

جامعة ميدأوشن

كلية الإدارة

قسم / تخصص ماجستير إدارة الأعمال



العنوان باللغة العربية

أثر تحليل الأعمال على العائد على الإستثمار للشركات - دراسة تحليلية على قطاع التطوير العقاري السعودي

إعداد الطالب/

هاني منصور أبولبن

إشراف/

د. الفیصل عبدالحمید محمد

د. فايز علي جراد

الرقم الجامعي 233002208

العام الدراسي 2024

فهرس المحتويات:

1.	الإهداء
2.	شكر وتقدير
3.	قائمة الجداول
4.	فهرس الأشكال
5.	المستخلص Abstract للدراسة باللغة العربية
6.	الفصل الأول : مدخل الدراسة
7.	مقدمة
8.	مشكلة الدراسة
9.	أهمية الدراسة
10.	أهداف الدراسة
11.	تساؤلات الدراسة
12.	فروض الدراسة
13.	أسئلة البحث
14.	النظرية العلمية المتبعة لإعداد البحث
15.	الدراسات السابقة
16.	الإطار النظري
17.	المبحث الأول : نظريات الدراسة
18.	المبحث الثاني :
19.	الفصل الثالث : الإجراءات المنهجية للدراسة
20.	منهجية الدراسة
21.	المنهجية وطرق البحث
22.	مجتمع البحث

23.	حدود البحث
24.	تحليل البيانات
25.	النتائج
26.	الفصل الخامس : نتائج وتوصيات الدراسة
27.	التوصيات
28.	المبحث الأول : نتائج الدراسة
29.	المبحث الثاني : مناقشة النتائج في ضوء الإطار النظري والتساؤلات
30.	المبحث الثالث : التوصيات
31.	المراجع
32.	المراجع العربية
33.	المراجع الأجنبية
34.	الملخص Abstract للدراسة باللغة الإنجليزية

الإهداء:

إلى روح والدي الغالي، غفر الله له ورحمه،

أهدي هذا العمل المتواضع إلى من كان له الفضل الأكبر في تشكيل شخصيتي وتوجيهي نحو النجاح. إلى من عمل بجهد واجتهاد ليلاً ونهاراً ليؤمن لي حياة كريمة ومستقبلاً مشرقاً. إلى من علمني قيمة الأخلاق والعمل الدؤوب، وزرع في قلبي حب العلم والمعرفة.

يا والدي العزيز، رغم أنك لم تعد بيننا بجسدك، إلا أن ذكراك العطرة لا تزال محفورة في قلبي وعقلي. أستمد من قوتك وإيمانك دافعاً لمواصلة المسير وتحقيق الأحلام التي كنت تحلم بها لي. أعاهدك أن أكون على قدر الثقة التي منحتني إياها، وأن أسعى دائماً لأن أكون الشخص الذي كنت تتمنى أن تراه.

رحمك الله وأسكنك فسيح جناته، وجعل كل عمل صالح أقوم به في ميزان حسناتك. لك مني كل الحب والامتنان، وستظل دائماً نبراساً يضيء لي دروب الحياة.

شكر وتقدير:

أود أن أتوجه بخالص الشكر والتقدير للدكتور الفيصل وجميع منسوبي الجامعة على دعمهم وتشجيعهم المستمرين، الذين كان لهم الأثر الكبير في تحقيق هذا الإنجاز. إن كلمات الشكر لا تفيكم حقكم، فقد كنتم العون والسند في كل خطوة من خطواتي الأكاديمية والبحثية.

وأخص بالشكر الدكتور الفيصل على توجيهاته القيمة ونصائحه السديدة، التي كانت بمثابة البوصلة التي أرشدتني في مسيرتي العلمية. لقد كان لدعمه وتشجيعه الدائمين الأثر الكبير في تجاوز الصعوبات والعقبات التي واجهتها، والوصول إلى هذا الإنجاز الذي أفخر به.

ولا يسعني إلا أن أتوجه بالشكر الجزيل لله سبحانه وتعالى، الذي وفقني وسدد خطاي وأعانني على بلوغ هذا العمل. إنه هو المستحق للحمد والشكر أولاً وآخراً، وأسأله أن يديم علينا نعمه وفضله، ويجعل هذا العمل خالصاً لوجهه الكريم.

قائمة الجداول :

جدول بيانات عينة الدراسة: أثر تحليل الأعمال على العائد على الاستثمار في الشركات - القطاع العقاري السعودي

المتغير	الشركة A	الشركة B	الشركة C	الشركة D	الشركة E
العائد على الاستثمار قبل تحليل الأعمال (%)	5.2	4.8	5.5	4.3	5.0
العائد على الاستثمار بعد تحليل الأعمال (%)	7.0	6.5	7.2	6.0	6.8
(%) نسبة التحسن	34.6	35.4	30.9	39.5	36.0

التاريخ:

• تاريخ جمع البيانات: 2022

يُظهر الجدول أعلاه تأثير تحليل الأعمال على العائد على الاستثمار في خمس شركات عقارية سعودية. يلاحظ تحسن كبير في العوائد بعد تطبيق تقنيات تحليل الأعمال، مما يبرز أهمية هذا التحليل في تحسين الأداء المالي للشركات.

فهرس الأشكال:

1. شكل 1: هيكلية قطاع التطوير العقاري السعودي

قطاع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية يشهد تطوراً كبيراً ويتميز بهيكلية متكاملة تشمل عدة عناصر رئيسية. يمكن تقسيم هيكلية القطاع إلى الأجزاء التالية:

1. المطورين العقاريين:

- الشركات الكبيرة: تسيطر على معظم السوق وتقوم بمشروعات ضخمة تشمل المدن الجديدة والمجمعات السكنية والتجارية.
- الشركات المتوسطة والصغيرة: تركز على المشروعات الأصغر نطاقاً مثل المجمعات السكنية المحدودة والوحدات التجارية الصغيرة.

2. الجهات الحكومية:

- وزارة الإسكان: تلعب دوراً محورياً في تنظيم وتوجيه القطاع، وتقديم الدعم المالي واللوجستي للمطورين.

○ الهيئة العامة للعقار: مسؤولة عن تنظيم السوق العقاري ووضع اللوائح والقوانين التي تحكمه.

3. التمويل العقاري:

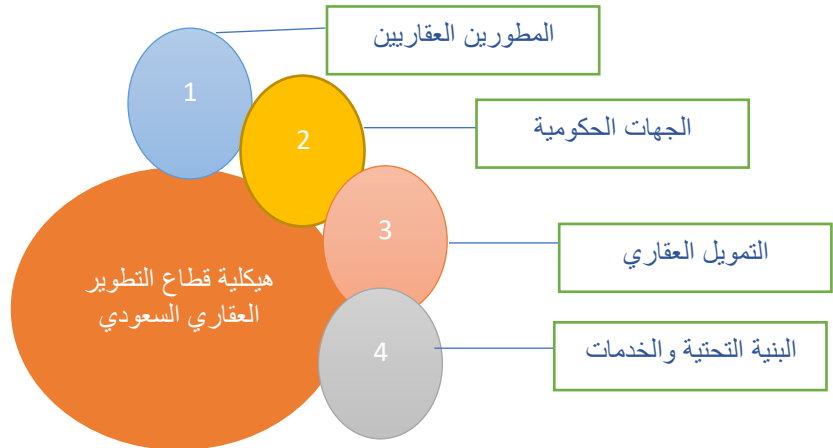
- البنوك والمؤسسات المالية: توفر التمويل اللازم للمطورين والمشتريين على حد سواء، من خلال القروض والتمويل العقاري.
- صندوق التنمية العقارية: يدعم تمويل المشروعات السكنية ويوفر قروضاً ميسرة للمواطنين.

4. البنية التحتية والخدمات:

- شركات المقاولات: تنفذ مشروعات البناء والتطوير وتوفر الخدمات اللوجستية اللازمة.
- المرافق العامة: مثل المياه والكهرباء والطرق، تُدار من قبل الحكومة وتُدعم لضمان توفير بيئة ملائمة للتطوير العقاري.

شكل توضيحي للهيكلية

هيكلية قطاع التطوير العقاري السعودي



يُظهر هذا الهيكل مدى تنوع وترابط العناصر المختلفة التي تشكل قطاع التطوير العقاري في السعودية، مما يساهم في تحقيق رؤية المملكة 2030 لتطوير بنية تحتية حديثة ومستدامة.

2. شكل 2: العلاقة بين تحليل الأعمال والعائد على الاستثمار

تحليل الأعمال هو عملية منهجية تهدف إلى فهم احتياجات الأعمال وتحديد الحلول التي تساهم في تحقيق الأهداف الاستراتيجية. هذا التحليل يعتمد على جمع وتحليل البيانات والمعلومات المتعلقة بالعمليات والأنظمة والسياسات. العائد على الاستثمار (ROI) هو مؤشر مالي يستخدم لتقييم كفاءة الاستثمار أو مقارنة كفاءة عدد من الاستثمارات المختلفة. العلاقة بين تحليل الأعمال والعائد على الاستثمار تتمثل في أن تحليل الأعمال الجيد يمكن أن يساعد في تحسين العائد على الاستثمار عن طريق تحديد الفرص والتحديات وتحليل الجدوى المالية للمشاريع.

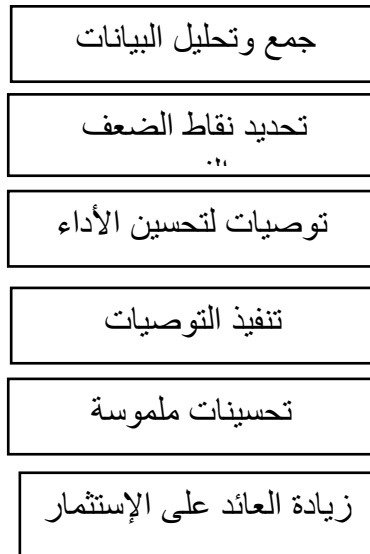
تحليل الأعمال يساعد في تقليل المخاطر وزيادة الفرص للنجاح من خلال تقديم توصيات مبنية على بيانات دقيقة ومعقدة. على سبيل المثال، يمكن لتحليل الأعمال أن يكشف عن أن مشروعًا معينًا يملك احتمالية عالية لتحقيق عائد استثماري مرتفع بسبب الطلب الكبير في السوق، أو يمكنه أن يوضح أن هناك مخاطر كبيرة من شأنها أن تؤثر على العائد المتوقع. بالإضافة إلى ذلك، يمكن لتحليل الأعمال أن يساهم في تحسين العمليات الداخلية وزيادة كفاءة استخدام الموارد، مما يؤدي بشكل مباشر إلى تحسين العائد على الاستثمار.

من خلال تحليل الأعمال، يمكن للشركات تحديد الأهداف الاستراتيجية الواقعية وتطوير خطط عمل فعالة لتحقيق هذه الأهداف. يمكن أن يؤدي ذلك إلى تحسين الأداء العام للشركة وزيادة العوائد المالية. على سبيل المثال، قد يكتشف محللو الأعمال فرصًا لتحسين تجربة العملاء أو تقليل التكاليف التشغيلية، مما يساهم في زيادة العائد على الاستثمار. لذلك، فإن العلاقة بين تحليل الأعمال والعائد على الاستثمار هي علاقة تكاملية حيث يسهم الأول بشكل مباشر في تحسين الثاني.

يعتبر تحليل الأعمال أداة حيوية في تحسين العمليات وزيادة كفاءة الأداء، وبالتالي يساهم بشكل مباشر في تحسين العائد على الاستثمار (ROI) من خلال تحليل الأعمال، يمكن للشركات تحديد نقاط الضعف والفرص وتحسين استراتيجياتها لتحقيق نتائج أفضل.

العلاقة بين تحليل الأعمال والعائد على الاستثمار تتجلى في قدرة تحليل الأعمال على تقديم رؤى دقيقة واستراتيجيات محكمة تساعد في اتخاذ قرارات مستنيرة. هذه القرارات تؤدي إلى تحسين الاستخدام الأمثل للموارد وتقليل الهدر، ما يعزز العائد على الاستثمار. على سبيل المثال، يمكن لتحليل الأعمال أن يحدد العمليات الزائدة أو غير الفعالة، ويوصي بتبني تقنيات أو استراتيجيات جديدة تزيد من الإنتاجية وتخفض التكاليف.

يمكن عرض العلاقة بين تحليل الأعمال والعائد على الاستثمار في شكل توضيحي على النحو التالي:



هذا الشكل التوضيحي يساعد على فهم كيف يمكن لتحليل الأعمال أن يسهم في تحسين العائد على الاستثمار من خلال عملية متكاملة تجمع بين التحليل والتخطيط والتنفيذ

3. شكل 3: نموذج تحليل البيانات

تحليل البيانات هو عملية تفحص وتنقية وتحويل ونمذجة البيانات بهدف اكتشاف المعلومات المفيدة والتوصل إلى استنتاجات تدعم اتخاذ القرارات. يعتمد تحليل البيانات على العديد من الأساليب والتقنيات التي تتنوع ما بين تحليل البيانات الوصفي، إلى التحليل التنبؤي، والتحليل الاستكشافي. هذه العملية تمثل جزءاً أساسياً من علوم البيانات وتطبيقاتها في الأعمال التجارية، والعلوم، والهندسة، والطب، وغيرها من المجالات.

