

## مقرر دراسات نقدية ٣ - التكليف الرابع

أهداف وأهمية البحث العلمي  
إعداد الطالب: عبدالعزيز محمد السالم  
إشراف: الدكتور طارق

جامعة ميدأوشن | كلية الإدارة | ٢٠٢٦

Lecture No.4



## المحتويات

١. المقدمة
٢. عنوان الدراسة: من المقترح إلى المعتمد
٣. أهمية البحث العلمي
٤. أهمية الموضوع وأهداف الدراسة
٥. أهداف التقرير ونطاقه ومعايير اختيار المصادر
٦. الاتجاهات البحثية العالمية الحديثة
٧. الفجوات البحثية والمتغيرات المقترحة
٨. الخلاصة والمراجع

يُعد اختيار موضوع البحث وصياغة عنوانه، وتحديد أهميته وأهدافه، من الركائز الأساسية في بناء الدراسة العلمية، إذ تسهم هذه العناصر في توجيه الباحث نحو مشكلة بحثية واضحة، وتحديد القيمة العلمية المتوقعة للدراسة. كما تساعد مراجعة الاتجاهات البحثية الحديثة في الكشف عن الفجوات المعرفية وصياغة إطار بحثي أكثر دقة وارتباطاً بالتطبيقات الواقعية.

### هدف هذا التكليف

توضيح أهمية البحث العلمي، واستعراض مراحل تطوير عنوان الدراسة، وتحليل أحدث الاتجاهات البحثية العالمية المرتبطة بموضوع الدراسة، وصولاً إلى تحديد الفجوات البحثية والمتغيرات المقترحة.

## ٠٢ | عنوان الدراسة: من المقترح إلى المعتمد

## العنوان الأولي

دور الذكاء الاصطناعي في تطوير القطاع العقاري  
لم يستوفِ شروط العنوان العلمي الجيد لأنه:  
عام وغير محدد.

لا يحدد المتغيرات.

لا يحدد النطاق الجغرافي.

لا يوضح الإضافة العلمية.

## العنوان المعتمد

الحوكمة الذكية للأصول العقارية متعددة الاستخدام: إطار مقترح لتطبيق الذكاء الاصطناعي في إدارة الأصول العقارية في المملكة العربية السعودية.

يتميز بـ:

✓ تحديد المتغيرات

✓ تحديد مجال التطبيق

✓ تحديد النطاق الجغرافي

✓ إبراز المساهمة العلمية

## ٣.٠ | أهمية البحث العلمي بوجه عام

١. تحقيق المعرفة العلمية وتعميق فهم الظواهر.
٢. تنمية قدرة الباحث على جمع البيانات وتحليلها.
٣. معالجة المشكلات بالأسلوب العلمي.
٤. دعم التنمية الاقتصادية والاجتماعية.
٥. المساهمة في تطوير السياسات واتخاذ القرار.

## ٤ | أهمية الموضوع وأهداف الدراسة

## أهمية الموضوع

تبرر اختيار موضوع الدراسة.

توضح القيمة العلمية والعملية.

تسبق صياغة المشكلة البحثية.

تجيب عن سؤال: لماذا هذا الموضوع مهم؟

## أهداف الدراسة

ترتبط بالمشكلة البحثية.

توضح ما يريد الباحث تحقيقه.

تُصاغ بصورة محددة وقابلة للقياس.

تنطلق من أسئلة الدراسة.

## ٥٠ | أهداف التقرير ونطاقه ومعايير اختيار المصادر

**هدف التقرير**

تحليل أبرز الاتجاهات البحثية العالمية الحديثة المتعلقة بالحوكمة الذكية للأصول العقارية متعددة الاستخدام وربطها بالإطار البحثي المقترح.

**معايير اختيار المصادر**

الحدث خلال آخر ١٢ شهرًا.

الصلة المباشرة بموضوع الدراسة.

الاعتماد على مصادر علمية ومؤسسية موثوقة.

**نطاق التقرير**

ثلاثة اتجاهات بحثية.

تحليل الفجوات المعرفية.

اقتراح متغيرات جديدة.

ربط النتائج بموضوع الدراسة.

## ٦. | المحور الأول: من الأتمتة إلى الذكاء الاصطناعي الوكيل

١. نمو سوق الذكاء الاصطناعي العقاري عالميًا.
٢. التحول نحو الذكاء الاصطناعي الوكيل.
٣. انخفاض زمن العمليات التشغيلية بأكثر من ٣٠%.
٤. استمرار فجوة التطبيق رغم الاهتمام المؤسسي.

