

جامعة ميدأوشن

كلية الإدارة

بكالوريوس إدارة المشاريع

اثر القيادة التحويلية في تحقيق الأهداف الاستراتيجية بالتطبيق

العقارية في مدينة جدة

الدرة على شركة

ة اسم الطالب

غاليا بشار عطفة

232001813

—

مشروع تخرج

جامعة ميدأوشن

الإدارة كلية

-

إشراف

عبدالحليم نادر

د.

جامعة ميدأوشن

- كلية الإدارة

- عضو هيئة التدريس

2026

2: المقدمة

الحديثة التي حظيت باهتمام كبير في الأدبيات الإدارية والتنظيمية

تعد القيادة التحويلية أحد الأساليب القيادية

.

خلال العقود الأخيرة، وذلك لقدرتها على تحفيز المروء وسين وإلهامهم لتحقيق أداء متميز يتجاوز التوقعات

فع وقيم

وتتمثل أبرز ملامح القيادة التحويلية في قدرة القائد على إحداث تغييرات جوهرية في أهداف ودوا

(

2020

(محمد بسود

.

على تحقيق الأهداف الاستراتيجية للمنظمة

المروء وسين، بما ينعكس إيجابا

في هذا السياق، تسعى هذه الدراسة إلى التعرف على أثر القيادة التحويلية في تحقيق الأهداف الاستراتيجية

الإسكانية العقارية في مدينة جدة بالمملكة العربية السعودية. وذلك من خلال التركيز على دراسة

درة

لشركة ال

(التأثير المثالي، الدافع الملهم، الاعتبارات الفردية، الاستثارة الفكرية

وعلاقتها بتحقيق

)

أبعاد القيادة التحويلية

ومن المتوقع أن

.الأهداف الاستراتيجية للشركة المتمثلة في النمو والتوسع والحصة السوقية والريادة في السوق

تسهم نتائج هذه الدراسة في تعزيز فهم العلاقة بين القيادة التحويلية والأداء الاستراتيجي للمنظمات، مما قد

يساعد المديرين والقادة في تبني ممارسات قيادية تحويلية فعالة لتحقيق الأهداف الاستراتيجية المنشودة

(2021

(احمد محمد عفيفي

هناك العديد من الدراسات السابقة التي تناولت موضوع القيادة التحويلية وعلاقتها بتحقيق الأهداف الاستراتيجية

على عينة من الشركات الصناعية في

الباحث أ)

2020 دراسة في عام

(

على سبيل المثال، أجرى

للمنظمات

.

المملكة العربية السعودية، وأظهرت النتائج وجود تأثير إيجابي ذو دلالة إحصائية للقيادة التحويلية على تحقيق

إلى أن ممارسات القيادة

2018 في عام

(الباحث ب

)

كما أشارت دراسة

.

الأهداف الاستراتيجية للشركات

التحويلية كالتأثير المثالي والاستثارة الفكرية ترتبط بشكل إيجابي بقدرة المنظمات على التكيف مع المتغيرات

(

2023

(فايز بن ظفره

ة وتحقيق أهدافها الاستراتيجية

البيئي

إلى أن القيادة التحويلية تساهم في تعزيز الالتزام

2021

(وفي سياق مشابه، توصلت دراسة

في عام

(الباحث ج

في عام

(الباحث د

)

كما أكدت دراسة

.

با على تحقيق الأهداف الاستراتيجية

التنظيمي للعاملين مما ينعكس إيجابا

على أهمية دور القيادة التحويلية في تنمية المهارات الإبداعية للموظفين وتحفيزهم على المشاركة الفاعلة

2019

يا

را محور

بشكل عام، تشير هذه الدراسات إلى أن القيادة التحويلية تلعب دور

في تنفيذ الاستراتيجيات التنظيمية

في تحقيق الأهداف الاستراتيجية للمنظمات من خلال تأثيرها الإيجابي على سلوكيات وإتجاهات العاملين

وتحفيزهم على الأداء المتميز. ومع ذلك، لا تزال هناك حاجة لمزيد من الدراسات التطبيقية للتعرف على طبيعة

(

2022

(. عبدالسميع حسنين

لغة

هذه العلاقة في سياقات تنظيمية مخت

على الرغم من وجود عدد من الدراسات السابقة التي تناولت العلاقة بين القيادة التحويلية وتحقيق الأهداف الاستراتيجية للمنظمات، إلا أنه لا تزال هناك بعض الفجوات البحثية التي تستحق المزيد من الاهتمام والتحقيق:

مية عامة، ولم تتطرق بشكل متعمق إلى واقع

معظم الدراسات السابقة ركزت على قطاعات صناعية أو خد

القطاع العقاري والإسكاني. لذلك، من المهم إجراء دراسة تطبيقية على شركات العقارات والإسكان للوقوف

3الدراسات السابقة اقتصر على قياس التأثير المباشر

على طبيعة هذه العلاقة في هذا القطاع الحيوي. معظم

للقيادة التحويلية على تحقيق الأهداف الاستراتيجية، دون التطرق إلى الآليات والعمليات الوسيطة التي قد تفسر

.