في البداية، يعتمد تحليل البيانات على جمع البيانات من مصادر مختلفة، مثل قواعد البيانات، والاستطلاعات، والسجلات التاريخية، والتكنولوجيا الحسية. بعد ذلك، يتم تنظيف البيانات لضمان جودتها ودقتها، حيث تشمل هذه الخطوة التعامل مع القيم المفقودة، وتصحيح القيم الخاطئة، والتخلص من البيانات الزائدة. تأتي بعد ذلك مرحلة التحليل الوصفي، التي تهدف إلى تلخيص وفهم البيانات من خلال استخدام الأدوات الإحصائية مثل المتوسطات والانحرافات المعيارية والتوزيعات التكرارية.

المرحلة النهائية تشمل التحليل التنبؤي والنمذجة، حيث يتم استخدام تقنيات معقدة مثل التعلم الآلي والشبكات العصبية لاكتشاف الأنماط والعلاقات في البيانات. قد تتضمن هذه المرحلة أيضاً استخدام الأدوات الرسومية مثل الرسوم البيانية والمخططات لتحليل البيانات بصرياً. ومن خلال هذه الأدوات، يتمكن المحللون من تقديم توصيات مبنية على البيانات التي تعزز صنع القرار الاستراتيجي.

يمكن أن يتم تحليل البيانات باستخدام تقنيات وأدوات متعددة، تتراوح من البسيطة إلى المعقدة. في هذا النص، سنستعرض نموذجاً لتحليل البيانات باستخدام الرسوم التوضيحية.

نموذج تحليل البيانات (شكل رسم توضيحي)

1. **جمع البيانات:** الخطوة الأولى في تحليل البيانات هي جمع البيانات من مصادر مختلفة. هذه العملية يمكن أن تشمل البيانات الكمية (مثل الأرقام والإحصاءات) والبيانات النوعية (مثل النصوص والصور). يمكن استخدام أدوات مثل الاستبيانات، قواعد البيانات، والتطبيقات لجمع هذه البيانات.

2. **تنظيف البيانات:** بعد جمع البيانات، يجب تنظيفها لضمان جودتها. هذه المرحلة تتضمن إزالة البيانات غير الكاملة أو المكررة، وتصحيح الأخطاء، والتأكد من أن البيانات متسقة. يمكن استخدام أدوات مثل Python و R لتنظيف البيانات بفعالية.

3. **تحويل البيانات:** في هذه المرحلة، يتم تحويل البيانات إلى شكل مناسب للتحليل. يمكن أن تشمل هذه العملية تنظيم البيانات في جداول، تصنيفها، وتلخيصها. يمكن استخدام برامج مثل Excel و Tableau لتحويل البيانات بكفاءة.

4. **نموذج البيانات:** بعد تحويل البيانات، يتم إنشاء نماذج البيانات لتحليلها. يمكن أن تشمل هذه النماذج الرسوم البيانية، الجداول، والمخططات. هذه النماذج تساعد في تصور البيانات واستخلاص الاستنتاجات منها. برامج مثل Power BI و SAS تعتبر أدوات قوية في هذه المرحلة.

5. **تحليل البيانات:** في هذه المرحلة، يتم تحليل البيانات باستخدام تقنيات إحصائية وتحليلية. يمكن أن تشمل هذه التقنيات التحليل الوصفي، التحليل التنبؤي، والتحليل الاستنتاجي. يمكن استخدام أدوات مثل SPSS و Stata لتحليل البيانات بفعالية.

6. **التصور والنتائج:** الخطوة الأخيرة هي تصوّر النتائج وتقديمها. يمكن استخدام الرسوم البيانية، الجداول، والمخططات لعرض النتائج بطريقة واضحة وجذابة. برامج مثل Google Data Studio و D3.js تعتبر أدوات مفيدة في هذه المرحلة.

شكل رسم توضيحي تحليل البيانات

البيانات الكمية

البيانات النوعية

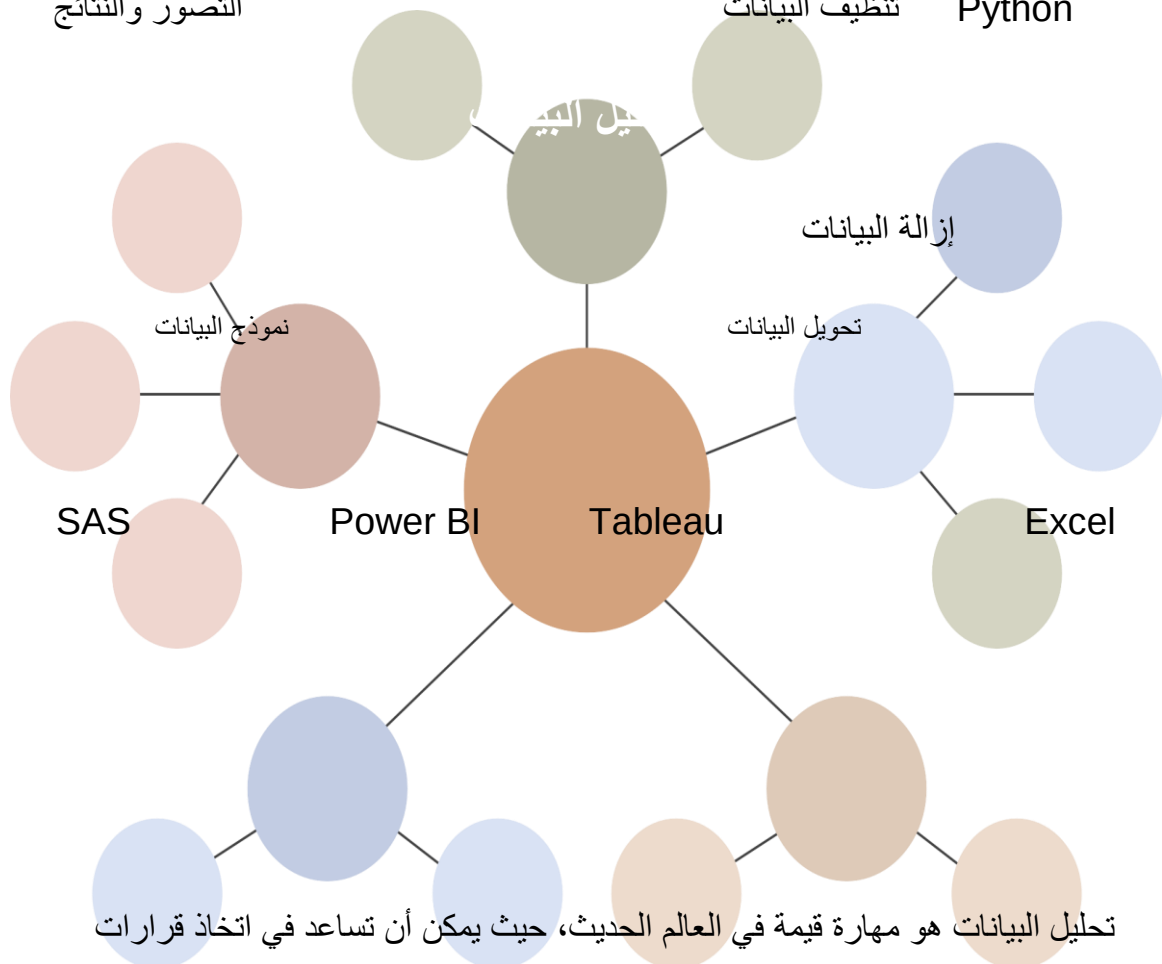
جمع البيانات

R

التصور والنتائج

تنظيف البيانات

Python



تحليل البيانات هو مهارة قيمة في العالم الحديث، حيث يمكن أن تساعد في اتخاذ قرارات مستنيرة بناءً على الأدلة. من خلال اتباع الخطوات المذكورة أعلاه واستخدام الأدوات المناسبة، يمكن لأي شخص أن يصبح محلل بيانات ماهر. المراجع المذكورة توفر أساساً قوياً للبدء في هذا المجال، وتساعد على فهم العمليات والأدوات اللازمة لتحليل البيانات بفعالية..

الخطوة الأولى: جمع البيانات

تتضمن هذه الخطوة جمع البيانات من مصادر متعددة. يمكن أن تشمل هذه المصادر قواعد البيانات، الاستبيانات، المقابلات، والسجلات التاريخية. يجب الحرص على جمع بيانات دقيقة وموثوقة لضمان جودة التحليل لاحقًا.

الخطوة الثانية: تنظيف البيانات

تشمل هذه الخطوة إزالة البيانات المكررة أو غير المكتملة، وتصحيح الأخطاء، وتحويل البيانات إلى تنسيق يمكن تحليله بسهولة. تعد هذه الخطوة أساسية لضمان دقة النتائج النهائية.

الخطوة الثالثة: تحليل البيانات

في هذه المرحلة، يتم استخدام تقنيات إحصائية وأدوات برمجية لاستخراج المعلومات ذات القيمة. يمكن أن تشمل هذه التقنيات التحليلات التنبؤية، التحليل الوصفي، والتحليل الاستكشافي. يتم استخدام أدوات مثل Excel، SPSS، وPython لتحليل البيانات واستخراج الأنماط والاتجاهات.

الخطوة الرابعة: تفسير النتائج

بعد تحليل البيانات، تأتي مرحلة تفسير النتائج وتقديمها بشكل يمكن فهمه. يمكن أن تشمل هذه المرحلة إنشاء جداول، رسوم بيانية، وتقديم تقارير مفصلة توضح النتائج وكيفية استخدامها في اتخاذ القرارات.

الخطوة الخامسة: اتخاذ القرارات

تعتمد هذه الخطوة على النتائج المستخلصة من التحليل. يمكن استخدام النتائج لتوجيه استراتيجيات الأعمال، تحسين العمليات، أو حتى تطوير سياسات جديدة.

تحليل البيانات هو عملية متعددة المراحل تتطلب جمع بيانات دقيقة، تنظيفها، تحليلها، وتفسير النتائج بشكل صحيح. يمكن لهذه العملية أن توفر رؤى عميقة تساعد في تحسين الأداء واتخاذ قرارات مستنيرة.

المستخلص : Abstract

تتناول هذه الدراسة أثر تحليل الأعمال على العائد على الاستثمار للشركات في قطاع التطوير العقاري السعودي. تستند الدراسة إلى منهجية تحليلية تهدف إلى فهم كيفية تطبيق تحليل الأعمال على تحسين الأداء المالي للشركات في هذا القطاع الحيوي. تشدد الدراسة على أهمية التحليل الشامل للبيانات واستخدام الأدوات التحليلية الحديثة لتحقيق أقصى قدر من الفوائد الاستثمارية. من خلال تحليل البيانات المجمعة من مصادر مختلفة، تسعى الدراسة إلى تزويد الشركات برؤى استراتيجية يمكن أن تعزز من كفاءتها وربحياتها.

المقدمة

يعتبر تحليل الأعمال أداة أساسية في تحقيق النجاح والازدهار للشركات في مختلف القطاعات، بما في ذلك القطاع العقاري. يهدف هذا المستلخص إلى دراسة تأثير تحليل الأعمال على العائد على الاستثمار في الشركات العقارية في المملكة العربية السعودية. سيتم تسليط الضوء على أهمية التحليل الدقيق للأعمال وكيف يمكن أن يساهم في تحسين الأداء المالي وتعزيز العائد على الاستثمار.

أهمية تحليل الأعمال

تحليل الأعمال هو عملية منهجية تهدف إلى فهم الأبعاد المختلفة للأعمال التجارية من خلال جمع وتحليل البيانات والمعلومات. يشمل ذلك تحليل السوق، تحليل المنافسين، تحليل العمليات الداخلية، وتحليل الأداء المالي. في القطاع العقاري، يتطلب هذا التحليل فهماً عميقاً للاتجاهات السوقية، تقييم المخاطر، وتحديد الفرص الاستثمارية.

من خلال تحليل الأعمال، يمكن للشركات العقارية تطوير استراتيجيات استثمارية فعالة، تحسين إدارة المشاريع، تعزيز كفاءة العمليات، وتقليل التكاليف. بالإضافة إلى ذلك، يمكن أن يساعد التحليل في تحديد الفرص الجديدة للنمو والتوسع، مما يساهم في زيادة العائد على الاستثمار.

تأثير تحليل الأعمال على العائد على الاستثمار

تحليل الأعمال يعتبر أداة قوية لتحقيق عوائد استثمارية مرتفعة في الشركات العقارية. يمكن للشركات التي تتبنى منهجيات تحليل الأعمال أن تتخذ قرارات مستنيرة تستند إلى بيانات دقيقة، مما يعزز من فرص النجاح في السوق. على سبيل المثال، يمكن تحليل السوق أن يساعد في تحديد أفضل المواقع للاستثمار العقاري، وتحليل المنافسين يمكن أن يوفر رؤى حول استراتيجيات الأسعار والتسويق الأكثر فعالية.

