

عرض ومناقشة أحد المداخل النظرية

المرتبطة بموضوع البحث وتحليل مدى ملاءمتها للدراسة

صلاح ربيعي زايد العتيبي

الرقم الجامعي: 251001397



قضايا بحثية 3
Week 08

01



المهمة (7): عرض ومناقشة أحد المداخل النظرية ذات الصلة بموضوع البحث، وتحليل مدى ملائمة هذا المدخل النظري للدراسة المقترحة من حيث قدرته على تفسير ظواهر البحث وتوجيهه



المداخل النظرية ذات العلاقة بموضوع القيادة الاستراتيجية ومدى ملائمتها لموضوع البحث

يمثل القطاع العقاري أحد القطاعات المحورية في التنمية الاقتصادية والاجتماعية، نظراً لدوره في توفير السكن والبنية التحتية وجذب الاستثمارات وتعزيز النمو الحضري، ومع التطورات المستمرة في هذا القطاع وارتفاع مستوى التنافسية، أصبحت المؤسسات العقارية مطالبة بتبني أساليب إدارية أكثر كفاءة ومرونة، يأتي في مقدمتها القيادة الاستراتيجية باعتبارها أحد العوامل الرئيسية المؤثرة في تطوير الأداء المؤسسي وتحسين القدرة على إدارة الموارد واتخاذ القرارات وصياغة التوجهات المستقبلية.

وتشير الأدبيات الإدارية المعاصرة إلى أن القيادة الاستراتيجية تمثل الإطار الذي يوجّه المنظمة في بيئات عمل معقدة ومتغيرة من خلال تحديد الاتجاهات بعيدة المدى، وتحسين القدرات القيادية، والارتقاء بآليات اتخاذ القرار، وانطلاقاً من أهمية القيادة الاستراتيجية في دعم واستدامة أداء القطاع العقاري، تبرز الحاجة لاختيار مدخل نظري مناسب يُفسّر طبيعة الدور الذي تمارسه القيادة الاستراتيجية في تطوير وإدارة هذا القطاع ويوفّر أساساً علمياً يساعد في بناء فرضيات الدراسة وفهم العلاقات بين المتغيرات وتفسيرها، وبناءً على ذلك، نعرض فيما يلي أحد المداخل النظرية المرتبطة بموضوع القيادة الاستراتيجية في القطاع العقاري، مع تحليله ومناقشته، وبيان مدى ملاءمته للدراسة من حيث قدرته على تفسير الظاهرة، وتعزيز الفهم العلمي للعوامل المؤثرة في تطوير وإدارة القطاع العقاري.

المدخل النظرية ذات العلاقة بموضوع القيادة الاستراتيجية ومدى ملائمتها لموضوع البحث

نظرية الموارد والقدرات (RBV)

تشير نظرية الموارد والقدرات إلى أن الموارد القيّمة والنادرة التي يصعب تقليدها والتي لا يمكن استبدالها تمكّن الشركة من تحقيق النجاح على المدى الطويل، كما توقّر هذه الموارد الاستراتيجية أساساً قوياً لتطوير قدرات الشركة التي تؤدي إلى أداء متفوق مع مرور الوقت، وتُعدّ هذه القدرات هي كل ما يلزم فعله لتجميع الموارد وإدارتها واستغلالها بطريقة تُقدّم قيمة مضافة للعملاء وتحقق مزايا تنافسية (Barney, 1991)، ومع التقدّم المستمر في مجال الأعمال، تطورت أبعاد واهتمامات هذه النظرية وأصبحت تركز على القدرات التنظيمية كوسيلة لتحويل الموارد إلى ممارسات تنافسية. (Teece, Pisano & Shuen, 1997; Teece, 2007).

تقسّم النظرية الموارد إلى فئتين رئيسيتين:

- الموارد المادية: الأصول الملموسة مثل المصانع والمعدات، المرافق والمباني وغالباً ما تكون سهلة التقليد
- الموارد غير المادية: الأصول غير الملموسة مثل براءات الاختراع، العلامة التجارية القوية، والمعرفة المتراكمة لدى الموظفين والتي يصعب على المنافسين تقليدها، والسمعة الطيبة والعلاقات مع العملاء.

