

تقرير عن أخلاقيات البحث العلمي في دراسة تأثير مشاريع
البنية التحتية الكبرى على أسعار العقارات المحيطة: دراسة تحليلية على المدن الحضرية.

إعداد الطالب/

ريان إبراهيم قطب

إشراف/

د. الفيصل عبد الحميد

د. فايز جراد

العام الدراسي

06/2026

فهرس المحتويات

فهرس المحتويات	١
١. المقدمة	٢
٢. أهمية أخلاقيات البحث العلمي	٣
٣. المبادئ الأساسية لأخلاقيات البحث العلمي	٤
١-٣ الأمانة العلمية	
٢-٣ النزاهة	
٣-٣ الموضوعية	
٤-٣ السرية	
٥-٣ الموافقة المستنيرة	
٤. القضايا الأخلاقية في البحث العلمي	٥-٦
١-٤ الانتحال العلمي	
٢-٤ تزوير البيانات	
٣-٤ التحيز	
٤-٤ انتهاك الخصوصية	
٥-٤ تضارب المصالح	
٥. القواعد واللوائح المنظمة لأخلاقيات البحث	٧
١-٥ دور لجان أخلاقيات البحث (IRB)	
٢-٥ المعايير الدولية لأخلاقيات البحث	
٣-٥ أسلوب التوثيق APA	
٦. التطبيق العملي لأخلاقيات البحث على موضوع الدراسة ... ٨-١٠	

٦-١ كيفية جمع البيانات

٦-٢ الحفاظ على السرية

٦-٣ الموافقة المستنيرة

٦-٤ المخاطر المحتملة

٦-٥ كيفية الحد من المخاطر

٦-٦ الإفصاح عن تضارب المصالح

٧. الخاتمة ١١

٨. المراجع ١٢

١. المقدمة

يُعد البحث العلمي من أهم الوسائل التي تعتمد عليها المجتمعات الحديثة في تحقيق التنمية والتقدم وإيجاد الحلول المناسبة للمشكلات المختلفة. فمن خلال الدراسات العلمية الدقيقة يمكن الوصول إلى معلومات ونتائج تسهم في تطوير المعرفة الإنسانية ودعم صناع القرار في المجالات الاقتصادية والاجتماعية والإدارية. وقد شهدت العقود الأخيرة تزايداً ملحوظاً في الاعتماد على نتائج البحوث العلمية عند وضع السياسات العامة وتقييم المشروعات الكبرى، الأمر الذي جعل الالتزام بأخلاقيات البحث العلمي ضرورة لا غنى عنها لضمان جودة تلك النتائج ومصدقيتها.

وتُعرف أخلاقيات البحث العلمي بأنها مجموعة من المبادئ والقيم والمعايير التي تضبط سلوك الباحث أثناء جميع مراحل البحث، بدءاً من اختيار موضوع الدراسة وصياغة المشكلة البحثية، مروراً بجمع البيانات وتحليلها وتفسيرها، وانتهاءً بعرض النتائج وتوثيق المصادر والمراجع. وتهدف هذه المبادئ إلى تعزيز الأمانة العلمية، وتحقيق النزاهة والموضوعية، وحماية حقوق المشاركين، ومنع أي ممارسات قد تؤدي إلى الإضرار بسلامة البحث أو مصداقيته.

وتبرز أهمية أخلاقيات البحث العلمي في أنها تسهم في بناء الثقة بين الباحث والمجتمع العلمي، كما تحد من الممارسات غير الأخلاقية مثل الانتحال العلمي، وتزوير البيانات، والتحيز في عرض النتائج. بالإضافة إلى ذلك، فإن الالتزام بأخلاقيات البحثية يحافظ على حقوق الأفراد والمؤسسات المرتبطة بالدراسة، ويعزز من قيمة البحث العلمي بوصفه أداة موثوقة لاتخاذ القرارات وتحقيق التنمية المستدامة.

