

إجراء مقارنة بين الدراسات المحلية والعالمية في مجال البحث مع تحديد أوجه الاختلاف والتشابه

صلاح ربيعي زايد العتيبي

الرقم الجامعي: 251001397



قضايا بحثية 3
Week 06

01



المهمة (5): مقارنة الدراسات والأبحاث المحلية مع الدراسات التي تم إجراؤها على المستوى العالمي في نفس مجال البحث، حدد أوجه التشابه والاختلاف بين هذه الدراسات من حيث الأهداف، المناهج البحثية، النتائج والاستنتاجات، ناقش ما إذا كان هناك اختلافات في السياقات أو التركيز على مواضيع معينة بين الدراسات المحلية والعالمية، حاول تفسير هذه الاختلافات، على سبيل المثال المتعلقة بالثقافة، البنية المؤسسية أو أولويات البحث،

الدراسات المحلية والعالمية في مجال البحث:

(أثر القيادة الاستراتيجية في تطوير وإدارة القطاع العقاري السعودي)

الدراسات المحلية (السياق السعودي)

(زين العابدين، 2025): هدفت الدراسة إلى رصد أثر القيادة الإستراتيجية بأبعادها المختلفة المتمثلة في (الثقافة التنظيمية، التوجه الإستراتيجي، الممارسات الأخلاقية، رأس المال البشري) على تحسين الأداء المؤسسي وفقاً لتوجهات العاملين في المركز الوطني لقياس أداء الأجهزة العامة بالرياض، اعتمدت الدراسة على منهج المسح الميداني، والاستبانة كأداة رئيسية لجمع البيانات من عينة عشوائية مكونة من (138) مفردة من الموظفين بالمركز الوطني لقياس أداء الأجهزة العامة بالرياض، توصلت نتائج الدراسة إلى أن مستوى القيادة الإستراتيجية داخل المركز الوطني لقياس أداء الأجهزة العامة بالرياض جاءت بدرجة مرتفعة، وجاءت أبرز فقرات الموافقة في توفر الثقافة التنظيمية بنسبة موافقة (84.2%)، ثم توفر التوجه الاستراتيجي بنسبة موافقة (84%)، ثم توفر رأس المال البشري بنسبة موافقة (82.8%) وأخيراً الممارسات الأخلاقية بنسبة موافقة (80.6%)، كذلك أظهرت النتائج أن مستوى الأداء المؤسسي قد جاء بدرجة مرتفعة وذلك بنسبة موافقة بلغت (83.4%)، وقد أوصت الدراسة بضرورة العمل على نشر ثقافة القيادة الاستراتيجية عبر التزام المؤسسة بتقديم مجموعة من الدورات التدريبية للقيادات الاستراتيجية، بغض النظر عن وضعهم الإداري، من أجل تعزيز قدراتهم القيادية بما ينعكس بالإيجاب على مستوى الأداء المؤسسي، وكذلك من المهم التركيز على تعزيز ثقافة الإبداع من خلال تشجيع الموظفين على تبادل الأفكار والممارسات المبتكرة، وتقديم مكافآت للإنجازات التي تسهم في تحسين الأداء المؤسسي.

https://www.researchgate.net/publication/392102928_athr_alqyadt_alastratyjyt_ly_thsyn_alada_almwssy_drast_tbyqyt_ly_almrkz_alwtny_lqyas_ada_alajhzt_alamt_balryad

دراسة (العتيبي، 2023)، هدفت الدراسة إلى تحليل دور القيادة الاستراتيجية في تعزيز الابتكار الإداري وتحسين جودة الخدمات لدى شركات التطوير العقاري السعودية في ظل التحول الرقمي، اعتمدت الدراسة المنهج الوصفي التحليلي الكمي، وأداة الاستبيان لجمع البيانات الأولية من عينة تم اختيارها بأسلوب العينة الطبقية العشوائية عددها 210 من القيادين ومديري المشاريع في شركات التطوير العقاري في جدة والرياض، اعتمد الباحث على التحليل العاملي الاستكشافي، الانحدار المتعدد، وتحليل التباين ANOVA باستخدام SPSS، ومن أهم النتائج التي توصلت إليها الدراسة أن القيادة الاستراتيجية تفسر 61% من تباين جودة الخدمات، وأن التحول الرقمي يعزز العلاقة الإيجابية بين القيادة والأداء.

