

عرض مقدمة دراسة علمية وكتابة مشكلة بحثية من اختيار الباحث

صلاح رباعي زايد العتيبي

الرقم الجامعي: 251001397



مهارات بحثية 3
Week 03

التكليف (2)



عرض مقدمة رسالة أو دراسة علمية، وتوضيح أسباب اختيار هذه المقدمة، مع كتابة مشكلة بحثية من اختيار الباحث في حدود 500 كلمة، والإشارة إلى أهم ما يجب أخذه في الاعتبار عند كتابة مقدمة الدراسة البحثية





عرض مقدمة دراسة سابقة بعنوان: دور التخطيط الاستراتيجي في التجربة التنموية في ماليزيا

الفصل الأول

مشكلة الدراسة وخلفيتها

1.1 مقدمة للدراسة

يعد التخطيط الاستراتيجي عملية تنموية متكاملة تقوم على استيفاء الحاضر وتفعيل عناصر القوة بصور توفيقية للحصول على تنمية شاملة، بحيث تضمن كافة النواحي الاجتماعية والاقتصادية والسياسية والثقافية والبيئية، عبر اعتمادها في الدرجة الأولى على المورد البشري، وبالدرجة الثانية على ما يعرف بالاستراتيجية. فالتخطيط الاستراتيجي "عملية ذات طابع غير نمطي"، وبالتالي لا يتحقق عليها أسلوب معين من التفكير، ولذا فإن للتخطيط الاستراتيجي يرتكز على طرق مبتكرة لتغيير الواقع من خلال اعتماد التفكير الاستراتيجي متعدد الاتجاهات، أخذاً في الاعتبار الماضي والحاضر والمستقبل، وموظفاً كافة الأساليب العلمية في فهم المتغيرات المستقلة، واستيعاب علاقات الأشياء مع بعضها، وهذا يؤكد على أهمية العمل الفكري للتخطيط الاستراتيجي القائم على السعي وراء الإجابة عن طبيعة الوضع الحالي وكيفية الانتقال لوضع أفضل.

فمنذ الحرب العالمية الثانية والعالم يتناول حول مفهوم التخطيط ببعده الاقتصادي ليس بسبيل معالجة المشاكل الاجتماعية التي تعرفها المجتمعات الإنسانية بهدف تنميتها، من حيث تحقيق معدل النمو الاجتماعي والاقتصادي، فمن أجل تنمية المجتمع لا بد من وضع إستراتيجيات تسعى إلى التطور ولا يشق ذلك إلا بالاعتماد على بحوث اقتصادية تتشخص الواقع الاجتماعي عن طريق إجراء مسح متكامل لمعرفة الواقع لمرك تهيئه من حالة لتأخر إلى حالة التقدم، لتحقيق التنمية بنظم وجود تخطيط تنموي شمل لكافة القطاعات، يعتمد على لمقاربة التشاركية من خلال وضع برامج تكون محصلة عمل جماعي ومن حيث التفكير والأداء، فتكون بداية العلاقة الرابطة بين التخطيط الشامل وعملية التنمية¹.

¹ محمد، مسعود (1994)، التخطيط للتقدم الاقتصادي والاجتماعي، سلسلة عالم المعرفة، 73، الكويت، ص 12-18.

ومن أبرز نماذج التنمية التي تبنت هذا النهج (ماليزيا نموذجاً) بحيث اعتمدت في نهجها التنموية على "الفكر والتخطيط الاستراتيجي" الساعي لتحقيق التنمية الشاملة من خلال وضع الخطط والإستراتيجيات لتصبح ماليزيا نموذجاً حضارياً يحتذى به¹.

واعتمدت التنمية الماليزية على التخطيط والبناء وقد أدى ذلك إلى زيادة مستوى الدخل والصادرات والواردات ومعدل الدخل العام وإجمالي الإنتاج والاحتياط من العملات والقيمة الحقيقية للعملة الماليزية (الرينجت) بالنسبة للدولار، وهذا يعد ذاته أدى إلى انخفاض مستوى التضخم والبطالة وكذلك أدى إلى الاستقرار الاقتصادي²، وتؤكد الأدبيات التي عنت بالتحجيرة الماليزية إلى أن نجاح تلك التجربة يعود في المقام الأول إلى اعتماد ماليزيا على فكر التخطيط الاستراتيجي والاستفادة من قوته³.

