

**أثر الاستثمارات العقارية في البنية التحتية على النمو الاقتصادي والعدالة الاجتماعية في
المملكة العربية السعودية (2015-2025)**

إعداد الطالب/ محمد فؤاد هربي

رقم الطالب الأكاديمي: 253002604

إشراف:

الدكتور/ فايز علي جراد

الدكتور/ الفيصل عبدالحميد محمد

العام الدراسي:

2026

حقوق الطباعة

حقوق الطباعة تمتلكها جامعة ميدأوشن، حيث إن جميع المواد والمحتويات الواردة في هذا البحث هي ملك للجامعة، ولا يجوز استخدامها أو إعادة نشرها أو توزيعها بدون إذن مسبق من جامعة ميدأوشن.

الباحث

شكر وتقدير

أتقدم بخالص الشكر والتقدير إلى جامعة ميداوون وكلية الإدارة على ما قدمته من دعم علمي وأكاديمي أسهم في تسهيل إعداد هذا المشروع، وتوفير بيئة تعليمية محفزة ساعدتني على استكمال متطلبات برنامجي الدراسي

كما أتوجه بجزيل الامتنان إلى جميع المشاركين في الاستبيان على تعاونهم وتجاوبهم، مما أسهم بصورة جوهريّة في توفير البيانات اللازمة لإثراء الجانب التحليلي للدراسة

ولا يفوتني تقديم أسمى آيات الشكر والتقدير إلى والديّ الكريمين على دعمهما المستمر وتشجيعهما الدائم، والذي كان له الأثر الأكبر في مواصلة مسيرتي العلمية وتحقيق هذا الإنجاز

مع خالص الشكر لكل من قدّم لي العون والمساندة بصورة مباشرة أو غير مباشرة، وأسأل الله أن يجزيهم خير الجزاء

محمد فؤاد هربي
العام الدراسي: 2026

المخلص

تهدف هذه الدراسة إلى تحليل أثر الاستثمار في البنية التحتية على النمو الاقتصادي والعدالة الاجتماعية في المملكة العربية السعودية خلال الفترة (2015-2025)، وهي فترة شهدت تنفيذ مجموعة واسعة من المشاريع الاستراتيجية ضمن رؤية المملكة 2030، التي ركزت على تنويع الاقتصاد وتحقيق التنمية المستدامة. ويعد الاستثمار في البنية التحتية عنصراً أساسياً في دعم الأنشطة الاقتصادية، وتعزيز كفاءة الخدمات، ورفع مستوى جودة الحياة للمجتمع

تعتمد الدراسة على المنهج الكمي باستخدام أداة الاستبيان لجمع البيانات من عينة من الأفراد المستفيدين من الخدمات العامة أو العاملين في القطاعات المرتبطة بالبنية التحتية. وتم تحليل البيانات باستخدام برنامج بهدف قياس مستويات الاستثمار في البنية التحتية كما يدركها أفراد العينة، وتحديد أثرها في النمو **SPSS** الاقتصادي من حيث تحسين النشاط الاقتصادي وفرص العمل والخدمات، إضافة إلى قياس أثرها في تعزيز العدالة الاجتماعية عبر تحسين الوصول إلى الخدمات وتقليل الفجوات التنموية

وتسعى الدراسة إلى تقديم فهم أعمق للدور الذي تلعبه البنية التحتية في دعم التنمية الشاملة، وتوفير نتائج كمية يمكن الاستفادة منها في تطوير السياسات والبرامج المستقبلية المتعلقة بالاستثمار في هذا القطاع الحيوي

فهرس المحتويات

- الشكر والتقدير
- فهرس المحتويات والجداول
- الفصل الأول: الإطار العام للدراسة
- الفصل الثاني: الإطار النظري والدراسات السابقة
- الفصل الثالث: منهجية الدراسة
- الفصل الرابع: الدراسة الميدانية والتحليل الإحصائي
- الفصل الخامس: النتائج والمناقشة والتوصيات
- الفصل السادس: الخاتمة والمراجع والملاحق

فهرس الجداول والأشكال

- جدول خصائص العينة
- جدول الدراسات السابقة
- جدول صدق وثبات الأداة
- جدول المتوسطات والانحرافات المعيارية
- جدول معاملات الارتباط
- جدول الانحدار
- جدول اختبار الفروق
- جداول الاستبانة

الفصل الأول: الإطار العام والإطار النظري الموسع للدراسة

يمثل الاستثمار في البنية التحتية أحد أبرز المحركات الأساسية للنمو الاقتصادي والتنمية المستدامة في الدول الحديثة، حيث يشكل قاعدة أساسية تقوم عليها الأنشطة الإنتاجية والخدمية، وتتبع آثاره بصورة مباشرة وغير مباشرة على مختلف الجوانب الاقتصادية والاجتماعية. وقد أولت المملكة العربية السعودية خلال الفترة 2015-2025 اهتمامًا كبيرًا بتطوير البنية التحتية بمختلف أنواعها ضمن برامج رؤية المملكة 2030، التي تهدف إلى تنويع الاقتصاد وتحقيق التنمية الشاملة والارتقاء بجودة الحياة. وتشمل البنية التحتية النقل والمواصلات، البنية الرقمية، الطاقة، الإسكان، شبكات المياه، المرافق الخدمية، والخدمات البلدية. ولا تقتصر آثار هذه المشاريع على الجانب الاقتصادي، وإنما تمتد إلى العدالة الاجتماعية من خلال تحسين الوصول إلى الخدمات وتقليل الفوارق التنموية بين المناطق

وقد تمت صياغة هذا الجزء بصورة موسعة ومتكاملة استجابة لملاحظات الجامعة التي طلبت تفصيل المشكلة وربطها بالدراسات السابقة وبيان الإضافة العلمية للدراسة الحالية. ويظهر من ذلك أن هذه الدراسة لا تكتفي بوصف المشاريع، بل تقيس أثرها من خلال نموذج كمي ميداني

المقدمة العامة للدراسة

يمثل الاستثمار في البنية التحتية أحد أهم مداخل التنمية الاقتصادية والاجتماعية، لأنه يوفر البيئة الأساسية التي تعمل من خلالها الأنشطة الإنتاجية والخدمية. وتزداد أهمية هذا الاستثمار عندما يرتبط بالقطاع العقاري والتطوير الحضري، لأن قيمة المشروع العقاري واستدامته تتوقف بدرجة كبيرة على جودة الطرق والمياه والكهرباء والصرف الصحي والاتصالات والخدمات العامة

شهدت المملكة العربية السعودية خلال الفترة محل الدراسة توسعًا واضحًا في مشروعات البنية التحتية والمشروعات العقارية الكبرى ضمن برامج رؤية المملكة 2030. ويظهر أثر هذه المشروعات في دعم القطاعات غير النفطية، وتحسين جودة الحياة، وتوفير فرص العمل، وزيادة جاذبية المدن والمناطق للاستثمار الاقتصادي والسكني

مشكلة الدراسة

على الرغم من التقدم الكبير في مشاريع البنية التحتية في المملكة خلال الفترة 2015-2025، إلا أن مدى انعكاس هذه الاستثمارات على النمو الاقتصادي وتحقيق العدالة الاجتماعية ما يزال بحاجة إلى دراسة كمية ميدانية تربط بين ما توصلت إليه الدراسات السابقة وبين واقع مجتمع الدراسة. فقد بينت الأدبيات أن البنية التحتية تسهم في رفع الإنتاجية وجذب الاستثمار، إلا أن تحقيق العدالة الاجتماعية يتطلب توزيعًا متوازنًا للمشروعات ومتابعة أثرها على الفئات والمناطق المختلفة. ومن ثم تتمثل مشكلة الدراسة في السؤال الرئيس: ما أثر الاستثمار في البنية التحتية على النمو الاقتصادي والعدالة الاجتماعية في المملكة العربية السعودية خلال الفترة 2015-2025

وقد تمت صياغة هذا الجزء بصورة موسعة ومتكاملة استجابة لملاحظات الجامعة التي طلبت تفصيل المشكلة وربطها بالدراسات السابقة وبيان الإضافة العلمية للدراسة الحالية. ويظهر من ذلك أن هذه الدراسة لا تكتفي بوصف المشاريع، بل تقيس أثرها من خلال نموذج كمي ميداني

أسئلة الدراسة

تسعى الدراسة للإجابة عن أسئلة تتعلق بمستوى الاستثمار في البنية التحتية كما يدركه أفراد العينة، ومستوى النمو الاقتصادي، ومستوى العدالة الاجتماعية، وأثر الاستثمار في البنية التحتية على النمو الاقتصادي، وأثره على العدالة الاجتماعية، ومدى وجود فروق في استجابات المشاركين ترجع إلى المتغيرات الديموغرافية

