

جامعة ميدأوشن



كلية الإدارة

تخصص إدارة المشاريع

أثر تطبيق منهجيات إدارة المشاريع في تحسين كفاءة تنفيذ مشاريع الإسكان

دراسة ميدانية على صندوق التنمية العقارية

إعداد الطالب/242001341

ABDALLAH OTHMAN ALZARE ALSHEHRI

عبدالله عثمان آل زارع الشهري

إشراف/

د. أسماء أبو عنزة

العام الدراسي:

2024

3.....	المقدمة:
5.....	مشكلة الدراسة:
6.....	أهمية الدراسة:
7.....	أهداف الدراسة:
8.....	تساؤلات الدراسة:
9.....	فرضيات الدراسة:
10.....	الدراسات السابقة:
20.....	المنطلقات النظرية للدراسة:
21.....	منهج الدراسة:
22.....	مصادر البيانات:
23.....	أدوات الدراسة:
23.....	-الأساليب الإحصائية المتبعة
24.....	نموذج الدراسة:
25.....	حدود الدراسة:
26.....	قائمة المراجع:

المقدمة:

يعد قطاع الإسكان من القطاعات الحيوية التي تشكل جزءًا أساسيًا من التنمية الاقتصادية والاجتماعية في العديد من الدول، وفي هذا السياق، يشهد القطاع في العديد من البلدان خاصةً في الدول النامية، تطورًا سريعًا ونموًا ملحوظًا، مما يستدعي التركيز على تحسين فعالية وكفاءة تنفيذ مشاريع الإسكان، وفي هذا الصدد، برزت منهجيات إدارة المشاريع كأداة أساسية لتحسين سير العمل في المشاريع المختلفة، بما في ذلك مشاريع الإسكان، إذ تهدف هذه المنهجيات إلى تحسين التخطيط، التنفيذ، المتابعة، والتحكم في المشاريع من خلال تطبيق مجموعة من الأدوات والتقنيات التي تساهم في تقليل المخاطر وتعزيز القدرة على تحقيق الأهداف المحددة في الوقت المناسب وضمن الميزانية المقررة.

تعتبر منهجيات إدارة المشاريع جزءًا من المعرفة المتخصصة التي تطورت على مدار العقود الماضية، حيث أصبحت تستخدم في شتى أنواع المشاريع الصناعية والخدمية، فإدارة المشاريع هي عملية منسقة لتحقيق أهداف معينة في وقت محدد، مع الحفاظ على الجودة والأداء ضمن المعايير المتفق عليها، وتشتمل هذه المنهجيات على مجموعة من المبادئ، الأدوات، والعمليات التي تشمل جميع جوانب المشروع بدءًا من الفكرة والتخطيط، مرورًا بالتصميم والتنفيذ، وصولًا إلى التقييم والمراجعة، ومن أبرز المنهجيات التي يتم تطبيقها في إدارة المشاريع هي منهجية PMBOK (دليل إدارة المشاريع) وPRINCE2، وكذلك منهجيات أخرى مبتكرة تناسب المشاريع الكبيرة والمعقدة (عضيات والجوازنة، 2022).

تتمثل أهمية تطبيق منهجيات إدارة المشاريع في تحسين كفاءة تنفيذ المشاريع في قدرتها على تفعيل الإجراءات الرقابية وتحقيق التنسيق بين الفرق المختلفة، مما يضمن تطبيق الخطط بشكل أكثر دقة، كما أن استخدام هذه المنهجيات يساعد على تحديد المخاطر المحتملة

والتعامل معها بشكل استباقي، وبالتالي تحسين قدرة المشاريع على التعامل مع التحديات والظروف المتغيرة، وبالتالي، يصبح من الضروري تبني هذه المنهجيات لتطوير أداء المشاريع في قطاع الإسكان، خاصةً في المؤسسات الحكومية مثل صندوق التنمية العقارية الذي يعد من الجهات الأساسية التي تنفذ مشاريع الإسكان في العديد من الدول.

من جانب آخر، تعكس الدراسات والبحوث في هذا المجال العلاقة الوطيدة بين تطبيق منهجيات إدارة المشاريع ونجاح مشاريع الإسكان، فقد أظهرت العديد من الدراسات أن تطبيق هذه المنهجيات يساهم في تحقيق نتائج إيجابية من حيث تقليل التكاليف، تحسين الجودة، وزيادة رضا المستفيدين، ويُعد صندوق التنمية العقارية نموذجًا مهمًا لدراسة تأثير تطبيق منهجيات إدارة المشاريع في تنفيذ مشاريع الإسكان، حيث يُعتبر من أكبر الهيئات الحكومية المسؤولة عن تمويل وتطوير مشاريع الإسكان، وبالتالي فإن تقييم أثر هذه المنهجيات على كفاءة تنفيذ المشاريع في هذا الصندوق يمثل نقطة انطلاق لفهم كيفية تحسين الأداء في المشاريع الحكومية ذات الطابع التنموي (المعادن وأبو زيد، 2021).

إن تطبيق منهجيات إدارة المشاريع على مشاريع الإسكان يعتبر خطوة أساسية نحو تحسين كفاءة تنفيذ هذه المشاريع، خاصةً في ظل التحديات التي يواجهها القطاع مثل زيادة الطلب على الوحدات السكنية، وارتفاع تكاليف البناء، إضافة إلى ضغوطات الوقت، وبالتالي، فإن دراسة هذا الموضوع من خلال منظور صندوق التنمية العقارية تعتبر ضرورة لفهم كيفية تأثير هذه المنهجيات على تحسين جودة وكفاءة مشاريع الإسكان وضمان تحقيق أهداف التنمية السكنية بشكل فعال.

مشكلة الدراسة:

تعتبر مشاريع الإسكان من أكبر المشاريع التنموية التي تواجهها الحكومات والمؤسسات في العديد من الدول، حيث تعد حجر الزاوية لتحقيق التنمية الاجتماعية والاقتصادية، وبالنظر إلى حجم هذه المشاريع وأهميتها في تلبية احتياجات المواطنين من المساكن، فإن تنفيذها يتطلب التخطيط الجيد والتنظيم المحكم، خاصة في ظل التحديات الاقتصادية التي تواجهها العديد من الدول، مثل ارتفاع تكاليف البناء، والتوسع السكاني السريع، وضغوطات الوقت، ولكن على الرغم من الأهمية الكبيرة لهذه المشاريع، فإنها كثيراً ما تواجه صعوبات في التنفيذ، مثل التأخير في المواعيد المحددة، زيادة التكاليف عن الموازنات المقررة، وعدم تلبية احتياجات المستفيدين بشكل كامل.