أما القدرات فهي ما تستخدمه الشركة لتجميع مواردها الملموسة وغير الملموسة بفعالية وتوظيفها بطريقة تحقق أهدافها وتنقسم إلى قسمين:

- القدرات التنظيمية: وهي ما تفعله الشركة بمواردها لتوليد القيمة، وتشمل القدرات التشغيلية والتسويقية
- القدرات الديناميكية: وهي قدرة المنظمة على دمج وبناء وإعادة تشكيل مواردها وقدراتها الداخلية والخارجية للتكيّف مع البيئات المتغيرة وتحقيق مزايا تنافسية جديدة.

الميزة التنافسية:

- لكي تكون الموارد والقدرات مصدراً للميزة التنافسية المستدامة يجب أن تكون قيّمة ونادرة وغير قابلة للتقليد، وغير قابلة للاستبدال (معايير VRIN)
- الموارد المادية وحدها غالباً ما تكون غير كافية لتحقيق ميزة تنافسية مستمرة لأنها قابلة للتقليد، ولكن القدرات التنظيمية التي تستخدم الموارد المادية وغير المادية هي التي تسمح بتحويل المدخلات إلى مخرجات فريدة ومميزة.

ومدى ملائمة هذه النظرية لموضوع البحث

يمكن أن تطبق نظرية الموارد والقدرات في تطوير القطاع العقاري عبر التركيز على الاستفادة من الموارد المتاحة مثل التمويل، الأرض التكنولوجية والعمالة الماهرة، وتنمية القدرات الداخلية مثل إدارة المشاريع والتحليل المالي، التسويق المبكر وبناء العلاقات لتحقيق ميزة تنافسية وبناء قطاع عقاري مستدام في ظل استراتيجيات مثل رؤية 2030، حيث تتمثل العلاقة بين الموارد والقدرات والتطوير العقاري فيما يلي:

- التكامل بين الموارد المتاحة والقدرات الداخلية للشركات .
- تحسين أداء المشاريع العقارية وزيادة جذب المستثمرين من خلال القدرة على إدارة الموارد بكفاءة
- خلق ميزة تنافسية حيث أن القدرات الفريدة التي طورها الشركات كالاستدامة والابتكار تساعد على تحقيق التميز في السوق العقاري
- تحقيق الاستدامة من خلال الاستثمار في الموارد البشرية والتقنية الذي يدعم القدرة على بناء مشاريع مستدامة تحقق أهداف التنمية الاقتصادية والبيئية
- من هذا المنطلق يتضح انسجام هذه النظرية مع أهداف القيادة الاستراتيجية، كما يتضح الارتباط المباشر بينهما من عدة جوانب تبرز ملائمة هذه النظرية لموضوع الدراسة "القيادة الاستراتيجية في القطاع العقاري" وهي كما يلي:
- أن القيادة الاستراتيجية تعتبر آلية مركزية لتطوير الموارد (البشرية، المؤسسية، والتقنية) وتوظيفها بطريقة استراتيجية، ونظرية الموارد والقدرات توفر إطاراً تفسيرياً لكيفية ترجمة ممارسات القيادة إلى مزايا تشغيلية في القطاع العقاري (Hitt et al., 2020)
- أن القطاع العقاري يركز على موارد محددة طويلة الأجل (أراضي، أصول، كفاءات تنفيذية، علاقات مؤسسية)، والقيادة الاستراتيجية بدورها تؤثر في كيفية تخصيص وإدارة هذه الموارد لزيادة القيمة، وهذا ما يوضح أسباب تحقيق بعض الجهات مثل الأمانات وشركات التطوير لنتائج أفضل بالرغم من امتلاك الجهات الأخرى موارد مشابهة، ويرجع ذلك إلى الكيفية التي تُدار بها هذه الموارد وفقاً لنظرية الموارد والقدرات . (Hitt et al., 2020)
- تعتبر هذه النظرية مناسبة لفحص أثر أبعاد القيادة الاستراتيجية التي تتناولها الدراسة المقترحة (الرؤية، إدارة الموارد، بناء القدرات، اتخاذ القرار) على تطوير وإدارة القطاع العقاري، حيث أن جميع هذه الأبعاد هي عمليات تعمل على تحويل الموارد إلى أداء ملموس وهذا ركزت عليه هذه النظرية