وفي سياق موضوع الدراسة الحالية، تزداد أهمية الالتزام بأخلاقيات البحث عند دراسة تأثير مشاريع البنية التحتية الكبرى، مثل المترو أو الطرق السريعة، على أسعار العقارات المحيطة في المدن الحضرية. فنتائج هذه الدراسات قد تؤثر بصورة مباشرة في قرارات المستثمرين، وشركات التطوير العقاري، والجهات الحكومية المعنية بالتخطيط العمراني، كما قد يستفيد منها الباحثون في فهم العلاقة بين تطوير البنية التحتية والقيمة الاقتصادية للعقارات. ولذلك فإن أي خطأ أو تحيز أو تلاعب في البيانات قد يؤدي إلى استنتاجات غير دقيقة تنعكس سلباً على القرارات المبنية عليها.

ويهدف هذا التقرير إلى توضيح مفهوم أخلاقيات البحث العلمي وأهميتها، واستعراض المبادئ الأساسية والقضايا الأخلاقية المرتبطة بالبحث العلمي، بالإضافة إلى بيان القواعد واللوائح المنظمة لها، ثم تطبيق هذه المبادئ عملياً على موضوع دراسة تأثير مشاريع البنية التحتية الكبرى على أسعار العقارات المحيطة، بما يسهم في تعزيز الوعي بأهمية الالتزام بأخلاقيات البحثية وتحقيق أعلى درجات المصداقية والمسؤولية العلمية.

٢. أهمية أخلاقيات البحث العلمي

تُعد أخلاقيات البحث العلمي من الركائز الأساسية التي يقوم عليها أي بحث علمي ناجح، إذ لا يقتصر نجاح الدراسة على اتباع المنهج العلمي الصحيح فحسب، بل يعتمد أيضًا على التزام الباحث بالقيم والمبادئ الأخلاقية التي تحكم سلوكه أثناء تنفيذ البحث. فالالتزام بالأخلاقيات يعكس مدى مسؤولية الباحث واحترامه للمعايير العلمية، ويسهم في إنتاج معرفة موثوقة يمكن الاستفادة منها في مختلف المجالات.

٢-١ ضمان مصداقية النتائج

يسهم الالتزام بأخلاقيات البحث العلمي في ضمان مصداقية النتائج ودقتها، حيث يحرص الباحث على جمع البيانات من مصادر موثوقة، وتحليلها بطريقة علمية سليمة دون تحريف أو تلاعب. فاتباع مبادئ الأمانة العلمية والنزاهة والموضوعية يساعد على تقديم نتائج تعكس الواقع بصورة حقيقية، مما يزيد من ثقة القراء والباحثين وصناع القرار في مخرجات الدراسة.

وفي المقابل، فإن تجاهل الجوانب الأخلاقية، مثل تزوير البيانات أو اختيار المعلومات التي تدعم وجهة نظر معينة وإهمال غيرها، يؤدي إلى نتائج مضللة قد تؤثر سلبيًا في القرارات المبنيّة عليها. لذلك، يُعد الالتزام بالأخلاقيات البحثية أساسًا لضمان جودة البحث العلمي وموثوقية نتائجه وإمكانية الاستفادة منها في تطوير المعرفة واتخاذ القرارات المناسبة.

وفي سياق موضوع الدراسة الحالي، فإن الاعتماد على بيانات عقارية صحيحة ومحدثة، وتحليل تأثير مشاريع البنية التحتية الكبرى على أسعار العقارات بحيادية وشفافية، يسهم في تقديم نتائج دقيقة يمكن أن يستفيد منها المستثمرون والجهات الحكومية والباحثون، ويحد من احتمالية اتخاذ قرارات خاطئة مبنية على معلومات غير موثوقة.

٢-٢ حماية المشاركين والمجتمع

تهدف أخلاقيات البحث العلمي إلى حماية الأفراد والمؤسسات المشاركة في الدراسات العلمية من أي ضرر محتمل، سواء كان ضررًا نفسيًا أو اجتماعيًا أو اقتصاديًا. ويجب على الباحث احترام خصوصية المشاركين والحفاظ على سرية معلوماتهم وعدم استخدامها إلا في حدود أهداف الدراسة.

