

عنوان التقرير

"التحول الرقمي وإدارة المخاطر العقارية"

إعداد الطالب/ ريان عبدالله الشهراني
الرقم الجامعي: 253000447

ماجستير إدارة المخاطر

إشراف/

أد. الفصيل عبدالحميد محمد
Dr. Alfaisal Abdelhameed Mohamed
أد. فايز علي جراد
Dr. Fayez Ali Jrad

العام الدراسي:

2026

Contents

3.....	المقدمة
4.....	أهمية أخلاقيات البحث العلمي
5.....	المبادئ الأساسية لأخلاقيات البحث العلمي
7.....	القضايا الأخلاقية في البحث العلمي
9.....	القواعد واللوائح المنظمة لأخلاقيات البحث العلمي
11.....	التطبيق العملي على موضوع البحث
13.....	الخاتمة
14.....	المراجع

المقدمة

يشهد العالم في السنوات الأخيرة تحولاً رقمياً متسارعاً أثر بصورة جوهرية في مختلف القطاعات الاقتصادية والإدارية، ويُعد القطاع العقاري من أبرز القطاعات التي استفادت من هذا التحول من خلال توظيف التقنيات الرقمية في إدارة الأصول، وتحليل البيانات، وتقييم المخاطر، ودعم اتخاذ القرارات الاستثمارية. فقد أسهمت تطبيقات التحول الرقمي في تطوير أساليب إدارة المخاطر العقارية، من خلال توفير بيانات أكثر دقة، وتحسين عمليات التنبؤ بالمخاطر، وتعزيز كفاءة التخطيط وإدارة المشروعات العقارية. وفي المقابل، أدى هذا التوسع في استخدام التقنيات الرقمية إلى ظهور تحديات أخلاقية تتعلق بجمع البيانات، وحماية الخصوصية، وشفافية المعلومات، وموثوقية النتائج، الأمر الذي يجعل الالتزام بأخلاقيات البحث العلمي ضرورة أساسية عند دراسة هذا المجال.

وتُعرف أخلاقيات البحث العلمي بأنها مجموعة من المبادئ والقيم والمعايير التي تنظم سلوك الباحث في جميع مراحل البحث العلمي، بدءاً من اختيار موضوع الدراسة وصياغة مشكلة البحث، مروراً بجمع البيانات وتحليلها وتفسيرها، وانتهاءً بعرض النتائج وتوثيق المصادر وفق الأساليب العلمية المعتمدة. وتهدف هذه المبادئ إلى تعزيز الأمانة العلمية، وتحقيق النزاهة والموضوعية، وحماية حقوق المشاركين، والمحافظة على سرية البيانات، والحد من التحيز أو التلاعب بالنتائج، بما يساهم في إنتاج معرفة علمية موثوقة تدعم التطور العلمي وتخدم المجتمع.

وتتزايد أهمية الالتزام بأخلاقيات البحث العلمي عند دراسة موضوع التحول الرقمي وإدارة المخاطر العقارية، نظراً لاعتماد هذا المجال على كميات كبيرة من البيانات الرقمية والمعلومات المتعلقة بالأصول العقارية والمستثمرين والأسواق.

وتتمثل مشكلة هذا التقرير في التوسع المستمر في تطبيقات التحول الرقمي داخل القطاع العقاري، في ظل وجود تحديات أخلاقية قد تؤثر في جودة البحوث العلمية وموثوقية نتائجها إذا لم يلتزم الباحث بالمعايير الأخلاقية المنظمة للعمل البحثي. كما تبرز الحاجة إلى توضيح الكيفية التي يمكن من خلالها توظيف التقنيات الرقمية في دراسة المخاطر العقارية مع المحافظة على مبادئ الأمانة العلمية، والنزاهة، والموضوعية، وسرية البيانات، واحترام حقوق جميع الأطراف ذات العلاقة.

ويعود اختيار هذا الموضوع إلى الأهمية المتزايدة للتحول الرقمي في تطوير القطاع العقاري، وإلى الحاجة المستمرة لفهم أثره في تحسين إدارة المخاطر، إلى جانب أهمية إبراز الدور الذي تؤديه أخلاقيات البحث العلمي في ضمان جودة الدراسات المتعلقة بهذا المجال. كما يساهم تناول هذا الموضوع في توضيح العلاقة بين التطور التقني والالتزام بالمعايير الأخلاقية، بما يساعد الباحثين على إجراء بحوث علمية تتسم بالمصداقية والموضوعية، وتدعم صناع القرار في المؤسسات العقارية.

ويهدف هذا التقرير إلى استعراض مفهوم أخلاقيات البحث العلمي وأهميتها، وبيان المبادئ الأساسية التي يقوم عليها البحث العلمي الأخلاقي، ومناقشة أبرز القضايا الأخلاقية التي قد تواجه الباحثين، والتعريف بالقواعد واللوائح المنظمة لأخلاقيات البحث العلمي، مع تطبيق هذه المبادئ على موضوع التحول الرقمي وإدارة المخاطر العقارية. كما يهدف التقرير إلى توضيح كيفية الالتزام بالمعايير الأخلاقية عند تصميم الدراسات، وجمع البيانات، وتحليلها، وتفسير النتائج، بما يعزز الثقة في مخرجات البحث العلمي، ويساهم في دعم القرارات المتعلقة بإدارة المخاطر في القطاع العقاري على أسس علمية سليمة.

