

عنوان البحث

استراتيجيات إدارة الأعمال الفعالة وتطبيقها في التخفيف من مخاطر مشاريع التطوير
العقاري في المملكة العربية السعودية

إعداد الطالب/

عبدالله منور العنزي

241001698

إشراف/

د. أسماء أبو عنزة

العام الدراسي:

2024

قائمة المحتويات:

2	قائمة المحتويات:
3	مقدمة:
5	مشكلة الدراسة:
11	أهمية الدراسة:
14	أهداف الدراسة:
16	تساؤلات الدراسة:
17	فروض الدراسة:
20	الدراسات السابقة:
22	المنطلقات النظرية للدراسة:
25	المنهجية وطرق البحث:
28	أدوات الدراسة:
29	حدود الدراسة:
31	المراجع

مقدمة:

تعد ممارسات إدارة الأعمال الفعالة أمراً بالغ الأهمية لضمان نجاح مشاريع التطوير العقاري،

خاصة في المناخ الديناميكي مثل المملكة العربية السعودية. تؤدي التغيرات الاقتصادية والاقتصادية الاجتماعية المستمرة في المملكة، كجزء من رؤية 2030، إلى ظهور إمكانيات وتحديات جديدة. ونتيجة لذلك، تحتاج الشركات العقارية إلى صياغة استراتيجيات إبداعية وقابلة للتكيف. هدف المملكة هو توسيع مصادر إيراداتها وتقليل الاعتماد على النفط، وبالتالي رفع أهمية قطاع العقارات كعنصر اقتصادي حاسم. تعتبر المملكة العربية السعودية التطوير العقاري عنصراً حاسماً في مساعيها لإنشاء مدن عصرية ومبادرات إسكان متطورة ومؤسسات تجارية وسياحية تزيد من جاذبية البلاد كمنطقة استثمارية وسياحية (Amran، 2019).

تعتبر ممارسات إدارة الأعمال الفعالة ضرورية لتقليل المخاطر المرتبطة بمشاريع التطوير العقاري في المملكة. وتشمل هذه المخاطر مجموعة واسعة من القضايا، تتراوح من المخاطر المالية والاقتصادية إلى التهديدات القانونية، والتنظيمية، والبيئية، والاجتماعية. وهذا يسلط الضوء على الحاجة إلى تخطيط استراتيجي شامل، والذي يستلزم دراسة الظروف الداخلية والخارجية، وتحديد نقاط القوة والضعف، والفرص والتهديدات، وصياغة الاستراتيجيات اللازمة لمعالجتها بكفاءة. التخطيط الاستراتيجي هو عملية مستمرة تتطلب من الشركات مراقبة التغيرات في البيئة الخارجية عن كثب وتكييف خططها بشكل مناسب لضمان نجاح طويل الأمد وتحقيق الأهداف المستهدفة (Arias، 2024).

يعد استخدام التكنولوجيا والابتكار عنصراً حاسماً في تحقيق الميزة التنافسية في مجال التطوير العقاري. توفر التقنيات الحديثة قدرات معززة لتحليل البيانات وإدارة المشاريع وتطوير الكفاءة التشغيلية، مما يسمح للشركات باتخاذ خيارات مستنيرة وتحقيق كفاءة متزايدة وخفض التكاليف. علاوة على ذلك، تتمتع التكنولوجيا بالقدرة على تحسين تجربة المستهلك من خلال توفير حلول مبتكرة تلبي متطلباتهم وتوقعاتهم المتزايدة (Shajrawi، 2023).

كما يعد التعاون والعلاقات الإستراتيجية مع الجهات الحكومية والمستثمرين المحليين والدوليين من الجوانب الأساسية التي تساهم في نجاح مبادرات التطوير العقاري. قد يؤدي التعاون مع الحكومة إلى تسهيل الحصول على التراخيص والأذونات الأساسية وضمان الامتثال للقواعد والقوانين. وقد توفر الشراكات مع المستثمرين الأموال الأساسية وتوفر آفاقاً جديدة للتنمية والنمو. إن بناء تحالفات استراتيجية مع شركات البناء والموردين قد يضمن توافر الموارد الحيوية في الوقت الصحيح وبالجودة المطلوبة، مما يقلل من مخاطر التأخير

وتجاوز التكاليف.

تلعب إدارة الموارد البشرية الفعالة دورًا حاسمًا في تحقيق أهداف مشاريع التطوير العقاري. يمكن للأفراد المهرة والمؤهلين إنتاج أداء عالي الجودة وتحقيق التميز في تنفيذ المشروع. ولذلك يجب على المنظمات أن تنفق على تعليم وتطوير موظفيها، وخلق بيئة عمل تحفز الابتكار والإبداع، وتدعم التطوير المهني والشخصي للموظفين. إن تحقيق التوازن بين العمل والحياة المنزلية للعاملين قد يعزز سعادتهم الوظيفية والتزامهم تجاه الشركة، مما ينعكس بشكل إيجابي على أدائهم وإنتاجيتهم (humanica، 2023).

يعد التخطيط الحضري الجيد والاستدامة البيئية أيضًا جزءًا أساسيًا من منهجيات إدارة مشاريع التطوير العقاري. ويجب على الشركات العقارية أن تعالج معايير التخطيط الحضري المستدام لتحقيق التوازن بين التوسع الاقتصادي والحفاظ على البيئة. قد تؤدي الجهود الخضراء إلى تعزيز صورة الشركة وجذب المزيد من المستثمرين والمستهلكين الذين يفضلون المشاريع الصديقة للبيئة. قد يؤدي تطبيق مفاهيم التخطيط الحضري الصلبة إلى تحسين نوعية الحياة في المجتمعات وزيادة الرغبة في التطوير العقاري (Ratcliffe، 2021).

يشكل التمويل والاستثمار ركيزة حيوية في نجاح مبادرات التطوير العقاري. يجب على الشركات بناء خطط مالية شاملة تتضمن تنوع مصادر التمويل، والتحكم بكفاءة في النفقات، وتحديد الجدوى الاقتصادية للمبادرات بدقة. إن التعاون مع البنوك والمؤسسات المالية قد يوفر حلولاً مالية مناسبة لكل مرحلة من مراحل المشروع، مما يقلل المخاطر المالية. ويضمن توافر النقد المطلوب لتنفيذ المشاريع في الوقت المحدد (FasterCapital، 2024). يعد الامتثال التنظيمي والقانوني جزءًا مهمًا في إدارة مشاريع التطوير العقاري. يجب على الشركات الالتزام بجميع الأعراف والقوانين المحلية والدولية، والسعي للحصول على التراخيص والأذونات المطلوبة قبل البدء في التنفيذ. ولا يقتصر الالتزام القانوني على الحصول على التصاريح، بل يشمل أيضًا الالتزام بمتطلبات البناء والسلامة، وأنظمة حماية البيئة، وحقوق العمال. قد يؤدي الامتثال التنظيمي إلى تقليل المخاطر القانونية ومنع العقوبات والغرامات التي قد تؤثر سلبًا على العلامة التجارية للشركة والأداء المالي (Imali، 2023).

ومن خلال استخدام هذه الأساليب المختلفة، قد تحقق شركات التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية نجاحًا دائمًا وتقلل من المخاطر التي تنطوي عليها مشاريعها. ومن شأن الأ

استفادة من الخبرات العالمية وتطبيق أفضل الممارسات في إدارة المشاريع أن يعزز القدرة التنافسية للمؤسسات السعودية في السوق العقاري الدولي ويساعد جهود المملكة في تحقيق رؤية 2030.

ويعد مشروع نيوم مثالا بارزا على توظيف ممارسات إدارة الأعمال الجيدة في مشاريع التطوير العقاري في المملكة. وتهدف المبادرة إلى تطوير مدينة ذكية ومستدامة تعتمد على أحدث التقنيات والابتكارات لتلبية طموح المملكة في التحول إلى اقتصاد متنوع ومستدام. إن توظيف التكنولوجيا المبتكرة في جميع أجزاء المشروع، من التصميم والبناء إلى الإدارة والتشغيل، يوضح التزام المملكة باتباع أفضل الممارسات العالمية في مجال التطوير العقاري (Yusuf, 2023).

كما يوفر مشروع البحر الأحمر نموذجاً للنمو المستدام في قطاع العقارات، مع التركيز على إنشاء منطقة سياحة بيئية تتوافق مع أعلى معايير الاستدامة البيئية. وتهدف المبادرة إلى جذب الزوار من جميع أنحاء العالم وتطوير صناعة السياحة باعتبارها عنصراً اقتصادياً حاسماً. ومن خلال تبني مفاهيم التصميم الحضري المستدام والاستثمار في البنية التحتية الخضراء، تسعى المبادرة جاهدة إلى التوفيق بين النمو الاقتصادي والحفاظ على البيئة (DesignSpace, 2023).

في الختام، يعد استخدام أساليب إدارة الأعمال الفعالة أمراً بالغ الأهمية لنجاح مشاريع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية. وهذا يتطلب من المؤسسات اتخاذ استراتيجية كاملة ومتكاملة تشمل التخطيط الاستراتيجي، وإدارة المخاطر، واستخدام التكنولوجيا، وتعزيز التعاون والشراكات، والاستثمار في الموارد البشرية، والالتزام بالامتثال التنظيمي. ومن خلال هذه الأساليب، يمكن للشركات العقارية تحقيق التميز والتفوق في سوق تنافسية متزايدة التعقيد والمساهمة بنجاح في تحقيق رؤية المملكة 2030.