كما تمتد الحماية لتشمل المجتمع بأكمله، إذ إن نشر نتائج غير دقيقة أو مضللة قد يؤثر سلبيًا في الأفراد والمؤسسات ويؤدي إلى اتخاذ قرارات غير مناسبة. ومن هنا، يتحمل الباحث مسؤولية أخلاقية تجاه المجتمع تتمثل في تقديم نتائج صادقة تسهم في تحقيق المنفعة العامة.

٢-٣ تعزيز الثقة بالباحث والمؤسسة الأكاديمية

إن التزام الباحث بالأخلاقيات يعزز من سمعته العلمية ويزيد من ثقة المجتمع الأكاديمي في أعماله البحثية. كما ينعكس ذلك إيجاباً على سمعة الجامعة والمؤسسة التعليمية التي ينتمي إليها الباحث، ويؤكد التزامها بإنتاج بحوث علمية ذات جودة عالية. ويُنظر إلى الباحث الذي يتحلى بالأمانة والنزاهة على أنه أكثر قدرة على تحمل المسؤولية العلمية، وأكثر جدارة بالمشاركة في المشروعات البحثية المستقبلية.

٢-٤ أهمية أخلاقيات البحث في موضوع الدراسة

تكتسب أخلاقيات البحث أهمية خاصة عند دراسة تأثير مشاريع البنية التحتية الكبرى على أسعار العقارات، نظراً لأن نتائج هذه الدراسات قد تؤثر في قرارات المستثمرين والمطورين العقاريين والجهات الحكومية. ولذلك فإن تقديم نتائج دقيقة ومحايدة يُعد ضرورة أخلاقية ومهنية، إذ إن أي تحيز أو تلاعب قد يؤدي إلى توجيه الاستثمارات بصورة غير صحيحة أو التأثير سلباً في التخطيط العمراني واتخاذ القرار.

٣. المبادئ الأساسية لأخلاقيات البحث العلمي

توجد مجموعة من المبادئ الأخلاقية التي يجب على الباحث الالتزام بها في جميع مراحل البحث العلمي، وتُعد هذه المبادئ الأساس الذي يضمن سلامة العملية البحثية ومصداقية نتائجها.

٣-١ الأمانة العلمية

تُعرف الأمانة العلمية بأنها التزام الباحث بالصدق في جميع مراحل البحث، ونسب الأفكار والاقتباسات والنتائج إلى أصحابها الحقيقيين، وعدم ادعاء ملكية أعمال الآخرين أو الاستفادة منها دون توثيق مناسب.

وتُعد الأمانة العلمية من أهم الصفات التي يجب أن يتحلى بها الباحث، لأنها تعكس احترامه للحقوق الفكرية للآخرين وتساهم في الحفاظ على الثقة المتبادلة داخل المجتمع العلمي.

وفي موضوع الدراسة الحالية، تقتضي الأمانة العلمية توثيق جميع البيانات العقارية المستخدمة في البحث، وذكر مصادرها بدقة، وعدم استخدام نتائج أو جداول أو رسوم بيانية من دراسات سابقة دون الإشارة إلى أصحابها وفق أسلوب التوثيق المعتمد.

٣-٢ النزاهة

يقصد بالنزاهة التزام الباحث بالصدق والاستقامة وعدم التلاعب بالبيانات أو النتائج من أجل تحقيق أهداف شخصية أو إثبات فرضيات مسبقة.

ويتطلب هذا المبدأ عرض النتائج كما هي، سواء أيدت توقعات الباحث أم خالفته، لأن الهدف الأساسي من البحث العلمي هو الوصول إلى الحقيقة وليس تأكيد الآراء الشخصية.