أهمية أخلاقيات البحث العلمي

تُعد أخلاقيات البحث العلمي الأساس الذي تقوم عليه جودة الدراسات الأكاديمية ومصادقية نتائجها، إذ تمثل الإطار الذي ينظم سلوك الباحث خلال جميع مراحل البحث، ويضمن التزامه بالمعايير العلمية والمهنية. وتزداد أهمية هذه الأخلاقيات في ظل التطور المتسارع في التقنيات الرقمية، خاصة مع توسع تطبيقات التحول الرقمي في القطاع العقاري، حيث أصبحت البحوث تعتمد بصورة متزايدة على البيانات الرقمية، والأنظمة الإلكترونية، ومنصات تحليل المعلومات، مما يجعل الالتزام بالمبادئ الأخلاقية ضرورة لا غنى عنها لضمان سلامة الإجراءات البحثية وموثوقية النتائج.

وتكمن أهمية أخلاقيات البحث العلمي في تعزيز موثوقية النتائج، إذ إن التزام الباحث بالأمانة العلمية عند جمع البيانات وتحليلها يساهم في الوصول إلى نتائج دقيقة يمكن الاعتماد عليها في اتخاذ القرارات. وفي الدراسات المتعلقة بالتحول الرقمي وإدارة المخاطر العقارية، يعتمد الباحث غالبًا على بيانات حساسة تتعلق بالمشروعات العقارية، أو المستثمرين، أو مؤشرات السوق، الأمر الذي يجعل دقة البيانات وحيادية تحليلها عاملاً أساسياً في نجاح الدراسة. أما في حال استخدام بيانات غير دقيقة أو تجاهل الضوابط الأخلاقية، فقد يؤدي ذلك إلى نتائج مضللة تنعكس سلباً على القرارات الاستثمارية وإدارة المخاطر.

كما تؤدي أخلاقيات البحث العلمي دوراً مهماً في حماية حقوق الأفراد والمؤسسات المشاركة في الدراسات. فالقطاع العقاري يعتمد على معلومات قد تتضمن بيانات مالية أو تشغيلية أو استثمارية ذات حساسية عالية، مما يفرض على الباحث المحافظة على سرية البيانات وعدم استخدامها إلا للأغراض العلمية التي جُمعت من أجلها. ويؤدي الالتزام بهذا المبدأ إلى تعزيز ثقة المشاركين في البحث، وتشجيعهم على تقديم معلومات دقيقة وصادقة، وهو ما ينعكس إيجاباً على جودة النتائج.

ومن جانب آخر، تساهم أخلاقيات البحث العلمي في الحد من التحيز أثناء تنفيذ الدراسات وتحليل نتائجها. فقد يميل الباحث - بقصد أو دون قصد - إلى تفسير البيانات بما يتوافق مع توقعاته أو فرضياته، إلا أن الالتزام بالموضوعية يفرض عليه الاعتماد على الأدلة العلمية والنتائج الفعلية دون التأثر بالآراء الشخصية أو المصالح الخاصة. وتزداد أهمية هذا الأمر عند دراسة أثر التحول الرقمي في إدارة المخاطر العقارية، حيث قد يؤدي أي تحيز في تحليل البيانات إلى تقديم تصور غير دقيق عن كفاءة الحلول الرقمية أو مستوى المخاطر الفعلية.

وتبرز أهمية أخلاقيات البحث العلمي كذلك في دعم جودة القرارات الإدارية داخل القطاع العقاري. فالنتائج التي يتوصل إليها الباحث قد تشكل أساساً لتطوير السياسات، أو تحسين أساليب إدارة المخاطر، أو تبني تقنيات رقمية جديدة. لذلك فإن أي خلل أخلاقي في مراحل البحث، سواء في جمع البيانات أو تحليلها أو تفسيرها، قد يؤدي إلى توصيات غير دقيقة تؤثر في كفاءة القرارات وتزيد من احتمالية تعرض المؤسسات لمخاطر كان من الممكن الحد منها من خلال الالتزام بالمعايير الأخلاقية.

وبناءً على ذلك، يمكن القول إن أخلاقيات البحث العلمي تمثل عنصراً أساسياً في تحقيق التوازن بين التطور التقني والمسؤولية الأكاديمية، حيث تساهم في إنتاج بحوث علمية تتسم بالمصادقية والشفافية، وتدعم تطوير القطاع العقاري من خلال تقديم نتائج يمكن الاعتماد عليها في تحسين إدارة المخاطر وتعزيز كفاءة التحول الرقمي. ومن ثم، فإن الالتزام بالأخلاقيات لا يقتصر على كونه مطلباً أكاديمياً، بل يُعد مسؤولية علمية ومهنية تساهم في تحقيق التنمية المستدامة ورفع جودة الممارسات البحثية والتطبيقية.

المبادئ الأساسية لأخلاقيات البحث العلمي

تقوم أخلاقيات البحث العلمي على مجموعة من المبادئ الأساسية التي تُوجّه سلوك الباحث خلال جميع مراحل البحث، بهدف ضمان النزاهة العلمية، ودقة النتائج، وحماية حقوق المشاركين. وتُعد هذه المبادئ حجر الأساس في بناء الدراسات العلمية الموثوقة، خاصة في البحوث التي تتناول موضوعات حديثة مثل التحول الرقمي وإدارة المخاطر العقارية، والتي تعتمد بصورة كبيرة على البيانات الرقمية، وتحليل المعلومات، والتقنيات الحديثة في دعم اتخاذ القرار.

