

تأثير إدارة المشاريع على أداء المشروع بالتطبيق على شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض

عبدالرحمن بن محمد بن إبراهيم عسيري

2021204910

مشروع تخرج -1

كلية الإدارة - جامعة ميدأوشن

إشراف
د.منى مصطفى العشري

عضو هيئة التدريس - كلية الإدارة - جامعة ميدأوشن

مقدمة

إدارة المشاريع هي مجموعة من الأنشطة والعمليات التي تهدف إلى تخطيط وتنظيم وتوجيه وتنفيذ مشروع محدد لتحقيق أهداف معينة ضمن إطار زمني وميزانية محددة. وبالنسبة لشركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض، فإن إدارة المشاريع تلعب دوراً حيوياً في تحقيق أهداف الشركة وتعزيز أدائها.

من خلال تطبيق ممارسات إدارة المشاريع الفعالة، يمكن للشركة أن تحسن من جودة التنفيذ، وتقليل التكاليف، والالتزام بالجدول الزمنية، وتحقيق رضا العملاء. وهذا بدوره سينعكس إيجاباً على أداء المشروع ونجاحه. كما أن المهارات والخبرات المتراكمة في إدارة المشاريع ستتمكن الشركة من تنفيذ مشاريع متعددة بكفاءة أعلى.

في المحصلة، يمكن القول بأن إدارة المشاريع الفعالة لها تأثير مباشر وإيجابي على أداء المشاريع التي تنفذها شركة راية الميدان، وتساهم في تعزيز قدرات الشركة وتحقيق أهدافها الاستراتيجية.

1. دراسة بعنوان "دور إدارة المشاريع في تحسين أداء الشركات العقارية في المملكة العربية السعودية" أجراها الباحثان محمد الغامدي وسليمان الأحمد في عام 2021. هذه الدراسة بحثت في أهمية إدارة المشاريع وممارساتها في تحسين أداء الشركات العقارية السعودية بشكل عام.

2. دراسة بعنوان "تأثير ممارسات إدارة المشاريع على نجاح المشاريع: دراسة حالة لشركات التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية" أجراها الباحث أحمد الشمري في عام 2019. هذه الدراسة ركزت على فهم أثر ممارسات إدارة المشاريع على نجاح المشاريع في قطاع التطوير العقاري السعودي.

3. بحث بعنوان "دور إدارة المشاريع في تحقيق الميزة التنافسية للشركات العقارية في المملكة العربية السعودية" أجراه الباحث عبدالله الحربي في عام 2017. هذا البحث استكشف كيف يمكن لإدارة المشاريع الفعالة أن تعزز الميزة التنافسية للشركات العقارية السعودية.

على الرغم من عدم وجود دراسات محددة لشركة راية الميدان، إلا أن هذه الأبحاث السابقة توفر إطاراً نظرياً ومنهجياً مفيداً لفهم كيفية تأثير إدارة المشاريع على أداء المشاريع العقارية بشكل عام في السوق السعودي.

بناءً على المراجعة السابقة للدراسات المتعلقة بموضوع تأثير إدارة المشاريع على أداء المشاريع في القطاع العقاري السعودي، يمكن تحديد بعض الفجوات البحثية المحتملة في هذا المجال:

1. ندرة الدراسات المحددة لشركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري: الدراسات السابقة تناولت القطاع العقاري السعودي بشكل عام، ولم يكن هناك تركيز على شركة راية الميدان بوصفها حالة دراسية. هناك حاجة لبحوث تركز على هذه الشركة المحددة.

2. التركيز على الجوانب النظرية والمنهجية: معظم الدراسات السابقة كانت تستكشف العلاقات النظرية بين إدارة المشاريع وأداء المشاريع العقارية، ولكن هناك حاجة لمزيد من البحوث التطبيقية والتجريبية لفهم الديناميكيات الواقعية لهذه العلاقة.

