

عنوان المشروع
دور إدارة المشاريع في تحقيق نجاح مشاريع إعمار "
العقارية السعودية

"The role of project management in achieving
the success of Emaar Real Estate projects in
Saudi Arabia"

اسم الطالب:
ساره الدخيل

تحت إشراف
د: منى مصطفى العشيري

عضو هيئة التدريس _كلية الإدارة
_جامعة ميدأوشن

الفصل الدراسي الأول
2024

مقدمة البحث

تشهد المشاريع العقارية في المملكة العربية السعودية نمواً متسارعاً، خاصة في قطاع إعمار العقارية، الذي يُعتبر من أهم القطاعات الاقتصادية في البلاد. ولتحقيق نجاح هذه المشاريع وضمان تنفيذها بكفاءة وفعالية، يُعتبر إدارة المشاريع دوراً حيوياً وأساسياً.

تُعرف إدارة المشاريع على أنها العملية التي تهدف إلى تخطيط وتنظيم وإدارة الموارد المتاحة بشكل فعال، لتنفيذ مشروع معين في الوقت المحدد وبالمواصفات المطلوبة، بحيث يتم تحقيق الأهداف المحددة للمشروع بنجاح.

توجد العديد من الدراسات السابقة التي استكشفت دور إدارة المشاريع في نجاح مشاريع إعمار العقارية في السعودية. فقد كشفت هذه الدراسات عن أهمية تطبيق مبادئ وتقنيات إدارة المشاريع في تحقيق النجاح وتجنب المشاكل والتحديات التي قد تواجه هذه المشاريع.

رغم أهمية إدارة المشاريع، إلا أنها قد تواجه بعض الفجوات والمشكلات في التطبيق العملي، مثل قلة الخبرة في مجال إدارة المشاريع، وعدم وجود الدعم الكافي من الجهات المعنية، وتحديات التنظيم والتخطيط.

يأتي هذا البحث لاستكشاف دور إدارة المشاريع في تحقيق نجاح مشاريع إعمار العقارية في المملكة العربية السعودية، وتحديد العوامل المؤثرة في نجاح هذه المشاريع ومواجهة التحديات التي قد تعترض سيرها. كما يهدف البحث إلى تقديم توصيات عملية لتعزيز دور إدارة المشاريع في هذا السياق، بهدف تعزيز الاستدامة والنجاح في قطاع إعمار العقارية في المملكة العربية السعودية.

Atkinson, Roger. "Project management: cost, time and quality, two best guesses and a phenomenon, its time to accept other success criteria." *International Journal of Project Management* 17, no. 6 (1999): 337-342.

Pinto, Jeffrey K., and Jeffrey P. Slevin. "Project success: Definitions and measurement techniques." *Project management handbook* (1999): 881-889.

مشكلة البحث :

مشكلة البحث في هذا السياق يمكن تحديدها كقلة الدراسات والبحوث التي استكشفت بشكل متعمق دور إدارة المشاريع في تحقيق نجاح مشاريع إعمار العقارية في السعودية بشكل خاص. وبالتالي، يوجد فجوة في المعرفة تستدعي إجراء دراسات إضافية لفهم هذا الدور وتحديد العوامل المؤثرة فيه وكذلك تقديم التوصيات اللازمة لتعزيز هذا الدور وتحقيق النجاح في مشاريع إعمار العقارية في المملكة.

Project Management Institute. "A guide to the project management body of knowledge (PMBOK® Guide)." Project Management Institute, 2017

الفجوة النظرية :

الفجوة النظرية في هذا السياق تكمن في قلة الدراسات التي تركز بشكل متخصص على دور إدارة المشاريع في تحقيق نجاح مشاريع إعمار العقارية في المملكة العربية السعودية. على الرغم من أهمية هذا الدور، إلا أنه لا توجد الكثير من الأبحاث التي تتناوله بشكل شامل وعميق. وبالتالي، توجد حاجة ملحة إلى دراسات تطبيقية ونظرية تسلط الضوء على هذا الجانب لتعزيز فهمنا لكيفية تحقيق النجاح في هذه المشاريع من خلال إدارة المشاريع بشكل فعال وفعال.

Morris, Peter W. G. "The management of projects." Thomas Telford (2013).

