

جامعة ميدأوشن



كلية الإدارة

قسم / تخصص. ماجستير إدارة المشاريع

عنوان البحث

تقييم فاعلية إدارة المخاطر في مشاريع الإسكان التابعة لوزارة الشؤون البلدية والقروية
والإسكان بالسعودية

إعداد الطالب / محمد عبدالله الغنزي

إشراف/

د. الفيصل عبد الحميد محمد حسن

د.فايز جراد

العام الدراسي:

2025

مقدمة الدراسة

تُعَدّ التنمية الإسكانية أحد الركائز الأساسية التي تستند إليها رؤية المملكة العربية السعودية 2030، حيث تسعى الرؤية إلى رفع نسبة التملك السكني وتحسين جودة الحياة. وفي هذا السياق، تضطلع وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان (MOMRAH) بمسؤولية ضخمة تتمثل في تنفيذ وإدارة مشاريع إسكان ضخمة وموزعة جغرافيًا، تهدف إلى تلبية الطلب المتزايد على الوحدات السكنية.

إن ضخامة هذه المشاريع وتعقيداتها وطول فترة تنفيذها يجعلها عرضة لطيف واسع من المخاطر التي قد تؤدي إلى تجاوز التكاليف، والتأخر في المواعيد المحددة، أو تدني مستوى الجودة. وفي بيئة المشاريع المعاصرة، لم يعد النجاح حكرًا على التخطيط الجيد فحسب، بل أصبح مرهونًا بمدى فاعلية تطبيق أنظمة إدارة المخاطر التي تضمن تحديد المخاطر وتحليلها والاستجابة لها بشكل استباقي وممنهج.

وعلى الرغم من الجهود المبذولة من الوزارة في تطبيق المعايير العالمية لإدارة المشاريع، تظل التحديات المرتبطة بإدارة المخاطر في مشاريع الإسكان محل تساؤل وبحث، الأمر الذي يستدعي إجراء تقييم شامل وموضوعي لفاعلية الممارسات الحالية لإدارة المخاطر، لتحديد نقاط القوة والضعف، والمساهمة في تحقيق الأهداف الاستراتيجية للقطاع الإسكاني في المملكة.

مشكلة الدراسة

تُبرز الملاحظات الميدانية والتقارير المتعلقة ببعض مشاريع الإسكان التابعة للوزارة وجود تحديات مستمرة تتمثل في تأخر التنفيذ، وارتفاع التكاليف التشغيلية، وتباين مستويات الجودة في بعض الأحيان. هذه الظواهر تشير إلى احتمال وجود فجوة بين الممارسات النظرية لإدارة المخاطر وفاعلية تطبيقها على أرض الواقع، مما يعيق تحقيق الكفاءة القصوى لهذه المشاريع الحيوية.

وبناءً على ذلك، تتلخص المشكلة الرئيسية للدراسة في التساؤل التالي:
ما مدى فاعلية إدارة المخاطر المطبقة حاليًا في مشاريع الإسكان التابعة لوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان بالمملكة العربية السعودية؟
وينبثق من هذا التساؤل الرئيسي، التساؤلات الفرعية التالية:

1. ما هي أهم المخاطر التي تواجه مشاريع الإسكان التابعة للوزارة (كمخاطر التمويل، والتصميم، والتنفيذ، والبيئة القانونية)؟

2. ما هي الإجراءات والمناهج المتبعة حاليًا في عمليات تحديد وتحليل وتقييم المخاطر في هذه المشاريع؟

3. ما مدى فاعلية خطط الاستجابة للمخاطر (Risk Response Plans) المعتمدة للتعامل مع المخاطر المحددة؟

4. ما هي أبرز المعوقات والتحديات التي تحول دون التطبيق الأمثل والفعال لعمليات

إدارة المخاطر في هذه المشاريع؟

أهمية الدراسة

الأهمية العلمية:

1. إثراء المكتبة العربية: تساهم الدراسة في سد الفجوة في الأدبيات المتعلقة بإدارة

المخاطر في مشاريع البنية التحتية والمشاريع الحكومية الضخمة، خصوصًا في

البيئة السعودية التي لها خصائصها الاقتصادية والإجرائية الفريدة.

