث والتطوير والتحكم والتكنولوجيا الحديثة التي توجد في كثير من القطاعات ومنها قطاع الإسكان على سبيل المثال لا الحصر (الحربي، 2019).

تأتي رؤية 2030 بخطة شاملة وبأهداف محددة تشمل جميع مجالات القطاع البلدي والسكني، لخلق مجتمع حيوي وبناء اقتصاد يتميز بالتنوع والاستدامة، ولتتوحد جهود الوزارة في شكل شراكات استراتيجية مع العديد من الجهات من أجل إحداث نقلات نوعية في القطاعين "البلدي" و"السكني" من أجل زيادة نسبة التملك السكني إلى 70% بحلول عام 2030، وتحسين المشهد الحضري عبر الارتقاء بجودة الخدمات البلدية المقدمة في المدن السعودية، وفق رؤية سديدة ودعم قيادة رشيدة ووطن طموح ماضٍ في تحقيق ما يهدف إليه.. (المضيان، 2023).

ومن خلال عدد من الدراسات السابقة مثل دراسة (ال مهدي واخرون، 2023) ودراسة (الحلافي واخرون، 2023) ودراسة (السجاري، 2022) ودراسة (جعفر ورشيد، 2019) وغيرها يمكن تطبيق الشراكات الاستراتيجية في مختلف القطاعات مثل القطاع الحكومي، الخاص، وغير الربحي، حيث أن أثر هذه الشراكات يعتبر حجر الزاوية في تحسين تقديم الخدمات العامة، وزيادة كفاءة

العمليات الحكومية والتكامل والشمول الخدمي الحكومي، أما في القطاع الخاص، فتساعد الشراكات على تعزيز القدرة التنافسية وتحقيق الابتكار وتبادل المنافع وخصوصاً للمشاريع العملاقة ذات المستهدفات الكبيرة . الجدير بالذكر أن هذا الكم الهائل من المشاريع ستسهم في تلبية الطلب المتزايد على السكن وتعزيز الاستقرار الاجتماعي والاقتصادي في المملكة. وذلك للمساهمة في تحسين مستوى جودة الحياة لجميع أفراد المجتمع ورفع نسبة تملك المواطنين للمساكن إلى 70% تماشيًا مع مستهدفات برنامج الإسكان أحد برامج رؤية السعودية 2030 (ال حرقان، 2023)

ومن أجل تحليل الأثر الكبير للشراكات الاستراتيجية على المملكة العربية السعودية. وتوفير رؤية شاملة للأثر الاجتماعي لهذه الشراكات ومساهمتها في تحسين جودة الحياة للمواطنين، وكذلك ما أحدثته الشركة الوطنية للإسكان من تحولًا كبيرًا في قطاع الإسكان من خلال إدارتها الناجحة في تحقيق مستهدفات تملك المساكن عن طريق شراكاتها الاستراتيجية في تنظيم سوق العقار، وتوسيع نطاق الحصول على التمويل، وتحسين اللوائح التنظيمية، وتقديم خيارات متنوعة تناسب مختلف الاحتياجات، وزيادة المعروض في السوق، الأمر الذي مهد الطريق أمام تحقيق أحد أهداف رؤية السعودية 2030 بخطى متسارعة وصلت إلى 62% حتى الآن من تملك الأسر السعودية، من أصل المستهدف 70% بحلول عام 2030.

وعلى وجه التحديد فإن مشكلة الدراسة تتحدد من خلال الإجابة عن التساؤل الرئيسي الآتي:
ما هو أثر الشراكات الاستراتيجية بأبعادها المتمثلة في (الالتزام، التعهد، التكامل، الاستمرارية والشفافية) رفع تملك المساكن للشركة الوطنية للإسكان NHC؟

أسئلة الدراسة

ومن خلال السؤال الرئيسي للدراسة " ما هو أثر الشراكات الاستراتيجية بأبعادها المتمثلة في (الالتزام، التعهد، التكامل، الاستمرارية والشفافية) على رفع تملك المساكن للشركة الوطنية للإسكان؟ " يمكن أن نخرج بعدد من الأسئلة الفرعية تتمثل فيما يلي:

1) كيف يتم اختيار الشراكات الاستراتيجية وما مدى فائدتها من وجهة نظر العاملين في

الشركة الوطنية للإسكان NHC؟

- (2) ماهي آليات ونماذج العمل المتبعة مع الشركاء الاستراتيجيين في الشركة الوطنية للإسكان NHC ؟
- (3) ما هو أثر الالتزام والتعهد كإحدى ابعاد الشراكات الاستراتيجية على رفع تملك المساكن للشركة الوطنية للإسكان NHC ؟
- (4) ما هو أثر التكامل كأحد ابعاد الشراكات الاستراتيجية على رفع تملك المساكن للشركة الوطنية للإسكان NHC ؟
- (5) ما هو أثر الاستمرارية كأحد ابعاد الشراكات الاستراتيجية على رفع تملك المساكن للشركة الوطنية للإسكان NHC ؟
- (6) ما هو أثر الشفافية كأحد ابعاد الشراكات الاستراتيجية على رفع تملك المساكن للشركة الوطنية للإسكان NHC ؟

أهمية الدراسة (النظرية والتطبيقية):

تبرز الأهمية في أنها سلطت الضوء على أثر الشراكات الاستراتيجية في رفع تملك المساكن بالتطبيق على الشركة الوطنية للإسكان NHC وتعتبر الدراسة الحالية من الدراسات القليلة جدا التي تتناول دور النجاح في إدارة الشراكات الاستراتيجية وأثرها رفع نسبة تملك المساكن وتحسين ورفع جودة الإسكان في المملكة العربية السعودية.

الأهمية النظرية:

تتمثل الأهمية النظرية للبحث في الآتي:

- (1) أهمية فهم كيفية الاستفادة من الشراكات الاستراتيجية في إدارة برامج الإسكان لمختلف الفئات من المواطنين.
- (2) أهمية الموضوع المطروح حول كيفية تحقيق التحول في الشراكات الاستراتيجية من خلال تحليل البيانات والمعلومات والاثار الاقتصادية في المملكة العربية السعودية.
- (3) أهمية دراسة العوامل المؤثرة والتحديات في سوق الإسكان السعودي في ضوء معطيات رؤية 2030 م .