من أجل معالجة هذه المشكلات وتحسين فعالية وكفاءة تنفيذ مشاريع الإسكان، بدأت العديد من الجهات المعنية، بما في ذلك صندوق التنمية العقارية، في تبني منهجيات إدارة المشاريع الحديثة، وهذه المنهجيات تمثل إطاراً متكاملًا يُساعد في تحسين تخطيط وتنفيذ المشاريع من خلال تنظيم الموارد، تحديد المخاطر مسبقاً، واتباع خطوات منظمة لتوجيه الفرق نحو تحقيق الأهداف في الوقت المحدد وضمن الميزانية المقررة، إلا أنه على الرغم من إدراك أهمية هذه المنهجيات في تحسين كفاءة التنفيذ، فإن تطبيقها في المشاريع الإسكانية لا يزال يواجه العديد من التحديات والعقبات التي قد تؤثر على فعاليتها استخدامها، مثل مقاومة التغيير من قبل بعض الفرق المعنية، وعدم توفير التدريب الكافي على الأدوات والتقنيات المتطورة، فضلاً عن تباين الخبرات في تطبيق هذه المنهجيات.

تتمثل المشكلة الرئيسية التي تواجهها مشاريع الإسكان في تأثير تطبيق منهجيات إدارة المشاريع على تحسين كفاءة تنفيذ هذه المشاريع في المؤسسات الحكومية، خاصة في صندوق

التنمية العقارية، وتظهر الحاجة إلى دراسة تأثير هذه المنهجيات بشكل موسع ودقيق في ظل ما قد يعترض تطبيقها من صعوبات، وعدم قدرة بعض المشاريع على الاستفادة الكاملة من هذه المنهجيات لتحسين الأداء، لذلك، من الضروري تسليط الضوء على العوامل التي تؤثر في تطبيق هذه المنهجيات وتقييم مدى تأثيرها في تحقيق أهداف المشاريع الإسكانية بأعلى مستوى من الكفاءة والفعالية.

ومن هنا يمكن بلورة مشكلة البحث الحالي في التساؤل الرئيس التالي:

ما هو أثر تطبيق منهجيات إدارة المشاريع على تحسين كفاءة تنفيذ مشاريع الإسكان في صندوق التنمية العقارية؟

أهمية الدراسة:

الأهمية العلمية:

تكتسب هذه الدراسة أهمية علمية كبيرة حيث تركز على تحليل أثر تطبيق منهجيات إدارة المشاريع في تحسين كفاءة تنفيذ مشاريع الإسكان، وهو موضوع ذو أهمية بالغة في الأدبيات الأكاديمية المتعلقة بإدارة المشاريع في القطاع الحكومي، لا سيما في مشاريع الإسكان التي تشكل جزءاً أساسياً من التنمية الحضرية والاجتماعية، وتتناول الدراسة تحليل دور المنهجيات المتبعة في تعزيز فعالية التخطيط والتنفيذ والمراقبة في مشاريع الإسكان، وتساهم في سد الفجوة المعرفية في الأدبيات العربية المتعلقة بإدارة المشاريع الإسكانية.

ومن خلال دراسة تطبيق هذه المنهجيات في صندوق التنمية العقارية، ستسهم الدراسة في تقديم فهم أعمق للعوامل التي تؤثر على نجاح المشاريع في هذا القطاع، مما يمكن الباحثين من تطوير نماذج وتحليلات جديدة تتعلق بكفاءة إدارة المشاريع الإسكانية في الدول العربية، كما أن هذه الدراسة تمثل إضافة قيمة على الصعيد الأكاديمي خاصة في ضوء قلة

الدراسات العربية المتخصصة في مجال تطبيق المنهجيات الحديثة لإدارة مشاريع الإسكان، ومن ثم يمكن أن تكون مرجعًا للباحثين في هذا المجال وتشجع على إجراء مزيد من الدراسات في دول المنطقة.

الأهمية العملية:

من الناحية العملية، توفر هذه الدراسة توجيهات عملية للمؤسسات الحكومية مثل صندوق التنمية العقارية وغيرها من الجهات المعنية في قطاع الإسكان لتحسين وتطوير استراتيجيات إدارة مشاريع الإسكان، وتساعد الدراسة في فهم كيفية تحسين كفاءة وفعالية تنفيذ هذه المشاريع من خلال تطبيق المنهجيات الحديثة في إدارة المشاريع، وهو ما يساهم في تقليل المخاطر وتجاوز التحديات التي يواجهها القطاع، مثل التأخير في التنفيذ وزيادة التكاليف.

وستقدم الدراسة توصيات عملية مستمدة من أفضل الممارسات العالمية في مجال إدارة المشاريع، مع التركيز على تعزيز استخدام الأدوات والتقنيات التي تدعم هذه المنهجيات، علاوة على ذلك، سيساعد هذا البحث الجهات الحكومية والمؤسسات المعنية في قطاع الإسكان على تحديد التحديات والفرص المتعلقة بتطبيق منهجيات إدارة المشاريع في مشاريع الإسكان، مما يساهم في صياغة سياسات وبرامج فعالة لتعزيز نجاح هذه المشاريع وتحقيق أهداف التنمية السكنية.

أهداف الدراسة:

إن الهدف الرئيس والمحموري لهذا البحث يتمثل في محاولة التعرف على مدى تأثير تطبيق منهجيات إدارة المشاريع على كفاءة تنفيذ مشاريع الإسكان في صندوق التنمية العقارية، ويمكن تحديد الأهداف الفرعية للدراسة على النحو الآتي:

1. بيان أثر تطبيق منهجيات التخطيط الاستراتيجي على كفاءة تنفيذ مشاريع الإسكان في صندوق التنمية العقارية.

2. بيان أثر تطبيق أساليب إدارة الوقت على كفاءة تنفيذ مشاريع الإسكان في صندوق التنمية العقارية.

3. بيان أثر تطبيق منهجيات إدارة المخاطر على كفاءة تنفيذ مشاريع الإسكان في صندوق التنمية العقارية.

4. بيان أثر تطبيق منهجيات إدارة الجودة على كفاءة تنفيذ مشاريع الإسكان في صندوق التنمية العقارية.

5. بيان أثر تطبيق أساليب إدارة الموارد على كفاءة تنفيذ مشاريع الإسكان في صندوق التنمية العقارية.

