

المشروع النهائي ١
الكود : MGM 496-PMG496
نموذج المشروع

كلية الإدارة
جامعة ميدأوشن

❖ مشروع تأجير شقق يومية عبر المنصات الالكترونية

اسم الطالب

عمار عادل حسين محمد

الرقم الجامعي : 221001097

كلية الإدارة – جامعة ميدأوشن

إشراف

د / عبدالرحيم نادر

عضو هيئة التدريس – كلية الإدارة – جامعة ميدأوشن

التاريخ : 2025/07/03

الفصل الدراسي الثالث

جدول المحتويات

1.الفصل الأول: الإطار العام للدراسة	3
1.1 المقدمة	4
1.2 مشكلة الدراسة	5
1.2.1 فجوات على المستوى النظري	5
1.2.2 فجوات على المستوى التطبيقي	5
1.3 أهمية الدراسة	5
1.3.1 على المستوى النظري	5
1.3.2 على المستوى التطبيقي	5
قائمة المراجع	10

1 . الفصل الأول : الإطار العام للدراسة

1.1. المقدمة :

- في ظل التطور الرقمي والتوسع في استخدام التطبيقات والمنصات الإلكترونية، أصبح تأجير الشقق السكنية اليومية عبر هذه المنصات أحد أبرز الاتجاهات الحديثة في قطاع العقارات والخدمات السياحية، خصوصًا في المملكة العربية السعودية. ويُعد هذا النموذج من النماذج التجارية المتنامية التي تلقى اهتمامًا واسعًا من قبل المستثمرين والأفراد.
- يسعى العديد من المستثمرين إلى الاستفادة من هذه المنصات لتحقيق عوائد مالية وزيادة دخلهم من خلال تقديم حلول سكنية مرنة تلبي احتياجات العملاء. وتوفر هذه المنصات فرصًا مميزة لتسهيل الوصول إلى الوحدات السكنية اليومية بطريقة عملية وسريعة في السوق السعودي.
- يهدف هذا المشروع إلى دراسة الجدوى الاقتصادية والتشغيلية لمشروع تأجير شقق يومية عبر المنصات الإلكترونية مثل: (جادر إن - بوكنج - إير بي إن بي). كما يركز المشروع على توضيح آلية العمل ومتطلبات التشغيل، بالإضافة إلى تحليل التكاليف والعوائد لضمان استدامة المشروع ونجاحه.
- وسيتم التطبيق المبدئي لهذا المشروع في مدينة مكة المكرمة مع إمكانية التوسع إلى مدن أخرى داخل المملكة مستقبلاً بإذن الله .

2 . مشكلة البحث

على الرغم من الانتشار الواسع للمنصات الإلكترونية الخاصة بتأجير الشقق اليومية , الا ان هناك تحديات تواجه المستثمرين في هذا المجال مثل التنافسية العالية , تذبذب نسب الاشغال ارتفاع تكاليف التشغيل والصيانة

تكمن مشكلة البحث في كيفية تحقيق الاستفادة القصوى من تأجير الشقق اليومية عبر هذه المنصات مع ضمان استدامة الأرباح وتقليل المخاطر التشغيلية .

الفجوات على المستوى النظري 2.1

- قلة الدراسات العلمية المحلية التي تناولت جدوى تأجير الشقق اليومية عبر المنصات الإلكترونية .
- محدودية الدراسات التي تربط بين أداء هذه المنصات والعوائد الاقتصادية في السوق السعودي .

الفجوات على المستوى التطبيقي 2.2

- عدم وضوح المعايير التشغيلية التي تضمن استمرارية الأرباح وتقليل التكاليف .
- نقص التجارب الميدانية التي توضح افضل الممارسات لادارة عمليات التأجير اليومية .

السؤال الرئيسي ؟

ما مدى الجدوى الاقتصادية والتشغيلية لمشروع تأجير الشقق اليومية عبر المنصات الإلكترونية مثل (جاذر إن - بوكنج - إير بي إن بي) في السوق السعودي؟

3. أهمية البحث

تبرز أهمية البحث في كونه يقدم نموذجاً عملياً لدراسة مشروع حيوي يتماشى مع توجهات السوق الحديثة ويعزز من فرص الاستثمار الشخصي , كما يساهم في توضيح التحديات والعوامل المؤثرة في نجاح هذا النوع من المشاريع , ويوفر بيانات تساهم في اتخاذ قرارات استثمارية مدروسة للمستفيدين من هذه الخدمة .

الأهمية على المستوى النظري 3.1

- إثراء المحتوى العلمي المحلي بدراسة جديدة حول قطاع تاجير الشقق اليومية .
- تقديم أساس علمي للباحثين الراغبين في دراسة السوق العقاري الرقمي .

الأهمية على المستوى التطبيقي 3.2

- توفير مرجع عملي للمستثمرين حول كيفية تشغيل وتاجير الشقق اليومية عبر المنصات الإلكترونية .
- المساهمة في تحسين الممارسات التشغيلية وتقليل المخاطر المالية في هذا المجال .

4. قائمة المراجع

1. (Booking.com). منصة بوكنج الإلكترونية لحجوزات الشقق اليومية. تم الاطلاع في يونيو 2025.
2. (Gathern). منصة جاذر إن لتأجير الوحدات السكنية اليومية. تم الاطلاع في يونيو 2025.
3. (Airbnb). منصة إير بي إن بي لتأجير الوحدات السكنية القصيرة المدى. تم الاطلاع في يونيو 2025.
4. وزارة السياحة السعودية. الأنظمة والتشريعات الخاصة بتأجير الوحدات السكنية. تم الاطلاع في يونيو 2025.
5. وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان. دليل إصدار الرخص البلدية. تم الاطلاع في يونيو 2025.
6. الدفاع المدني السعودي. متطلبات السلامة للوحدات السكنية. تم الاطلاع في يونيو 2025.
7. وزارة التجارة السعودية. إجراءات إصدار السجل التجاري. تم الاطلاع في يونيو 2025.
8. الهيئة العامة للزكاة والضريبة والجمارك. متطلبات تسجيل المنشآت الصغيرة. تم الاطلاع في يونيو 2025.
9. رؤية السعودية 2030. مبادرات دعم القطاع السياحي. تم الاطلاع في يونيو 2025.