

مهارات بحثية 2 الاسبوع الاول

The Impact of Tenants Mix For Mall on Revenue by
Ahmed Mahboub -.pdf

أعداد م. أحمد محبوب



إعداد

أحمد يوسف محبوب
252001794

تحديد مشكلة البحث

العنوان: الشعور بنبض السوق: مشكلة تنوع المستأجرين في المراكز التجارية

المحتوى:

هل لاحظت تراجع الإقبال على بعض المراكز التجارية؟ هل تعتقد أن السبب هو تكرار أنواع المحلات؟ المشكلة: المراكز التجارية السعودية تواجه منافسة شرسة وتحديات في جذب الزوار وزيادة الإيرادات. وعدم ملائمة المحلات (Tenant Mix) أحد الأسباب الرئيسية هو عدم التنوع الكافي في المستأجرين. لاحتياجات الزوار

السؤال الجوهرى: كيف يمكن لتشكيلة متنوعة ومدرسة من المستأجرين أن تعيد الحياة إلى المراكز التجارية وتحقق النجاح؟

تحديد أهمية البحث

لماذا نهتم بتنوع المستأجرين؟ الأثر على الاقتصاد والمجتمع

- زيادة الإيرادات: تنوع المستأجرين يجذب شريحة أوسع من الزوار وبالتالي زيادة المبيعات والأرباح للمركز التجاري والمستأجرين.
- تحسين تجربة الزائر: توفير خيارات متنوعة من المنتجات والخدمات يخلق تجربة تسوق ممتعة ومريحة للزوار، مما يزيد من ولائهم للمركز.
- دعم الاقتصاد المحلي: تشجيع المشاريع الصغيرة والمتوسطة واستقطاب علامات تجارية جديدة يساهم في تنشيط الاقتصاد المحلي وخلق فرص عمل.
- باختصار: هذا البحث يهدف إلى إيجاد حلول عملية ومبتكرة لتحسين أداء المراكز التجارية السعودية، مما يعود بالنفع على الاقتصاد والمجتمع ككل.

تحديد أهداف البحث

نحو رؤية واضحة: أهدافنا في هذا البحث

1. تحليل وتقييم الوضع الحالي: فهم واقع تنوع المستأجرين في المراكز التجارية السعودية وتحديد نقاط القوة والضعف.
2. قياس الأثر: تحديد العلاقة بين تنوع المستأجرين والإيرادات المتحققة للمراكز التجارية.
3. تطوير استراتيجيات: اقتراح حلول عملية ومبتكرة لتحسين تنوع المستأجرين وزيادة الإيرادات.
4. تقديم توصيات: توجيه مديري المراكز التجارية وأصحاب القرار نحو أفضل الممارسات في إدارة وتنويع المستأجرين.

الإطار النظري للدراسة

أسس علمية راسخة: الإطار النظري الذي نعتمد عليه

- مفهوم تنوع المستأجرين (Tenant Mix): تعريفه وأهميته في جذب الزوار وتحقيق النجاح.
- نظريات التسويق: كيف تؤثر تشكيلة المحلات على سلوك المستهلك وقرارات الشراء.
- دراسات سابقة: استعراض الأبحاث التي تناولت هذا الموضوع في سياقات مختلفة (دول أخرى، أنواع مختلفة من المراكز التجارية).
- نماذج عالمية ناجحة: تحليل لأفضل الممارسات في إدارة وتنويع المستأجرين في مراكز تجارية رائدة حول العالم.

تحديد وصياغة أسئلة وفرضيات البحث

تساؤلات هامة: أسئلة البحث التي نطرحها ونسعى للإجابة عليها

السؤال الرئيسي: ما هو أثر تنوع المستأجرين على إيرادات المراكز التجارية في المملكة العربية السعودية؟

• الأسئلة الفرعية:

• ما هي أنواع المحلات الأكثر جاذبية للزوار في المراكز التجارية السعودية؟

• كيف يؤثر التوزيع الجغرافي للمحلات (المساحة، الموقع) على الإيرادات؟

• هل يؤدي زيادة عدد المحلات إلى زيادة الإيرادات بشكل عام؟

• الفرضيات:

• تنوع المستأجرين له تأثير إيجابي على إيرادات المراكز التجارية.

• المساحة الإجمالية القابلة للتأجير (GLA) لها تأثير إيجابي على الإيرادات.

• عدد المحلات له تأثير إيجابي على الإيرادات.

تحديد منهج البحث

- دراسة حالة: تحليل متعمق لمركز تجاري واحد في السعودية (XYZ Mall) خلال الفترة من 2015 إلى 2019.
- البيانات: معلومات تفصيلية حول المستأجرين، الإيجارات، مواقع المحلات، والمبيعات.
- التحليل الإحصائي: استخدام برنامج SPSS لتحليل البيانات واختبار الفرضيات.
- المنهج العلمي: جمع البيانات، تحليلها، تفسيرها، والوصول إلى استنتاجات مدعومة بالأدلة.

تحليل البيانات واختبار الفرضيات

- تحليل إحصائي للبيانات باستخدام برنامج SPSS.
- استخدام مقاييس إحصائية مثل ANOVA وRegression لتحليل العلاقة بين المتغيرات.
- اختبار الفرضيات: هل تدعم البيانات الفرضيات التي وضعناها؟
- تفسير النتائج: ما الذي تعنيه هذه النتائج؟ وما هي الآثار المترتبة عليها؟

عرض البيانات

- استخدام الجداول والرسوم البيانية لتوضيح البيانات الأساسية.
- عرض توزيع أنواع المحلات في المركز التجاري.
- توضيح العلاقة بين المتغيرات المختلفة (تنوع المستأجرين، المساحة، الإيرادات).
- جعل البيانات في متناول الجميع: التأكد من أن العرض واضح ومفهوم لغير المتخصصين.

النتائج والتوصيات

حصاد الجهد: النتائج التي توصلنا إليها والتوصيات التي نقدمها

- ملخص النتائج الرئيسية: ما الذي تعلمناه من هذا البحث؟
- تأكيد أو رفض الفرضيات: هل تمكنا من إثبات صحة الفرضيات التي وضعناها؟
- التوصيات العملية: ما الذي يجب على مديري المراكز التجارية فعله لتحسين تنوع المستأجرين وزيادة الإيرادات؟
- مجالات البحث المستقبلية: ما هي الأسئلة التي لم نتمكن من الإجابة عليها؟ وما هي المجالات التي تحتاج إلى مزيد من البحث؟

توثيق المراجع

- قائمة بجميع المصادر التي تم الاستعانة بها في البحث (كتب، مقالات، دراسات، مواقع إلكترونية).
- توثيق المراجع بشكل صحيح وفقًا لمعايير التوثيق العلمي.
- إظهار الاحترام للجهود السابقة: الاعتراف بفضل العلماء والباحثين الذين سبقونا في هذا المجال.

كتابة البحث العلمي



- اختيار عنوان جذاب ومناسب للبحث.
- كتابة مقدمة مشوقة توضح أهمية البحث وأهدافه.
- عرض الإطار النظري بشكل واضح ومفصل.
- توضيح منهجية البحث المستخدمة.
- عرض النتائج بشكل دقيق وموضوعي.
- تقديم التوصيات بشكل عملي وقابل للتطبيق.
- مراجعة البحث وتدقيقه لغويًا وعلميًا.



مجموعة جامعة
الجميع الذكية
للتعليم القابضة

MIDOCEAN
UNIVERSITY



Thank You