- (4) أهمية تطوير شراكات استراتيجية جديدة تساهم في تعزيز تنافسية المؤسسات العاملة في مجال التطوير العقاري من خلال زيادة جودة الخدمات والمنتجات التي تقدمها.
- (5) الأهمية الكبيرة لاعتماد الشراكات الاستراتيجية وتكاملها وتفاعلها مع استراتيجية الشركة ككل، وما يحيط بها من بيئة خارجية وكيفية مواجهتها للمتغيرات المختلفة.
- (6) قلة الأبحاث التي تناولت موضوع الشراكات الاستراتيجية وعلاقتها ببرامج الإسكان وجودته.

الأهمية التطبيقية:

تتمثل الأهمية التطبيقية للبحث في الآتي:

- (1) أهمية دراسة جوانب استخدام الشراكات الاستراتيجية لتحديد نقاط القوة والضعف، لمواجهة متطلبات وتحديات الظروف الحالية التي يواجهها قطاع الإسكان في المملكة العربية السعودية.
- (2) أهمية الشراكات الاستراتيجية في تحقيق تحولا كبيرا في قطاع الإسكان من خلال تنظيم سوق العقار، وتوسيع نطاق الحصول على التمويل.
- (3) أهمية دراسة مدى جدوى استخدام محددات الشراكات الاستراتيجية في تحسين كفاءة برامج الإسكان بأفضل الوسائل الضرورية لاستثمار الموارد والإمكانات في الشركات العاملة في قطاع الإسكان في المملكة العربية السعودية أو خارجها.
- (4) أهمية دراسة تأثير ابعاد الالتزام والتعهد والتكامل والاستمرارية والشفافية لتطبيقات الشراكات الاستراتيجية على رفع تملك المساكن في المملكة من خلال الشركة الوطنية للإسكان NHC..
- (5) تقديم مجموعة من التوصيات التي يمكن أن يسترشد بها القائمون على إدارة الشراكات الاستراتيجية في التطوير العقاري لخدمة اهداف تلك المؤسسات والشركات.

أهداف الدراسة:

يسعى الباحث من خلال هذه الدراسة في إطار مشكلتها وأهميتها واختبار فروضها إلى تحقيق الهدف الرئيسي التالي وهو "التعرف على أثر الشراكات الاستراتيجية بأبعادها المتمثلة في (الالتزام، التعهد، والتكامل، الاستمرارية والشفافية) على رفع تملك المساكن في المملكة من خلال الشركة الوطنية للإسكان NHC.

يسعى الباحث الى تحقيق مجموعة من الأهداف الفرعية التي يمكن صياغتها على النحو التالي:

- (1) التعرف على واقع وكيفية اختيار الشركاء وفائدة الشراكات الاستراتيجية من وجهة نظر العاملين في الشركة الوطنية للإسكان NHC.
- (2) التعرف على تطبيق الشراكات الاستراتيجية وآلية ونماذج عملها في الشركة الوطنية للإسكان NHC.
- (3) التعرف على أثر بعد الالتزام والتعهد كإحدى ابعاد الشراكات الاستراتيجية على رفع تملك المساكن للشركة الوطنية للإسكان NHC.
- (4) التعرف على أثر بعد التكامل كأحد ابعاد الشراكات الاستراتيجية على رفع تملك المساكن للشركة الوطنية للإسكان NHC.
- (5) التعرف على أثر بعد الاستمرارية كأحد ابعاد الشراكات الاستراتيجية على رفع تملك المساكن للشركة الوطنية للإسكان NHC.
- (6) التعرف على أثر بعد الشفافية كأحد ابعاد الشراكات الاستراتيجية على رفع تملك المساكن للشركة الوطنية للإسكان NHC.

فرضيات الدراسة:

بناء على تحديد مشكلة الدراسة واسئلتها الفرعية وتحديد اهداف الدراسة يتم اعداد عدد من الفروض في سبيل الإجابة على تلك الأسئلة وتحقيق الأهداف المطلوبة حيث يقوم البحث على محاولة اختبار صحة الفروض التالية

الفرض الرئيسي

توجد علاقة تأثير ذات دلالة إحصائية لأثر الشراكات الاستراتيجية بأبعادها المتمثلة في (الالتزام، التعهد، والتكامل، الاستمرارية والشفافية) على رفع تملك المساكن بالتطبيق على الشركة الوطنية للإسكان NHC

ويتفرع من هذا الفرض الفرضيات الفرعية الآتية:

الفرضية الاولى: توجد علاقة تأثير ذات دلالة إحصائية لبعد الالتزام والتعهد كإحدى ابعاد تطبيقات الشراكات الاستراتيجية على رفع تملك المساكن بالشركة الوطنية للإسكان NHC..

الفرضية الثانية: توجد علاقة تأثير ذات دلالة إحصائية لبعد التكامل كأحد ابعاد تطبيقات الشراكات الاستراتيجية على رفع تملك المساكن بالشركة الوطنية للإسكان NHC..

