

العنوان باللغة العربية

تأثير تأخير الإنجاز بمشاريع التطوير العقاري بالسعودية

إعداد الطالب/

مازن بخاري

إشراف/

وليد سليمان

العام الدراسي:

202٤

فهرس المحتوى:

قائمة الجداول:

المستخلص : Abstract

الفصل الأول

المقدمة:

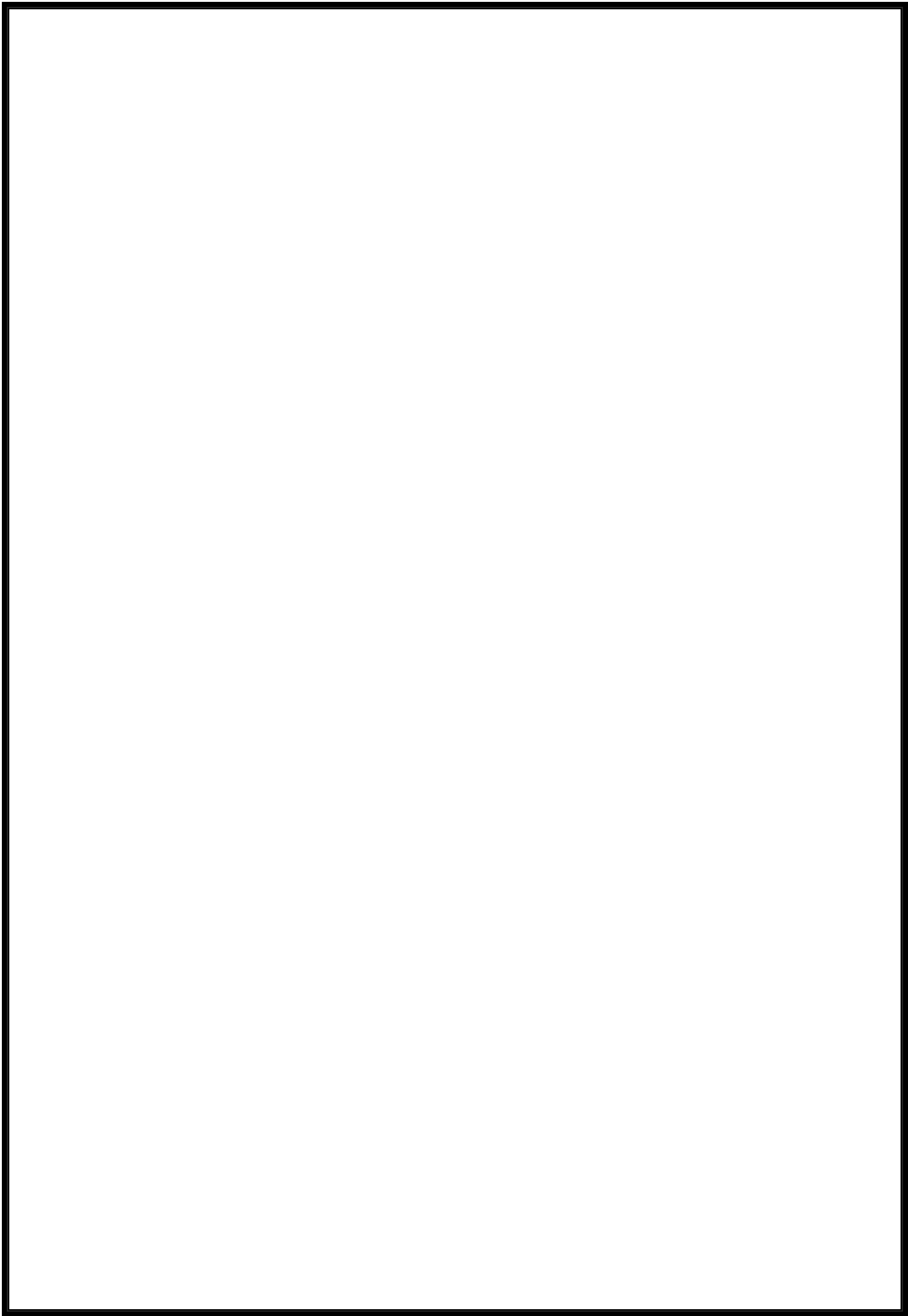
ظهرت مؤخراً شركات التطوير العقاري بالمملكة العربية السعودية بشكل تنافسي في مجال البناء السكني والتجاري. وفي محاولة الدولة في دعم هذه الشركات عن طريق برنامج البيع أو التأجير على الخارطة وافي، فقد ساهمت بشكل كبير في زيادة المشاريع بالدولة. هناك مشاريع تتكون من وحدات سكنية والأخرى من وحدات سكنية وتجارية.

