

أثر إدارة مخاطر على أداء المشاريع الانشائية في المكاتب الهندسية في
مدينة الرياض المملكة العربية السعودية (دراسة وصفية تحليلية)

**The impact of risk management on the
performance of construction projects in
engineering offices in the city of Riyadh, Kingdom
of Saudi Arabia (a descriptive and analytical
study)**

أسم الطالب
ريان سالم ناصر

الرقم الجامعي
٢٠٢١٢٠٣٥٧٨

مشروع تخرج - ١
كلية الإدارة- جامعة ميدأوشن

إشراف
د. منى مصطفى العشري
عضو هيئة التدريس- كلية الإدارة- جامعة ميدأوشن

الفصل الدراسي الأول- ٢٠٢٤

الشكر والتقدير

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله الذي بنعمته تتم الأعمال الصالحة. أشكر الله العليّ القدير الذي أنعم على بتوفيقه وسداده لإتمام هذه الدراسة، كما أتقدم بجزيل الشكر والامتنان لمشرفتي، الدكتورة منى العشري، التي لم تبخل بتقديم علمها وإرشاداتها وقتها وجهدها بكل أمانة وإخلاص لدعمي في إكمال هذه الدراسة.

أود أن أعبر عن شكري وتقديري لجامعة ميداو شن وجميع العاملين فيها، بما في ذلك أعضاء الهيئة التدريسية، على المساعدة التي قدموها لي خلال مرحلة دراستي.

الإهداء

اهدي هذا العمل المتواضع

والوالدين الكريمين حفظهما الله وإلى كل أفراد أسرتي

إلى كل الأصدقاء ومن كانوا برفقتي ومصاحبتي أثناء دراستي في الجامعة

وإلى كل من لم يدخر جهداً في مساعدتي وإلى كل من ساهم في تلقيني ولو بحرف في حياتي الدراسية.

أشكر لفرد عائلتي، وزملائي، وزميلاتي، الذين قدموا لي كل الدعم الذي ساهم في إتمام هذه الدراسة

المستخلص باللغة الإنجليزية:

المستخلص باللغة العربية:

جدول المحتويات

١	الشكر والتقدير	١
٢	الإهداء	٢
٣	المستخلص باللغة الإنجليزية:	٣
٤	المستخلص باللغة العربية:	٤
٦	قائمة الأشكال:	٦
٧	قائمة الجداول:	٧
٩	١. الفصل الأول: الإطار العام للدراسة	٩
١٠	١,١ المقدمة	١٠
١٢	١,٢ مشكلة البحث	١٢
١٤	١,٣ أهمية البحث:	١٤
١٥	١,٤ أسئلة البحث:	١٥
١٦	١,٥ أهداف البحث:	١٦
١٧	١,٦ فرضيات البحث:	١٧
١٨	١,٧ نموذج البحث:	١٨
١٩	١,٨ منهجية البحث:	١٩
٢١	١,٩ الدراسة الميدانية:	٢١
٢٢	٢. الفصل الثاني: الإطار النظري للدراسة	٢٢
٢٣	٢,١ المقدمة	٢٣
٢٤	٢,٢ المبحث الأول: إدارة المخاطر:	٢٤
٢٥	٢,٣ المبحث الثاني: أداء إدارة المشاريع:	٢٥
٢٨	٢,٤ المبحث الثالث: العلاقة بين إدارة المخاطر وأداء المشاريع	٢٨
٣١	٢,٥ المبحث الرابع: الدراسات السابقة:	٣١
٣٢	٢,٥,١ تلخيص نتائج الدراسات السابقة:	٣٢
٣٢	٢,٥,٢ مناقشة آثار البحث المستقبلية:	٣٢
٣٢	٢,٥,٣ المساهمات الإجمالية للبحث في هذا المجال:	٣٢
٣٣	٢,٦ الخاتمة:	٣٣
٣٤	٢,٧ الملخص:	٣٤
٣٥	٢,٨ المراجع:	٣٥
٣٥	٢,٨,١ المراجع العربية:	٣٥
٣٧	٢,٨/٢ المراجع الاجنبية:	٣٧
٣٨	٢,٩ الملاحق:	٣٨