وفي هذا البحث، يجب على الباحث عدم تعديل نتائج تأثير مشاريع البنية التحتية على أسعار العقارات لإظهار آثار إيجابية أو سلبية غير موجودة فعلياً، بل ينبغي عرض النتائج الواقعية كما أظهرتها البيانات.

٣-٣ الموضوعية

تعني الموضوعية قدرة الباحث على تحليل البيانات وتفسير النتائج بعيداً عن الميول الشخصية أو الضغوط الخارجية، والاعتماد على الأدلة العلمية في إصدار الأحكام والاستنتاجات.

وتساعد الموضوعية على الحد من التحيز وتحقيق العدالة في تفسير النتائج، كما تزيد من مصداقية الدراسة لدى القراء والمتخصصين.

وفي موضوع الدراسة، ينبغي تحليل تأثير المترو أو الطرق السريعة على أسعار العقارات في مختلف المناطق دون التركيز على المناطق التي تدعم وجهة نظر معينة وإهمال المناطق الأخرى.

٣-٤ السرية

يقصد بالسرية حماية المعلومات والبيانات التي يحصل عليها الباحث أثناء إجراء الدراسة، وعدم الإفصاح عنها أو استخدامها لأغراض غير مرتبطة بالبحث.

وتُعد السرية عنصراً أساسياً في حماية خصوصية المشاركين وتعزيز ثقتهم بالباحث، خاصة في الدراسات التي تتطلب جمع معلومات شخصية أو مهنية.

وفي حال إجراء مقابلات مع خبراء عقاريين أو ملاك عقارات، يجب عدم ذكر أسمائهم أو أي معلومات قد تكشف عن هويتهم إلا بعد الحصول على موافقتهم الصريحة.

٣-٥ الموافقة المستنيرة

تُعرف الموافقة المستنيرة بأنها موافقة المشاركين على الانضمام إلى الدراسة بعد تزويدهم بجميع المعلومات المتعلقة بأهداف البحث وإجراءاته والفوائد المتوقعة والمخاطر المحتملة وحقوقهم في الانسحاب في أي وقت دون أي ضرر. ويُعد الحصول على الموافقة المستنيرة دليلاً على احترام الباحث لحقوق الأفراد واستقلالية قراراتهم. وفي حال استخدام الاستبيانات أو المقابلات ضمن الدراسة، يجب إبلاغ المشاركين بطبيعة البحث وأهدافه وطلب موافقتهم للبدء بجمع البيانات.

٤. القضايا الأخلاقية في البحث العلمي

على الرغم من وجود مبادئ أخلاقية واضحة تنظم العملية البحثية، إلا أن بعض الباحثين قد يقعون في ممارسات غير أخلاقية تؤثر سلباً في جودة البحث العلمي ومصداقيته. وتُعد هذه القضايا من أبرز التحديات التي تواجه المجتمع الأكاديمي، الأمر الذي يستوجب التوعية بها وبيان أثارها السلبية وسبل تجنبها.

٤-١ الانتحال العلمي

يُعرف الانتحال العلمي بأنه قيام الباحث باستخدام أفكار أو نصوص أو نتائج أو أعمال باحثين آخرين ونسبتها إلى نفسه دون الإشارة إلى أصحابها الحقيقيين أو توثيقها وفق الأسلوب العلمي المعتمد. ويُعد الانتحال من أخطر المخالفات الأخلاقية؛ لأنه يمثل اعتداءً على الحقوق الفكرية للآخرين ويقوض الثقة في البحث العلمي.

وقد يحدث الانتحال بصورة مباشرة من خلال نسخ النصوص كما هي، أو بصورة غير مباشرة من خلال إعادة صياغة أفكار الآخرين دون توثيقها. وفي كلتا الحالتين يُعد هذا السلوك غير مقبول أكاديمياً.

وفي موضوع الدراسة الحالي، قد يتمثل الانتحال العلمي في نسخ نتائج أو جداول من دراسات تناولت تأثير المترو أو الطرق السريعة على أسعار العقارات دون الإشارة إلى مصادرها الأصلية. ولتجنب ذلك، يجب توثيق جميع الاقتباسات والأفكار والمعلومات المستفادة من الدراسات السابقة باستخدام أسلوب APA.