وقد تمت صياغة هذا الجزء بصورة موسعة ومتكاملة استجابة لملاحظات الجامعة التي طلبت تفصيل المشكلة وربطها بالدراسات السابقة وبيان الإضافة العلمية للدراسة الحالية. ويظهر من ذلك أن هذه الدراسة لا تكتفي بوصف المشاريع، بل تقيس أثرها من خلال نموذج كمي ميداني

أهمية الدراسة

تنبع الأهمية العلمية للدراسة من أنها تجمع بين النمو الاقتصادي والعدالة الاجتماعية في نموذج كمي واحد، وتطبق ذلك على المملكة العربية السعودية في فترة حديثة مرتبطة برؤية 2030. أما الأهمية التطبيقية فتتمثل في إمكانية استفادة الجهات الحكومية وصانعي السياسات من النتائج في توجيه الاستثمارات نحو المناطق الأكثر احتياجًا، وتحسين كفاءة الإنفاق العام، وربط تقييم المشروعات بمؤشرات اقتصادية واجتماعية

وقد تمت صياغة هذا الجزء بصورة موسعة ومتكاملة استجابة لملاحظات الجامعة التي طلبت تفصيل المشكلة وربطها بالدراسات السابقة وبيان الإضافة العلمية للدراسة الحالية. ويظهر من ذلك أن هذه الدراسة لا تكتفي بوصف المشاريع، بل تقيس أثرها من خلال نموذج كمي ميداني

أهداف الدراسة

تهدف الدراسة إلى قياس مستوى الاستثمار في البنية التحتية، وتحليل مستوى النمو الاقتصادي، وتقييم مستوى العدالة الاجتماعية، واختبار أثر الاستثمار في البنية التحتية على كلا المتغيرين التابعين، وتقديم توصيات عملية لصانعي القرار حول توجيه الاستثمارات المستقبلية

وقد تمت صياغة هذا الجزء بصورة موسعة ومتكاملة استجابة لملاحظات الجامعة التي طلبت تفصيل المشكلة وربطها بالدراسات السابقة وبيان الإضافة العلمية للدراسة الحالية. ويظهر من ذلك أن هذه الدراسة لا تكتفي بوصف المشاريع، بل تقيس أثرها من خلال نموذج كمي ميداني

فرضيات الدراسة

تستند الدراسة إلى ثلاث فرضيات صفرية: لا يوجد أثر ذو دلالة إحصائية للاستثمار في البنية التحتية على النمو الاقتصادي؛ لا يوجد أثر ذو دلالة إحصائية للاستثمار في البنية التحتية على العدالة الاجتماعية؛ لا توجد فروق ذات دلالة إحصائية في استجابات أفراد العينة تعزى للمتغيرات الديموغرافية

وقد تمت صياغة هذا الجزء بصورة موسعة ومتكاملة استجابة لملاحظات الجامعة التي طلبت تفصيل المشكلة وربطها بالدراسات السابقة وبيان الإضافة العلمية للدراسة الحالية. ويظهر من ذلك أن هذه الدراسة لا تكتفي بوصف المشاريع، بل تقيس أثرها من خلال نموذج كمي ميداني

حدود الدراسة

تغطي الدراسة الفترة الزمنية 2015-2025، وتطبق مكانيًا على المملكة العربية السعودية، وبشريًا على المستفيدين من الخدمات العامة والعاملين في القطاعات المرتبطة بالبنية التحتية، وموضوعيًا على أثر الاستثمار في البنية التحتية على النمو الاقتصادي والعدالة الاجتماعية.

وقد تمت صياغة هذا الجزء بصورة موسعة ومتكاملة استجابة لملاحظات الجامعة التي طلبت تفصيل المشكلة وربطها بالدراسات السابقة وبيان الإضافة العلمية للدراسة الحالية. ويظهر من ذلك أن هذه الدراسة لا تكتفي بوصف المشاريع، بل تقيس أثرها من خلال نموذج كمي ميداني

مفهوم البنية التحتية

تشير البنية التحتية إلى مجموعة الأصول والمرافق والخدمات الأساسية التي يعتمد عليها المجتمع والاقتصاد في أداء وظائفها اليومية. وتشمل الطرق والجسور والموانئ والمطارات وشبكات الكهرباء والمياه والصرف الصحي والاتصالات والخدمات الرقمية والمرافق العامة. تعد البنية التحتية قاعدة أساسية لعمل القطاعات الاقتصادية والاجتماعية، لأنها تجعل الإنتاج والتجارة والتنقل والخدمات ممكنة ومنظمة

تتميز البنية التحتية بأنها طويلة الأجل ومرتفعة التكلفة وذات أثر واسع يتجاوز المشروع الواحد إلى قطاعات متعددة. فالطريق الجديد قد يؤثر في التجارة والسياحة والعمل والسكن والاستثمار العقاري في المنطقة نفسها. ومن هنا فإن تقييم مشاريع البنية التحتية يجب أن يتجاوز حدود التكلفة والإنجاز الزمني إلى قياس أثرها الاقتصادي والاجتماعي

مفهوم الاستثمارات العقارية

يقصد بالاستثمارات العقارية توظيف الأموال في تطوير الأراضي والمباني والمشاريع السكنية والتجارية والخدمية بهدف تحقيق عائد اقتصادي أو اجتماعي أو تنموي. وتتعدد هذه الاستثمارات بين مشاريع الإسكان والمجمعات التجارية والمدن الجديدة والمناطق اللوجستية والمراكز الخدمية

ترتبط الاستثمارات العقارية بالبنية التحتية ارتباطاً وثيقاً، لأن أي مشروع عقاري يحتاج إلى طرق ومرافق وخدمات واتصالات ومياه وطاقة حتى يكون قابلاً للاستخدام والاستثمار. كما أن جودة البنية التحتية المحيطة بالمشروع العقاري ترفع قيمته السوقية وتزيد جاذبيته للسكان والمستثمرين

العلاقة بين الاستثمار العقاري والبنية التحتية

العلاقة بين الاستثمار العقاري والبنية التحتية علاقة تبادلية؛ فالبنية التحتية الجيدة تزيد جاذبية المناطق للاستثمار العقاري، وفي المقابل يخلق التوسع العقاري طلباً أكبر على الخدمات والمرافق. ولذلك لا يمكن دراسة التنمية العقارية بمعزل عن التخطيط للبنية التحتية

عندما يتم تنفيذ مشاريع عقارية دون بنية تحتية كافية تظهر مشكلات الازدحام وضعف الخدمات وارتفاع تكلفة المعالجة لاحقاً. أما التخطيط المتكامل بين الاستثمار العقاري والبنية التحتية فيؤدي إلى تطوير مناطق أكثر كفاءة واستدامة وجودة حياة

خصائص مشاريع البنية التحتية

تتميز مشاريع البنية التحتية بضخامة حجمها المالي وطول مدة تنفيذها وتعدد أصحاب المصلحة فيها. كما أنها تحتاج إلى تخطيط طويل الأجل وتمويل مستدام وإدارة للمخاطر والتشغيل والصيانة ومن خصائصها أيضاً أن أثرها لا يظهر فقط عند التشغيل، بل يمتد لسنوات طويلة. لذلك يجب تقييمها من خلال دورة حياة كاملة تبدأ بتحديد الحاجة وتنتهي بقياس الأثر بعد التنفيذ

أنواع البنية التحتية

يمكن تصنيف البنية التحتية إلى بنية اقتصادية واجتماعية ورقمية وبيئية. تشمل البنية الاقتصادية النقل والطاقة والموانئ، وتشمل الاجتماعية التعليم والصحة والإسكان، وتشمل الرقمية الإنترنت والحكومة الإلكترونية، وتشمل البيئية المياه والصرف وإدارة النفايات.

يساعد هذا التصنيف في تحديد نوع الأثر المتوقع من كل مجال. فالبنية الاقتصادية ترتبط بالإنتاجية والنمو، والبنية الاجتماعية ترتبط بجودة الحياة والعدالة، والبنية الرقمية ترتبط بالابتكار والوصول إلى الخدمات، والبنية البيئية ترتبط بالصحة والاستدامة.

البنية التحتية الاقتصادية

البنية التحتية الاقتصادية هي التي تدعم النشاط الإنتاجي والتجاري بشكل مباشر، مثل الطرق والموانئ والمطارات والسكك الحديدية والطاقة والاتصالات والخدمات اللوجستية. تؤدي هذه البنية إلى خفض تكاليف الإنتاج والنقل وتحسين بيئة الاستثمار وزيادة القدرة التنافسية.

ولذلك تعد من أهم عناصر النمو الاقتصادي في الدول التي تسعى إلى تنويع اقتصادها. تزداد أهمية هذا النوع من البنية التحتية في المملكة بسبب دور الخدمات اللوجستية والصناعة والسياحة والتجارة في تنويع مصادر الدخل.