2. تطوير إطار تقييمي: يمكن أن تُقدم الدراسة إطارًا مفاهيميًا ومنهجيًا لتقييم فاعلية

إدارة المخاطر، يمكن للباحثين الآخرين اعتماده وتطويره في سياقات قطاعية

أخرى.

3. توثيق أفضل الممارسات: تُعزز الدراسة الفهم العلمي لأفضل الممارسات (Best

Practices) المطبقة أو التي يجب تطبيقها لتحسين أداء المشاريع الحكومية

الكبرى.

الأهمية العملية (التطبيقية):

1. دعم صانعي القرار: تزويد وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان ببيانات موثوقة

وموضوعية حول نقاط الضعف والقوة في نظامها الحالي لإدارة المخاطر، مما

يدعم اتخاذ قرارات تحسينية مستنيرة.

2. تحسين أداء المشاريع: تساعد النتائج في توجيه مديري المشاريع والفرق العاملة

نحو تحديد المخاطر الحرجة ووضع استراتيجيات استجابة أكثر فاعلية، مما

ينعكس إيجاباً على الالتزام بالميزانية والجدول الزمنية وجودة المخرجات.

3. رفع كفاءة الإنفاق الحكومي: من خلال الحد من التأخير وتجاوز التكاليف، تساهم

الدراسة بشكل غير مباشر في رفع كفاءة استخدام الموارد والأموال المخصصة

لمشاريع الإسكان بما يتماشى مع مستهدفات رؤية 2030.

أهداف الدراسة

تهدف هذه الدراسة بشكل رئيسي إلى تقييم مدى فاعلية أنظمة وممارسات إدارة المخاطر

المطبقة حالياً في مشاريع الإسكان التابعة لوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

بالسعودية، والعمل على تقديم توصيات تحسينية.

الهدف الرئيسي:

• تقييم مستوى فاعلية إدارة المخاطر في مشاريع الإسكان التابعة لوزارة الشؤون

البلدية والقروية والإسكان.

الأهداف الفرعية:

1. تحديد وتحليل أهم أنواع المخاطر التي تواجه مشاريع الإسكان التابعة للوزارة.

2. التعرف على الإجراءات والمناهج المتبعة حاليًا في مختلف مراحل إدارة المخاطر (التحديد، التحليل، التقييم) في هذه المشاريع.

3. قياس مستوى فاعلية خطط الاستجابة للمخاطر المعتمدة من قبل الوزارة للتعامل مع المخاطر المحددة.

4. الكشف عن أبرز المعوقات والتحديات التي تواجه التطبيق الفعال لإدارة المخاطر في مشاريع الإسكان.

تساؤلات الدراسة

تعتبر تساؤلات الدراسة هي الصياغة الاستفهامية لمشكلة الدراسة، وتهدف إلى توجيه البحث وجمع البيانات اللازمة للإجابة عليها.

التساؤل الرئيسي:

• ما مدى فاعلية إدارة المخاطر المطبقة حاليًا في مشاريع الإسكان التابعة لوزارة

الشؤون البلدية والقروية والإسكان بالمملكة العربية السعودية؟

التساؤلات الفرعية:

1. ما هي أهم المخاطر التي تواجه مشاريع الإسكان التابعة للوزارة (كمخاطر التمويل،

والتصميم، والتنفيذ، والبيئة القانونية)؟

2. ما هي الإجراءات والمناهج المتبعة حالياً في عمليات تحديد وتحليل وتقييم

المخاطر في هذه المشاريع؟

3. ما مدى فاعلية خطط الاستجابة للمخاطر (Risk Response Plans) المعتمدة

للتعامل مع المخاطر المحددة؟

4. ما هي أبرز المعوقات والتحديات التي تحول دون التطبيق الأمثل والفعال لعمليات

إدارة المخاطر في هذه المشاريع؟

فرضيات الدراسة

تُصاغ الفرضيات لاختبار العلاقات المتوقعة بين المتغيرات. (ستعتمد الدراسة على

الاختبار الإحصائي لهذه الفرضيات):

1. الفرضية الرئيسية: لا يوجد مستوى عالٍ من الفاعلية في ممارسات إدارة المخاطر

المطبقة حالياً في مشاريع الإسكان التابعة لوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

2. الفرضية الأولى: هناك علاقة ارتباط ذات دلالة إحصائية بين مدى تطبيق

عمليات تحديد وتحليل المخاطر وبين فاعلية إدارة المخاطر في مشاريع الإسكان.