٢-٤ تزوير البيانات

يقصد بتزوير البيانات قيام الباحث بتغيير البيانات أو حذف بعضها أو اختلاق بيانات غير حقيقية بهدف الوصول إلى نتائج تتوافق مع توقعاته أو تدعم فرضياته المسبقة.

ويُعد هذا السلوك من أخطر أشكال الإخلال بالنزاهة العلمية، لأنه يؤدي إلى نشر معلومات مضللة قد يعتمد عليها باحثون آخرون أو جهات رسمية في اتخاذ قرارات مهمة.

وفي موضوع الدراسة، قد يتمثل تزوير البيانات في تعديل أسعار العقارات أو اختيار بيانات معينة فقط لإظهار أن مشاريع البنية التحتية تؤدي دائماً إلى ارتفاع الأسعار، رغم أن الواقع قد يُظهر نتائج مختلفة بحسب طبيعة المنطقة والظروف الاقتصادية المحيطة.

٣-٤ التحيز

يشير التحيز إلى تأثر الباحث بأرائه الشخصية أو مصالحه الخاصة أثناء اختيار العينة أو جمع البيانات أو تحليل النتائج وتفسيرها، مما يؤدي إلى تقديم صورة غير متوازنة عن الظاهرة محل الدراسة.

ويؤثر التحيز سلباً في موضوعية البحث ويقلل من دقة نتائجه، لذلك ينبغي على الباحث الاعتماد على أساليب علمية واضحة عند اختيار العينات وتحليل البيانات.

وفي هذه الدراسة، قد يظهر التحيز من خلال التركيز على مناطق ارتفعت فيها أسعار العقارات بعد تنفيذ مشاريع البنية التحتية، مع تجاهل المناطق التي لم تتأثر أو انخفضت فيها الأسعار.

٤-٤ انتهاك الخصوصية

يُقصد بانتهاك الخصوصية كشف المعلومات الشخصية أو المهنية الخاصة بالمشاركين في الدراسة دون الحصول على إذن منهم، أو استخدام تلك المعلومات لأغراض أخرى غير الأغراض البحثية التي جُمعت من أجلها.

وتُعد حماية الخصوصية من الحقوق الأساسية التي يجب احترامها في جميع البحوث العلمية، إذ إن شعور المشاركين بالأمان والثقة يشجعهم على تقديم معلومات دقيقة وصادقة.

وفي حال إجراء مقابلات مع خبراء في القطاع العقاري أو ملاك عقارات، يجب عدم الإفصاح عن أسمائهم أو بياناتهم الشخصية أو أي معلومات قد تؤدي إلى التعرف عليهم، إلا بعد الحصول على موافقتهم الصريحة. كما ينبغي تخزين البيانات بصورة آمنة وعدم السماح بالوصول إليها إلا للأشخاص المخولين بذلك.

٤-٥ تضارب المصالح

يقصد بتضارب المصالح وجود مصلحة شخصية أو مادية أو وظيفية قد تؤثر في حيادية الباحث وموضوعيته أثناء تنفيذ الدراسة أو تفسير نتائجها.

ولا يعني وجود تضارب المصالح بالضرورة أن الباحث تصرف بطريقة غير أخلاقية، إلا أن عدم الإفصاح عنه قد يثير الشكوك حول مصداقية النتائج ونزاهتها.

وفي موضوع الدراسة الحالي، قد يحدث تضارب المصالح إذا كان الباحث يعمل لدى شركة تطوير عقاري أو جهة استثمارية قد تستفيد من النتائج التي يتوصل إليها البحث. وفي هذه الحالة، يجب الإفصاح عن هذه العلاقة بصورة واضحة لضمان الشفافية والمحافظة على ثقة القراء بالبحث.