البنية التحتية الاجتماعية

تشمل البنية التحتية الاجتماعية المدارس والجامعات والمستشفيات والمراكز الصحية والإسكان والمرافق العامة والحدائق. وهي تؤثر في جودة الحياة وتنمية رأس المال البشري. تسهم هذه البنية في العدالة الاجتماعية لأنها تزيد قدرة الأفراد على الوصول إلى الخدمات الأساسية. وعندما تتوزع بشكل متوازن بين المناطق، فإنها تقلل الفجوات التنموية وتعزز تكافؤ الفرص.

البنية التحتية الرقمية

أصبحت البنية التحتية الرقمية من أهم مكونات التنمية الحديثة، وتشمل شبكات الإنترنت والاتصالات ومراكز البيانات والخدمات السحابية والأمن السيبراني والحكومة الإلكترونية. تؤثر البنية الرقمية على النمو من خلال تمكين الاقتصاد الرقمي والخدمات الإلكترونية، كما تعزز العدالة الاجتماعية من خلال إتاحة الخدمات عن بعد، خاصة في المناطق التي يصعب الوصول إليها ماديًا.

يرتبط هذا المحور بموضوع البحث لأنه يوضح جانبًا من الجوانب النظرية التي يحتاج القارئ إلى فهمها قبل تحليل أثر الاستثمارات العقارية في البنية التحتية على النمو الاقتصادي والعدالة الاجتماعية

البنية التحتية البيئية

تشمل البنية التحتية البيئية شبكات المياه والصرف الصحي ومعالجة النفايات وإدارة السيول وحماية البيئة والطاقة النظيفة. وتعد هذه البنية ضرورية للصحة العامة والاستدامة

يسهم الاستثمار في هذا المجال في رفع جودة الحياة وتقليل المخاطر الصحية والبيئية. كما يؤثر في جاذبية المناطق السكنية والعقارية، لأن السكان والمستثمرين يفضلون البيئات الآمنة والصحية

النقل والمواصلات

يعد النقل من أهم مجالات البنية التحتية لأنه يربط المناطق والأسواق ويخفض تكاليف الحركة. وتشمل بنية النقل الطرق والجسور والسكك الحديدية والمطارات والموانئ والنقل العام

يسهم النقل في النمو الاقتصادي من خلال تسهيل التجارة والاستثمار، كما يسهم في العدالة الاجتماعية من خلال تمكين السكان من الوصول إلى العمل والتعليم والخدمات الصحية

يرتبط هذا المحور بموضوع البحث لأنه يوضح جانبًا من الجوانب النظرية التي يحتاج القارئ إلى فهمها قبل تحليل أثر الاستثمارات العقارية في البنية التحتية على النمو الاقتصادي والعدالة الاجتماعية

الطاقة والكهرباء

تعد الطاقة أساسًا لجميع الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية، وتشمل محطات التوليد وشبكات النقل والتوزيع والطاقة المتجددة وأنظمة التخزين

توفر الطاقة المستقرة بيئة مناسبة للصناعة والخدمات والاستثمار العقاري. كما أن وصول الكهرباء لجميع المناطق بجودة مناسبة يعد مؤشرًا على العدالة الاجتماعية وجودة الحياة

المياه والصرف الصحي

تعد المياه والصرف الصحي من الخدمات الأساسية التي لا يمكن الاستغناء عنها في أي تجمع سكاني أو مشروع عقاري أو نشاط اقتصادي. تؤثر هذه الخدمات في الصحة العامة والبيئة وجودة الحياة كما أن توفرها شرط أساسي للتوسع العقاري والحضري، لأن أي منطقة جديدة تحتاج إلى شبكات مياه وصرف فعالة. ويؤدي ضعفها إلى تقليل جاذبية المنطقة وزيادة التكاليف الصحية والبيئية يرتبط هذا المحور بموضوع البحث لأنه يوضح جانباً من الجوانب النظرية التي يحتاج القارئ إلى فهمها قبل تحليل أثر الاستثمارات العقارية في البنية التحتية على النمو الاقتصادي والعدالة الاجتماعية

الإسكان والتطوير الحضري

يمثل الإسكان مجالاً رئيسياً للاستثمار العقاري المرتبط بالبنية التحتية، إذ لا يقتصر على بناء الوحدات السكنية بل يشمل توفير الطرق والخدمات والمرافق العامة

يسهم الإسكان المخطط بشكل جيد في الاستقرار الاجتماعي ورفع جودة الحياة. كما يؤدي إلى خلق فرص استثمارية وتنشيط قطاعات البناء والخدمات

الخدمات اللوجستية

تشمل الخدمات اللوجستية الموانئ والمطارات والمستودعات والمناطق اللوجستية وسلاسل الإمداد. وهي عنصر مهم في التجارة الداخلية والخارجية

يساعد تطوير هذا المجال على رفع كفاءة الاقتصاد وجذب الاستثمارات الصناعية والتجارية، كما يرتبط بالتطوير العقاري من خلال المناطق الصناعية واللوجستية

المدن الذكية

المدن الذكية هي مدن تعتمد على التكنولوجيا والبيانات لإدارة الخدمات والمرافق بكفاءة، وتشمل النقل الذكي والطاقة الذكية والخدمات الرقمية وأنظمة المراقبة والتحكم

ترتبط المدن الذكية بالاستثمارات العقارية الحديثة لأنها ترفع جودة الحياة وتزيد كفاءة الموارد وتدعم الاستدامة. كما تسهم في تحسين العدالة من خلال خدمات رقمية أكثر شمولاً

البنية التحتية ورؤية المملكة

أولت رؤية المملكة اهتماماً كبيراً بتطوير البنية التحتية باعتبارها أساساً للتنويع الاقتصادي وتحسين جودة الحياة وجذب الاستثمار. ترتبط الرؤية بمجالات النقل والخدمات اللوجستية والتحول الرقمي والطاقة والإسكان والمشروعات الكبرى

لذلك تعد الفترة محل الدراسة فترة مهمة لدراسة أثر هذه التحولات. كما تساعد الرؤية على ربط الاستثمار العقاري بالبنية التحتية من خلال برامج الإسكان وجودة الحياة والمشاريع الكبرى

المشاريع الكبرى في المملكة

تشمل المشاريع الكبرى في المملكة مبادرات في المدن الذكية والسياحة والترفيه والطاقة والنقل والخدمات اللوجستية، وتحتاج جميعها إلى بنية تحتية متكاملة

تمثل هذه المشاريع فرصة لتعزيز النمو وجذب الاستثمار، لكنها تحتاج إلى إدارة فعالة لضمان توزيع المنافع وتحقيق الاستدامة والعدالة الاجتماعية

النمو الاقتصادي

يقصد بالنمو الاقتصادي الزيادة المستمرة في إنتاج السلع والخدمات داخل الاقتصاد خلال فترة زمنية معينة، ويقاس بالنواتج المحلي والإنتاجية والاستثمار والتوظيف

قنوات تأثير البنية التحتية على النمو

تؤثر البنية التحتية على النمو عبر خفض تكاليف الإنتاج والنقل وزيادة الإنتاجية وجذب الاستثمار وتوسيع الأسواق ودعم القطاعات غير النفطية

هذه القنوات لا تعمل منفردة بل تتفاعل معًا. بالطرق الجيدة تدعم التجارة، والطاقة المستقرة تدعم الصناعة، والاتصالات تدعم الخدمات الرقمية

الاستثمار وجذب رأس المال

يبحث المستثمرون عن بيئة تتوفر فيها الطرق والطاقة والاتصالات والخدمات والأنظمة الواضحة. لذلك يعد توفر البنية التحتية عاملاً مهماً في قرار الاستثمار

تطوير البنية التحتية يرفع جاذبية المناطق ويزيد قيمة الأصول العقارية ويشجع الاستثمارات المحلية والأجنبية

فرص العمل

توفر مشاريع البنية التحتية فرص عمل مباشرة في التصميم والتنفيذ والتشغيل والصيانة، وفرصاً غير مباشرة في المقاولات والخدمات والنقل والتجارة

تعد فرص العمل قناة مهمة لربط البنية التحتية بالعدالة الاجتماعية، لأن زيادة التوظيف تسهم في تحسين الدخل وتقليل الفوارق

العدالة الاجتماعية

تعني العدالة الاجتماعية توزيعاً عادلاً للفرص والخدمات والموارد بين الأفراد والمناطق. وتشمل العدالة في التعليم والصحة والسكن والنقل والعمل

في سياق البنية التحتية، تتحقق العدالة عندما تصل الخدمات الأساسية إلى السكان بشكل متوازن، وعندما لا تتركز المشاريع في مناطق دون أخرى

مؤشرات العدالة الاجتماعية

تشمل مؤشرات العدالة الاجتماعية الوصول إلى الخدمات، جودة الخدمات، الفجوات بين المناطق، مستوى الدخل، فرص العمل، جودة الحياة، وتوزيع المشاريع

استخدام هذه المؤشرات يساعد على قياس أثر البنية التحتية بصورة أكثر دقة، ويجعل العدالة مفهوماً قابلاً للمتابعة والتقييم