مشكلة الدراسة:

تعد مشاريع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية عنصراً حاسماً في خطة التنويع الاقتصادي للبلاد على النحو المتوخى في رؤية 2030. ومع ذلك، تواجه هذه المبادرات العديد من المخاطر والعقبات التي قد تعيق تنفيذها الفعال. تكمن المشكلة الرئيسية في عدم وجود تقنيات إدارة شاملة وفعالة للشركة للحد من هذه المخاطر. وتوضح النقاط التالية أهم المشكلات التي تواجهها مشاريع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية:

1. نقص الموارد المالية والبشرية

تعاين العديد من الهيئات الحكومية من نقص في الموارد المالية والبشرية المخصصة لأنشطة الرقابة الداخلية. ويؤدي هذا العجز إلى إعاقة قدرة هذه المنظمات على القيام بأنشطة الرقابة الفعالة والشاملة. ويتطلب تعزيز الرقابة الداخلية توافر الأفراد ذوي الخبرة والتدريب الجيد، فضلاً عن تخصيص التمويل المناسب لدعم هذه الأنشطة. ويؤثر هذا الندر على جودة الرقابة ويقلل من قدرة المنظمات على تحديد ومقاومة سوء السلوك المالي والإداري

2. ضعف التدريب والتطوير المهني

تفتقر العديد من المؤسسات الحكومية إلى برامج التدريب والتطوير المهني المتطورة للعاملين في الرقابة الداخلية. ويؤدي هذا الضعف إلى عدم الكفاءة وعدم قدرة الموظفين على مواكبة تقنيات الرقابة الحالية. ويعد التدريب المستمر وتطوير المهارات أمراً بالغ الأهمية لضمان تجهيز المدققين الداخليين للتعامل مع الصعوبات المتغيرة والمعقدة التي يواجهونها. وبدون التدريب الكافي، قد تصبح الرقابة الداخلية غير فعالة، مما يؤدي إلى مخاطر أكبر للفساد والأخطاء المالية

3. مقاومة التغيير

عادة ما تواجه الرقابة الداخلية معارضة من الأفراد الذين يعتبرون عمليات الرقابة تهديداً لمصالحهم الشخصية أو المهنية. إن هذا الإحجام قد يشكل عائقاً كبيراً أمام التنفيذ الناجح لبرامج الرقابة. والتغلب على هذه الصعوبة يتطلب تنفيذ تكتيكات اتصال فعالة لتسليط الضوء على قيمة الرقابة الداخلية ومزاياها للجميع. وقد تساعد برامج التوعية والتدريب أيضاً في تخفيف هذه المقاومة من خلال إظهار كيفية عمل الرقابة الداخلية بشكل عادل ومنصف

4. الافتقار إلى ثقافة تنظيمية داعمة

إن الثقافة التنظيمية لها تأثير حاسم في نجاح أو فشل تدابير الرقابة الداخلية. ففي بعض الهيئات الحكومية، قد تكون هناك ثقافة تنظيمية تفتقر إلى الدعم للرقابة والامتثال. إن تعزيز ثقافة الشركة الصحية يتطلب جهوداً مستمرة من جانب القيادة العليا لتعزيز الانفتاح والمساءلة. ويتعين على الإدارة أن تظهر التزاماً واضحاً بضرورة الرقابة الداخلية وتشجيع الموظفين على الكشف عن المخالفات دون خوف من الانتقام

5. التعقيدات البيروقراطية

قد يؤدي التعقيد البيروقراطي إلى تأخير إجراءات الرقابة الداخلية والحد من فعاليتها. وقد

تؤدي البيروقراطية المفرطة إلى إبطاء وتعقيد عمليات الرقابة، مما يجعل من الصعب الكشف عن الأخطاء والانتهاكات في الوقت المناسب. ويستلزم تحسين الرقابة الداخلية تبسيط العمليات وتقليص البيروقراطية الإدارية. - يجب أن تكون أنظمة الرقابة مرنة وبسيطة الاستخدام حتى تتمكن من الاستجابة للتغيرات السريعة في البيئة المالية والإدارية

6. استخدام التقنيات القديمة

تعتمد العديد من المؤسسات الحكومية على أنظمة معلومات مالية قديمة، مما يعوق قدرة الرقابة الداخلية على إجراء تحليل دقيق وفي الوقت المناسب. قد تؤدي التكنولوجيا القديمة إلى إضعاف عمليات الرقابة وتجعل من الصعب إدارة البيانات المالية بشكل فعال. يجب على المنظمات الحكومية الاستثمار في تحديث أنظمتها المالية وتبني التكنولوجيا الجديدة مثل الذكاء الاصطناعي وتحليل البيانات الضخمة لتعزيز قدرات الرقابة الداخلية. قد تساعد هذه التقنيات في اكتشاف الاتجاهات غير المتوقعة وزيادة جودة وسرعة جمع البيانات

7. الافتقار إلى التعاون بين الهيئات الرقابية والإدارية

يعد التعاون بين الهيئات الرقابية والإدارية أمراً بالغ الأهمية لفعالية الرقابة الداخلية. قد يؤدي الافتقار إلى التعاون إلى تداخل المسؤوليات والواجبات، مما يقلل من كفاءة الرقابة. يجب تحسين قنوات الاتصال والتنسيق بين الهيئات الرقابية والإدارية لتمكين تحقيق الأهداف المشتركة. يمكن القيام بذلك من خلال جدول اجتماعات متكررة وورش عمل تعاونية لزيادة التفاهم المتبادل وتبادل الخبرات

8. التحديات القانونية والتنظيمية

تواجه الرقابة الداخلية مشاكل قانونية وتنظيمية تتعلق بتنفيذ القوانين واللوائح المالية. وقد تتطلب التغييرات المتكررة في القانون تعديلات مستمرة لقواعد وعمليات الرقابة الداخلية. ويجب أن تكون هيئات التدقيق على علم بالتطورات القانونية والتنظيمية وأن تتكيف معها بسرعة. وهذا يتطلب فرق قانونية متخصصة داخل المؤسسات الحكومية تعمل بشكل وثيق مع فرق الرقابة الداخلية لضمان الامتثال الكامل للقوانين واللوائح.

9. الضغوط السياسية

في بعض الظروف، قد تواجه الرقابة الداخلية تأثيرات سياسية تعرض استقلاليتها وفعاليتها للخطر. وقد يعوق التدخل السياسي إجراءات التدقيق ويساهم في التحيز في إعداد التقارير المالية. ولابد من حماية الرقابة الداخلية من التدخل السياسي للحفاظ على نزاهتها وموضوعيتها. وهذا يتطلب إطاراً تشريعياً متيناً يضمن استقلال هيئات التدقيق ويضمن

عدم تدخل الأحزاب السياسية في عملها.

10. عدم المعرفة بأهمية الرقابة الداخلية:

يعاني بعض العاملين والسلطات من عدم المعرفة بضرورة الرقابة الداخلية ودورها في تعزيز الأداء المالي والإداري. وقد يؤدي هذا النقص في المعرفة إلى انخفاض الدعم لجهود التدقيق والإهمال. ولا بد أن تتضمن الجهود الرامية إلى زيادة الرقابة الداخلية مبادرات توعية وتثقيف تصل إلى كافة مستويات الشركة. وقد تشمل هذه الجهود عقد ندوات ومؤتمرات وإصدار منشورات تعليمية تستهدف تسليط الضوء على ضرورة الرقابة الداخلية وفوائد تطبيقها بكفاءة على المنظمة

أهمية الدراسة:

في ظل البيئة المتغيرة باستمرار التي تتسم بها سوق العقارات في المملكة العربية السعودية، فإن الإدارة السليمة للمخاطر المرتبطة بمشاريع التطوير تشكل أهمية بالغة لاستمرار النمو واستقرار وثقة المستثمرين. ويهدف هذا البحث إلى معالجة الحاجة الملحة إلى تقنيات إدارة الشركات الشاملة المصممة للحد من المخاطر الخاصة بالسوق السعودية. ومن خلال تقييم القضايا والإمكانيات القائمة داخل القطاع، تهدف الدراسة إلى تقديم تطبيقات عملية لهذه التقنيات لزيادة نتائج المشاريع والمساهمة في النمو المستدام لأعمال العقارات في المملكة العربية السعودية.

الأهمية العلمية:

1. تطوير المعرفة في إدارة المشاريع العقارية:

يضيف هذا العمل إلى حد كبير إلى المعرفة في مجال إدارة المشاريع العقارية. ومن خلال دراسة أساليب إدارة الشركات الناجحة وتطبيقها في تقليل المخاطر، يقدم البحث رؤى مهمة قد تساعد في سد الفجوة المعرفية الحالية. سيكون هذا مفيداً للعلماء والباحثين والطلاب الذين يدرسون إدارة المشاريع، مما يسمح لهم بفهم كامل للجوانب التي تؤثر على نجاح المشروع في سياق التطوير العقاري. تعتبر مثل هذه الاختراقات المعرفية حيوية لإنشاء أطر نظرية أكثر صلابة وتعزيز الخطاب الأكاديمي في هذا الموضوع (Raman، 2023).

2. تطوير نموذج إدارة المخاطر:

ومن الإنجازات العلمية المهمة لهذا العمل إنشاء نموذج لإدارة المخاطر مصمم لمشاريع التطوير العقاري. ومن خلال تحديد وتحليل المخاطر العديدة المرتبطة بهذه المبادرات

بشكل منهجي، يقدم البحث أساسًا علميًا لفهم كيفية إدارة هذه المخاطر بنجاح. قد يكون هذا النموذج بمثابة أداة أساسية للدراسة المستقبلية، مما يسمح للأكاديميين بالبناء عليه وتطوير استراتيجيات إدارة المخاطر. كما أنه يوفر إطارًا عمليًا يمكن اختباره وتقييمه في ظروف متنوعة، مما يساهم في تقدم نظريات إدارة المخاطر (Liang، 2024).