١. الأمانة العلمية

تعني الأمانة العلمية التزام الباحث بنقل المعلومات والبيانات والنتائج بدقة دون تحريف أو تزوير، مع ضرورة توثيق جميع المصادر المستخدمة في البحث بشكل صحيح. ويُعد هذا المبدأ أساساً في الحفاظ على مصداقية البحث العلمي، إذ يضمن احترام الحقوق الفكرية للباحثين السابقين، ويعزز الثقة في النتائج التي يتوصل إليها الباحث.

مثال تطبيقي: عند الاستفادة من دراسة تناولت أثر التحول الرقمي في تحسين إدارة المخاطر العقارية، يجب على الباحث توثيق الدراسة وفق أسلوب APA، مع الإشارة بوضوح إلى الأفكار أو النتائج التي تم الاستناد إليها، وعدم نسبتها إلى نفسه.

٢. النزاهة

تشير النزاهة إلى التزام الباحث بالصدق في جميع مراحل البحث، بدءاً من جمع البيانات وحتى عرض النتائج دون تلاعب أو تحيز. كما تفرض على الباحث عرض جميع النتائج كما هي، سواء دعمت فرضياته أم خالفته، لأن الهدف الأساسي من البحث العلمي هو الوصول إلى الحقيقة العلمية.

مثال تطبيقي: إذا أظهرت نتائج الدراسة أن بعض تقنيات التحول الرقمي لم تسهم في تقليل المخاطر العقارية بالشكل المتوقع، فيجب عرض هذه النتائج كما هي، دون حذفها أو تعديلها لإظهار نتائج أكثر إيجابية.

٣. الموضوعية

تعني الموضوعية اعتماد الباحث على الأدلة العلمية والبيانات الفعلية عند تحليل النتائج، بعيداً عن الميول الشخصية أو المصالح الخاصة. ويُعد الالتزام بالموضوعية من أهم العوامل التي تعزز موثوقية البحث، خاصة في الدراسات التي تتناول قضايا اقتصادية وإدارية تؤثر في قرارات المؤسسات.

مثال تطبيقي: عند تقييم أثر الأنظمة الرقمية في إدارة المخاطر العقارية، ينبغي أن يعتمد الباحث على البيانات والإحصاءات الفعلية، دون التأثر بانطباعاته الشخصية أو توقعاته المسبقة حول كفاءة هذه الأنظمة.

٤. السرية

تعني السرية حماية بيانات المشاركين في البحث وعدم استخدامها إلا للأغراض العلمية، مع ضمان عدم كشف هوياتهم أو معلوماتهم الشخصية. ويكتسب هذا المبدأ أهمية خاصة في البحوث المتعلقة بالقطاع العقاري، نظراً لاحتواء الدراسات على بيانات مالية واستثمارية قد يؤدي الإفصاح عنها إلى الإضرار بالأفراد أو المؤسسات.

مثال تطبيقي : عند إجراء دراسة ميدانية في إحدى الشركات العقارية، يجب حفظ بيانات المشاركين في ملفات آمنة، وعدم نشر أسماء الشركات أو الموظفين أو أي معلومات قد تؤدي إلى التعرف عليهم دون موافقتهم.

هـ. الموافقة المستنيرة

تعني الموافقة المستنيرة حصول الباحث على موافقة المشاركين بعد توضيح أهداف الدراسة، وطبيعة البيانات التي سيتم جمعها، وآلية استخدامها، مع التأكيد على حقهم في الانسحاب من الدراسة في أي وقت دون أي آثار سلبية. ويُعد هذا المبدأ من أهم الضمانات الأخلاقية التي تحافظ على حقوق المشاركين وتعزز الثقة في العملية البحثية. مثال تطبيقي : قبل توزيع استبانة على موظفي شركات عقارية لدراسة أثر التحول الرقمي في إدارة المخاطر، يجب توضيح الهدف من الدراسة، وآلية استخدام البيانات، والحصول على موافقة المشاركين قبل البدء في جمع المعلومات.

وتشكل هذه المبادئ منظومة متكاملة لا يمكن الفصل بين عناصرها، إذ إن الإخلال بأي منها قد يؤثر بصورة مباشرة في جودة البحث العلمي وموثوقية نتائجه. كما أن الالتزام بهذه المبادئ عند دراسة التحول الرقمي وإدارة المخاطر العقارية لا يقتصر على تحقيق المتطلبات الأكاديمية، بل يسهم أيضاً في إنتاج بحوث علمية يمكن الاعتماد عليها في تطوير السياسات، وتحسين إدارة المخاطر، ودعم اتخاذ القرارات داخل القطاع العقاري وفق أسس علمية وأخلاقية سليمة.

القضايا الأخلاقية في البحث العلمي

تُعد القضايا الأخلاقية في البحث العلمي من أكثر الموضوعات أهمية في الدراسات المعاصرة، ولا سيما في البحوث التي تتناول التحول الرقمي وإدارة المخاطر العقارية، حيث يعتمد الباحث على البيانات الرقمية والأنظمة الإلكترونية في جمع المعلومات وتحليلها. وقد أدى التطور التقني إلى ظهور تحديات أخلاقية جديدة تتجاوز المفاهيم التقليدية، فأصبحت مسؤولية الباحث لا تقتصر على الالتزام بالأمانة العلمية، بل تمتد إلى ضمان حماية البيانات، والمحافظة على الخصوصية، والتعامل مع المعلومات الرقمية وفق معايير أخلاقية ومهنية دقيقة. ومن هذا المنطلق، فإن مناقشة هذه القضايا لا تهدف إلى عرضها بصورة نظرية فقط، بل إلى تحليل آثارها على جودة البحث العلمي وموثوقية نتائجه.