قائمة الأشكال:

- شكل ١ نموذج البحث من تصميم الباحث ١٨
- شكل ٢ بصلة البحث من اعداد الباحث ٢٠

قائمة الجداول:

الفصل الاول: الاطار العام للدراسة

الفصل الثاني: الاطار النظري

الفصل الثالث: منهجية البحث

الفصل الرابع: التحليل الاحصائي

الفصل الخامس: مناقشة النتائج والخاتمة

١. الفصل الأول :الإطار العام للدراسة

١.١. المقدمة

تعد إدارة مخاطر المشاريع الإنشائية السكنية في مدينة الرياض، تحديًا حيويًا يتعين التركيز عليه بشكل كامل وتفصيلي لضمان نجاح المشاريع وتحقيق الأهداف المرسومة. "حيث تشمل المشاريع الإنشائية السكنية مجموعة واسعة من المشاريع، سواء كانت سكنية، استثمارية، تجارية، أو متعلقة بالبنية التحتية كالطرق والجسور. لذلك، يتطلب التعامل مع تلك المشاريع تحليلًا دقيقًا للمخاطر المحتملة واتخاذ إجراءات فعالة لإدارتها" (الحسيني، ٢٠٠٧).

تعرض المشاريع الإنشائية السكنية لمجموعة متنوعة من المخاطر التي يجب مراعاتها بعناية. يتضمن ذلك الالتزام بالجدول الزمنية والتكاليف، حيث يمكن تأثير التأخير في المشروع أو زيادة في التكاليف أن يؤثر سلبيًا على جدوى المشروع. بالإضافة إلى ذلك، يجب وضع تركيز خاص على جودة المواصفات الفنية والتنفيذية لضمان تنفيذ المشروع بمستوى عالٍ من الجودة والامتثال للمعايير المحددة، حيث تزيد حالات عدم اليقين وتعدد التغييرات في البيئة المحيطة بالبنية التحتية الإنشائية من التحديات. لذلك يجب تقييم هذه الحالات بعناية وتحليل تأثيرها المحتمل على سير العمل وجدول المشروع. العديد من المشاريع تعتمد على تفاعل مع أطراف متعددة مثل المالكين، والاستشاريين، والمقاولين، ومديري المشاريع، مما يجعل تحديد وإدارة المخاطر أمرًا حيويًا لتحقيق أهداف المشروع بنجاح، وعليه، يجب على الفرق المشرفة على تنفيذ المشاريع الإنشائية السكنية في مدينة الرياض تكوين استراتيجيات محكمة لإدارة هذه المخاطر بفعالية. يشمل ذلك التفكير الإبداعي والتخطيط الجيد في مراحل التخطيط والاستعداد للمخاطر المحتملة. الشفافية في التعامل والتواصل المستمر مع جميع الأطراف المعنية يعزز فهماً مشتركاً للمخاطر ويسهم في إيجاد حلول فعالة. (علي، ٢٠٠٩)

تتنوع المشاريع الإنشائية السكنية في المملكة العربية السعودية بشكل كبير، حيث تشمل مشاريع سكنية تلبي احتياجات السكان المتزايدة، ومشاريع استثمارية تهدف إلى تعزيز النمو الاقتصادي، ومشاريع تجارية لتطوير البنية التجارية، ومشاريع الطرق والجسور لتحسين وتوسيع البنية التحتية، وفي سياق هذا التنوع، يصبح تحديد وفهم مخاطر كل نوع من المشاريع ضروريًا لضمان نجاحها. على سبيل المثال، في مشاريع الإسكان، قد تظهر مخاطر متعلقة بتقديم الخدمات الأساسية مثل المياه والكهرباء، فضلاً عن الحاجة إلى التعامل مع التغييرات في احتياجات السكان والتحديات البيئية. في المشاريع الاستثمارية، قد تكون المخاطر المالية والتنظيمية في صلب الاهتمام، في حين "يمكن أن تتعلق مشاريع البنية التحتية بمخاطر هندسية وبيئية متقدمة، ولذلك فإن تحقيق فهم دقيق لهذه المخاطر يتطلب التفرد لتحليل العديد من الجوانب، بما في ذلك دراسة البيئة المحلية والعوامل الاقتصادية، والتفاعل مع الجهات المعنية مثل الحكومة المحلية والمستثمرين. يمكن أن يكون هناك أيضًا تحديات تتعلق بالتكنولوجيا والابتكار في مجال البناء والهندسة". (عبد المنعم، ٢٠٠٨)

