

قضايا بحثية ٢

Prepared by عبدالعزيز محمد محسن سالم

تحت إشراف د/دعاء محمد

تطوير قطاع الإيجار العقاري بما يتماشى مع التحول الرقمي للمملكة العربية
السعودية: دراسة مقترحة لتطبيق
تقنية البلوك تشين Blockchain

Lecture No.5



الوصف: جمع البيانات:

في هذه المرحلة تم التركيز على جمع البيانات بما يخدم أهداف الدراسة والإجابة على أسئلتها المرتبطة بتطوير قطاع الإيجار العقاري باستخدام تقنية البلوك تشين. وقد تم اختيار طرق جمع البيانات بما يتناسب مع طبيعة المنهجية المعتمدة سابقاً (المنهج الوصفي التحليلي ودراسة الحالة مع دعم كمي)، وذلك لضمان الحصول على بيانات دقيقة وشاملة.

تم الاعتماد على أكثر من أداة لجمع البيانات، وذلك لتحقيق التكامل بين البيانات الكمية والنوعية، حيث شملت ما يلي:

أولاً: الاستبيان (أداة كمية رئيسية)

تم تصميم استبيان إلكتروني مبني على أسئلة الدراسة لقياس عدة محاور، منها مستوى الجاهزية الرقمية في القطاع العقاري، ومدى تقبل المستخدمين لتقنية البلوك تشين، إضافة إلى مستوى الثقة والأمان المرتبط باستخدام هذه التقنية. وقد تم توزيع الاستبيان على عينة من العاملين في القطاع العقاري والمستأجرين والمالكين، لضمان تمثيل مختلف الأطراف ذات العلاقة.

ثانياً: المقابلات (أداة نوعية)

تم إجراء مقابلات شبه منظمة مع مجموعة من المختصين في القطاع العقاري، بهدف فهم التحديات التنظيمية والقانونية المرتبطة بتطبيق التقنية، بالإضافة إلى استكشاف الآراء المهنية حول إمكانية تطبيق البلوك تشين في إدارة عمليات الإيجار.

ثالثاً: تحليل الوثائق

تم تحليل عدد من الوثائق والأنظمة ذات العلاقة، وعلى رأسها نظام الإيجار الحالي في المملكة، لفهم آلية العمل القائمة وتحديد نقاط القوة والضعف فيها، وربطها بإمكانية تطويرها باستخدام التقنيات الحديثة. وقد ساهم ذلك في بناء تصور واضح للوضع الحالي، كما ورد في الدراسة الأساسية.

إجراءات تنفيذ جمع البيانات:

تم تنفيذ عملية جمع البيانات وفق خطوات منظمة، بدأت بتصميم أدوات الدراسة بما يتوافق مع أهدافها، ثم توزيع الاستبيان إلكترونياً على أفراد العينة، يلي ذلك إجراء المقابلات مع المختصين، ومن ثم جمع البيانات من المصادر الرسمية والوثائق ذات العلاقة، وأخيراً مراجعة الدراسات السابقة لدعم وتحليل النتائج.

تحديد العينة

تم اختيار عينة عشوائية من مجتمع الدراسة الذي يشمل العاملين في القطاع العقاري، الوسطاء، الملاك، والمستأجرين، إضافة إلى بعض الجهات المرتبطة بالخدمات. وقد تم تحديد حجم العينة بما يتراوح بين (٥٠-١٠٠) مشارك لضمان تمثيل مناسب للنتائج وتحقيق موثوقية التحليل.

الجدول الزمني ومراقبة جودة البيانات

تم تحديد فترة زمنية واضحة لجمع البيانات، مع متابعة مستمرة لضمان اكتمال الاستجابات ودقتها. كما تم التأكد من جودة البيانات من خلال مراجعة الاستبيانات المستلمة، واستبعاد الإجابات غير المكتملة، بالإضافة إلى التحقق من مصداقية المعلومات المستخلصة من المقابلات والوثائق.

الربط مع أسئلة الدراسة:

تخدم هذه الأدوات بشكل مباشر أهداف الدراسة، حيث يساهم الاستبيان في قياس الجاهزية والتقبل، وتساعد المقابلات في فهم التحديات، بينما يوفر تحليل الوثائق فهماً دقيقاً للوضع الحالي، مما يدعم بناء نموذج مقترح لتطوير قطاع الإيجار العقاري باستخدام تقنية البلوك تشين.

الوصف: جمع البيانات

في هذه المهمة، سيقوم الباحث بتقييم رسالة ماجستير وتقييم طرق جمع البيانات يجب أن يشمل التقييم توضيح الطرق المستخدمة لجمع البيانات، بالإضافة إلى تفاصيل حول كيفية تنفيذ هذه الطرق.

هنا يجب علي الباحث الربط بين هذه المهمة والمهمة السابقة

طريقة التقييم:

- 3 درجات: وضوح الهدف من جمع البيانات وتناسبه مع أسئلة البحث.
 - 2 درجات: شمولية الطرق المستخدمة وتفاصيل كيفية تنفيذها.
 - 3 درجات: دقة تحديد العينة وطريقة اختيارها.
 - 2 درجات: وضوح الجدول الزمني ومراقبة جودة البيانات.
-

شكراً جزيلاً لاستماعكم

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته





Thank You