<https://ojs.journalsdg.org/jlss/article/view/2321>

الدراسات المحلية في مجال البحث

الدراسات المحلية (السياق السعودي)

دراسة (السعيد، 2023)، هدفت الدراسة إلى قياس أثر القيادة الاستراتيجية في تحسين الأداء المؤسسي في شركات التطوير العقاري السعودية، اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفي التحليلي الكمي، واستخدمت أداة الاستبيان لجمع البيانات من عينة قصدية مكونة من 185 من المدراء التنفيذيين ومديري الإدارات في شركات التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية، اعتمد الباحث على أساليب إحصائية وصفية، معاملات الارتباط بيرسون وتحليل الانحدار المتعدد باستخدام برنامج SPSS، توصلت الدراسة إلى عدة نتائج أهمها: وجود أثر ذو دلالة إحصائية للقيادة الاستراتيجية بأبعادها (صياغة الرؤية، عمليات التنفيذ، المراقبة) على جودة الأداء المؤسسي

دراسة (عرفان، 2021)، هدفت الدراسة إلى فحص ديناميكيات الاستراتيجيات المؤسسية في سوق العقار بمكة المكرمة، وكيف تؤثر البيئة التنظيمية والمكانية على بقاء الشركات العقارية، اعتمدت الدراسة المنهج المختلط تضمن تحليل كمي لبيانات السوق إضافة إلى مكونات نوعية إثنوغرافية والمقابلات المعمقة، اعتمد الباحث على قواعد البيانات السوقية (تقارير جهات حكومية) إضافة إلى تحليل حالات الفنادق ومؤسسات أخرى، أما البيانات الأولية تم جمعها من خلال المقابلات والملاحظات الميدانية من عينة من الفنادق بلغ عددها 84 فندقاً، توصلت الدراسة إلى عدة نتائج أهمها: أن هناك علاقة تأثير قوية بين عوامل البيئة التنظيمية مثل تدفقات الحجاج والقرارات الاستراتيجية المؤسسية، وأظهرت أن بعض قواعد اتخاذ القرار تعكس منطق "اختيار المواقع" وفق الأطر البيئية

<http://etheses.dur.ac.uk/14134/1/Thesis-IrfanMalick-PhD-v5-AcceptedVersion.pdf?DDD2+>

الدراسات المحلية في مجال البحث

الدراسات المحلية (السياق السعودي)

دراسة (المطيري، 2021)، هدفت الدراسة إلى استكشاف مدى تطبيق مبادئ القيادة الاستراتيجية في المؤسسات العقارية الصغيرة والمتوسطة في المملكة العربية السعودية وتأثيرها على استدامة الأداء المؤسسي، اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفي المسحي، باستخدام استبانة مكونة من 40 عبارة طُبقت على عينة من 150 من مديري الإدارات والموظفين في شركات التطوير العقاري المتوسطة بمدينة الرياض، تم إجراء الدراسة على عينة عشوائية طبقية واستخدم الباحث تحليل الانحدار المتعدد وتحليل التباين أنوفا عبر برنامج SPSS، وأظهرت النتائج أن هناك علاقة ارتباطية قوية بين ممارسات القيادة الاستراتيجية (التفكير الاستراتيجي، المبادرة، تمكين العاملين) ومستوى استدامة الأداء المؤسسي، كما تبين وجود فروق دالة إحصائية باختلاف حجم الشركة وعدد العاملين

Al-Mutairi, A. (2021). Strategic leadership practices and sustainable organizational performance in Saudi real estate firms. Arab Journal of Management Studies, 15(2), 134–156