3. الفرضية الثانية: توجد فروق ذات دلالة إحصائية في مدى فاعلية إدارة المخاطر

تُعزى لمتغيرات ديموغرافية (مثل سنوات الخبرة والمسمى الوظيفي) لدى العاملين

في مشاريع الإسكان.

4. الفرضية الثالثة: تؤثر التحديات التنظيمية والهيكلية سلبًا وبشكل كبير على فاعلية

تطبيق خطط الاستجابة للمخاطر.

مصطلحات الدراسة

المصطلح	التعريف الإجرائي (في سياق الدراسة)
إدارة المخاطر (Risk Management)	هي عملية منظمة تهدف إلى تحديد، تحليل، تقييم، والاستجابة للمخاطر المحتملة في مشاريع الإسكان لتقليل تأثيرها السلبي أو زيادة تأثيرها الإيجابي على أهداف المشروع (النطاق، الوقت، التكلفة، الجودة).
فاعلية إدارة المخاطر (Risk Management Effectiveness)	مدى تحقيق إدارة المخاطر للأهداف المرجوة من خلال تطبيق عملياتها وممارساتها، ويُقاس ذلك بدرجة التزام المشاريع بالجدول الزمني والميزانية المحددة ومدى انخفاض حالات الطوارئ غير المتوقعة.
مشاريع الإسكان (Housing Projects)	هي المشاريع التي يتم تنفيذها أو الإشراف عليها بشكل مباشر من قبل وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان في السعودية بهدف توفير الوحدات السكنية للمواطنين.
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان (MOMRAH)	الجهة الحكومية المسؤولة عن تنظيم وتطوير وتوفير البيئة الحضرية والسكنية في المملكة العربية السعودية.

المتغير	نوعه	مؤشراته الرئيسية المتوقعة
فاعلية إدارة المخاطر	المتغير التابع (Dependent)	نسبة الالتزام بالوقت، نسبة الالتزام بالتكلفة، مستوى تحقيق الجودة، عدد المخاطر المتبقية غير المُعالجة.
ممارسات إدارة المخاطر	متغير مستقل (Independent)	تحديد المخاطر، تحليل المخاطر (الكمي والنوعي)، تقييم المخاطر، تخطيط الاستجابة للمخاطر، مراقبة المخاطر.
التحديات والمعوقات	متغير مستقل (Independent)	تحديات ثقافية (نقص الوعي)، تحديات تنظيمية (نقص الموارد)، تحديات بيئية (البيئة القانونية والتمويل).
البيانات الديموغرافية	متغير مستقل (Independent)	المسمى الوظيفي، سنوات الخبرة، المؤهل العلمي.

الدراسات السابقة

1. دراسة (Tchankova, 2002)

- **العنوان:** Risk identification–basic stage in risk management
- (تحديد الخطر المرحلة الأولى في إدارة المخاطر).
- **الهدف:** توضيح عملية تحديد المخاطر كأول خطوة في إدارة المخاطر.
- **المنهجية:** اعتمدت الدراسة على المنهج الوثائقي من خلال مراجعة المقالات العلمية المتعلقة بالموضوع.
- **أهم النتائج والتوصيات:** أكدت الدراسة أن عملية تحديد المخاطر هي المرحلة الأولى الأساسية، وأن دقتها تنعكس إيجاباً على كفاءة إدارة المخاطر اللاحقة.
- أوصت الدراسة بضرورة التحديد المستمر للخطر، وتصنيف مصادر الخطر إلى (مادية، سياسية، اقتصادية، واجتماعية)، بالإضافة إلى ضرورة وضع قوائم تعريفية محدثة باستمرار للمخاطر المحتملة بمستويات الإدارية.