تساؤلات الدراسة:

التساؤل الرئيسي للدراسة:

ما أثر تطبيق منهجيات إدارة المشاريع على كفاءة تنفيذ مشاريع الإسكان في صندوق التنمية العقارية؟

ويتفرع من هذا السؤال الرئيس التساؤلات الفرعية الآتية:

1. ما أثر تطبيق منهجيات التخطيط الاستراتيجي على كفاءة تنفيذ مشاريع الإسكان في صندوق التنمية العقارية؟

2. ما أثر تطبيق أساليب إدارة الوقت على كفاءة تنفيذ مشاريع الإسكان في صندوق

التنمية العقارية؟

3. ما أثر تطبيق منهجيات إدارة المخاطر على كفاءة تنفيذ مشاريع الإسكان في صندوق

التنمية العقارية؟

4. ما أثر تطبيق منهجيات إدارة الجودة على كفاءة تنفيذ مشاريع الإسكان في صندوق

التنمية العقارية؟

5. ما أثر تطبيق أساليب إدارة الموارد على كفاءة تنفيذ مشاريع الإسكان في صندوق

التنمية العقارية؟

فرضيات الدراسة:

1. الفرضية الرئيسية الأولى:

لا يوجد أثر ذو دلالة إحصائية عند مستوى معنوية $(\alpha \leq 0.005)$ لتطبيق منهجيات إدارة المشاريع بأبعادها (التخطيط الاستراتيجي، إدارة الوقت، إدارة المخاطر، إدارة الجودة، إدارة الموارد) على كفاءة تنفيذ مشاريع الإسكان في صندوق التنمية العقارية.

وينبثق من هذه الفرضية الفرضيات الفرعية الآتية:

2. لا يوجد أثر ذو دلالة إحصائية عند مستوى معنوية $(\alpha \leq 0.005)$ لتطبيق منهجيات

التخطيط الاستراتيجي على كفاءة تنفيذ مشاريع الإسكان في صندوق التنمية العقارية.

3. لا يوجد أثر ذو دلالة إحصائية عند مستوى معنوية $(\alpha \leq 0.005)$ لتطبيق أساليب إدارة

الوقت على كفاءة تنفيذ مشاريع الإسكان في صندوق التنمية العقارية.

4. لا يوجد أثر ذو دلالة إحصائية عند مستوى معنوية ($\alpha \leq 0.005$) لتطبيق منهجيات إدارة

المخاطر على كفاءة تنفيذ مشاريع الإسكان في صندوق التنمية العقارية.

5. لا يوجد أثر ذو دلالة إحصائية عند مستوى معنوية ($\alpha \leq 0.005$) لتطبيق منهجيات

إدارة الجودة على كفاءة تنفيذ مشاريع الإسكان في صندوق التنمية العقارية.

6. لا يوجد أثر ذو دلالة إحصائية عند مستوى معنوية ($\alpha \leq 0.005$) لتطبيق أساليب إدارة

الموارد على كفاءة تنفيذ مشاريع الإسكان في صندوق التنمية العقارية.

الدراسات السابقة:

تمحورت الدراسات السابقة إلى محورين؛ وكل محور ينقسم لدراسات سابقة عربية وأخرى أجنبية، تتعلق أثر تطبيق منهجيات إدارة المشاريع على كفاءة تنفيذ مشاريع الإسكان، وذلك على النحو التالي:

أولاً: الدراسات العربية:

دراسة رضوان (2021)

هدفت هذه الدراسة إلى فهم أثر الضريبة على أداء المشاريع الصغيرة في القطاع الزراعي الفلسطيني وتوضيح الآلية المستخدمة في جمع تلك الضرائب، إلى جانب بيان أنواع الضرائب المطبقة في فلسطين وقوانينها، كما استهدفت الدراسة التعرف على دور المشاريع الصغيرة في الاقتصاد الوطني وأهميتها، إضافةً إلى تحليل واقع القطاع الزراعي الفلسطيني وكفاءته.

وركزت الدراسة على المتغير المستقل الضريبة على المشاريع الصغيرة في القطاع الزراعي في فلسطين، والمتغير التابع أداء المشاريع الصغيرة في القطاع الزراعي في فلسطين، وأبعاد المتغيرات التي تضمنت

الدراسة تحديد أنواع الضرائب المطبقة، وتحليل تأثير الضرائب على الأداء الاقتصادي والمالي للمشاريع الصغيرة الزراعية، إضافةً إلى تقييم كفاءة القطاع الزراعي وتأثيرات الضرائب عليه.

واستخدمت الدراسة المنهج الوصفي التحليلي، حيث تم جمع البيانات من خلال استبيان تم توزيعه على 350 عينة تمثل أصحاب المشاريع الصغيرة الزراعية في فلسطين، وتم تحليل البيانات إحصائياً باستخدام أساليب التحليل الكمي المناسبة.

وأظهرت الدراسة أن الإعفاءات الضريبية لم تكن شاملة لكافة المشاريع الزراعية الصغيرة، مما أدى إلى عدم تحقيق معاملة تفضيلية للقطاع الزراعي مقارنةً بالقطاعات الأخرى، كما أوضحت الدراسة تأثير النظام الضريبي غير الملائم على أداء المشاريع الصغيرة الزراعية وحرمان الخزينة العامة من إيرادات كبيرة نتيجة التهرب الضريبي.

دراسة الحيازي والحياصات (2022)

هدفت الدراسة إلى التعرف على أثر السمات الشخصية لمدراء المشاريع على نجاح المشاريع الإنشائية في مدينة عمان، حيث تناولت الدراسة المتغير المستقل المتمثل في السمات الشخصية لمدراء المشاريع والتي تضمنت أبعاد القيادة، المخاطرة، الإبداع، الاستقلالية، والتوجه نحو الإنجاز، أما المتغير التابع فكان نجاح المشاريع الإنشائية، وقد استخدمت الدراسة المنهج الوصفي التحليلي من خلال استبانة تم توزيعها على عينة من مدراء المشاريع الإنشائية في مدينة عمان.

وتوصلت الدراسة إلى أن هناك أثر إيجابي ذو دلالة إحصائية للسمات الشخصية لمدراء المشاريع على نجاح المشاريع الإنشائية في مدينة عمان. كما أظهرت النتائج أن بعد القيادة كان الأكثر تأثيراً على نجاح المشاريع، يليه بعد التوجه نحو الإنجاز، الإبداع، المخاطرة، والاستقلالية على التوالي، وأوصت الدراسة بضرورة اختيار مدراء المشاريع الإنشائية بناءً على سماتهم الشخصية المتوافقة مع متطلبات إدارة المشاريع

الناجحة، وتطوير برامج تدريبية لتعزيز هذه السمات لدى مدراء المشاريع الحاليين. كما أوصت بتشجيع مدراء المشاريع على تبني سلوكيات وممارسات تعزز من نجاح المشاريع الإنشائية، مثل القيادة الفعالة والإبداع والتوجه نحو الإنجاز.

