

دور الحوكمة في تعزيز كفاءة إدارة الأصول العقارية وتحقيق الاستدامة التشغيلية في المملكة العربية السعودية

قضايا بحثية ٣

إعداد الطالب: عبد العزيز محمد السالم
إشراف: الدكتور أحمد يحيى

Lecture No.1



مقدمة

تعد الحوكمة من أهم الممارسات الإدارية الحديثة التي تهدف إلى تعزيز الشفافية والمساءلة وإدارة المخاطر وتحسين الأداء المؤسسي. وفي القطاع العقاري، تزداد أهمية الحوكمة بسبب حجم الاستثمارات الكبيرة وتعدد أصحاب المصلحة والحاجة إلى ضمان الاستخدام الأمثل للأصول العقارية وتحقيق الاستدامة.

مشكلة البحث

رغم الاهتمام المتزايد بتطبيق الحوكمة في المؤسسات المختلفة، إلا أن الدراسات المتعلقة بتأثير الحوكمة على إدارة الأصول العقارية ما زالت محدودة، خصوصاً في المملكة العربية السعودية.

ويتمثل التساؤل الرئيس للبحث في:
ما أثر تطبيق الحوكمة على كفاءة إدارة الأصول العقارية وتحقيق الاستدامة التشغيلية؟

الدراسة الأولى

تعد الحوكمة من أهم الممارسات الإدارية الحديثة التي تهدف إلى تعزيز الشفافية والمساءلة وإدارة المخاطر وتحسين الأداء المؤسسي.

وفي القطاع العقاري، تزداد أهمية الحوكمة بسبب حجم الاستثمارات الكبيرة وتعدد أصحاب المصلحة والحاجة إلى ضمان الاستخدام الأمثل للأصول العقارية وتحقيق الاستدامة.

عنوان الدراسة:

الحوكمة وأهداف التنمية المستدامة: دراسة تطبيقية في الدول العربية (٢٠٢٤)

الهدف

دراسة أثر الحوكمة على تحقيق أهداف التنمية المستدامة في الدول العربية.

النتائج

وجود علاقة إيجابية بين الحوكمة والتنمية المستدامة.

تحسين مؤشرات الأداء المؤسسي.

نقاط القوة

شملت ٢١ دولة عربية.

استخدمت بيانات طويلة المدى.

نقاط الضعف

لم تتناول القطاع العقاري بشكل مباشر.

الدراسة الثانية

عنوان الدراسة:

أثر تطبيق الحوكمة على تحقيق الأهداف الاستراتيجية للمنظمات الربحية (٢٠٢٤)

الهدف

قياس تأثير تطبيق مبادئ الحوكمة على تحقيق الأهداف الاستراتيجية.

النتائج

الحوكمة ترفع كفاءة الأداء.

تحسين جودة اتخاذ القرار.

نقاط القوة

دراسة تطبيقية حديثة.

ارتباط مباشر بالأداء المؤسسي.

نقاط الضعف

اقتصرت على قطاع محدد.

لم تتناول إدارة الأصول العقارية.

الدراسة الثالثة

عنوان الدراسة:

أثر تطبيق الحوكمة على المنصات العقارية في موسم الحج (٢٠٢٤)

الهدف

قياس أثر الحوكمة في تحسين كفاءة المنصات العقارية.

النتائج

تعزيز الشفافية.

رفع مستوى جودة الخدمات.

زيادة الثقة في السوق العقاري.

نقاط القوة

مرتبطة بالقطاع العقاري السعودي.

تناولت التحول الرقمي.

نقاط الضعف

تركز على موسم الحج فقط.

محدودية التعميم على باقي الأنشطة العقارية.

التحليل النقدي للدراسات

أوجه الاتفاق

جميع الدراسات أكدت أهمية الحوكمة في تحسين الأداء.
الحوكمة تساهم في تعزيز الشفافية والمساءلة.
وجود أثر إيجابي للحوكمة على الاستدامة.

أوجه الاختلاف

اختلاف القطاعات محل الدراسة.
اختلاف أدوات القياس والمنهجيات المستخدمة.
تفاوت البيانات التطبيقية للدراسات.

مقدمة

- من خلال مراجعة الدراسات السابقة تبين:
- ✓ التركيز على الحوكمة بشكل عام.
 - ✓ محدودية الدراسات المتعلقة بإدارة الأصول العقارية.
 - ✓ نقص الدراسات السعودية التي تربط بين الحوكمة وكفاءة إدارة الأصول العقارية.
 - ✓ الحاجة إلى دراسة العلاقة بين الحوكمة والأداء التشغيلي والاستدامة في القطاع العقاري.

منهجية البحث المقترحة

المنهج

المنهج الوصفي التحليلي.

مجتمع الدراسة

شركات إدارة الأصول والعقارات في المملكة العربية السعودية.

أدوات جمع البيانات

الاستبانة.

المقابلات الشخصية.

معايير القياس

الشفافية.

المساءلة.

إدارة المخاطر.

الامتثال.

كفاءة إدارة الأصول.

الخاتمة

الخاتمة

تمثل الحوكمة أحد العوامل الرئيسية في رفع كفاءة إدارة الأصول العقارية وتحسين الأداء التشغيلي والاستثماري.

التوصيات

تعزيز تطبيق مبادئ الحوكمة في الشركات العقارية.
تطوير مؤشرات قياس الحوكمة العقارية.
إجراء مزيد من الدراسات التطبيقية في السوق السعودي.
ربط الحوكمة بإدارة المخاطر والاستدامة المؤسسية.

شكراً لكم

مقدمة

تعد الحوكمة من أهم الممارسات الإدارية الحديثة التي تهدف إلى تعزيز الشفافية والمساءلة وإدارة المخاطر وتحسين الأداء المؤسسي. وفي القطاع العقاري، تزداد أهمية الحوكمة بسبب حجم الاستثمارات الكبيرة وتعدد أصحاب المصلحة والحاجة إلى ضمان الاستخدام الأمثل للأصول العقارية وتحقيق الاستدامة.



Thank You





Teamwork Icons



Creative Process Icons



Help & Support Icons



SEO & Marketing Icons



Teamwork Icons