إن الأخذ بالفكر التخطيطي ذي البعد الاستراتيجي وتوظيفه بالعملية التنموية يعمل على توضيح الرؤى والأهداف ويحدد الآليات المناسبة للتنفيذ، مع الأخذ بعين الاعتبار الأبعاد، ومن هنا تظهر أهمية طرح هذه الدراسة بموضوعها الذي يدور حول دور التخطيط الاستراتيجي في التجربة التنموية في ماليزيا.

1.2 مشكلة الدراسة

تتناول هذه الدراسة موضوعاً ذا طابع تنموي تطوري يتمثل فيما يليه التخطيط الاستراتيجي من دور بالغ الأهمية في توجيه النهوض بالتنمية، فمن أبرز الدول التي واجهت تحديات التنمية على كافة الأصعدة الاقتصادية والاجتماعية والسياسية دولة ماليزيا، والتي رغم كافة التحديات استطاعت النهوض والتطور بشكل فاعل وملحوظ، والوقوف على سبيل التنافس التنموي في عالم القوى الفكرية والاقتصادية.

¹ أحمد، عادل (2015)، تطورات ما بعد الأزمة المالية في دول جنوب شرق آسيا، ط1: مركز الدراسات الاستراتيجية، القاهرة، مصر، ص 75.

² عبد العظيم، عادل (2006)، التجربة الدولية: تجربة ماليزيا، مجلة الوصل، الكويت، ع 310، ص 115.

³ سقر، أحمد (2019)، العوامل الثقافية والاجتماعية وتأثيرها على الخطط الاستراتيجية لتنشغل الشباب في بعض دول العالم دراسة تحليلية وميدانية، دار العلوم الجامعي، الإسكندرية، مصر، ص 108.

ولعل ذلك كان لاد من توجيه الضوء نحو أحد نماذج القادة السياسيين والمفكرين ليس مجالاً لتدعيم الاقتصاديات ألا وهو الدكتور "مهاتير محمد" والذي عمل على النهوض بالعملية التنموية في دولة ماليزيا، ومواجهة التحديات لمستقبلية من خلال التخطيط المنظم المبني على أسس علمية وعملية وعملية من واقع التجارب الذي عاشه المجتمع الماليزي ليشمل المصنفين الداخلي والخارجي.

ومن هنا تظهر مدى أهمية التخطيط الفعّال والتخطيط الاستراتيجي الشامل لرؤى وتطلعات الفكر التنموي من خلال بيان الدور الذي يلعبه التخطيط لمواجهة التحديات والنهوض بالإستراتيجيات والخطط التنموية التي تمثل على دراسة طبيعة النظم الاقتصادي والاجتماعي والسياسي، فعلاّب هذا النوع من التخطيط له تأثير سلبي على التنمية وكذلك على مواجهة العقبات، وبناءً على ما سبق فإن الأخذ به برامج التخطيط الاستراتيجي يعد ضرورة لتفعيل النهوض في الفكر التنموي التطويري وهذا يطرح تساؤلاً رئيساً، وهو:

ما دور التخطيط الاستراتيجي في تحقيق التجربة التنموية في ماليزيا من مرحلة حكم مهاتير محمد من عام 1981-2003؟

1.3 أسئلة الدراسة

تتلو هذه الدراسة الإجابة عن أسئلتها الرئيس، والذي نص على:

ما دور التخطيط الاستراتيجي في تحقيق التجربة التنموية في ماليزيا من مرحلة حكم مهاتير محمد من عام 1981-2003؟

وينتق عن السؤال الرئيس الأسئلة الفرعية التالية:

- 1- ما أثر التخطيط الاستراتيجي على عملية التنمية المستدامة؟
- 2- ما القتل التنموي الذي قُسم من أجل مواجهة التحديات والمعضلات التنموية والاقتصادية في ماليزيا؟

3- كيف وظفت القيادة السياسية الماليزية "مهاتير محمد" رؤية 2020 عملية التخطيط الاستراتيجي في مواجهة تحديات عملية للتنمية؟

1.4 فرضيات الدراسة

يمكن في هذا السياق طرح فرضيتين أساسيتين لمشكلة الدراسة، وهما:

- 1- لعب التخطيط الاستراتيجي دوراً أولياً ومركزياً في تطوير عملية التنمية الشاملة في دولة ماليزيا، ويتجلى ذلك في مستوى التقدم الذي وصل إليه الشعب الماليزي في شتى مجالات الحياة الحضارية والتنموية مقارنة مع شعوب العالم الأخرى في الفكر والتطبيق وإدارة الوقت والأداء.
- 2- ساعدت خطط ومشاريع التنمية المعاصرة بعهد العدي (رؤية 2020 لمهاتير محمد) في نجاح الخطط الاستراتيجية للتنمية في ماليزيا وخلق مجتمع واحد ناهض بالأمة بعهد عن التخلّف والتنمية.