2. دراسة (Zou, et al., 2006)

- **العنوان:** Identifying Key Risks in Construction Projects: Life Cycle and Stakeholder Perspectives
- (تحديد المخاطر الرئيسية في مشاريع التشييد دورة الحياة ووجهات نظر أصحاب الحصص).

- **الهدف:** وضع قائمة تعريفية بالمخاطر الرئيسية التي تواجه شركات المقاولات الصينية وتؤثر على تحقيق أهدافها.
 - **المنهجية:** تم الاعتماد على أداة الاستبيان المصمم وفقاً لمقياس ليكرت الخماسي، وتم توزيعه بريدياً لتحديد المخاطر في الشركات محل الدراسة.
 - **أهم النتائج:** خلصت الدراسة إلى تحديد عشرين خطراً رئيسياً يؤثر على تحقيق الأهداف، وأبرز هذه المخاطر كان المدة الزمنية القصيرة للمشروع غير المدروسة بعناية، بالإضافة إلى الموافقات الحكومية المعقدة.
3. دراسة (Rezakhani, 2012)

- **العنوان:** Classifying Key Risk Factors In Construction Projects
- (تصنيف المخاطر الرئيسية في مشاريع المقاولات).
- **الهدف:** وضع قائمة تعريفية بالمخاطر الرئيسية التي تواجه شركات المقاولات الكورية وتؤثر على تحقيق الأهداف.
- **المنهجية:** تم الاعتماد على منهج دراسة الحالة المعمقة في عدد من شركات المقاولات الكورية، وكانت أداة جمع البيانات عبارة عن استبيان بأسئلة مفتوحة ومغلقة.

- **أهم النتائج:** تمثلت النتائج في أن التصنيف الترتيبي للخطر هو من أهم الطرق الواجب اتباعها عند تحديد المخاطر، كونه يغطي كافة مجالات الخطر المحتملة بشكل يقلل من احتمالية وجود مخاطر مجهولة المصدر.

4. دراسة (Kishk, 2015 & Baghdadadi)

- **العنوان:** Saudi Arabian aviation construction projects: Identification of risks and their consequences (مشاريع بناء المطارات السعودية: تحديد المخاطر ونتائجها).
- **الهدف:** وضع قائمة بالمخاطر التي تواجه مشاريع بناء المطارات في السعودية وتوضيح النتائج المتوقعة من هذه المخاطر.
- **المنهجية:** اعتمدت الدراسة على المراجعة المعمقة للأدبيات المتعلقة بتحديد المخاطر، وإجراء مقابلات مهيكلية مع (18) خبيراً في مجال تشييد المطارات. تم تحليل البيانات باستخدام الإحصاءات الوصفية.
- **أهم النتائج:** حددت الدراسة خمسة مخاطر رئيسية من أصل أربع وخمسين خطراً محتملاً تواجه شركات تشييد المطارات في السعودية، وهي: غياب خطة واضحة لإدارة المخاطر، التأخير في دفع المستحقات، تغييرات في التصميم، مشاكل بيروقراطية في التعامل مع الحكومة، والتغيير في المطالب.

• **العنوان:** Identification and assessment of risk factors affecting

construction projects (تحديد وتقييم عوامل الخطر التي تواجه مشاريع

التشييد).

• **الهدف:** تطوير نموذج يساعد في تحديد وتحليل المخاطر التي تؤثر على كلفة

ووقت التشييد في شركات المقاولات المصرية.

• **المنهجية:** تم الاعتماد على المنهج الوصفي، وكانت أداة الدراسة هي الاستبانة. تم

توصيف المخاطر باستخدام الإحصاءات الوصفية (المتوسط الحسابي والانحراف

المعياري)، ثم تم وزنها وتطوير نموذج حاسوبي للتنبؤ بها.

• **أهم النتائج:** تمثلت النتائج في تطوير نموذج يمكن من التنبؤ بالمخاطر الرئيسة

التي تؤثر على زمن وكلفة مشاريع المقاولات في مصر.

