

جامعة ميدأوشن

كلية الإدارة

ماجستير الإدارة العقارية



أثر تنظيم البيع على الخارطة على ثقة المشتريين والشفافية وتقليل مخاطر  
التعثر: دراسة ميدانية على مستفيدي مشاريع البيع على الخارطة بالمملكة  
العربية السعودية

إعداد الطالب/

عبدالله بن وليد الفريح

إشراف/

د. الفیصل عبد الحمید

د. فايز جراد

العام الدراسي:

2026

## أولاً: المقدمة

تُعدّ أخلاقيات البحث العلمي الإطار الناظم الذي يضبط سلوك الباحث ويوجّه قراراته العلمية في كل مرحلة من مراحل دراسته، بدءاً من اختيار الموضوع وانتهاءً بنشر النتائج. وقد جرى تعريف هذه الأخلاقيات بأنها "منظومة المبادئ والقيم التي تحكم سلوك الباحث وتضمن نزاهته ومسؤوليته تجاه المعرفة والمجتمع والمشاركين في البحث" (Resnik, 2020, p. 4). وفي السياق ذاته، يشير العساف (2016) إلى أن أخلاقيات البحث ليست مجرد قواعد شكلية يلتزم بها الباحث، بل هي ضمير علمي داخلي يحول دون انحراف الباحث عن المسار الصحيح حين تتقاطع المصالح أو تتعارض الضغوط.

وتتبع أهمية هذه المنظومة الأخلاقية من كون البحث العلمي ممارسة اجتماعية بامتياز؛ فهو لا يجري في معزل عن الناس والمؤسسات، بل يتشابك مع مصالحهم وحياتهم وأموالهم. ولعل البحوث المتصلة بالأسواق العقارية، ومنها الموضوع الذي يتناوله الباحث في دراسته الراهنة حول "أثر تنظيم البيع على الخارطة على ثقة المشترين والشفافية وتقليل مخاطر التعثر"، تمثل نموذجاً حياً لهذا التشابك؛ إذ يتعامل الباحث مع بيانات تخصّ مشترين أنفقوا مدخراتهم على وحدات لم تُبنَ بعد، ومع مطورين يضعون رهاناتهم المالية على نتائج الدراسات وتوصياتها، ومع جهات تنظيمية تترقب التغذية الراجعة لتطوير لوائحها.

ويسعى هذا التقرير إلى تحقيق غايتين متلازمتين: الأولى هي عرض المبادئ الأخلاقية الكبرى التي تحكم البحث العلمي عرضاً تأصيلياً منظماً، والثانية هي ترجمة هذه المبادئ إلى ممارسات إجرائية محددة يلتزم بها الباحث في دراسته حول تنظيم البيع على الخارطة، مع توقع التحديات الأخلاقية التي قد تطرأ، وتقديم خطة عملية للتعامل معها قبل وقوعها لا بعدها.

## ثانياً: أهمية أخلاقيات البحث العلمي

لا تكتسب أخلاقيات البحث أهميتها من كونها متطلباً أكاديمياً تفرضه الجامعات على طلاب الدراسات العليا، وإنما من وظائف جوهرية تؤديها داخل المنظومة المعرفية والاجتماعية. ويمكن تلخيص هذه الأهمية في محاور متعددة متشابكة.

أولاً، على صعيد مصداقية النتائج العلمية: إن البحث الذي يفتقر إلى الالتزام الأخلاقي يفقد قيمته المعرفية حتى لو كانت أدواته دقيقة ونتائجه ظاهرها سليم. فالبيانات المُلفَّقة، والمشاركون المُكرهون، والاستنتاجات المُحرّفة لصالح جهة ممولة، كلها تحول البحث من إضافة معرفية إلى تشويه معرفي. وقد أشار Israel (2018) إلى أن الأخلاقيات هي "العمود الفقري الذي تستند إليه ثقة المجتمع العلمي بالنتائج المنشورة، فحين يتزعزع هذا العمود ينهار البناء بأكمله مهما بدا متماسكاً من الخارج." (p. 23)

ثانياً، على صعيد حماية الفئات المشاركة: يتعامل البحث العلمي مع بشر لهم كرامة وخصوصية وحقوق، ومع مؤسسات لها سمعة ومصالح. وفي دراستنا حول البيع على الخارطة، فإن المشترين الذين قد يكونون قد تعرضوا

لخسائر مالية يُمثلون فئة هشة تستوجب حماية خاصة عند جمع البيانات منهم، حتى لا يتحول البحث إلى عبء نفسي أو قانوني إضافي عليهم.