أولاً: الانتحال العلمي وأثره في مصداقية البحث

يمثل الانتحال العلمي أحد أبرز التحديات التي تواجه الباحثين، ويقصد به استخدام أفكار أو نتائج أو نصوص الآخرين دون الإشارة إلى مصادرها الأصلية. ولا يقتصر الانتحال على النسخ المباشر، بل يشمل أيضاً إعادة صياغة الأفكار دون توثيقها أو الاعتماد على تقارير ودراسات سابقة مع إغفال نسبتها إلى أصحابها.

وفي مجال التحول الرقمي وإدارة المخاطر العقارية، قد يلجأ بعض الباحثين إلى استخدام تقارير الشركات العقارية أو الدراسات المنشورة حول التحول الرقمي وإدراجها في أبحاثهم دون توثيقها، مما يفقد البحث أصالته العلمية ويؤثر في قيمته الأكاديمية. لذلك فإن الالتزام بالتوثيق الصحيح وفق أسلوب APA لا يُعد إجراءً شكلياً، بل يمثل ضماناً لاحترام الملكية الفكرية وتعزيز الثقة في البحث العلمي.

ثانياً: تزوير البيانات وتأثيره في نتائج الدراسات

يُعد تزوير البيانات من أخطر الممارسات التي تهدد نزاهة البحث العلمي، ويحدث عندما يقوم الباحث بتعديل البيانات أو حذف جزء منها أو اختلاق معلومات غير حقيقية للوصول إلى نتائج تتفق مع توقعاته أو فرضياته. وتزداد خطورة هذه الممارسة في الدراسات المتعلقة بإدارة المخاطر العقارية، لأن نتائجها قد تُستخدم في تطوير سياسات استثمارية أو اتخاذ قرارات مالية مؤثرة. فعلى سبيل المثال، إذا قام الباحث بحذف بيانات تشير إلى ارتفاع المخاطر في مشروع عقاري معين لإثبات نجاح التحول الرقمي، فإن النتائج ستصبح مضللة، وقد تؤدي إلى قرارات استثمارية غير سليمة، الأمر الذي ينعكس سلباً على المؤسسات والمستثمرين.

ثالثاً: التحيز في تحليل البيانات

يُعد التحيز من القضايا الأخلاقية التي قد تؤثر بصورة مباشرة في جودة البحث العلمي، إذ قد يتبنى الباحث تفسيراً للنتائج يتوافق مع آرائه أو توقعاته الشخصية، بدلاً من الاعتماد على الأدلة العلمية.

وفي الدراسات المتعلقة بالتحول الرقمي، قد يظهر التحيز عندما يفترض الباحث مسبقاً أن جميع الحلول الرقمية تؤدي إلى تحسين إدارة المخاطر، فيفسر النتائج بطريقة تؤيد هذا الاعتقاد، رغم أن البيانات قد تشير إلى وجود تحديات أو آثار سلبية في بعض الحالات. ولذلك فإن الموضوعية تقتضي عرض النتائج كما هي، ومناقشتها بصورة متوازنة دون المبالغة في إبراز الإيجابيات أو إغفال أوجه القصور.

رابعًا: انتهاك الخصوصية وسرية البيانات

أصبحت حماية الخصوصية من أكثر القضايا الأخلاقية أهمية في ظل التحول الرقمي، نظرًا لاعتماد البحوث على قواعد بيانات إلكترونية تتضمن معلومات مالية وإدارية واستثمارية قد تكون ذات طبيعة حساسة. فعلى سبيل المثال، قد يجمع الباحث بيانات من شركات عقارية تتضمن تفاصيل عن قيمة الأصول أو حجم الاستثمارات أو خطط التطوير المستقبلية. وإذا لم تُحفظ هذه البيانات بصورة آمنة أو استُخدمت خارج نطاق البحث، فإن ذلك يُعد انتهاكًا للأمانة العلمية ويؤثر في ثقة المشاركين بالمؤسسات البحثية. لذلك فإن حماية البيانات لا تعني إخفاء أسماء المشاركين فقط، بل تشمل أيضًا تأمين الملفات الإلكترونية، وتحديد صلاحيات الوصول إليها، وعدم استخدامها في أي أغراض أخرى.

خامسًا: تضارب المصالح وأثره في حيادية البحث

يظهر تضارب المصالح عندما تكون للباحث علاقة مالية أو مهنية قد تؤثر في حياديته أثناء تنفيذ الدراسة أو تفسير نتائجها. ويُعد هذا الأمر من القضايا الأخلاقية المهمة، لأنه قد يؤدي إلى توجيه النتائج بما يخدم مصالح جهة معينة بدلًا من خدمة الحقيقة العلمية. فعلى سبيل المثال، إذا كان الباحث يعمل مستشارًا لدى شركة متخصصة في الحلول الرقمية للعقارات، ثم أجرى دراسة لتقييم فاعلية الأنظمة التي تقدمها هذه الشركة، فقد يتأثر تحليله للنتائج بصورة مباشرة أو غير مباشرة. ولذلك فإن الإفصاح عن أي تضارب محتمل في المصالح يُعد من الممارسات الأخلاقية التي تعزز مصداقية البحث وتمنح القارئ ثقة أكبر في نتائجه.