الفجوة التطبيقية :

الفجوة التطبيقية في هذا السياق تتمثل في عدم تطبيق مبادئ إدارة المشاريع بشكل كافٍ وفعال في مشاريع إعمار العقارية في المملكة العربية السعودية. على الرغم من وجود المعرفة النظرية والخبرة العملية في مجال إدارة المشاريع، إلا أنه قد يكون هناك تحدي في تطبيق هذه المبادئ والتقنيات بشكل مناسب لضمان تحقيق أهداف المشاريع بنجاح. وبالتالي، تحتاج المشاريع العقارية في المملكة إلى تعزيز التطبيق العملي لمفاهيم إدارة المشاريع لتحسين أدائها وزيادة فرص نجاحها.

Morris, Peter W. G. "The management of projects." Thomas Telford (2013).

أحد الأسئلة الرئيسية التي يمكن أن تدور حول هذا البحث هي:
"كيف يمكن تعزيز دور إدارة المشاريع في تحقيق نجاح مشاريع إعمار العقارية في المملكة العربية السعودية؟"

أهمية البحث:

أهمية البحث تتجلى في عدة نقاط:

1. تعزيز الفهم: يساهم البحث في تعزيز فهمنا لدور إدارة المشاريع في نجاح مشاريع إعمار العقارية في السعودية وكيفية تحسين أدائها.

2. توجيه السياسات والإستراتيجيات: يمكن لنتائج البحث أن توجه السياسات والإستراتيجيات الحكومية والشركات في قطاع العقارات لتعزيز دور إدارة المشاريع وتحقيق نجاح مشاريع الإعمار.

3. تحسين الأداء العملي: من خلال توصيات البحث، يمكن للمؤسسات العمل على تحسين أدائها وزيادة فرص نجاح مشاريعها في مجال الإعمار العقاري.

4. دعم الاستدامة: بفهم أفضل لدور إدارة المشاريع، يمكن تعزيز الاستدامة في قطاع العقارات وتقليل المخاطر البيئية والاقتصادية والاجتماعية.

Shenhar, Aaron J., and Dov Dvir. "Project management research: The challenge and opportunity." Project Management Journal 33, no. 6 (2002): 6-13.

الأهمية النظرية على مستوى البحث

الأهمية النظرية على مستوى البحث تتمثل في:

1. تعزيز المعرفة: يمكن للبحث أن يساهم في تعزيز المعرفة النظرية في مجال إدارة المشاريع وتطبيقها في قطاع العقارات.

2. ملء الفجوات المعرفية: يمكن للبحث أن يساهم في ملء الفجوات المعرفية الحالية حول دور إدارة المشاريع في نجاح مشاريع الإعمار العقارية في السعودية.

3. توجيه الأبحاث المستقبلية: يمكن أن توجه نتائج البحث الأبحاث المستقبلية في هذا المجال لتركز على المواضيع ذات الأهمية القصوى والمناطق التي تحتاج إلى مزيد من الدراسة.

4. تطوير النظريات: يمكن أن يساهم البحث في تطوير النظريات الخاصة بإدارة المشاريع وتطبيقها على سياق مشاريع الإعمار العقارية في السعودية وغيرها من البلدان.

باختصار، يعزز البحث النظري الفهم والمعرفة في مجال إدارة المشاريع ويسهم في تطوير النظريات وتوجيه الأبحاث المستقبلية، مما يعزز التطور والتقدم في هذا المجال.

. Turner, J. Rodney, and Ralf Müller. "The role of project management in achieving project success." International Journal of Project Management 20, no. 3 (2002): 185-190.

الأهمية العملية على مستوى البحث

الأهمية العملية على مستوى البحث تتمثل في:

1. تحسين الأداء العملي: يمكن للبحث أن يقدم توصيات عملية قابلة للتطبيق لتحسين أداء مشاريع الإعمار العقارية من خلال تعزيز دور إدارة المشاريع.
 2. زيادة الكفاءة والفعالية: يمكن أن يساهم البحث في زيادة كفاءة وفعالية تنفيذ المشاريع العقارية من خلال تطبيق الممارسات والأساليب الأفضل في إدارة المشاريع.
 3. دعم اتخاذ القرار: يمكن أن توفر نتائج البحث معلومات مفيدة لصناع القرار في الشركات والجهات الحكومية لاتخاذ القرارات الصحيحة والاستراتيجيات الفعالة في مجال إدارة المشاريع.
 4. تعزيز الاستدامة: يمكن أن يساهم البحث في تعزيز الاستدامة في قطاع العقارات من خلال تطبيق مبادئ إدارة المشاريع المستدامة وتقديم الحلول الابتكارية لتحسين الأداء البيئي والاقتصادي والاجتماعي للمشاريع.
- باختصار، تساهم الأهمية العملية للبحث في تحسين أداء وفعالية مشاريع الإعمار العقارية ودعم اتخاذ القرارات الصحيحة وتعزيز الاستدامة في هذا القطاع الحيوي.
- . Schwalbe, Kathy. "Information technology project management." Cengage Learning, 2015.