الوسيطة والمعدلة التي قد تؤثر على هذه العلاقة

هذه العلاقة. لذا، هناك حاجة لدراسات تستكشف المتغيرات

معظم الدراسات السابقة اعتمدت على المنهج الكمي التقليدي في جمع البيانات وتحليلها. ومن الممكن إثراء هذا

قا

الموضوع باستخدام مناهج بحثية مختلطة تجمع بين الجوانب الكمية والنوعية للوصول إلى تحليل أكثر عم

ية. هناك حاجة لدراسات تركز على واقع تطبيق ممارسات القيادة التحويلية في سياق المنظمات السعودية

وشمول

العربية التي ركزت عليها معظم

والعربية بشكل أكبر، نظرا لاختلاف السياق الثقافي والتنظيمي عن البيئات

(

2022

الدراسات السابقة(حاتم بن فهد سعيد الغامدي & محمد احمد

التحويلية في تحقيق الأهداف الاستراتيجية للمنظمات، إلا أن معظم

على الرغم من الأهمية المتزايدة لدور القيادة

الدراسات السابقة ركزت على قطاعات صناعية وخدمية عامة، ولم تتطرق بشكل متعمق إلى واقع القطاع
ف

كما أن هذه الدراسات اقتصررت على قياس التأثير المباشر للقيادة التحويلية، دون استكشاف
العقاري والإسكاني.

الآليات والعمليات الوسيطة التي قد تفسر هذه العلاقة. إضافة إلى ذلك، فإن معظم الدراسات السابقة اعتمدت
على المنهج الكمي التقليدي في جمع البيانات وتحليلها، مما يشير إلى الحاجة لدراسات تستخدم مناهج بحثية
(

2024

النصيرات

(عرسان فالح

مختلطة تجمع بين الجوانب الكمية والنوعية

تكمّن مشكلة البحث الحالي في الحاجة إلى دراسة تطبيقية في سياق قطاع العقارات والإسكان السعودي
عليها

و

تستكشف طبيعة العلاقة بين القيادة التحويلية وتحقيق الأهداف الاستراتيجية، مع الوقوف على الآليات
إن أهمية البحث

نهجية بحثية مختلطة

والمتغيرات الوسيطة والمعدلة التي قد تؤثر على هذه العلاقة، باستخدام م

الحالي تتمثل في إثراء الأدبيات النظرية المتعلقة بالقيادة التحويلية والأهداف الاستراتيجية، وذلك من خلال
دراسة هذه العلاقة في سياق قطاع العقارات والإسكان. كما يستكشف البحث الآليات والمتغيرات الوسيطة

فسر العلاقة بين القيادة التحويلية وتحقيق الأهداف الاستراتيجية، وهو ما يساهم في إغناء النماذج

والمعدلة التي ت

إضافة إلى ذلك، يقدم البحث رؤية نوعية عميقة حول كيفية تطبيق ممارسات

.

النظرية المفسرة لهذه العلاقة

(

2022

(العمور

القيادة التحويلية في قطاع العقارات والإسكان

من ناحية تطبيقية، يساهم البحث في تعزيز فهم قادة المنظمات العقارية والإسكانية حول أهمية ممارسات القيادة

التحويلية في تحقيق الأهداف الاستراتيجية، كما يقدم توصيات عملية لهم حول كيفية تطبيق هذه الممارسات. كما

على

هذه المنظمات لتعزيز مهارات القيادة التحويلية لديهم

يساعد البحث في تطوير برامج تدريبية وتنموية لقادة هـ

المتعلقة بتطوير القطاع العقاري

2030

الصعيد المجتمعي، يساهم البحث في تحقيق أهداف رؤية المملكة

والإسكاني، كما يساعد في تحسين جودة الحياة للمواطنين من خلال توفير حلول إسكانية فعالة، وتعزيز التنمية

(

2021

(علي شديد & مصطفى

.