3. توفير أساس للدراسات المقارنة:

ويقدم البحث فحصًا كاملاً لنجاح أساليب إدارة الشركات في صناعة العقارات السعودية، والذي قد يكون بمثابة معيار لدراسات المقارنة. قد يستخدم الباحثون في دول أخرى هذا البحث كمرجع لمقارنة نتائجهم وتحليل أوجه التشابه والاختلاف في أساليب إدارة المشاريع. قد يؤدي هذا النهج المقارن إلى معرفة أكبر بأفضل الممارسات العالمية وكيف يمكن تكييفها مع المواقف الثقافية والاقتصادية المتنوعة، وبالتالي تطوير مهنة إدارة المشاريع على نطاق دولي (Ajeeb، 2022).

4. تعزيز فهم الممارسات المستدامة:

ويضيف تركيز الدراسة على استراتيجيات التنمية المستدامة في المشاريع العقارية إلى مجموعة المعلومات المتزايدة حول الاستدامة في إدارة المشاريع. ومن خلال التحقيق في كيفية تطبيق الممارسات المستدامة وتأثيرها على أداء المشروع، تقدم الدراسة رؤى مفيدة حول دمج العوامل البيئية والاجتماعية والاقتصادية في إدارة المشروع. وهذا أمر ضروري بشكل خاص في سياق المبادرات العالمية لتعزيز الاستدامة. قد تفيد نتائج الدراسة الأبحاث المستقبلية حول الإدارة المستدامة للمشاريع، مما يساعد على إنشاء تقنيات أكثر فعالية لتحقيق أهداف الاستدامة طويلة المدى (Tasmiyah، 2020).

الأهمية العملية:

1. تحسين كفاءة إدارة المشاريع:

تكمن القيمة العملية لهذا البحث في قدرته على تعزيز فعالية تقنيات إدارة المشاريع في صناعة العقارات. ومن خلال تحديد واقتراح حلول إدارة الأعمال الناجحة، توفر الدراسة للمطورين ومديري المشاريع رؤى عملية تساعد في تسريع عمليات المشروع. وينطوي ذلك على تحسين تخصيص الموارد، وتعزيز قنوات الاتصال، وتعزيز عمليات صنع القرار. قد يؤدي الاعتماد الفعلي لهذه المبادئ إلى تنفيذ أكثر فعالية للمشروع، وتقليل التأخير وتجاوز التكاليف، وتحسين فرصة نجاح المشروع في نهاية المطاف (Saleem، 2024).

2. تقليل المخاطر وزيادة معدلات نجاح المشروع:

يعد تركيز الدراسة على تحديد المخاطر والتخفيف من حدتها أمراً حيوياً لتعزيز معدلات نجاح مشاريع التطوير العقاري. ومن خلال تقديم تحليل كامل للمخاطر السائدة والتوصية بحلول لمعالجتها، تمنح الدراسة مديري المشاريع المهارات المطلوبة لإدارة المخاوف المحتملة بشكل استباقي. ويشمل ذلك المخاطر المالية والعقبات الفنية والتداعيات البيئية والامتثال التنظيمي. وقد يؤدي تنفيذ تدابير إدارة المخاطر هذه إلى مشاريع أكثر قوة، مما يقلل من احتمالية فشل المشروع وتعزيز ثقة المستثمرين (Alsadi، 2021).

3. دعم رؤية 2030:

يتوافق هذا البحث مع رؤية المملكة العربية السعودية 2030 ويدعمها، والتي تسعى إلى تنويع الاقتصاد وتعزيز التنمية المستدامة. ومن خلال تحسين ممارسات إدارة المشاريع العقارية، تساهم الدراسة في تحقيق الأهداف الوطنية الأوسع للنمو الاقتصادي والتنمية. فعالة للمحترفين وقد تؤدي إدارة المشاريع وتجنب المخاطر إلى جذب استثمارات جديدة إلى قطاع العقارات، مما يؤدي إلى توليد فرص العمل ودفع النشاط الاقتصادي. وهذا بدوره يساعد على تحقيق الأهداف النبيلة التي حددتها رؤية 2030، مما يجعل البحث وثيق الصلة بواضعي السياسات وأصحاب المصلحة في الصناعة (Darandary، 2021).

4. تقديم توصيات مخصصة للسوق السعودي:

ويضمن تركيز الدراسة على سياق المملكة العربية السعودية أن يتم تخصيص الاقتراحات وفقاً للمتطلبات والصعوبات الفريدة للسوق المحلية. ومن خلال معالجة المتغيرات الثقافية والاقتصادية والقانونية الخاصة بالمملكة العربية السعودية، تقدم الدراسة توصيات عملية ذات صلة مباشرة بالمنطقة. ويشمل ذلك تقنيات إدارة البيئة التنظيمية المحلية، وحل المخاطر الخاصة بالسوق، واستغلال الموارد المحلية. تعتبر هذه النصائح المخصصة مفيدة للمطورين ومديري المشاريع العاملين في المملكة العربية السعودية، حيث تساعدهم على تحقيق نتائج أفضل للمشروع.

5. تعزيز الاستدامة البيئية:

إن تركيز الدراسة على الأساليب المستدامة في التطوير العقاري له عواقب عملية على حماية البيئة. ومن خلال الدعوة إلى تقنيات البناء الصديقة للبيئة ونهج الإدارة المستدامة للموارد، تشجع الدراسة على دمج الاستدامة في إدارة المشاريع. ويتضمن ذلك استخدام مواد البناء الخضراء، والتصميمات الموفرة للطاقة، واستراتيجيات الحد من النفايات. إن تنفيذ هذه المبادئ لا يساعد فقط في تقليل التأثير البيئي للتطوير العقاري، بل يزيد أيضاً من جدواها الاقتصادية.

اجتماعية والاقتصادية. وهذا أمر مهم بشكل خاص في سياق الجهود العالمية للتخفيف من تغير المناخ وتعزيز التنمية المستدامة (Moshood، 2024).

أهداف الدراسة:

إدارة المشاريع العقارية تتطلب نهجاً شاملاً يجمع بين المعرفة التقنية والاستراتيجيات الإدارية الفعالة لضمان تحقيق النجاح وتقليل المخاطر. في المملكة العربية السعودية، تلعب مشاريع التطوير العقاري دوراً حيوياً في التنمية الاقتصادية والبنية التحتية، مما يجعل من الضروري تبني أفضل الممارسات في إدارة الأعمال لتجنب التحديات التي قد تواجه هذه المشاريع. تهدف هذه الدراسة إلى استكشاف وتقييم استراتيجيات إدارة الأعمال الفعالة وكيفية تطبيقها في التخفيف من المخاطر المرتبطة بمشاريع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية.

الهدف الرئيسي:

- فحص وتقييم أساليب إدارة الأعمال الفعالة وتطبيقها في تقليل المخاطر المرتبطة بمشاريع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية.

الأهداف الفرعية :

- تقييم تأثير استراتيجيات إدارة الأعمال الفعالة: الغرض الرئيسي من هذا البحث هو دراسة تأثير أساليب إدارة الأعمال الجيدة على نجاح مشاريع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية. ويستلزم ذلك تحليل كيفية تأثير التقنيات المختلفة على العديد من عناصر إدارة المشروع، بما في ذلك التخطيط، والتنفيذ، والرصد، والتحكم. ومن خلال دراسة دور التكتيكات المختلفة، يحاول البحث تقييم كيفية مساهمتها في تحقيق أهداف المشروع، واتباع الجداول الزمنية، والبقاء في حدود الميزانية (Alhajri، 2022).

- تحديد وتقييم المخاطر السائدة في مشاريع التطوير العقاري: جزء كبير من البحث هو تحديد وتحليل المخاطر الأساسية الموجودة في مشاريع التطوير العقاري. يمكن تصنيف هذه المخاطر إلى تهديدات مالية، وفنية، وبيئية، وقانونية. وتشمل المخاطر المالية المخاوف المتعلقة بالتمويل، وتجاوز التكاليف، وتقلبات السوق. تستلزم

المخاطر التكنولوجية اعتماد تقنيات جديدة ودمج هذه التقنيات في الأنظمة الحالية (Verma، 2021).

- **تطوير تقنيات إدارة الأعمال المخصصة لتلبية متطلبات السوق السعودية:** إنشاء وتخصيص استراتيجيات إدارة الشركة الموجهة خصيصاً لتناسب الاحتياجات الفريدة لسوق المملكة العربية السعودية. وهذا يستلزم تحليل العناصر الثقافية والاقتصادية والاجتماعية التي تؤثر على الممارسات التجارية في المنطقة. وتأمل الدراسة من خلال تعديل هذه الاستراتيجيات بناء مجموعة من أفضل الممارسات الملائمة ثقافياً واقتصادياً، بما يعزز كفاءة وفعالية مشاريع التطوير العقاري. وسيتم تصميم هذه الاستراتيجيات المصممة خصيصاً للتعامل مع الصعوبات والإمكانيات الفريدة الموجودة في السوق السعودي، مما يضمن إدارة المشاريع بطريقة تعمل على تحسين إمكانات نجاحها.

- **تحليل وتقييم فعالية تقنيات إدارة المخاطر الحالية:** تقييم فعالية أساليب إدارة المخاطر الحالية المستخدمة في مشاريع التطوير العقاري. ويتطلب ذلك إجراء فحص نقدي للإجراءات والأدوات المعمول بها حالياً لإدارة المخاطر. سيقوم البحث بتقييم مزايا وعيوب الاستراتيجيات المختلفة، وتقديم تقييم كامل لتأثيرها على نتائج المشروع. ومن خلال تحديد الفجوات وفرص التطوير، ستقدم الدراسة نظرة ثاقبة حول كيفية تحسين عمليات إدارة المخاطر الحالية. يسعى هذا الغرض إلى تقديم أفكار عملية لتحسين أنظمة إدارة المخاطر، وبالتالي تعزيز المرونة والاعتمادية الشاملة لمشاريع التطوير العقاري (Makambajeki، 2023).