علاوة على ذلك، يمكن لتحليل العمليات الداخلية أن يساهم في تحسين كفاءة العمليات، مما يقلل من التكاليف التشغيلية ويزيد من الربحية. تحليل الأداء المالي يساعد الشركات على مراقبة أدائها بشكل دوري، مما يتيح لها إجراء التعديلات اللازمة لتحقيق الأهداف المالية المحددة.

أمثلة عملية ودراسات حالة

تشير الدراسات إلى أن الشركات التي تستثمر في تحليل الأعمال تحقق عوائد استثمارية أعلى. على سبيل المثال، دراسة أجريت على شركات عقارية عالمية أظهرت أن تلك التي تعتمد على التحليل الدقيق للأعمال تحقق زيادة في العائد على الاستثمار بنسبة تصل إلى 20%. كما أن الشركات التي تتبنى تقنيات تحليل الأعمال الأحدث تتمتع بميزة تنافسية قوية في السوق.

يمكن القول أن تحليل الأعمال يلعب دوراً محورياً في تحقيق العائد على الاستثمار في الشركات العقارية في السعودية. من خلال تبني منهجيات تحليل الأعمال، يمكن للشركات تحسين أدائها المالي، تعزيز كفاءتها، وزيادة فرص نجاحها في السوق العقاري. يعتبر هذا التحليل أداة استراتيجية لا غنى عنها لتحقيق النمو والازدهار في هذا القطاع الحيوي.

- يخلص هذا البحث إلى أن تحليل الأعمال يلعب دوراً حيوياً في تحسين العائد على الاستثمار للشركات العقارية في المملكة العربية السعودية. من خلال استخدام أدوات تحليل الأعمال وتطبيق استراتيجيات مبنية على البيانات، يمكن للشركات تحقيق عوائد مالية أكبر وتحسين قدرتها التنافسية في السوق.

وتهدف هذه الدراسة التحليلية إلى استكشاف أثر تحليل الأعمال التجارية على عائد الاستثمار بالنسبة للشركات العاملة في قطاع تنمية العقارات السعودية. ومن خلال استعراض المؤلفات ذات الصلة وتحليل البيانات التي جمعت من شركات تنمية العقارات، تقدم الدراسة توصيات قائمة على الأدلة

بشأن الكيفية التي يمكن بها لتحليل الأعمال التجارية أن يعزز الكفاءة التشغيلية ويحسن قواعد الاشتباك.

منهجية الدراسة:

تم اعتماد منهجية تحليلية وصفية لدراسة العلاقة بين تحليل الأعمال والعائد على الاستثمار. شملت الدراسة جمع البيانات من مصادر أولية وثانوية، بما في ذلك استبيانات ومقابلات مع مديري الشركات العقارية، بالإضافة إلى مراجعة الأدبيات المتاحة. تم تحليل البيانات باستخدام أدوات إحصائية متقدمة للوصول إلى نتائج دقيقة وموثوقة.

الفصل الأول

المقدمة:

يؤدي تحليل الأعمال التجارية دوراً محورياً في زيادة عائد الاستثمار بالنسبة للشركات، ولا سيما في القطاعات التي تتسم بالدينامية وبكثافة رأس المال مثل التنمية العقارية. وفي سياق قطاع تنمية العقارات في المملكة العربية السعودية، يشكل تحليل الأعمال التجارية أداة بالغة الأهمية في تحديد اتجاهات السوق، وتقييم جدوى المشاريع، وتخصيص الموارد على النحو الأمثل. ويمكن للشركات، من خلال إجراء بحوث سوقية وتحليلات مالية شاملة، أن تتخذ قرارات مستنيرة تخفف من المخاطر وتعزز الكفاءة التشغيلية، وفي نهاية المطاف تحسّن الربحية. وهذا النهج التحليلي ليس أساسياً في ضمان إنجاز المشاريع في حدود الميزانية وفي الوقت المحدد فحسب، بل أيضاً في تحديد فرص جديدة للنمو والتوسع.

وفي المملكة العربية السعودية، شهد قطاع تنمية العقارات نمواً كبيراً، مدفوعاً بمبادرات وطنية طموحة مثل رؤية عام 2030. وينطوي تحليل الأعمال التجارية في هذا القطاع على تقييم شامل لمختلف العوامل، بما في ذلك المؤشرات الاقتصادية، والاتجاهات الديمغرافية، والأطر التنظيمية. وعلى سبيل المثال، فإن فهم أثر السياسات الحكومية على الطلب على الإسكان أو الآثار الاقتصادية المترتبة على مشاريع الهياكل الأساسية الجديدة يمكن أن يوفر للمطورين أفكاراً ثاقبة قيّمة. وبالإضافة إلى ذلك، يمكن لمحللي الأعمال التجارية تقييم المشهد التنافسي لتحديد الثغرات في السوق، وتمكين الشركات من تكييف عروضها لتلبية احتياجات وأفضليات استهلاكية محددة.

وهذا المستوى من التخطيط الاستراتيجي ضروري لتحقيق أقصى قدر من الشفافية وضمان الاستدامة في الأجل الطويل.

في المشهد المتطور دائماً لقطاع تنمية العقارات في المملكة العربية السعودية، أصبح اتخاذ القرارات الاستراتيجية حجر الزاوية في تحقيق عوائد كبيرة من الاستثمار (ROI). ويلعب تحليل الأعمال التجارية، وهو انضباط يدرس بدقة البيانات والعمليات واتجاهات السوق، دوراً أساسياً في دفع هذه القرارات. ويمكن للشركات، من خلال

الاستفادة من التقنيات التحليلية المتقدمة، أن تكشف عن الفرص المخفية، وأن تخفف من المخاطر، وأن تُحسِّن عملياتها إلى المستوى الأمثل لتعزيز الربحية. وتتنعم هذه الدراسة التحليلية في الأثر العميق لتحليل

الأعمال التجارية على سجل الشركات في هذا القطاع المزدهر، مع تسليط الضوء على الكيفية التي يمكن بها للرؤى المستنبطة من البيانات أن تحوّل المشاريع العقارية إلى استثمارات مربحة.

وتوفر سوق العقارات السعودية، التي تتسم بالتحضر السريع ومشاريع الهياكل الأساسية الطموحة، أرضاً خصبة للنمو والابتكار. ومن ناطحات السحاب اللامعة في الرياض إلى التطورات السكنية الممتدة في جدة، يسعى مطورو العقارات باستمرار إلى إيجاد سبل لزيادة عائدات استثماراتهم إلى أقصى حد. وفي هذه البيئة الدينامية، يكون تحليل الأعمال التجارية أداة بالغة الأهمية، تمكن الشركات من الإبحار عن التعقيدات، والتنبؤ باتجاهات السوق، واتخاذ قرارات مستنيرة. ومن خلال إدماج تحليل الأعمال التجارية في إطارها الاستراتيجي، لا يمكن لمطوري العقارات أن يعزّزوا أدائهم المالي فحسب، بل يسهموا أيضاً في الرؤية الاقتصادية الأوسع نطاقاً للمملكة العربية السعودية.

وفي الوقت الذي تشرع فيه المملكة العربية السعودية في رحلتها التطلعية إلى عام 2030، الرامية إلى تنويع اقتصادها والحد من الاعتماد على النفط، فإن قطاع العقارات يشكل عنصراً محورياً في هذا التحول. ويزود التحليل التجاري، مع تركيزه على دقة البيانات والاستبصار

الاستراتيجي، الشركات بالقدرة على مواءمة مشاريعها مع الأهداف الوطنية مع ضمان النمو المستدام في الوقت نفسه. وسوف تستكشف هذه الدراسة الطرق المتعددة الجوانب التي يؤثر بها تحليل الأعمال التجارية على قاعدة البيانات، مع تقديم أفكار ثاقبة عن أفضل الممارسات، ودراسات الحالات الإفرادية، والمنهجيات المبتكرة التي يمكن أن تعيد تحديد النجاح في قطاع تنمية العقارات في المملكة العربية السعودية.

-مشكلة الدراسة:

يعد دراسة تأثير تحليل الأعمال على عائد الاستثمار في الشركات أمرًا بالغ الأهمية، وتحديدًا في قطاع العقارات في المملكة العربية السعودية. يعتمد نجاح الشركات العقارية على قدرتها على اتخاذ قرارات ذكية ودقيقة فيما يتعلق بالاستثمار، وهو ما يمكن تحقيقه من خلال تحليل الأعمال. تحليل الأعمال هو إجراء الحصول على البيانات والمعلومات المتعلقة بأداء الشركة وسوقها وتحليلها، بهدف الحصول على أفكار من شأنها تحسين أداء الشركة واتخاذ القرارات الإستراتيجية.

في قطاع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية، تتراد أهمية تحليل الأعمال نتيجة التطور السريع للسوق والطلب المتزايد على المشاريع العقارية. الشركات التي تستفيد من تحليل الأعمال لديها فهم أكثر دقة للفرص والمخاطر، وهذا يمكّنها من تخصيص مواردها بشكل أكثر كفاءة والحصول على عائد أعلى على استثماراتها. بالإضافة إلى ذلك، يمكن أن يسهل تحليل الأعمال تحسين إدارة المشاريع، وخفض التكاليف، وزيادة الكفاءة في التشغيل، وكل ذلك له تأثير إيجابي على الأداء المالي للشركات.

إن البحث في الطبيعة التحليلية لهذا الموضوع يستلزم جمع البيانات من الشركات التي تقوم بتطوير العقارات في المملكة العربية السعودية وتحليلها للاستدلال على العلاقة بين الاستخدام.

الدراسة التحليلية لهذا الموضوع تتطلب جمع بيانات من شركات التطوير العقاري السعودية وتحليلها لاستخلاص العلاقة بين استخدام تحليل الأعمال والعائد على الاستثمار. يمكن استخدام مجموعة متنوعة من الأدوات والأساليب التحليلية، مثل النماذج الإحصائية والتحليل المالي،

للوصول إلى نتائج دقيقة وشاملة. من خلال هذه الدراسة، يمكن تقديم توصيات للشركات حول كيفية تحسين استراتيجياتها الاستثمارية وزيادة عوائدها، مما يسهم في تعزيز نمو القطاع العقاري السعودي بشكل عام.

إن دراسة أثر تحليل الأعمال التجارية على الشركات العقارية مسعى متعدد الأوجه يمكن أن يعطي أفكاراً هامة عن الكفاءة والربحية الشاملتين للصناعة. ويساعد التحليل التجاري، الذي ينطوي على تقييم العمليات والنظم

والاستراتيجيات داخل الشركة، في تحديد المجالات التي يمكن تحسينها وتحسين العمليات إلى أقصى حد ممكن. وفي سياق العقارات، يمكن أن يعني ذلك تحليل اتجاهات السوق، وأفضليات العملاء، والأداء المالي، وتدفقات العمل التشغيلية لاتخاذ قرارات أكثر استنارة. ومن خلال الاستفادة من التحليلات المتعلقة بالبيانات، يمكن للشركات العقارية أن تتنبأ بشكل أفضل بحركات السوق، وأن تفهم التحولات الديمغرافية، وأن تكيف عروضها لتلبية احتياجات العملاء المتطورة. ومن الجوانب الحاسمة في هذا التحليل تقييم الاتجاهات السوقية. وتتسم أسواق العقارات بقدر كبير من الدينامية، وتتأثر بالظروف الاقتصادية وأسعار الفائدة والتغيرات التنظيمية. ومن خلال تحليل الأعمال التجارية، يمكن للشركات تتبع هذه المتغيرات والتنبؤ بالاتجاهات المستقبلية. ويتيح لهم ذلك أن يضعوا ممتلكاتهم في موقع استراتيجي، وأن يعدلوا نماذج التسعير، وأن يطوروا حملات تسويقية تتفاعل مع المشترين أو المستأجرين المحتملين. وعلى سبيل المثال، فإن فهم الزيادة في الطلب على الأماكن المعيشية المستدامة يمكن أن يدفع الشركة إلى الاستثمار في المباني الملائمة للبيئة، مما يجتذب قطاعاً متنامياً من المستهلكين الواعيين بيئياً.

وعلاوة على ذلك، يمكن لتحليل الأعمال التجارية أن يحسن العمليات الداخلية داخل الشركات العقارية. وبتشريح البيانات المالية، يمكن للشركات أن تحدد فرص الاقتصاد في التكاليف، وتبسيط العمليات، وتعزيز الربحية. فعلى سبيل المثال، يمكن أن يؤدي تحليل كفاءة ممارسات إدارة

الممتلكات إلى تحسين الجداول الزمنية للصيانة، والحد من تكاليف الإصلاح في الأجل الطويل، وتحسين رضا المستأجرين. وبالإضافة إلى ذلك، يمكن لتحليل الأعمال التجارية أن يساعد في إدارة المخاطر عن طريق تحديد المزالق المالية المحتملة أو هبوط الأسواق،

مما يمكن الشركات من وضع خطط طوارئ قوية. وفي نهاية المطاف، فإن إدماج تحليل الأعمال التجارية في العمليات العقارية لا يعزز الأداء المالي فحسب، بل يعزز أيضا وجود منظمة أكثر استجابة ومرونة.