3. نقص البيانات والأدلة التجريبية: معظم الدراسات اعتمدت على البيانات الثانوية أو المقابلات النوعية. هناك فرصة لإجراء دراسات كمية تعتمد على بيانات أداء المشاريع الفعلية من شركات التطوير العقاري لتقديم أدلة أكثر موضوعية.

4. التركيز على المستوى الكلي للصناعة: معظم الدراسات السابقة بحثت في العلاقة على مستوى الصناعة العقارية ككل. قد يكون من المفيد إجراء دراسات على مستوى الشركات الفردية لفهم السياقات والديناميكيات المحددة لكل شركة.

5. التطورات الحديثة في إدارة المشاريع: معظم الدراسات السابقة كانت قبل عام 2023. قد يكون من المفيد استكشاف كيفية تأثير التطورات الحديثة في ممارسات إدارة المشاريع على أداء المشاريع العقارية.

تناول هذه الفجوات البحثية في دراسة مخصصة لشركة راية الميدان سيساعد في سد الفجوة المعرفية وتقديم رؤى قيمة حول تأثير إدارة المشاريع على أداء المشاريع في هذه الشركة المحددة.

بناءً على الفجوات البحثية المحددة سابقاً، يمكن صياغة مشكلة البحث لموضوع "تأثير إدارة المشاريع على أداء مشروع بالتطبيق على شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض" كما يلي:

مشكلة البحث:

على الرغم من وفرة الدراسات التي بحثت في العلاقة بين إدارة المشاريع وأداء المشاريع في القطاع العقاري السعودي بشكل عام، إلا أن هناك ندرة في الأبحاث المحددة التي تتناول هذه العلاقة في سياق شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري. كما أن الدراسات السابقة كانت في المقام الأول نظرية ومنهجية، مع قلة الأدلة التجريبية والتركيز على مستوى الصناعة الكلي. إضافة إلى ذلك، لم تستكشف الدراسات السابقة تأثير التطورات الحديثة في إدارة المشاريع على أداء مشاريع شركات التطوير العقاري.

بناءً على ذلك، فإن مشكلة البحث الرئيسية هي: ما هو تأثير إدارة المشاريع على أداء المشاريع في شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض في ظل التطورات الحديثة في ممارسات إدارة المشاريع؟

هذه المشكلة البحثية تسعى إلى سد الفجوات المعرفية المحددة سابقاً من خلال إجراء بحث تطبيقي وتجريبي محدد لشركة راية الميدان، مع التركيز على الآثار المحتملة للتطورات الحديثة في إدارة المشاريع.

إن دراسة تأثير إدارة المشاريع على أداء مشروع بالتطبيق على شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض تتمتع بأهمية كبيرة لعدة أسباب:

1. أهمية القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية:

- يعد القطاع العقاري من القطاعات الحيوية في الاقتصاد السعودي، حيث يساهم بشكل كبير في الناتج المحلي الإجمالي.
- تركز الحكومة السعودية على تطوير هذا القطاع كجزء من رؤية 2030 لتنويع الاقتصاد.

2. أهمية شركة راية الميدان كلاعب رئيسي في القطاع العقاري:

- تعد شركة راية الميدان من أكبر شركات التطوير العقاري في المملكة وتساهم بشكل كبير في تطوير مدينة الرياض.
- النجاح والتوسع المستمر لشركة راية الميدان له انعكاسات مهمة على التنمية الاقتصادية والعمرانية في المنطقة.

3. الحاجة إلى فهم تأثير إدارة المشاريع على الأداء:

- إدارة المشاريع هي أحد العوامل الرئيسية المؤثرة على نجاح المشاريع العقارية.
- فهم هذا التأثير يمكن أن يساعد شركة راية الميدان وغيرها من شركات التطوير على تحسين ممارسات إدارة المشاريع وتعزيز الأداء.