دراسة رغد (2017)

هدفت الدراسة إلى تقديم مدخل شامل إلى إدارة المشاريع من خلال التركيز على المنهجية المتبعة في تنفيذ المشاريع، والمهارات المطلوبة لإدارة المشاريع بنجاح، وكذلك الأساليب المستخدمة في التنفيذ، حيث المتغير المستقل هو المنهجية المتبعة في إدارة المشاريع بأبعادها المختلفة مثل التخطيط والتنفيذ والرقابة، أما المتغير التابع فهو نجاح تنفيذ المشاريع في مختلف مجالات الاقتصاد.

منهجية البحث التي اعتمدتها الدراسة هي منهجية وصفية تحليلية تعتمد على دراسة الأدبيات والبحوث السابقة المتعلقة بإدارة المشاريع، وتم تحليل نتائج الدراسات السابقة وتطبيقاتها العملية في الواقع العربي والعالمي، وذلك من خلال دراسة حالة لعدد من المشاريع الناجحة التي استخدمت منهجيات مختلفة في التنفيذ.

وتوصلت الدراسة إلى أن منهجية إدارة المشاريع تعد العامل الأكثر تأثيراً في نجاح المشروع، كما تبين أن المهارات الإدارية والفنية تساهم بشكل كبير في تحسين الأداء وتنفيذ المشاريع وفقاً للمخططات المرسومة، وأن التحديات المرتبطة بالتخطيط والتنفيذ تعتبر من أهم العوامل التي تؤثر في نجاح المشروع، حيث تزداد نسبة النجاح عند اتباع منهجيات واضحة ومدروسة مسبقاً.

وأوصت الدراسة بضرورة التركيز على تدريب الأفراد المعنيين في إدارة المشاريع على المهارات اللازمة سواء كانت فنية أو إدارية، كما أوصت بتبني منهجيات مرنة وقابلة للتكيف مع احتياجات كل مشروع، وكذلك ضرورة الاهتمام بالجوانب البشرية في المشاريع، حيث أن نجاح المشروع لا يعتمد فقط على التخطيط الجيد بل على التنفيذ الفعّال والتعاون بين جميع الأطراف المعنية.

دراسة رضا لواهم (2023)

هدفت إلى تحليل مدونة أخلاقيات شركة سوناطراك وتأثيرها على الحوكمة داخل الشركة، سعت الدراسة إلى تقديم فهم عميق لأهمية الأخلاقيات في تعزيز الشفافية والمسؤولية داخل المؤسسات الكبيرة، حيث المتغير المستقل هو أخلاقيات المهنة، والتي تشمل الالتزام بالمعايير المهنية، الشفافية، النزاهة، والمسؤولية الاجتماعية، أما التابع هو تأثير هذه الأخلاقيات على الحوكمة داخل شركة سوناطراك، اعتمدت الدراسة على منهجية بحث تحليلية وصفية، حيث تم تحليل محتوى مدونة الأخلاقيات الخاصة بشركة سوناطراك، بالإضافة إلى إجراء مقابلات مع المسؤولين والعاملين داخل الشركة لفهم مدى تطبيق هذه الأخلاقيات في الواقع العملي.

وتوصلت الدراسة إلى أن الالتزام بأخلاقيات المهنة يعزز من فعالية الحوكمة داخل الشركة، ويزيد من مستوى الثقة بين العاملين والإدارة، وأظهرت النتائج أن شركة سوناطراك التي تلتزم بمعايير الأخلاقيات تتمتع بسمعة أفضل وتحقق نتائج أكثر استدامة، كما أن تعزيز الشفافية والنزاهة يسهم في تحسين الأداء العام للشركة، وأوصت الدراسة بضرورة تعزيز التدريب المستمر للعاملين حول أخلاقيات المهنة وأهميتها، وتحديث مدونة الأخلاقيات بشكل دوري لتتواءم مع التحديات الجديدة، كما أكدت على أهمية إنشاء آليات رقابية لضمان الالتزام بالمعايير الأخلاقية داخل الشركة، بالإضافة إلى تشجيع المزيد من الدراسات حول تأثير الأخلاقيات على الحوكمة في مختلف القطاعات.

دراسة الجنابي (2020)

هدفت إلى استكشاف تأثير الإدارة الاستراتيجية وفق أخلاقيات المهنة والمنظمة على الأداء العام للمؤسسات، ركزت الدراسة على كيفية تطبيق المبادئ الأخلاقية في الإدارة الاستراتيجية وكيف يمكن لهذه المبادئ أن تسهم في تحسين الكفاءة والفعالية داخل المؤسسات، حيث المتغير المستقل هو أخلاقيات المهنة والمنظمة، بأبعادها المتمثلة في الشفافية، النزاهة، المسؤولية الاجتماعية، والالتزام المهني، أما التابع هو الأداء المؤسسي، الذي يشمل تحسين الكفاءة، زيادة الفعالية، وتعزيز الثقة بين الموظفين والإدارة،

اعتمدت الدراسة على منهجية بحث وصفية تحليلية، حيث تم جمع البيانات من خلال استبيانات موجهة إلى مديري وموظفي المؤسسات، وكذلك من خلال تحليل وثائق وتقارير المؤسسات.

وتوصلت الدراسة إلى أن الإدارة الاستراتيجية القائمة على أخلاقيات المهنة والمنظمة تساهم بشكل كبير في تحسين الأداء المؤسسي، حيث تبين أن المؤسسات التي تطبق معايير الأخلاقيات بانتظام تحقق مستويات أعلى من الكفاءة والفعالية، كما أن هذه المؤسسات تتمتع بثقة أكبر من قبل موظفيها وأصحاب المصلحة، وأوصت الدراسة بضرورة تعزيز الوعي بأهمية الأخلاقيات في الإدارة الاستراتيجية من خلال برامج تدريبية متخصصة، وكذلك بضرورة وضع سياسات واضحة تضمن الالتزام بهذه الأخلاقيات في كافة مستويات المؤسسة، كما أكدت على أهمية الاستمرار في تحديث وتطوير معايير الأخلاقيات لتواكب التغيرات والتحديات الحديثة في بيئة الأعمال، بالإضافة إلى تشجيع المزيد من الدراسات والأبحاث التي تركز على تأثير الأخلاقيات في مجالات أخرى مثل الابتكار والرضا الوظيفي.

دراسة عضيبات والجوازنة (2022)

هدفت إلى تحليل دور أخلاقيات المهنة في فعالية إدارة المشاريع، مع التركيز على دراسة حالة شركة الجسر العربي للملاحة، سعت الدراسة إلى تقديم رؤية واضحة حول كيفية تأثير الالتزام بالمعايير الأخلاقية على تحسين إدارة المشاريع ونجاحها، حيث المتغير المستقل هو أخلاقيات المهنة، والتي تشمل النزاهة، الشفافية، المسؤولية المهنية، والاحترام المتبادل، أما التابع هو فعالية إدارة المشاريع، التي تتضمن تحقيق الأهداف، تحسين الجودة، وزيادة رضا العملاء، استخدمت الدراسة منهجية بحث نوعية وصفية، حيث تم جمع البيانات من خلال مقابلات معمقة مع موظفي ومديري شركة الجسر العربي للملاحة، بالإضافة إلى تحليل الوثائق والتقارير المتعلقة بإدارة المشاريع داخل الشركة.