تفسير النظرية للظاهرة محل البحث وتوجيه البحث

تعمل نظرية الموارد والقدرات على تفسير الظاهرة محل الدراسة من خلال ما يلي:

- تفسير التباين في أداء الجهات العقارية، أي أنها تفسر لماذا بعض الجهات ذات العلاقة أو الشركات تحقق كفاءة أعلى؟
- تفسير دور بناء القدرات المؤسسية كعنصر وسيط بين ممارسات القيادة ومخرجات القطاع محل الدراسة أي أن القيادة الاستراتيجية تساهم في بناء قدرات المؤسسات وبالتالي تكون النتائج هي تحسين عملية التطوير والإدارة.
- توجيه قياس المتغيرات نحو عناصر الموارد المتعددة مثل (نماذج التمويل، الكفاءات البشرية، نظم المعلومات، العلاقات مع المطورين والجهات الرقابية).

حدود النظرية ونقاط الضعف

- تُقلل نظرية الموارد والقدرات من أهمية السياق المؤسسي والضغط الخارجي (كالقوانين، السياسات، الثقافة المحلية) ما قد يكون حاسماً في قطاع يخضع لتنظيم حكومي مكثف مثل المملكة العربية السعودية.
- تفترض النظرية ثبات نسبي للموارد؛ بينما القطاع العقاري يتأثر بتحولات سوقية واسعة وسريعة (السياسات، أسعار الأراضي، التمويل)، لذلك تحتاج الدراسة إلى تحقيق التكامل مع نظريات ديناميكية أخرى إلى جانب هذه النظرية لتمثل القدرة على إعادة تشكيل الموارد.
- لتفسير العلاقات بين متغيرات الدراسة من الأفضل دمج نظرية الموارد والقدرات مع نظرية القيادة التحويلية أو القدرات الديناميكية لشرح الآليات بصورة واضحة ودقيقة.

من خلال هذه النظرية يمكن توجيه البحث أيضاً من الناحية المنهجية والتطبيقية:

- توجيه الباحث لقياس المتغير المستقل (القيادة الاستراتيجية): عبر بنود تعكس قدرة الجهة على تخصيص موارد نادرة، بناء مهارات، تفعيل البنى التحتية (تصميم الاستبيان لمحور إدارة الموارد، بناء القدرات)
 - قياس المتغير التابع (تطوير وإدارة القطاع العقاري): من خلال عناصر قيمة الأصول، جودة المشاريع، كفاءة إصدار التراخيص، المؤشرات الزمنية والتكلفة
 - يمكن إدراج متغيرات وسيطة مثل القدرات المؤسسية أو الموارد النادرة
 - توجيه الباحث عند صياغة فرضيات الدراسة، وتحديد الأساليب الإحصائية المناسبة
- الخلاصة تعتبر نظرية الموارد والقدرات من النظريات الملائمة جداً لموضوع البحث المقترح لأنها تربط مباشرة بين أنماط القيادة والموارد والقدرات التي تحدد أداء القطاع العقاري، ومن الأفضل لتعزيز شمولية التفسير لآبد من دمج هذه النظرية مع نظرية القدرات الديناميكية أو نظرية القيادة التحويلية لتفسير آليات التغيير وبيئة التحول.

المراجع والمصادر

- Barney, J. (1991). Firm resources and sustained competitive advantage. *Journal of Management*, 17(1), 99–120.
- Teece, D. J. (2007). Explicating dynamic capabilities: the nature and microfoundations of (sustainable) enterprise performance. *Strategic Management Journal*, 28(13), 1319–1350.
- Hitt, M. A., Ireland, R. D., & Hoskisson, R. E. (2020). *Strategic management: Concepts and cases*. Cengage.



مجموعة جامعة
الجميع الذكية
للتعليم القابضة

MIDOCEAN
UNIVERSITY



Thank You

