

جامعة ميدأوشن

كلية الإدارة

قسم / تخصص: الإدارة العقارية



عنوان البحث

أثر تطبيق تقنيات الذكاء الاصطناعي في تحسين كفاءة
إدارة الأملاك العقارية في المملكة العربية السعودية

/إعداد الطالب

علاء سعيد جواد البوحليقة

إشراف/

د. الفيصل عبد الحميد

د. فايز جراد

العام الدراسي:

2026

مقدمة:

يشهد القطاع العقاري في السنوات الأخيرة تطوراً ملحوظاً نتيجة التقدم السريع في التقنيات الرقمية، ومن أبرزها تقنيات الذكاء الاصطناعي التي أصبحت أداة مهمة لتحسين الكفاءة التشغيلية واتخاذ القرارات في المؤسسات المختلفة. ويعد قطاع إدارة الأملاك العقارية من القطاعات التي تعتمد على كميات كبيرة من البيانات مثل بيانات العقود والإيجارات والصيانة والتحصيل المالي، مما يجعل تطبيق تقنيات الذكاء الاصطناعي فرصة مهمة لتحسين الأداء الإداري والتشغيلي.

وفي المملكة العربية السعودية يشهد القطاع العقاري نمواً كبيراً في ظل رؤية المملكة 2030 التي تدعم التحول الرقمي وتبني التقنيات الحديثة. ومن هنا تأتي أهمية دراسة أثر تطبيق تقنيات الذكاء الاصطناعي في تحسين كفاءة إدارة الأملاك العقارية، وبيان دور هذه التقنيات في تطوير الخدمات العقارية وتحسين إدارة العقارات.

مشكلة الدراسة:

على الرغم من التطور الذي يشهده القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية، إلا أن العديد من شركات إدارة الأملاك ما زالت تعتمد على أساليب تقليدية في إدارة العقارات، مثل الإدارة اليدوية للبيانات وضعف استخدام الأنظمة الذكية في تحليل المعلومات واتخاذ القرار. وقد يؤدي ذلك إلى انخفاض الكفاءة التشغيلية وارتفاع التكاليف وصعوبة متابعة العقود والتحصيل المالي.

ومن هنا تتمثل مشكلة الدراسة في محاولة التعرف على مدى تأثير تطبيق تقنيات الذكاء الاصطناعي في تحسين كفاءة إدارة الأملاك العقارية في المملكة العربية السعودية.

أهمية الدراسة:

تكمن أهمية هذه الدراسة في إبراز دور الذكاء الاصطناعي في تطوير القطاع العقاري وتحسين كفاءة إدارة الأملاك. كما تسهم الدراسة في تقديم إطار علمي يساعد شركات إدارة الأملاك على تبني التقنيات الحديثة وتحسين جودة الخدمات المقدمة للملاك والمستأجرين.

كما تقدم الدراسة توصيات عملية يمكن أن تساعد في دعم التحول الرقمي في القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية.

أهداف الدراسة:

- 1- التعرف على مفهوم الذكاء الاصطناعي وتطبيقاته في القطاع العقاري.
- 2- تحليل واقع استخدام تقنيات الذكاء الاصطناعي في إدارة الأملاك العقارية في المملكة العربية السعودية.
- 3- قياس أثر استخدام الذكاء الاصطناعي في تحسين كفاءة إدارة الأملاك.
- 4- تحديد التحديات التي تواجه تطبيق تقنيات الذكاء الاصطناعي في شركات إدارة الأملاك.
- 5- تقديم توصيات تساعد في تطوير استخدام الذكاء الاصطناعي في القطاع العقاري.

تساؤلات الدراسة:

- 1- ما مستوى استخدام تقنيات الذكاء الاصطناعي في إدارة الأملاك العقارية في المملكة العربية السعودية؟
- 2- ما أثر استخدام تقنيات الذكاء الاصطناعي على كفاءة إدارة الأملاك العقارية؟
- 3- ما التحديات التي تواجه تطبيق الذكاء الاصطناعي في شركات إدارة الأملاك؟

فروض الدراسة:

- 1- توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين استخدام تقنيات الذكاء الاصطناعي وتحسين كفاءة إدارة الأملاك العقارية.
- 2- يسهم استخدام الذكاء الاصطناعي في تحسين عمليات اتخاذ القرار في شركات إدارة الأملاك.
- 3- يؤدي تطبيق تقنيات الذكاء الاصطناعي إلى تقليل التكاليف التشغيلية في إدارة العقارات.

الدراسات السابقة:

أشارت العديد من الدراسات إلى أهمية استخدام التقنيات الحديثة في تطوير إدارة العقارات، حيث أوضحت بعض الدراسات أن تطبيق الذكاء الاصطناعي يساعد في تحسين تحليل البيانات العقارية وتوقع الطلب على العقارات، كما يساهم في تحسين إدارة العقود والصيانة وإدارة علاقات المستأجرين.

كما بينت دراسات أخرى أن التحول الرقمي في القطاع العقاري أصبح عاملاً مهماً في تحسين الكفاءة التشغيلية وزيادة الشفافية في إدارة الأصول العقارية.

المنطلقات النظرية للدراسة:

تعتمد الدراسة على مجموعة من الأطر النظرية المرتبطة بالتحول الرقمي وإدارة المعرفة واتخاذ القرار المبني على البيانات. كما تستند إلى نماذج تطبيق الذكاء الاصطناعي في الإدارة والتي تركز على استخدام التقنيات الذكية في تحليل البيانات وتحسين الكفاءة التشغيلية للمؤسسات.

المنهجية وطرق البحث:

تعتمد الدراسة على المنهج الوصفي التحليلي، حيث سيتم تحليل الأدبيات والدراسات السابقة المتعلقة بالذكاء الاصطناعي وإدارة الأملاك العقارية، إضافة إلى دراسة واقع استخدام التقنيات الذكية في شركات إدارة الأملاك في المملكة العربية السعودية.

أدوات الدراسة :

- 1- الاستبانة لجمع البيانات من العاملين في شركات إدارة الأملاك.
- 2- المقابلات مع بعض الخبراء والمتخصصين في القطاع العقاري .
- 3- تحليل التقارير والبيانات المتعلقة بإدارة الأملاك العقارية.

حدود الدراسة :

الحدود المكانية: شركات إدارة الأملاك العقارية في المملكة العربية السعودية.

الحدود الزمنية: الفترة من 2024 إلى 2026

الحدود الموضوعية: دراسة أثر تطبيق تقنيات الذكاء الاصطناعي في تحسين كفاءة إدارة الأملاك العقارية.

المراجع:

Russell, S. & Norvig, P. Artificial Intelligence: A
Modern Approach.

Brynjolfsson, E. & McAfee, A. Machine,
Platform, Crowd.

عدد من الدراسات العربية والأجنبية المتعلقة بالذكاء
الاصطناعي والقطاع العقاري.