أثر القضايا الأخلاقية على جودة البحث العلمي

تؤدي الممارسات غير الأخلاقية، مثل الانتحال العلمي أو تزوير البيانات أو التحيز، إلى إضعاف قيمة البحث العلمي وفقدان الثقة في نتائجه، كما قد تترتب عليها آثار سلبية تمتد إلى المجتمع بأكمله من خلال التأثير في السياسات والقرارات المبنية على معلومات غير دقيقة.

لذلك، فإن التزام الباحث بالمبادئ الأخلاقية لا يُعد مجرد متطلب أكاديمي، بل يمثل مسؤولية علمية ومجتمعية تهدف إلى إنتاج معرفة موثوقة تسهم في خدمة المجتمع.

٥. القواعد واللوائح المنظمة لأخلاقيات البحث العلمي

وضعت المؤسسات الأكاديمية والهيئات العلمية مجموعة من القواعد واللوائح التي تهدف إلى تنظيم العملية البحثية وضمان التزام الباحثين بالمعايير الأخلاقية المعتمدة. وتسهم هذه اللوائح في حماية المشاركين، وتعزيز النزاهة العلمية، والحد من الممارسات غير الأخلاقية.

٥-١ دور لجان أخلاقيات البحث (IRB)

تُعد لجان أخلاقيات البحث من الجهات المسؤولة عن مراجعة الدراسات البحثية قبل تنفيذها، خاصة الدراسات التي تتضمن التعامل مع البشر من خلال المقابلات أو الاستبيانات أو جمع البيانات الشخصية.

وتهدف هذه اللجان إلى التأكد من أن الدراسة تراعي حقوق المشاركين وتحافظ على سلامتهم وخصوصيتهم، وأن الفوائد المتوقعة من البحث تفوق أي مخاطر محتملة قد يتعرضون لها.

كما تقوم اللجان بمراجعة نماذج الموافقة المستنيرة، والتأكد من وضوح أهداف الدراسة وإجراءاتها، ومنح الموافقة اللازمة قبل البدء في جمع البيانات.

٥-٢ المعايير الدولية لأخلاقيات البحث

توجد مجموعة من المبادئ الدولية التي تُرشد الباحثين إلى السلوك الأخلاقي السليم، وتؤكد على احترام كرامة الإنسان وحقوقه، وتحقيق العدالة، والالتزام بالصدق والشفافية أثناء تنفيذ الدراسات العلمية.

وتسهم هذه المعايير في توحيد الممارسات الأخلاقية بين الباحثين في مختلف دول العالم، وتعزيز الثقة في البحوث المنشورة على المستوى الدولي.

٥-٣ أسلوب التوثيق APA

يُعد التوثيق العلمي أحد أهم وسائل الحفاظ على الأمانة العلمية وتجنب الانتحال، حيث يلتزم الباحث بالإشارة إلى جميع المصادر التي استفاد منها داخل متن البحث وفي قائمة المراجع النهائية.

ويُعد أسلوب APA من أكثر أساليب التوثيق استخدامًا في البحوث العلمية، إذ يساعد على تنظيم المراجع بصورة واضحة وتمكين القارئ من الرجوع إلى المصادر الأصلية للتحقق من المعلومات.

وفي موضوع الدراسة الحالي، تبرز أهمية هذه القواعد من خلال ضرورة مراجعة الجوانب الأخلاقية قبل جمع البيانات العفارية أو إجراء المقابلات، والالتزام بالتوثيق الصحيح لجميع الدراسات والتقارير المستخدمة في البحث، بما يضمن المحافظة على النزاهة للمصادقية العلمية.

٦. التطبيق العملي لأخلاقيات البحث على موضوع الدراسة

يُعد التطبيق العملي لأخلاقيات البحث العلمي من أهم أجزاء هذا التقرير، حيث يوضح كيفية تحويل المبادئ النظرية إلى ممارسات فعلية أثناء تنفيذ الدراسة. ويهدف هذا الجزء إلى بيان كيفية الالتزام بالأخلاقيات عند دراسة تأثير مشاريع البنية التحتية الكبرى مثل المترو أو الطرق السريعة على أسعار العقارات في المدن الحضرية، بما يضمن الوصول إلى نتائج دقيقة وموثوقة.