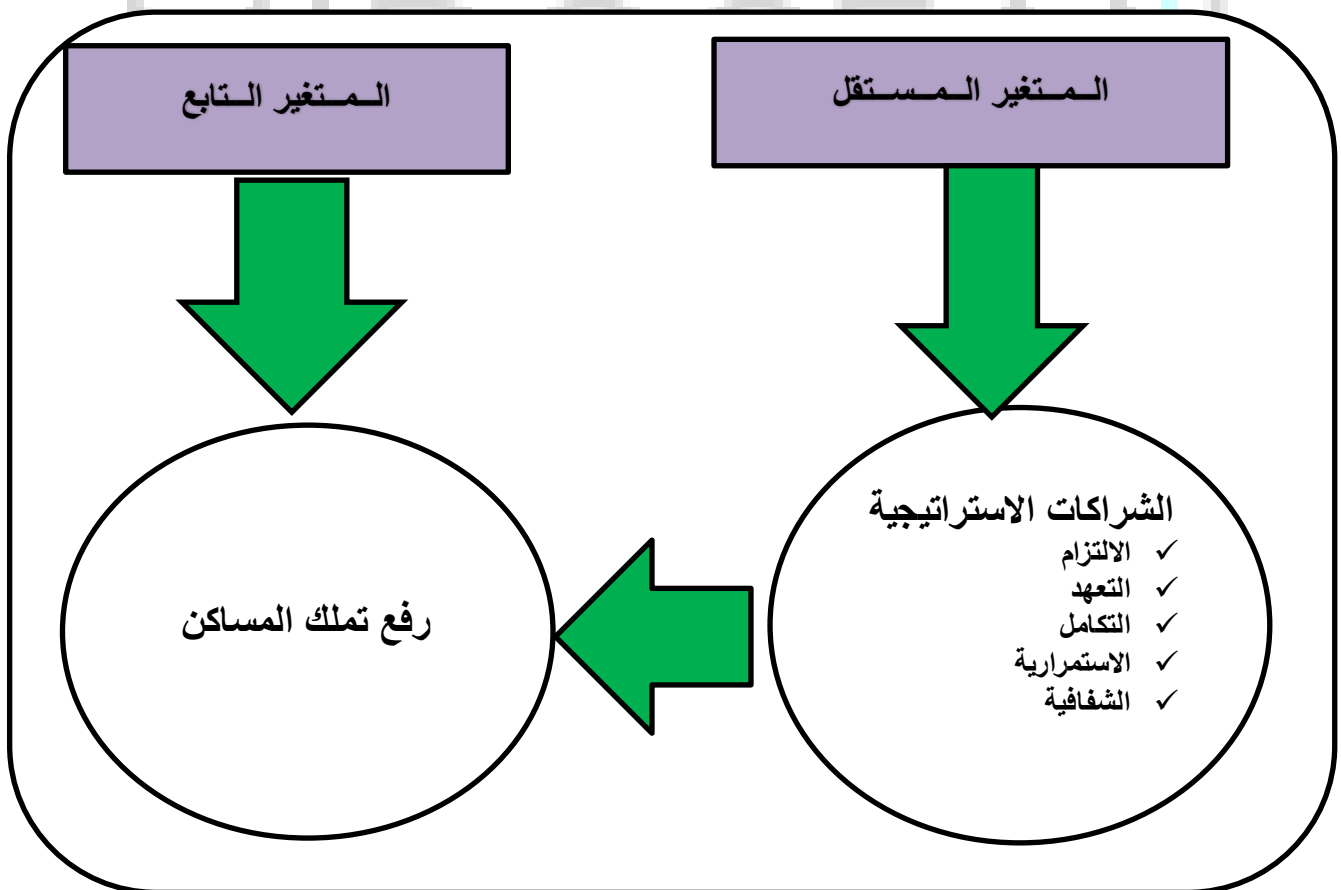
الفرضية الثالثة: توجد علاقة تأثير ذات دلالة إحصائية لبعد الاستمرارية كأحد ابعاد تطبيقات الشراكات الاستراتيجية على رفع تملك المساكن بالشركة الوطنية للإسكان NHC..

الفرضية الرابعة: توجد علاقة تأثير ذات دلالة إحصائية لبعد الشفافية كأحد ابعاد تطبيقات الشراكات الاستراتيجية على رفع تملك المساكن بالشركة الوطنية للإسكان NHC..

نموذج الدراسة

✓ المتغير المستقل (الشراكات الاستراتيجية).

✓ المتغير التابع (رفع تملك المساكن).



شكل 1 اعداد الباحث (نموذج الدراسة)

الدراسات المرجعية:

يهتم هذا الجزء بدراسة ادبيات أثر الشراكات الاستراتيجية على رفع تملك المساكن واستكمالاً للإطار النظري الخاص بهذه الدراسة يستلزم الأمر استعراض أهم الدراسات ذات الصلة وحسبنا إن ذلك قد يساهم في بناء أنموذج وفرضيات هذه الدراسة بعد الاستفادة مما طرح من مفاهيم نظرية في المباحث المذكورة آخذين بعين الاعتبار في عرض هذه الدراسات صلتها الحيوية بموضوع الدراسة الحالية حيث تناولت الدراسة العديد من النماذج وفق المنظور الجديد أثر الشراكات الاستراتيجية على رفع تملك المساكن ولأهمية الدراسات في بناء أنموذج البحث وتحديد اتجاهاته سوف نعرض بإيجاز بعض النماذج ذات العلاقة بموضوع البحث: انطلاقاً من مشكلة البحث وهدفه، سيقوم الباحث بتناول العديد من الدراسات السابقة التي تناولت مواضيع مختلفة حول الشراكات الاستراتيجية وأيضاً دراسات تناولت رفع تملك المساكن ودراسات تناولت كلا المتغيرين وقد تناولت تلك المتغيرات من خلال وجهات نظر متعددة وسيعرض الباحث أهم الدراسات التي تناولت العلاقة أثر الشراكات الاستراتيجية على رفع تملك المساكن وفق ترتيب تلك الدراسات حسب التسلسل التاريخي من الأحدث إلى الأقدم كما يلي:

دراسة (ال مهدي وآخرون، 2023):

بعنوان " أثر تطوير استراتيجية قطاع الإسكان على زيادة التملك السكاني في المملكة العربية السعودية" هدف البحث الحالي للتعرف على أثر تطوير استراتيجية قطاع الإسكان على زيادة التملك السكاني في المملكة العربية السعودية، وابتع البحث المنهج الوصفي، واستخدم أداة الاستبانة ، وتم تطبيق الاستبانة على عينة (312) فرد من المواطنين السعوديين، وأظهرت نتائج البحث إلى أنه توجد علاقة بين تطوير استراتيجية قطاع الإسكان على زيادة التملك السكاني في المملكة العربية السعودية، ويظهر هذا التأثير بشكل متوسط وأوصت الدراسة أهمية تيسير العمل بأهداف برامج الإسكان بوتيرة أسرع لتحقيق التوازن المستقبلي والحالي لتملك الوحدات السكنية..

دراسة (الحلافي وآخرون، 2023):

دراسة بعنوان " أثر الشراكات الاستراتيجية على مستقبل الدول (دراسة تحليلية لأثر الشراكات الاستراتيجية على المملكة العربية السعودية من 2016 إلى 2030)" تهدف هذه الدراسة إلى تحليل الأثر الاقتصادي للشراكات الاستراتيجية على المملكة العربية السعودية. وتوفير رؤية شاملة للأثر