الإطار النظري

1. الإطار المفاهيمي لإدارة المخاطر في المشاريع

- التعريفات والمفاهيم الأساسية للمخاطر، إدارة المخاطر، وعدم اليقين.
- التطور التاريخي لإدارة المخاطر من منظور إدارة المشاريع العالمية (PMI, ISO 31000).

- أهمية إدارة المخاطر كأحد العوامل الرئيسية لنجاح المشاريع الإنشائية الضخمة.

2. مراحل وعمليات نظام إدارة المخاطر المتكامل

- عملية تحديد المخاطر (Risk Identification) وأساليبها (مثل تحليل RBS وSWOT).
- عملية التحليل النوعي والكمي للمخاطر (Quantitative & Qualitative Analysis).
- عملية تقييم وتصنيف المخاطر (Risk Assessment and Prioritization).
- عملية تخطيط الاستجابة للمخاطر ومراقبتها.

3. فاعلية إدارة المخاطر ومقاييسها

- مفهوم فاعلية إدارة المخاطر وكيفية قياسها في بيئة المشاريع.

- مؤشرات الأداء الرئيسية (KPIs) المستخدمة لتقييم الفاعلية (مثل الانحراف عن الميزانية والجدول الزمني).

- نموذج العلاقة بين نضج ممارسات إدارة المخاطر ونجاح المشروع.

4. المخاطر المحددة في مشاريع التشييد والإسكان

- تصنيف المخاطر وفقاً لمصدرها (خارجية وداخلية).
- المخاطر المالية والتمويلية (مثل التضخم وتغير أسعار المواد).
- المخاطر التقنية والإنشائية (مثل ضعف التصميم أو عيوب التنفيذ).
- المخاطر القانونية والتعاقدية (مثل تأخير الموافقات الحكومية أو النزاعات).

5. استراتيجيات الاستجابة للمخاطر (Risk Response Strategies)

- استراتيجيات التعامل مع المخاطر السلبية (التهديدات): التجنب (Avoid)، والنقل (Transfer)، والتخفيف (Mitigate)، والقبول (Accept).
- استراتيجيات التعامل مع المخاطر الإيجابية (الفرص): الاستغلال، والمشاركة، والتحسين.

- تطوير خطط الطوارئ والميزانية الاحتياطية للمخاطر (Contingency Reserve).

6. دور ومسؤوليات وزارة الإسكان في ضوء رؤية 2030

- الأهداف الاستراتيجية لبرنامج الإسكان في رؤية المملكة 2030.
- الهيكل التنظيمي لوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان وعلاقته بإدارة المشاريع.
- دور الوزارة في الإشراف على جودة وضبط المخاطر لدى المقاولين والاستشاريين.

7. تحديات ومعوقات تطبيق إدارة المخاطر في القطاع الحكومي

- المعوقات التنظيمية والبيروقراطية.
- نقص الموارد البشرية المؤهلة والمدرّبة في مجال إدارة المخاطر التخصصية.
- تأثير ثقافة اللوم على التوثيق والإبلاغ عن المخاطر.
- التحديات المرتبطة بالتغيرات السريعة في اللوائح والتشريعات.

8. أثر البيئة التنظيمية والثقافة المؤسسية على إدارة المخاطر

- تعريف الثقافة التنظيمية المتعلقة بالمخاطر (Risk Culture).
- دور القيادة العليا في دعم تبني منهجية إدارة المخاطر.
- أهمية الوعي والتدريب في تعزيز قدرة فرق العمل على تحديد المخاطر وتحليلها.

9. معايير إدارة المخاطر المعتمدة دولياً ومحلياً

- مقارنة بين إطار معهد إدارة المشاريع (PMI) وإطار المنظمة الدولية للتوحيد القياسي (ISO 31000).
- التركيز على أي معايير أو نماذج خاصة تطبقها الجهات الحكومية في السعودية (إن وجدت).
- متطلبات توثيق المخاطر واستخدام سجل المخاطر (Risk Register).