٦-١ كيفية جمع البيانات

يعتمد هذا النوع من الدراسات على جمع بيانات متنوعة من مصادر متعددة لضمان شمولية التحليل ودقته. ومن أهم مصادر البيانات:

- * التقارير الحكومية الصادرة عن الجهات الرسمية المتعلقة بالعقارات والتخطيط العمراني.
 - * قواعد البيانات العقارية التي تحتوي على أسعار البيع والإيجار عبر فترات زمنية مختلفة.
 - * الدراسات والأبحاث العلمية السابقة التي تناولت موضوعات مشابهة.
 - * الاستبيانات والمقابلات مع خبراء في القطاع العقاري أو المطورين أو المختصين في التخطيط الحضري.
- ويجب على الباحث التأكد من موثوقية هذه المصادر، وعدم الاعتماد على بيانات غير رسمية أو غير موثقة، وذلك لضمان دقة النتائج والالتزام بمبدأ الأمانة العلمية.

٦-٢ الحفاظ على السرية

يُعد الحفاظ على سرية المعلومات من أهم الالتزامات الأخلاقية في هذا النوع من الدراسات، خاصة عند التعامل مع بيانات المشاركين في الاستبيانات أو المقابلات.

ويجب على الباحث:

- * عدم ذكر أسماء المشاركين أو أي معلومات قد تكشف هويتهم.
 - * تخزين البيانات في ملفات آمنة لا يمكن الوصول إليها إلا من قبل الباحث.
 - * استخدام المعلومات فقط لأغراض البحث العلمي وعدم مشاركتها مع أي جهة أخرى.
- ويسهم ذلك في تعزيز ثقة المشاركين وتشجيعهم على تقديم معلومات دقيقة وصادقة.

٦-٣ الموافقة المستنيرة

تُعد الموافقة المستنيرة خطوة أساسية قبل جمع البيانات من الأفراد، حيث يتم توضيح أهداف الدراسة للمشاركين بشكل كامل، وشرح طبيعة الأسئلة أو البيانات المطلوبة، وبيان حقوقهم في المشاركة أو الانسحاب في أي وقت دون أي التزامات. وفي هذه الدراسة، يجب على الباحث الحصول على موافقة واضحة من الخبراء أو المشاركين قبل إجراء أي مقابلات أو استبيانات، مما يعكس احترام الباحث لحقوق الأفراد واستقلاليتهم.

٦-٤ المخاطر المحتملة

قد تنطوي هذه الدراسة على بعض المخاطر الأخلاقية أو العملية، ومن أبرزها:

- * إساءة استخدام النتائج في المضاربة العقارية أو اتخاذ قرارات استثمارية غير مدروسة.
- * التأثير السلبي على الأسواق العقارية في حال نشر نتائج غير دقيقة أو غير مكتملة.
- * الاعتماد المفرط على نتائج البحث دون مراعاة العوامل الاقتصادية الأخرى.

وتكمن خطورة هذه المخاطر في أنها قد تؤثر على قرارات المستثمرين والجهات الحكومية والأفراد، مما يستوجب التعامل معها بحذر شديد.

٦-٥ كيفية الحد من هذه المخاطر

للمحد من المخاطر المحتملة، يجب على الباحث اتباع مجموعة من الإجراءات، منها:

- * التحقق من دقة البيانات من خلال مقارنتها بأكثر من مصدر موثوق.
- * استخدام أساليب تحليل علمية دقيقة ومحيدة.
- * عرض النتائج بشفافية دون تحريف أو مبالغة.
- * توضيح حدود الدراسة وعدم تعميم النتائج بشكل غير دقيق.
- * الإفصاح عن أي تضارب محتمل في المصالح.

