



جامعة الجميع الذكية
EVERYONE'S SMART UNIVERSITY

ماجستير الإدارة - الفصل الأول 2023

عنوان البحث:

أثر الخدمات الرقمية الحكومية على اختيار المسكن المناسب في مدينة الرياض.

The impact of government digital services on choosing the appropriate housing in
Riyadh city.

أسم الطالب- القائد:

عبدالله عبدالمجيد اليمني

رقم الطالب الجامعي:

213000864

إشراف الدكتور: وليد سلمان

مقدمة البحث:

يعد الحصول على مسكن مناسب أكثر أهمية من مجرد الحصول على مسكن بشكل عام. فمعايير اختيار المسكن المناسب ليس بالضرورة أن يكون كذلك لشخص آخر، والعكس صحيح، إذ تعتمد مناسبة المسكن على عدة عوامل؛ كاحتياجات الشخص الخاصة، وإمكانياته المادية، وعدد أفراد أسرته، ومكان عمله، وتطلعاته المستقبلية عن هذا المسكن، وهل يعتبره مسكن المستقبل، أم أنه لفترة مرحلية معينة، وغيرها من العوامل الكثيرة التي تلعب دوراً كبيراً بتحديد معنى المسكن المناسب لكل شخص. فلا بدّ لأي باحث عن مسكن أن يسأل نفسه هذه المجموعة من الأسئلة والتي تعتبر مفصليّة بتحديد الخيارات قبل القيام بعملية الشراء. حين ينتهي الباحث من تحديد احتياجاته عن المسكن المناسب له، تأتي مرحلة اختيار مواصفات هذا المسكن، وسعره، وتوفّر الوثائق الضرورية التي لا بد من التأكد منها للوصول إلى مرحلة الطمأنينة بتملك هذا المسكن.

مشكلة الدراسة:

صعوبة مرحلة اختيار المسكن المناسب مع وجود خيارات واسعة وعوامل متغيرة مع مدخلات تختلف من شخص لآخر (السعر، المساحة، الموقع..) ووصولاً لمرحلة الشراء والبيع والإفراغ العقاري وحلول التمويل والإقراض من القطاع المصرفي.

أهمية الدراسة:

تأتي أهمية هذه الدراسة في الوقت الحالي من خلال سعي المملكة العربية السعودية في تحقيق مستهدفات رؤية المملكة 2030 لرفع نسبة تملك المواطنين للمساكن. في ظل النمو وزيادة اعداد السكان.

أهداف الدراسة:

1. دراسة أثر الخدمات الرقمية الحكومية على سرعة اختيار المسكن.
2. ربط مستهدفات رؤية المملكة 2030 في قطاع الإسكان بالخدمات الرقمية الحكومية الحالية.

أسئلة الدراسة:

- لماذا نحتاج خدمات رقمية .
- ماهي عقبات الخدمات التقليدية على الوضع الحالي والمستقبلي.
- أثر تجربة الخدمات الرقمية على نسبة تملك المواطنين للمساكن.
- مدى رضى المواطنين عن الخدمات الرقمية.

المنطلقات النظرية للدراسة:

1. طريقة تملك المسكن قبل إطلاق الخدمات الرقمية الحكومية:

- نظرة عامة لخيارات ووسائل تملك المسكن.
- الاحصائيات .

2. طريقة تملك المسكن بعد إطلاق الخدمات الرقمية الحكومية:

- نظرة عامة للمنصات والخدمات الرقمية.
- الاحصائيات.
-

المنهجية وطريقة البحث:

حصر الخدمات الحكومية الرقمية المؤثرة على عملية اختيار وتملك المسكن، ومقارنة الإحصائيات والنسب والمتغيرات الأخرى (الأسعار، الوقت، المساحة). بالمرحلة التي تسبق إطلاق الخدمات الرقمية.

أدوات الدراسة:

في هذه الدراسة الاستطلاعية سيتم العمل على توزيع استبيانات لسكان مدينة الرياض بمتوسط اعمار 30-60 سنة وهي الشريحة التي تستهدفها لتملك المسكن. وسيتم جمع الاستبيانات والمقارنة بين أثر الخدمات الحكومية الرقمية والطريقة التقليدية القديمة.

أدوات تحليل البيانات:

- استخدام جوجل فروم لتجميع البيانات في ملف Excel.
- استخدام Excel كأداة لإعداد جداول بيانات الاستبيان، وأيضاً لتحليل البيانات الكمية في الاستطلاع
- استخدام برنامج Power BI لعرض البيانات على طريقة Dashboard.

مجالات الدراسة:

بقياس الأثر من خلال الإحصائيات المنشورة كأساس لتحقيق مستهدفات رؤية المملكة 2030، مع اجراء دراسة عن طريق توزيع استبيانات على الشريحة المستهدفة (لسكان مدينة الرياض بمتوسط اعمار 30-60 سنة).

التبويب المقترح وفق الخطة الزمنية:

1. العنوان
2. أسم الطالب
3. صفحة الشكر والتقدير
4. صفحة ملخص البحث
 - المقدمة
 - الإطار الزمني والدراسات السابقة
 - مواد البحث والطرق المستخدمة
 - النتائج
 - المناقشة
 - نتائج والمناقشة
 - الملخص والخلاصة والتوصيات
 - قائمة المراجع
5. ملاحق البحث
6. قائمة المختصرات

قائمة المراجع والمصادر المبدئية:

1. المنصة الوطنية الموحدة.
2. منصة سكني.
3. منصة إيجار.
4. منصة المؤشرات العقارية.
5. نشرة وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
6. بوابة مركز البيانات والرصد الإسكاني.
7. البوابة الإلكترونية الخاصة بمنصة البناء المستدام.
8. الهيئة العامة للعقار.
9. خدمة الإفراغ العقاري.
10. بوابة وزارة العدل.
11. بوابة ناجز.
12. البورصة العقارية.

	الدراسة	الأهداف	المتغير المستقل	المتغير التابع	منهجية البحث	منهجية الدراسة	أهم النتائج والتوصيات
1	تطوير قطاع الإيجار العقاري بما يتماشى مع التحول الرقمي للمملكة العربية السعودية	دراسة مقترحة لتطبيق تقنية البلوك تشين Block chain	التقنيات الحديثة	عمليات الإيجار	مقترح خطة التطبيق	منهج دراسة الحالة	
2	ريادة الأعمال الرقمية في ظل جائحة كورونا (كوفيد19): الفرص والتحديات	التعرف على التجارب الدولية، التعرف على الفرص المتاحة لريادة الأعمال، الكشف عن التحديات	الخدمات الإلكترونية، التطبيقات	الاقتصاد، الأرباح	طريقة تحليل SWOT	المنهج النوعي التحليلي	تطوير سلاسل الأعمال الخاصة، تصميم تطبيقات إلكترونية تحقق المستهدفات، تسريع عملية التحول الرقمي لجميع القطاعات الاقتصادية