خلاصة تحليلية

يتضح من العرض السابق أن القضايا الأخلاقية في البحث العلمي أصبحت أكثر تعقيدًا مع التوسع في تطبيقات التحول الرقمي داخل القطاع العقاري، إذ لم تعد تقتصر على الانتحال أو التزوير، بل امتدت لتشمل حماية البيانات، والخصوصية، والحياد العلمي، وتضارب المصالح. كما يتبين أن تجاهل هذه القضايا لا يؤثر في جودة البحث الأكاديمية فحسب، بل قد ينعكس أيضًا على القرارات الاستثمارية وإدارة المخاطر داخل المؤسسات العقارية. ومن ثم، فإن الالتزام بالأخلاقيات يمثل عنصرًا أساسيًا لضمان إنتاج بحوث علمية دقيقة، يمكن الاعتماد عليها في تطوير القطاع العقاري ودعم التحول الرقمي وفق أسس علمية ومهنية سليمة.

القواعد واللوائح المنظمة لأخلاقيات البحث العلمي

تُعد القواعد واللوائح المنظمة لأخلاقيات البحث العلمي من الركائز الأساسية التي تسهم في تنظيم العملية البحثية وضمان التزام الباحثين بالمعايير الأخلاقية والمهنية. ولا يقتصر دور هذه القواعد على حماية المشاركين في البحث، بل يمتد ليشمل تعزيز جودة الدراسات العلمية، ورفع مستوى الموثوقية، والمحافظة على النزاهة الأكاديمية. وتزداد أهمية هذه اللوائح في البحوث التي تتناول موضوعات حديثة مثل التحول الرقمي وإدارة المخاطر العقارية، نظرًا لاعتمادها على البيانات الرقمية والأنظمة الإلكترونية، وما يرتبط بها من تحديات تتعلق بالخصوصية، وأمن المعلومات، ودقة البيانات.

١. لجان أخلاقيات البحث العلمي (IRB)

تُعد لجان أخلاقيات البحث العلمي (Institutional Review Board – IRB) من أهم الجهات المسؤولة عن مراجعة الدراسات البحثية قبل تنفيذها، للتأكد من توافقها مع المبادئ الأخلاقية المعتمدة. ولا يقتصر دور هذه اللجان على الموافقة على تنفيذ الدراسة، بل يشمل تقييم المخاطر المحتملة، وآليات حماية المشاركين، ومدى التزام الباحث بسرية البيانات، والحصول على الموافقة المستنيرة، والتأكد من أن الفوائد العلمية المتوقعة تفوق أي مخاطر قد يتعرض لها المشاركون.

وفي الدراسات المتعلقة بالتحول الرقمي وإدارة المخاطر العقارية، يزداد دور لجان أخلاقيات البحث أهمية بسبب اعتماد الباحث على معلومات قد تتعلق ببيانات المستثمرين، أو المؤسسات العقارية، أو قواعد البيانات الرقمية. ولذلك تراجع اللجنة وسائل حفظ البيانات، وآليات تشفيرها، وإجراءات الحد من الوصول إليها، بما يضمن عدم استخدامها خارج نطاق الدراسة، ويحافظ على ثقة المشاركين ومصداقية البحث العلمي.

مثال تطبيقي: إذا أجرى الباحث دراسة ميدانية داخل شركة عقارية لتحليل أثر التحول الرقمي في إدارة المخاطر، فإن لجنة أخلاقيات البحث تتأكد من أن جميع المشاركين أبلغوا بأهداف الدراسة، ووافقوا على المشاركة، وأن بياناتهم ستستخدم لأغراض علمية فقط دون الكشف عن هوياتهم أو معلوماتهم الشخصية.

٢. أسلوب التوثيق (APA)

يُعد أسلوب APA من أكثر أنظمة التوثيق استخدامًا في البحوث الأكاديمية، ويهدف إلى تنظيم عملية توثيق المصادر داخل متن البحث وفي قائمة المراجع بطريقة موحدة وواضحة. ولا تقتصر أهمية هذا الأسلوب على الشكل التنظيمي، بل يساهم في تعزيز الأمانة العلمية، واحترام حقوق الملكية الفكرية، وتمكين القارئ من الرجوع إلى المصادر الأصلية للتحقق من المعلومات.

وفي البحوث المتعلقة بالتحول الرقمي وإدارة المخاطر العقارية، يعتمد الباحث على عدد كبير من الدراسات والتقارير الحديثة، الأمر الذي يجعل الالتزام بأسلوب APA ضرورة لضمان سلامة التوثيق، ومنع الانتحال العلمي، وتعزيز الثقة في النتائج. كما يساعد التوثيق الصحيح على إظهار الجهد العلمي للباحث، ويدل على اعتماده على مصادر أكاديمية موثوقة وحديثة.

مثال تطبيقي: عند الاستفادة من دراسة تناولت أثر التحول الرقمي في تطوير إدارة المخاطر داخل القطاع العقاري، يجب توثيقها داخل متن البحث وفق أسلوب APA، مع إدراج المرجع كاملاً في قائمة المراجع النهائية، بما يضمن الالتزام بالمعايير الأكاديمية.