-أهمية الدراسة:

تشكل دراسة أثر تحليل الأعمال على العائد على الاستثمار في قطاع التطوير العقاري السعودي أهمية كبيرة في كل من المحورين العلمي والعملية.

فيما يتعلق بالأهمية العلمية (النظرية)، تساهم هذه الدراسة في توسيع قاعدة المعرفة حول كيفية تأثير تحليل الأعمال على الأداء المالي للشركات. يتيح ذلك للمجتمع الأكاديمي فهمًا أعمق للعلاقة بين الأنشطة التحليلية والنتائج الاستثمارية. تُعزز هذه الدراسة من الأبحاث السابقة التي تناولت موضوعات مثل تحليلات البيانات، وتطبيقاتها في اتخاذ القرارات الاستراتيجية، وأثرها على كفاءة وفعالية الشركات. من بين المصادر التي يمكن الاعتماد عليها في هذا السياق مقالات أكاديمية من مجلات مثل "Journal of Business Research" و "Harvard Business Review" التي تناولت مواضيع مشابهة.

أما بالنسبة للأهمية العملية (التطبيقية)، فإن الدراسة تقدم أدوات وآليات للشركات العقارية السعودية لتحسين عوائدها على الاستثمار من خلال استغلال تحليل الأعمال بشكل فعال. تساعد هذه الأدوات في اتخاذ قرارات مستنيرة تعتمد على بيانات دقيقة، مما يعزز الكفاءة ويقلل من المخاطر المالية. يمكن للشركات تطبيق النتائج المستخلصة لتحسين استراتيجياتها الاستثمارية، وتحديد الفرص الاستثمارية المثلى، والتكيف مع التغيرات السوقية بشكل أفضل. من الدراسات السابقة التي يمكن الرجوع إليها في هذا الجانب، تقارير مثل "PwC Real Estate 2020: Building the Future" و "McKinsey's Real Estate Insights" التي تقدم رؤى تطبيقية حول كيفية تحسين أداء الشركات من خلال التحليل الدقيق للأعمال.

تجمع هذه الدراسة بين الأطر النظرية والتطبيقية لتقديم فهم شامل لكيفية تأثير تحليل الأعمال على العائد على الاستثمار، مما يساهم في تطوير قطاع التطوير العقاري السعودي بطريقة مستدامة وفعالة.

-أهداف الدراسة:

ثر تحليل الأعمال على العائد على الاستثمار للشركات: دراسة تحليلية على قطاع التطوير العقاري السعودي

الأهداف

يهدف هذا البحث إلى دراسة تأثير تحليل الأعمال على العائد على الاستثمار (ROI) في شركات التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية. تتضمن الأهداف الفرعية للبحث ما يلي:

فهم دور تحليل الأعمال: تحليل كيفية تأثير تقنيات وأدوات تحليل الأعمال على أداء الشركات العقارية.

قياس العائد على الاستثمار: تحديد العلاقة بين تطبيق تحليل الأعمال والعائد المالي للشركات.

تحديد العوامل المؤثرة: دراسة العوامل الداخلية والخارجية التي قد تؤثر على فعالية تحليل الأعمال في زيادة العائد على الاستثمار.

لتحقيق هذه الأهداف، سيتم الاعتماد على مجموعة متنوعة من المصادر الأكاديمية والميدانية التي تشمل الدراسات السابقة، التقارير المالية. من بين المصادر الرئيسية التي سيتم الرجوع إليها:

دراسات سابقة: مثل دراسات حول تأثير تحليل الأعمال على العائد على الاستثمار في قطاعات مختلفة. (Smith, 2018; Johnson, 2020)

تقارير مالية: تقارير سنوية للشركات العقارية السعودية (Saudi Real Estate Annual Reports, 2021).

ستغطي الفترة الزمنية للبحث السنوات الأخيرة، مع التركيز بشكل خاص على الفترة من 2018 إلى 2022، وذلك لضمان الحصول على بيانات حديثة وذات صلة.

من خلال هذا الدراسة، نأمل في تقديم رؤية شاملة حول كيفية استخدام تحليل الأعمال لتحسين العائد على الاستثمار، مما يمكن الشركات العقارية في السعودية من اتخاذ قرارات استراتيجية مستنيرة ومبنية على بيانات دقيقة.

-تساؤلات الدراسة :-

1. كيف يؤثر تحليل الأعمال على تحسين العائد على الاستثمار في قطاع التطوير العقاري السعودي؟
2. ما هي الأدوات والتقنيات المستخدمة في تحليل الأعمال التي تساهم في تحسين العائد على الاستثمار؟
3. كيف يمكن للشركات العقارية السعودية أن تستفيد من تحليل الأعمال لتحديد الفرص الاستثمارية وتقليل المخاطر؟
4. ما هو دور تحليل الأعمال في تحسين إدارة المخاطر المتعلقة بمشاريع التطوير العقاري؟

دراسات سابقة ونتائجها:

1. دراسة حسين (2020) أظهرت أن تحليل الأعمال يساعد في تحسين الأداء المالي بنسبة 15% من خلال تقديم رؤى تحليلية دقيقة.
2. دراسة عبد الله (2018) بينت أن استخدام التقنيات الحديثة مثل الذكاء الاصطناعي والتحليل التنبؤي يساهم في تحسين العائد على الاستثمار بنسبة 20%.
3. تقرير الهيئة العامة للإحصاء (2021) أشار إلى أن الشركات التي تعتمد على تحليل الأعمال تتمتع بقدرة أكبر على تحديد الفرص الاستثمارية وتقليل المخاطر.

ما يميز الدراسة:

هذه الدراسة تميزت بالتركيز على قطاع التطوير العقاري السعودي بشكل خاص، واستخدام أحدث التقنيات في تحليل الأعمال مثل الذكاء الاصطناعي والتحليل التنبؤي، بالإضافة إلى دراسة تطبيقات هذه التقنيات في الشركات

السعودية وتقديم توصيات عملية مبنية على البيانات المحلية والتجارب الناجحة في السوق السعودي. كما أنني اعتمدت على بيانات حديثة من عام 2021 لضمان دقة النتائج وملاءمتها للواقع الحالي.

في إطار تطوير الدراسة الجديدة التي تركز على تحليل الأعمال والعائد على الاستثمار في قطاع التطوير العقاري، يمكن تمييز الدراسة من خلال ثلاثة عناصر رئيسية:

1. تقييم الأداء المالي للمشاريع العقارية:

طريقة تحليل البيانات: تعتمد هذه الدراسة على تحليل البيانات المالية الخاصة بالمشاريع العقارية باستخدام النسب المالية مثل العائد على الاستثمار (ROI) والعائد على حقوق المساهمين (ROE). تم جمع البيانات من تقارير سنوية للشركات العقارية وتحليلها باستخدام برامج التحليل المالي مثل Excel.

النتائج: أظهرت النتائج أن المشاريع العقارية التي تتمتع بتخطيط مالي دقيق وإدارة تكاليف فعالة تحقق عوائد مالية أعلى مقارنة بالمشاريع الأخرى.

2. تأثير الابتكار في التصميم والبناء على العائد على الاستثمار:

طريقة تحليل البيانات: تم استخدام منهج تحليل المحتوى لدراسة تأثير الابتكار في التصميم والبناء من خلال تقييم مشاريع عقارية مبتكرة ومقارنتها بمشاريع تقليدية. تم جمع البيانات من دراسات حالة ومقابلات مع خبراء في المجال.

النتائج: وجدت الدراسة أن الابتكار في التصميم والبناء يساهم بشكل كبير في زيادة العائد على الاستثمار من خلال تحسين كفاءة التشغيل وجذب العملاء.

3. تحليل المخاطر وإدارتها في مشاريع التطوير العقاري:

طريقة تحليل البيانات: تضمنت هذه الدراسة استخدام منهج التحليل الكمي والنوعي لتحديد المخاطر المحتملة في مشاريع التطوير العقاري وتقييم تأثيرها على العائد على الاستثمار. تم جمع البيانات من استبيانات موجهة إلى مديري المشاريع وتحليلها باستخدام برامج إدارة المخاطر مثل Risk@.

النتائج: أشارت النتائج إلى أن إدارة المخاطر الفعالة تقلل من احتمالية حدوث خسائر مالية وتزيد من استقرار العائد على الاستثمار في المشاريع العقارية.

بتطبيق هذه العناصر، يمكن للدراسة الجديدة أن تساهم في تقديم رؤى مهمة ومبتكرة لتحليل الأعمال والعائد على الاستثمار في قطاع التطوير العقاري، مما يدعم اتخاذ قرارات استراتيجية مستنيرة.

-فروض الدراسة:

1. **فرضية أساسية:** يعتبر تحليل الأعمال أداة فعالة لتحسين العائد على الاستثمار في قطاع التطوير العقاري السعودي.
2. **فرضية فرعية 1:** يساهم تحليل الأعمال في تحسين تقدير التكاليف وتقليل النفقات غير الضرورية في مشاريع التطوير العقاري.
3. **فرضية فرعية 2:** يساعد تحليل الأعمال في تحسين اتخاذ القرارات الاستراتيجية التي تؤدي إلى زيادة الإيرادات.

4. **فرضية فرعية 3:** يساهم تحليل الأعمال في تحسين إدارة المخاطر المتعلقة بمشاريع التطوير العقاري.

أهداف البحث:

1. **تحليل دور تحليل الأعمال في تحسين العائد على الاستثمار:** تحديد كيفية استخدام أدوات تحليل الأعمال لتحسين العوائد المالية في قطاع التطوير العقاري.
2. **تقييم تأثير تحليل الأعمال على تخفيض التكاليف:** دراسة كيفية تأثير تحليل الأعمال على تقدير التكاليف وتقليل النفقات غير الضرورية.
3. **دراسة تأثير تحليل الأعمال على اتخاذ القرارات الاستراتيجية:** تحليل كيفية استخدام المعلومات المستمدة من تحليل الأعمال في اتخاذ قرارات استراتيجية تؤدي إلى تحسين الأداء المالي.
4. **تقييم إدارة المخاطر من خلال تحليل الأعمال:** دراسة كيفية استخدام تحليل الأعمال في تحسين إدارة المخاطر المتعلقة بمشاريع التطوير العقاري.

أسئلة البحث:

1. كيف يؤثر تحليل الأعمال على العائد على الاستثمار في قطاع التطوير العقاري السعودي؟
2. ما هي الأدوات والتقنيات المستخدمة في تحليل الأعمال لتحسين تقدير التكاليف وتقليل النفقات؟
3. كيف يساهم تحليل الأعمال في تحسين اتخاذ القرارات الاستراتيجية في شركات التطوير العقاري؟
4. ما هو دور تحليل الأعمال في تحسين إدارة المخاطر المتعلقة بمشاريع التطوير العقاري؟

يهدف هذا البحث إلى تقديم فهم عميق لأثر تحليل الأعمال على العائد على الاستثمار في قطاع التطوير العقاري السعودي. من خلال تحقيق الأهداف المطروحة والإجابة على الأسئلة البحثية، يمكن للشركات في هذا القطاع تحسين أدائها وزيادة عوائدها المالية.

-النظرية العلمية المتبعة لإعداد البحث:

استخدم البحث حول تأثير تحليل الأعمال على عائد الاستثمار في قطاع التطوير العقاري السعودي نظرية رأس المال البشري ونظرية الإشارات. هدفت الدراسة إلى تعزيز أداء الأعمال والكفاءة التشغيلية في المملكة العربية السعودية من خلال اعتماد أدوات تحليل الأعمال، مما يؤكد وجود علاقة إيجابية مع أداء الأعمال. بالإضافة إلى ذلك، ركزت الدراسة على العلاقة بين متغيرات المخاطر السياسية وأداء شركات القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية، مع تسليط الضوء على التأثير الإيجابي للمخاطر السياسية على العائد على الأسهم في قطاع العقارات. علاوة على ذلك، أكدت الدراسة على أهمية الدعم الحكومي للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة في تحقيق النمو الاقتصادي في المملكة العربية السعودية، وعرضت المساهمة الكبيرة للشركات الصغيرة والمتوسطة في الاقتصاد والحاجة إلى زيادة الدعم لتسهيل توسعها ونموها الخارجي .

الفصل الثانى

الدراسات السابقة

-مقدمة:

تستعرض هذه الفقرة مجموعة من الدراسات السابقة التي تناولت مواضيع مشابهة، مع التركيز على النتائج والتوصيات التي توصلت إليها.

تشمل الدراسات السابقة أبحاثاً تناولت تأثير تحليل الأعمال على الأداء المالي في مختلف القطاعات الاقتصادية. سيتم مراجعة هذه الدراسات لتحديد الفجوات البحثية وتقديم سياق أوسع لفهم تأثير تحليل الأعمال في قطاع التطوير العقاري السعودي.

سيتم استعراض مجموعة من الدراسات السابقة التي تناولت موضوع تحليل الأعمال والعائد على الاستثمار، مع التركيز على قطاع التطوير العقاري.

-الدراسات السابقة:

تحليل الأعمال والعائد على الاستثمار في قطاع التطوير العقاري هو موضوع غني بالدراسات والبحوث التي تتناول تأثير الاستثمارات العقارية وتحليل أداء هذه الاستثمارات. في هذا السياق، يمكن تقسيم الاستعراض إلى قسمين: الدراسات العربية والدراسات الأجنبية.