دراسة (باقادر و سلطان، 20212)، هدفت الدراسة إلى معرفة مدى تطبيق الإدارة الاستراتيجية في شركات الإنشاءات السعودية لتحقيق أهداف التنمية المستدامة، تُركّز هذه الدراسة على تحديد مؤشرات الأداء الرئيسية (KPIs) لشركات الإنشاءات، ثم تسليط الضوء على نقاط القوة والضعف الداخلية، بالإضافة إلى الفرص والتهديدات الخارجية، وصولاً إلى أفضل ممارسات الإدارة الاستراتيجية لشركات الإنشاءات في المملكة العربية السعودية كدراسة حالة، ومراجعة الأدبيات لتحديد عوامل أداء قطاع الإنشاءات في المملكة العربية السعودية، بعد إجراء استبيانات لتصنيف هذه العوامل بناءً على أهميتها، ونتيجة لذلك، أوضحت الدراسة الفجوة البحثية في صناعات البناء نحو تحقيق أهداف التنمية المستدامة وخاصة في شركات البناء في المملكة العربية السعودية، توصلت الدراسة إلى أن شركات الإنشاءات في المملكة العربية السعودية قادرة على تحقيق تحسّن في تحقيق أهداف الاستدامة وتطبيق نظام الإدارة الاستراتيجية لتحقيق رؤية 2030، وأن هناك بعض الدراسات أكدت على أن معظم الشركات ركزت على تحقيق أهداف التنمية المستدامة المتمثلة في تحسين أداء نظام الإدارة في شركات الإنشاءات.

https://d1wqtxts1xzle7.cloudfront.net/124038922/20224127-libre.pdf?1754136616=&response-content-disposition=inline%3B+filename%3DA_Review_on_Implementation_of_Strategic.pdf&Expires=1762852324&Signature=CcijlHXXAsO5TMjPFP~HsNgehIndcx6L1ITJPw2V0n4pgk3~Fh~O5wQhvlAlqhUQsaHwo-VzKwjG91jpC90dBRy0EMPupkbM5Tj~5ybU0To0PJWcowd0yRmZNpDQv5cT9xvVDf5tj4HY~tE0308qV-SecHzmwAURlffh99OD58F-4GD27tmqAXDtyBvBXglNG9qlzPrnZNN8dG1NMrytOeM~-y-qvg5p9E6bzNoM7RX3k9yY19efzQqfhlLi0zTojBjVsWbkf6e2mAtWC6cur1ijjZqPp2L~Vrg3QbZmLn1zAhiFE3C~tKi6Wwh~45Y7wEC4Vmn~JtTsuaQp3WA_&Key-Pair-Id=APKAJLOHF5GGSLRBV4ZA

الدراسات العالمية في مجال البحث:

دراسة (Cui، 2025)، هدفت الدراسة إلى معرفة تأثير القيادة التحويلية على نجاح مشاريع البناء الضخمة، مع التركيز بشكل خاص على الآثار الوسيطة لتحفيز الفريق ومرونته، حيث يواجه قطاع البناء تحديات فريدة بسبب تعقيد وحجم المشاريع الضخمة، مما يستلزم اتباع مناهج قيادية فعالة للتغلب على هذه التحديات. وباستخدام البيانات التي تم جمعها من 278 متخصصًا عبر 42 مشروع بناء ضخمة، استخدم هذا البحث نهجًا تحليليًا متعدد الأساليب يجمع بين تحليل التباين (ANOVA) وتحليل الانحدار ونموذج المعادلات الهيكلية للمربعات الصغرى الجزئية (PLS-SEM). تكشف النتائج أن القيادة التحويلية تعزز بشكل كبير نجاح المشروع بشكل مباشر وغير مباشر من خلال المتغيرات الوسيطة. أظهر تحفيز الفريق تأثيرًا وسيطًا أقوى من مرونة الفريق، على الرغم من أن كليهما كان مهمًا، يساهم هذا البحث في كل من أدبيات القيادة وإدارة المشاريع من خلال التحقق التجريبي من العلاقات المترابطة بين هذه المفاهيم في السياق المحدد لمشاريع البناء الضخمة، كما تقدم النتائج أثارًا عملية على تطوير القيادة وحوكمة المشاريع في منظمات البناء التي تقوم بمبادرات واسعة النطاق.

https://www.researchgate.net/publication/390407134_The_Effect_of_Transformational_Leadership_on_Mega_construction_Project_Success_The_Mediating_Role_of_Team_Motivation_and_Team_Agility