10. الدراسات والأدبيات السابقة

- الدراسات التي تناولت إدارة المخاطر في قطاع التشييد بشكل عام.
- الأبحاث التي ركزت على فاعلية إدارة المخاطر في المشاريع الحكومية الكبرى.
- المقارنة بين نتائج الدراسات السابقة واستخلاص الفجوة البحثية التي ستعالجها الدراسة الحالية.
- الدراسات التي أجريت في البيئة السعودية والخليجية حول الموضوع.

منهجية وطرق بحث الدراسة

أولاً: منهج الدراسة (Research Methodology)

سيتم اعتماد المنهج الوصفي التحليلي (Descriptive-Analytical Approach)

كمنهج رئيسي لهذه الدراسة.

ويُعد هذا المنهج الأنسب لطبيعة البحث، حيث يسمح بما يلي:

1. الوصف: جمع البيانات وتحليلها لوصف وتحديد الوضع الحالي لممارسات إدارة

المخاطر في مشاريع الإسكان.

2. التقييم والتحليل: تقييم فاعلية هذه الممارسات من خلال تحليل البيانات المجمعة،

وتحديد العلاقة بين المتغيرات المستقلة (مثل مستوى التطبيق) والمتغير التابع

(فاعلية الإدارة).

ثانياً: مجتمع الدراسة وعينتها (Population and Sample)

1. مجتمع الدراسة (Study Population)

يتكون مجتمع الدراسة من جميع الأفراد الذين يشغلون مناصب إشرافية أو تنفيذية ولهم

دور مباشر أو غير مباشر في التخطيط والتنفيذ وإدارة المخاطر في مشاريع الإسكان

التابعة لوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان. ويشمل ذلك:

• مديري المشاريع.

- مهندسي التخطيط والمتابعة.
- أعضاء فريق إدارة المخاطر (إن وجد).
- الموظفين ذوي الصلة في الشركات الاستشارية أو المقاولين الرئيسيين العاملين مباشرة تحت إشراف الوزارة.

2. عينة الدراسة (Study Sample)

نظراً لحجم مجتمع الدراسة المتوقع وخصائصه المتخصصة، سيتم استخدام العينة القصدية (Purposive Sample) التي تركز على الأفراد ذوي الخبرة والمعرفة. سيتم تطبيق أداة الدراسة (الاستبيان) على عينة ممن تتوفر فيهم الشروط التالية:

- خبرة عملية لا تقل عن سنتين في مشاريع الإسكان الكبرى أو إدارة المشاريع/المخاطر.

- العمل حالياً في مشاريع تابعة للوزارة أو تحت إشرافها المباشر.

ثالثاً: أداة الدراسة (Study Instrument: Questionnaire)

تعتبر الاستبيان الأداة الرئيسية لجمع البيانات الكمية، وسيكون الاستبيان من عدة محاور مصممة لقياس المتغيرات المحددة في الدراسة، وذلك باستخدام مقياس ليكرت الخماسي (Five-point Likert Scale).

هيكلية الاستبيان:

الجزء	المحور	الهدف من المحور	مقياس القياس
الأول	البيانات الديموغرافية	جمع المعلومات الأساسية عن المستجيب (الخبرة، المسمى الوظيفي، المؤهل).	أسئلة مغلقة ومتعددة الخيارات
الثاني	تقييم ممارسات إدارة المخاطر	قياس مستوى تطبيق عمليات إدارة المخاطر (التحديد، التحليل، التقييم، الاستجابة).	مقياس ليكرت الخماسي (من 1=غير مطبق إطلاقاً إلى 5=مطبق بدرجة عالية جداً)
الثالث	فاعلية إدارة المخاطر	قياس مدى مساهمة إدارة المخاطر في تحقيق أهداف المشروع (الوقت، التكلفة، الجودة).	مقياس ليكرت الخماسي (من 1=غير فعال إطلاقاً إلى 5=فعال بدرجة عالية جداً)
الرابع	المعوقات والتحديات	تحديد أبرز الصعوبات التي تحد من فاعلية نظام إدارة المخاطر.	مقياس ليكرت الخماسي (من 1=غير موافق إطلاقاً إلى 5=موافق بشدة)

صدق وثبات الأداة (Validity and Reliability):

1. **صدق المحتوى (Content Validity):** سيتم عرض الاستبيان في صورته

الأولية على مجموعة من المحكمين (خبراء متخصصون في إدارة المشاريع وإدارة

المخاطر في القطاع الحكومي) للتأكد من وضوح العبارات، وملاءمتها، وارتباطها

بأهداف الدراسة.