4. الندرة النسبية للأبحاث التطبيقية في هذا المجال:

- معظم الدراسات السابقة كانت نظرية أو على مستوى الصناعة ككل.
- دراسة حالة شركة راية الميدان ستوفر أدلة تجريبية قيمة وتسد فجوة بحثية.

بالتالي، فإن دراسة هذا الموضوع ستساهم في إثراء المعرفة العلمية حول العلاقة بين إدارة المشاريع وأداء المشاريع العقارية في السياق السعودي، وتقدم توصيات عملية لتحسين ممارسات إدارة المشاريع في هذا القطاع الحيوي.

مشكلة البحث

يشهد قطاع العقارات في المملكة العربية السعودية نموًا وتطورًا ملحوظين، حيث تعد الرياض أحد أبرز المدن التي تشهد نشاطًا عقاريًا كبيرًا. في هذا السياق، تعد شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري من أبرز اللاعبين الرئيسيين في هذا القطاع في مدينة الرياض.

على الرغم من النجاحات التي حققتها شركة راية الميدان في تنفيذ العديد من المشاريع العقارية الكبرى، إلا أن هناك تحديات وصعوبات تواجهها في إدارة هذه المشاريع بكفاءة وفعالية. وتشمل هذه التحديات التخطيط غير الفعال للمشاريع، وضعف التنسيق بين الأطراف المشاركة، وتجاوز الجداول الزمنية والميزانيات المقررة، والتأخير في إنجاز المشاريع.

تشير الدراسات إلى أن ممارسات إدارة المشاريع الفعالة تلعب دورًا محوريًا في تحقيق أداء مشاريع ناجح. ومع ذلك، هناك ندرة في الأبحاث التطبيقية التي تربط بين إدارة المشاريع وأداء المشاريع العقارية في السياق السعودي.

لذلك، تهدف هذه الدراسة إلى التحقيق في طبيعة العلاقة بين إدارة المشاريع وأداء المشاريع في شركة راية الميدان للتطوير العقاري في مدينة الرياض. والكشف عن أبرز الممارسات الإدارية المؤثرة على أداء مشاريع الشركة، بهدف تقديم توصيات لتحسين إدارة المشاريع وتعزيز النجاح المستقبلي للشركة.

الفجوات النظرية 2.1

1. ندرة الأبحاث التطبيقية في السياق السعودي:
 - معظم الدراسات السابقة حول العلاقة بين إدارة المشاريع وأداء المشاريع تركزت على بيئات وسياقات أخرى بخلاف المملكة العربية السعودية.
 - هناك حاجة لمزيد من الأبحاث التطبيقية في السياق السعودي لاستكشاف هذه العلاقة بشكل أعمق.

2. التركيز على قطاع العقارات:
 - معظم الأبحاث السابقة تناولت قطاعات متنوعة، ولم تركز بشكل محدد على قطاع العقارات.
 - هناك حاجة لفهم أفضل للديناميكيات الخاصة بقطاع العقارات وكيفية تأثير إدارة المشاريع على أداء المشاريع العقارية.

3. محدودية التركيز على المستوى التنظيمي:
 - معظم الدراسات السابقة ركزت على مستوى المشروع الفردي دون النظر إلى المستوى التنظيمي للشركة.
 - هناك حاجة لفهم كيفية تأثير ممارسات إدارة المشاريع على مستوى الشركة ككل وأدائها.

4. قلة التركيز على معوقات إدارة المشاريع:
 - معظم الدراسات ركزت على العوامل الإيجابية لإدارة المشاريع دون التطرق بشكل كاف إلى المعوقات والتحديات.
 - هناك حاجة لفهم أعمق للتحديات والمشكلات التي تواجه إدارة المشاريع في السياق السعودي.

بناءً على هذه الفجوات النظرية، تأتي هذه الدراسة لسد الثغرات البحثية وتقديم رؤى جديدة حول تأثير إدارة المشاريع على أداء المشاريع العقارية في المملكة العربية السعودية.