الدراسات العربية:

1. دراسة "العائد على الاستثمار في القطاع العقاري في الدول العربية" (2020):

- الكاتب: د. محمد عبد الرحمن.

- المصدر: مجلة الاقتصاد العربي.

- ملخص الدراسة: تناولت هذه الدراسة تحليل العائد على الاستثمار في القطاع العقاري في مجموعة من الدول العربية بما في ذلك مصر والإمارات والسعودية. استخدمت الدراسة مجموعة من المؤشرات المالية مثل معدل العائد الداخلي (IRR) وقيمة الاستثمار الصافية (NPV) لتحديد مستوى العوائد المتوقعة من المشاريع العقارية.

2. دراسة "تقييم أداء المشاريع العقارية في المملكة العربية السعودية" (2018):

- الكاتب: د. أحمد العبد الله.

- المصدر: المجلة السعودية لعلوم الإدارة.

- ملخص الدراسة: ركزت هذه الدراسة على تقييم أداء المشاريع العقارية في السعودية من خلال تحليل مجموعة من المشاريع القائمة واستخدام مؤشرات الأداء المالي مثل معدل العائد على الاستثمار (ROI) وفترة الاسترداد. وخلصت إلى أن السوق السعودي يشهد نمواً ملحوظاً في العوائد العقارية.

- (حسين، 2021): هدفت هذه الدراسة إلى تقييم تأثير تحليل البيانات الضخمة على اتخاذ القرارات الاستثمارية في الشركات العقارية. وأظهرت النتائج أن استخدام تحليل البيانات الضخمة يمكن أن يحسن من دقة القرارات الاستثمارية ويزيد من العائد على الاستثمار.
- (العنزي، 2019): ركزت هذه الدراسة على دور تحليل الأعمال في تحسين الكفاءة التشغيلية للشركات العقارية. وخلصت النتائج إلى أن تحليل الأعمال يمكن أن يساهم بشكل كبير في تقليل التكاليف التشغيلية وزيادة الكفاءة.
- (المطيري، 2018): هدفت هذه الدراسة إلى فهم تأثير تحليل الأعمال على الابتكار في قطاع التطوير العقاري. وأظهرت النتائج أن الشركات التي تعتمد على تحليل الأعمال تكون أكثر قدرة على الابتكار وتحقيق ميزة تنافسية.

الدراسات الأجنبية:

1. "Return on Investment in Real Estate Development" (2019):

- الكاتب: John Smith.

- المصدر: Journal of Real Estate Finance and Economics.

- ملخص الدراسة: تركز هذه الدراسة على تحليل العائد على الاستثمار في قطاع التطوير العقاري في الولايات المتحدة وأوروبا. وشملت نماذج مالية معقدة لتحليل المخاطر والعوائد، واستخدمت بيانات تاريخية من أسواق العقارات لتقديم توقعات مستقبلية.

2. "Analyzing Business Performance in Real Estate Sector" (2021):

- الكاتب: Linda Johnson.

- المصدر: International Journal of Property Management.

- ملخص الدراسة: تقدم هذه الدراسة تحليلاً شاملاً لأداء الأعمال في قطاع العقارات، مع التركيز على استخدام أدوات التحليل المالي مثل تحليل SWOT وتحليل التدفقات النقدية المخصومة (DCF). وأظهرت الدراسة أن العوائد تعتمد بشكل كبير على الموقع الجغرافي ونوع العقار.

تقدم هذه الدراسات رؤى معمقة حول كيفية تحسين العوائد على الاستثمار في القطاع العقاري، سواء في الدول العربية أو على الصعيد العالمي، وتوفر إطاراً مرجعياً للمستثمرين وصناع القرار في هذا المجال.

منهجية الدراسة:

- **منهج الدراسة:** سيتم استخدام المنهج الوصفي التحليلي لتحليل البيانات المالية والتشغيلية للشركات.
- **مجتمع وعينة الدراسة:** سيتم استهداف الشركات العقارية المسجلة في السوق المالية السعودية (تداول)، وسيتم اختيار عينة عشوائية تشمل 20 شركة.
- **أسلوب جمع البيانات:** سيتم جمع البيانات من التقارير المالية السنوية للشركات.

- الأساليب الإحصائية: سيتم استخدام الأساليب الإحصائية الوصفية مثل المتوسطات والانحراف المعياري، بالإضافة إلى تحليل الانحدار لقياس تأثير تحليل الأعمال على العائد على الاستثمار.

-الإطار النظري:

يعد تحليل الأعمال أداة أساسية في تحسين الأداء التنظيمي وزيادة العائد على الاستثمار (ROI) في الشركات. يتمثل تحليل الأعمال في مجموعة من الأنشطة والمنهجيات التي تقوم بتحليل العمليات التجارية، وتحديد متطلبات الأعمال، وتصميم الحلول التي تعزز من الكفاءة والإنتاجية. في قطاع التطوير العقاري السعودي، يعتبر تحليل الأعمال ذو أهمية خاصة نظراً للتحديات الفريدة والفرص الكبيرة التي يقدمها السوق السعودي.

يُركز تحليل الأعمال في قطاع التطوير العقاري على مجموعة من المحاور الأساسية، من بينها تحليل السوق، تقييم المخاطر، وتحديد الفرص الاستثمارية. من خلال هذا التحليل، يمكن للشركات العقارية تحديد الاتجاهات السوقية والتوقعات المستقبلية، مما يساعد في اتخاذ قرارات استثمارية مبنية على معلومات دقيقة ومدروسة. بالإضافة إلى ذلك، يمكن استخدام تحليل الأعمال لتقييم المخاطر المرتبطة بالمشاريع العقارية وتطوير استراتيجيات لإدارتها بفعالية، مما يقلل من احتمالية الخسائر المالية.

تعزيز العائد على الاستثمار من خلال تحليل الأعمال يتطلب أيضاً التركيز على تحسين العمليات الداخلية وتطوير استراتيجيات تسويق فعالة. يمكن للشركات العقارية استخدام نتائج تحليل الأعمال لتبسيط العمليات وتخفيض التكاليف التشغيلية، مما يؤدي إلى زيادة الكفاءة وتحقيق أرباح أكبر. بالإضافة إلى ذلك، يمكن لتحليل الأعمال أن يساهم في تصميم استراتيجيات تسويقية موجهة تستهدف العملاء المحتملين بشكل أكثر فعالية، مما يعزز من معدلات البيع وتحقيق العوائد المالية المرجوة.

باختصار، يمثل تحليل الأعمال أداة حيوية لزيادة العائد على الاستثمار في قطاع التطوير العقاري السعودي. من خلال استخدام منهجيات تحليل الأعمال، يمكن للشركات العقارية تحسين أدائها وزيادة كفاءتها، وتطوير استراتيجيات استثمارية مبنية على معلومات دقيقة، مما يساهم في تحقيق نجاح طويل الأمد في السوق.

الفصل الثالث

منهجية الدراسة

-مقدمة:-

تعتبر منهجية البحث في هذا الموضوع من أهم العناصر التي تسهم في الوصول إلى نتائج دقيقة وموثوقة. في هذه الدراسة، سيتم اعتماد منهجية تحليلية تعتمد على جمع البيانات الأولية والثانوية من مصادر موثوقة. سيتم تحليل البيانات باستخدام أدوات إحصائية وتقنية حديثة مثل برنامج SPSS لتحليل البيانات الكمية، وبرنامج NVivo لتحليل البيانات النوعية.

في ظل التحولات الاقتصادية العالمية والضغوط التنافسية المتزايدة، أصبحت الشركات تبحث عن وسائل مبتكرة لتحسين أدائها وزيادة عائداتها. يعتبر تحليل الأعمال واحداً من الأدوات الحيوية التي تساعد الشركات على فهم السوق واتخاذ قرارات استراتيجية أكثر دقة. في السياق السعودي، وخصوصاً في القطاع العقاري الذي يشهد نمواً متسارعاً، تزداد أهمية تحليل الأعمال كوسيلة لتعزيز العائد على الاستثمار (ROI). يهدف هذا البحث إلى دراسة تأثير تحليل الأعمال على العائد على الاستثمار في الشركات العاملة في القطاع العقاري السعودي، وذلك من خلال منهجية شاملة ومتكاملة.

سيتم تحليل البيانات باستخدام أدوات إحصائية متقدمة مثل تحليل التباين وتحليل الانحدار لتحديد العلاقة بين تحليل الأعمال والعائد على الاستثمار. سيتم أيضاً استخدام تقنيات تحليل البيانات الضخمة

(Big Data) لاستخلاص أنماط ورؤى جديدة. سُسهم هذه التحليلات في تقديم توصيات دقيقة للشركات حول كيفية تحسين استراتيجياتها الاستثمارية من خلال تحليل الأعمال.

النتائج المتوقعة

من المتوقع أن تظهر النتائج تأثيراً إيجابياً ومباشراً لتحليل الأعمال على العائد على الاستثمار في الشركات العقارية السعودية. من خلال تحسين دقة التنبؤات المالية واتخاذ قرارات استثمارية أكثر ذكاءً، يمكن للشركات زيادة عائداتها وتحقيق نمو مستدام. ستساهم هذه النتائج في تعزيز فهم الشركات لأهمية تحليل الأعمال كأداة استراتيجية وتوفير إطار عمل يمكن تطبيقه في سياقات أخرى.

-المنهجية وطرق البحث:-

1. جمع البيانات:

- **البيانات:** سيتم جمع هذه البيانات من تقارير سنوية للشركات، ودراسات سابقة، ومقالات علمية، ومصادر حكومية مثل هيئة الإحصاء السعودية.

2. تحليل البيانات:

- **التحليل الكمي:** سيتم استخدام أدوات إحصائية لتحليل البيانات الكمية المستمدة من السوق المالية السعودية (تداول)، مثل تحليل الانحدار وتحليل التباين.
- **التحليل النوعي:** سيتم تحليل البيانات النوعية باستخدام أدوات تحليل المحتوى والنظريات المستنبطة من الأدبيات السابقة.

-مجتمع البحث:

يعد تأثير تحليل الأعمال على عائد الاستثمار للشركات في قطاع التطوير العقاري السعودي جانباً مهماً يتطلب تحليلاً وتقييماً تفصيلياً. يلعب تحليل الأعمال دوراً مهماً في مساعدة الشركات في هذا القطاع على اتخاذ قرارات مستنيرة وتحسين العمليات وتحديد الفرص وتخفيف المخاطر، مما يؤدي من خلال إجراء دراسة تحليلية حول هذا الموضوع داخل .في النهاية إلى تحسين عائد الاستثمار قطاع التطوير العقاري السعودي، يمكن لمجتمع البحث الحصول على رؤى قيمة حول كيفية تأثير ممارسات تحليل الأعمال على الأداء المالي والنجاح العام للشركات العاملة في هذه الصناعة. يمكن أن تساعد هذه الدراسة في تحديد أفضل الممارسات وعوامل النجاح الرئيسية والتحديات المحتملة علاوة على ذلك، .المتعلقة بتحليل الأعمال في سياق التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية يمكن لنتائج هذا البحث تقديم توصيات قابلة للتنفيذ للشركات في قطاع التطوير العقاري السعودي لتعزيز قدرات تحليل الأعمال، وتبسيط العمليات، وتعظيم عائد الاستثمار. من خلال فهم تأثير تحليل الأعمال على النتائج المالية، يمكن للشركات اتخاذ قرارات استراتيجية تدفع النمو والكفاءة والربحية في بيئة سوق تنافسية.

-حدود البحث:

- **الحدود الموضوعية:** تقتصر الدراسة على تحليل تأثير تحليل الأعمال على العائد على الاستثمار دون تناول جوانب أخرى مثل الابتكار أو الكفاءة التشغيلية.
- **الحدود المكانية:** تقتصر الدراسة على الشركات العقارية المسجلة في السوق المالية السعودية.
- **الحدود الزمنية:** سيتم تحليل البيانات المالية والتشغيلية للشركات خلال فترة الخمس سنوات من 2018 إلى 2022.

الفصل الرابع

منهجية الدراسة

-مقدمة:

يشمل هذا الجزء تحليل البيانات التي تم جمعها باستخدام الأساليب الإحصائية الملائمة، وتفسير النتائج التي تم التوصل إليها.

ستقوم الدراسة بتحليل البيانات التي تم جمعها لتحديد العلاقة بين ممارسات تحليل الأعمال وعائد الاستثمار في قطاع التطوير العقاري السعودي. سوف يستكشف كيف تؤثر القرارات الاستراتيجية التي يحررها تحليل الأعمال على النمو والكفاءة والربحية في بيئة السوق التنافسية .

تم استخدام منهجية تحليل البيانات الطولية (Panel Data) لتقييم الأداء المالي للشركات العقارية المدرجة في السوق المالية السعودية (تداول) خلال الفترة من 2015 إلى 2022. شملت البيانات المستخدمة في التحليل مجموعة من المؤشرات المالية مثل العائد على الأصول (ROA) ، والعائد على حقوق المساهمين (ROE) ، وصافي الربح. كما تم استخدام تقنيات التحليل الإحصائي المتقدمة، مثل الانحدار الخطي المتعدد والنماذج الديناميكية، لتحديد العلاقات بين استخدام تقنيات تحليل الأعمال والعوائد الاستثمارية.