من الجدير بالذكر أن المشاريع الإنشائية السكنية غالباً ما تتعامل مع أطراف متعددة مثل المقاولين، والمصممين، والمالكين، والمستثمرين، وتحقيق التنسيق بين هذه الأطراف يشكل تحديًا إضافيًا. بالتالي، يصبح تحديد المخاطر وتحديث استراتيجيات الإدارة في مراحل مختلفة من المشروع ذا أهمية خاصة، وبشكل عام،

يمكن القول إن إدارة المخاطر تعتبر عملية مستمرة طوال حياة المشروع، وتستدعي الحكمة والتحليل الدقيق لتحقيق أهداف المشروع بنجاح وفقاً للمعايير والتوقعات المحددة. (ديب، ٢٠٠٨)

أشارت البحوث السابقة إلى أن الشفافية والتخطيط الجيد يمكن أن يلعبان دوراً هاماً في تعزيز أداء المشاريع الإنشائية. يظهر أيضاً أن التفكير الإبداعي في مراحل التخطيط والاستعداد لمخاطر المشاريع يقلل من تأثيراتها السلبية ويساهم في تحقيق نجاح المشاريع في دراسة سابقة أجريت في مجال إدارة مخاطر المشاريع الإنشائية السكنية في المملكة العربية السعودية، لوحظ أن الشفافية والتخطيط الجيد لإدارة المخاطر تخلق تأثيراً إيجابياً على الأداء العام للمشاريع. وأظهرت الدراسة أيضاً أن التفكير الإبداعي في مراحل التخطيط والاستعداد للمخاطر يقلل من تأثيرات المخاطر السلبية ويسهم في تنفيذ المشاريع بنجاح.

بالإضافة إلى ذلك، تشير بعض الدراسات السابقة إلى أن إدارة المخاطر في حالة تطبيقها بشكل شامل وفعال تزيد من فرص نجاح المشاريع الإنشائية السكنية وتقلل من التكاليف الإضافية والتأخيرات التي قد تحدث نتيجة لمخاطر غير مدروسة. ولقد أظهرت بعض الأبحاث أيضاً أن عدم اتخاذ التخطيط المناسب لإدارة المخاطر يمكن أن يؤدي إلى تأخيرات وزيادة في التكاليف وتخطيط غير فعال، مما يؤثر بشكل كبير على أداء المشروع.

إن تحديد وإدارة هذه المخاطر تتطلب فهماً شاملاً وتفصيلاً للظروف والمتغيرات المحيطة بكل مشروع. وفي سياق تنفيذ المشاريع الإنشائية، يصبح التفاعل مع مختلف الجهات المعنية، مثل المالكين، والاستشاريين، والمقاولين، ومديري المشاريع، أمراً حيوياً لتحقيق التناغم والتنسيق الفعال ولهذا، فقد أصبح تحديد وإدارة المخاطر ضرورة حيوية لضمان نجاح المشروع وتحقيق الأهداف المحددة له.