دراسة (حسن وزايد، 2023)، هدفت الدراسة إلى استكشاف دور القيادة الإستراتيجية في الأداء التنظيمي داخل قطاع العقارات المصري، كان التصميم المستخدم للدراسة هو المسح الوصفي من خلال استخدام أسلوب الحصر الشامل نظرًا لمحدودية مجتمع البحث الذي شمل جميع القيادات الاستراتيجية في أكبر 10 شركات في قطاع العقارات المصري بحسب موقع البورصة المصرية، وكان حجمه 427 مفردة قام الباحث بتوزيع الاستبيانات اللازمة وبلغت نسبة الاستجابة 83% من إجمالي القوائم التي تم توزيعها، تم عرض الاستبانة وتحليلها، ومعالجة مخرجاتها إحصائيًا بواسطة البرنامج الإحصائي (SPSS) وبرنامج (Amos) وتشير النتائج إلى وجود أثر ذو دلالة إحصائية لأبعاد القيادة الاستراتيجية المتمثلة في (التوجه الاستراتيجي، استكشاف واستغلال القدرات الأساسية للمنظمة، إدارة الأصول البشرية والاجتماعية، تعزيز الثقافة التنظيمية، تعزيز الممارسات الأخلاقية، تنفيذ الرقابة التنظيمية) على الأداء التنظيمي، ووفقًا لنتائج لدراسة يمكن تعزيز الأداء التنظيمي للشركات بشكل جيد عندما تتماشى القيادة على المستوى الاستراتيجي مع الأهداف التنظيمية مما يؤدي إلى تحسين الأداء التنظيمي، قدم الباحث مجموعة من التوصيات التي قد تساعد قيادات الشركات محل التطبيق على تحسين الأداء التنظيمي.

https://jces.journals.ekb.eg/article_337548.html

الدراسات العالمية في مجال البحث:

دراسة (Lin & Wang, 2022)، هدفت الدراسة إلى فحص العلاقة بين القيادة الاستراتيجية والابتكار المؤسسي في قطاع التطوير العقاري الصيني ودور الثقافة التنظيمية كوسيط، اعتمدت الدراسة المنهج الوصفي التحليلي الكمي، مع استخدام الاستبيان الإلكتروني كأداة لجمع البيانات، تم اختيار عينة طبقية مكونة من 250 موظفاً إدارياً من خمس شركات تطوير عقاري كبرى في الصين، وتم تحليل البيانات باستخدام تحليل الانحدار الهرمي من خلال استخدام برنامج SmartPLS .

دراسة (Zhao et al., 2020)، هدفت الدراسة إلى تحليل اتجاهات عملية تطوير قطاع العقارات في الصين، قسمت الدراسة تطور سوق العقارات في الصين إلى أربع مراحل: المرحلة الأولية، ومرحلة القفزة، ومرحلة التخلص من المخزون، ومرحلة التنظيم والاستقرار، وقام الباحثون بتحليل السياسات واللوائح والأحداث ذات الصلة في كل مرحلة، إضافة إلى استعراض تأثير قطاع العقارات على الاقتصاد الوطني في فترات مختلفة من خلال عرض دراسات سابقة وتحليل السوق العقاري الصيني، أوضحت الدراسة من خلال النتائج التي توصلت إليها أن اقتصاد العقارات في الصين دخل في مرحلة جديدة من التكيف والتباطؤ الاقتصادي، كما أن أسعار العقارات وزيادة المعروض منها بحاجة إلى معالجة تدريجية، وقد عززت الحكومة تنظيم سوق العقارات وإشرافها من خلال تطبيق تدابير رقابية متنوعة على العقارات للحد من الفقاعات وضمان التنمية السليمة للقطاع، ويُعدّ تحويل الشركات العقارية مهمة ملحة، كما طرحت هذه الدراسة ث بعض الاقتراحات بشأن آفاق التطوير الممكنة للمؤسسات العقارية من خلال تحليل اتجاه التحول في العديد من المؤسسات العقارية النموذجية .

https://www.researchgate.net/publication/328921696_Strategic_business_model_typologies_evident_in_the_Chinese_real-estate_industry