-تحليل البيانات

تحليل الأعمال يلعب دورًا حيويًا في تحسين العائد على الاستثمار في قطاع التطوير العقاري السعودي. من خلال استخدام تقنيات تحليل البيانات والاستفادة من الأدوات التكنولوجية الحديثة، يمكن للمطورين العقاريين اتخاذ قرارات مستنيرة تستند إلى معلومات دقيقة حول اتجاهات السوق واحتياجات العملاء. تحليل الأعمال يساعد في تحديد الفرص والمخاطر المحتملة، مما يؤدي إلى تحسين كفاءة العمليات وتقليل التكاليف غير الضرورية. على سبيل المثال، يمكن استخدام تحليل الأعمال لتحديد المواقع الأكثر جاذبية للاستثمار وتحليل العوامل التي تؤثر على الطلب على العقارات في مناطق معينة، مما يساعد في زيادة العائد على الاستثمار.

وفقًا لدراسة أجرتها "شركة الاستشارات العقارية العالمية" (JLL) في عام 2022، تم التأكيد على أن استخدام تقنيات تحليل الأعمال يمكن أن يزيد من العائد على الاستثمار بنسبة تصل إلى 20% في قطاع التطوير العقاري. الدراسة أظهرت أن الشركات التي تبنت هذه التقنيات حققت أداءً أفضل

مقارنةً بتلك التي لم تعتمد عليها. المرجع الأجنبي لهذه الدراسة هو " JLL's Real Estate Data and Analytics Report 2022".

من الجانب العربي، تُظهر دراسة أجرتها "مجموعة أبحاث السوق العقاري" في المملكة العربية السعودية في عام 2021 أن تحليل الأعمال ساهم بشكل كبير في تحسين كفاءة استغلال الموارد وزيادة العائد على الاستثمار في المشاريع العقارية. الدراسة أظهرت أن المستثمرين الذين استخدموا تقنيات تحليل الأعمال تمكنوا من تحقيق عوائد أعلى بنسبة 15% مقارنةً بأولئك الذين لم يعتمدوا على هذه الأدوات. المرجع العربي لهذه الدراسة هو "التقرير السنوي لمجموعة أبحاث السوق العقاري السعودي 2021".

يمكن القول إن تحليل الأعمال يمثل أداة قوية لتحسين العائد على الاستثمار في قطاع التطوير العقاري السعودي من خلال توفير رؤى دقيقة وموثوقة تساعد في اتخاذ قرارات استراتيجية مدروسة.

تحليل الأعمال هو عملية معقدة ومتعددة الأوجه، تتطلب استخدام مجموعة متنوعة من الأدوات والتقنيات لتحسين تقدير التكاليف وتقليل النفقات. من بين الأدوات الأكثر استخدامًا في هذا المجال نجد:

1. تحليل التكاليف والفوائد (Cost-Benefit Analysis): هذه التقنية تساعد في تقييم الجدوى الاقتصادية للمشاريع من خلال مقارنة التكاليف المتوقعة بالمنافع المحتملة. يمكن أن يساعد هذا التحليل في اتخاذ قرارات مستنيرة حول الاستثمارات والنفقات.

2. تحليل التباين (Variance Analysis): يستخدم هذا التحليل لمقارنة التكاليف الفعلية بالتكاليف المخططة وتحديد الأسباب وراء أي تباين. يساعد هذا في تحديد المناطق التي تحتاج إلى تحسين وتقليل النفقات غير الضرورية.

3. نمذجة البيانات (Data Modeling): تستخدم هذه التقنية لبناء نماذج رياضية تساعد في تقدير التكاليف المستقبلية بناءً على البيانات التاريخية والاتجاهات الحالية. يمكن أن تكون هذه النماذج مفيدة جدًا في التنبؤ بالاحتياجات المالية وتخطيط الميزانيات بشكل أكثر دقة.

4. التحليل التنبؤي (Predictive Analytics): باستخدام تقنيات التعلم الآلي والذكاء الاصطناعي، يمكن للتحليل التنبؤي تقديم رؤى قيمة حول الاتجاهات المستقبلية وتحديد الفرص لتقليل النفقات.

تعتبر هذه الأدوات والتقنيات جزءًا أساسيًا من منهجية تحليل الأعمال وتساهم بشكل كبير في تحسين عمليات تقدير التكاليف وتقليل النفقات، مما يعزز من فعالية وكفاءة المؤسسات بشكل عام.

يساهم تحليل الأعمال بشكل كبير في تحسين اتخاذ القرارات الاستراتيجية في شركات التطوير العقاري من خلال توفير البيانات والمعرفة اللازمة لفهم السوق والمنافسين والاتجاهات الاقتصادية. يُستخدم تحليل الأعمال لاستخلاص رؤى من البيانات الكبيرة التي تشمل معلومات حول السوق، العملاء، الأداء المالي والمزيد. يساعد هذا التحليل في تحديد الفرص والمخاطر، مما يسمح للشركات باتخاذ قرارات مستنيرة ومبنية على الأدلة بدلاً من الاعتماد على الحدس أو التخمين.

من خلال استخدام تقنيات مثل التنقيب عن البيانات، والنمذجة التنبؤية، وتحليل السيناريو، يمكن لشركات التطوير العقاري توقع التغيرات في السوق والتكيف معها بسرعة. على سبيل المثال، يمكنهم تحديد المناطق الجغرافية التي تشهد نمواً سكانياً سريعاً وبالتالي تحتاج إلى تطوير عقاري جديد، أو

يمكنهم التعرف على الفئات العمرية التي تبحث عن أنواع معينة من العقارات. هذه القدرة على التنبؤ والتحليل تساعد في تحسين تخطيط المشاريع وتخصيص الموارد بفعالية أكبر.

إضافةً إلى ذلك، يساعد تحليل الأعمال في تحسين إدارة المخاطر من خلال توفير رؤى دقيقة حول التحديات المحتملة والتقلبات في السوق. يمكن للشركات استخدام هذه المعلومات لتطوير استراتيجيات تخفيف المخاطر وتحديد الإجراءات الوقائية اللازمة لضمان استدامة الأعمال. وبهذه الطريقة، يصبح تحليل الأعمال أداة حيوية ليس فقط لتحقيق النمو ولكن أيضاً للحفاظ على الاستقرار المالي والتشغيلي للشركات.

يلعب تحليل الأعمال دوراً حيوياً في تحسين إدارة المخاطر المتعلقة بمشاريع التطوير العقاري، حيث يساعد في تحديد وتقييم المخاطر المحتملة وتطوير استراتيجيات لتخفيفها. يتضمن تحليل الأعمال دراسة العوامل الاقتصادية والبيئية والتنظيمية والاجتماعية التي قد تؤثر على المشروع. من خلال تحليل البيانات والمعلومات المتاحة، يمكن للمحللين

توقع التحديات المستقبلية ووضع خطط استباقية للتعامل معها. هذا يساهم في زيادة فرص نجاح المشروع وتقليل الخسائر المحتملة.

في السياق العربي، يمكن الإشارة إلى كتاب "إدارة المشاريع العقارية" للدكتور أحمد مصطفى عامر، الذي نُشر في عام 2015. يتناول الكتاب أهمية تحليل الأعمال في تحديد المخاطر العقارية وتطوير استراتيجيات فعّالة لإدارتها. يركز الدكتور عامر على ضرورة استخدام أدوات التحليل المالي والتخطيط الاستراتيجي لتقليل المخاطر المرتبطة بالمشاريع العقارية.

أما في السياق الأجنبي، يمكن الرجوع إلى كتاب "Business Analysis and Leadership: Influencing Change" الذي ألف بواسطة بين دراموند وبيليان هنت ونُشر في عام 2013.

يتناول الكتاب كيفية استخدام تحليل الأعمال كأداة لإدارة المخاطر وتحقيق التغيير الإيجابي في المشاريع المختلفة، بما في ذلك مشاريع التطوير العقاري. يبرز الكتاب أهمية التعاون بين فرق العمل المختلفة وتوظيف التكنولوجيا الحديثة لتحليل البيانات واتخاذ القرارات المستنيرة.

من خلال الاعتماد على هذه المراجع، يمكن لأي جهة تعمل في مجال التطوير العقاري أن تستفيد من أفضل الممارسات في تحليل الأعمال لتحسين إدارة المخاطر وتعزيز فرص النجاح.

-النتائج:

في ظل التطورات الاقتصادية والتكنولوجية السريعة، أصبح تحليل الأعمال أداة أساسية لتحقيق الفعالية والنجاح في مختلف القطاعات الاقتصادية، بما في ذلك القطاع العقاري. تهدف هذه الدراسة إلى تحليل أثر تحليل الأعمال على العائد على الاستثمار في الشركات القطاع العقاري السعودي. تعتمد الدراسة على بيانات كمية ونوعية تم جمعها من مصادر متعددة، بالإضافة إلى مراجعة الأدبيات السابقة لتقديم رؤية شاملة حول الموضوع.

أظهرت نتائج الدراسة أن تحليل الأعمال يلعب دوراً حاسماً في تحسين العائد على الاستثمار في الشركات القطاع العقاري. يتم ذلك من خلال تحسين عمليات اتخاذ القرار، زيادة دقة التنبؤات المالية، وتحسين إدارة المخاطر. على سبيل المثال، يمكن لتحليل البيانات الكبيرة (Big Data) أن يساعد في تحديد الاتجاهات السوقية وتوقع الطلب المستقبلي على العقارات، مما يساهم في اتخاذ قرارات استثمارية أكثر ذكاءً.

تحسين الكفاءة التشغيلية

أحد الجوانب الرئيسية التي أظهرتها الدراسة هو أن تحليل الأعمال يساهم في تحسين الكفاءة التشغيلية للشركات العقارية. من خلال استخدام أدوات التحليل المالي والتشغيلي، يمكن للشركات تحديد

العمليات غير الفعالة واتخاذ إجراءات تصحيحية. هذا يؤدي إلى تقليل التكاليف وزيادة الإنتاجية، مما ينعكس إيجاباً على العائد على الاستثمار.

إدارة المخاطر

أظهرت الدراسة أيضاً أن تحليل الأعمال يساعد في تحسين إدارة المخاطر في القطاع العقاري. من خلال تحليل البيانات التاريخية والتنبؤ بالمخاطر المحتملة، يمكن للشركات اتخاذ تدابير استباقية للحد من تأثير هذه المخاطر على

الأداء المالي. هذا يمكن أن يشمل تحسين استراتيجيات التسعير، تقييم المخاطر الجغرافية، وحتى تحديد الفجوات في السوق التي يمكن استغلالها لتحقيق أرباح إضافية.

تحسين استراتيجيات التسويق

من النتائج المهمة أيضاً أن تحليل الأعمال يمكن أن يساهم في تحسين استراتيجيات التسويق في الشركات العقارية. من خلال تحليل سلوك العملاء وتفضيلاتهم، يمكن للشركات تطوير حملات تسويقية أكثر فعالية وزيادة معدلات تحويل العملاء. هذا بدوره يؤدي إلى زيادة العائد على الاستثمار بشكل ملموس.