- **تقديم التوصيات لتحسين إدارة المشاريع العقارية في المملكة:** تقديم اقتراحات عملية لتحسين إدارة المشاريع العقارية في المملكة العربية السعودية. ستستند هذه الاقتراحات إلى نتائج الأهداف السابقة وستركز على تعزيز كفاءة وفعالية واستدامة أساليب إدارة المشروع. ومن خلال معالجة المتطلبات والقيود الخاصة بالسوق السعودي، ستساعد هذه الأفكار في بناء مناخ أكثر ملاءمة للتطوير العقاري الناجح (Moohialdin، 2021).

- **تقييم دور إدارة أصحاب المصلحة في تخفيف المخاطر:** أحد الأهداف الرئيسية هو تحليل تأثير إدارة أصحاب المصلحة في إدارة المخاطر المرتبطة بمشاريع التطوير

العقاري. تتطلب الإدارة الفعالة لأصحاب المصلحة تحديد جميع الأطراف المشاركة أو المتأثرة بالمشروع، والتعرف على اهتماماتهم واهتماماتهم، وضمان مشاركتهم طوال عمر المشروع. يهدف هذا البحث إلى تقييم كيف يمكن للإدارة الاستباقية لأصحاب المصلحة أن تساعد في تحديد الصعوبات المحتملة وحلها قبل أن تتطور إلى مخاوف خطيرة. ومن خلال إقامة تواصل وتعاون واضحين بين أصحاب المصلحة، من المرجح أن تنجح المبادرات في إدارة التوقعات والحد من النزاعات. وستقدم الدراسة نظرة ثاقبة حول أفضل الممارسات لإدارة أصحاب المصلحة وتأثيرها على الحد من المخاطر (Bu-Qammaz، 2018).

- **دراسة تأثير الامتثال التنظيمي على نجاح المشروع:** يركز هذا الهدف على دراسة كيفية تأثير الامتثال التنظيمي على نجاح مشاريع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية. ونظرًا للبيئة التنظيمية المعقدة، فمن الضروري فهم كيفية تأثير الالتزام بقوانين تقسيم المناطق وقوانين البناء والقيود البيئية والمتطلبات القانونية الأخرى على نتائج المشروع. سوف يبحث البحث في الأمثلة التي أفاد فيها الامتثال التنظيمي تطوير المشروع أو أعاقه. كما سيتم تحليل الطرق التي يستخدمها المطورون للتغلب على العقبات التنظيمية بكفاءة. ومن خلال التأكيد على أهمية الامتثال التنظيمي وتقديم الحلول لتحسين الإجراءات، تهدف هذه الدراسة إلى تمكين المطورين من تحقيق الامتثال المحسن ونجاح المشروع (Khadar، 2020).
- **استكشاف تأثير التقدم التكنولوجي على إدارة المخاطر:** إن الاختراقات التكنولوجية، مثل نمذجة معلومات البناء (BIM)، والطائرات بدون طيار، وبرامج إدارة المشاريع المتطورة، لديها القدرة على تغيير الطريقة التي يتم بها التعرف على المخاطر وتقييمها والتخفيف من حدتها. سوف يستكشف هذا البحث مدى استيعاب هذه التقنيات وتأثيرها في بيئة المملكة العربية السعودية، وتقييم فائدتها في زيادة مهارات إدارة المشاريع. ومن خلال تحديد المزايا والقيود المرتبطة بالتكامل التكنولوجي، تهدف الدراسة إلى تقديم نصيحة عملية حول استخدام التكنولوجيا لتعزيز إدارة المخاطر والأداء العام للمشروع (Yasir، 2024).
- **تقييم الجدوى المالية لمشاريع التطوير العقاري:** يستلزم هذا الهدف تحليل الاستدامة المالية لمشاريع التطوير العقاري، بما في ذلك قضايا مثل مصادر التمويل،

وإدارة التكلفة، والعائد على الاستثمار. سيقوم البحث بتقييم النماذج والتقنيات المالية التي يستخدمها المطورون لضمان الجدوى الاقتصادية لمشاريعهم. كما سيتم دراسة تأثير المخاطر المالية، مثل تقلبات السوق وتجاوز التكاليف، على أداء المشروع. ومن خلال تقديم فحص كامل لإجراءات التخطيط والإدارة المالية، يهدف البحث إلى تقديم اقتراحات لتعزيز الاستقرار المالي والربحية لمشاريع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية (Jawaid، 2023).

- **تحديد أفضل الممارسات للتنمية المستدامة في المشاريع العقارية:** أصبحت الاستدامة تدريجياً مصدر قلق كبير في إدارة المشاريع، مع التركيز على الآثار البيئية والاجتماعية والاقتصادية. سيقوم هذا البحث بتقييم كيفية قيام المطورين بإدراج الممارسات المستدامة في مشاريعهم، مثل تصاميم المباني الموفرة للطاقة، واستخدام المواد المستدامة، واعتماد التكنولوجيا الخضراء. ومن خلال تقييم دراسات الحالة الناجحة والاتجاهات الحالية في التنمية المستدامة، تسعى الدراسة إلى تقديم نصائح عملية للمطورين لتنفيذ ممارسات مستدامة تعزز الاستدامة طويلة المدى والأثر المفيد لمشاريعهم. ويرتبط هذا الغرض بأهداف الاستدامة الوطنية والعالمية الأوسع، مما يؤدي إلى بناء مشاريع عقارية أكثر مرونة ومسؤولة بيئياً (Williams، 2020).

تساؤلات الدراسة:

سؤال الدراسة الرئيسي:

كيف يمكن تطبيق استراتيجيات إدارة الأعمال الفعالة للتخفيف من المخاطر المرتبطة بمشاريع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية؟

الأسئلة الفرعية:

1. ماذا عن العوامل القانونية والاقتصادية والفنية الرئيسية التي تساهم في هذه المخاطر؟
2. ماذا عن استراتيجيات إدارة المخاطر الحالية المستخدمة في مشاريع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية؟
3. ماذا عن فعالية استراتيجيات إدارة المخاطر الحالية في الحد من المخاطر وضمان

نجاح المشروع؟

4. ماذا عن الفجوات أو التحديات في استراتيجيات إدارة المخاطر الحالية؟
5. ماذا عن فوائد دمج الممارسات المستدامة في مشاريع التطوير العقاري التي تساهم في الحد من المخاطر؟
6. ماذا عن الاستراتيجيات الأكثر فعالية لإدارة الأزمات والتخطيط للطوارئ في التطوير العقاري؟
7. ماذا عن آليات المراقبة والتقييم المستمر لأداء المشروع التي تعالج المخاطر الناشئة على الفور؟
8. ماذا عن الدروس المستفادة من مشاريع التطوير العقاري الناجحة في المملكة العربية السعودية والتي تمكنت من إدارة المخاطر بشكل فعال؟
9. ما مدى فعالية استراتيجيات إدارة المخاطر الحالية في تقليل المخاطر وضمان نجاح المشروع؟

فروض الدراسة:

الفرض الرئيسي:

- تساهم استراتيجيات إدارة الأعمال الفعّالة بشكل كبير في التخفيف من المخاطر في مشاريع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية.

الفروض الفرعية:

1. التخطيط الاستراتيجي:

- يلعب التخطيط الاستراتيجي الفعّال دورًا مهمًا في نجاح مشاريع تطوير العقارات من خلال تقديم إطار شامل لتحديد وتحليل المخاطر المحتملة. من خلال تحديد أهداف واضحة وإجراء أبحاث سوقية شاملة وإنشاء خطط عمل مفصلة، يساعد التخطيط الاستراتيجي مديري المشاريع على توقع التحديات وتخصيص الموارد بكفاءة وتنفيذ تدابير استباقية للتخفيف من المخاطر، وبالتالي ضمان تنفيذ المشروع بسلاسة وزيادة فرص النجاح.

2. إدارة الموارد البشرية:

- إن توظيف وإدارة المهارات المناسبة أمر بالغ الأهمية لتشغيل الفعال لمشاريع تطوير العقارات. تتطلب إدارة الموارد البشرية الفعّالة توظيف الأفراد المؤهلين وتقديم التدريب المستمر والحفاظ على بيئة عمل صحية. من خلال ضمان حصول فريق المشروع على المهارات والدوافع المناسبة، تساعد إدارة الموارد البشرية في تقليل المخاطر التشغيلية وتعزيز الإنتاجية وتحسين الأداء العام للمشروع، مما يؤدي إلى إكمال المشروع بنجاح.

3. إدارة المشاريع:

- يعد تطبيق مفاهيم إدارة المشاريع الفعّالة أمرًا بالغ الأهمية للتحكم في الوقت و التكلفة والجودة في مشاريع تطوير العقارات. تتضمن إدارة المشاريع التخطيط وتنفيذ ومراقبة عمليات المشروع لتحقيق أهداف معينة ضمن قيود محددة. من خلال استخدام أساليب مثل Agile أو Waterfall، يمكن لمديري المشاريع ضمان التسليم في الوقت المناسب وإدارة التكاليف والالتزام بمعايير الجودة. تعمل هذه الاستراتيجيات المنهجية على القضاء على التأخير وتجاوز الميزانية وصعوبات الجودة، وبالتالي تقليل مخاطر المشروع وتحسين إمكانية تحقيق نتائج ناجحة.

4. التكنولوجيا والابتكار:

- إن استخدام التكنولوجيا والابتكار في إدارة المشاريع يعزز الإنتاجية ويقلل من المخاطر في مشاريع تطوير العقارات. تعمل التقنيات مثل نمذجة معلومات البناء (BIM) والطائرات بدون طيار وبرامج إدارة المشاريع على تسريع العمليات وتعزيز الدقة وتعزيز التواصل بين أصحاب المصلحة. من خلال تنفيذ الحلول المبتكرة، يمكن لمديري المشاريع اكتشاف الصعوبات المحتملة في وقت مبكر واتخاذ خيارات مدروسة وتعظيم استخدام الموارد، مما يؤدي إلى تقليل المخاطر وتحسين نتائج المشروع.