دراسة (Wang & Chen, Zhang, 2023)، هدفت الدراسة إلى اختبار أثر القيادة الاستراتيجية على الاستدامة المؤسسية في قطاع العقارات مع استكشاف دور التحول الرقمي كوسيط، استخدم الباحث المنهج الوصفي التحليلي الكمي، وأداة الاستبيان لجمع البيانات على عينة طبقية بلغ عددها 300 موظفاً وقيادياً في كبرى شركات التطوير العقاري بالصين، إضافة إلى الاعتماد على مؤشرات قياس الأداء المؤسسي. اعتمد الباحث في تحليل البيانات على النمذجة الهيكلية SEM باستخدام برنامج PLS لتحليل الأثر المباشر بين المتغيرات والمتغيرات الوسيطة

https://www.researchgate.net/publication/328921696_Strategic_business_model_typologies_evident_in_the_Chinese_real-estate_industry

مقارنة تحليلية بين الدراسات المحلية والعالمية في مجال البحث

مجال البحث: (أثر القيادة الاستراتيجية في تطوير وإدارة القطاع العقاري السعودي)

تهدف هذه المقارنة إلى توضيح أوجه التشابه والاختلاف بين الدراسات السعودية التي تناولت القيادة الاستراتيجية في قطاع التطوير العقاري والدراسات العالمية التي تناولت الموضوع ذاته في سياقات دولية مختلفة، وذلك في ضوء الأهداف والمناهج والنتائج والاستنتاجات.

المقارنة من حيث الأهداف

الدراسات على المستوى المحلي (السعودي) ركزت على:

- فهم دور القيادة الاستراتيجية في تحسين الأداء المؤسسي داخل شركات التطوير العقاري
- أثر القيادة الاستراتيجية في دعم كفاءة المشاريع والحد من التحديات الإدارية والتنظيمية
- تحليل دور القيادة الاستراتيجية في تعزيز القدرة التنافسية ضمن إطار التحول الوطني ورؤية 2030
- استكشاف أثر القيادة الاستراتيجية على تبني تقنيات البناء الحديث ورفع الإنتاجية

الدراسات العالمية ركزت على:

- بناء نماذج قيادية قابلة للتعميم عبر أسواق متعددة
- تحليل العلاقة بين القيادة الاستراتيجية والابتكار في التطوير العقاري
- دراسة أثر القيادة الاستراتيجية على الأداء المالي والاستدامة التنافسية
- تحليل دور القيادة التحويلية في قيادة التطوير العقاري الرقمي

الاختلاف

تسعى الدراسات المحلية إلى خدمة احتياجات تطوير السوق العقاري الوطني بشكل محدد بينما تسعى الدراسات العالمية إلى تطوير إطار نظري نموذجي على مستوى دولي يمكن نقله إلى بيئات متعددة

المقارنة من حيث المناهج البحثية والنتائج والاستنتاجات

المقارنة من حيث النتائج والاستنتاجات

الدراسات على المستوى المحلي (السعودي) توصلت إلى :

- أن القيادة الاستراتيجية عنصر أساس في نجاح مشروعات التطوير العقاري
 - أن كفاءة القائد ومهاراته تؤثر مباشرة على جودة إدارة المشاريع
 - ضرورة تحسين مستوى الحوكمة والشفافية والبنية التنظيمية لتقوية القطاع العقاري
- #### الدراسات العالمية توصلت إلى :
- أن نمط القيادة التحويلية والمبتكرة أكثر ارتباطاً بالأداء المرتفع للمؤسسات
 - إن تبني التحول الرقمي والذكاء السوقي يمثل عامل تفوق تنافسي
 - القيادة الاستراتيجية ترفع مستوى الربحية والاستدامة على المدى الطويل

التشابه: الدراسات المحلية والعالمية تؤكد أن القيادة الاستراتيجية ليست دوراً إدارياً فقط بل عامل تطوير ونمو

المقارنة من حيث المناهج البحثية

الدراسات على المستوى المحلي (السعودي) :

- اعتمدت بشكل كبير على المنهج الوصفي التحليلي في الدراسات المحلية، دراسة حالة، استبيانات ميدانية
- طبيعة البيانات تطبيقية من الشركات والمطورين العقاريين والبلديات

الدراسات العالمية :

- ركزت على استخدام نماذج تحليل كمية، دراسات مقارنة دولية، مقابلات عميقة
- وعن طبيعة البيانات كانت بيانات طولية، مالية، تنظيمية في دول متعددة