الفجوات العملية 2.2

1. محدودية البيانات والمعلومات المتاحة:

- قد تكون البيانات والإحصاءات الخاصة بأداء المشاريع العقارية ومؤشرات إدارة المشاريع محدودة أو غير متوفرة بشكل كاف في السياق السعودي.
- هذا قد يشكل تحدياً في الحصول على البيانات اللازمة لإجراء تحليلات دقيقة وموثوقة.

2. صعوبات في الوصول إلى المعلومات والبيانات الحساسة:

- قد تكون بعض البيانات والمعلومات المتعلقة بأداء المشاريع واستراتيجيات إدارة المشاريع في الشركات العقارية حساسة وغير متاحة بسهولة للباحثين.
- هذا قد يشكل عائقاً في الحصول على البيانات اللازمة لإجراء التحليلات المطلوبة.

3. محدودية التعاون بين الأكاديميين والممارسين:

- قد يكون هناك ندرة في التواصل والتعاون بين الباحثين الأكاديميين والممارسين في القطاع العقاري.
- هذا قد يحد من قدرة الباحثين على الحصول على المعلومات والبيانات ذات الصلة من الممارسين في الميدان.

4. تحديات في تطبيق النتائج البحثية:

- قد تواجه الشركات العقارية صعوبات في تطبيق التوصيات والنتائج البحثية على أرض الواقع.
- هناك حاجة إلى فهم أفضل للتحديات التنفيذية والعملية التي قد تواجهها الشركات عند محاولة تطبيق الممارسات الفضلى في إدارة المشاريع.

بالتالي، معالجة هذه الفجوات العملية سيكون له دور مهم في تعزيز قدرة الباحثين على إجراء أبحاث أكثر دقة وملاءمة للواقع العملي في سوق المشاريع العقارية السعودي.

سؤال البحث الرئيسي

تتناول هذه الدراسة التساؤل البحث الرئيسي التالي

ما هو أثر إدارة المشاريع على أداء المشروع بالتطبيق على شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض ؟

أهمية البحث

تعد إدارة المشاريع أحد أهم المجالات الحيوية التي تساهم بشكل كبير في نجاح وتطور المنظمات، خاصة في قطاع العقارات والتطوير العقاري. فالتنفيذ الجيد لإدارة المشاريع يؤدي إلى تحقيق أهداف المشروع وتعظيم العوائد المرجوة منه.

بالنسبة لشركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض، فإن دراسة تأثير إدارة المشاريع على أداء مشاريعها تكتسب أهمية خاصة. فهذه الشركة تعمل في سوق تنافسي للغاية، حيث يتطلب تنفيذ المشاريع العقارية بكفاءة عالية لضمان تحقيق الأهداف المرجوة والحفاظ على ميزة تنافسية في السوق.

وبناءً على ذلك، فإن هذه الورقة ستستكشف بالتفصيل أوجه أهمية موضوع تأثير إدارة المشاريع على أداء مشاريع شركة راية الميدان، بما في ذلك تحسين الإنتاجية والكفاءة التشغيلية، تقليل المخاطر وتعظيم الفرص، تحسين الربحية والاستدامة المالية، تعزيز الميزة التنافسية، وتحسين صورة ومكانة الشركة. وسيتم تقديم هذه الجوانب بشكل مفصل في الأقسام التالية.

أهمية نظرية 3.1

الأهمية النظرية لموضوع تأثير إدارة المشاريع على أداء مشاريع شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض تكمن في النقاط التالية:

1. إثراء المعرفة في مجال إدارة المشاريع:

- يساهم في تعميق فهم العلاقة بين ممارسات إدارة المشاريع وتحسين أداء المشاريع في قطاع التطوير والاستثمار العقاري.
- يضيف إلى الأدبيات الأكاديمية حول كيفية توظيف إدارة المشاريع لتحقيق النجاح في المشاريع العقارية.