**ثالثاً، على صعيد جودة السياسات العامة:** كثير من البحوث الإدارية والاقتصادية – ومنها هذه الدراسة – تُقرأ من قِبَل صانعي القرار، وقد تُستخدم لتعديل لوائح أو إصدار تشريعات. وحين تكون هذه البحوث مبنية على أسس أخلاقية متينة فإن قراراتها التطبيقية تكتسب شرعية معرفية تدعم تطبيقها. أما حين تُبنى السياسات على بحوث منحازة أو ملوثة، فإن الضرر يتعدى الباحث ليصيب آلاف الأسر التي ستتعامل لاحقاً مع لوائح ناقصة أو منحازة.

**رابعاً، على صعيد حماية الباحث نفسه:** يُغفل كثيرون أن الأخلاقيات ليست عبئاً على الباحث وإنما درعٌ يحميه. فالباحث الذي يلتزم بالأمانة في التوثيق، والشفافية في عرض المنهجية، والحياد في تحليل النتائج، يحمي نفسه من اتهامات الانتحال والتزوير والتحيز التي قد تطل سمعته الأكاديمية وقد تحرمه من فرص النشر والترقية مدى حياته المهنية (المعمري، 2019).

ومن هنا، فإن أهمية أخلاقيات البحث في الدراسة الراهنة لا تتبع فقط من أنها متطلب إجرائي، بل لأن موضوع البحث ذاته – أي تنظيم البيع على الخارطة – هو في جوهره موضوع أخلاقي قبل أن يكون موضوعاً تنظيمياً؛ فالبيع على الخارطة في معناه الأعمق هو علاقة ثقة بين طرفين غير متكافئين في المعلومات: مطوّر يعرف كل شيء عن المشروع، ومشتري يدفع ثمنًا حقيقياً لقاء وعدٍ مستقبلي. وأي بحث يدرس هذه العلاقة دون أن يكون هو ذاته نموذجاً للأمانة والشفافية يقع في تناقض داخلي يهدد قيمته العلمية والعملية معاً.

### ثالثاً: المبادئ الأساسية لأخلاقيات البحث العلمي

تتأسس أخلاقيات البحث على جملة من المبادئ المتكاملة التي لا يقوم بعضها مقام بعض، ويشكّل غياب أيٍّ منها خللاً في البنيان الأخلاقي للبحث. وفيما يلي عرض لأبرز هذه المبادئ مع تطبيقها على موضوع الدراسة.

#### ■ الأمانة العلمية (Scientific Honesty)

وتعني التزام الباحث بنقل المعلومات والبيانات والنتائج كما هي، دون تحريف أو إضافة أو حذف لخدمة فرضية مسبقة. ويُعرّفها Steneck (2007) بأنها "التطابق الكامل بين ما يكتبه الباحث وما توصل إليه فعلاً، وبين ما يستند إليه من مصادر وما يُسجّله من توثيق". (p. 19) "مثال تطبيقي: عند جمع آراء المشتريين حول رضاهم عن مشاريع البيع على الخارطة، إذا وردت ردود سلبية تتعارض مع فرضية البحث القائلة بأن التنظيم زاد من الثقة، فإن الأمانة تُحتم على الباحث تسجيل هذه الردود كاملة وتحليلها، لا حذفها أو تخفيف صياغتها.

#### ■ النزاهة (Integrity)

وهي الانسجام بين القول والفعل في المسار البحثي كله، بحيث لا يقول الباحث في منهجيته شيئاً ويفعل في الميدان شيئاً آخر، ولا يُعلن التزامه بقاعدة ويخالفها سرّاً حين تضيق به الظروف. **مثال توضيحي:** إذا أعلن الباحث في

خطته أنه سيستهدف عينة عشوائية من المشتريين في مدن سعودية متعددة، فإن نزاهته تمنعه من اللجوء إلى عينة قسدية من معارفه ثم تقديمها للمشرف على أنها عشوائية، حتى لو كان ذلك أيسر وأسرع.