وتوصلت الدراسة إلى أن الالتزام بأخلاقيات المهنة يسهم بشكل كبير في تحسين فعالية إدارة المشاريع، حيث تبين أن المشروعات التي تُدار وفقاً للمعايير الأخلاقية تحقق نجاحاً أكبر وتواجه عقبات أقل، كما أن التزام الموظفين والمديرين بالأخلاقيات المهنية يزيد من مستوى الثقة والتعاون بينهم، مما يعزز من جودة العمل والنتائج النهائية، وأوصت الدراسة بضرورة تبني سياسات واضحة لتعزيز الأخلاقيات المهنية في إدارة المشاريع، وتقديم برامج تدريبية مستمرة للموظفين والمديرين حول أهمية الأخلاقيات وتأثيرها على نجاح المشروعات، كما شددت على أهمية تطوير نظم رقابة داخلية لضمان الالتزام بالمعايير الأخلاقية في جميع مراحل إدارة المشاريع، بالإضافة إلى تشجيع المزيد من البحوث التي تركز على العلاقة بين الأخلاقيات ونجاح المشاريع في قطاعات أخرى.

1- الدراسات الأجنبية:

دراسة (2022) Halbouni, Rahim, & Yunus

هدفت إلى استكشاف الأخلاقيات والقيم الإسلامية في إدارة المشاريع. المتغير المستقل في الدراسة هو أبعاد الأخلاقيات الإسلامية في إدارة المشاريع، حيث تم تحليل كيفية تطبيق هذه الأخلاقيات في سياقات مختلفة لإدارة المشاريع. أما المتغير التابع فكان يُدرس تأثير تطبيق الأخلاقيات الإسلامية على أداء المشاريع وفعاليتها النهائية، اعتمدت الدراسة منهجية بحثية تحليلية شاملة، حيث تم جمع البيانات من خلال مراجعة وتحليل الأدبيات السابقة والدراسات ذات الصلة بالموضوع. تم استخدام البيانات الثانوية المتاحة لفهم عمق الأبعاد الأخلاقية في الإدارة وتحديد تأثيرها على أداء المشاريع.

توصلت الدراسة إلى أن تطبيق الأخلاقيات الإسلامية يمكن أن يعزز من كفاءة وفعالية إدارة المشاريع، حيث يساهم في تحسين التخطيط والتنفيذ والمتابعة بما يتماشى مع القيم الإسلامية كالعدل والشفافية والمساواة. وبينت الدراسة أن هذه الأخلاقيات قد تعزز الاستدامة العملية وتقلل من المخاطر والنزاعات داخل المشاريع.

وأوصت الدراسة بأهمية تعزيز فهم المدراء والموظفين للأخلاقيات الإسلامية ودمجها في استراتيجيات الإدارة، بما في ذلك تطوير برامج تدريبية مخصصة وضمان تطبيقها الفعال في مختلف الصناعات والمجالات. كما أشارت إلى ضرورة إجراء دراسات أكثر تعمقاً لفهم تأثيرات الأخلاقيات الإسلامية على الأداء الإداري في سياقات متنوعة.

دراسة Smyth and Xu (2023)

هدفت إلى استكشاف الأخلاقيات في رعاية العناية والرفاهية في أعمال المشاريع، متناولة التحول من المفهوم الأداة إلى المفهوم العلاقي، حيث المتغير المستقل في الدراسة هو الأخلاقيات في رعاية العناية والرفاهية، حيث تم استكشاف كيفية تطبيق هذه الأخلاقيات في سياقات إدارة المشاريع، أما المتغير التابع فكان يتعلق بتأثير تطبيق هذه الأخلاقيات على جودة الحياة المهنية والشخصية للمعنيين بالمشاريع.

اعتمدت الدراسة منهجية بحثية نظرية، حيث تم استخدام النظريات المتعلقة بالأخلاقيات ورعاية العناية لتحليل وفهم الظواهر المرتبطة بالرفاهية والرعاية في سياقات المشاريع، تم جمع البيانات من خلال مراجعة الأدبيات السابقة والدراسات المتعلقة بموضوع الأخلاقيات في رعاية العناية والرفاهية.

توصلت الدراسة إلى أن التحول من المفهوم التقليدي للأداة إلى المفهوم العلاقي في إدارة المشاريع يمكن أن يعزز من جودة الحياة المهنية والشخصية لأفراد الفرق المشاركة في المشاريع، كما وجدت الدراسة أن تكامل الرعاية والعناية في العلاقات العملية يمكن أن يساهم في تعزيز الرفاهية والمرونة في تنفيذ المشاريع. وأوصت الدراسة بأهمية تبني منهجيات إدارة المشاريع التي تعتمد على الأخلاقيات في رعاية العناية والرفاهية، مع التركيز على بناء علاقات قائمة على الاحترام والرعاية بين أفراد الفريق. كما دعت الدراسة إلى ضرورة إجراء مزيد من الأبحاث لفهم أعمق لتأثيرات هذه الأخلاقيات على أداء المشاريع ومدى تأثيرها على المشاركين فيها.

دراسة (Schwalbe 2014)

هدفت هذه الدراسة إلى تقديم فهم عميق وشامل لمبادئ وأساليب إدارة المشاريع الفعالة، حيث تعتبر إدارة المشاريع من الأدوات الحيوية لتحقيق الأهداف التنظيمية بكفاءة وفعالية، وتمثل الدراسة إصداراً سابغاً مما يشير إلى التحديث المستمر للمحتوى ليتماشى مع التطورات الحديثة في مجال إدارة المشاريع.

حيث المتغير المستقل هو أساليب وتقنيات إدارة المشاريع الفعالة والتي تتضمن عدة أبعاد منها تخطيط المشروع، تنفيذ المشروع، ومراقبة المشروع، حيث يتناول تخطيط المشروع كيفية تحديد الأهداف والمهام ووضع الجداول الزمنية وتخصيص الموارد، بينما يغطي تنفيذ المشروع الإجراءات والخطوات الفعلية لتحقيق أهداف المشروع، وأخيراً تشمل مراقبة المشروع عمليات التقييم والمتابعة لضمان سير العمل وفق الخطة الموضوعية، أما المتغير التابع فهو نجاح المشروع والذي يقاس بعدة معايير مثل تحقيق الأهداف المحددة،

الانتهاء في الوقت المحدد، الالتزام بالميزانية المحددة، ورضا العملاء، حيث يعتبر نجاح المشروع هو النتيجة النهائية التي تسعى إليها كافة عمليات وأساليب إدارة المشاريع.