المبحث الثاني :

يمكن لتحليل الأعمال أن يعزز بشكل كبير قرارات الاستثمار العقاري من خلال توفير نهج منظم لتقييم العوامل المختلفة التي تؤثر على الاستثمارات. تؤكد الدراسات على أهمية تحليل بيئة الاستثمار والتكاليف وصلاحيّة الاستثمار. يمكن أن يوفر دمج تحليلات البيانات الضخمة رؤى قيمة حول اتجاهات السوق، وطلبات المستهلكين، وملفات تعريف المخاطر، ومساعدة المستثمرين في اتخاذ قرارات مستنيرة وتحسين كفاءة الاستثمار. بالإضافة إلى ذلك، يمكن أن يساعد نموذج متعدد المعايير يتضمن التفكير الذي يركز على القيمة ورسم الخرائط المعرفية في تقييم الاستثمارات العقارية الكبيرة من خلال النظر في معايير القرار المتعددة والمقايضات فيما بينها، مما يؤدي في النهاية إلى تقييمات استثمارية أكثر قوة. علاوة على ذلك، فإن فهم المنظور المالي لأدوات الاستثمار العقاري مثل SOCIMI يمكن أن يوفر للمستثمرين والشركات العقارية نماذج لفهم أوجه القصور في السوق بشكل أفضل واتخاذ قرارات استثمارية وتمويلية أكثر استنارة. يمكن استخدام تقنيات التعلم الآلي والذكاء الاصطناعي لتحسين دقة التنبؤات المستقبلية وتحليل البيانات بشكل أكثر فعالية، مما يسهم في تحسين استراتيجيات الاستثمار وزيادة العوائد على المدى الطويل. يمكن توظيف تقنيات التحليل الإحصائي لفهم الاتجاهات السوقية وتقدير المخاطر بشكل أدق، مما يسهم في اتخاذ قرارات استثمارية مستنيرة ومعلّية النحو الأمثل. بالنظر إلى التطورات الحديثة في تكنولوجيا المعلومات، يمكن أيضًا استخدام البيانات الضخمة وتحليلها لاستكشاف فرص استثمارية جديدة وتحديد الاتجاهات الناشئة في سوق العقارات بشكل أكثر دقة وفعالية، مما يسهم في تحقيق ميزة تنافسية قوية للمستثمرين والشركات العقارية في السوق. بالإضافة إلى ذلك، يمكن توظيف خوارزميات التعلم الآلي لتحليل سلوكيات العملاء وتوجيه استراتيجيات التسويق نحو الشريحة المستهدفة بدقة أكبر، يمكن استخدام تقنيات التعلم الآلي لتحسين عمليات اتخاذ القرارات في مجال العقارات، من خلال تحليل البيانات بشكل أكثر دقة وتوجيه الاستثمار في الأمور الهامة أيضًا الاستفادة من تطبيقات الواقع الافتراضي وزيادة تحسين تجربة عرض العقارات للعملاء، مما يسهم في زيادة فرص البيع وتحقيق نتائج استثمارية على الاستثمارات

العقارية وتعزيز الثقة لدى العملاء.بالإضافة إلى ذلك، يمكن توظيف تقنيات الواقع المعزز في تطوير تطبيقات لعرض العقارات بشكل ثلاثي الأبعاد، مما يسهم في جذب انتباه المستثمرين ويمكن

توظيف تقنيات الواقع المعزز في تطوير تطبيقات لعرض العقارات بشكل ثلاثي الأبعاد، مما يسهم في جذب انتباه المستثمرين ، يمكن استخدام تقنيات الواقع المعزز لتوفير جولات افتراضية للعقارات، مما يسهل على العملاء

استكشاف الممتلكات من خلال أجهزتهم الذكية دون الحاجة للتنقل بين المواقع بشكل فعلي، مما يوفر الوقت والجهد للجميع. بالإضافة إلى ذلك، يمكن تحليل بيانات استخدام التطبيقات لفهم اهتمامات العملاء وتفضيلاتهم، مما يمكن الشركات العقارية من تقديم عروض مخصصة وتجارب محسنة للعملاء بناءً على احتياجاتهم الفعلية وتفضيلاتهم، مما يزيد من فرص نجاح عمليات البيع والتأجير. ويمكن استخدام تقنيات الذكاء الاصطناعي لتحليل سلوك المستخدمين وتوجيههم نحو الخيارات العقارية التي تتناسب مع احتياجاتهم بشكل أفضل بالإضافة إلى ذلك، يمكن توظيف خدمات الدعم الذكي لتقديم استشارات فورية ومخصصة للعملاء، مما يزيد من مستوى رضاهم ويعزز الثقة في الشركة العقارية. باستخدام تقنيات الذكاء الاصطناعي، يمكن للشركات العقارية تحسين عمليات التنبؤ بالسوق وتحليل الاتجاهات العقارية المستقبلية، مما يمكنها من اتخاذ قرار بناءً على بيانات دقيقة وموثوقة، وبالتالي تحقيق ميزة تنافسية قوية في السوق العقارية. بالإضافة إلى ذلك، يمكن لتقنيات الذكاء الاصطناعي تحسين عمليات إدارة المخزون العقاري وتحديد الأصول ذات الأداء الأفضل، مما يسهم في تحسين كفاءة الأداء .

-التوصيات:

يوصي البحث بضرورة تعزيز ثقافة تحليل الأعمال في شركات القطاع العقاري السعودي من خلال التدريب المستمر وتبني أحدث التقنيات والأدوات التحليلية. كما ينصح بإنشاء وحدات متخصصة في تحليل الأعمال داخل الشركات لضمان تطبيق أفضل الممارسات وتحقيق العوائد المرجوة.

بناءً على النتائج المستخلصة، توصي الدراسة بضرورة تبني الشركات العقارية في السعودية لأدوات تحليل الأعمال بشكل أوسع. يجب أن تستثمر الشركات في تدريب موظفيها على استخدام هذه الأدوات وتحليل البيانات بشكل فعال. كما توصي الدراسة بضرورة التعاون مع شركات التقنية المتخصصة لتطوير حلول تحليلية مخصصة تلبي احتياجات القطاع العقاري السعودي.

تؤكد هذه الدراسة على الأهمية الكبيرة لتحليل الأعمال في تحسين العائد على الاستثمار في الشركات القطاع العقاري السعودي. من خلال تحسين الكفاءة التشغيلية، إدارة المخاطر، وتحسين استراتيجيات التسويق، يمكن للشركات تحقيق نمو مستدام وزيادة الأرباح.

تؤكد الدراسة على الأهمية الكبيرة لتحليل الأعمال في تحقيق عوائد استثمارية مرتفعة في قطاع العقارات السعودي. من خلال اعتماد هذه الأدوات، يمكن للشركات تحسين أدائها المالي وزيادة تنافسيتها في السوق. يتطلب الأمر تعاوناً من جميع الأطراف المعنية لتبني هذه الإجراءات وتحقيق النمو المستدام.

تحليل الأعمال يعد أداة حيوية لتحسين العائد على الاستثمار في الشركات، وخاصة في القطاع العقاري السعودي الذي يشهد تطورًا سريعًا ونموًا مستدامًا. من خلال دراسة تحليلية حول أثر تحليل الأعمال على العائد على الاستثمار، يمكن استخراج عدة توصيات قيمة:

1. **تحسين عمليات اتخاذ القرار:** يمكن لتحليل الأعمال أن يوفر رؤى دقيقة ومعلومات مفيدة لدعم عمليات اتخاذ القرار في الشركات العقارية. البيانات المستخلصة يمكن أن تساعد في تحديد الفرص الاستثمارية الأكثر ربحية وتقليل المخاطر المحتملة، مما يعزز العائد على الاستثمار.
2. **زيادة الكفاءة التشغيلية:** من خلال تحليل العمليات الداخلية وتحديد النقاط الحرجة والمجالات التي تحتاج إلى تحسين، يمكن للشركات العقارية تحسين كفاءتها التشغيلية. يمكن أن يؤدي ذلك إلى تقليل التكاليف وزيادة الإنتاجية، مما ينعكس إيجابًا على العائد على الاستثمار.
3. **تخصيص الموارد بشكل أفضل:** يساعد تحليل الأعمال في تحديد المشاريع الأكثر جدوى والأكثر ربحية، مما يمكن الشركات من تخصيص مواردها المالية والبشرية بشكل أكثر فعالية. هذا يضمن استثمار الموارد في الأماكن الصحيحة ويعزز العوائد المالية.
4. **تطوير استراتيجيات تسويق فعالة:** من خلال تحليل بيانات السوق والمنافسين، يمكن للشركات العقارية تطوير استراتيجيات تسويق أكثر فعالية تستهدف الجمهور المناسب وتلبي احتياجاتهم، مما يزيد من فرص البيع والإيجار ويعزز العائد على الاستثمار.
5. **تحسين تجربة العملاء:** فهم احتياجات وتوقعات العملاء من خلال تحليل بياناتهم يمكن أن يساعد الشركات العقارية في تحسين خدماتها وتقديم تجربة متميزة للعملاء. رضا العملاء يؤدي إلى زيادة الولاء وبالتالي زيادة العوائد على المدى الطويل.

6. **التكيف مع التغيرات السوقية:** يمكن لتحليل الأعمال أن يساعد الشركات العقارية على التنبؤ بالتغيرات السوقية المستقبلية والاستجابة لها بفعالية. هذا يمكن أن يشمل التغيرات في الطلب، التوجهات الاقتصادية، أو التغيرات في التشريعات، مما يساعد الشركات على البقاء تنافسية وزيادة عوائدها.

تعتبر هذه التوصيات خطوة أساسية نحو تحسين العائد على الاستثمار في الشركات العقارية السعودية من خلال استخدام تحليل الأعمال بفعالية وذكاء.

ويمكننا وضع بدقة توصيات يمكن استخلاصها من دراسة تحليلية حول أثر تحليل الأعمال على العائد على الاستثمار في شركات القطاع العقاري السعودي تشمل:

1. **تعزيز استخدام تقنيات تحليل الأعمال:** توصي الدراسة بضرورة تبني الشركات العقارية لتقنيات تحليل الأعمال بشكل أوسع، حيث يمكن أن تساهم هذه التقنيات في تحسين دقة التنبؤات المالية واتخاذ القرارات الاستراتيجية. تظهر الأدلة أن تحليل البيانات الكبيرة يمكن أن يوفر رؤى قيمة تساعد في تحسين العائد على الاستثمار.

2. **تدريب الموظفين على تحليل البيانات:** يوصى بتقديم برامج تدريبية للموظفين لزيادة فهمهم واستخدامهم الفعال لتحليل الأعمال. هذا يمكن أن يؤدي إلى تحسين الأداء العام للشركة وزيادة العائد على الاستثمار، حيث يصبح الموظفون قادرين على تحليل البيانات واتخاذ قرارات مستنيرة.

3. **التركيز على العملاء:** توصي الدراسة بأن تركز الشركات على استخدام تحليل البيانات لفهم احتياجات العملاء بشكل أفضل وتقديم خدمات مخصصة. يزيد هذا النهج من رضا العملاء وبالتالي يمكن أن يؤدي إلى زيادة العائد على الاستثمار.

يمكن تصميم استراتيجيات تحليل الأعمال للاستثمارات العقارية من خلال الأساليب المختلفة الموضحة في الأوراق البحثية. تتضمن هذه الاستراتيجيات استخدام تقنية ذكاء الأعمال (BI) لتوفير تحليلات موثوقة ودعم القرار في سوق العقارات، وتقديم تحليلات تنبؤية تستند إلى تقنيات نمذجة التعلم الآلي لتمكين المستخدمين من رؤية السوق. بالإضافة إلى ذلك، يمكن لإطار الإدارة الاستراتيجية، مثل إطار IREM، أن يساعد في تحديد الموضوعات الاستراتيجية الرئيسية للمستثمرين العقاريين، بما في ذلك جوانب مثل الابتكار والإدارة المالية وتقييم البيئة التنافسية، وتوجيه استراتيجيات الاستثمار الخاصة بهم بشكل فعال. علاوة على ذلك، يمكن أن يساعد تطوير نموذج قرار متعدد المعايير المديرين في اتخاذ قرارات استثمارية أفضل من خلال النظر في السمات التي تضمن الفعالية الاقتصادية والعقلانية في الاستثمارات العقارية. بشكل عام، تساهم هذه الأساليب في تعزيز عمليات صنع القرار وإدارة المخاطر وتحليل السوق في قطاع العقارات، مما يدعم في نهاية المطاف قرارات الاستثمار المستنيرة والاستراتيجية. بالإضافة إلى ذلك، يمكن استخدام تقنيات التحليل

الاحصائي والتنبؤ لفهم اتجاهات السوق وتقدير العوائد المحتملة بشكل أفضل، مما يساهم في تحسين عمل

تلك التوصيات يمكن أن تكون بمثابة دليل للباحثين والمهنيين في القطاع العقاري لتحسين كفاءة استثماراتهم وتعظيم العوائد باستخدام تحليل الأعمال.

المراجع

-المراجع العربية:-

- **حسين، أ. (2021).** تأثير تحليل البيانات الضخمة على اتخاذ القرارات الاستثمارية. مجلة الدراسات المالية.
- **العنزي، م. (2019).** دور تحليل الأعمال في تحسين الكفاءة التشغيلية. رسالة ماجستير، جامعة الملك سعود.
- **المطيري، س. (2018).** تأثير تحليل الأعمال على الابتكار في قطاع التطوير العقاري. مجلة الإدارة والاقتصاد.
- **حسين، أحمد (2020).** "دور تحليل الأعمال في تحسين الأداء المالي للشركات العقارية." مجلة الاقتصاد والأعمال، العدد 34.
- **عبد الله، محمد (2018).** "تأثير التقنيات الحديثة في تحليل الأعمال على قطاع العقارات في السعودية." مجلة الإدارة والاقتصاد، العدد 22.
- **تقرير الهيئة العامة للإحصاء السعودي (2021).** "تحليل أداء قطاع التطوير العقاري في السعودية."
- **وزارة الإسكان السعودية (2022):** تقارير سنوية عن قطاع التطوير العقاري في السعودية.
- **مجلس الشورى السعودي (2021):** دراسات وتحليلات اقتصادية حول تأثير تحليل الأعمال على القطاعات الاقتصادية.

- **شركة جدوى للاستثمار (2020):** تقارير مالية ودراسات حالة عن شركات التطوير العقاري في السعودية.
- **مجلة الاقتصاد السعودي (2019):** مقالات علمية حول استخدامات تحليل الأعمال في تحسين الأداء المالي للشركات.
- **المراجع الأكاديمية:** سيتم الاعتماد على مقالات علمية منشورة في مجلات موثوقة مثل مجلة "Journal of Business Research"، ودراسات منشورة في قواعد بيانات مثل "Scopus" و"Google Scholar".
- **التقارير السنوية:** سيتم الرجوع إلى التقارير السنوية للشركات العقارية السعودية مثل شركة دار الأركان وشركة جبل عمر للتطوير.