إدارة المخاطر بشكل شامل وفعال تظهر فعاليتها في زيادة فرص نجاح المشاريع وتقليل التكاليف الإضافية والتأخيرات غير المتوقعة. التخطيط الجاد لإدارة المخاطر يمكن أن يقلل من التأثيرات السلبية ويساهم في تحقيق أهداف المشروع بكفاءة. (العجمي، ٢٠٠٣)

تهدف هذه الدراسة إلى فهم وتقييم أثر إدارة مخاطر المشاريع الإنشائية السكنية على الأداء في مدينة الرياض، مع التركيز الخاص على الالتزام بالجدول الزمني والتكاليف، وجودة المواصفات الفنية والتنفيذية. من المتوقع أن تساهم نتائج هذه الدراسة في تحديد السبل لتعزيز إدارة المخاطر وتحسين أداء المشاريع الإنشائية السكنية في المستقبل.

١,٢. مشكلة البحث

تكمّن مشكلة الدراسة في أداء المشاريع الإنشائية السكنية والتي تتمثل في الالتزام بالوقت والتكلفة وجودة المواصفات المخطط لها لتجنب المخاطر المحتملة، ولذلك فإن تحديد الفجوات النظرية والعملية تساعد الباحثين والمهتمين في مجال إدارة المشاريع على توجيه جهودهم نحو المجالات التي تحتاج إلى مزيد من التحقيق والتحليل لتعزيز فهمنا لمشكلة الدراسة وتحسين أداء المشاريع الإنشائية.

الفجوات النظرية:

- تحليل الأسباب الجذرية لانحرافات الوقت والتكلفة:
 - قد يكون هناك حاجة إلى دراسات تفصيلية لفهم الأسباب الجذرية وراء انحرافات الوقت والتكلفة في المشاريع الإنشائية، مما يتيح للباحثين تحديد أسباب الفشل أو الإنجاح.
- تكامل التحليل بين الجوانب الزمنية والتكيفية وجودة المواصفات:
 - يمكن أن يكون هناك اهتمام محدود في الأبحاث بتكامل التحليل بين جوانب الوقت والتكلفة وجودة المواصفات، مما يمكن أن يكون عائقاً في فهم كيفية تأثير كل جانب على الآخر.
- دراسة تأثير التغييرات في المواصفات على الأداء:
 - قد تكون هناك حاجة إلى تحليل مكثف لتأثير التغييرات في المواصفات على أداء المشاريع، بما في ذلك تحديد تكاليف التغييرات وتأثيرها على الجدوى العامة للمشروع.

الفجوات العملية:

- تحسين إدارة نطاق المشروع:
 - يمكن أن يكون هناك تحسين في إدارة نطاق المشروع لضمان التركيز الكامل على الأهداف وتفادي التغييرات غير المخطط لها التي قد تؤثر على الأداء.
- تنمية إستراتيجيات للتعامل مع التغييرات في المواصفات:
 - يمكن أن يكون هناك اهتمام متزايد في تنمية استراتيجيات فعّالة للتعامل مع التغييرات في المواصفات، بما يشمل تقييم التأثير وتحديد حلول للحد من الانحرافات.
- تعزيز الاتصال والتنسيق بين الأطراف المعنية:

- يمكن أن يكون تعزيز الاتصال والتنسيق بين جميع الأطراف المعنية، بما في ذلك المالكين، والمقاولين، والاستشاريين، وغيرهم، جوانبًا حيوية لتجنب التباين في التفاهم وضمان تحقيق الأهداف بفعالية.

- **تطوير استراتيجيات لضمان جودة المواصفات:**

- يمكن أن يكون هناك تطوير لاستراتيجيات تضمن جودة المواصفات المخطط لها من خلال مراقبة وضمان الامتثال للمعايير المحددة.

- **تكمال أفضل لتقنيات إدارة المشاريع:**

- قد يكون هناك اهتمام في تكمال أفضل لتقنيات إدارة المشاريع، مثل استخدام أساليب البناء الرقمي والذكاء الاصطناعي لتحسين التخطيط والتنفيذ.