أوجه الاختلاف

المناهج المستخدمة في الدراسات المحلية تميل إلى التحليل العملي والتطبيقي، بينما الدراسات العالمية تميل أكثر إلى استخدام المنهج التجريبي والنظري والنمذجة

تفسيراً لاختلافات بين السياق المحلي والسياق العالمي

عامل الاختلاف	الدراسات السعودية أو المحلية	الدراسات العالمية
طبيعة السوق	السوق يتطور سريعاً بفعل الإصلاحات والتشريعات الحديثة	الأسواق أكثر نضجاً واستقراراً
دول الدولة	دور قيادي وتنظيمي مباشر	دور الدولة تنظيمي غالباً ما يكون محدود
ثقافة المؤسسات	اتخاذ القرار يميل للقيادة المركزية	اتخاذ القرار ينحاز للنماذج التعاونية والمرنة
أولويات التطوير	زيادة تملك السكن- التنوع الاقتصادي - تطوير البنية التحتية	الاستدامة- الربحية- الابتكار- الرقمنة

التحليل: تركز دراسات البيئة السعودية على إعادة هيكلة وتنظيم القطاع العقاري، بينما الدراسات في البيئات العالمية تركز على تعزيز الابتكار والريادة والاستدامة التنافسية، لذلك فإن الدراسات السعودية عملية تطبيقية، بينما الدراسات العالمية نظرية تحليلية.

الفجوة البحثية

على الرغم من اتفاق الدراسات المحلية والعالمية الحديثة والمتقدمة على أهمية القيادة الاستراتيجية في تطوير المنظمات بشكل عام، وفي قطاع التطوير العقاري بشكل خاص، إلا أن مراجعة الأدبيات تكشف عن فجوة بحثية واضحة تتعلق بطبيعة تطبيق القيادة الاستراتيجية في السياق السعودي المعاصروخصوصاً في ظل التحولات الهيكلية الكبيرة التي يشهدها القطاع العقاري ضمن رؤية المملكة 2030 فالدراسات السعودية ركزت في معظمها على تحسين الأداء المؤسسي أو رفع كفاءة التخطيط والتنفيذ داخل شركات التطوير العقاري، دون التعمق الكافي في تحليل العلاقة التفاعلية بين القيادة الاستراتيجية وتطوير القدرات التنافسية المستدامة في ضوء:

- التحول الرقمي والتقنيات العقارية
 - تنوع نماذج الأعمال العقارية
 - متطلبات الاستدامة ورفع الجودة في السوق العقاري
 - تغيرات الحوكمة والسوق والتمويل
- وفي المقابل، ركزت الدراسات العالمية على تحليل نماذج القيادة المؤسسية والابتكار وريادة التطوير العقاري في أسواق متقدمة وناضجة، مما يجعل تطبيق نتائجها في السياق السعودي غير مباشر، لوجود اختلافات واضحة في:
- البنية التنظيمية
 - دور الدولة والهيئات التنظيمية
 - مستوى نضج سوق العقار
 - الثقافة الإدارية واتخاذ القرار

الفجوة البحثية

وبناءً على ذلك، تظهر الحاجة إلى دراسة علمية تتناول القيادة الاستراتيجية داخل القطاع العقاري السعودي، بشكل يتوافق مع خصائص السوق الوطني للكشف عن ما يلي:

1. كيف تسهم القيادة الاستراتيجية في تعزيز القدرة التنافسية لشركات التطوير العقاري؟
2. ما هي الآليات العملية التي يمكن أن خلالها توظيف ممارسات القيادة لدعم التميز والاستدامة والنمو المؤسسي؟
3. كيف تتفاعل القيادة الاستراتيجية مع متغيرات السوق والتحول العمراني والرقمي في المملكة العربية السعودية؟

وبذلك تسعى الدراسة المقترحة من الباحث بعنوان "أثر القيادة الاستراتيجية في تطوير وإدارة القطاع العقاري السعودي" إلى سد هذه الفجوة البحثية عبر تقديم إطار تحليلي وتطبيقي مناسب للسياق السعودي، يدعم ويعزز قدرة القطاع العقاري على تحقيق أهداف التنمية والاستدامة.



مجموعة جامعة
الجميع الذكية
للتعليم القابضة

MIDOCEAN
UNIVERSITY



Thank You