#### ■ الموضوعية (Objectivity)

وتعني تحرر الباحث من أحكامه المسبقة وميوله الشخصية ومصالحه المادية أثناء جمع البيانات وتحليلها وتفسير نتائجها. **مثال توضيحي:** قد يكون الباحث قد تعرض شخصياً لتجربة سلبية مع أحد المطورين، فتميل قراءته للبيانات إلى تضخيم سلبيات السوق وتقليل إيجابيات اللوائح المنظمة. الموضوعية تلزمه بأن يضع تجربته الشخصية جانباً، وأن يقرأ البيانات كما تتحدث هي عن نفسها، لا كما يريد لها أن تتحدث.

#### ■ السرية (Confidentiality)

وهي حماية البيانات الشخصية والمعلومات الحساسة للمشاركين والمؤسسات بحيث لا يُكشف عنها لأي طرف خارج فريق البحث، ولا تُستخدم لغير الأغراض التي جُمعت من أجلها. **مثال توضيحي:** عند مقابلة مشترٍ تعرض لتعثر مطوره وخسر جزءاً من أمواله، فإن المعلومات المالية والشخصية التي يبوح بها تُعامل برمز بحثي لا باسمه الصريح، ولا يُذكر اسم المشروع المتعثر بشكل يسمح بتحديد هويته.

#### ■ الموافقة المستنيرة (Informed Consent)

وتعني حصول الباحث على إذن صريح ومفهوم من المشارك بعد توضيح طبيعة البحث وأهدافه ومدته والمخاطر المحتملة والفوائد المتوقعة وحق المشارك في الانسحاب في أي وقت دون أي عواقب. **مثال توضيحي:** قبل بدء أي استبانة أو مقابلة مع مشترٍ، يُقدّم له نموذج موافقة مكتوب يوضح أن البحث أكاديمي بحث، وأن إجاباته ستُستخدم لأغراض علمية فقط، وأن بإمكانه التوقف عن المشاركة في أي لحظة، وأن بياناته ستُتلف بعد انتهاء البحث.

وتكتسب هذه المبادئ في موضوع البيع على الخارطة وزناً إضافياً، لأن الحديث عن سوق عقاري يعني الحديث عن أموال طائلة وعن سمعة شركات، وأي إخلال بمبدأ من المبادئ قد لا يكون مجرد خلل أخلاقي مجرد، بل قد يؤدي إلى نزاعات قانونية أو خسائر اقتصادية لأطراف لم تكن طرفاً في البحث أصلاً.

#### رابعاً: القضايا الأخلاقية في البحث العلمي

تواجه البحوث العلمية – وخصوصاً في المجالات الإدارية والاقتصادية والتنظيمية – جملةً من القضايا الأخلاقية التي تستوجب وعياً حاداً من الباحث ومن المشرف ومن لجان أخلاقيات البحث. وفيما يلي عرض لأبرز هذه القضايا مع أمثلة تطبيقية على موضوع الدراسة.

#### ❖ الانتحال العلمي (Plagiarism)

يُعرّف الانتحال بأنه "نسبة أفكار الآخرين أو نصوصهم أو نتائجهم إلى النفس دون الإشارة إلى مصدرها الأصلي" (American Psychological Association, 2020, p. 254). ولا يقتصر الانتحال على النقل الحرفي، بل يمتد إلى إعادة الصياغة دون توثيق، وإلى أخذ بنية فكرية كاملة من باحث آخر دون الإشارة إليه. **مثال افتراضي:** قد يجد الباحث دراسة سابقة درست أثر نظام إيفاء الإماراتي على ثقة المشتريين، فيعيد صياغة فصلها النظري كاملاً وينسبه لنفسه. هذا انتحال صريح حتى لو غُيّرت بعض الكلمات. الالتزام الأخلاقي يقتضي الاستفادة من الدراسة مع التوثيق الواضح في كل فقرة.