5. الإدارة المالية:

- تعتبر الإدارة المالية السليمة ومراقبة التكاليف أمراً بالغ الأهمية لتحقيق استدامة المشروع والقضاء على المخاطر المالية في مشاريع تطوير العقارات. تتألف الإدارة المالية من التخطيط والتنبؤ ومراقبة إنفاق المشروع لضمان بقاء التكاليف ضمن الحدود المخصصة. من خلال تبني ضوابط مالية شاملة وإجراء عمليات تدقيق متكررة، قد يتمكن مديرو المشاريع من الكشف عن التناقضات المالية، والحد من الإفراط في الإنفاق، والحصول على الأموال المناسبة، وبالتالي تقليل المخاطر المالية وضمان استدامة المشروع.

6. تحليل السوق:

- إن إجراء أبحاث دقيقة للسوق أمر حيوي لاتخاذ خيارات استثمارية أفضل وتجنب المخاطر المرتبطة بتقلبات السوق في مشاريع تطوير العقارات. ويستلزم تحليل السوق البحث في اتجاهات السوق وديناميكيات العرض والطلب والبيئة التنافسية للعثور على الفرص والمخاطر. ومن خلال معرفة بيئة السوق، قد يصمم مديرو المشاريع استراتيجيات للاستفادة من الظروف المواتية وتجنب المخاطر المحتملة واتخاذ خيارات مدروسة تتوافق مع حقائق السوق، وبالتالي تقليل فرص الفشل المرتبطة بالسوق.

7. إدارة المخاطر:

- إن تنفيذ تقنيات إدارة المخاطر أمر بالغ الأهمية للتعرف على المخاطر التي تواجهها مشاريع تطوير العقارات وتحليلها ومراقبتها. ويستلزم إدارة المخاطر استكمال تقييمات المخاطر وصياغة استراتيجيات التخفيف من المخاطر وبناء تدابير الطوارئ

للتعامل مع المخاوف المحتملة. من خلال إدارة المخاطر بشكل استباقي، قد يتمكن مديرو المشاريع من توقع المشكلات والحد من تأثيرها وضمان استمرار المشروع بسلاسة. يعزز هذا النهج المنهجي لإدارة المخاطر مرونة المشروع ويزيد من احتمالات الإنجاز الناجح.

8. العلاقات العامة والاتصالات:

- إن إدارة العلاقات العامة والاتصالات بشكل فعال مع جميع أصحاب المصلحة أمر حيوي لتنمية الثقة وتقليل المخاطر المرتبطة بمشاريع تطوير العقارات. تتضمن العلاقات العامة الحفاظ على علاقات مواتية مع المستثمرين، والعملاء، والهيئات التنظيمية، والمجتمع. من خلال توفير معلومات دقيقة وفي الوقت المناسب وحل المخاوف وإشراك أصحاب المصلحة، قد ينشئ مديرو المشاريع جواً داعماً ويحدون من مخاطر السمعة ويعززون التنفيذ السلس للمشروع، مما يؤدي في النهاية إلى نتائج ناجحة للمشروع.

9. إدارة الجودة:

- إن تنفيذ أنظمة إدارة الجودة يوفر معايير عالية ويقلل من فرص فشل المشروع في مشاريع تطوير العقارات. وتتضمن إدارة الجودة وضع أهداف الجودة، وإجراء عمليات تفتيش متكررة، وتنفيذ التدابير التصحيحية للحفاظ على مستويات الجودة المطلوبة. ومن خلال اتباع معايير الجودة، يمكن لمديري المشاريع القضاء على العيوب، وتقليل إعادة العمل، وتعزيز رضا العملاء، وبالتالي خفض المخاطر المرتبطة بالجودة الرديئة وضمان تسليم المشروع بنجاح.

10. الامتثال التنظيمي:

- إن الالتزام بالقواعد والمعايير التنظيمية أمر حيوي لتجنب المخاطر القانونية والمتتالية في مشاريع تطوير العقارات. ويستلزم الامتثال التنظيمي معرفة وطاعة القوانين والقواعد واللوائح المعمول بها التي تتحكم في تطوير العقارات. ومن خلال ضمان الامتثال لقوانين تقسيم المناطق، وأكواد البناء، والقواعد البيئية، والمتطلبات القانونية الأخرى، يمكن لمديري المشاريع منع الغرامات القانونية، وتأخير المشروع، والضرر السمعي، وبالتالي خفض المخاطر التنظيمية وضمان التنفيذ السلس للمشروع.

الدراسات السابقة:

تتأخر المشاريع بسبب نقص ممارسات إدارة مخاطر البناء. تؤثر عوامل مخاطر البناء (مثل العمالة والمعدات والمواد والتصميم والمالية والإدارية) على المقاولين مما يؤدي إلى تأخير الوقت وتجاوز التكاليف. إن عدم كفاية جودة البناء الرديئة والرديئة، والتغيرات في نطاق المشروع، والنزاعات والتخلي، وتجاوز التكاليف والوقت، والاختلافات غير الكافية مع العملاء، وافتقار المقاول إلى المهارة والخبرة في إدارة الموقع هي المخاطر الرئيسية المرتبطة بمشاريع البناء في المملكة العربية السعودية. هناك حاجة إلى مقياس قوي وموثوق به لفحص درجة إدارة المخاطر في قطاع البناء والوصول إليها للتعامل السليم مع مخاطر البناء. تقيم الدراسة الحالية درجة إدارة المخاطر في صناعة البناء بين 303 من أكبر شركات المقاولات (>250 موظفًا) العاملة في المملكة العربية السعودية باستخدام الإحصاءات الوصفية. لهذه الدراسة، تم استخدام أخذ العينات العشوائية البسيطة بمقياس ليكرت من 5 نقاط. يتم إجراء اختبار التعدد الخطي، وتباين الطريقة المشتركة (CMV) واختبارات التحيز غير الاستجابة كتحليل أساسي. يتم تحديد أولويات عوامل مخاطر البناء باستخدام تقنية مؤشر الأهمية النسبية (RII). وتوضح النتائج متوسط درجة إجمالي قدره 2.587 لإدارة مخاطر البناء في المملكة العربية السعودية، والتي تندرج ضمن الفئة المتوسطة. وتعلق أهم 5 عوامل لإدارة مخاطر البناء بفحص السلامة، وتعديل العقد بعد طرح العطاءات، ونقل المواد، والخسائر النقدية، ومراقبة الجودة. ومن الناحية المنهجية، تعد هذه الدراسة الأولى التي تدرس عمليًا وتحقق وتقيس درجة إدارة المخاطر بين المقاولين في المملكة العربية السعودية. ويضع الإطار الحالي معايير لإدارة الأداء بناءً على درجة إدارة مخاطر البناء بين المقاولين في المملكة العربية السعودية (Rehman، 2024).

الهدف الأساسي من هذه الدراسة هو دراسة تأثير إدارة المخاطر على تطوير مشاريع البناء في المملكة العربية السعودية. تم تصميم الاستبيان المرسل للمشاركين وفقًا لمفهوم الدراسة وطرقها وبياناتها. يتكون هذا الاستبيان من عنصرين رئيسيين. سأل الجزء الأول عن إجراءات إدارة المخاطر في المنظمة. في المرحلة الثانية، يحاول الاستبيان تقييم ما إذا كان المشروع الذي أكملوه يطابق معايير النجاح، والتي تم تعريفها في الاستبيان على أنها سبع متغيرات معيارية لنجاح مشروع البناء. تم إصدار ما مجموعه 230 استبيانًا، وتم استرداد 200 إجابة، تمثل 87.4%. تظهر نتائج الدراسة الحالية أن كل من تحديد المخاطر وتقييم المخاطر لهما تأثير على تطوير المشروع ونجاحه، وكذلك الحد الزمني والميزانية المتوقعة و

القدرة على تلبية المتطلبات الفنية. لا يوجد ارتباط بين تقييم المخاطر وتجنب التقاضي أو المطالبات. وجد البحث أيضاً أن الاستجابة للمخاطر لها تأثير على نجاح المشروع، وتلبية نطاق العمل، والإطار الزمني، ومتطلبات الجودة (Boustani، 2021).

الغرض من هذا البحث هو تحديد العناصر الأساسية للفشل والنجاح في مشاريع البناء في دول مجلس التعاون الخليجي الست. سيتم استخدام البيانات الثانوية والنوعية و المنشورات والمجلات ودراسات الحالة لاستخلاص الاستنتاجات. وجد البحث أن انخفاض أسعار النفط كان له تأثير كبير على المشاريع لأنه يقلل من الدعم المالي، وأن إدارة المخاطر غير الكافية أدت إلى تأخيرات وتجاوز التكاليف. وعلاوة على ذلك، فإن غياب استراتيجية راسخة أو إعداد مناسب قبل بدء المشروع يسبب تأخيرات، وفي النهاية فشل المشروع. تستند التوصيات والنتائج، مثل زيادة وتعزيز التدريب على إدارة المخاطر المطلوب للتنبؤ بالمخاطر العميقة ومنعها في مختلف المشاريع، إلى تحليل وفهم البحوث الأدبية ودراسات الحالة. وضع خطط احتياطية بديلة في حالة فشل المشروع، فضلاً عن استخدام تحليل المخاطر PESTEL، الذي يركز على جوانب متعددة الأبعاد (Areiqat، 2018).