2. **ثبات الأداة (Reliability):** سيتم تطبيق الاستبيان على عينة استطلاعية

(Pilot Study) لا تقل عن 30 مستجيباً، ثم يتم حساب معامل الثبات باستخدام

معامل ألفا كرونباخ (Cronbach's Alpha) للتأكد من الاتساق الداخلي

للاستبيان وقدرته على إعطاء نفس النتائج بشكل متكرر.

رابعاً: الأساليب الإحصائية (Statistical Methods)

سيتم استخدام برنامج الحزم الإحصائية للعلوم الاجتماعية (SPSS) لمعالجة البيانات

وتحليلها، وتشمل الأساليب الإحصائية:

• **الإحصاء الوصفي:** التكرارات والنسب المئوية (لتحليل البيانات الديموغرافية)،

والمتوسطات الحسابية، والانحرافات المعيارية (لوصف استجابات المبحوثين

وتحديد مستوى التطبيق والفاعلية).

• **الإحصاء الاستدلالي:**

- تحليل الارتباط (Correlation Analysis): لتحديد العلاقة بين المتغيرات المستقلة (ممارسات الإدارة، التحديات) والمتغير التابع (فاعلية الإدارة).
- تحليل الانحدار المتعدد (Multiple Regression): لتحديد مدى مساهمة كل متغير مستقل في التنبؤ بالفاعلية الكلية لإدارة المخاطر.
- اختبار "ت" (T-Test) وتحليل التباين الأحادي (ANOVA): لاختبار الفروق في الاستجابات التي تُعزى إلى المتغيرات الديموغرافية (الخبرة، المسمى الوظيفي)، وذلك لاختبار فرضيات الدراسة.

حدود الدراسة (Study Limits)

1. الحدود الموضوعية (Thematic Limits)

تقتصر الدراسة على تقييم فاعلية إدارة المخاطر في مشاريع الإسكان، وتشمل ذلك تقييم عمليات التحديد، والتحليل، والتخطيط، والاستجابة للمخاطر في تلك المشاريع، دون التعمق في التفاصيل الهندسية أو الفنية للمشاريع بحد ذاتها.

2. الحدود المكانية (Geographical Limits)

تقتصر الدراسة على مشاريع الإسكان التابعة لوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان في المملكة العربية السعودية، وتحديدًا تلك المشاريع الكبرى المشمولة بالبرامج الوطنية للإسكان.

3. الحدود البشرية (Human Limits)

تقتصر عينة الدراسة على مديري المشاريع، والمهندسين، وأعضاء فرق إدارة المخاطر، والموظفين ذوي العلاقة بالإشراف على مشاريع الإسكان بالوزارة أو لدى الجهات المتعاقد معها.

4. الحدود الزمانية (Temporal Limits)

تقتصر بيانات الدراسة على الفترة الزمنية الحالية التي يتم فيها جمع وتحليل البيانات، وتحديدًا خلال الفترة (يُحدد هنا فترة زمنية محددة، مثل العام الأكاديمي 1447 هـ / 2025-2026 م) أو بيانات المشاريع المنفذة/الجارية خلال آخر ثلاث سنوات (2023 - 2025) للاعتماد على ممارسات حديثة.

قائمة المراجع (References)

أولاً: المراجع العربية

(مرتبة أبجدياً حسب اسم العائلة للمؤلف الأول)

1. الجلاي، م.، و خير الله، ن. (2005). صناعة البناء والتشييد وتحديات العولمة.

مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية، 21(2)، 210-235.

2. النجار، ف.، النجار، ن.، & الزعبي، م. (2009). أساليب البحث العلمي

منظور تطبيقي. دار الحامد للنشر والتوزيع.

3. هندي، م. (1999). الإدارة المالية مدخل تحليلي معاصر. المكتب العربي

الحديث.