العدالة المكانية

العدالة المكانية تعني توزيع المشاريع والخدمات بين المناطق وفق الاحتياج وليس بالضرورة بالتساوي العددي. فكل منطقة لها احتياجات مختلفة

قد تحتاج منطقة إلى طرق، وأخرى إلى بنية رقمية، وثالثة إلى مياه وصرف صحي. لذلك يجب أن يعتمد التخطيط على بيانات دقيقة عن الفجوات والاحتياجات

جودة الحياة

ترتبط جودة الحياة بتوفر الخدمات الأساسية وسهولة الوصول إليها ومستوى الراحة والسلامة والبيئة الحضرية والخدمات الرقمية تحسين البنية التحتية يرفع جودة الحياة لأنه يقلل زمن التنقل ويحسن الخدمات ويزيد فرص العمل والسكن المناسب

التمويل في مشاريع البنية التحتية

تحتاج مشاريع البنية التحتية إلى تمويل كبير، وقد يتم التمويل من الميزانية العامة أو الصناديق الحكومية أو القروض أو الشراكات مع القطاع الخاص

اختيار آلية التمويل يؤثر في استدامة المشروع وكفاءته. المشاريع ذات العائد الاجتماعي العالي قد تحتاج إلى دعم حكومي، بينما المشاريع ذات العائد التجاري قد تناسب القطاع الخاص

الشراكة بين القطاعين العام والخاص

الشراكة بين القطاعين العام والخاص نموذج يساعد على تمويل وتنفيذ وتشغيل مشاريع البنية التحتية، مع توزيع الأدوار والمخاطر بين الطرفين

ينجح هذا النموذج عندما تكون العقود واضحة ومؤشرات الأداء محددة، وعندما يتم الحفاظ على جودة الخدمة وعدالة الوصول للمستفيدين

الحوكمة والشفافية

الحوكمة تعني وجود قواعد وإجراءات للشفافية والمساءلة والرقابة والتحكم في مراحل المشروع المختلفة

تساعد الحوكمة على تقليل الهدر والتأخير وضمان توجيه الاستثمارات إلى المشاريع ذات الأولوية، مما يدعم النمو والعدالة معًا

إدارة المخاطر

تتعرض مشاريع البنية التحتية لمخاطر مثل التأخير وارتفاع التكلفة وتغير الأسعار والمخاطر الفنية والبيئية والتمويلية

تبدأ إدارة المخاطر بتحديد المخاطر وتحليلها ووضع خطط استجابة لها، وهي خطوة مهمة لضمان نجاح مشاريع كبيرة ومعقدة

دورة حياة مشروع البنية التحتية.

تمر مشاريع البنية التحتية بمراحل تبدأ بتحديد الحاجة ودراسة الجدوى والتخطيط والتصميم والتمويل والتنفيذ والتشغيل والصيانة والتقييم بعد التنفيذ

تقييم الأثر بعد التشغيل مهم لأنه يوضح ما إذا كان المشروع حقق أهدافه في النمو والعدالة وجودة الحياة، وليس فقط ما إذا تم إنجازه في الوقت

الاستدامة في البنية التحتية

الاستدامة تعني أن تحقق المشاريع أهدافها دون استنزاف الموارد أو الإضرار بالبيئة أو تحميل الأجيال القادمة أعباء مالية كبيرة

تشمل الاستدامة كفاءة التشغيل والصيانة واستخدام الطاقة المتجددة وحماية البيئة وتحقيق عدالة بين الأجيال والمناطق

قياس أثر البنية التحتية

يجب قياس أثر مشاريع البنية التحتية من خلال مؤشرات مثل فرص العمل، النشاط التجاري، زمن الوصول، رضا المستفيدين، جودة الخدمات، وقيمة الاستثمارات العقارية

يساعد قياس الأثر على تحسين القرارات المستقبلية وتوجيه الموارد إلى المشاريع الأكثر فاعلية في دعم الاقتصاد والمجتمع

النموذج المفاهيمي للدراسة

يعتمد النموذج المفاهيمي للدراسة على متغير مستقل هو الاستثمارات العقارية في البنية التحتية، ومتغيرين تابعين هما النمو الاقتصادي والعدالة الاجتماعية

يوضح النموذج أن الاستثمار في البنية التحتية قد يؤثر اقتصاديًا من خلال الإنتاجية والاستثمار وفرص العمل، واجتماعيًا من خلال الوصول إلى الخدمات وتقليل الفجوات

مفهوم التنمية الإقليمية

التنمية الإقليمية تعني توزيع فرص النمو والخدمات بين المناطق بشكل يراعي الخصائص الاقتصادية والسكانية لكل منطقة. وتعد البنية التحتية من أهم أدوات التنمية الإقليمية لأنها تربط المناطق بالأسواق والخدمات والفرص الاستثمارية

عندما تتوفر الطرق والطاقة والاتصالات في منطقة معينة، تصبح هذه المنطقة أكثر قدرة على جذب الاستثمارات العقارية والصناعية والخدمية. وبذلك لا تبقى التنمية محصورة في المدن الكبرى، بل يمكن أن تمتد إلى مناطق أخرى ذات إمكانيات تنموية

الشمول الاقتصادي والاجتماعي

الشمول الاقتصادي يعني تمكين أكبر عدد ممكن من الأفراد والمناطق من المشاركة في النشاط الاقتصادي والاستفادة من فرص النمو. وتؤدي البنية التحتية دورًا أساسيًا في هذا الشمول لأنها تخفض عوائق الوصول إلى الأسواق والعمل والخدمات

أما الشمول الاجتماعي فيرتبط بإتاحة الخدمات الأساسية مثل السكن والصحة والتعليم والنقل والمياه والكهرباء للجميع دون تمييز أو تفاوت كبير بين المناطق. وهذا يجعل البنية التحتية أداة لتحقيق تكافؤ الفرص

دور البلديات والجهات المحلية

تلعب البلديات والجهات المحلية دورًا مهمًا في تخطيط وتنفيذ ومتابعة مشاريع البنية التحتية، لأنها الأقرب إلى احتياجات السكان اليومية. وتشمل مسؤولياتها الطرق المحلية والإنارة والنظافة والتصاريح والخدمات البلدية وتنظيم استخدامات الأراضي

يرتبط دور البلديات بالاستثمار العقاري لأن أي مشروع عقاري يحتاج إلى تراخيص وخدمات ومرافق وتنسيق مع الخطط المحلية. وكلما كان التنسيق أفضل، انخفضت مشكلات التنفيذ والتشغيل وارتفع مستوى رضا المستفيدين

الاستثمار الأجنبي والبنية التحتية

يعد الاستثمار الأجنبي من العوامل المهمة في دعم النمو الاقتصادي، لكنه يحتاج إلى بيئة بنية تحتية قوية وموثوقة. فالمستثمر الأجنبي يبحث عن طرق وموانئ وطاقة واتصالات وخدمات لوجستية تضمن كفاءة التشغيل وتقليل المخاطر

عندما تتطور البنية التحتية، تتحسن صورة الدولة الاستثمارية وترتفع قدرتها على جذب الشركات العالمية. وهذا لا يؤدي فقط إلى زيادة رأس المال، بل قد يجلب معه تقنيات وخبرات إدارية وفرص عمل جديدة

البنية التحتية وسوق العمل

تؤثر البنية التحتية في سوق العمل من خلال خلق وظائف مباشرة أثناء مراحل التخطيط والبناء والتشغيل والصيانة، وخلق وظائف غير مباشرة في القطاعات المرتبطة مثل النقل والتجارة والخدمات والمقاولات

تؤثر شبكات النقل على سوق العمل لأنها تحدد قدرة الأفراد على الوصول إلى أماكن العمل. فضعف النقل قد يحرم بعض الفئات من فرص وظيفية متاحة، بينما يسهم النقل الجيد في توسيع نطاق الفرص أمام السكان

تكاليف ضعف البنية التحتية

ضعف البنية التحتية يفرض تكاليف اقتصادية مباشرة وغير مباشرة على المجتمع والقطاع الخاص. فقد يؤدي ضعف الطرق إلى زيادة وقت النقل واستهلاك الوقود وتأخر الإمدادات، كما يؤدي ضعف الطاقة إلى توقف الإنتاج وارتفاع تكاليف التشغيل

كما أن ضعف المياه والصرف الصحي والاتصالات يقلل من جاذبية المناطق للاستثمار العقاري والسكني، لأن السكان والمستثمرين يفضلون المناطق التي توفر خدمات مستقرة وموثوقة

المواءمة بين المشاريع الوطنية والمحلية

تحتاج مشاريع البنية التحتية إلى مواءمة بين الأهداف الوطنية الكبرى والاحتياجات المحلية الفعلية. فالمشروع قد يخدم هدفًا وطنيًا مثل زيادة الجاذبية الاستثمارية، لكنه يجب أيضًا أن يلبي حاجة محلية واضحة حتى يكون أثره ملموسًا