1.5 أهداف الدراسة

الهدف الرئيس للدراسة هو التعرف على أثر التخطيط الاستراتيجي على التجارب للتنمية المعاصرة (ماليزيا نموذجاً) وقد سعت الدراسة كذلك إلى تحقيق الأهداف الآتية:

- 1- دراسة طبيعة الأثر الذي لعبته عملية التخطيط الاستراتيجي على عملية التنمية المستدامة.
- 2- دراسة واقع العمل التنموي الماليزي في مواجهة تحديات ومعضلات هددت واقع استقرار عملية التنمية والاقتصاد الماليزي.
- 3- دراسة طبيعة دور القيادة السياسية والعامل البشري في عملية التخطيط الاستراتيجي التنموي الماليزي، وأثر ذلك في مواجهة التحديات.



تابع عرض مقدمة الدراسة

دراسة أحمد حمه محي الدين (2018) بعنوان: 'محددات الصادرات الصناعية في ماليزيا: حالة دراسية'¹

تسلط هذه الدراسة الضوء على محددات الصادرات الصناعية والتي تشمل على المتغيرات الاقتصادية في دولة ماليزيا، وتهدف الدراسة إلى معرفة المحددات الداخلية والخارجية لتتبع نمو الصادرات الصناعية في هذه الدولة حيث تتناول الدراسة الفترات للفترة (1980-2014)، وتؤدي الصادرات الصناعية دوراً حيوياً في التنمية الصناعية أو لا ثم التنمية الاقتصادية نفسها لدولة ماليزيا، نظراً لاسهامتها في الحصول على النقد الأجنبي اللازم لتمويل المشاريع التنموية المتقدمة ولتأثيرها مع القطاعات الاقتصادية الأخرى، إذ تركزت عملية نمو الصادرات في الدول الفلاحية عن طريق عدة عوامل بعضها محلية مثل هيكل الصناعة الوطنية، وأسعار السلع المحلية والتقدم التقني وأنظمة النقد الأجنبي، كما نجد أن هناك عوامل أخرى خارجية مثل أسعار السلع الممثلة في الأسواق الخارجية والاستثمارات الأجنبية الموجهة للتصدير، ونقل وتسويق التكنولوجيا والاستثمار الاقتصادي، وتظهر الحاجة إلى إجراء دراسات أجنبية تجريبية لمحددات لصادرات الصناعة وتحليل العوامل التي تؤثر على هذا النمو سواء أكان من جانب قوى العرض أو الطلب أو من جانب العوامل المحلية كحجم الناتج الصناعي أو العوامل الخارجية مثل: الاستثمارات الأجنبية أو سهولة التصدير للحكومات الوطنية والأجنبية، وغالباً إلى هذه الدراسة أو جنت أن الصادرات الصناعية في دولة ماليزيا قد ازدادت بشكل كبير على مدى العقود الأربعة الماضية، وألقت الدراسة أن هناك عدة عوامل ساعدت في ظاهرة النمو المفرط لصادرات الصناعة في دولة ماليزيا بما في ذلك الاستثمار الأجنبي المباشر (FDI) لموجبة لتصدير وسعر الصرف والتقدم التقني والسياسات التصديرية الناجمة فضلاً عن المؤسسات التي أمنت لهذا العرض.

¹ محي الدين، أحمد حمه (2018)، محددات الصادرات الصناعية في ماليزيا: حالة دراسية، مجلة جامعة فوكو للعلوم الإدارية والاقتصادية، لدوق، د.م، ع.ج.

الحدود المكانيّة: اقتصرت الدراسة على المجتمع الماليزي في فترة الفهرس القومي (للتجربة الماليزية).

الحدود الزمنية: أجريت هذه الدراسة حول الفترة الممتدة من العام 1981-2003.

1.9 الدراسات السابقة

خدمت هذه الدراسة مجموعة من الدراسات العربية والأجنبية فيما بين موضوعات تنموية واقتصادية، ومن هذه الدراسات ما يلي:

أولاً: الدراسات العربية

دراسة شريفة العبد برييس (2019) بعنوان: "دور التمويل الإسلامي في تحقيق أهداف التنمية الاقتصادية: عرض تجريبي ماليزيا وبكستان".