4. كركفورد، ن. (2007). مدخل إلى إدارة الخطر (ت. تيسير التريكي و مصباح

كمال، مترجمان). كامبردج.

ثانياً: المراجع الأجنبية

1. Abd Al Karim, S. (2014) .The development of an empirical-based framework for project risk management (Unpublished doctoral dissertation). University of Manchester.

2. Abd El-Karim, M., Nawawy, O & ,Abdel-Alim, A. (2015).
Identification and assessment of risk factors affecting
construction projects .Housing and Building National
Research Center Journal.1041-1010 .
3. Association for Project Management (APM). (2006) .APM
body of knowledge 5th edition .Association for Project
Management.
4. Baghdadi, A & ,Kishk, M. (2015). Saudi Arabian aviation
construction projects: Identification of risks and their
consequences .Procedia Engineering.40-32 ,123 ,
5. Ceric, A. (2003) .A framework for process-driven risk
management in construction projects (Unpublished doctoral
dissertation). University of Salford.
6. Ciorciari, M & ,Blattner, B. (2007) .Enterprise risk
management maturity-level assessment tool (Unpublished
master's thesis). Lucerne University of Applied Sciences and
Arts.

7. Government of Canada. (2001) .Integrated risk management framework .Treasury Board of Canada Secretariat.
8. Kelly, P. (2003) .Managing risk in the telecoms industry: Improving the quality of decision making (Unpublished doctoral dissertation). University of Manchester.
9. Massingham, P. (2010). Knowledge risk management: A framework .Journal of Knowledge Management–464 ,(3)14 , .485
10. Maelshagen, C. (2012) .Opening the black box: What makes risk management pervasive in organizations (Unpublished doctoral dissertation). School of Applied Sciences.
11. Monda, B & ,Giorgino, M. (2013) .An ERM maturity model .Paper presented at the Enterprise Risk Management Symposium, Chicago, IL.
12. Ohara, S. (2005) .P2M guidebook .Project Management Association of Japan.

13. Project Management Institute (PMI). (2004) .A guide to the project management body of knowledge (PMBOK Guide) .Project Management Institute.
14. Project Management Institute (PMI). (2013) .A guide to the project management body of knowledge (PMBOK® Guide) fifth edition .Project Management Institute.
15. Ren, H. (1992) .Risk management in construction cost and inflation (Unpublished doctoral dissertation). University of Reading.
16. Rezakhani, P. (2012). Classifying key risk factors in construction projects .Bulletin of the Polytechnic Institute in indurativa ,LXII.254–240 ,
17. Saunders, M., Lewis, P & ,.Thornhill, A. (2012) . Research methods for business students6) th ed.(.
18. Spikin, I. (2010). Decision theory and risk management in public organizations: A literature review .Revista de Gestión Pública ,I.126–101 ,(1)

19. Stojčetić, B., Mišić, M., Šarkoćević, Z., Lazarević, D. ,. &Zubac, D. (2014). Managing of risks and quality in projects. In Proceedings of the 8th IQC) pp. 201–207.(
20. Taylor, B., Sinha, G & ,.Ghoshal, T. (2009) .Research methodology a guide for researchers in management and social sciences .PHI Learning Private Limited.
21. Tchankova, L. (2002). Risk identification basic stage in risk management .Environmental Management & Health Journal.297–290 ,(3)13 ,
22. Yin, S. (1990) .Application of risk management to the Chinese construction industry (Unpublished doctoral dissertation). University of Reading.
23. Zou, P., Zhang, G & ,.Wang, J. (2006) .Identifying key risks in construction projects: Life cycle and stakeholder perspectives (Working paper). University of New South Wales.

MidOcean University

College of Management

Department/Specialization:

Master of Project Management



Research Title::

Evaluating the Effectiveness of Risk Management in Housing
Projects under the Ministry of Municipal and Rural Affairs and
Housing in Saudi Arabia

Prepared By:

Student / Mohammed Abdullah Al-Enezi

Supervised By:

Dr. Al-Faisal Abdulhamid Mohammed

Fayez Ali Al-Jarad

Academic Year:

2025