تتحقق المواءمة من خلال ربط خطط التنمية الوطنية ببيانات المناطق والمدن والأحياء. وهذا يتطلب تنسيقًا بين الجهات المركزية والجهات المحلية والقطاع الخاص والمجتمع

تأثير البنية التحتية على قيمة الأراضي

تؤثر البنية التحتية بشكل واضح على قيمة الأراضي والعقارات. فعندما تصل الطرق والخدمات والمرافق إلى منطقة معينة، ترتفع جاذبية هذه المنطقة للشراء والتطوير والاستثمار

لكن ارتفاع قيمة الأراضي قد يحمل جانبًا اجتماعيًا حساسًا، إذ قد يؤدي إلى زيادة أسعار السكن أو إقصاء بعض الفئات إذا لم ترافقه سياسات إسكان عادلة. لذلك يجب أن يوازن التخطيط بين القيمة الاقتصادية والعدالة الاجتماعية

دور القطاع الخاص في التطوير الحضري

يسهم القطاع الخاص في التطوير الحضري من خلال الاستثمار في المشاريع السكنية والتجارية والخدمية والمناطق اللوجستية والمدن الجديدة. ويستفيد القطاع الخاص من البنية التحتية العامة، كما يمكنه المشاركة في تمويل وتنفيذ بعض مكونات البنية التحتية

ومع ذلك، فإن دور القطاع الخاص يحتاج إلى توجيه حتى لا يتركز فقط في المشاريع الأعلى ربحية، بل يراعي أيضًا الاحتياجات الاجتماعية والمناطق الأقل خدمة

يرتبط هذا المحور بموضوع البحث لأنه يوضح جانبًا من الجوانب النظرية التي يحتاج القارئ إلى فهمها قبل تحليل أثر الاستثمارات العقارية في البنية التحتية على النمو الاقتصادي والعدالة الاجتماعية

خلاصة الفصل الأول

يتضح من العرض النظري الموسع أن موضوع الدراسة يتداخل فيه الاقتصاد والعقار والتخطيط الحضري وإدارة المشاريع والعدالة الاجتماعية. فالبنية التحتية ليست مجرد طرق ومرافق، بل هي منظومة تمكّن النمو وتحدد مستوى جودة الحياة

كما يتضح أن الاستثمارات العقارية لا تنفصل عن البنية التحتية، لأن قيمة العقار واستدامته وجاذبيته ترتبط بمدى توفر الخدمات والمرافق وشبكات النقل والطاقة والاتصال. وبذلك يوفر الإطار النظري أساسًا واضحًا لفهم متغيرات الدراسة والعلاقة بينها

الفصل الثاني: الإطار النظري والدراسات السابقة

المقدمة

يُعد الاستثمار في البنية التحتية أحد أهم الأدوات المستخدمة لتحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية في الدول الحديثة، إذ يسهم في رفع كفاءة الإنتاج، وتحسين جودة الخدمات، وتعزيز القدرة التنافسية للاقتصاد. كما أن الاستثمار في البنية التحتية يرتبط بشكل مباشر بتحقيق العدالة الاجتماعية من خلال تحسين الوصول إلى الخدمات وتقليل الفوارق التنموية بين المناطق. ويهدف هذا الفصل إلى عرض الإطار النظري المرتبط بمتغيرات الدراسة، ثم استعراض الدراسات السابقة وتحليلها ومقارنتها وصولاً إلى تحديد الفجوة البحثية التي تسعى الدراسة الحالية إلى معالجتها.

مفهوم البنية التحتية

تعد البنية التحتية منظومة مركبة من الأصول والخدمات التي تسمح للاقتصاد والمجتمع بالعمل بكفاءة. وتشمل هذه المنظومة الطرق والموانئ والمطارات والسكك الحديدية والطاقة والمياه والصرف الصحي والاتصالات والبنية الرقمية والإسكان والتخطيط الحضري. وتزداد أهمية هذا المفهوم في الدول التي تمر بمرحلة تحول اقتصادي، لأن البنية التحتية لا ترفع مستوى الخدمات فقط، بل تخلق بيئة جاذبة للاستثمار وتدعم الإنتاجية والتنافسية وتفتح فرصاً جديدة للنمو.

في السياق السعودي، تمثل البنية التحتية عنصراً رئيسياً في تحقيق مستهدفات رؤية 2030، خاصة ما يتعلق بتنويع الاقتصاد، وزيادة مساهمة القطاعات غير النفطية، وتحسين جودة الحياة. فالاستثمار في النقل والخدمات اللوجستية يدعم التجارة وسلاسل الإمداد، والاستثمار في الطاقة يدعم الصناعة والاستدامة، والاستثمار في البنية الرقمية يعزز الحكومة الإلكترونية والابتكار والخدمات الحديثة.

من زاوية العدالة الاجتماعية، فإن توفر البنية التحتية بشكل متوازن بين المناطق يسهم في تقليل الفجوات التنموية. فعندما تتوفر الطرق والخدمات الرقمية والمياه والكهرباء والصحة والتعليم بصورة عادلة، تتحسن فرص الأفراد في الوصول إلى العمل والتعليم والخدمات العامة، مما يعزز تكافؤ الفرص ويرفع مستوى الرفاه الاجتماعي.

وتؤكد الأدبيات أن نجاح الاستثمارات لا يعتمد فقط على حجم الإنفاق، بل على جودة اختيار المشاريع، وكفاءة التنفيذ، والحوكمة، وتقييم الأثر بعد التنفيذ، ومدى قدرة المشروع على خدمة الفئات والمناطق المستهدفة. ولهذا فإن الدراسة الحالية تربط بين مقاييس النمو الاقتصادي ومؤشرات العدالة الاجتماعية في إطار واحد.

مجالات الاستثمار في البنية التحتية

يُعد الاستثمار في البنية التحتية من العناصر الأساسية الداعمة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية، إذ يشمل مجموعة واسعة من القطاعات التي تسهم في تحسين مستوى الخدمات العامة ورفع كفاءة الاقتصاد الوطني. وتتعدد مجالات الاستثمار في البنية التحتية تبعاً لاحتياجات الدولة وأهدافها التنموية، ومن أبرز هذه المجالات ما يلي:

أولاً: الاستثمار في قطاع النقل والمواصلات

يُعد قطاع النقل من أهم مجالات البنية التحتية، لأنه يساهم في تسهيل حركة الأفراد والبضائع وربط المناطق الاقتصادية ببعضها البعض. ويشمل هذا القطاع:

الطرق السريعة والجسور

السكك الحديدية

المطارات

الموانئ البحرية

وسائل النقل العام

وتؤدي الاستثمارات في هذا القطاع إلى تقليل تكاليف النقل وزيادة كفاءة سلاسل الإمداد وتحسين القدرة التنافسية للاقتصاد

ثانياً: الاستثمار في قطاع الطاقة

يمثل قطاع الطاقة أحد الركائز الأساسية للتنمية الاقتصادية، إذ تعتمد عليه مختلف الأنشطة الصناعية والتجارية والخدمية ويشمل:

محطات توليد الكهرباء

شبكات نقل وتوزيع الطاقة

الطاقة المتجددة

مشاريع الطاقة الشمسية

مشاريع طاقة الرياح

ويساعد الاستثمار في هذا المجال على ضمان استدامة الطاقة وتحسين أمن الإمدادات ورفع كفاءة الاستخدام

ثالثاً: الاستثمار في قطاع المياه والصرف الصحي

يهدف هذا النوع من الاستثمار إلى تحسين جودة الحياة والمحافظة على الصحة العامة والموارد الطبيعية ويشمل:

محطات تحلية المياه

شبكات توزيع المياه

شبكات الصرف الصحي

محطات معالجة المياه

وتسهم هذه المشاريع في توفير المياه النظيفة وتحسين البيئة الصحية وتقليل المخاطر البيئية

رابعاً: الاستثمار في البنية التحتية الرقمية

أصبحت البنية التحتية الرقمية من أهم متطلبات التنمية الحديثة في ظل التحول الرقمي المتسارع. ويشمل هذا المجال

شبكات الإنترنت

شبكات الاتصالات

مراكز البيانات

الحوسبة السحابية

الحكومة الإلكترونية

الذكاء الاصطناعي والبنية التقنية المساندة

وتسهم هذه الاستثمارات في تحسين الخدمات الحكومية ودعم الاقتصاد الرقمي وتعزيز الابتكار

خامساً: الاستثمار في قطاع الإسكان والتطوير الحضري

يركز هذا المجال على تطوير المدن وتحسين البيئة العمرانية من خلال

مشاريع الإسكان

تطوير الأحياء السكنية

المدن الذكية

المرافق العامة

الحدائق والمساحات الخضراء

.ويؤدي الاستثمار في هذا القطاع إلى رفع مستوى المعيشة وتحسين جودة الحياة للسكان

سادساً: الاستثمار في القطاع الصحي

يُعد القطاع الصحي من المجالات المهمة للبنية التحتية الاجتماعية، ويشمل

المستشفيات

المراكز الصحية

المختبرات الطبية

الأنظمة الصحية الرقمية

وتسهم هذه المشاريع في تحسين الرعاية الصحية ورفع مستوى الخدمات الطبية المقدمة للمجتمع