في سياق تسارع تغير المناخ والتحضر، يبحث هذا البحث في العلاقة المعقدة بين المخاطر والإيرادات وتطوير العقارات في الأماكن المعرضة للخطر. والهدف من هذه الدراسة هو تطوير نموذج لتقييم مخاطر العقارات والإيرادات يستخدم مؤشر المخاطر المركب (CRI) لتحليل ظروف المخاطر في مواقع معينة. ولمزيد من ربط النموذج بالواقع، استخدم هذا البحث نهج التقسيم الإقليمي للتمييز بين الأنواع الحضرية. كما يتضمن معامل آلية القرار لموازنة المخاطر والمكافآت ويستخدم خوارزمية ARIMA لتقدير المخاطر المستقبلية. بالإضافة إلى ذلك، يستخدم البحث نظرية القيمة الحالية الصافية (NPV) ومعدل الخصم المعدل حسب المخاطر لتقييم ربحية الاستثمار. لحساب المؤشر الاجتماعي (SI)، يسجل الخبراء الجوانب الاجتماعية. يتم استخدام نهج TOPSIS لتحديد حالة حماية المنازل في فلوريدا، مع اقتراحات لاستثمارات تطوير العقارات في الداخل. كما تم بناء نموذج تصنيف يستخدم آلة دعم المتجهات (SVM) لاقتراح تدابير الحفاظ ذات الصلة للمباني بناءً على مجموعة متنوعة من المتغيرات (Liang، 2024).

لإدارة المخاطر تأثير مباشر على أداء مشروع البناء. أظهر (Priya، 2020) أن تحديد المخاطر وتقييمها كان لهما تأثير على نجاح المشروع والميزانية المتوقعة ووقت الجدول

الزماني والامتنال للمتطلبات الفنية. وجد بحث آخر أجراه لورانس (2015) ارتباطاً جوهرياً بين إدارة المخاطر ونجاح المشروع في قطاع البناء. اكتشف أن مناهج إدارة المخاطر في مرحلة التخطيط كان لها تأثير على أداء المشروع. وفقاً لمشروع الدراسة، حصلت غالبية المشاريع على المشورة من مهندس ومعماري مدرب. ومع ذلك، لم يدرس معظم المستجيبين إدارة المخاطر. قام (Adeleke، 2018) بتقييم آثار إدارة المخاطر على أداء المشروع. يهدف بحثهم إلى تقييم مستوى نشر ممارسات إدارة المخاطر في الشركات البرازيلية. تظهر النتائج أن تنفيذ استراتيجيات إدارة المخاطر له تأثير مفيد كبير على نتائج المشروع. كما يوضحون أن وجود إدارة المخاطر يحسن أداء المشروع.

وجد تقييم للبحوث السابقة وجود صلة جوهريّة بين إدارة المخاطر ونجاح مشاريع البناء. وفقاً (Hadyan Fahad Al-Ajmi، 2018)، فإنّ تحمل المزيد من المخاطر قد يؤدي إلى مكاسب أكبر. يؤدي تقليل المخاطر في المشاريع إلى تحسين إنتاج المشروع. تؤثر المخاطر بشكل كبير على تكلفة وجدول وجودة مشروع البناء (T.، 2018) مع نمو حجم وتعقيد المشاريع، أصبحت القدرة على إدارة المخاطر طوال عملية البناء أمراً بالغ الأهمية في تجنب التأثيرات غير المقصودة. علاوة على ذلك، تعتبر إدارة المخاطر نشاطاً أساسياً لتحسين أداء مشاريع البناء. يتم قياس النجاح في مشروع البناء من خلال مدى تلبية جدول المشروع وتكاليفه وجودته وسلامته وأهداف الاستدامة البيئية.

المنطلقات النظرية للدراسة:

تعتبر المنطلقات النظرية للتعليم أساساً جوهرياً لفهم وتحليل مشاريع إدارة الأعمال الفعالة وتطبيقها في القضايا الأكثر خطورة من مخاطر مشاريع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية. وتستند هذه الدراسة إلى مجموعة متنوعة من النظريات الإدارية والتنظيمية التي تديرها في تقديم إطار يتضمن كيفية تطبيق مبادئ إدارة الأعمال لتحقيق الأهداف وتقليل المخاطر في هذا القطاع الحيوي. ومن خلال استعراض هذه النظريات، يمكننا فهم العوامل المؤثرة على كفاءة وفعالية إدارة المشاريع العقارية وتحليلها في تعزيز الاستدامة و النجاح على المدى الطويل.

1. نظرية الإدارة العلمية:

- تركز نظرية الإدارة العلمية، التي ابتكرها فريدريك تايلور، على تعزيز الكفاءة والإ

إنتاجية من خلال البحث العلمي في عمليات العمل. وتدعو هذه الفكرة إلى استخدام دراسات الوقت والحركة لتبسيط الأنشطة وتحسين الإنتاج. وفي مشاريع تطوير العقارات، يمكن استخدام مفاهيم الإدارة العلمية لتحسين العمليات وتقليل الهدر وتعزيز الكفاءة الإجمالية، وبالتالي تقليل المخاطر التشغيلية (Kennedy، 2023).

2. نظرية الإدارة الكلاسيكية:

- تؤكد فلسفة هنري فايول التقليدية للإدارة على خمس وظائف إدارية أساسية: التخطيط والتنظيم، والقيادة، والتنسيق، والتنظيم. وتمنح هذه الأدوار طريقة منظمة لإدارة المنظمات. وفي سياق تطوير العقارات، يساعد استخدام هذه المبادئ في تصميم وتنظيم المشاريع بشكل صحيح، وضمان سير جميع العمليات بسلاسة وتحقيق أهداف المشروع بكفاءة (Sean Peek، 2023).

3. نظرية الإدارة الحديثة:

- تتبنى نظريات الإدارة الحديثة مبادئ مثل الأنظمة المفتوحة والإدارة بالأهداف والإدارة الشاملة للجودة. وتؤكد هذه الأفكار على المرونة والتكيف مع التغيير والتقدم المستمر. في مشاريع تطوير العقارات، قد تكون مفاهيم الإدارة الحالية حيوية للتنقل في بيئات العمل المتغيرة، وتحفيز الإبداع، وضمان معايير عالية من الجودة والأداء (Peeler، 2023).

4. نظرية إدارة المخاطر:

- تركز نظرية إدارة المخاطر على اكتشاف وتحليل وإدارة المخاطر التي قد تضر بالمشاريع. وتغطي مناهج مثل تحليل السيناريو، وتقييم المخاطر الكمية والنوعية، وتدابير تخفيف المخاطر. في تطوير العقارات، تساعد هذه النظرية في التنبؤ بالصعوبات المحتملة وتطبيق الخطوات الوقائية للتعامل مع المخاطر المالية والتشغيلية والتنظيمية بكفاءة (Payne، 2022).

5. نظريات القيادة:

- تدرس نظريات القيادة، مثل القيادة التحويلية والتعاملية، الأنماط المتنوعة وتأثيراتها على نجاح المنظمة. تركز القيادة التحويلية على إلهام وتشجيع الأفراد على تحقيق مستويات أفضل من الأداء، في حين تؤكد القيادة التعاملية على المسؤوليات و

الحوافز المحددة. القيادة الفعالة ضرورية في مشاريع تطوير العقارات لتنسيق أنشطة الفريق، وتعزيز التعاون، وتحقيق أهداف المشروع (Rehmat، 2020).

6. نظرية أصحاب المصلحة:

- تحلل نظرية أصحاب المصلحة كيف يمكن للشركات أن تنتج قيمة لجميع أصحاب المصلحة، بما في ذلك المستثمرين والعمال، والمستهلكين، والموردين، والمجتمع. في تطوير العقارات، فإن معالجة مصالح وتوقعات أصحاب المصلحة المتعددين تدعم اتخاذ القرارات المتوازنة وتزيد من نجاح المشروع من خلال بناء علاقات جيدة و السيطرة على المخاطر المتعلقة بأصحاب المصلحة (Guttermann، 2023).

7. نظرية الطوارئ:

- تقترح نظرية الطوارئ أنه لا يوجد حل واحد يناسب الجميع للإدارة. بدلاً من ذلك، يعتمد أسلوب الإدارة المثالي على الظروف والبيئة الفردية للشركة. بالنسبة لمشاريع تطوير العقارات، تؤكد نظرية الطوارئ على أهمية تعديل تكتيكات الإدارة للمشاكل وإمكانيات الخاصة بكل مشروع، وتعزيز المرونة والاستجابة (Sutton، 2024).

8. نظرية الأنظمة:

- ترى نظرية الأنظمة المنظمات كأنظمة معقدة مكونة من مكونات مترابطة ومترابطة. وتسلسل الضوء على الحاجة إلى فهم العلاقات بين الأقسام المختلفة للمنظمة والبيئة الخارجية. في تطوير العقارات، يساعد تبني نظرية الأنظمة في إدارة المشروع بشكل شامل من خلال النظر في جميع القضايا الأساسية، بما في ذلك المخاوف الاقتصادية والاجتماعية والبيئية (Main، 2023).

9. نظرية الوكالة:

- تتناول نظرية الوكالة التفاعل بين المديرين (الملاك) والوكلاء (المديرين)، مع التركيز على المخاوف المتعلقة بتضارب المصالح وعدم تناسق المعلومات. وفي مجال تطوير العقارات، يمكن استخدام نظرية الوكالة لبناء هياكل حوكمة فعالة وأنظمة حوافز تتوافق مع مصالح المديرين مع مصالح أصحاب المشاريع، مما يقلل من المخاطر المرتبطة بسوء الإدارة.

10. نظرية الاستدامة:

- تؤكد نظرية الاستدامة على تكامل العوامل الاقتصادية والبيئية والاجتماعية في العمليات المؤسسية. وفي مجال تطوير العقارات، يضمن تبني مبادئ الاستدامة أن المشاريع لا تكون ناجحة ماليًا فحسب، بل إنها أيضًا مسؤولة بيئيًا ومفيدة اجتماعيًا. تعمل هذه الاستراتيجية الشاملة على القضاء على المخاطر طويلة الأجل وتعزيز سمعة المشروع وقبوله بين أصحاب المصلحة.