### ❖ تزوير البيانات (Data Fabrication and Falsification)

ويأخذ صورتين: الأولى التلفيق، أي اختراع بيانات لم تُجمع أصلاً، والثانية التحريف، أي تعديل بيانات حقيقية لتتوافق مع الفرضية. وكلاهما من أخطر الانتهاكات لأن البحث برمته يفقد قيمته ولا يمكن إصلاحه بمجرد تعديل لاحق. **مثال افتراضي:** لو افترضنا أن الباحث وزع 200 استبانة فلم يسترد إلا 80 منها، ثم لجأ إلى ملء 120 استبانة بنفسه بناءً على تقديره الشخصي لإكمال العينة، فهذا تلفيق صريح. الحل الأخلاقي هو تقليص حجم العينة في الدراسة والإشارة بصراحة إلى محدوديتها.

### ❖ التحيز

ويعني انحراف الباحث واعياً أو غير واعٍ عن المنهج العلمي بسبب ميوله الشخصية أو مصالحه أو ضغوط الجهات الممولة. **مثال افتراضي:** قد يجد الباحث أن بعض اللوائح التنظيمية للبيع على الخارطة لها ثغرات تخدم المطورين على حساب المشتريين، لكن لأن جهة عمله مرتبطة بأحد المطورين الكبار، يميل إلى التقليل من هذه الثغرات في تحليله. التحيز هنا يُفسد التوصيات ويضر السياسات.

### ❖ انتهاك الخصوصية (Privacy Violation)

وهو الكشف عن معلومات شخصية أو مالية أو قانونية للمشاركين دون موافقتهم، أو بطريقة تتيح التعرف عليهم رغم وعد الباحث بالسرية. **مثال افتراضي:** إذا نشر الباحث في الملاحق نص مقابلة مع مشتري، وذكر فيها اسم المشروع وتاريخ الشراء والمبلغ المدفوع، فإن أي قارئ يستطيع الوصول إلى هوية المشتري بمجرد مراجعة سجلات هذا المشروع. هذا انتهاك للخصوصية حتى لو لم يُذكر الاسم الصريح.

### ❖ تضارب المصالح (Conflict of Interest)

ويحدث حين يكون للباحث مصلحة شخصية أو مالية أو مهنية مرتبطة بنتائج بحثه، بحيث يصعب الفصل بين دوره العلمي وبين هذه المصلحة. **مثال افتراضي:** لو كان الباحث يعمل بشكل غير معن مستشاراً لإحدى شركات التطوير العقاري، ثم درس أثر اللوائح على ثقة المشتريين دون أن يُفصح عن هذه العلاقة، فإن النتائج تفقد مصداقيتها مهما كانت دقيقة، لأن مجرد إخفاء العلاقة هو إخلال أخلاقي. الحل هو الإفصاح المسبق وترك الحكم للقارئ والمشرع.

وتتشترك هذه القضايا في خاصية واحدة: أنها لا تظهر فجأة في نهاية البحث، بل تتسلل تدريجيًا منذ بدايته، ومن هنا فإن الحارس الحقيقي ضدها هو الوعي المبكر والتخطيط المسبق، لا المراجعة المتأخرة.

### خامساً: القواعد واللوائح المنظمة لأخلاقيات البحث

لم تترك المجتمعات الأكاديمية الالتزام الأخلاقي للضمير الفردي وحده، بل أنشأت بنية مؤسسية وتشريعية لضمان تطبيق هذه المبادئ على نحو منهجي ومنضبط. وتتجلى هذه البنية في عدة مستويات.

**على المستوى المؤسسي،** تُمثل لجان مراجعة أخلاقيات البحث المعروفة اختصارًا بـ IRB (Institutional Review Boards) الأداة الأبرز في تنظيم هذا الجانب. وتقوم هذه اللجان بمراجعة مقترحات البحوث قبل بدء التنفيذ، والتأكد من أنها تستوفي معايير حماية المشاركين، ومن أن مخاطرها متناسبة مع فوائدها المتوقعة، ومن أن بروتوكولات الموافقة المستنيرة والسرية واضحة وكافية. (National Institutes of Health, 2021) وفي السياق الجامعي السعودي، تتولى لجان أخلاقيات البحث في الجامعات الكبرى – مثل جامعة الملك سعود والجامعة الإسلامية بالمدينة المنورة وجامعة الإمام محمد بن سعود – دورًا مماثلًا، مع تكييف معاييرها بما يتفق مع الخصوصية الثقافية والاجتماعية للمجتمع السعودي.