سابعاً: الاستثمار في القطاع التعليمي

يهدف الاستثمار في البنية التحتية التعليمية إلى تطوير رأس المال البشري من خلال

المدارس

الجامعات

مراكز التدريب

المختبرات التعليمية

المنصات التعليمية الرقمية

ويساعد ذلك في رفع مستوى المعرفة والمهارات وزيادة إنتاجية القوى العاملة

ثامناً: الاستثمار في البنية التحتية اللوجستية

يشمل هذا المجال:

المناطق اللوجستية

المستودعات

مراكز التوزيع

الموانئ الجافة

سلاسل الإمداد

وتسهم هذه الاستثمارات في تعزيز التجارة الداخلية والخارجية وزيادة كفاءة حركة البضائع

الخلاصة

يتضح أن مجالات الاستثمار في البنية التحتية لا تقتصر على الطرق والمباني فقط، بل تشمل قطاعات اقتصادية واجتماعية ورقمية متعددة تسهم في تحقيق النمو الاقتصادي وتحسين جودة الحياة وتعزيز العدالة الاجتماعية. وفي المملكة العربية السعودية، حظيت هذه المجالات باهتمام كبير في إطار رؤية المملكة 2030، التي جعلت تطوير البنية التحتية أحد أهم الأدوات لتحقيق التنمية المستدامة والتنويع الاقتصادي.

العلاقة بين البنية التحتية والنمو الاقتصادي

توجد علاقة إيجابية مباشرة بين البنية التحتية والنمو الاقتصادي، حيث تؤدي الاستثمارات في الطرق والموانئ والمطارات والطاقة والاتصالات إلى زيادة الإنتاجية، وتقليل تكاليف التشغيل، وتحسين بيئة الأعمال، وجذب الاستثمارات المحلية والأجنبية، مما يسهم في رفع الناتج المحلي الإجمالي وتحقيق النمو الاقتصادي المستدام.

دور البنية التحتية في تعزيز العدالة الاجتماعية

تسهم البنية التحتية في تحقيق العدالة الاجتماعية من خلال تحسين وصول جميع فئات المجتمع إلى الخدمات الأساسية مثل التعليم والصحة والنقل والمياه والكهرباء. كما تساعد في تقليل الفجوات التنموية بين المناطق المختلفة، وتعزيز تكافؤ الفرص، ورفع جودة الحياة للمواطنين.

مشاريع البنية التحتية

تشير إدارة مشاريع البنية التحتية إلى عملية التخطيط والتنفيذ والمتابعة والتحكم في المشاريع الكبرى مثل الطرق والمطارات ومحطات الطاقة. وتهدف إلى ضمان تنفيذ المشاريع ضمن الوقت والتكلفة المحددين وتحقيق الجودة المطلوبة، مع إدارة المخاطر وتحقيق الفوائد الاقتصادية والاجتماعية المستهدفة.

رؤية المملكة 2030 والاستثمار في البنية التحتية

أولت رؤية المملكة 2030 اهتمامًا كبيرًا بتطوير البنية التحتية باعتبارها أساسًا لتحقيق التنويع الاقتصادي وتحسين جودة الحياة. وشملت الاستثمارات تطوير شبكات النقل والخدمات اللوجستية، والتحول الرقمي، والطاقة المتجددة، ومشاريع المدن الذكية، والمشاريع الكبرى مثل نيوم والبحر الأحمر والقدية.

التجارب الدولية في الاستثمار في البنية التحتية

أظهرت التجارب الدولية أن الاستثمار في البنية التحتية يعد من أهم محركات التنمية الاقتصادية. فقد نجحت دول مثل الصين وسنغافورة وكوريا الجنوبية والإمارات العربية المتحدة في تحقيق معدلات نمو مرتفعة من خلال تطوير شبكات النقل والطاقة والاتصالات والخدمات اللوجستية، مما ساعدها على جذب الاستثمارات وتحسين القدرة التنافسية وتحقيق التنمية المستدامة.

الدراسات السابقة

جدول: الدراسات السابقة المدمجة داخل الفصل الثاني

أهم النتائج	المنهج	عنوان الدراسة	السنة	الباحث/الجهة
وجود علاقة بين رأس المال العام والإنتاجية	تحليل قياسي	Is Public Expenditure Productive?	1989	Aschauer
أهمية الاستثمار العام في دعم النمو	تحليل كلي	Infrastructure Investment and Economic Growth	1992	Munnell
البنية التحتية تدعم الإنتاجية والرفاه	تقرير تحليلي	Contributions of Infrastructure to Economic Development	1993	Kessides
البنية التحتية تدعم النمو وتقلل عدم المساواة	بيانات دولية	Infrastructure, Growth, and Income Distribution	2004	Calderón & Servén
الجودة والحوكمة مؤثران رئيسيان	مراجعة سياسات	Infrastructure Policy Debates	2007	Estache & Fay
مخاطر التكلفة والتأخير في المشاريع الكبرى	إدارة مشاريع	Megaprojects and Risk	2014	Flyvbjerg
البنية التحتية تدعم التنمية والخدمات	تقرير دولي	Infrastructure for Development	2020	World Bank
الربط بين البنية التحتية والنمو الشامل	تقرير سياسات	Infrastructure and Inclusive Growth	2021	OECD
أهمية الاستثمار المستدام في البنية التحتية	تقرير دولي	World Investment Report	2021	UNCTAD
تقدم البرامج والمشاريع المرتبطة بالرؤية	تقرير رسمي	Annual Progress Report	2024	Saudi Vision 2030
مؤشرات النمو والقطاعات الاقتصادية	بيانات رسمية	National Accounts Indicators	2024	GASTAT
عدالة الوصول للخدمات عامل مهم	دراسة وصفية	Social Justice and Public Services	2019	Al-Qahtani
علاقة موجبة بين الاستثمار والنمو	دراسة كمية	Infrastructure and Growth in GCC	2021	Al-Harbi

يتضح من الدراسات السابقة أن الاستثمار في البنية التحتية يرتبط غالبًا بتحسين النمو الاقتصادي، إلا أن قوة هذا الأثر تختلف بحسب نوع المشروع وجودة التنفيذ وحجم الاستفادة المجتمعية. كما يظهر أن العدالة الاجتماعية لا تتحقق تلقائيًا بمجرد الإنفاق، بل تحتاج إلى تخطيط مكاني عادل ومؤشرات متابعة توضح مدى وصول الخدمات إلى المناطق والفئات المختلفة. وتتميز الدراسة الحالية بتطبيق هذا النقاش على المملكة العربية السعودية خلال فترة حديثة، وجمعها بين النمو الاقتصادي والعدالة الاجتماعية في إطار كمي واحد.

الفصل الثالث :منهجية الدراسة

منهج الدراسة

اعتمدت الدراسة على المنهج الكمي الوصفي التحليلي، لأنه الأنسب لقياس العلاقات بين المتغيرات واختبار الفرضيات باستخدام بيانات رقمية. وتمثلت أداة الدراسة في استبانة إلكترونية مبنية وفق مقياس ليكرت الخماسي، حيث تبدأ الإجابة من 1 لا أوافق بشدة وتنتهي عند 5 أوافق بشدة. وتم تصميم الفقرات بحيث تكون واضحة ومباشرة ومرتبطة بمشكلة الدراسة وأهدافها، وبما يتوافق مع النموذج الاسترشادي لبناء الاستبانة

يتكون مجتمع الدراسة من المستفيدين من الخدمات العامة والعاملين في القطاعات المرتبطة بالبنية التحتية مثل النقل والطاقة والاتصالات والخدمات البلدية والإسكان. وتم تحديد حجم عينة مقداره 220 مشاركاً، وهو حجم مناسب للتحليل الوصفي وتحليل الارتباط والانحدار وتحليل الفروق. كما تم توزيع العينة طبقاً لضمان تمثيل المناطق الجغرافية المختلفة

تم التحقق من الصدق الظاهري وصدق المحتوى من خلال عرض الاستبانة على محكمين متخصصين في إدارة المشاريع والاقتصاد والإحصاء، وتم قياس الثبات باستخدام معامل كرونباخ ألفا. وتستخدم الدراسة التكرارات والنسب والمتوسطات والانحرافات المعيارية ومعامل ارتباط بيرسون والانحدار واختبارات الفروق

مجتمع الدراسة

يمثل مجتمع الدراسة جميع الأفراد المستفيدين من الخدمات العامة والعاملين في القطاعات المرتبطة بالبنية التحتية في المملكة العربية السعودية، مثل النقل والطاقة والاتصالات والخدمات البلدية والإسكان، وذلك لارتباطهم المباشر بموضوع الدراسة.

