

دراسات نقدية ٢

Prepared by عبدالعزيز محمد محسن سالم

تحت إشراف د/أشرف الفندى

عنوان الدراسة: المستجندات في تملك العقارات في المملكة العربية السعودية

Lecture No.5



نقد الدراسات السابقة:

تُظهر الدراسات السابقة المتعلقة بتطبيق تقنية البلوك تشين في القطاع العقاري والحكومي تنوعًا في الطرح، إلا أنها تحتاج إلى تحليل نقدي يوضح مدى شمولها وحدائتها وقوتها العلمية.

١. شمولية الدراسات السابقة

تشير الدراسة إلى أن الأدبيات التي تم استعراضها تركز بشكل كبير على الدراسات الأجنبية، وذلك بسبب محدودية الأبحاث العربية في هذا المجال حتى وقت إعداد الدراسة .
ورغم أن هذه الدراسات تناولت مجالات متعددة مثل:
القطاع العقاري
الحكومة الإلكترونية

العقود الذكية

إلا أن هناك قصورًا في تغطية البيئة المحلية السعودية، خاصة فيما يتعلق بخصوصية الأنظمة مثل نظام "إيجار" والتحديات التشغيلية الفعلية داخل المملكة.

٢. تنوع المصادر

اعتمدت الدراسات السابقة على مجموعة متنوعة من المصادر، مثل:

- مقالات علمية
- نماذج تطبيقية
- دراسات حالة

وهذا يعزز من قوة الإطار النظري، حيث تناولت الدراسات:

- تسجيل الملكيات العقارية
- إدارة العقود الذكية
- تطبيقات البلوك تشين في الخدمات الحكومية

ومع ذلك، يلاحظ أن التركيز كان على النماذج النظرية والتجارب الدولية أكثر من التطبيقات الواقعية الكاملة، مما يقلل من قابلية تعميم النتائج.

٣. التوازن بين الدراسات القديمة والحديثة

الدراسات المستعرضة تقع غالبًا بين عامي ٢٠١٦ - ٢٠١٨ ، وهي فترة بداية انتشار البلوك تشين .

وهذا يعكس:

حادثة الموضوع

محدودية التراكم العلمي

لكن في المقابل:

❖ لا يوجد تركيز كافٍ على الدراسات الأحدث أو التطبيقات المتقدمة بعد ٢٠١٩

❖ مما قد يؤدي إلى فجوة في مواكبة التطورات التقنية السريعة

٤. التحليل النقدي (نقاط القوة والضعف)

نقاط القوة:

- توضيح الدراسات أهمية البلوك تشين في:
 - تحقيق الشفافية
 - تقليل الاحتيال
 - تحسين إدارة البيانات
- تقديم نماذج تطبيقية (مثل العقود الذكية ونقل الملكيات)
- إبراز الفرص المستقبلية للتحول الرقمي

نقاط الضعف:

- الاعتماد الكبير على التحليل النظري دون تطبيق عملي واسع
- عدم وجود دراسات كافية في السياق السعودي أو العربي
- محدودية معالجة التحديات الواقعية مثل:
 - الأنظمة الحكومية
 - الجوانب التنظيمية
 - تقبل المستخدمين

٥. تحليل المنهجيات المستخدمة

اعتمدت معظم الدراسات على:

١. المنهج الوصفي
٢. دراسات الحالة
٣. النماذج النظرية

وهذا يوفر فهماً جيداً للمفهوم، لكنه:

- يفتقر إلى الدراسات الكمية أو التجريبية
- ولا يقدم نتائج قابلة للقياس بشكل دقيق

٦. الفجوات البحثية

من خلال النقد يتضح وجود عدة فجوات، أهمها:

- نقص الدراسات التطبيقية في قطاع الإيجار العقاري في السعودية
- عدم وجود نموذج متكامل يربط بين:
 - الجهات الحكومية
 - المستأجر
 - المؤجر
- ضعف التركيز على:
 - تجربة المستخدم
 - التكامل مع الأنظمة الحالية مثل "إيجار"

وهذه الفجوات تمثل مبررًا قويًا لإجراء الدراسة الحالية، التي تسعى إلى تقديم نموذج عملي لتطبيق البلوك تشين في قطاع الإيجار العقاري بالمملكة.

الخلاصة العامة:

رغم أهمية الدراسات السابقة في تأسيس الإطار النظري لتقنية البلوك تشين، إلا أنها تعاني من:
نقص في التطبيق العملي
ضعف في التغطية المحلية
محدودية في الحداثة
مما يجعل هذه الدراسة خطوة مهمة لسد هذه الفجوات، خصوصًا في ظل توجه المملكة نحو التحول الرقمي ورؤية ٢٠٣٠.

المهمة الخامسة (نقد الدراسات السابقة): النقد يكون من خلال الاجابة على ما يلي على سبيل

المثال لا الحصر

- هل غطت الدراسات السابقة كافة الأبحاث المهمة والحديث المتعلقة بموضوع الدراسة؟
- هل اعتمدت الدراسة على مجموعة متنوعة من المصادر؟ من المهم أن تشمل المراجعة مصادر متعددة مثل المقالات العلمية، الكتب، والتقارير لضمان تنوع في المنظور
- هل هناك توازن بين الدراسات القديمة والحديثة؟ يجب أن تركز المراجعة على الدراسات الحديثة التي تعكس التطورات الجديدة في المجال، إلى جانب الإشارة إلى الأبحاث الأساسية القديمة.
- هل تم نقد الدراسات السابقة بشكل بناء؟ يجب أن يشمل النقد تقييمًا لنقاط القوة والضعف في الدراسات السابقة، وليس مجرد تلخيص أو استعراض لها، كما يجب تحليل المنهجيات التي استخدمتها الدراسات السابقة.
- هل تم تحديد الفجوات البحثية بوضوح؟ يجب أن يبرز النقد أين توجد ثغرات أو نقص في الدراسات السابقة التي لم تعالجها الأبحاث الأخرى.

شكراً جزيلاً لاستماعكم

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته





Thank You