٣. سياسات الجامعات في أخلاقيات البحث العلمي

تحرص الجامعات على وضع سياسات واضحة تنظم العملية البحثية، بهدف ضمان التزام الباحثين بالأخلاقيات العلمية في جميع مراحل إعداد الدراسات. وتشمل هذه السياسات المحافظة على الأمانة العلمية، ومنع الانتحال، والحصول على الموافقات الرسمية قبل جمع البيانات، والالتزام بسرية المعلومات، واحترام حقوق المشاركين، إضافة إلى الالتزام بالتوثيق العلمي الصحيح.

وتؤدي هذه السياسات دورًا مهمًا في رفع جودة الأبحاث، لأنها لا تركز على الجوانب الشكلية فقط، بل تسعى إلى ترسيخ ثقافة المسؤولية العلمية لدى الباحثين. كما تساعد في بناء بيئة أكاديمية تقوم على النزاهة والشفافية، وتشجع على إنتاج بحوث يمكن الوثوق بنتائجها والاستفادة منها في معالجة المشكلات الواقعية. مثال تطبيقي: عند إعداد دراسة عن التحول الرقمي وإدارة المخاطر العقارية داخل إحدى المؤسسات، قد تشترط الجامعة الحصول على موافقة الجهة المستهدفة قبل جمع البيانات، والالتزام بعدم نشر أي معلومات قد تكشف هوية المشاركين أو تؤثر في مصالح المؤسسة، مع تقديم تعهد بالالتزام الكامل بأخلاقيات البحث العلمي.

خلاصة تحليلية

يتضح أن القواعد واللوائح المنظمة لأخلاقيات البحث العلمي لا تمثل متطلبات إجرائية فحسب، بل تُعد عنصرًا أساسيًا في ضمان جودة البحث ومصداقيته. فوجود لجان أخلاقيات البحث العلمي، والالتزام بأسلوب APA، واتباع سياسات الجامعات، يسهم في حماية المشاركين، والمحافظة على سرية البيانات، وتعزيز النزاهة العلمية، خاصة في الدراسات المتعلقة بالتحول الرقمي وإدارة المخاطر العقارية. كما أن الالتزام بهذه اللوائح يعزز ثقة المجتمع العلمي بنتائج البحث، ويجعلها أكثر قابلية للتطبيق والاستفادة منها في تطوير الممارسات المهنية واتخاذ القرارات المبنية على أسس علمية سليمة.

التطبيق العملي على موضوع البحث

يُعد تطبيق أخلاقيات البحث العلمي على موضوع التحول الرقمي وإدارة المخاطر العقارية من أهم مراحل هذا التقرير، لأنه يوضح كيفية انتقال المبادئ الأخلاقية من الجانب النظري إلى الممارسة الفعلية أثناء تنفيذ البحث العلمي. فالتحول الرقمي في القطاع العقاري يعتمد بصورة كبيرة على البيانات الإلكترونية، وأنظمة المعلومات، والمنصات الرقمية التي تُستخدم في تقييم المخاطر، وتحليل الأسواق، ودعم اتخاذ القرار، الأمر الذي يجعل الالتزام بالأخلاقيات عنصرًا أساسيًا لضمان سلامة البحث ودقة نتائجه.

أولاً: السياق التطبيقي للدراسة

يفترض هذا التقرير إجراء دراسة تهدف إلى معرفة أثر التحول الرقمي في تحسين إدارة المخاطر داخل الشركات العقارية، من خلال تحليل مدى مساهمة الأنظمة الرقمية في التعرف على المخاطر المحتملة، وتحسين سرعة الاستجابة لها، ودعم اتخاذ القرارات الإدارية. وتعتمد الدراسة على جمع بيانات من مديري المشاريع العقارية، وموظفي إدارات المخاطر، والمتخصصين في التحول الرقمي داخل عدد من المؤسسات العقارية.

ويتميز هذا النوع من الدراسات بحساسية البيانات التي يتم جمعها، لأنها قد تتضمن معلومات تتعلق بالخطط الاستثمارية، أو تقييم المخاطر، أو الأداء المالي، أو الإجراءات الداخلية للمؤسسات. لذلك فإن نجاح الدراسة لا يعتمد فقط على اختيار المنهج العلمي المناسب، بل يعتمد أيضًا على مدى التزام الباحث بالمعايير الأخلاقية التي تضمن حماية المشاركين والمحافظة على سرية المعلومات.

ثانيًا: التحليل الأخلاقي لعملية جمع البيانات

تُعد مرحلة جمع البيانات من أكثر مراحل البحث تأثيرًا في جودة النتائج، ولذلك ينبغي على الباحث أن يوضح للمشاركين أهداف الدراسة، وطبيعة المعلومات المطلوبة، وكيفية استخدامها، قبل البدء في جمع أي بيانات. ويؤدي هذا الإجراء إلى تعزيز ثقة المشاركين وتشجيعهم على تقديم معلومات دقيقة تعكس الواقع الفعلي.

ومن الناحية التطبيقية، فإن جمع البيانات من شركات عقارية دون توضيح الهدف من الدراسة أو دون الحصول على موافقة المشاركين قد يؤدي إلى انخفاض جودة البيانات، لأن المشاركين قد يترددون في الإفصاح عن المعلومات الحقيقية إذا شعروا بأن بياناتهم قد تُستخدم في غير الأغراض العلمية. وبالتالي فإن الالتزام بالموافقة المستنيرة لا يحمي المشاركين فقط، بل يساهم أيضًا في رفع جودة النتائج البحثية.

