

دور الحوكمة في تعزيز كفاءة إدارة الأصول العقارية وتحقيق الاستدامة التشغيلية في المملكة العربية السعودية

دراسات نقدية ٣

إعداد الطالب: عبد العزيز محمد السالم
إشراف: الدكتور طارق

Lecture No.1



التحليل النقدي للإطار النظري

عنوان البحث

دور الحوكمة في تعزيز كفاءة إدارة الأصول العقارية وتحقيق الاستدامة التشغيلية في المملكة العربية السعودية

أولاً: تقييم ترابط المفاهيم والمتغيرات

يعتمد الإطار النظري للبحث على متغير مستقل يتمثل في الحوكمة بأبعادها الرئيسية (الشفافية، المساءلة، إدارة المخاطر، الامتثال، العدالة)، ومتغير تابع يتمثل في كفاءة إدارة الأصول العقارية من خلال مؤشرات الأداء التشغيلي والاستدامة وتعظيم العوائد الاستثمارية. يوجد ترابط منطقي بين المتغيرات، حيث تسهم الحوكمة في تعزيز وضوح الإجراءات وتحسين عمليات اتخاذ القرار وتقليل المخاطر التشغيلية، مما ينعكس إيجاباً على كفاءة إدارة الأصول العقارية وتحقيق الأهداف الاستراتيجية للمؤسسات العقارية. كما يتوافق هذا الترابط مع الأدبيات الحديثة التي تؤكد أن الحوكمة تمثل أحد المحركات الأساسية لتحسين الأداء المؤسسي ورفع كفاءة استخدام الموارد.

تقييم شمولية الإطار النظري

ثانياً: تقييم شمولية الإطار النظري

يتسم الإطار النظري بدرجة جيدة من الشمولية، حيث يغطي المفاهيم الرئيسة المرتبطة بالحوكمة وإدارة الأصول العقارية، ويتناول العلاقة بين الحوكمة والأداء المؤسسي والاستدامة وإدارة المخاطر.

كما يشمل أبرز الأبعاد التي تؤثر في نجاح تطبيق الحوكمة داخل المؤسسات العقارية، بما في ذلك:

الشفافية والإفصاح.

المساءلة والرقابة.

إدارة المخاطر.

الامتثال للأنظمة والتشريعات.

الاستدامة التشغيلية.

ورغم ذلك، يمكن تعزيز الإطار النظري من خلال إضافة مفاهيم الحوكمة الرقمية والتحول الرقمي والذكاء الاصطناعي ودورها في إدارة الأصول العقارية الحديثة.

نقاط القوة والضعف والاستنتاج

ثالثاً: نقاط القوة

وضوح المفاهيم الرئيسة والعلاقات بين المتغيرات.
الارتباط المباشر بين الحوكمة وتحسين الأداء العقاري.
دعم الإطار النظري بالدراسات الحديثة المتعلقة بالحوكمة والاستدامة.
إمكانية قياس المتغيرات من خلال مؤشرات أداء واضحة.
ارتباط موضوع البحث برؤية المملكة ٢٠٣٠ وتطوير القطاع العقاري.

رابعاً: نقاط الضعف

محدودية الدراسات العربية المتخصصة في الحوكمة العقارية.
قلة الدراسات التطبيقية المرتبطة بإدارة الأصول العقارية في المملكة العربية السعودية.
اختلاف نماذج الحوكمة بين المؤسسات مما قد يؤثر على تعميم النتائج.
الحاجة إلى تضمين متغيرات حديثة مثل الحوكمة الرقمية والبيانات الضخمة.
محدودية الدراسات التي تربط بين الحوكمة ورضا المستأجرين بشكل مباشر.

خامساً: الاستنتاج

يتضح من التحليل أن الإطار النظري يتمتع بقدر جيد من الترابط والشمولية، ويؤسس بشكل مناسب لدراسة أثر الحوكمة على كفاءة إدارة الأصول العقارية. كما أن وجود فجوة بحثية واضحة في الدراسات التطبيقية الخاصة بالقطاع العقاري السعودي يمنح البحث أهمية علمية وعملية تسهم في إثراء المعرفة ودعم الممارسات العقارية الحديثة.



Thank You





Teamwork Icons



Creative Process Icons



Help & Support Icons



SEO & Marketing Icons



Teamwork Icons