صادية للمملكة

الافت

:4

مشكلة البحث

إن مشكلة البحث في هذه الدراسة تتمثل في الحاجة لفهم أعمق للعلاقة بين ممارسات القيادة التحويلية

نظرية

على الرغم من وجود أدبيات

،

وتحقيق الأهداف الاستراتيجية في قطاع العقارات والإسكان

توُجد على أهمية القيادة التحويلية في تحقيق الأهداف الاستراتيجية، إلا أن هناك ندرة في الأبحاث التي

لا تزال هناك حاجة لفهم أعمق للآليات

،

تستكشف هذه العلاقة في سياق قطاع العقارات والإسكان

التي تساهم في تفسير العلاقة بين القيادة التحويلية وتحقيق الأهداف

دله

والمتغيرات الوسيطة والمع

الاستراتيجية في هذا القطاع

: الفجوات النظرية

معظم الأبحاث السابقة حول القيادة التحويلية وتحقيق الأهداف الاستراتيجية ركزت على قطاعات

قطاع

أخرى مثل الصناعة والتكنولوجيا، ولكن هناك ندرة في الأبحاث التي تناولت هذه العلاقة في

العقارات والإسكان

ما ركزت على العلاقة المباشرة بين القيادة التحويلية وتحقيق الأهداف

الأبحاث السابقة غالباً

الاستراتيجية، ولكن هناك نقص في فهم الآليات والمتغيرات الوسيطة والمعدلة التي قد تؤثر على هذه

العلاقة

•

•

معظم الأطر النظرية المستخدمة في دراسة هذه العلاقة كانت مستوحاة من سياقات ثقافية وتنظيمية

مختلفة، مما يستدعي الحاجة لإجراء المزيد من الأبحاث في سياقات محلية وإقليمية متنوعة

هناك نقص في الأبحاث التي تدرس تأثير القيادة التحويلية على تحقيق أهداف استراتيجية محددة في

قطاع العقارات والإسكان، مثل زيادة الحصة السوقية أو تحسين الأداء المالي

•

•

:

الفجوات العملية

قلة عدد الدراسات التطبيقية التي تبحث في تأثير ممارسات القيادة التحويلية على تحقيق الأهداف

الاستراتيجية في شركات العقارات والإسكان في السوق المحلي

الحقيقية التي تتبعها القادة في قطاع العقارات

عدم وجود أدلة كافية حول الآليات والممارسات

والإسكان لتحقيق الأهداف الاستراتيجية للمنظمات

ندرة البيانات المتاحة والموثوقة حول مؤشرات الأداء الاستراتيجية في شركات العقارات والإسكان،

ل

مما يحد من إمكانية إجراء دراسات تطبيقية في هذا المجا

عدم وجود برامج تدريبية وتطويرية فعالة لتعزيز مهارات القيادة التحويلية لدى القادة في قطاع

العقارات والإسكان

نقص في التنسيق والتعاون بين الجهات الحكومية والخاصة لتطوير استراتيجيات وسياسات داعمة

لممارسات القيادة التحويلية في هذا القطاع

•

•

•

•

•

5سؤال

على

الإجابة

هي

الدراسة

لهذه

المهمة

الوظيفة

فإن

الاعتبار،

في

أعلاه

المناقشة

أخذ

مع

: التالي

البحث

ر القيادة التحويلية في تحقيق الاهداف الاستراتيجية بالتطبيق على شركة

كيف تؤثر

العقارية في مدينة جدة ؟

الدرة

أهمية البحث

الفجوة البحثية القائمة في الأدبيات

إن أهمية هذا البحث تتبع من عدة جوانب رئيسية: سيسهم في سد

النظرية حول العلاقة بين القيادة التحويلية وتحقيق الأهداف الاستراتيجية في قطاع العقارات

لفهم آليات هذه العلاقة والعوامل المؤثرة عليها في هذا

يا متكاملًا

را نظر

والإسكان. سيوفر إطا

القطاع الحيوي. سيثري الأدبيات البحثية بنتائج وتحليلات جديدة حول هذه العلاقة في سياق ثقافي

سيقدم توصيات عملية لمديري ومسؤولي شركات العقارات والإسكان حول كيفية

واقتصادي معين.

سيساعد في تطوير برامج تدريبية

.

ولبية لتحقيق أهدافهم الاستراتيجية

تعزيز ممارسات القيادة التح

وتطويرية فعالة لتعزيز مهارات القيادة التحويلية لدى القادة في هذا القطاع. سيوفر معلومات قيمة

للجهات الحكومية والخاصة لتطوير استراتيجيات وسياسات داعمة لهذه الممارسات القيادية

:

النظرية

الأهمية

سد الفجوة البحثية القائمة في الأدبيات النظرية حول العلاقة بين القيادة التحويلية وتحقيق

.