المنهجية وطرق البحث:

يشكل قسم المنهجية وطرق البحث عنصراً أساسياً في هذه الدراسة، حيث يحدد الأسلوب المنهجي الذي سيتم استخدامه للتحقيق في فعالية استراتيجيات إدارة الأعمال في التخفيف من المخاطر المرتبطة بمشاريع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية. تهدف هذه الدراسة إلى توفير فهم شامل لكيفية تطبيق هذه الاستراتيجيات لتعزيز نجاح المشروع واستدامته.

1. استبيانات:

- ستستخدم الاستبيانات كأداة رئيسية لجمع البيانات الأولية من المشاركين في البحث. ستستهدف الاستبيانات المصممة خصيصاً مجموعة متنوعة من أصحاب المصلحة في مشاريع تطوير العقارات، بما في ذلك المديرين والمهندسين والمستثمرين. تحاول هذه الاستبيانات جمع المعلومات حول تقنيات إدارة الشركة المستخدمة وتقييم المخاطر وأساليب تخفيف المخاطر. سيتم تسليم الاستبيانات عبر البريد الإلكتروني وقنوات الإنترنت لضمان الوصول والمشاركة على نطاق واسع.

2. تحليل البيانات الكمية:

- بمجرد الحصول على البيانات من الاستبيانات، سيتم تطبيق أساليب التحليل الكمي لاستخراج الأفكار وتحليل البيانات. سيتم استخدام الأدوات الإحصائية مثل SPSS لتقييم الردود واكتشاف الاتجاهات والأنماط. سيتضمن التحليل الكمي حساب الإحصاءات الوصفية مثل المتوسطات والانحرافات المعيارية، بالإضافة إلى إجراء اختبارات الفرضيات لتحديد الارتباطات بين المتغيرات المختلفة.

3. نمذجة البيانات:

- سيتم استخدام نمذجة البيانات لتوليد نماذج تنبؤية تساعد في فهم التأثيرات المتنوعة لأساليب إدارة الأعمال على الحد من المخاطر في مشاريع تطوير العقارات. ستتضمن هذه النماذج تحليل الانحدار المتعدد، ونمذجة المعادلات البنوية، ونماذج الانحدار اللوجستي لإيجاد الروابط السببية والتنبؤ بالأحداث المستقبلية بناءً على البيانات الموجودة.

4. تحليل الفعالية:

- تحليل الفعالية هو استراتيجية تستخدم لتقييم فعالية وكفاءة أساليب إدارة الأعمال المطبقة في المشاريع. ستقوم هذه التقنية بتحليل مقدار مساهمة كل استراتيجية في الحد من المخاطر وتحقيق الأهداف المستهدفة. يتضمن تحليل الفعالية تقييم الأداء الفعلي مقابل الأهداف، وتقييم الفجوات، وتقديم اقتراحات للتطوير المستمر.

5. التحليل المتعدد المتغيرات:

- سيتم تطبيق التحليل المتعدد المتغيرات لتحليل الارتباطات المعقدة بين مجموعة واسعة من العوامل المرتبطة بإدارة المشاريع والمخاطر. يستخدم هذا النهج أدوات مثل تحليل العوامل، وتحليل المجموعات، وتحليل التمييز لتحديد كيفية تفاعل العوامل مع بعضها البعض وتأثيرها على النتائج النهائية للمشاريع. يوفر التحليل المتعدد المتغيرات منظورًا كاملاً ومعمقاً للعناصر التي تؤثر على أداء مشاريع التطوير العقاري والحد من المخاطر.

أدوات الدراسة:

- إن أدوات الدراسة المعتمدة في هذا البحث ضرورية للحصول على بيانات كاملة وموثوقة لتقييم كفاءة استراتيجيات إدارة الأعمال في إدارة المخاطر في مشاريع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية. ومن خلال تطبيق عدد من الأساليب، يسعى البحث إلى جمع مجموعة واسعة من وجهات النظر والأفكار، مما يتيح إجراء تحقيق دقيق للقضية. والأدوات الرئيسية المطبقة في هذه الدراسة هي الاستبيانات والمقابلات الشخصية وتحليل الوثائق.

1. الاستبيانات:

- الاستبيانات هي أداة مستخدمة على نطاق واسع للحصول على بيانات كمية من عدد كبير من المستجيبين. في هذا البحث، سيتم تسليم الاستبيانات المصممة خصيصاً

لمجموعة متنوعة من أصحاب المصلحة، بما في ذلك مديري المشاريع والمهندسين و المستثمرين والأطراف المهمة الأخرى المشاركة في التطوير العقاري. سيتم تطوير الاستبيانات للحصول على معلومات واسعة النطاق حول ممارسات الإدارة المؤسسية الحالية ومنهجيات تقييم المخاطر ومبادرات التخفيف من المخاطر. من خلال مخاطبة جمهور كبير، ستوفر الاستطلاعات مجموعة بيانات كاملة يمكن تقييمها للكشف عن الاتجاهات والأنماط والاتصالات.

2. المقابلات الشخصية:

- ستتم المقابلات الشخصية للحصول على بيانات نوعية والحصول على رؤى أعمق حول تجارب ووجهات نظر أصحاب المصلحة المهمين. ستتضمن هذه المقابلات محادثات وجهاً لوجه أو افتراضية مع مديري المشاريع وكبار المديرين التنفيذيين وغيرهم من اللاعبين المهمين في مجال تطوير العقارات. ستكون المقابلات شبه منظمة، مما يسمح بالحرية في التحقيق في الموضوعات الفردية مع ضمان معالجة جميع المجالات الرئيسية. ستوفر هذه الاستراتيجية معلومات غنية وشاملة تكمل البيانات الكمية المكتسبة من خلال المسوحات.

3. تحليل المستندات:

- يتضمن تحليل المستندات دراسة وتحليل المستندات الموجودة المرتبطة بمشاريع تطوير العقارات، مثل خطط المشروع وتقارير إدارة المخاطر والحسابات المالية وسجلات الامتثال التنظيمي. ستوفر هذه الأداة بيانات ثانوية تضيف السياق وتدعم الاستنتاجات من تقنيات جمع البيانات الرئيسية. يساعد تحليل المستندات في فهم العمليات الرسمية والممارسات المسجلة في القطاع، مما يوفر أساساً لمقارنة الممارسات المزعومة بالنتائج الفعلية.

حدود الدراسة:

➤ الحدود البشرية

تشمل هذه المكونات جميع الأطراف المشاركة في تطوير العقارات، مثل المسؤولين الحكوميين والخبراء القانونيين وعمال البناء، فضلاً عن العملاء والمستثمرين. يجب التحقيق في كيفية تفاعل أصحاب المصلحة هؤلاء مع أساليب إدارة الأعمال لتعزيز فوائد المشروع وتجنب المخاطر.

➤ الحدود الزمانية

- ويشمل فترة زمنية كاملة، بما في ذلك التقييمات طويلة الأجل لتطوير العقارات، فضلا
لا عن التفاعلات قصيرة الأجل وكيف تؤثر على النتائج. من الأهمية بمكان أيضاً
تقييم تأثير العوامل الاقتصادية والسياسية على استراتيجيات الإدارة والمخاطر
طوال فترات زمنية معينة.

➤ الحدود المكانية

- يتضمن التركيز على المواقع الجغرافية المتنوعة لتطوير العقارات في المملكة، مع
التركيز على العناصر المحلية التي تؤثر على إدارة الشركة والحد من المخاطر. قد
تتضمن دراسة المواقع الجغرافية المتنوعة أيضاً تحليلاً مقارناً بين المناطق الحضرية
والريفية وتأثير ذلك على تقنيات الإدارة.

1. Adeleke, A. Q. (2018). The Influence of Organizational External Factors on Construction Risk Management among Nigerian Construction Companies. Retrieved from <https://pubmed.ncbi.nlm.nih.gov/30363069/>
2. Ajeeb, S. (2022). The impact of the mortgage on the real estate market: a study case in Saudi Arabia. Retrieved from https://www.researchgate.net/publication/363760725_The_impact_of_the_mortgage_on_the_real_estate_market_a_study_case_in_Saudi_Arabia
3. Alhajri, M. F. (2022). Housing challenges and programs to enhance access to affordable housing in the Kingdom of Saudi Arabia. Retrieved from <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S2090447922001095>
4. Alhejaili, M. O. (2024). Integrating Climate Change Risks and Sustainability Goals into Saudi Arabia's Financial Regulation: Pathways to Green Finance. Retrieved from https://www.researchgate.net/publication/380660466_Integrating_Climate_Change_Risks_and_Sustainability_Goals_into_Saudi_Arabia's_Financial_Regulation_Pathways_to_Green_Finance
5. Alsadi, N. (2021). The Impact of Risk Management Practices on the Performance of Construction Projects. Retrieved from https://www.researchgate.net/publication/351384128_The_Impact_of_Risk_Management_Practices_on_the_Performance_of_Construction_Projects
6. Amran, Y. (2019). Renewable and sustainable energy production in Saudi Arabia according to Saudi Vision 2030; Current status and future prospects. Retrieved from https://www.researchgate.net/publication/337835306_Renewable_and_sustainable_energy_production_in_Saudi_Arabia_according_to_Saudi_Vision_2030_Current_status_and_future_prospects
7. Areiqat, A. (2018). Risk management to avoid project failure: a comparison study of construction projects in the GCC Yousef Arikat. Retrieved from https://www.researchgate.net/publication/336915884_Risk_management_to_avoid_project_failure_a_comparison_study_of_construction_projects_in_the_GCC_Yousef_Arikat
8. Arias, A. (2024). Risk Management in Real Estate Development: Strategies for Managing Risks Associated with Real Estate Developments and Infrastructure Projects. Retrieved from <https://escrowinternationalcr.com/en/risk-management-in-real-estate/>
9. Boustani, F. A. (2021). A STUDY ON THE IMPACT OF THE RELATIONSHIP BETWEEN RISK MANAGEMENT AND THE DEVELOPMENT OF CONSTRUCTION PROJECTS IN THE KINGDOM OF SAUDI ARABIA. Retrieved from https://fahdboustani.com/mydocs/MBA_study.pdf
10. Bu-Qammaz, A. (2018). Project Risk Management: The Role of Stakeholder Analysis. Retrieved from https://www.researchgate.net/publication/358610215_Project_Risk_Management_Th