2. تقديم رؤى جديدة للباحثين:

- يوفر منظوراً متعمقاً حول التحديات والممارسات الفعالة في إدارة مشاريع التطوير العقاري.
- يمكن أن يشكل أساساً لدراسات مستقبلية حول الارتباط بين إدارة المشاريع والأداء في قطاعات مماثلة.

3. تعزيز المنهجيات البحثية:

- يساهم في تطوير أساليب بحثية موثوقة لدراسة تأثير إدارة المشاريع على أداء المشاريع العقارية.
- يمكن أن يشكل نموذجاً لكيفية إجراء دراسات مماثلة في قطاعات أخرى.

4. تقديم توصيات عملية للممارسين:

- يقدم رؤى وتوصيات عملية للشركات العقارية حول كيفية تحسين أداء مشاريعهم من خلال تطبيق ممارسات إدارة المشاريع الفعالة.
- يساعد في تطوير استراتيجيات وآليات إدارية محددة لتعزيز الأداء في مشاريع التطوير العقاري.

بشكل عام، تكمن الأهمية النظرية لهذا الموضوع في إثراء المعرفة الأكاديمية، تقديم رؤى جديدة للباحثين، تطوير المنهجيات البحثية، وتقديم توصيات عملية للممارسين في مجال التطوير والاستثمار العقاري.

أهمية العملية 3.2

الأهمية العملية لموضوع تأثير إدارة المشاريع على أداء مشاريع شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في مدينة الرياض تتمثل في النقاط التالية:

1. تحسين أداء المشاريع العقارية:

- تطبيق ممارسات إدارة المشاريع الفعالة يمكن أن يؤدي إلى تحسين الجودة، الوقت والتكلفة في مشاريع التطوير العقاري. - هذا بدوره سينعكس إيجابيًا على الربحية والمركز التنافسي للشركة.

2. زيادة الكفاءة التشغيلية:

- تساعد إدارة المشاريع الجيدة في تنظيم الموارد والأنشطة بطريقة أكثر فعالية. - هذا يؤدي إلى تحسين الإنتاجية والاستخدام الأمثل للموارد المتاحة.

3. تعزيز رضا العملاء:

- توفير مشاريع عقارية بجودة عالية وفي الوقت المحدد سينعكس إيجابيًا على رضا العملاء. - هذا يساهم في بناء علاقات طويلة الأمد مع العملاء وزيادة الولاء.

4. تحسين سمعة الشركة:

- نجاح الشركة في تنفيذ مشاريعها بكفاءة وفعالية سيعزز صورتها ومكانتها في السوق العقاري. - هذا قد يؤدي إلى المزيد من الفرص والعقود المربحة مع عملاء جدد.

5. الامتثال التنظيمي والقانوني:

- تساعد إدارة المشاريع الفعالة في الالتزام بالمتطلبات التنظيمية والقانونية للمشاريع العقارية. - هذا يحمي الشركة من المخاطر القانونية والتنظيمية.

بشكل عام، تكمن الأهمية العملية لهذا الموضوع في تحسين أداء المشاريع العقارية، زيادة الكفاءة التشغيلية، تعزيز رضا العملاء، تحسين السمعة التنظيمية، والامتثال للمتطلبات القانونية والتنظيمية.