الاجتماعي لهذه الشراكات ومساهمتها في تحسين جودة الحياة للمواطنين، وكذلك تحديد التحديات والفرص المرتبطة بتنفيذ الشراكات الاستراتيجية وتحليل المخاطر المحتملة وتحديد العقبات التي يمكن أن تواجه تنفيذ هذه الشراكات، بالإضافة إلى استكشاف الفرص المحتملة التي يمكن أن تعزز التعاون الدولي وتحقيق التنمية المستدامة، وتزويد صناع القرار في المملكة العربية السعودية بالمعلومات والأدلة اللازمة لاتخاذ قرارات استراتيجية مستنيرة. تم اتباع المنهجية الكمية لهذا البحث باعتبارها المنهجية الأوسع انتشاراً في جمع وتحليل البيانات في العلوم الإدارية من أجل الوصول إلى النتائج المرجوة، وتمثل مجتمع الدراسة بالعاملين والمديرين بالقطاع الخاص والعام في المملكة العربية السعودية، وقد تم تحصيل 300 من الردود من خلال الاستبيان الإلكتروني، ولقد توصلت الدراسة إلى أهمية الاستثمار المحلي والأجنبي وتوفير الاستدامة وتنوع مصادر الدخل وأهمية الصناعات المختلفة. كما أن هناك عوامل أخرى، مثل زيادة الاعتراف بالعلامة التجارية وتعزيز مصداقية الشركة، تحفز العالميين على الانخراط في شراكات استراتيجية منذ مرحلة مبكرة إن تبادل المعلومات ومرونة سلسلة التوريد يلعبان دوراً وسيطاً متسلسلاً بين الشراكة الإستراتيجية وأداء المؤسسات. تستكشف هذه الدراسة آثار الشراكة الاستراتيجية على أداء المؤسسات، والتي توفر تكملة هامة للدراسات النظرية لإدارة سلسلة التوريد، وتساعد النتائج في تقديم حلول مستهدفة حول كيفية التنفيذ الفعال لتطوير البنية التحتية وما يمكنه أن تحمله من العديد من المزايا المتعددة لنجاح الشراكات الاستراتيجية.

دراسة (السجاري، 2022):

جاءت الدراسة بعنوان " دور الشراكة الاستراتيجية في دعم الأداء المستدام – دراسة تطبيقية " وتهدف الشراكة الاستراتيجية مع القطاع الخاص إلى تعزيز تعاون الوزارة مع القطاع الخاص من خلال شراكات استراتيجية تسهم في تحقيق الأهداف الاستراتيجية للحكومة وتضمن استثمار الموارد المشتركة بكفاءة. يعتمد نجاح الشراكة الاستراتيجية بين القطاعين العام والخاص على توافر البيئة الاستثمارية المناسبة التي توفر عوامل النجاح لتلك الشراكة الاستراتيجية، والتي تتمثل في العديد من الجوانب، مثل توافر الوعي الاستثماري بين المؤسسات الداعمة للشراكة الاستراتيجية في المدن الاقتصادية، وسهولة إجراءات إدارة التراخيص، واللامركزية في الموافقة على المشاريع، توافر الكفاءة الإدارية لأصحاب المصلحة لتطوير وتطوير الشراكات الاستراتيجية، ومعقولية تكاليف إنشاء المشاريع المشتركة مقارنة بالدول الأخرى، وتوافر مراكز المعلومات وقواعد البيانات الخاصة بالشركات والقطاعات التنموية في المجتمع واتجاهات التنمية الاقتصادية،

وتوافر حجم مناسب للسوق المحلي بالقوة الشرائية للسوق. توافر اللوائح والقوانين الخاصة بالشراكة الاستراتيجية بين القطاعين، وتوافر هيئة إدارية للتخطيط الاستراتيجي في إدارة المدن الاقتصادية، وإمكانية توفير دليل إرشادي للشراكة بين القطاعين العام والخاص لرفع مستوى الوعي العام، وأخيرا توافر الشفافية والإفصاح لمنظمي المدن الاقتصادية. الشراكة الاستراتيجية والأداء المستدام في هيئة مشروع الشراكة بين القطاعين العام والخاص، بالإضافة إلى تحديد نوع وقوة العلاقة بين أبعاد الشراكة الاستراتيجية والأداء المستدام، ولتحقيق ذلك تم الاعتماد على قائمة المسح لجمع البيانات الأولية باستخدام عينة من 215 موظفا بهيئة مشاريع الشراكة بين القطاعين العام والخاص. وأظهرت نتائج البحث أن واقع الشراكة الاستراتيجية متوسط على المستوى العام ولكل بعد، ووجدت أن مستوى الأداء المستدام كان متوسطا على المستوى العام ولكل بعد، أظهرت نتائج البحث أنه لا توجد فروق ذات دلالة إحصائية بين تصور المستطلعين حول مستوى الشراكة الاستراتيجية ذات الخصائص الديموغرافية المختلفة، وعدم وجود فروق بين تصور المستطلعين حول مستوى الأداء المستدام من خلال الخصائص الديموغرافية المختلفة، وكشفت النتائج عن وجود علاقة طرد ذات دلالة إحصائية بين أبعاد الشراكة الاستراتيجية وأبعاد الأداء المستدام، وتوصل الباحثون إلى مجموعة من التوصيات لدعم الأداء المستدام لمشاريع الشراكة بين القطاعين العام والخاص من خلال الاهتمام ب الشراكة الاستراتيجية.

دراسة (جعفر ورشيد، 2019):

الدراسة بعنوان " أهمية الشراكة الاستراتيجية في تحسين الأداء الاقتصادي في مجمع صيدال " تهدف هذه الورقة البحثية لدراسة أهمية الشراكة الاستراتيجية في تحسين الأداء الاقتصادي في مجمع صيدال من خلال دراسة مدى توجه واهتمام المجمع لإقامة شراكات مختلفة ومدى تأثير ذلك على النتائج المحققة، وقد شهد الأداء الاقتصادي للمجمع تحسن ملحوظ بعد تبني عدة شراكات بمختلف الصيغ سواء إقامة مشاريع مختلطة أو عقود التصنيع بحق الامتياز أو اقتناء رخص الإنتاج، وانعكس ذلك إيجابا على الأداء الاقتصادي للمجمع من خلال زيادة عدد المنتجات، حجم المبيعات، رقم الأعمال وكذا النتائج المالية إضافة إلى توسيع خطوط الإنتاج، توفير المواد الأولية وتحسن القدرة التنافسية، كما أن المجمع اكتسب سمعة جيدة نتيجة إقامة شراكات مع مختبرات وشركات عالمية ساهمت بشكل فعال في زيادة الطلب على منتجاته

دراسة (الجبوري ومعن، 2021):