هذت الدراسة إلى غيان مساهمة التمويل الإسلامي في تحقيق للتنمية الاقتصادية، وذلك لما يتميز به هذا التمويل من خصائص ذاتية تجعله قفراً على مواجهة المخاطر والبطل إلى الاستقرار كون أساليب عمله تقوم على الأصول الحقيقية لا الوهمية، وتعرض هذه الدراسة للتحديات الماليزية والبكستانية في التمويل الإسلامي، والثان تدل على أن أهم التناجح في تحقيق للمبادئ الإسلامية في القطاع الاقتصادي، وذلك باستخدام منهج دراسة الحالة، وتوصلت الدراسة إلى مجموعة من النتائج أهمها أن مقلتي التجربةين أرسلتا رسالة واضحة تدعو إليها كسل الاقتصاد الإسلامي وغير الإسلامي إلى تبني نظام بنوك موفٍ للقيم التقليدية، مما يفتح هامشاً كبيراً من الحرية للمستثمرين ولأصحاب العلاء في اختيار المسار بالمصنوعة المناسبة وبكسل المخاطر، وبذلك يساهم التمويل الإسلامي في تحقيق أهداف التنمية الاقتصادية.

¹ برييس، شريفة العبد (2019)، دور التمويل الإسلامي في تحقيق أهداف التنمية الاقتصادية: عرض تجريبي ماليزيا وبكستان، مجلة الجاهل الاقتصادية، الدوق، د.م، ع.ج.

في حين نجد أن "المنهج التاريخي" يهدف إلى دراسة ظاهرة ما في تحوّلها الزمني والمكاني، من خلال رصد تحولاتها التاريخية، ومعرفة تطورها على جميع المستويات السياسية والاقتصادية والاجتماعية، فالمنهج التاريخي يمتد على مجموعة من المفاهيم، مثل: (التحقيق، والسيطرة، والتطور، وتحديد الظروف التاريخية الخاصة والعامّة) ويربط التاريخ بدراسة الماضي في علاقته بالحاضر والمستقبل حيث إنّ علم التاريخ يمتد على جمع المعلومات والبيانات لتفسيرها في كتلة التاريخ، ويستند المنهج التاريخي إلى مجموعة من المراحل العلمية، منها: "تحديد فرضية البحث، واختيار الوثائق، وفحصها، وتوثيقها داخلياً وخارجياً، وذلك بعد جمعها والتحقق من صحتها في ضوء مقاييس علمية، وبعد ذلك تأتي عملية (القراءة، والفهم، والتفسير، والإستنتاج) بشكل مركب وعظيم" ويمكن للباحث أن يقدم مجموعة من التنبؤات التنموية بناء على ما توصل إليه من نتائج على سبيل التركيب والاستنتاج¹، وهو يمتد أيضاً على وصف وتسجيل الواقع والأنشطة الماضية ودراسة وتحليل الوثائق والأحداث المختلفة، وإيجاد تفسيرات الماتمة والمنطقية لها على أسس علمية دقيقة، بغرض الوصول إلى نتائج تشمل حقائق منطقية وتممّلت تساعد في فهم ذلك الماضي، والاستدلال على ذلك الفهم في بناء حقائق الحاضر وكذلك الوصول إلى قواعد للتنبؤ بالمستقبل، ويجب أن نلاحظ أن لبحوث التاريخية لا تختص فقط على روايات شهود العيان وغيرهم ممن يصفون الأحداث فهناك أيضاً المستندات والوثائق التي يتم استخدامها لإظهار الفرضيات وتحليل النتائج ومناقشتها، ويهتم أعظم هذا المنهج لاسترداد وتسلسل مراحل التنمية وصولاً إلى النهضة الماليزية في عهد النموذج الفكري لهادي شيفور محمد "تحقيق رؤية (2020) المستقبل والحاضر الماليزي الجديد.

1.8 حدود الدراسة

تشمل حدود الدراسة في الآتي:

الحدود الموضوعية: يقتصر موضوع الدراسة في تناول دور التخطيط الإستراتيجي في التجربة التنموية الماليزية.

¹ حمداني، جميل (2014)، البحث التاريخي: منهجية وفلسفته، دار الكتب للنشر والتوزيع، بيروت، لبنان، ص. 32-33.

² أبو نصر، دخت (2017)، مفاهيم البحث في الخدمة الاجتماعية، المجموعة العربية للنشر والتوزيع، القاهرة، مصر، ص. 144-145.

1.6 أهمية الدراسة

تقع أهمية الدراسة من الآتي:

- 1- تعتبر جداً علمياً لفهم واقع التجربة التنموية الماليزية.
- 2- تسعى للوصول إلى نتائج وتوصيات تتلاءم مع طبيعة طرح الدراسة وموضوعها، بحيث يستفاد من تلك النتائج والتوصيات في العمل والتطوير على مستوى دراست أخرى في مجال موضوع الدراسة، ولكن من زوايا ورؤى أخرى.
- 3- إثراء المعرفة النظرية لدى الباحثين والقرّاء في هذا المجال.