مع الرغم من وجود الكثير من مشاريع شركات التطوير العقاري الا أنه هنالك تأخير في انجاز الكثير من المشاريع وهذا التأخير يتسبب بعواقب كثيرة منها على سبيل المثال لا الحصر: خسارة مالية لأصحاب الشركات، وخسارة الثقة لدى المشترين\المستفيدين. بالطبع هنالك الكثير من العواقب والخسائر لتأخير المشاريع.

تختلف مشاريع التطوير العقاري من بعضها البعض فهناك مشاريع صغيرة وأخرى كبيرة، وبعض المشاريع تتكون من وحدات سكنية وبعض المشاريع تتكون من وحدات سكنية بالإضافة إلى مرافق وخدمات مثل مساجد، حدائق، مدارس وغيرها. وبعض المشاريع تتكون من وحدات سكنية وتجارية وهذه المشاريع غالباً ما تتسبب بالتأخير في الإنجاز لعوامل كثيرة مثل عدم وجود دعم مالي للوحدات التجارية. هنالك مشاريع أخرى تختلف من غيرها من مشاريع شركات التطوير العقاري وهي مشاريع خاصة ليست خاضعة للدعم المالي من أي جهة حكومية.

ونظراً لبعض المشروعات الإنشائية الخاصة التي تختلف عن غيرها من المشروعات الخاضعة للدعم المالي، فهذه المشاريع تمر بمراحل متداخلة تتطلب تدخل العديد من الأطراف، لهذا فهي تحتاج إلى مجهودات فنية مختلفة والتنسيق بين هذه الأطراف خلال مراحلها المتعددة ابتداءً من مرحلة التفكير ومرحلة التخطيط للاحتياجات المستقبلية ومن ثم إيجاد مصادر التمويل اللازمة لها وعمل الدراسات

الاستثمارية والاقتصادية والفنية، ومن ثم تتبعها مرحلة التصميم وإعداد الرسومات والخرائط والمواصفات الفنية. "إن أغلب المشاريع الإنشائية تواجهها العديد من المشاكل والعراقيل التي تؤدي إلى تأخرها وعدم الاستفادة منها في الوقت المناسب. وهذا ما أوضحتها العديد من الدراسات السابقة حول مشاكل التأخير في هذه المشاريع وأسبابها. إلا أن هذه الدراسات ركزت على مرحلة التنفيذ وما يحدث فيها من عراقيل تؤدي إلى تأخر المشروع" سميرة صالح (٢٠٠٩)



- مشكلة الدراسة.
- أهمية الدراسة.
- أهداف الدراسة.
- تساؤلات الدراسة (الفروض).
- الدراسات السابقة.
- المنهجية وطرق البحث.
- أدوات الدراسة (أدوات جمع البيانات).
- مجالات الدراسة (بشري، مكاني، زمني).

الملخص: Summary

التوصيات:

المراجع والمصادر:

https://uot.edu.ly/publication_item.php?pubid=3293

Midocean University

College of Management

Department of.....

Title in English

Prepared by:

Supervised by:

Year:2023