بعنوان " أثر الشراكات الاستراتيجية في تعزيز أبعاد البراعة التنظيمية دراسة استطلاعية لعدد من كليات جامعة الموصل " يهدف البحث الى التعرف على اثر الشراكات الاستراتيجية في تعزيز البراعة التنظيمية، وبيان امكانية جامعة الموصل لتحقيق الاستكشاف المعرفي والاستغلال المعرفي بوصفهما بعدي البراعة التنظيمية، وفي ضوء السعي الجامعة الموصل للدخول في شراكات استراتيجية تمكنها من اكتساب معارف جديدة او صقل المعرفة القائمة ومن ثم الوصول للنهج البارع فقد اعتمد الباحثان على المنهج الوصفي التحليلي، ومن ثم وزعت الاستبانة على عينة من القيادات الادارية في جامعة الموصل التي تمثل مجتمع الدراسة والبالغ عددهم (174) فردا، ولأجل تحليل هذه البيانات تم استخدام عدد من اساليب التحليل الاحصائية باستخدام نمذجة المعادلة البنائية، وبرز ما توصل اليه الباحثان هو وجود تأثيرا مباشرا وعلى المستوى الكلي للشراكات الاستراتيجية في البراعة التنظيمية، ووجود تأثير ايجابي للشراكات الاستراتيجية في الاستغلال المعرفي، ووجود تأثيرا ايجابيا للشراكات الاستراتيجية في تعزيز الاستكشاف المعرفي، ويطرح البحث عدد من التوصيات أهمها توجيه أنظار قيادات جامعة الموصل نحو أهمية موضوع الشراكات الاستراتيجية، وضرورة تركيز قيادات جامعة الموصل على تفعيل مفهوم البراعة التنظيمية في الجامعة وفوائدها الكبيرة عبر الدخول في علاقات تعاونية تشاركية طويلة الأجل.

دراسة (براغ دوبر فسكي، 2020):

بعنوان " خصائص الشراكات الاستراتيجية بين الشركات الناجحة المختلفة " إن العولمة والتطور التكنولوجي السريع، بكل أبعادهما، يؤثران على تغيير التوجهات الاستراتيجية للشركات بطريقة تسعى من خلالها إلى ضمان استمرار وجودها وتسريع نموها من خلال التعاون العميق مع المنظمات الأخرى، والذي إذا تم استيفاء الشروط الأربعة الموضحة، يمكن أن يكون له خصائص الشراكة الاستراتيجية. إن الهدف العام للشراكة الاستراتيجية التجارية أو الأسمية هو تحقيق التآزر على أساس التعاون العميق المتكامل والمجمع والمفصل، وبالتالي التأثير المشترك الإضافي الذي لن تتمكن شركة فردية من تحقيقه بمفردها، في حين أن الأهداف الملموسة في كل تحالف فردي ولكل مشارك قد تكون مختلفة جدا. يحدث مثل هذا التعاون العميق أيضا في الحالات التي تواجه فيها إحدى الشركات المشاركة صعوبة شديدة، سواء أثناء فترات منع الأزمات أو إدارتها. ومع ذلك، في هذه الحالات، نظرا للمخاطر المتزايدة للغاية، تكون بعض أساليب تشكيل التحالفات أكثر شيوعا

وفائدة، في حين أن البعض الآخر، الذي سيكون تأثيره على إدارة الأزمات المشتركة ضئيلاً للغاية، هو نموذجي فقط للتحالفات بين الشركات الناجحة.

دراسة (قطوش، 2018):

جاءت الدراسة بعنوان " أثر الشراكة الاستراتيجية على المزايا التنافسية للمؤسسة: دراسة حالة بعض المؤسسات ": قمنا بعرض وتحليل بيانات كل حالة مكونة لعينة الدراسة على حدي، ثم قمنا باستخلاص حوصلة نتائج عينة الدراسة، وتمحورت هذه النتائج حول دوافع المؤسسات الجزائرية في اقامة الشراكات الاستراتيجية ثم أثر هذه الأخيرة الملاحظ لحدّ الآن على مداخل المزايا التنافسية الثلاث: حيازة معرفة وتكنولوجيا جديدة، التميز، تخفيض التكاليف. ناقشنا فرضيات الدراسة في ضوء النتائج المحصل عليها، وتوصلنا الى قبول ثلاث فرضيات من أصل أربع تم طرحها خلال اشكالية الدراسة، كما استخلصنا أنّ المؤسسات الجزائرية تفضل المساهمات غير الملموسة. من جهة أخرى وفي ضوء الفرص التي توفرها هذه الاتفاقات، تحاول الحكومة ثم المؤسسات الاستفادة منها قدر الامكان، كل حسب رؤيته حيث تحاول الحكومة تطوير بعض القطاعات قاطبة، بينما تهدف المؤسسات الى خلق أو تطوير المزايا التنافسية خاصة.

دراسة (محمد وسيد، 2023):

بعنوان " تقييم كفاءة وفعالية برامج ومشروعات إسكان محدودي الدخل في صعيد مصر (دراسة حالة مدن طيبة وأسوان الجديدة)" يهدف هذا البحث إلى دراسة وتقييم كفاءة وفاعلية برامج ومشروعات الإسكان لذوي الدخل المنخفض في مدن الصعيد (مدينتي طيبة وأسوان الجديدة) وتقييم مستوى رضا الفئة المستهدفة عن جودة السكن المقدم ومدى ملاءمتها لاحتياجاتهم الاجتماعية والاقتصادية وخصائصهم الخاصة. واتبع البحث منهج وصفي تحليلي يتضمن دراسات حالة دولية ومصرية لمشروعات الإسكان لذوي الدخل المنخفض لتحديد مجموعات من المؤشرات التي يمكن اتباعها في قياس كفاءة وفعالية الأساليب المطبقة في استقطاب السكان ذوي الدخل المستهدف لهذه المشاريع الإسكانية في منطقتي طيبة وأسوان الجنوبيتين. وقد تم اشتقاق مجموعة من المؤشرات لمعالجة الأهداف التنموية الحكومية بالإضافة إلى الجوانب الحضرية والاجتماعية والاقتصادية التي قد تمثل آليات رقابة فعالة تؤثر على شغل هذه الوحدات السكنية.