تم استخدام منهجية بحثية تعتمد على التحليل النوعي والكمي للدراسات السابقة والممارسات الحالية في إدارة المشاريع، حيث تم جمع البيانات من مصادر متنوعة تشمل الكتب الأكاديمية، المقالات العلمية، والتقارير الفنية، وتم تحليل هذه البيانات باستخدام أدوات تحليلية متقدمة للوصول إلى استنتاجات موثوقة وقابلة للتطبيق، وتوصلت الدراسة إلى أن استخدام الأساليب والتقنيات الفعالة في إدارة المشاريع يساهم بشكل كبير في تحسين فرص نجاح المشاريع، حيث تبين أن التخطيط الجيد والتنفيذ الدقيق والمراقبة المستمرة تعد من العوامل الأساسية التي تؤدي إلى تحقيق الأهداف المحددة في الوقت والميزانية المحددة، كما أكدت الدراسة على أهمية مهارات القائد الفعال ودوره في توجيه الفريق وتحفيزه لتحقيق الأداء الأمثل. وأوصت الدراسة بضرورة تبني المؤسسات لإطار عمل موحد وشامل لإدارة المشاريع يعتمد على أفضل الممارسات والمعايير الدولية، كما نصحت بضرورة التدريب المستمر للقادة وفرق العمل على أساليب وتقنيات إدارة المشاريع الحديثة لضمان التكيف مع التغيرات السريعة في بيئة العمل، وأشارت أيضاً إلى أهمية استخدام التكنولوجيا الحديثة مثل أدوات البرمجيات المتخصصة في تخطيط ومراقبة المشاريع لتعزيز الكفاءة والفعالية في إدارة المشاريع.

دراسة Shareweb (2016)

هدفت هذه الدراسة إلى تحليل تأثير وفعالية مبادرات المساءلة والشفافية في القطاعات الحكومية، حيث تعتبر المساءلة والشفافية أدوات أساسية لتعزيز الحكم الرشيد وتحسين الأداء الحكومي، وقد هدفت الدراسة إلى تقديم رؤى معمقة حول كيفية تأثير هذه المبادرات على الأداء الحكومي وزيادة الثقة العامة في المؤسسات الحكومية، حيث المتغير المستقل هو مبادرات المساءلة والشفافية بأبعادها المختلفة، تشمل هذه المبادرات

السياسات والإجراءات التي تهدف إلى ضمان تقديم التقارير الدقيقة والمحاسبة عن الأداء الحكومي، بالإضافة إلى توفير المعلومات والبيانات للجمهور وزيادة الانفتاح في العمليات الحكومية، تعتبر هذه الأبعاد عناصر أساسية لتعزيز الشفافية والمساءلة في الإدارة الحكومية.

أما المتغير التابع فهو الأداء الحكومي الذي يقاس من خلال معايير مثل الكفاءة والفعالية وتحقيق الأهداف المحددة ورضا المواطنين، حيث يعكس الأداء الحكومي مدى نجاح الحكومة في تنفيذ مهامها وتحقيق النتائج المرجوة في ظل تأثير مبادرات المساءلة والشفافية، تم استخدام منهجية بحثية تجمع بين التحليل الكمي والنوعي، حيث تم جمع البيانات من خلال استبيانات ومقابلات مع موظفي الحكومة والجمهور العام، بالإضافة إلى تحليل الوثائق والتقارير الحكومية، تم استخدام أدوات إحصائية لتحليل البيانات واستخلاص النتائج بطريقة موثوقة وقابلة للتطبيق.

وتوصلت الدراسة إلى أن مبادرات المساءلة والشفافية تساهم بشكل كبير في تحسين الأداء الحكومي، حيث أظهرت النتائج أن زيادة مستوى الشفافية والمساءلة يؤدي إلى تحسين الكفاءة والفعالية في الإدارة الحكومية، بالإضافة إلى زيادة رضا المواطنين وثقتهم في المؤسسات الحكومية، كما تبين أن الحكومات التي تتبنى مبادرات قوية في المساءلة والشفافية تتمتع بمستويات أعلى من النزاهة والمصداقية.

وأوصت الدراسة بضرورة تعزيز مبادرات المساءلة والشفافية في جميع القطاعات الحكومية، من خلال وضع سياسات وإجراءات واضحة تدعم هذه المبادئ، كما نصحت بضرورة استخدام التكنولوجيا لتعزيز الشفافية وتمكين الجمهور من الوصول إلى المعلومات بسهولة، وأشارت إلى أهمية تدريب الموظفين الحكوميين على ممارسات المساءلة والشفافية لضمان تطبيقها بشكل فعال، وأكدت على دور المجتمع المدني ووسائل الإعلام في تعزيز هذه المبادرات ومراقبة الأداء الحكومي.

المنطلقات النظرية للدراسة:

اعتمدت هذه الدراسة على مجموعة من النظريات التي تشكل الإطار النظري لفهم تأثير تطبيق منهجيات إدارة المشاريع على كفاءة تنفيذ مشاريع الإسكان في صندوق التنمية العقارية، وتشمل المنطلقات النظرية للدراسة ما يلي:

1- النظرية المعرفية:

تركز هذه النظرية على كيفية اكتساب المعرفة والمعلومات وتنظيمها واستخدامها في سياق تطبيق منهجيات إدارة المشاريع المختلفة، مثل التخطيط الاستراتيجي، إدارة الوقت، إدارة المخاطر، إدارة الجودة، وإدارة الموارد، وفي هذه الدراسة، يتم استخدام هذه النظرية لفهم كيف يمكن لمختلف أبعاد إدارة المشاريع أن تسهم في تحسين كفاءة تنفيذ مشاريع الإسكان، حيث يفترض الباحث أن تطبيق هذه المنهجيات يمكن أن يعزز من فعالية إدارة المشاريع ويسهم في نجاحها، وعليه، يعتمد الباحث على جمع البيانات والمعلومات من خلال استبيانات وتحليل إحصائي لاختبار فرضيات الدراسة، مما يعين على الوصول إلى نتائج سليمة تساعد في تقديم توصيات عملية لصانعي القرار في هذا المجال.