**على المستوى المهني،** تصدر الجمعيات العلمية أدلة معتمدة تُحدّد القواعد الإجرائية للالتزام الأخلاقي. ولعل أبرز هذه الأدلة هو دليل الجمعية الأمريكية لعلم النفس APA الذي يُعد المرجع الأكثر شيوعًا في توثيق المصادر وضبط الاقتباس، كما يتضمن فصلاً مفصلاً حول السلوك الأخلاقي في النشر العلمي (American Psychological Association, 2020). وإلى جانبه، يوجد ميثاق سنغافورة للنزاهة البحثية (Singapore Statement on Research Integrity, 2010) الذي يُعد أحد أهم الوثائق الدولية في تأسيس مبادئ النزاهة العلمية بصياغة عابرة للثقافات.

**على المستوى التشريعي،** تتبنى دول كثيرة قوانين وطنية لحماية البيانات الشخصية تنعكس مباشرة على البحوث التي تستخدم بيانات بشرية. ففي المملكة العربية السعودية، يُعدّ نظام حماية البيانات الشخصية الصادر عام 2021 إطارًا مرجعيًا مهمًا للباحثين، إذ يُلزمهم بشروط محددة في جمع بيانات الأفراد وتخزينها واستخدامها، وهو ما يخص دراستنا مباشرة حين يتعلق الأمر بجمع بيانات المشتريين العقاريين.

**على مستوى البحوث المتصلة بالأسواق المالية والعقارية تحديدًا،** تكتسب القواعد التنظيمية الصادرة عن جهات السوق المالية وهيئة العقار السعودية أهمية مزدوجة: فهي من ناحية موضوع للبحث ذاته، ومن ناحية أخرى مرجع تنظيمي يُحدّد ما يمكن للباحث الوصول إليه من بيانات السوق وما لا يمكن. وتُذكر هذه الازدواجية الباحث بأن الموضوع الذي يدرسه ليس موضوعًا "محيادًا"، بل هو ميدان حيوي تتقاطع فيه المصالح والتنظيمات.

وأهمية هذه القواعد واللوائح تتجلى في أنها تُحوّل الأخلاق من خطاب وعظي إلى ممارسة قابلة للقياس والمحاسبة، وتمنح الباحث مرجعية واضحة يحتكم إليها حين تواجهه قرارات صعبة، وتمنح المشاركين في البحوث ضمانة حقيقية بأن حقوقهم محمية بآلية مؤسسية لا بنوايا فردية.

## سادساً: التطبيق العملي على موضوع البحث

يُمثل هذا الجزء جوهر التقرير، إذ ينتقل الباحث من العرض النظري للمبادئ إلى ترجمتها إلى ممارسات إجرائية محددة في دراسته حول "أثر تنظيم البيع على الخارطة على ثقة المشتريين والشفافية وتقليل مخاطر التعثر". ويُعرض هذا التطبيق وفق محاور متكاملة.

### المحور الأول: أخلاقيات جمع البيانات

تعتمد الدراسة على ثلاثة مصادر رئيسية لجمع البيانات: **المصدر الأول** هو الاستبانة الموجهة إلى عينة من المشتريين الذين أبرموا عقوداً للشراء على الخارطة في المشاريع العقارية المسجلة لدى الجهات المختصة. ويلتزم الباحث بأن تُوزَّع الاستبانة إلكترونياً عبر روابط آمنة، مع تصدير كل استبانة بصفحة موافقة مستنيرة توضح هوية الباحث، والجامعة الراعية، وأهداف البحث، ومدة التعبئة المقدرة، وحق المشارك في إنهاء التعبئة في أي وقت دون أن يُحفظ نصف الرد، والتأكيد على أن المشاركة طوعية وأنه لن تترتب أي تبعات على عدم المشاركة أو الانسحاب منها. **المصدر الثاني** هو المقابلات شبه المنظمة مع عدد محدود من الخبراء في القطاع التنظيمي والقانوني العقاري. وتقتضي الأخلاقيات هنا الحصول على موافقة مكتوبة قبل بدء المقابلة، والاتفاق المسبق على ما يمكن نسبه للمتحدث باسمه وما يجب أن يبقى مجهول الهوية، وإرسال نسخة من النص المقتبس للمتحدث قبل تضمينه في البحث للمراجعة والتأكيد. **المصدر الثالث** هو البيانات الثانوية المستقاة من التقارير الرسمية للجهات التنظيمية ومن قواعد البيانات العامة. وتلتزم الأخلاقيات هنا بالاستخدام في حدود الترخيص الممنوح، وبعدم الجمع بين بيانات من مصادر متعددة بطريقة قد تكشف عن هويات أفراد لم يوافقوا على الإفصاح عنها.