بعنوان " السياسات الإسكانية وأثرها على التنمية العمرانية في المملكة العربية السعودية خلال الفترة الممتدة ما بين عامي 1957-2021م": عَمَدَت هذه الدراسة إلى الوقوف على التجربة السعودية في قطاع الإسكان من خلال إبراز السياسات الإسكانية التي جاءت بها خطط التنمية خلال الفترة الزمنية (1970م-2020م)، وإبراز المؤسسات والبرامج الداعمة لقطاع الإسكان خلال الفترة الزمنية (1957م-2021م)، وذلك بهدف التعرف على السياسات الإسكانية التي واجهت عقبات حالت دون تحقيق الأهداف المرجوة منها، والتعرف على السياسات التي كان لها دور في دعم التنمية العمرانية في المملكة. وقد سلكت الدراسة منهجا علميا قائما على (المنهج التاريخي والوصفي). ومن أبرز النتائج التي توصلت لها الدراسة: انخفاض معدل نمو قطاع الإسكان خلال خطة التنمية الأولى مما أثر على التنمية العمرانية؛ ويعود هذا الانخفاض إلى الهجرة السكانية نحو المدن، وارتفاع أسعار الأراضي. كما حدث نمو عمراني للمساكن خلال خطة التنمية الثانية في أماكن لا تتفق مع اتجاه النمو العمراني للمدن، كما تمكّنت السياسات الإسكانية خلال خطة التنمية الرابعة من تحقيق تنمية عمرانية متوازنة نتج عنها تلبية 60% من حجم الطلب على المساكن خلال تلك الفترة. ثم خرجت الدراسة بتوصيات أهمها: العمل على زيادة المعروض من الأراضي السكنية المخدومة داخل النطاق العمراني للمدن، ويتم ذلك من خلال: مضاعفة جهود البلديات في مد الخدمات للأراضي الواقعة ضمن النطاق العمراني، الأمر الذي يسهم في تخفيض أسعار الأراضي المخدومة من خلال زيادة المعروض منها. تشجيع القطاع الخاص للمساهمة في زيادة المعروض من الأراضي السكنية، من خلال تقديم التسهيلات المختلفة.

وتجدر الإشارة هنا إلى أن هذا البحث هو خلاصة للبيانات المكتبية والإلكترونية، والتقارير التي تم الحصول عليها من الجهات الحكومية كوزارة الإسكان، ووزارة التخطيط، وصندوق التنمية العقاري، وهذا البحث ما هو إلا جهد بشري قد يناله النقص والخطأ. ولعل ما توصلت إليه الدراسة من نتائج وتوصيات يستفاد منها في دعم التنمية العمرانية.

مقارنة أوجه التشابه والاختلاف بين الدراسات السابقة والدراسة الحالية

قام الباحث باستعراض عدد من الدراسات السابقة والاطلاع على أهم نتائجها في مجال الدراسة الحالية حيث تم التركيز على بعض نقاط التشابه والاختلاف كما يلي:

- 1- هناك ندرة في الدراسات السابقة التي تناولت الموضوع بشكل مباشر في البيئة الأجنبية بوجه عام والبيئة العربية والمحلية بوجه خاص في المملكة العربية السعودية
- 2- الدراسات السابقة ساهمت بشكل كبير في الإدراك الجيد لمتغيرات الدراسة وصياغة اهداف وفرضيات الدراسة الحالية وتحديد الفجوة البحثية المناسبة لموضوع الدراسة الحالية
- 3- تحاول الدراسة الحالية سد الفجوة البحثية الواضحة في هذا المجال مع التوسع في دراسة هذه المشكلة وتحديد مسبباتها حيث تم دمج الشراكات الاستراتيجية من خلال خمسة ابعاد وقياس تأثيرها على المتغير التابع " برامج الإسكان".
- 4- تتمثل مبررات اختيار هذا الموضوع في تسليط الضوء على مفهوم الشراكات الاستراتيجية باختلاف نطاقها بين القطاعات العامة والشركات الخاصة ذات العلاقة في مجال الإسكان في المملكة العربية السعودية بصفته موضوع جديد وحديث.
- 5- يوجد اختلاف جوهري وكبير بين الدراسة الحالية والدراسات السابقة في تحديد مجتمع وعينة الدراسة الحالية عن الدراسات السابقة حيث طبقت الدراسة الحالية على الشركة الوطنية للإسكان في المملكة العربية السعودية.
- 6- الدراسة الحالية اتفقت مع الدراسات السابقة في تناول موضوع الشراكات الاستراتيجية ولكنها اختلفت في تناول المتغير التابع " رفع تملك المساكن" في
- 7- الدراسة الحالية اختلفت مع الدراسات السابقة من حيث ابعاد متغيرات الدراسة وكذلك النطاق الزمني والجغرافي للرسالة الحالية.

مصطلحات الدراسة وتعريفاتها الإجرائية

الشراكات الاستراتيجية

- هي اتفاقيات بين شركتين أو أكثر للتعاون في مجال معين يتيح لهما الاستفادة من مزايا الشركة الأخرى وتحقيق أهداف مشتركة بشكل أفضل وأكثر فاعلية (قطوش، 2018).
- الشراكات الاستراتيجية هي تحالفات رسمية بين منظمين أو أكثر تتعاون لتحقيق أهداف مشتركة. تعتمد هذه الشراكات على الأهداف المشتركة، والموارد، والخبرات. إنها تتجاوز الالتزامات التعااملية وتخلق قيمة طويلة الأمد لجميع الأطراف المعنية (السجاري، 2022).

مفهوم الإسكان:

- الإسكان العام هو شكل من أشكال حيازة المساكن الذي يكون فيه العقار عادة مملوكا لهيئة حكومية، سواء كانت مركزية أو محلية. يهدف الإسكان العام إلى توفير سكن ميسور التكلفة، إلا أن التفاصيل والمصطلحات وتعريفات الفقر ومعايير التخصيص الأخرى تختلف في سياقات مختلفة. (Musallam, & Paraman, S. (2023).

برنامج الإسكان ضمن رؤية 2030

- وصول نسبة التملك للوحدات السكنية للمواطنين بنهاية عام 2030م إلى 70%. توفير 95 ألف وحدة سكنية تنموية "تراكمية للمرحلتين الأولى والثانية"، لدعم الأسر الأشد حاجة بنهاية عام 2025م. رفع مستوى رضا المواطنين عن خدمات برنامج الإسكان بنهاية عام 2025م إلى 80%.

الشركة الوطنية للإسكان

- تأسست NHC أواخر عام 2016 م وذلك بالأمر الملكي رقم 7262 وتاريخ 1437/2/8 هـ لتكون الذراع الاستثماري لمبادرات وبرامج وزارة البلديات والإسكان في القطاع العقاري. كجزء من أعمال تطوير الاستثمارات المحلية والإقليمية ضمن مستهدفات رؤية السعودية 2030.

إجراءات الدراسة:

منهج الدراسة:

تم الاعتماد من الناحية المنهجية لإجراء هذه الدراسة على المنهج الوصفي التحليلي القائم على المسح الوصفي المكتبي لاهم الدراسات والجهود العلمية في إعداد هذا الدراسة من خلال وصف وتعريف متغيرات الدراسة وتحليل العلاقات المباشرة وغير المباشرة فيما بينها

يعتبر المنهج التحليلي أداة أساسية في البحث العلمي وتحليل البيانات. يوفر المنهج التحليلي أسسا قوية للتحليل العميق والدقيق. تطبيقات المنهج التحليلي تتنوع ما بين تحليل البيانات الكمية والنوعية وتحليل الاحتياجات والسوق والنصوص والمضامين.