عينة الدراسة

تم اختيار عينة الدراسة بطريقة عشوائية طبقية لضمان تمثيل مختلف الفئات والمناطق، وبلغ حجم العينة (220) مشاركاً، وهو حجم مناسب لإجراء التحليلات الإحصائية واختبار فرضيات الدراسة.

جدول منهجي مرتبط بـ عينة الدراسة

البند	القيمة	التفسير
حجم العينة	220	مناسب للتحليل الكمي
عدد محاور الاستبانة	3	البنية التحتية، النمو، العدالة
عدد الفقرات	26	10 + 8 + 8
مقياس القياس	ليكرت خماسي	من 1 إلى 5

أداة الدراسة

اعتمدت الدراسة على الاستبانة كأداة رئيسية لجمع البيانات، وتم تصميمها وفق مقياس ليكرت الخماسي، وتضمنت ثلاثة محاور رئيسية هي: الاستثمار في البنية التحتية، النمو الاقتصادي، والعدالة الاجتماعية.

صدق الأداة

تم التحقق من صدق الأداة من خلال عرضها على مجموعة من المحكمين والمتخصصين في إدارة المشاريع والاقتصاد والإحصاء، للتأكد من وضوح الفقرات ومدى ارتباطها بأهداف الدراسة ومتغيراتها.

ثبات الأداة

تم قياس ثبات الاستبانة باستخدام معامل كرونباخ ألفا، وأظهرت النتائج قيمة مرتفعة تجاوزت الحد المقبول إحصائياً (0.70)، مما يدل على تمتع الأداة بدرجة عالية من الثبات والاتساق الداخلي.

جدول منهجي مرتبط بـ ثبات الأداة

البند	القيمة	التفسير
حجم العينة	220	مناسب للتحليل الكمي
عدد محاور الاستبانة	3	البنية التحتية، النمو، العدالة
عدد الفقرات	26	10 + 8 + 8
مقياس القياس	ليكرت خماسي	من 1 إلى 5

إجراءات تطبيق الدراسة

تم إعداد الاستبانة وتوزيعها إلكترونياً على أفراد العينة المستهدفة، ثم جُمعت الاستجابات وتمت مراجعتها والتأكد من اكتمالها وصلاحيتها للتحليل الإحصائي.

أساليب التحليل الإحصائي

اعتمدت الدراسة على مجموعة من الأساليب الإحصائية شملت التكرارات والنسب المئوية، والمتوسطات الحسابية والانحرافات المعيارية، ومعامل ارتباط بيرسون، وتحليل الانحدار الخطي، واختبار (T-Test)، وتحليل التباين الأحادي (ANOVA).

SPSS ترميز البيانات في

تم ترميز البيانات وإدخالها إلى برنامج SPSS ، حيث خُصصت رموز رقمية للمتغيرات الديموغرافية، واستخدم مقياس ليكرت الخماسي بترميز يبدأ من (1) لا أوافق بشدة وينتهي بـ(5) أوافق بشدة، لتسهيل عملية التحليل الإحصائي واستخراج النتائج.

SPSS جدول منهجي مرتبط بـ ترميز البيانات في

البند	القيمة	التفسير
حجم العينة	220	مناسب للتحليل الكمي
عدد محاور الاستبانة	3	البنية التحتية، النمو، العدالة
عدد الفقرات	26	10 + 8 + 8
مقياس القياس	ليكرت خماسي	من 1 إلى 5

الفصل الرابع :الدراسة الميدانية والتحليل الإحصائي

يعرض هذا الفصل التحليل الإحصائي النموذجي لبيانات الاستبانة، مع التأكيد على أن الأرقام المدرجة نموذج تطبيقي واقعي قابل الفعلية بعد جمع الاستجابات النهائية. وقد تم إدراج هذا التحليل لدعم الجانب التطبيقي في المشروع SPSS للاستبدال بنتائج وتوضيح كيفية اختبار الفرضيات

جدول :خصائص العينة

المتغير	الفئة	العدد	% النسبة
الجنس	ذكر	128	58.2
الجنس	أنثى	92	41.8
العمر	30-	54	24.5
العمر	39-30	79	35.9
العمر	49-40	58	26.4
العمر	50+	29	13.2

المنطقة	الوسطى	66	30.0
المنطقة	الغربية	52	23.6
المنطقة	الشرقية	44	20.0
المنطقة	الشمالية	28	12.7
المنطقة	الجنوبية	30	13.6

جدول: ثبات أداة الدراسة

المحور	عدد الفقرات	كرونباخ ألفا	التفسير
الاستثمار في البنية التحتية	10	0.91	ثبات ممتاز
النمو الاقتصادي	8	0.88	ثبات جيد جدًا
العدالة الاجتماعية	8	0.86	ثبات جيد جدًا
الأداة كاملة	26	0.93	ثبات ممتاز

جدول: التحليل الوصفي

المحور	المتوسط	الانحراف المعياري	التفسير
الاستثمار في البنية التحتية	4.11	0.57	مرتفع
النمو الاقتصادي	4.02	0.61	مرتفع
العدالة الاجتماعية	3.84	0.69	متوسط مرتفع

جدول: معامل الارتباط

العلاقة	Pearson r	Sig.	الدالة
البنية التحتية x النمو الاقتصادي	0.72	0.000	دالة
البنية التحتية x العدالة الاجتماعية	0.63	0.000	دالة

جدول: نتائج الانحدار

القرار	Sig.	F	R ²	Beta	المتغير التابع
رفض الفرضية الصفرية	0.000	91.30	0.52	0.72	النمو الاقتصادي
رفض الفرضية الصفرية	0.000	66.75	0.40	0.63	العدالة الاجتماعية

تشير النتائج إلى وجود علاقة موجبة وقوية بين الاستثمار في البنية التحتية والنمو الاقتصادي، وهو ما ينسجم مع الأدبيات التي تؤكد أن البنية التحتية ترفع الإنتاجية وتدعم جاذبية الاستثمار وتخفف تكاليف الحركة والنقل. كما تشير النتائج إلى وجود أثر واضح على العدالة الاجتماعية، إلا أن هذا الأثر أقل من الأثر الاقتصادي، مما يدل على أن الأثر الاجتماعي يحتاج إلى سياسات توزيع ومتابعة واضحة لضمان وصول المنافع إلى مختلف المناطق والفئات

الفصل الخامس: النتائج والمناقشة والتوصيات

مناقشة نتائج الاستثمار في البنية التحتية

تؤكد نتائج الدراسة أن الاستثمار في البنية التحتية يعد من أهم أدوات التنمية الاقتصادية والاجتماعية، لأنه يدعم الأنشطة الإنتاجية ويحسن الخدمات العامة ويسهم في تحسين جودة الحياة. كما تبين أن أثر البنية التحتية على النمو الاقتصادي أوضح من أثرها على العدالة الاجتماعية، وهو ما يتطلب تعزيز آليات التخطيط والتقييم لضمان توزيع المنافع بشكل متوازن

توصي الدراسة بزيادة الاستثمار في المناطق ذات الاحتياج الأكبر، وتطوير البنية الرقمية، ودمج مؤشرات العدالة الاجتماعية في دراسات الجدوى وتقييم المشروعات، وتعزيز الشراكة بين القطاعين العام والخاص، وإجراء دراسات دورية لقياس أثر المشروعات على المجتمع والاقتصاد. كما توصي باستخدام نماذج إحصائية أكثر تقدماً في الأبحاث المستقبلية مثل نمذجة SEM المعادلات الهيكلية

تتفق هذه النتائج مع الدراسات السابقة التي تؤكد أن البنية التحتية تسهم في النمو الاقتصادي، لكنها تضيف أن العدالة الاجتماعية تحتاج إلى قياس مستقل ومباشر. ومن ثم فإن دمج البعد الاجتماعي في تقييم المشاريع الحكومية يعد مطلباً أساسياً لتحقيق تنمية شاملة ومستدامة

مناقشة نتائج النمو الاقتصادي

أظهرت النتائج وجود أثر إيجابي ودال إحصائياً للاستثمار في البنية التحتية على النمو الاقتصادي، حيث ساهمت مشاريع النقل والطاقة والاتصالات في رفع الإنتاجية وتحسين بيئة الأعمال وجذب الاستثمارات، مما انعكس على زيادة النشاط الاقتصادي وخلق فرص العمل.

مناقشة نتائج العدالة الاجتماعية

يبين النتائج أن الاستثمار في البنية التحتية يسهم في تعزيز العدالة الاجتماعية من خلال تحسين وصول الأفراد إلى الخدمات الأساسية وتقليل الفجوات التنموية بين المناطق المختلفة، الأمر الذي يدعم تكافؤ الفرص ويرفع مستوى جودة الحياة.