وتسهم هذه الإجراءات في تعزيز موثوقية البحث وتقليل احتمالية إساءة استخدام نتائجه.

٦-٦ الإفصاح عن تضارب المصالح

يُعد الإفصاح عن تضارب المصالح من المبادئ الأساسية في البحث العلمي، ويقصد به إعلان الباحث عن أي علاقة مهنية أو مالية أو شخصية قد تؤثر على حياديته أثناء إجراء الدراسة أو تفسير نتائجها.

وفي هذه الدراسة، يجب على الباحث توضيح ما إذا كان مرتبطاً بأي جهة عقارية أو استثمارية قد تستفيد من نتائج البحث، وذلك لضمان الشفافية وتعزيز الثقة في النتائج.

تحليل تطبيقي عام

يُظهر التطبيق العملي لأخلاقيات البحث أن الالتزام بهذه المبادئ ليس مجرد إجراء شكلي، بل هو عنصر أساسي لضمان جودة الدراسة وموثوقيتها. ففي دراسة تأثير مشاريع البنية التحتية على أسعار العقارات، قد تؤدي أي أخطاء أخلاقية مثل التحيز أو ضعف التوثيق إلى نتائج مضللة تؤثر على قرارات اقتصادية واستثمارية كبيرة.

لذلك، فإن اتباع منهجية بحثية أخلاقية يضمن تقديم نتائج دقيقة تساعد في فهم العلاقة بين تطوير البنية التحتية والتغيرات في سوق العقارات بشكل علمي وموثوق.

٧. الخاتمة

في ختام هذا التقرير، يتضح أن أخلاقيات البحث العلمي تمثل عنصراً أساسياً لا غنى عنه في جميع الدراسات الأكاديمية، حيث تسهم في ضمان جودة البحث ومصادقية نتائجه، وتعزز من ثقة المجتمع العلمي في مخرجاته. وقد تناول هذا التقرير أهم المبادئ الأخلاقية مثل الأمانة العلمية والنزاهة والموضوعية والسرية والموافقة المستنيرة، بالإضافة إلى أبرز القضايا الأخلاقية مثل الانتحال العلمي وتزوير البيانات والتحيز وانتهاك الخصوصية وتضارب المصالح.

كما تم توضيح أهمية القواعد واللوائح المنظمة للبحث العلمي ودور لجان أخلاقيات البحث في حماية المشاركين وضمان الالتزام بالمعايير الأخلاقية، إلى جانب توضيح أهمية التوثيق العلمي وفق أسلوب APA في تعزيز الأمانة العلمية.

وقد ركز التقرير بشكل خاص على التطبيق العملي لأخلاقيات البحث في دراسة تأثير مشاريع البنية التحتية الكبرى على أسعار العقارات، حيث تبين أن الالتزام بالأخلاقيات يضمن الحصول على نتائج دقيقة وموضوعية يمكن الاعتماد عليها في اتخاذ القرارات الاقتصادية والتخطيطية.

وفي ضوء ما سبق، يوصي هذا التقرير بضرورة التزام الباحثين بالمعايير الأخلاقية في جميع مراحل البحث العلمي، وتعزيز الرقابة الأكاديمية، ونشر الوعي بأهمية النزاهة والشفافية في الدراسات العلمية، لما لذلك من أثر مباشر في تطوير المعرفة وخدمة المجتمع.

٨. المراجع

- Resnik, D. B. (2020). The Ethics of Research with Human Subjects: Protecting People, Advancing Science, Promoting Trust. Springer
- Shamoo, A. E., & Resnik, D. B. (2015). Responsible Conduct of Research (3rd ed.). Oxford University Press
- Creswell, J. W., & Creswell, J. D. (2018). Research Design: Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches (5th ed.). Sage Publications
- American Psychological Association. (2020). Publication Manual of the American Psychological Association (7th ed.). APA
- Israel, M., & Hay, I. (2006). Research Ethics for Social Scientists. Sage Public