2- النظرية البنائية:

تعتمد هذه النظرية على أن المعرفة تُبنى من خلال الخبرات الشخصية والتفاعل مع البيئة والمصادر المختلفة، وفي سياق هذه الدراسة، يعتمد الباحث على مجموعة من التجارب السابقة والمواد المرجعية مثل الدراسات السابقة، الرسائل العلمية، المقالات العلمية المنشورة، وغيرها من المراجع، ويُعتبر الباحث هنا بناءً للمعرفة، حيث يدرس ويحلل هذه المصادر ويعيد صياغتها وفقًا لاحتياجات الدراسة وأهدافها، ومن خلال ذلك، يتم إثراء نتائج الدراسة بفهم أعمق للعوامل التي تؤثر على تنفيذ مشاريع الإسكان، مما يساهم في تطوير استراتيجيات لتحسين كفاءة إدارة المشاريع في صندوق التنمية العقارية.

منهج الدراسة:

سيتم استخدام المنهج الوصفي التحليلي في هذه الدراسة، حيث تفرض طبيعة المشكلة البحثية وأهدافها ومتغيراتها استخدام هذا المنهج الذي يعد من أبرز المناهج البحثية في الدراسات التي تتناول الظواهر الاجتماعية أو الاقتصادية أو التنظيمية، ويعتمد المنهج الوصفي التحليلي على جمع الحقائق والبيانات المتعلقة بالظاهرة موضوع البحث، ومن ثم تصنيفها ومعالجتها وتحليلها بشكل دقيق لاستخلاص دلالاتها واستخراج النتائج والتعميمات بشأن الظاهرة المدروسة.

تهدف الدراسة إلى تحليل مدى تأثير تطبيق منهجيات إدارة المشاريع على كفاءة تنفيذ مشاريع الإسكان في صندوق التنمية العقارية، ولتحقيق هذا الهدف، سيتم جمع البيانات باستخدام استبيانات موجهة إلى مديري ومسؤولي إدارة المشاريع في صندوق التنمية العقارية، يتضمن الاستبيان مجموعة من الأسئلة التي تم تصميمها بعناية لقياس جوانب تطبيق منهجيات إدارة المشاريع، مثل التخطيط، إدارة الوقت، إدارة الموارد، بالإضافة إلى تقييم دور التكنولوجيا الحديثة (البرمجيات، قواعد البيانات، الشبكات، الاتصالات) في تحسين كفاءة إدارة المشاريع.

سيضمن التحليل الكمي للبيانات استخدام برامج إحصائية متقدمة لتحديد العلاقات والأنماط بين تطبيق منهجيات إدارة المشاريع والتكنولوجيا الحديثة وبين نجاح مشاريع الإسكان، وكما سيتم تحليل البيانات النوعية التي تم جمعها من خلال المقابلات مع مديري المشاريع وفرق العمل، حيث سيتناول التحليل تصوراتهم وتجاربهم حول فعالية تأثير تلك المنهجيات والتكنولوجيا في تحسين كفاءة الأداء وإنجاز المشاريع.

علاوة على ذلك، ستعتمد الدراسة على استخدام المنهج النوعي للاستكشاف التفصيلي، بهدف جمع رؤى وتصورات المديرين وفريق العمل حول كيفية تأثير الاتصال الفعال، التدريب المستمر، واستخدام التقنيات الحديثة على نجاح إدارة المشاريع في قطاع الإسكان، وسيتم تحليل هذه البيانات النوعية باستخدام تحليل المحتوى لاستخراج الموضوعات الرئيسية التي تساعد في فهم التحديات والفرص المتعلقة بتطبيق تلك المنهجيات.

بالإضافة إلى ذلك، سيتم تطبيق دراسة حالة مفصلة لتحليل كيفية تطبيق ممارسات التكنولوجيا الحديثة في مشاريع الإسكان بالمملكة العربية السعودية، وتشمل الدراسة مراجعة الوثائق والتقارير الرسمية المتعلقة بمشاريع الإسكان، فضلاً عن دراسة الاستراتيجيات والإجراءات التي اتبعتها إدارة المشاريع لتحقيق النجاح، وستسهم هذه الدراسة في تقديم فهم عملي لكيفية تأثير هذه الممارسات على الواقع العملي للمشروعات الإنشائية.

مصادر البيانات:

يعتمد البحث على مصدرين أساسيين في جمع البيانات والمعلومات كما يلي:

المصادر الثانوية:

وتتمثل في الكتب والمراجع العربية والأجنبية ذات الصلة بموضوع البحث بالإضافة إلى الاعتماد على الأبحاث والدراسات السابقة والدراسات السابقة ذات العلاقة بالموضوع التي بحثت الإنشائية إلى جانب الدوريات والرسائل الجامعية التي تناولت موضوع الدراسة، لمعرفة الأسس والطرق العلمية السليمة في كتابة الدراسات وكذلك أخذ تصور عام عن آخر المستجدات التي حدثت في موضوعات الدراسة الحالية والتي تتميز بالتغير والتطور المستمر.

المصادر الأولية:

اعتمدت الدراسة على الاستبانة كأداة رئيسية في جمع البيانات من مصادرها والتي تم تصميمها خصيصاً لهذا الغرض على Google Forms وإرسال رابطها إلى مجتمع البحث.

أدوات الدراسة:

تعرف أداة البحث بأنها "الوسيلة التي تتم بواسطتها عملية جمع البيانات بهدف الإجابة عن تساؤلاته، وسيعتمد الباحثين في جمع البيانات على الاستبانة، والتي تُعرف بأنها "صيغة محددة من الفقرات والأسئلة تهدف إلى جمع البيانات من أفراد البحث"

- الأساليب الإحصائية المتبعة

تم استخدام برنامج الحزمة الإحصائية للعلوم الاجتماعية (SPSS) في هذه الدراسة لإجراء التحليل الوصفي واختبار الفرضيات باستخدام الأساليب الإحصائية التالية:

→ الإحصاء الوصفي:

- التكرارات والنسب المئوية: تم استخدامها لتقديم توزيعات التكرار والنسب المئوية لخصائص أفراد العينة وإجاباتهم على استبانة الدراسة.
- الوسط الحسابي: تم استخدامه كمقياس للنزعة المركزية لتقدير المتوسط الحسابي لإجابات أفراد العينة على أسئلة الاستبانة.
- الانحراف المعياري: تم استخدامه كمقياس للتشتت لتقدير الانحراف في إجابات أفراد العينة حول المتوسط الحسابي.

→ الإحصاء التحليلي:

- تحليل الانحدار المتعدد (Multiple Regression): تم استخدامه لاختبار تأثير مجموعة من المتغيرات المستقلة على المتغير التابع.

– تحليل الانحدار الخطي البسيط (Simple Regression): تم استخدامه لاختبار تأثير متغير مستقل على المتغير التابع.

– اختبار التوزيع الطبيعي (Kurtosis Test): تم استخدامه لاختبار مدى انحراف التوزيع عن التوزيع الطبيعي.