### المحور الثاني: الحفاظ على سرية البيانات

يلتزم الباحث بترميز كل استجابة فور وصولها برمز رقمي، وبفصل ملف الترميز عن ملف البيانات وحفظهما في جهازين مختلفين كلاهما محمي بكلمة مرور. ولا يُتاح الوصول إلى ملف الترميز إلا للباحث والمشرف الرئيسي. وعند عرض النتائج، تُقدَّم بصورة إجمالية لا تسمح بتحديد هوية أي مشارك، حتى لو كانت العينة صغيرة في منطقة جغرافية محددة. كما يلتزم الباحث بإتلاف كل البيانات الخام بعد مرور خمس سنوات من تاريخ مناقشة البحث، وذلك وفق المدة الموصى بها أكاديمياً لاحتمال إعادة المراجعة العلمية للنتائج.

### المحور الثالث: الموافقة المستنيرة

تُدمج وثيقة الموافقة المستنيرة كصفحة مستقلة في بداية كل استبانة، وكنموذج ورقي يُوقَّع عليه قبل بدء كل مقابلة. وتتضمن هذه الوثيقة باللغة العربية السهلة المفهومة عناصر محددة: تعريف الباحث وانتماؤه المؤسسي، وعنوان البحث، وأهدافه باختصار، والوقت المتوقع للمشاركة، والمخاطر المحتملة (وهي في هذا البحث محدودة لكنها قد تشمل استدعاء ذكريات سلبية مرتبطة بتجارب شراء سابقة)، والفوائد المتوقعة (وهي معرفية للمجتمع وليست مادية للمشارك)، وحق الانسحاب، وآلية حماية البيانات، ومعلومات الاتصال بالباحث ولجنة أخلاقيات البحث في الجامعة لتلقي أي شكوى.

## المحور الرابع: المخاطر المحتملة وآليات معالجتها

رغم أن البحوث الإدارية تُصنف عمومًا منخفضة المخاطر، فإن دراستنا تنطوي على مخاطر دقيقة ينبغي توقعها:

- **خطر استدعاء أعباء نفسية** لدى المشتريين الذين تعرضوا لتعثرات سابقة في مشاريع. ويُعالج هذا الخطر بصياغة الأسئلة بحساسية، وتجنب الأسئلة التفصيلية عن التجارب المؤلمة، وإتاحة خيار تجاوز أي سؤال دون إيقاف الاستبانة.
- **خطر إفصاح غير مقصود** عن معلومات مالية قد تستخدم لاحقًا. ويُعالج بعدم طلب أرقام دقيقة بل فئات (مثلًا: أقل من 500 ألف، من 500 ألف إلى مليون، إلخ).
- **خطر تحيز الباحث** بسبب وجود تصورات مسبقة عن أداء بعض المطورين أو فعالية بعض اللوائح. ويُعالج باعتماد منهجية واضحة لتحليل البيانات تُدَوّن مسبقًا، وبعرض النتائج الأولية على المشرف قبل صياغة التوصيات.
- **خطر تضارب المصالح** في حال كان الباحث قد عمل سابقًا في القطاع العقاري أو لديه استثمارات فيه. ويُعالج بالإفصاح المسبق في مقدمة البحث، مع التزام الباحث في هذه الدراسة بأنه لا توجد لديه أي مصلحة مالية مباشرة أو غير مباشرة مع أي من المطورين أو الجهات التنظيمية التي يتناولها البحث.