بالإضافة إلى المنهج التاريخي في معالجة الدراسات السابقة ذات الصلة بموضوع البحث وذلك عن طريق الحصول على البيانات الثانوية الضرورية لإتمام البحث بالإضافة إلى الحصول على البيانات الأولية للبحث وذلك باستخدام الطرق الكمية من خلال توزيع استبيان.

أدوات الدراسة

تعد أداة الاستبانة من أهم أدوات البحث العلمي وأكثرها استخداماً في العلوم الاجتماعية، وهي استمارة بحث يتم من خلالها الحصول على المعلومات والحقائق في مختلف الظروف والبحث في مختلف الاتجاهات والمواقف. وتشتمل على مجموعة من الأسئلة التي يطلب من أفراد العينة الإجابة عليها، ويمكن أن يتم إرسال هذه الأسئلة بالبريد الإلكتروني، ويطلق عليها في هذه الحالة الاستبانة البريدية

تم اعداد الاستبانة حول موضوع الدراسة وهي العوامل المؤثرة في أثر الشراكات الاستراتيجية على رفع تملك المساكن بالتطبيق على الشركة الوطنية للإسكان NHC

مجتمع وعينة الدراسة:

• مجتمع الدراسة:

(الشركة الوطنية للإسكان سابقاً) تأسست NHC أواخر عام 2016 م وذلك بالأمر الملكي رقم 7262 وتاريخ 1437/2/8 هـ لتكون الذراع الاستثماري لمبادرات وبرامج وزارة البلديات والإسكان في القطاع العقاري. كجزء من أعمال تطوير الاستثمارات المحلية والإقليمية ضمن مستهدفات رؤية السعودية 2030.

أولت الشركة الوطنية للإسكان تنمية المعروض العقاري بإطلاق مشاريع سكنية نوعية في مختلف مناطق المملكة. خلال عام 2024: ارتقت الشركة بأثر ملموس في خدمة قطاع الإسكان، وذلك بسبب سعيها المستمر في تحقيق مستهدفات رؤية 2030 برفع نسبة التملك للمواطنين إلى 70% بحلول عام 2030م.

كما أن الشركة الوطنية للإسكان NHC نجحت في مدة لا تتجاوز الـ 8 سنوات في إطلاق مشاريع ووجهات متكاملة للإسكان في مختلف مدن المملكة على مساحات كبيرة وبسرعة وجودة عالية تجمع بين مناسبة الموقع وحدائث التصميم وجودة المنتج واستدامته ومرافق متكاملة بأعلى معايير

جودة الحياة. من خلال نجاحها في إدارة إمكانياتها وتكاملها وشراكاتها الاستراتيجية مع القطاع العام والخاص واستقطاب أفضل الشراكات الأجنبية كذلك.

NHC تواصل استثماراتها بتوقيع 27 اتفاقية وشراكة إستراتيجية مع نخبة من الشركات المحلية والعالمية وتهدف هذه الاتفاقيات إلى تعزيز جودة البنية التحتية والخدمات المقدمة ضمن وجهاتها العمرانية، حيث شملت هذه الاتفاقيات المتنوعة مجالات التوريد والخدمات اللوجستية والتصاميم الداخلية بما يساهم في تحقيق تطلعات الشركة لبناء وجهات متكاملة ومستدامة ترتقي بطموح الجميع.

الجدير بالذكر أن هذه الشراكات تأتي كخطوة إضافية نحو تحقيق استراتيجية NHC في بناء وجهات متميزة ترتقي بأسلوب الحياة لتمنح الجميع حياة أفضل اليوم وغدا ببنية تحتية تواكب متطلبات العصر الحديث

ويتكون مجتمع الدراسة من العاملين بالشركة الوطنية للإسكان في كافة المستويات الإدارية العليا والمتوسط بالإضافة الى كافة العاملين في قسم الشراكات الاستراتيجية بالشركة.

عينة الدراسة:

يتوقف حجم العينة المناسبة للبحث على عدة عوامل في البحث مثل نوع المجتمع الأصلي، ونوع البحث، وفروض البحث، وتكاليف البحث، وأهمية النتائج، وطرق جمع البيانات وسوف يتم العمل على عينة عشوائية بسيطة من مفردات مجتمع الدراسة حسب الحجم الكلي للمجتمع طبقا للدوال الرياضية في تحديد حجم العينة باستخدام تحديد حجم العينة باستخدام جدول مورجان من خلال تحديد دقيق للمجتمع وبناء عليه يتم تحديد حجم العينة الامثل

حدود الدراسة: (المكانية، الزمانية، البشرية)

- ❖ حدود زمنية: 2025م
- ❖ حدود بشرية: العاملين في الشركة الوطنية للإسكان NHC
- ❖ حدود مكانية: الشركة الوطنية للإسكان NHC في المملكة العربية السعودية
- ❖ حدود موضوعية: تناولت الدراسة موضوع أثر الشراكات الاستراتيجية على رفع تملك المساكن بالتطبيق على الشركة الوطنية للإسكان (NHC).

وسائل جمع بيانات الدراسة:

طرق جمع البيانات والمعلومات كالتالي:

المصادر الأولية: من أجل جمع البيانات والمعلومات اللازمة للكشف عن أثر الشراكات الاستراتيجية على رفع تملك المساكن بالتطبيق على الشركة الوطنية للإسكان NHC تم الاعتماد على الاستبانة كأداة رئيسة في جمع البيانات من عينة الدراسة، وذلك لاختبار فرضيات الدراسة وتعتبر أساساً للتحليل والاستنتاج في البحث العلمي.

المصادر الثانوية: اعتمد الباحث في الجانب النظري على الأبحاث والدراسات السابقة بما توفره المجالات الأكاديمية من أبحاث ودراسات متخصصة بالإضافة إلى دراسة مصادر البيانات الثانوية، كالكتب والمراجع الأجنبية والعربية، والدوريات والأبحاث والمقالات بالإضافة إلى العديد من مواقع الجهات المتخصصة.