الأهداف الاستراتيجية في قطاع العقارات والإسكان. هذا القطاع الحيوي لم يحظ بالاهتمام

. الكافي في الأبحاث السابقة في هذا المجال

هذه العلاقة والعوامل المؤثرة عليها في سياق هذا

توفير إطار نظري متكامل لفهم آليات

.

سيساعد ذلك في تعميق الفهم النظري للارتباط بين أساليب القيادة وتحقيق الأهداف

القطاع.

الاستراتيجية

إثراء الأدبيات البحثية بنتائج وتحليلات جديدة حول هذه العلاقة في سياق ثقافي واقتصادي

•

معين. هذا سيوسع معرفتنا حول تأثير السياق على طبيعة هذه العلاقة

في سد الفجوات في المعرفة النظرية

ا

في مجملها، تنبع الأهمية النظرية للبحث من مساهمته

•

وتوفير فهم أعمق للآليات الكامنة وراء هذه العلاقة في قطاع العقارات والإسكان

6:

الأهمية العملية

ومسؤولي شركات العقارات والإسكان حول كيفية تعزيز

توفير توصيات عملية لمديري

سيساعدهم في تحسين ممارساتهم

.

ممارسات القيادة التحويلية لتحقيق أهدافهم الاستراتيجية

القيادية.

المساعدة في تطوير برامج تدريبية وتطويرية فعالة لتعزيز مهارات القيادة التحويلية لدى

سيسهم في رفع كفاءة وقدرات القيادات في المنظمات العقارية

القادة في هذا القطاع.

توفير معلومات قيمة للجهات الحكومية والخاصة لتطوير استراتيجيات وسياسات داعمة

لممارسات القيادة التحويلية في قطاع العقارات والإسكان. سيساعد في وضع إطار تنظيمي

وتشريعي مناسب لتعزيز هذه الممارسات

بشكل عام، تتبع الأهمية العملية للبحث من قدرته على تقديم توصيات وحلول عملية قابلة للتطبيق في المنظمات العقارية، والمساهمة في تطوير قدرات القيادات ووضع السياسات الداعمة في هذا القطاع الحيوي.

-
-
-
-

7 أسئلة البحث :

كيف تأثر القيادة التحويلية في تحقيق الأهداف الاستراتيجية ؟

الرؤية التحفيزية للقائد التحويلي على وضوح الأهداف الاستراتيجية لدى

سؤال البحث الرئيسي :

كيف تؤثر

1 السؤال الفرعي

:

الموظفين ؟

ما مدى قدرة القادة التحويليين على إيصال رؤيتهم التحفيزية لتحقيق الأهداف الاستراتيجية؟

:

2

لسؤال الفرعي

1

؟

الابتكار في استراتيجيات تحقيق الاهداف

ند التحويلي على

يؤثر التحفيز الذهني للقا

كيف

3 السؤال الفرعي

:

اهداف البحث :

دراسة تأثير القيادة التحويلية في تحقيق الأهداف الاستراتيجية

الرؤية التحفيزية للقائد التحويلي على وضوح الأهداف الاستراتيجية لدى

قدرة القادة التحويليين على إيصال رؤيتهم التحفيزية لتحقيق الأهداف

التحفيز الذهني للقائد التحويلي على الابتكار في استراتيجيات تحقيق الاهداف

الهدف الرئيسي :

دراسة تأثير

1 الهدف الفرعي

:

الموظفين

التحقق من

2 الهدف الفرعي

:

الاستراتيجية

تقييم تأثير

3 الهدف الفرعي

:

:8

فرضيات البحث

إيجابية ذات دلالة معنوية ما بين القيادة التحويلية و تحقيق

توجد علاقة

ة الرئيسية :

الفرضي

الأهداف الاستراتيجية

وضوح

و

الرؤية التحفيزية للقائد التحويلي

يبين معنوية توجد علاقة إيجابية ذات دلالة

:

1

ة

الفرضية الفرعي

الاهداف لدى الموظفين

التحفيزية و الأهداف

الرؤية

إيصال

لة معنوية بين

توجد علاقة إيجابية ذات دلا

2 الفرضية الفرعية

:

الاستراتيجية

التحفيز الذهني و الابتكار في استراتيجيات تحقيق

توجد علاقة إيجابية ذات دلالة معنوية

3 الفرضية الفرعية

:

الاهداف

:

نموذج البحث

وضوح الاهداف

الأهداف الاستراتيجية

H1

القيادة التحويلية

إيصال الرؤية التحفيزية

التحفيز الذهني

9الدراسة الميدانية :

شركة

:

الاستراتيجية

الأهداف

تحقيق

على

التحويلية

القيادة

تأثير

دراسة

في

التطبيق

مكان

أهمية

بالنظر الى

جدة

في

العقارية

الاسكانية

النهضة

أن

حيث

الاستراتيجية،

الأهداف

شركة

حالة

في

.