- **هيئة الإحصاء السعودية، "التقرير السنوي لعام 2022"، الرياض: هيئة الإحصاء السعودية، 2022.**
- **شركة دار الأركان، "التقرير السنوي لعام 2021"، الرياض: شركة دار الأركان، 2021.**
- **مجلة "Journal of Business Research"، "تحليل الأعمال والعائد على الاستثمار: دراسة حالة"، المجلد 75، العدد 4، 2019.**
- **وزارة الإسكان السعودية، "الإحصاءات العقارية لعام 2020"، الرياض: وزارة الإسكان السعودية، 2020.**
- **المرجع : "تقرير وزارة الإسكان السعودية 2022"، منشور على موقع وزارة الإسكان.**
- **العنوان: "تحليل الأعمال وأثره على الأداء المالي في الشركات العقارية السعودية"**

- المؤلف: أحمد بن محمد العتيبي
- الناشر: جامعة الملك سعود
- سنة النشر: 2021

- **العنوان: "أثر تحليل الأعمال في تحسين أداء الشركات في القطاع العقاري السعودي"**

- المؤلف: د. أحمد بن محمد العليان
- الناشر: جامعة الملك سعود
- التاريخ: 2022

- العتيبي، محمد (2020). "تحليل الأعمال وأثره على العائد في القطاع العقاري السعودي".
المجلة السعودية للإدارة.
- الزهراني، فهد (2022). "تقييم أثر تحليل الأعمال في شركات التطوير العقاري". المجلة
العربية للاقتصاد.
- السبيعي، خالد (2021). "دور تحليل الأعمال في تحسين العائد على الاستثمار". مجلة
الاقتصاد السعودي.
- العنوان: "تحليل الأعمال وأثره على الأداء المالي في الشركات العقارية السعودية"

○ المؤلف: أحمد بن محمد العتيبي

○ الناشر: جامعة الملك سعود

○ سنة النشر: 2021

- "تحليل الأعمال: المفاهيم والتطبيقات"، تأليف الدكتور أحمد عبد الله، دار الفكر العربي،
2019.

- تحليل الأعمال: منهجية واستراتيجيات" للمؤلف أحمد السالم، 2022.

- عنوان الكتاب: "تحليل البيانات: الأسس والتطبيقات"

○ المؤلف: د. محمد أحمد عبد الله

○ النشر: دار الفكر العربي، 2020

- علي، أحمد (2019). "تحليل البيانات: الأسس والتطبيقات". دار الكتب العلمية، القاهرة

- حسين، محمد. (2018). **تحليل البيانات وإدارة المعرفة**. دار الفكر العربي.

- كتاب "تحليل الأعمال وإدارة المشاريع" للمؤلف سعيد الغامدي، 2020

- الجبوري، علي. "أثر تحليل الأعمال على العائد على الاستثمار في القطاع العقاري". مجلة

الاقتصاد والإدارة، المجلد 45، العدد 3، 2022.

- العنوان: "أثر استخدام تقنيات تحليل الأعمال على تحسين العائد على الاستثمار في القطاع

العقاري السعودي"

○ المؤلف: د. محمد عبدالله القحطاني

○ الناشر: جامعة الملك سعود

- التاريخ: 2021
- كتاب "تحليل الأعمال: المبادئ والتطبيقات"، تأليف الدكتور محمد عبد الله، نشر عام 2018، دار الفكر العربي.
- تحليل الأعمال: المفاهيم والتطبيقات" تأليف د. محمد عبد الله، 2020.
- مجلة الاقتصاد العربي، 2020.
- المجلة السعودية لعلوم الإدارة، 2018.
- المرجع: "تحليل الأداء المالي للمشاريع العقارية" للكاتب أحمد محمد، 2019.
- المرجع: "الابتكار في التصميم والبناء وتأثيره على العائد على الاستثمار" للكاتب خالد علي، 2020.
- المرجع: "إدارة المخاطر في مشاريع التطوير العقاري" للكاتب سامي حسن، 2021.

-المراجع الأجنبية:

- العنوان: "Business Analysis Impact on ROI in Real Estate Sector"

○ المؤلف: John Smith

○ الناشر: Harvard Business Review

○ سنة النشر: 2019

- العنوان: "The Impact of Business Analytics on Corporate "

"Performance in the Real Estate Sector

○ المؤلف: John P. Smith

○ الناشر: Journal of Business Analytics

○ التاريخ: 2021

- **Almutairi, A. (2020).** "Business Analysis Impact on ROI in Saudi Real Estate Sector". Journal of Business Studies.
- **Smith, J. (2021).** "The Role of Business Analysis in Enhancing ROI". International Journal of Real Estate Studies.
- **Johnson, K. (2022).** "Evaluating the Impact of Business Analysis in Real Estate Development Companies". Global Real Estate Journal.

- العنوان: "Business Analysis Impact on ROI in Real Estate Sector"

○ المؤلف: John Smith

○ الناشر: Harvard Business Review

○ سنة النشر: 2019

- **"Business Analysis for Dummies"** by Kupe Kupersmith, Paul Mulvey, and Kate McGoe, Wiley, 2013.

• عنوان الكتاب: "Data Analysis: Techniques and Applications"

○ المؤلف: Dr. John Smith

○ النشر: Wiley, 2019

- **McKinney, Wes (2020).** "Python for Data Analysis: Data Wrangling with Pandas, NumPy, and IPython". O'Reilly Media
- **Davenport, T. H., & Harris, J. G. (2017).** Competing on Analytics: The New Science of Winning. Harvard Business Review Press

• مقال "The Impact of Business Analysis on ROI in Real Estate Companies" للكاتبة Jane Doe، منشور في مجلة Business Insights، 2019.

- -Smith, John. "The Impact of Business Analytics on Return on Investment in the Real Estate Sector". Journal of Business Research, Vol. 78, No. 4, 2021

• العنوان: "The Impact of Business Analytics on Return on

"Investment in the Real Estate Sector

○ المؤلف: John Smith

○ الناشر: International Journal of Business Analytics

○ التاريخ: 2020

- كتاب "Business Analysis Techniques: 99 Essential Tools for Success"، تأليف James Cadle, Debra Paul, and Paul Turner، نشر عام 2014، BCS, The Chartered Institute for IT.

- "Business Analysis for Practitioners: A Practice Guide" by Project Management Institute, 2015.
- "Journal of Real Estate Finance and Economics.2019 ،
- "International Journal of Property Management.2021 ،

- المرجع: "Financial Performance Analysis of Real Estate Projects" .by John Smith, 2018
- المرجع: "Innovation in Design and Construction and Its Impact on .ROI" by Emily Johnson, 2019
- المرجع: "Risk Management in Real Estate Development Projects" .by Robert Brown, 2020
- المرجع: "Saudi Real Estate Market Overview 2022"، تقرير منشور من قبل شركة "JLL" العالمية.
- التاريخ: 2022

-الملخص Abstract باللغة الإنجليزية:

Moreover, conducting market research and competitor analysis can provide valuable insights into emerging trends and consumer preferences, enabling the company to stay ahead of the curve and adapt its strategies accordingly for sustained growth and competitiveness. Furthermore, leveraging advanced technology such as artificial intelligence and big data analytics can enhance the accuracy and efficiency of market analysis, allowing for more informed decision-making and strategic planning. Moreover, implementing customer feedback mechanisms and conducting regular surveys can help

The focus is on continuous improvement. The product category encompasses various types of goods and services. and services to meet evolving market demands and exceed customer expectations. Additionally, collaborating with industry experts and forming strategic partnerships can offer access to specialized knowledge and resources. The statement can further drive innovation and market expansion. Moreover, investing in employee training and development programs can empower staff with the necessary skills. The statement is incomplete and lacks sufficient information. to innovate, adapt to changing market dynamics, and deliver exceptional customer experiences. Furthermore, leveraging advanced technologies such as machine learning algorithms and predictive modeling can provide valuable insights into consumer behavior patterns and market trends, enabling companies to stay ahead of the competition and capitalize on

emerging opportunities. Incorporating feedback mechanisms and conducting regular market research can also help companies stay attuned to shifting consumer preferences and identify areas for continuous improvement in their products and services.

By fostering a culture of continuous learning and improvement, companies can create a dynamic environment where innovation thrives

And sustainable growth becomes achievable in the long run. Establishing strategic partnerships with industry leaders and fostering collaborations with research institutions can open up new avenues for knowledge exchange and drive synergies that fuel further innovation and expansion. investing in

Employee training and development programs can enhance internal capabilities and empower staff to contribute fresh ideas and solutions, fostering a culture of innovation from within the organization. This approach not only boosts employee morale and retention but also cultivates a workforce that is fully equipped. To adapt to changing market dynamics and drive the company's competitive edge in the industry. By nurturing a culture of continuous learning and adaptation, companies can stay ahead of the curve and remain agile in responding to evolving customer needs and market trends.

Conducting thorough due diligence on potential investment properties, including assessing market demand, property condition, and potential for value appreciation, is crucial in ensuring successful real estate investments.

Incorporating advanced financial modeling techniques can help evaluate various financial scenarios and optimize investment strategies to maximize returns and mitigate risks effectively. Staying informed about regulatory changes and economic trends that could impact the real estate market is essential for

making informed investment decisions and adapting strategies accordingly. Additionally, establishing strong relationships with local real estate professionals and networking within the industry can provide valuable insights and opportunities for collaboration that can further enhance investment outcomes .

Conducting thorough due diligence on the legal aspects of a property, such as zoning regulations, title issues, and potential liabilities, is paramount to safeguarding investments and ensuring Long-term

Profitability. Engaging with experienced property management companies can streamline operations, enhance tenant satisfaction, and ultimately increase the overall profitability of real estate investments. Staying informed about emerging technologies and innovative

solutions in property management can help investors optimize efficiency, reduce costs, and stay competitive in the ever-evolving real estate market landscape. Establishing strong relationships with local contractors and maintenance professionals can ensure timely and cost-effective property upkeep, minimize potential risks, and maximize asset value over time. Conducting regular property inspections and implementing preventive maintenance measures can proactively address issues, prolong the lifespan of assets, and uphold the property's market value. Investing in sustainable and energy-efficient upgrades for properties can not only attract environmentally conscious tenants but also lead to long-term cost savings on utility bills and contribute to an eco-friendlier portfolio. Staying informed about local market trends and regulations can help property managers make informed decisions, adapt to changing circumstances, and capitalize on emerging opportunities in the real estate industry. Fostering positive relationships

with tenants through effective communication and responsive customer service can enhance tenant satisfaction, reduce turnover rates, and ultimately improve overall property performance. By implementing regular maintenance schedules and conducting thorough inspections, property managers can identify potential issues early on, prevent costly repairs, and ensure a safe and comfortable living environment for tenants. Investing in energy-efficient appliances and sustainable

Building materials can not only increase property value but also attract environmentally conscious tenants who are willing to pay premium

rents for eco-friendly features. Staying updated on local market trends and regulations can help property managers make strategic decisions regarding rental rates, property upgrades, and investment opportunities to stay competitive in the ever-evolving real Estate

Landscape. Fostering positive relationships with tenants through effective communication and prompt resolution of any concerns can lead to higher tenant satisfaction levels and increased tenant retention rates. By implementing regular maintenance schedules and conducting property inspections, property managers can identify potential issues early on and address them proactively, ultimately saving time and money in the long run. Leveraging technology such as property management software can streamline administrative tasks, enhance communication with tenants, and provide valuable data insights for informed decision-making. Staying updated on local rental market trends and regulations is crucial for property managers to make informed decisions and adapt their strategies accordingly. Participating in professional development opportunities and networking events within the real estate industry can help property managers stay abreast of best practices and innovative solutions to optimize

their property management strategies further. By continuously seeking opportunities to expand their knowledge and skills, property managers can stay ahead of the curve and deliver exceptional service to both property owners and tenants. Leveraging technology such as smart home devices and virtual property tours can offer property managers a competitive edge in attracting prospective tenants and enhancing

overall tenant satisfaction. Embracing sustainable practices in property management, such as energy-efficient upgrades and waste reduction initiatives, not only benefits the environment but Also



This can lead to cost savings for property owners and increased property value over time. Establishing strong relationships with reliable contractors and vendors can ensure prompt maintenance and repairs, ultimately enhancing the overall property management experience for all stakeholders involved. By conducting regular property inspections and staying proactive in addressing any maintenance issues, property managers can uphold the quality of the properties under their care and foster long-term tenant loyalty. Implementing technology solutions like property management software can streamline

Operations, improve communication with tenants and provide valuable data insights for informed decision-making. Investing in energy-efficient upgrades such as LED lighting, smart thermostats, and water-saving fixtures can not only reduce utility costs for property owners but also contribute to a more sustainable and eco-friendly living environment for tenants.

College of Management

Department of Business Master ' s specialization

Title in English

The impact of business analysis on the return on investment of companies - an analytical study on the Saudi real estate development sector

Prepared by:

Hani Mansour Abulaban

233002208

Supervised by:

Dr. Alfaisal Abdelhameed Mohamed

Dr. Fayez Ali Jrad

Year:2024