## المحور الخامس: أخلاقيات التحليل والكتابة

يلتزم الباحث بعرض النتائج كما خرجت من التحليل الإحصائي، بما في ذلك النتائج التي قد تتعارض مع فرضيات البحث الأولية، مع تخصيص جزء صريح لمناقشة هذه التعارضات بدلًا من إخفائها. كما يلتزم بالتوثيق الكامل لكل اقتباس بأسلوب APA الإصدار السابع، وتقديم قائمة مراجع تشمل المصادر العربية والإنجليزية الفعلية التي رجع إليها الباحث لا غير، مع تجنب ما يُعرف بـ "المراجع الزخرفية" التي تُضاف إلى القائمة دون أن يُستفاد منها فعليًا في متن البحث.

وبهذا التطبيق المتعدد المحاور، تتحول الأخلاقيات في دراستنا من خطاب نظري إلى منظومة إجرائية متكاملة تحكم كل قرار يتخذه الباحث في كل مرحلة من مراحل بحثه.

## سابعاً: الخاتمة

سعى هذا التقرير إلى الجمع بين الإطار النظري لأخلاقيات البحث العلمي وبين تطبيقه العملي على موضوع دراسة الباحث حول أثر تنظيم البيع على الخارطة في ثقة المشتريين والشفافية وتقليل مخاطر التعثر. وقد تبين عبر صفحات التقرير أن أخلاقيات البحث ليست مجموعة قواعد جامدة مفروضة من الخارج، بل هي ضمير علمي يجب أن يستبطنه الباحث ويتمثله في كل تفصيل من تفاصيل عمله، من اختيار الموضوع إلى صياغة سؤال البحث إلى جمع البيانات إلى تحليلها إلى عرض النتائج إلى نشرها.

وقد اتضح كذلك أن الموضوعات البحثية التي تتعامل مع علاقات تعاقدية بين أطراف غير متكافئة في المعلومات والقدرة – كحال البيع على الخارطة – تستوجب درجة استثنائية من الحساسية الأخلاقية، لأن الإخلال بالأمانة العلمية فيها لا يضر السمعة الأكاديمية للباحث وحدها، بل قد يُسهم – ولو بطريقة غير مباشرة – في تشكيل سياسات تنظيمية يتأثر بها آلاف المشتريين والمطوريين.

ويختتم الباحث تقريره بقناعة راسخة أن الالتزام بأخلاقيات البحث في دراسته الحالية لن يكون مجرد استجابة لمتطلبات الجامعة، بل سيكون نموذجًا للممارسة العلمية التي يرجو أن يحملها معه في كل بحوثه المستقبلية، مدركًا أن قيمة الباحث الحقيقية لا تُقاس بكم ما ينشره، بل بنزاهة ما ينشره وبأمانة ما يقدمه للمعرفة والمجتمع.

## ثامناً: المراجع

### المراجع العربية

- العساف، صالح بن حمد. (2016). *المدخل إلى البحث في العلوم السلوكية* (ط. 5). دار الزهراء.
- المعمري، سيف بن ناصر. (2019). *أخلاقيات البحث العلمي في العلوم الاجتماعية: المبادئ والتطبيقات*. مكتبة الفلاح.
- العبد الكريم، راشد بن حسين. (2018). *البحث النوعي في التربية*. مكتبة المتنبي.
- نظام حماية البيانات الشخصية. (2021). المملكة العربية السعودية، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/19).

### المراجع الأجنبية

- American Psychological Association. (2020). *Publication manual of the American Psychological Association* (7th ed.). <https://doi.org/10.1037/0000165-000>
- Israel, M. (2018). *Research ethics and integrity for social scientists: Beyond regulatory compliance* (2nd ed.). SAGE Publications.
- National Institutes of Health. (2021). *Office of Human Subjects Research Protections: Guidelines for IRB review*. U.S. Department of Health and Human Services.
- Resnik, D. B. (2020). *The ethics of research with human subjects: Protecting people, advancing science, promoting trust*. Springer.
- Singapore Statement on Research Integrity. (2010). *2nd World Conference on Research Integrity*. Singapore.

- Steneck, N. H. (2007). *ORI introduction to the responsible conduct of research*.  
U.S. Department of Health and Human Services, Office of Research Integrity.