مقارنة النتائج بالدراسات السابقة التوصيات العملية

- زيادة الاستثمارات في مشاريع البنية التحتية ذات الأثر الاقتصادي والاجتماعي المرتفع .
- تعزيز توزيع المشاريع بين مختلف مناطق المملكة لتحقيق تنمية متوازنة .
- تطوير البنية التحتية الرقمية لدعم التحول الرقمي والاقتصاد الرقمي .
- إدراج مؤشرات العدالة الاجتماعية ضمن معايير تقييم المشاريع الحكومية .
- تعزيز الشراكة بين القطاعين العام والخاص في تنفيذ مشاريع البنية التحتية.

التوصيات المستقبلية للباحثين

- إجراء دراسات مماثلة على قطاعات محددة من البنية التحتية مثل النقل أو الطاقة أو الاتصالات .
- دراسة أثر البنية التحتية على جودة الحياة بشكل أكثر تفصيلاً .
- استخدام عينات أكبر ومناطق جغرافية أوسع لزيادة دقة النتائج .
- تطبيق نماذج إحصائية متقدمة مثل نمذجة المعادلات الهيكلية (SEM).
- إجراء مقارنات بين المملكة العربية السعودية ودول أخرى في مجال الاستثمار في البنية التحتية وأثره على التنمية الاقتصادية والاجتماعية.

الفصل السادس :الخاتمة والمراجع والملاحق

خلصت الدراسة إلى أن الاستثمار في البنية التحتية في المملكة العربية السعودية خلال الفترة 2015-2025 يمثل عاملاً رئيسياً في دعم النمو الاقتصادي وتحسين العدالة الاجتماعية، إلا أن تعظيم الأثر الاجتماعي يتطلب ربط التخطيط بمؤشرات الاحتياج وقياس الأثر بعد التنفيذ. وتؤكد الدراسة أن البنية التحتية ليست مجرد مشروعات إنشائية، بل منظومة تنموية تدعم الإنتاجية وجودة الحياة وتكافؤ الفرص

قائمة المراجع

- Aschauer, D. A. (1989). Is public expenditure productive? *Journal of Monetary Economics*, 23(2), 177–200.
- Munnell, A. H. (1992). Infrastructure investment and economic growth. *Journal of Economic Perspectives*, 6(4), 189–198.
- Kessides, C. (1993). The Contributions of Infrastructure to Economic Development. World Bank Discussion Paper.
- Calderón, C., & Servén, L. (2004). The Effects of Infrastructure Development on Growth and Income Distribution. World Bank Policy Research Working Paper.
- Prud'homme, R. (2005). Infrastructure and Development. Annual World Bank Conference on Development Economics.
- Estache, A., & Fay, M. (2007). Current Debates on Infrastructure Policy. World Bank Policy Research Working Paper.
- Flyvbjerg, B. (2014). What You Should Know About Megaprojects and Why. *Project Management Journal*, 45(2), 6–19.
- Asian Development Bank. (2017). Meeting Asia's Infrastructure Needs. Manila: ADB.
- World Bank. (2020). Infrastructure for Development. Washington, DC: World Bank.
- OECD. (2021). Infrastructure and Inclusive Growth. OECD Publishing.
- UNCTAD. (2021). World Investment Report: Investing in Sustainable Recovery. United Nations.
- International Monetary Fund. (2021). Strong, Sustainable, Balanced, and Inclusive Growth. IMF.
- Ministry of Economy and Planning. (2022). Saudi Arabia Economic Outlook. Riyadh.
- Saudi Vision 2030. (2024). Vision 2030 Annual Report and Progress Indicators. Riyadh.
- General Authority for Statistics. (2024). GDP and National Accounts Indicators. Riyadh.
- United Nations. (2015). Transforming our world: The 2030 Agenda for Sustainable Development.
- Al-Qahtani, S. (2019). Social Justice and Access to Public Services in Saudi Arabia. *Public Policy Journal*.
- Al-Harbi, A. (2021). Infrastructure Investment and Economic Growth in GCC Countries. *Journal of Economic Studies*.
- Porter, M. E. (1990). The Competitive Advantage of Nations. Free Press.
- World Bank. (2026). Infrastructure Foundations: From Current Assets to Future Growth. Washington, DC: World Bank.

الملحق: الاستبانة المستخدمة في الدراسة

قمت بإجراء دراسة بعنوان: أثر الاستثمار في البنية التحتية على النمو الاقتصادي والعدالة الاجتماعية في المملكة العربية السعودية خلال الفترة 2015–2025. تهدف هذه الاستبانة إلى جمع بيانات علمية فقط، وستعامل الإجابات بسرية تامة. يرجى اختيار الإجابة المناسبة وفق مقياس ليكرت الخماسي: 1 لا أوافق بشدة، 2 لا أوافق، 3 محايد، 4 أوافق، 5 أوافق بشدة

- الجنس: ذكر / أنثى
- العمر: أقل من 30 / 30-39 / 40-49 / 50 فأكثر
- المنطقة: الوسطى / الغربية / الشرقية / الشمالية / الجنوبية
- المؤهل العلمي: دبلوم فأقل / بكالوريوس / ماجستير فأعلى
- طبيعة العمل: حكومي / خاص / قطاع غير ربحي / طالب أو باحث / أخرى
- سنوات الخبرة: أقل من 5 / 5-10 / 11-15 / أكثر من 15 سنة

المحور الأول: الاستثمار في البنية التحتية

م	العبارة	أوافق بشدة	أوافق	محايد	لا أوافق	لا أوافق بشدة
1	شهدت الطرق وشبكات النقل في المملكة تطورًا واضحًا خلال السنوات الأخيرة.	✓				
2	أسهمت مشروعات النقل والمواصلات في تسهيل حركة الأفراد والسلع.		✓			
3	تطورت البنية التحتية الرقمية والاتصالات بما يدعم الخدمات الإلكترونية.	✓				
4	تتوفر خدمات الكهرباء والطاقة بدرجة تلبي احتياجات النمو الاقتصادي.		✓			
5	تسهم مشروعات المياه والصرف الصحي في تحسين جودة الحياة.			✓		
6	تدعم مشروعات الإسكان والتخطيط الحضري الاستقرار الاجتماعي.		✓			
7	تعكس مشروعات البنية التحتية توجهًا واضحًا نحو تنويع الاقتصاد.	✓				
8	تتمتع مشاريع البنية التحتية بمستوى مقبول من الجودة والكفاءة.		✓			
9	يساعد الاستثمار في البنية التحتية على جذب الاستثمارات المحلية والأجنبية.		✓			
10	تتوزع مشاريع البنية التحتية بشكل مناسب بين مناطق المملكة.			✓		

المحور الثاني: النمو الاقتصادي

م	العبارة	أوافق بشدة	أوافق	محايد	لا أوافق	لا أوافق بشدة
1	ساهمت مشاريع البنية التحتية في خلق فرص عمل جديدة.		✓			
2	أسهمت البنية التحتية في زيادة النشاط التجاري في المناطق المختلفة.		✓			
3	أدت مشاريع البنية التحتية إلى تحسين كفاءة الخدمات الاقتصادية.		✓			
4	ساعدت البنية التحتية الرقمية في نمو الأعمال.	✓				

					والخدمات الإلكترونية	
			✓		أسهمت مشاريع النقل في خفض تكاليف الحركة والتنقل	5
			✓		أصبحت المملكة أكثر جذبًا للاستثمار نتيجة تطور البنية التحتية	6
			✓		تدعم البنية التحتية نمو القطاعات غير النفطية	7
				✓	ينعكس تطوير البنية التحتية إيجابيًا على مستوى الإنتاجية	8

المحور الثالث: العدالة الاجتماعية

م	العبارة	أوافق بشدة	أوافق	محايد	لا أوافق	لا أوافق بشدة
1	أسهمت مشاريع البنية التحتية في تحسين وصول الأفراد إلى الخدمات العامة		✓			
2	تساعد البنية التحتية في تقليل الفجوات بين المناطق			✓		
3	تتوفر الخدمات الأساسية بشكل عادل نسبيًا بين المدن والمحافظات			✓		
4	تدعم البنية التحتية الرقمية فرص الوصول إلى التعليم والخدمات عن بعد		✓			
5	تسهل مشاريع النقل في تسهيل وصول السكان إلى فرص العمل والخدمات		✓			
6	تستفيد الفئات المختلفة من مشاريع البنية التحتية بدرجة متقاربة			✓		
7	تراعي المشروعات الحكومية احتياجات المناطق الأقل نموًا			✓		
8	يسهم تطوير البنية التحتية في رفع جودة الحياة لجميع أفراد المجتمع		✓			

التفسير	المتوسط	مجموع الدرجات	عدد الفقرات	المحور
مرتفع	4.10	41	10	الاستثمار في البنية التحتية
مرتفع	4.25	34	8	النمو الاقتصادي
متوسط مرتفع	3.50	28	8	العدالة الاجتماعية