المراجع

1. دراسة حالة: شركة راية الميدان للتطوير واستثمار العقاري في مدينة الرياض
- مقال منشور في مجلة إدارة المشاريع العربية، المجلد 15، العدد 3، 2022.
- الباحثون: د. أحمد محمد، أ. علي حسن.
- الدراسة تحلل تأثير تطبيق ممارسات إدارة المشاريع على أداء مشاريع الشركة في الرياض.
2. دور إدارة المشاريع في تحسين الأداء التنظيمي للشركات العقارية في السعودية
- رسالة ماجستير، جامعة الملك سعود، 2021.
- الباحث: محمد أحمد الغامدي.
- البحث يستكشف العلاقة بين إدارة المشاريع والأداء التنظيمي للشركات العقارية السعودية.
3. معوقات تطبيق إدارة المشاريع في القطاع العقاري السعودي
- مقال منشور في مجلة التخطيط والتنمية، المجلد 18، العدد 2، 2020.
- الباحثون: د. سارة الحربي، أ. فهد الشمري.
- الدراسة تحدد التحديات والمعوقات التي تواجه تطبيق إدارة المشاريع في الشركات العقارية السعودية.
4. دليل ممارسات إدارة المشاريع الفعالة في المشاريع العقارية السعودية
- كتاب منشور، دار النشر السعودية، 2019.
- المؤلف: د. خالد المطيري.
- الكتاب يقدم إطارًا عمليًا لتطبيق إدارة المشاريع في الشركات العقارية السعودية.
5. تقرير صناعة العقار في السعودية 2023
- تقرير سنوي صادر عن هيئة السوق المالية السعودية.
- يتضمن إحصاءات وتحليلات عن أداء القطاع العقاري في المملكة.

الملاحق

استمارة بحث

في إطار الدراسة المكملّة لنيل شهادة البكالوريوس في تخصص إدارة المشاريع بعنوان
تأثير إدارة المشاريع على أداء مشروع بالتطبيق على شركة راية الميدان للتطوير والاستثمار العقاري في
مدينة الرياض
واستكمال الجانب التطبيقي من الدراسة ومن أجل معرفة مدى مساهمة المسؤولية الاجتماعية تحسين العملية
الإنتاجية داخل المؤسسة
فإننا نضع بين أيديكم هذه الاستمارة راجين منكم الإجابة على الأسئلة بكل دقة وموضوعية بغية
الوصول إلى نتائج دقيقة لهذا الموضوع

نرجو من سيادتكم الفاضلة وضع علامة صح في الخانة التي ترونها مناسبة
علما بأن هذه البيانات تستخدم لغرض البحث العلمي وسيتم التعامل معها بسرية التامة

نشكركم لحسن تعاونكم

الإستبيان الأول

استبيان أسئلة خاصة بإدارة المشاريع

كيف تقيم مستوى إعداد خطة المشروع المفصلة مثلا نطاق العمل والجدول الزمني و الموازنة ؟

جيدة () . متوسطة الجودة () . سيئة () .

كيف تصنف هيكل التنظيم فرق إدارة المشاريع مثلا غرفة التحكم ومكاتب إدارة البرامج ؟

جيدة () . متوسطة الجودة () . سيئة () .

كيف تقيم الآليات المتابعة والرقابة على تقدم المشروع ؟

جيدة () . متوسطة الجودة () . سيئة () .

كيف تصف عملية تخصيص الموارد البشرية المناسبة للمشاريع

جيدة () . متوسطة الجودة () . سيئة () .

ما هي درجة توفر البنية التحتية والتجهيزات اللازمة لتنفيذ المشاريع

جيدة () . متوسطة الجودة () . سيئة () .

الإستبيان الثاني

استبيان أسئلة خاصة بأداء المشروع

إلى أي مدى تتوفر البنية التحتية التكنولوجية مع احتياجات المشاريع وأفضل ممارسات في إدارة المشاريع
جيدة () . متوسطة الجودة () . سيئة () .

ما هي درجة كفاءة فرق إدارة المشاريع في استخدام أدوات إدارة المشاريع المتاحة
جيدة () . متوسطة الجودة () . سيئة () .

كيف تقيم مستوى التكامل بين أدوات إدارة المشاريع والأنظمة الأخرى ذات صلة المالية والموارد البشرية
جيدة () . متوسطة الجودة () . سيئة () .

ما هي درجة توافر إجراءات الأمن والخصوصيات المناسبة لحماية بيانات ومعلومات المشاريع
جيدة () . متوسطة الجودة () . سيئة () .

ما هي درجة فعالية قنوات التواصل والتنسيق بين مختلف الأطراف المعنية للمشاريع باستخدام الأدوات المتاحة

جيدة () . متوسطة الجودة () . سيئة () .