ثالثًا: حماية البيانات والخصوصية في البيئة الرقمية

يُعد الحفاظ على سرية البيانات من أبرز التحديات التي تواجه الباحثين في الدراسات المتعلقة بالتحول الرقمي، حيث تعتمد المؤسسات العقارية على قواعد بيانات إلكترونية تحتوي على معلومات مالية وتشغيلية واستثمارية ذات قيمة عالية.

ولذلك يجب على الباحث اتخاذ إجراءات عملية لحماية البيانات، مثل تخزين الملفات في أنظمة آمنة، واستخدام كلمات مرور قوية، وعدم مشاركة البيانات مع أي جهة غير مخولة، مع إزالة أي معلومات قد تؤدي إلى التعرف على هوية المشاركين. كما ينبغي الالتزام باستخدام البيانات في حدود أهداف الدراسة فقط، وعدم الاحتفاظ بها بعد انتهاء البحث إلا وفق الضوابط المعتمدة.

رابعاً: التحديات الأخلاقية المرتبطة بالتحول الرقمي

على الرغم من الفوائد الكبيرة التي يوفرها التحول الرقمي في تحسين إدارة المخاطر العقارية، فإنه يفرض مجموعة من التحديات الأخلاقية التي يجب مراعاتها أثناء تنفيذ البحث. ومن أبرز هذه التحديات احتمال الاعتماد على بيانات غير مكتملة، أو وجود اختلاف في جودة البيانات بين المؤسسات، أو تأثير النتائج بطريقة تصميم الأنظمة الرقمية المستخدمة. كما قد تواجه الدراسة تحدياً آخر يتمثل في مقاومة بعض المؤسسات مشاركة بياناتها بسبب مخاوف تتعلق بسرية المعلومات أو المنافسة في السوق العقاري، وهو ما يتطلب من الباحث تقديم ضمانات واضحة بشأن حماية البيانات وعدم استخدامها إلا في الأغراض العلمية.

خامساً: التحليل النقدي لنتائج الدراسة

لا يقتصر دور الباحث على عرض النتائج التي يتوصل إليها، بل يجب عليه تحليلها بصورة نقدية وربطها بواقع القطاع العقاري. فإذا أظهرت النتائج أن التحول الرقمي أسهم في تحسين عمليات إدارة المخاطر، فلا ينبغي اعتبار ذلك دليلاً على نجاح جميع المؤسسات بنفس الدرجة، لأن مستوى الاستفادة قد يختلف باختلاف حجم المؤسسة، والبنية التحتية الرقمية، ومستوى كفاءة العاملين، ومدى توافر الموارد التقنية. كما أن أي نتائج إيجابية يجب تفسيرها في ضوء جودة البيانات المستخدمة، ومدى التزام الباحث بالإجراءات الأخلاقية أثناء جمعها وتحليلها. فكلما ارتفع مستوى الالتزام بالأمانة العلمية والموضوعية والسرية، ازدادت موثوقية النتائج وإمكانية الاستفادة منها في تطوير الممارسات المهنية.

سادساً: رأي الباحث

يرى الباحث أن نجاح التحول الرقمي في إدارة المخاطر العقارية لا يعتمد على التقنيات الحديثة وحدها، بل يرتبط ارتباطاً وثيقاً بمدى الالتزام بأخلاقيات البحث العلمي عند دراسة هذه التقنيات وتقييم أثرها. فالبيانات الدقيقة، والشفافية في عرض النتائج، وحماية خصوصية المشاركين، تمثل عناصر أساسية لضمان إنتاج معرفة علمية يمكن الاعتماد عليها في دعم القرارات الاستثمارية والإدارية داخل القطاع العقاري. كما يرى الباحث أن المؤسسات التي تسعى إلى تحقيق تحول رقمي ناجح ينبغي أن تنظر إلى الأخلاقيات باعتبارها جزءاً من منظومة الحوكمة المؤسسية، وليس مجرد متطلب أكاديمي، لأن جودة القرارات المستقبلية تعتمد بصورة كبيرة على جودة البيانات التي تُبنى عليها.

سابعاً: الاستنتاج التطبيقي

يتضح من التطبيق السابق أن أخلاقيات البحث العلمي تؤدي دوراً محورياً في نجاح الدراسات المتعلقة بالتحول الرقمي وإدارة المخاطر العقارية، إذ تضمن سلامة إجراءات البحث، وتحافظ على حقوق المشاركين، وتعزز دقة البيانات وموثوقية النتائج. كما أن الالتزام بهذه المبادئ يسهم في إنتاج توصيات علمية قابلة للتطبيق، تساعد المؤسسات العقارية على تطوير استراتيجياتها في إدارة المخاطر، وتحقيق الاستفادة القصوى من التحول الرقمي، مع المحافظة على المسؤولية الأخلاقية والمهنية في جميع مراحل البحث العلمي.

الخاتمة

تناول هذا التقرير موضوع أخلاقيات البحث العلمي وتطبيقها على التحول الرقمي وإدارة المخاطر العقارية، من خلال استعراض مفهوم أخلاقيات البحث العلمي، وبيان أهميتها في تعزيز جودة الدراسات الأكاديمية، ومناقشة المبادئ الأساسية التي تحكم سلوك الباحث، إضافة إلى تحليل أبرز القضايا الأخلاقية التي قد تواجه الباحثين عند دراسة موضوعات ترتبط بالتحول الرقمي والقطاع العقاري، والتعريف بالقواعد واللوائح المنظمة للعمل البحثي، ثم تطبيق هذه المبادئ بصورة عملية على موضوع البحث.