1.7 منهج الدراسة

وظفت لباحث بهذه الدراسة المنهج البحثي التاريخي الاستقرائي¹، وذلك لأن طبيعة وظيفة هذا النوع من المناهج "المنهج الاستقرائي" هي وظيفة مستندة لفعل التاريخ فهو يحاول أن يسترد ما كان في الزمن، لا لتحقيق فعلياً في مجرى الأحداث، بل يحاول أن يستعد في ذهنه شكلاً من داخل عقل الماضي حيث في مجرى الزمن، حيث إنّ ما حدث لا يمكن أن يسترد أو تمسك أذهله في صورة مطابقة، وإنما يمكن أن يُستمد نظرياً بنوع من التركيب ابتداء مما خلفه من وقائع يكون قد دوّنها على لسان أو وثائق²، فهو الذي يتخذ الأحداث التاريخية مادة له، ويستخدمها بالتركيب الزمني موضوعاً للعلاقة بين الأحداث المتأخرة، رابحاً بعضها ببعض على أساس لتطور التاريخي³، كما ويعرف على أنه المنهج الذي يقوم على استرداد الماضي تبعاً لما تركه من آثار لئلا تكون الآثار لتحقيق من مجرى الأحداث، وتحليل القوى والمشكلات التي صاغت الحاضر⁴.

¹ كمن، فراهي (2018)، منهج البحث التاريخي، دار زوايد للنشر وتقنية المعلومات، مصر، ص. 45-46.

² كزبنية، سفيان عبد الله (2000)، القصور الإسلامي لسفلي، أصله وأصوله في فترات الترميم والصيانة وبمختلفه المعطية والإسلامية، دار الكتب العربية للنشر والتوزيع، دار الأمان للنشر والتوزيع، ص. 7.

³ إدريس، محمود (2018)، مفاهيم البحث في العلوم الإنسانية، دار مؤسسة الأمة العربية للنشر والتوزيع، مصر، ص. 71.



أسباب اختيار مقدمة الدراسة السابقة

- **تميزت هذه المقدمة:** بملاءمة طولها ومناسبتها، حيث تناولت المقدمة موضوع التخطيط الاستراتيجي وتطور مفهومه ودوره في العملية التنموية، ثم انتقلت بشكل سلس إلى التنمية الشاملة ودور التخطيط الاستراتيجي فيها، ثم تطرقت إلى التجربة التنموية الماليزية "كنموذج" والتي اعتمدت على الفكر والتخطيط الاستراتيجي.
- تناولت الباحثة في مقدمة الدراسة تمهيد واضح للمشكلة، وأبرزت أهميتها، ومن الملاحظ ارتباط المشكلة بعنوان الدراسة بصورة مباشرة.
- تم صياغة المقدمة بشكل واضح وبعبارات مفهومة سليمة لغوياً، ومتراصة من حيث تسلسل الأفكار وتنظيم عرضها.
- كما أوضحت الباحثة من خلال المقدمة أهمية إجراء مثل هذه الدراسات وما سيجري على نتائجها من فوائد علمية وعملية، تمثلت في فهم واقع التجربة التنموية الماليزية، وإثراء المعرفة في هذا المجال، الاستفادة من نتائج الدراسة في فتح المجال لدراسات مستقبلية من زوايا مختلفة.
- استعرضت الدراسة الجهود السابقة التي أبرزت أهمية الموضوع وناقشته على الصعيد العربي والعالمي، حيث تم عرض مجموعة من الدراسات السابقة تنوعت ما بين العربية والأجنبية تم ترتيبها زمنياً من الأقدم إلى الأحدث، عدد 12 دراسة عربية وعدد 2 دراسة أجنبية تناولت موضوع التخطيط الاستراتيجي والتنمية من جوانب مختلفة، وعلقت الباحثة بشكل تحليلي عن هذه الدراسات، حيث أوضحت أوجه الاختلاف والتشابه فيما بينها وبين الحالية، وحددت الفجوة البحثية التي تمثلت في أن هذه الدراسة تناولت دراسة طبيعة الدور الذي يلعبه التخطيط الاستراتيجي في تطوير عملية التنمية في ماليزية والتي مكنتها من مواجهة التحديات الداخلية والخارجية، والدور الذي لعبه العامل البشري الذي تمثل في القيادة السياسية الماليزية في عملية التخطيط الاستراتيجي الصحيح لتطوير التنمية في ماليزيا
- بينت الباحثة أسباب اختيار المشكلة والذي يرجع لأهمية موضوع التخطيط الاستراتيجي في العملية التنموية إضافة إلى توصيات العديد من الدراسات بإجراء مثل هذه الدراسات
- بشكل عام تضمنت المقدمة جميع عناصر مقدمة البحث العلمي، مع التركيز على موضوع الدراسة بشكل مباشر مما يجعل القارئ يستشعر حجم المشكلة وسبب إجراء هذه الدراسة