نموذج الدراسة:

تهدف هذه الدراسة إلى تحليل تأثير تطبيق منهجيات إدارة المشاريع على كفاءة تنفيذ مشاريع الإسكان. وتشمل الدراسة المتغيرات التالية:

المتغير المستقل:

منهجيات إدارة المشاريع، حيث يتم دراسة تأثير تطبيق هذه المنهجيات على كفاءة تنفيذ مشاريع الإسكان. تشمل منهجيات إدارة المشاريع مجموعة من الأدوات والأساليب والممارسات التي تهدف إلى تحسين التخطيط والتنظيم والتنفيذ والمراقبة في المشاريع.

أبعاد المتغير المستقل:

1. التخطيط الاستراتيجي: تضمين منهجيات واضحة لتخطيط المشاريع بما يتماشى مع

الأهداف والموارد المحددة.

2. إدارة الوقت: تطبيق أساليب فعالة لتحديد جداول زمنية واقعية لمراحل تنفيذ المشروع.

3. إدارة المخاطر: تقنيات لتحديد المخاطر المحتملة وتطوير استراتيجيات للتعامل معها

بشكل استباقي.

4. إدارة الجودة: تطوير معايير وضوابط للجودة تضمن تلبية متطلبات المشروع وتحقيق النتائج المرجوة.

5. إدارة الموارد: استخدام أساليب تنظيم وتوزيع الموارد (البشرية، المالية، المادية) بكفاءة لتحقيق أهداف المشروع.

المتغير التابع:

كفاءة تنفيذ مشاريع الإسكان، وهو الهدف الذي يتم قياسه لتحديد مدى تأثير تطبيق منهجيات إدارة المشاريع على فعالية المشاريع الإسكانية. يتضمن هذا المتغير عدة مؤشرات لقياس الأداء في تنفيذ المشاريع، مثل:

أبعاد المتغير التابع:

1. الالتزام بالجدول الزمنية: مدى قدرة المشروع على الالتزام بالمواعيد المحددة.
2. التحكم في التكاليف: قدرة المشروع على البقاء ضمن الميزانية المقررة.
3. الجودة: جودة المواد والبناء والتصميم، وضمان التوافق مع المعايير المحددة.
4. الرضا العام: درجة رضا المستفيدين (مثل المواطنين أو المقيمين) من المشروع السكني النهائي.

5. معدل الإنجاز: سرعة إنجاز مراحل المشروع مقارنة بالخطط المقررة.

حدود الدراسة:

- الحدود الزمانية:

تقتصر الدراسة على فترة زمنية في عام 2024، حيث يتم جمع وتحليل البيانات المتعلقة بتطبيق منهجيات إدارة المشاريع في تنفيذ مشاريع الإسكان خلال هذا العام.

• الحدود المكانية:

تقتصر الدراسة على مشاريع الإسكان في المملكة العربية السعودية، مع التركيز على المشروعات الإسكانية في مختلف المناطق.

• الحدود الموضوعية:

تركز الدراسة بشكل رئيسي على تأثير تطبيق منهجيات إدارة المشاريع (بأبعادها المختلفة) على كفاءة تنفيذ مشاريع الإسكان في المملكة، سيتم تحليل العلاقة بين استخدام هذه المنهجيات وتحقيق أهداف المشروع، بما في ذلك الالتزام بالجدول الزمنية، التحكم في التكاليف، تحسين الجودة، ومدى رضا المستفيدين.

قائمة المراجع:

- الجنابي، محمد حسين على حسين. (2020). الإدارة الاستراتيجية على وفق أخلاقيات المهنة والمنظمة. المجلة العالمية للاقتصاد والأعمال، مج8، ع3 ، 422 - 437. مسترجع من

<http://search.mandumah.com/Record/1071443>

- الحيارى، أحمد غالب عبدالحليم، و الحياصات، إياد بشير. (2022). أثر السمات الشخصية لمدراء المشاريع على نجاح المشاريع الإنشائية: دراسة تطبيقية على المشاريع الإنشائية في مدينة عمان (رسالة ماجستير). جامعة البلقاء التطبيقية، السلط.
- رضوان، عرين جاسم عبد اللطيف، وأسمر، معاذ. (2021). أثر الضريبة على أداء المشاريع الصغيرة في القطاع الزراعي في فلسطين من وجهة نظر أصحاب المشاريع الزراعية (رسالة ماجستير). جامعة النجاح الوطنية، نابلس.
- عضيبات، علي محمد قاسم، و الجوازنة، بهجت عيد. (2022). دور أخلاقيات المهنة في فعالية إدارة المشاريع: دراسة حالة شركة الجسر العربي للملاحة (رسالة ماجستير غير منشورة). جامعة آل البيت، المفرق. مسترجع من <http://search.mandumah.com/Record/1351225>
- كبرو، رغد يوسف. (2017). مدخل إلى إدارة المشاريع: المنهجية، المهارات، التنفيذ. المجلة العراقية للعلوم الاقتصادية، مج15، ع54 ، 209 - 210. مسترجع من <http://search.mandumah.com/Record/1195704>
- لواهم، رضا. (2023). أخلاقيات المهنة والحوكمة: قراءة في مدونة أخلاقيات سوناطراك. مجلة الفكر القانوني والسياسي، مج7، ع2 ، 983 - 999. مسترجع من <http://search.mandumah.com/Record/1455324>

- Halbouni, H., Rahim, A. A., & Yunus, M. Y. M. (2022). Overview of Islamic ethics and values in project management. International Journal of Social Science Research, 4(3), 33-41.

- Mata–Abdelnour, E. (2023). Ethics, leadership and decision making in project management. *Tecnología en Marcha*, 36 (Special Issue), 1–15.
<https://doi.org/10.1108/MEDAR-02-2021-1206>.
- Schwalbe, K. (2014). *Information technology project management* (7th ed.). Information technology project management (7th ed.). Cengage Learning.
- Shareweb. (2016). The impact and effectiveness of accountability and transparency initiatives. Swiss Agency for Development and Cooperation.
Retrieved from
<https://www.shareweb.ch/site/DDLGN/Documents/The%20impact%20and%20effectiveness%20of%20accountability%20and%20transparency%20initiatives.pdf>
- Xu, J., & Smyth, H. (2023). The ethics of care and wellbeing in project business: from instrumentality to relationality. *International Journal of Project Management*, 41(1), 102431.

Mid-Ocean University

College of Management

Department of project management



**The Impact of Project Management Methodologies on Enhancing
the Efficiency of Housing Project Implementation: A Field Study
on the Real Estate Development Fund**

Preparation:

Supervision:

Dr. Asmaa Anza

1446-2024