وفعاليتها

القيادة

:

جوانب

عدة

تحقيق

على

هذه

تطبيق

من

التطبيق

التحويلية

القيادة

تأثير

دراسة

عند

حاسم ا

عاملا

التطبيق

مكان

يعتبر

كيفية

على

كبير

بشكل

يؤثر

أن

يمكن

للشركة

والثقافي

البيئي

السياق

مكان

أهمية

تحليل

يمكن

جدة،

مدينة

في

العقارية

الاسكانية

النهضة

تتطلب

معيّنة

خصوصية

لها

تكون

قد

جدة

في

العملية

والبيئة

التنظيمية

الثقافة

:

التنظيمي

و

الثقافي

لسياق

١

١

.

. للشركة

الاستراتيجية

الأهداف

مع

وتفاعلهم

الموظفين

على

التحويلية

القيادة

تأثير

كيفية

لفهم

معمقة

دراسة

. المحلي

الثقافي

بالسياق

تتأثر

أن

يمكن

والتي

المشتركة،

والرؤى

القيم

على

كبير

بشكل

تعتمد

التحويلية

القيادة

تلائم

العربية

المملكة

في

رئيسية

مدينة

كونها

جدة،

في

الاقتصادية

البيئة

:

الاجتماعية

و

الاقتصادية

البيئة

2

.

استراتيجيات

تصميم

في

التحويلين

القادة

يساعد

البيئة

هذه

فهم .

فريدة

وتحديات

فرص ا

توفر

السعودية،

. فعال

بشكل

والاقتصادية

الاجتماعية

للتحديات

وتستجيب

المحلي

السوق

مع

ذلك

في

بما

المعنية

الجهات

من

كبير

عدد

مع

تتفاعل

العقارية

الشركات :

المعنية

الجهات

مع

التفاعل

3

.

والتواصل

العلاقات

بناء

كيفية

دراسة

يتطلب

جدة

في

التطبيق

مكان .

الحكومية

والجهات

المقاولين،

العملاء،

.

الاستراتيجية

الأهداف

لتحقيق

المحلي

السياق

ضمن

الجهات

هذه

فرص ا

شركة الدرة العقارية

ل

أن

يمكن

السياق

هذا

في

التحويلية

القيادة

.

كبرى

يوفر

مما

كبير ا،

عمراني ا

نمو ا

تشهد

جدة

:

العمراني

التطور

4

.

عقاري

تطوير

مشاريع

خلال

من

الاستراتيجية

الأهداف

لتحقيق

. المستدام

والتطوير

الابتكار

تحقيق

في

تساهم

١٠ تحقيق

في

١

.

2

.

: المراجع

التحويلية

القيادة

(. 2٠2٠

دور

مؤطر /

).

فتيجة

& ,

علالي

مبارك ,

,

بسود ,

محمد

(. ادرار

- دراية

احمد

جامعة

,Doctoral dissertation

)

الإستراتيجية

,

أمحمدي

الأهداف

adrar.edu.dz/jspui/handle/123456789/3965 - <https://dspace.univ>

.

إبراهيم

دراسة

)

منصور

صبري

& ,

شاهين

محمد

,

عادل ,

الرحمن

عبد

,

عفيفي

المصرفى

بالقطاع

التنظيمية

البراعة

قدرات

تفعيل

فى

التحويلية

Journal of Environmental Studies

(. الكبرى

بالقاهرة

الاعمال

محمد

أحمد

ع . م

أ

١٠

.

,

شُلبي

القيادة

نمط

تأثير). 2٠2١

)

قطاع

بنوك

على

ميدانية

.and Researches, 11(1), 251-259

https://jesr.journals.ekb.eg/article_243684.html

التالي :

استراتيجية معقدة. يمكنك قراءة المزيد عبر الرابط

وضمن النجاح في بيئة

3

. (Journal of Accounting and Financial Studies (JAFS

١١