## ٠٧ | المحور الثاني: حوكمة الذكاء الاصطناعي الوكيل وإدارة المخاطر

الحاجة إلى أطر حوكمة متخصصة.  
إنشاء فرق حوكمة للذكاء الاصطناعي.  
تحديد الصلاحيات وفق مبدأ الحد الأدنى.  
استمرار الإشراف البشري على القرارات الحرجة.  
توقع تعثر ٤٠٪ من المشاريع بسبب ضعف الحوكمة

## ٨ | المحور الثالث: التوائم الرقمية وتكاملها مع معايير الاستدامة

تطبيقات ناجحة في الأصول متعددة الاستخدام.  
خفض النفقات الرأسمالية.  
الصيانة التنبؤية.  
إدارة الطاقة.  
تحسين استخدام المساحات.  
دعم الحوكمة البيئية والاجتماعية.

## ٩٠ | المحور الرابع: الفجوات البحثية

محدودية الدراسات العربية.  
ضعف دمج الحوكمة مع الذكاء الاصطناعي.  
غياب نماذج خاصة بالأصول متعددة الاستخدام.  
الحاجة إلى إطار حوكمة ذكي يناسب المملكة.

## ١٠ | المحور الخامس: المتغيرات الجديدة المقترحة

مؤشر نضج الحوكمة الذكية.  
درجة استقلالية المهام الوكيلية.  
مؤشر ثقة المستأجر وشفافية القرار.  
الأثر التشغيلي المعدل بيئيًا.

## ١١ | المحور السادس: كيف أسهمت الاتجاهات في تعميق فهم الدراسة

تأكيد أهمية موضوع الدراسة.  
التمييز بين الأتمتة والحوكمة.  
تطوير النموذج البحثي.  
دعم الخصوصية السعودية.  
تعزيز القيمة العلمية للدراسة.

## ١٢ | الخلاصة

أكدت الاتجاهات العالمية أن تطور تطبيقات الذكاء الاصطناعي في القطاع العقاري يتسارع بوتيرة أكبر من تطور أطر الحوكمة المنظمة له، مما يبرز الحاجة إلى إطار متكامل لحوكمة الأصول العقارية متعددة الاستخدام في المملكة العربية السعودية، وهو ما تسعى الدراسة الحالية إلى تقديمه من خلال نموذج بحثي يجمع بين الذكاء الاصطناعي والحوكمة والاستدامة.

### أبرز المراجع

(٢٠٢٦) PwC & Urban Land Institute

(٢٠٢٦) Boston Consulting Group

(٢٠٢٦) Mayer Brown

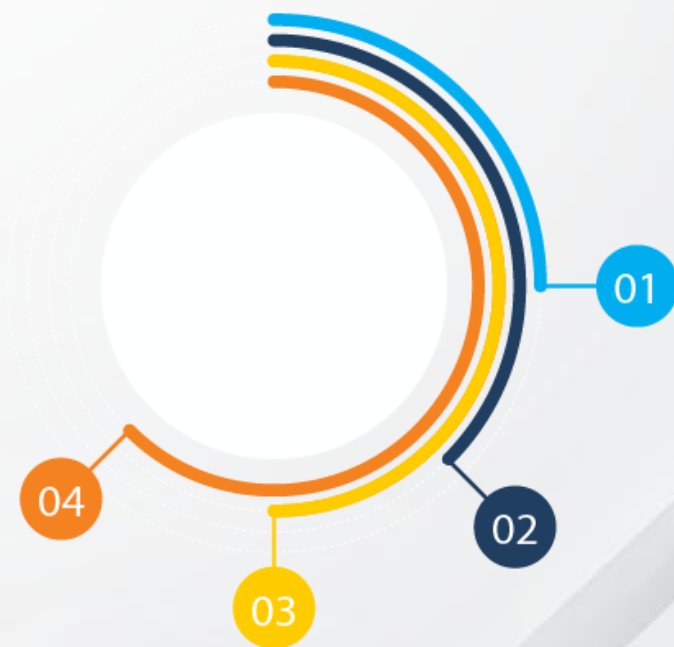
(٢٠٢٦-٢٠٢٥) ICSC / REITX

(٢٠٢٦) MDPI Buildings Journal



Thank You





# Teamwork Icons



# Creative Process Icons



# Help & Support Icons



# SEO & Marketing Icons



# Teamwork Icons