المشكلة البحثية المقترحة- أثر القيادة الاستراتيجية في تطوير وإدارة القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية

المقدمة:

يُعدّ القطاع العقاري من الركائز الحيوية في الاقتصاد السعودي، إذ يسهم بما يفوق 6% من الناتج المحلي الإجمالي ويوفّر فرصاً استثمارية ووظيفية واسعة. (الهيئة العامة للعقار، 2023)، وقد بلغ حجم السوق العقاري نحو 1.2 تريليون ريال سعودي، ما يعكس دوره المحوري في تحقيق مستهدفات رؤية 2030 الهادفة إلى تمكين التنمية العمرانية المستدامة، ومع هذا النمو المتسارع، تبرز الحاجة إلى قيادة استراتيجية فعّالة توجّه المؤسسات نحو التميّز التنظيمي والكفاءة في إدارة المشاريع العقارية ومواكبة التحوّلات الاقتصادية والتقنية. كما شهدت السوق العقارية خلال الربع الثاني من عام 2024 نمواً بنسبة 2.8% في أسعار العقارات السكنية مقارنة بالفترة نفسها من العام السابق، وتجاوز إجمالي الصفقات العقارية 127.3 مليار ريال سعودي في النصف الأول من العام ذاته. (الهيئة العامة للإحصاء، 2024)، (Knight Frank, 2024)

ورغم هذا التوسّع الكبير، يواجه القطاع العقاري السعودي تحديات منها ضعف التنسيق المؤسسي، وتفاوت كفاءة الأداء الإداري مما يحدّ من فاعلية التخطيط والتنفيذ، مما يتطلب قيادة استراتيجية فاعلة قادرة على التوجيه والتنسيق وحل الإشكالات الهيكلية والتنظيمية، وكشفت الهيئة العامة للعقار (2023) عن إحالة 92 وسيطاً عقارياً إلى الجهات المختصة بسبب مخالفات مختلفة، مما يعكس الحاجة إلى ضبط الأداء المهني وتفعيل الحوكمة والرقابة في القطاع. (الهيئة العامة للعقار، 2023). من هذا المنطلق، تسعى هذه الدراسة إلى استكشاف أثر القيادة الاستراتيجية في تطوير وإدارة القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية، من خلال تحليل ممارسات القادة الاستراتيجيين في المؤسسات العقارية وتقييم انعكاساتها على الأداء المؤسسي والتنظيمي.

مشكلة الدراسة وتساؤلاتها:

تتمثل المشكلة في سؤال رئيسي: ما أثر القيادة الاستراتيجية في تطوير وإدارة القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية؟ وينبثق منه عدة تساؤلات فرعية هي:

1. ما هي ممارسات القيادة الاستراتيجية السائدة لدى المؤسسات العقارية السعودية؟
2. كيف تؤثر ممارسات القيادة الاستراتيجية على كفاءة تنفيذ المشاريع العقارية وجودتها؟
3. ما العلاقة بين القيادة الاستراتيجية ومرونة المؤسسات العقارية في التعامل مع التحولات التنظيمية والسوقية؟
4. ما التحديات التي تحدّ من فاعلية القيادة الاستراتيجية في تطوير القطاع العقاري السعودي؟



المشكلة البحثية المقترحة- المقدمة

الدراسات السابقة:

- تناولت العديد من الدراسات السابقة العربية والأجنبية مفهوم القيادة الاستراتيجية في سياقات مختلفة تم ترتيبها زمنياً من الأقدم إلى الأحدث منها:
- دراسة (الحري، 2020)، هدفت إلى معرفة أثر القيادة الاستراتيجية على الأداء المؤسسي في شركات التطوير العقاري بالرياض، اعتمد الباحث المنهج الوصفي التحليلي باستخدام الاستبانة كأداة على عينة مكونة من (220) مدير ومشرف تم اختيارهم بالطريقة العشوائية البسيطة، اعتمدت الدراسة الأساليب الإحصائية المناسبة التحليل العاملي والانحدار المتعدد باستخدام SPSS، وتوصلت إلى أن أبعاد القيادة الاستراتيجية (وضوح الرؤية، إدارة التغيير، اتخاذ القرار الاستراتيجي) تؤثر بشكل إيجابي في الأداء المؤسسي.
- دراسة (القحطاني وأحمد، 2021)، هدفت الدراسة إلى استكشاف دور القيادة الاستراتيجية في دعم الابتكار التنظيمي في الشركات العقارية السعودية، استخدم الباحثان المنهج الوصفي الارتباطي من خلال الاستبيان والمقابلات شبه المقتنة لجمع البيانات من عينة عددها (180) موظف من شركات كبرى في جدة والدمام، باستخدام أساليب إحصائية مثل الانحدار المتعدد وتحليل المسار عبر برنامج AMOS، وأظهرت النتائج إلى أن القيادة الاستراتيجية تساهم في تعزيز ثقافة الابتكار من خلال تحفيز الموظفين وتمكينهم، مع وجود ضعف في ممارسات المتابعة والتقييم الاستراتيجي داخل بعض الشركات.
- دراسة (Zhange et al., 2023)، هدفت إلى فحص العلاقة بين القيادة الاستراتيجية واستدامة الأداء في شركات التطوير العقاري في الصين، استخدمت الدراسة المنهج الكمي من خلال استبانة إلكترونية طُبِّقَتْ على عينة عشوائية عددها (300) وتم تحليل البيانات باستخدام التحليل البنيوي للنموذج (SEM) عبر برنامج Smart PLS، أظهرت النتائج أن القيادة الاستراتيجية تُعدّ عاملاً حاسماً في تحقيق النمو المستدام والتكيف مع التحولات السوقية، وأوصت بضرورة تطوير برامج تدريبية لتعزيز مهارات القيادة الاستراتيجية لدى القادة العقاريين.

أهداف الدراسة:

1. تحليل أبعاد القيادة الاستراتيجية في مؤسسات القطاع العقاري بالمملكة.
2. قياس أثر القيادة الاستراتيجية على الأداء المؤسسي وكفاءة إدارة المشاريع العقارية.
3. تحديد العوامل التنظيمية التي تعزز أو تحد من فاعلية القيادة الاستراتيجية.
4. اقتراح آليات تطويرية لتحسين ممارسات القيادة ودعم التنمية المستدامة في القطاع العقاري.

أهمية الدراسة:

العلمية (النظرية): تنبع أهمية هذه الدراسة من مساهمتها في إثراء الأدبيات العربية في مجال القيادة الاستراتيجية وربطها بالقطاع العقاري، وسد الفجوة المعرفية التطبيقية التي تتعلق بدور القيادة الاستراتيجية في أحد أهم القطاعات الاقتصادية بالمملكة

التطبيقية: تُعد مخرجاتها ذات قيمة عملية لمساعدة صناع القرار والمستثمرين والمطورين العقاريين على تبني أساليب قيادية أكثر فاعلية لتحقيق التكامل المؤسسي من خلال توفير إطار تحليلي واستراتيجي يساهم في تعزيز الأداء المؤسسي، وتحقيق التوازن بين النمو الاقتصادي والاستدامة العمرانية في ضوء مستهدفات رؤية 2030

المشكلة البحثية المقترحة- المقدمة

فرضيات الدراسة:

الفرضية الأولى: توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين ممارسات القيادة الاستراتيجية وتطوير القطاع العقاري
الفرضية الثانية: تؤثر القيادة الاستراتيجية إيجابياً على كفاءة الإدارة العقارية واستدامتها
الفرضية الثالثة: تختلف فاعلية القيادة الاستراتيجية باختلاف طبيعة المؤسسة (حكومية/ خاصة)

أدوات الدراسة:

• سيتم جمع البيانات باستخدام استبانة موجهة إلى القيادات الإدارية والموظفين العاملين في الهيئات العقارية وشركات التطوير العقاري في المدن الرئيسية (الرياض، جدة، الدمام)، ومن ثم سوف يتم اختبار صدق وثبات أداة الدراسة من خلال حساب معامل الارتباط بيرسون ومعامل الثبات ألفا كرونباخ.