وأظهرت الدراسة أن الالتزام بأخلاقيات البحث العلمي لا يُعد مطلبًا أكاديميًا فحسب، بل يمثل أساسًا لضمان موثوقية النتائج ودقتها، خاصة في الدراسات التي تعتمد على البيانات الرقمية وتحليل المعلومات الإلكترونية. كما تبين أن التحول الرقمي أسهم في تطوير أساليب إدارة المخاطر العقارية من خلال تحسين جودة البيانات، وسرعة تحليلها، ودعم اتخاذ القرارات، إلا أن هذا التطور صاحبه عدد من التحديات الأخلاقية المتعلقة بحماية الخصوصية، وسرية المعلومات، وجودة البيانات، وحيادية الباحث، الأمر الذي يجعل الالتزام بالمعايير الأخلاقية ضرورة لضمان سلامة البحث العلمي. كما أوضح التطبيق العملي أن نجاح الدراسات المرتبطة بالتحول الرقمي لا يعتمد على التقنيات الحديثة وحدها، وإنما يرتبط بدرجة كبيرة بمدى التزام الباحث بالمبادئ الأخلاقية أثناء تصميم الدراسة، وجمع البيانات، وتحليل النتائج، وتفسيرها. فالبيانات الدقيقة، والشفافية في عرض النتائج، واحترام حقوق المشاركين، تمثل عناصر أساسية لإنتاج معرفة علمية يمكن الوثوق بها والاستفادة منها في تطوير القطاع العقاري وتعزيز كفاءة إدارة المخاطر.

وفي ضوء النتائج التي توصل إليها التقرير، يوصي الباحث بضرورة تعزيز ثقافة أخلاقيات البحث العلمي لدى الباحثين وطلبة الدراسات العليا، مع التركيز على التدريب المستمر في مجالات حماية البيانات الرقمية، والالتزام بالشفافية، والتوثيق العلمي السليم، والحد من التحيز أثناء تنفيذ الدراسات. كما يوصي بتطوير سياسات واضحة داخل المؤسسات العقارية لتنظيم استخدام البيانات في البحوث العلمية، بما يحقق التوازن بين الاستفادة من التقنيات الرقمية والمحافظة على حقوق الأفراد والمؤسسات.

ويقترح التقرير أن تتناول الدراسات المستقبلية أثر التحول الرقمي في تطوير أنظمة إدارة المخاطر العقارية في ضوء المتغيرات التقنية المتسارعة، مع التركيز على الجوانب الأخلاقية المرتبطة بالذكاء الاصطناعي، وتحليل البيانات الضخمة، والأمن السيبراني، وحوكمة البيانات. كما يمكن إجراء دراسات مقارنة بين المؤسسات العقارية التي تبنت التحول الرقمي بصورة متقدمة، وتلك التي لا تزال في المراحل الأولى من التحول، بهدف الوصول إلى ممارسات علمية وإدارية أكثر كفاءة واستدامة.

وبذلك يتضح أن أخلاقيات البحث العلمي تمثل عنصرًا أساسيًا في نجاح الدراسات المتعلقة بالتحول الرقمي وإدارة المخاطر العقارية، وأن الالتزام بها يسهم في إنتاج بحوث علمية دقيقة وموثوقة، يمكن الاعتماد عليها في دعم متخذي القرار، وتعزيز جودة الممارسات البحثية والمهنية، وتحقيق التنمية المستدامة في القطاع العقاري.

- Creswell, J. W., & Creswell, J. D. (2023). *Research design: Qualitative, quantitative, and mixed methods approaches* (6th ed.). SAGE Publications.
- International Organization for Standardization. (2018). *ISO 31000: Risk management—Guidelines*. <https://www.iso.org/iso-31000-risk-management.html>
- Organisation for Economic Co-operation and Development. (2021). *Digital transformation: Policies to empower people in a connected world*. <https://www.oecd.org/digital/>
- Project Management Institute. (2021). *A guide to the project management body of knowledge (PMBOK® Guide)* (7th ed.). Project Management Institute.
- Resnik, D. B. (2020). *What is ethics in research and why is it important?* National Institute of Environmental Health Sciences. <https://www.niehs.nih.gov>
- UNESCO. (2021). *Recommendation on the ethics of artificial intelligence*. <https://unesdoc.unesco.org>
- World Economic Forum. (2023). *The global risks report 2023*. <https://www.weforum.org>
- Verhoef, P. C., Broekhuizen, T., Bart, Y., Bhattacharya, A., Dong, J. Q., Fabian, N., & Haenlein, M. (2021). Digital transformation: A multidisciplinary reflection and research agenda. *Journal of Business Research*, 122, 889–901. <https://doi.org/10.1016/j.ibusres.2019.09.022>
- Vial, G. (2019). Understanding digital transformation: A review and research agenda. *The Journal of Strategic Information Systems*, 28(2), 118–144. <https://doi.org/10.1016/j.jsis.2019.01.003>
- Royal Institution of Chartered Surveyors. (2022). *Global construction and property risk trends*. <https://www.rics.org>
- Deloitte. (2023). *Real estate transformation and risk management in the digital era*. <https://www2.deloitte.com>
- KPMG. (2022). *Future of real estate: Digital transformation and risk governance*. <https://kpmg.com>
- Hillson, D. (2021). *The risk management handbook* (2nd ed.). Kogan Page.