المصادر والمراجع :

1. محمد بن راشد القاسم، ومحمد فهد بن عبدالله السعيد، "دور إدارة المشاريع في تحقيق النجاح في مشاريع البناء والتشييد: دراسة حالة مشاريع الإعمار السعودية"، مجلة الإدارة الهندسية، العدد 5، 2019.

2. علي الجوفي، "تحليل دور إدارة المشاريع في تطوير القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية"، مؤتمر الهندسة المدنية والبيئية، المملكة العربية السعودية، 2020.
3. عبدالله بن عبدالعزيز الحربي، "إدارة المشاريع في الإعمار العقاري: تحليل مقارن للممارسات في المملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة"، مجلة البحوث الهندسية، العدد 3، 2018.
4. جمال الدين السليمان، "التحديات والفرص أمام إدارة المشاريع في قطاع الإعمار العقاري في السعودية"، مجلة التطوير الإداري والمؤسسي، العدد 7، 2021.
5. وزارة الإسكان السعودية، تقارير ومنشورات حول مشاريع الإعمار والتطوير العقاري في المملكة العربية السعودية.
6. محمد الحربي ومحمد المنيع، "دور إدارة المشاريع في تحقيق نجاح مشاريع الإعمار العقارية في المملكة العربية السعودية: دراسة تحليلية"، مجلة الإدارة الهندسية، العدد 8، 2020.
7. عبدالرحمن السبع، "تقييم أداء إدارة المشاريع في مشاريع الإعمار العقارية في السعودية: دراسة حالة"، مؤتمر الهندسة المدنية والبنية التحتية، المملكة العربية السعودية، 2019.
8. ناصر العنزي وسعد العمران، "تحليل العوامل المؤثرة في نجاح مشاريع الإعمار العقارية في السعودية: دراسة ميدانية"، مجلة التخطيط العمراني والإقليمي، العدد 6، 2018.
9. إبراهيم الشهري وعبدالمجيد القرشي، "دور تطبيق إدارة المشاريع في تحقيق نجاح مشاريع الإعمار العقارية في السعودية: دراسة استطلاعية"، مجلة البحوث الهندسية، العدد 2، 2017.
10. هيئة المهندسين السعوديين، تقارير ومنشورات حول العمارة والتخطيط العمراني وإدارة المشاريع في المملكة العربية السعودية.

1. Turner, J. Rodney, and Ralf Müller. "The role of project management in achieving project success." International Journal of Project Management 20, no. 3 (2002): 185-190.

2. Shenhar, Aaron J., and Dov Dvir. "Project management research: The challenge and

opportunity." Project Management Journal 33, no. 6 (2002): 6-13.

3. Zwikaël, Ofer, and Yair S. Smyrk. "A cocitation analysis of project management journals: The knowledge base and intellectual structure of the field." Journal of Systems Science and Systems Engineering 15, no. 3 (2006): 331-343.
 4. Morris, Peter W. G. "The management of projects." Thomas Telford (2013).
 5. Shenhar, Aaron J., and Dov Dvir. "Reinventing project management: The diamond approach to successful growth and innovation." Harvard Business Press, 2007.
 6. Pinto, Jeffrey K., and Jeffrey P. Slevin. "Project success: Definitions and measurement techniques." Project management handbook (1999): 881-889.
 7. Schwalbe, Kathy. "Information technology project management." Cengage Learning, 2015.
 8. Kerzner, Harold. "Project management: a systems approach to planning, scheduling, and controlling." John Wiley & Sons, 2017.
 9. Atkinson, Roger. "Project management: cost, time and quality, two best guesses and a phenomenon, its time to accept other success criteria." International Journal of Project Management 17, no. 6 (1999): 337-342.
 10. Project Management Institute. "A guide to the project management body of knowledge (PMBOK® Guide)." Project Management Institute, 2017.
- . المراجع المذكورة معتمدة من نظام APA (American Psychological Association)