المعالجات الإحصائية المقترحة:

سوف يتم استخدام المعالجات والاختبارات الإحصائية حيث تتم معالجة البيانات التي تم جمعها؛ عن طريق الاستبانة وذلك للإجابة عن الدراسة واختيار الفرضيات باستخدام حزمة البرامج الإحصائية للعلوم الاجتماعية (SPSS) وشملت الأساليب الإحصائية الوصفية وذلك لاستخدامها في وصف متغيرات الدراسة ووصف خصائص عينة الدراسة وتمثل فيما يلي

❖ الانحراف المعياري

❖ التكرار

❖ الفاكرونباخ لاختبار ثبات أداة الدراسة

❖ المتوسط الحسابي

❖ النسب المئوية

خطوات تنفيذ خطة الدراسة:

سوف يتم تقسيم الأطروحة إلى خمسة فصول بيّانها كالتالي

الفصل الأول:

يتناول الفصل الأول مقدمة تعريفية حول أثر الشراكات الاستراتيجية على رفع تملك المساكن بالتطبيق على الشركة الوطنية للإسكان NHC يتضمن الفصل مشكلة الدراسة وأهداف الدراسة وفرضيات الدراسة ومتغيرات الدراسة وأهمية الدراسة سواء كانت الأهمية العملية والأهمية العلمية النظرية وأهم المصطلحات في الدراسة وحدود الدراسة

الفصل الثاني:

- يتناول الفصل الثاني الإطار النظري للمتغير المستقل في تحديد أثر الشراكات الاستراتيجية ويتناول مفهوم وأهمية ومميزاته وعيوبه والأهمية والأهداف
- كما يتناول الفصل الثاني الإطار النظري للمتغير التابع وهو رفع تملك المساكن حيث يتناول مفهوم كفاءة ومقوماته وأهميته وأهدافه

الفصل الثالث:

يتناول هذا الفصل منهجية الدراسة من خلال النموذج التجريبي للبحث متضمنا عدة أمور (المنهج المستخدم في الدراسة – مجتمع الدراسة – عينة الدراسة – أدوات الدراسة- بيئة الدراسة – خطوات تطبيق الدراسة)

الفصل الرابع:

يتناول هذا الفصل الدراسة الميدانية من خلال اجراء الدراسة الإحصائية لمتغيرات الدراسة والحصول على النتائج بناء على تحليل المتغيرات والجداول الإحصائية وتحليلها عن طريق ووصف دقيق للإحصائيات الوارد في البحث من والمتوسطات والانحراف المعياري ومستوى الارتباط مثل "ارتباط رتبة سيرمان" ونموذج الانحدار الخطي واختبارات مختلفة أخرى لتأثيرات النمذجة إلى جانب عرض استنتاج فرضيات البحث ونتائجها.

الفصل الخامس:

يتناول هذا الفصل مناقشة ومقارنة النتائج التي تم الوصولي اليها مع النظريات المقدمة والمراجعات الأدبية التي تم مناقشتها (الدراسات السابقة)، كما يقدم الفصل إجابة للفرضيات التي صرحها في الدراسة بالإضافة إلى تقديم العديد من التوصيات وإمكانية تقديم عدد من البحوث والدراسة المستقبلية.

المراجع والمصادر المقترحة:

- (1) اريج علي المضيان. (2023). السياسات الإسكانية وأثرها على التنمية العمرانية في المملكة العربية السعودية خلال الفترة الممتدة ما بين عامي 1957-2021م. مجلة العلوم الإنسانية.
- (2) امين فطوش. (2018). أثر الشراكة الاستراتيجية على المزايا التنافسية للمؤسسة: دراسة حالة بعض المؤسسات
- (3) براغ دوبر فسكي. (2020). خصائص الشراكات الاستراتيجية بين الشركات الناجحة المختلفة. كلية الإدارة. جامعة برموسكما. سلوفينيا.
- (4) الجربي، عبد الحميد سعيد. (2019). تطور قطاع الإسكان في الاقتصاد السعودي. مجلة الاقتصادية والإدارية والقانونية.
- (5) حامد محمد الحلافي، عبد العزيز أحمد المساعد، سلطان بن حسين مانع آل عمر. (2023). أثر الشراكات الاستراتيجية على مستقبل الدول (دراسة تحليلية لأثر الشراكات الاستراتيجية على المملكة العربية السعودية من 2016 إلى 2030) جامعة ميد او شن. الامارات.
- (6) الحديثي، عبد اللطيف إبراهيم. (2014). العوامل المؤثر على العرض والطب في سوق الإسكان السعودي. المجلة العلمية لقطاع كلية التجارة بجامعة الازهر.
- (7) سحر عبد الرزاق السجاري. (2022). دراسة الشراكة الاستراتيجية في دعم الأداء المستدام. كلية التجارة. جامعة السادات.
- (8) سعد جعفر، مناصريه رشيد. (2019). أهمية الشراكة الاستراتيجية في تحسين الأداء الاقتصادي في مجمع صيدال. مجلة أداء المؤسسات الجزائرية.
- (9) سلمى عبد المعز محمد، جيهان حسن سيد. (2023). تقييم كفاءة وفعالية برامج ومشروعات إسكان محدودي الدخل في صعيد مصر (دراسة حالة مدن طيبة وأسوان الجديدة).
- (10) ظافر مهدي آل حرقان، فيصل سعيد آل يحيى. (2023). أثر تطوير استراتيجية قطاع الإسكان على زيادة التملك السكاني في المملكة العربية السعودية. جامعة الجميع الذكية.

11) محمد حيد الجبوري، معن وعد الله. (2021). أثر الشراكات الاستراتيجية في تعزيز أبعاد البراعة التنظيمية دراسة استطلاعية لعدد من كليات جامعة الموصل.

المراجع الاجنبية

- 1) Alhajri, M. F. (2022). Housing challenges and programs to enhance access to affordable housing in the Kingdom of Saudi Arabia.
- 2) Arab News. (2023). Government initiatives aim to increase home ownership in KSA: PwC Middle East report .
<https://www.arabnews.com/node/2214916/business-economy>
- 3) G., AL Musallam, A. A., & Paraman, S. (2023). Population modeling and housing demand prediction for the Saudi 2030
- 4) Housing Markets and Analysis. - Al Obaid, H. M. A. (2020). Factors determining housing demand in Saudi Arabia. International Journal of Economics and Financial
- 5) Information Science, 77(2), 184-190. - Saud, A. & li, S. (2020). Analysis of the Influencing Factors of Housing Price in Saudi Arabia. Business and Economics.
- 6) Issues, 10(5), - Mutual, S. M. (2011). Challenges of postgraduate research: case of developing countries. South African Journal of Libraries and