

قضايا بحثية -3التكليف السابع

الطالب/عبدالعزیز محمد السالم
تحت إشراف /د أحمد يحي

العنوان: الحوكمة الذكية للأصول العقارية ودورها في التحسين
كفاءة إدارة وتشغيل الأصول



أولاً: المدخل النظري المرتبط بموضوع البحث

مدخل نظرية الحوكمة (Governance Theory) تُعد نظرية الحوكمة من المداخل النظرية الحديثة التي تهتم بدراسة كيفية إدارة المؤسسات واتخاذ القرارات وتحقيق التوازن بين الأطراف المختلفة من خلال وجود أنظمة واضحة للرقابة، والمسؤوليات، والشفافية، والمساءلة. وتقوم الحوكمة على مجموعة من المبادئ الأساسية، أهمها: الشفافية وتوفير المعلومات الدقيقة. تحديد المسؤوليات والصلاحيات. الرقابة وتحسين الأداء. إدارة المخاطر واتخاذ القرارات المبنية على البيانات.

ثانياً: ارتباط النظرية بموضوع البحث

يرتبط مدخل الحوكمة بشكل مباشر بموضوع الحوكمة الذكية للأصول العقارية، حيث تعتمد إدارة الأصول الحديثة على استخدام التقنيات الرقمية مثل: الذكاء الاصطناعي. التوأم الرقمي (Digital Twin). أنظمة إدارة الأصول. تحليل البيانات لاتخاذ القرارات. وتساعد الحوكمة الذكية على الانتقال من الإدارة التقليدية للأصول إلى إدارة استباقية تعتمد على البيانات وتحسين تجربة المستخدمين ورفع الكفاءة التشغيلية.

ثالثاً: مناقشة مدى ملاءمة المدخل النظري للدراسة

تُعتبر نظرية الحوكمة مناسبة لدراسة الحوكمة الذكية للأصول العقارية للأسباب التالية:
شمولية النظرية
تغطي النظرية الجوانب الإدارية والتنظيمية والتشغيلية التي تؤثر على أداء الأصول العقارية.
دعم اتخاذ القرار
تساعد في تفسير كيفية استخدام البيانات والتقنيات الحديثة لاتخاذ قرارات أكثر دقة وفعالية.
تعزيز الرقابة وإدارة المخاطر
توضح أهمية وجود مؤشرات أداء واضحة لمتابعة التشغيل، التكاليف، الإيرادات، وجودة الخدمات.
ارتباطها بالتحول الرقمي
تنسجم مع توجه المؤسسات نحو تطبيق الحلول الذكية وتحسين كفاءة الأصول.

رابعاً: حدود استخدام النظرية

رغم ملاءمة نظرية الحوكمة للدراسة، إلا أنها قد لا تغطي بشكل كامل الجانب التقني المتعلق بالذكاء الاصطناعي وتحليل البيانات، لذلك يمكن دعمها بمدخل نظرية أخرى مثل:
نظرية النظم.
نظرية التحول الرقمي.
الخلاصة
يُعد مدخل نظرية الحوكمة من أكثر المدخل النظرية ملاءمة لدراسة الحوكمة الذكية للأصول العقارية، لأنه يوفر إطاراً لفهم العلاقة بين الإدارة الرشيدة، التقنية الحديثة، وتحسين الأداء التشغيلي والمالي للأصول، مما يساعد على بناء نموذج إداري أكثر كفاءة واستدامة.



Thank You