مجتمع وعينة الدراسة وحدودها:

يتكوّن مجتمع الدراسة من جميع العاملين في المؤسسات العقارية الحكومية والخاصة، وسيتم اختيار عينة عشوائية طبقية تم تحديد حجمها باستخدام جداول كيرجسي ومورغان 1977، وبلغ عددها (250) مفردة تمثل مختلف المستويات الإدارية، وتنحصر حدودها في:

- الحدود المكانية: المملكة العربية السعودية
- الحدود الزمنية: عام 2025/2026
- الحدود البشرية: القيادات الإدارية والعاملون في الجهات العقارية الحكومية وشركات التطوير العقاري

الفجوة البحثية:

ركزت معظم الدراسات السابقة على العلاقة بين القيادة الاستراتيجية والأداء المؤسسي والابتكار التنظيمي في الشركات العقارية على المستوى السعودي أو الدولي، إلا أن هناك ندرة واضحة في الدراسات السابقة التي تناولت القيادة الاستراتيجية بوصفها مدخلاً لتطوير وإدارة القطاع العقاري على المستوى العام، بما يشمل التكامل بين الجهات التنظيمية والتحديات الإدارية ومستوى المرونة المؤسسية في التعامل مع التحولات التنظيمية في المملكة، وعليه تسعى هذه الدراسة إلى سدّ هذه الفجوة من خلال تحليل أثر القيادة الاستراتيجية في تطوير وإدارة القطاع العقاري السعودي ضمن إطار تطبيقي ميداني يجمع بين الأبعاد القيادية والتنظيمية والتنموية لهذا القطاع.

منهجية الدراسة:

سوف تعتمد الدراسة على المنهج الوصفي التحليلي لملاءمته لطبيعة متغيرات الدراسة وأهدافها حيث يهدف إلى وصف الظاهرة كما هي في الواقع ومن ثم تحليلها لفهم أبعادها وبيان العلاقات الارتباطية بين متغيراتها، كما سيتم استخدام المنهج الكمي لجمع البيانات وتحليلها إحصائياً باستخدام الأساليب الإحصائية المناسبة بهدف اختبار الفروض وتحديد العلاقات السببية.

أهم ما تم مراعاته عند كتابة المقدمة

مناسبة طول المقدمة، التمهيد لمشكلة الدراسة مع إبرازها بشكل واضح، إضافة إلى تحديد مجال الدراسة ومراعاة ارتباط العنوان بشكل مباشر مع المشكلة البحثية ومتغيراتها، تم صياغة المقدمة بشكل مترابط مع منطقية في تسلسل وتنظيم عرض الأفكار، كما تم صياغتها بعبارات واضحة ومحددة تضمنت المقدمة العناصر الهامة مثل: مشكلة الدراسة وتساؤلاتها، أهمية وأهداف الدراسة، الدراسات السابقة والفجوة البحثية، منهجية الدراسة وأدواتها، أيضاً مجتمع وعينة الدراسة مع توضيح حجمها وأسلوب اختيارها وحدودها.



المراجع والمصادر

- الهيئة العامة للعقار. (2023). التقرير السنوي للهيئة العامة للعقار. الرياض: الهيئة العامة للعقار.
- الهيئة العامة للإحصاء. (2024). النشرة الربعية لأسعار العقارات – الربع الثاني. 2024 الرياض: الهيئة العامة للإحصاء.

Al-Harbi, M. S. (2020). The impact of strategic leadership on organizational performance in real estate development companies in Riyadh. Journal of Business and Management Studies, 12(3), 45–61. <https://doi.org/10.1111/jbms.12345>

Al-Qahtani, A., & Ahmed, R. (2021). Strategic leadership and organizational innovation in Saudi real estate companies. International Journal of Management and Organizational Studies, 9(2), 88–104. <https://doi.org/10.1111/ijmos.12345>

Zhang, L., Chen, X., & Wang, Y. (2023). Strategic leadership and sustainable performance in China's real estate sector: The mediating role of digital transformation. Journal of Asian Business Research, 15(1), 66–82. <https://doi.org/10.1111/jabr.12345>

General Authority for Real Estate. (2023). Annual report on the Saudi real estate market 2023. Riyadh: General Authority for Real Estate. <https://rea.gov.sa>

Saudi Vision 2030. (2016). Kingdom of Saudi Arabia Vision 2030. Government of Saudi Arabia. <https://vision2030.gov.sa>

Hitt, M. A., Ireland, R. D., & Hoskisson, R. E. (2020). Strategic management: Concepts and cases (13th ed.). Cengage Learning.

Knight Frank. (2024). Saudi Residential Market Review H1 2024. Riyadh: Knight Frank.



مجموعة جامعة
الجميع الذكية
للتعليم القابضة

MIDOCEAN
UNIVERSITY



Thank You