e_Role_of_Stakeholder_Analysis

11. cogneesol. (2024). The Power of Effective Contract Management in the Real Estate Industry. Retrieved from <https://www.cogneesol.com/blog/contract-management-for-real-estate-business/>
12. crises-control. (2024). استراتيجيات فعالة لإدارة الأزمات في الشرق الأوسط الحديث. Retrieved from <https://www.crisis-control.com/blogs/crisis-management-strategies-2/>
13. Darandary, A. (2021). Economic Diversification Under Saudi Vision 2030: Sectoral Changes Aiming At Sustainable Growth. Retrieved from https://www.researchgate.net/publication/350965378_Economic_Diversification_Under_Saudi_Vision_2030_Sectoral_Changes_Aiming_At_Sustainable_Growth
14. DesignSpace. (2023). The Red Sea Project: Pioneering Sustainable Luxury Tourism in Saudi Arabia. Retrieved from <https://www.designspace.ae/post/the-red-sea-project-pioneering-sustainable-luxury-tourism-in-saudi-arabia>
15. FasterCapital. (2024). Real Estate Development Finance: Building Success: Real Estate Development Strategies from Premier Project Finance Authors. Retrieved from <https://fastercapital.com/content/Real-Estate-Development-Finance--Building-Success--Real-Estate-Development-Strategies-from-Premier-Project-Finance-Authors.html>
16. ghazzawilawfirm. (2023). Navigating the Legal Landscape of Real Estate and Construction in Saudi Arabia. Retrieved from <https://www.ghazzawilawfirm.com/insights/legal-landscape-real-estate-construction/>
17. ghazzawilawfirm. (2024). Digital Transformation in the Kingdom of Saudi Arabia. Retrieved from <https://www.ghazzawilawfirm.com/insights/digital-transformation-in-the-kingdom-of-saudi-arabia/>
18. Gutterman, A. S. (2023). Stakeholder Theory. Retrieved from https://www.researchgate.net/publication/369194606_Stakeholder_Theory
19. Hadyan Fahad Al-Ajmi, E. M. (2018). Risk Management in Construction Projects. Retrieved from https://www.researchgate.net/publication/328882077_Risk_Management_in_Construction_Projects
20. Hamdan, H. A. (2021). Stakeholder collaboration in sustainable neighborhood projects—A review and research agenda. Retrieved from <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S2210670721000688>
21. humanica. (2023). Scope of Human Resource Management: Key Functions and Responsibilities. Retrieved from <https://www.humanica.com/en/scope-of-human-resource-management/>
22. Imali. (2023). Legal and Regulatory Compliance: Understanding the legal requirements and regulations that apply to businesses, such as licenses, permits, contracts, and intellectual property protection. Retrieved from <https://medium.com/@imali8810/legal-and-regulatory-compliance-understanding-the-legal-requirements-and-regulations-that-apply-to-2f3518970dea>
23. Jawaid, N. (2023). Real Estate Development Feasibility Study: The Ultimate Guide.

Retrieved from <https://www.feasibility.pro/real-estate-development-feasibility-study/>

24. Kennedy, I. (2023). Frederick Taylor's Scientific Management Theory & Critiques. Retrieved from <https://study.com/learn/lesson/father-scientific-management-frederick-taylor-theories-contributions.html>
25. Khadar, S. D. (2020). ANALYZING THE IMPLEMENTATION OF ENVIRONMENTAL LAWS IN THE SAUDI ARABIAN CONSTRUCTION INDUSTRY. Retrieved from https://www.researchgate.net/publication/338984738_ANALYZING_THE_IMPLEMENTATION_OF_ENVIRONMENTAL_LAWS_IN_THE_SAUDI_ARABIAN_CONSTRUCTION_INDUSTRY
26. Liang. (2024). Research on Risk Management of Real Estate Development Projects Based on Comprehensive Evaluation Methods. Retrieved from https://www.researchgate.net/publication/381525127_Research_on_Risk_Management_of_Real_Estate_Development_Projects_Based_on_Comprehensive_Evaluation_Methods
27. Liang, T. (2024). https://www.researchgate.net/publication/374530423_Project_Management. Retrieved from https://www.researchgate.net/publication/381525127_Research_on_Risk_Management_of_Real_Estate_Development_Projects_Based_on_Comprehensive_Evaluation_Methods
28. Main, P. (2023). Systems Theories. Retrieved from <https://www.structural-learning.com/post/systems-theories>
29. Makambajeki, R. P. (2023). Assessment of the Effectiveness of Risk Management Practices in the Performance of IT Projects. Retrieved from https://www.researchgate.net/publication/373481225_Assessment_of_the_Effectiveness_of_Risk_Management_Practices_in_the_Performance_of_IT_Projects
30. Moohialdin, A. (2021). Quality Management System Framework for Construction Companies in the Kingdom of Saudi Arabia. Retrieved from https://www.researchgate.net/publication/353596983_Quality_Management_System_Framework_for_Construction_Companies_in_the_Kingdom_of_Saudi_Arabia
31. Moshood, T. D. (2024). Enhancing sustainability considerations in construction industry projects. Retrieved from <https://link.springer.com/article/10.1007/s10668-024-04946-2>
32. Payne, Y. (2022). Risk Management Theory Explained. Retrieved from <https://www.iienstitu.com/en/blog/risk-management-theory-explained>
33. Peeler, L. (2023). Modern Management Theories | Definition & Types. Retrieved from <https://study.com/academy/lesson/modern-theory-of-management.html>
34. Priya, A. (2020). Risk and its impacts on time and cost in construction projects. Retrieved from https://www.researchgate.net/publication/343793294_Risk_and_its_impacts_on_time_and_cost_in_construction_projects

35. Raman, A. M. (2023). Project Management. Retrieved from https://www.researchgate.net/publication/374530423_Project_Management
36. Ratcliffe, J. (2021). Urban Planning and Real Estate Development. Retrieved from https://www.researchgate.net/publication/352294913_Urban_Planning_and_Real_Estate_Development
37. Rehman, M. A. (2024). Risk-Level Assessment of Construction Risk Management Among the Kingdom of Saudi Arabia Contractors. Retrieved from https://www.researchgate.net/publication/377045833_Risk-Level_Assessment_of_Construction_Risk_Management_Among_the_Kingdom_of_Saudi_Arabia_Contractors
38. Rehmat, M. (2020). Impact of transformational leadership on work performance, burnout and social loafing: a mediation model. Retrieved from <https://fbj.springeropen.com/articles/10.1186/s43093-020-00043-8>
39. Saleem, U. (2024). The Role of Project Management in Business Efficiency and Success:. Retrieved from <https://www.linkedin.com/pulse/role-project-management-business-efficiency-success-usman-saleem-pv9mf>
40. Sean Peek. (2023). Management Theory of Henri Fayol. Retrieved from <https://www.business.com/articles/management-theory-of-henri-fayol/>
41. Shajrawi, A. A. (2023). The Role of Technology in Enhancing Business Processes. Retrieved from https://www.researchgate.net/publication/378734715_The_Role_of_Technology_in_Enhancing_Business_Processes
42. Sutton, J. (2024). Contingency Theory: Mastering Leadership Flexibility. Retrieved from <https://positivepsychology.com/contingency-theory/>
43. T., C. (2018). Identifying Political Risk Management Strategies in International Construction Projects. Retrieved from <https://scholarbank.nus.edu.sg/handle/10635/152502>
44. Tasmiyah, C. (2020). Sustainability in Project Management Practice. Retrieved from https://www.researchgate.net/publication/340402277_Sustainability_in_Project_Management_Practice
45. Ullah, S. (2024). Risk identification techniques for international contracting projects by construction professionals using factor analysis. Retrieved from <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S2090447924000303>
46. Verma, S. (2021). Identifying the risk factors in real estate construction projects: an analytical study to propose a control structure for decision-making. Retrieved from https://www.researchgate.net/publication/353200397_Identifying_the_risk_factors_in_real_estate_construction_projects_an_analytical_study_to_propose_a_control_structure_for_decision-making
47. Walentynowicz, P. (2019). Adaptive Project Framework as a Development Project Management Method on the Example of the Kashubska Ostoja Project. Retrieved from https://www.researchgate.net/publication/332451878_Adaptive_Project_Framework

_as_a_Development_Project_Management_Method_on_the_Example_of_the_Kashubsk
a_Ostoja_Project

48. Williams, F. (2020). An In-Depth Evaluation of Best Practices of Sustainable Project Management. Retrieved from https://www.researchgate.net/publication/344903327_An_In-Depth_Evaluation_of_Best_Practices_of_Sustainable_Project_Management
49. Yasir, M. (2024). The use of building information modelling (BIM) in the management of construction safety: The development towards automation hazard identification and assessment. Retrieved from https://www.researchgate.net/publication/379561589_The_use_of_building_information_modelling_BIM_in_the_management_of_construction_safety_The_development_towards_automation_hazard_identification_and_assessment
50. Yusuf, N. (2023). Saudi Arabia's NEOM Project as a Testing Ground for Economically Feasible Planned Cities: Case Study. Retrieved from <https://www.mdpi.com/2071-1050/15/1/608>
51. Zhou, S. (2023). The Current State and Challenges of Financial Risk Management. Retrieved from https://www.researchgate.net/publication/379363316_The_Current_State_and_Challenges_of_Financial_Risk_Management

Midocean University
Management College
Specialization in Business Management



Research Title

The role of internal control in enhancing the effectiveness of financial
management in the Saudi public sector

Student preparation/

Abdullah Menwer Alanazi

241001698

Supervisor/

Dr. Asmaa Abu Anza

Year:

2024