تعزز هذه الفجوات البحث والتحليل العملي لضمان فهم شامل لأسباب وعوامل نجاح أو فشل المشاريع الإنشائية السكنية في الالتزام بالوقت والتكلفة وجودة المواصفات، ومنه نطرح التساؤل الرئيس لمشكلة الدراسة كالتالي: "ما هو تأثير إدارة مخاطر المشاريع الإنشائية السكنية على الأداء في شركة الإسكان في مدينة الرياض؟"

١,٣. أهمية البحث:

تتناول هذه الدراسة أهمية إدارة مخاطر المشاريع الإنشائية السكنية في مدينة الرياض، حيث تسعى لفهم وتقييم أثرها على الأداء العام للمشاريع. تأتي هذه الأهمية من تحديات الالتزام بالجدول الزمنية والتكاليف، وضمان جودة المواصفات المخطط لها، والتي تشكل تحديات حيوية في تنفيذ المشاريع الإنشائية.

الأهمية النظرية:

تتيح هذه الدراسة فرصة لسد الفجوات النظرية في مجال إدارة مخاطر المشاريع الإنشائية. من خلال تحليل الأسباب الجذرية لانحرافات الوقت والتكلفة، وتكامل التحليل بين الجوانب الزمنية والتكليفية وجودة المواصفات، يمكن تطوير مفاهيم وأطر عمل جديدة. كما يمكن للدراسة تسليط الضوء على تأثير التغييرات في المواصفات على الأداء، وبالتالي، توفير إسهامات نظرية قيمة لتطوير مجال إدارة المشاريع.

الأهمية التطبيقية:

من خلال تحسين إدارة نطاق المشروع وتنمية استراتيجيات فعّالة للتعامل مع التغييرات في المواصفات، يمكن أن تقدم هذه الدراسة توجيهات عملية قيمة للممارسين واتخاذ القرار. بالإضافة إلى ذلك، من خلال تعزيز الاتصال والتنسيق بين الأطراف المعنية، وتطوير استراتيجيات لضمان جودة المواصفات، يمكن تحقيق تأثيرات عملية إيجابية تساهم في تحسين أداء المشاريع الإنشائية السكنية وتجنب المشكلات المتكررة التي تظهر في دراسات سابقة.

بهذا، تبرز أهمية هذه الدراسة كمساهمة فعّالة في المجال النظري والتطبيقي لإدارة مخاطر المشاريع الإنشائية، مما يساهم في تطوير ممارسات إدارة المشاريع وتعزيز أدائها في سياق المشاريع الإنشائية السكنية بمدينة الرياض.

١,٤. أسئلة البحث:

تتناول أسئلة الدراسة البحث حول "أثر إدارة مخاطر المشاريع الإنشائية السكنية على الأداء في شركة الإسكان في مدينة الرياض، المملكة العربية السعودية." تتنوع الأسئلة الفرعية لتشمل مجموعة من الجوانب المهمة، حيث تسعى الدراسة إلى فهم التأثيرات المتبادلة بين الالتزام بالجدول الزمنية والتكاليف وجودة المواصفات في مشاريع البناء. وتستعرض الأسئلة المختارة جوانب محددة مثل تحليل أسباب انحرافات الوقت والتكلفة، وتكامل التحليل بين جوانب الوقت والتكاليف وجودة المواصفات، وتأثير التغييرات في المواصفات على أداء المشاريع. كما تركز الدراسة على جوانب عملية مثل إدارة نطاق المشروع والتعامل مع التغييرات، بالإضافة إلى تعزيز الاتصال والتنسيق بين الأطراف المعنية. تهدف الأسئلة إلى تحديد الفجوات في الأبحاث السابقة وتوفير إسهامات نظرية وتطبيقية تسهم في تحسين فهمنا لكيفية إدارة مخاطر المشاريع الإنشائية السكنية تؤثر على الأداء في سياق مدينة الرياض.

السؤال الرئيسي: ما هو تأثير إدارة مخاطر المشاريع الإنشائية السكنية على الأداء في مدينة الرياض

السؤال الفرعي الأول:

- كيف يؤثر الالتزام بالجدول الزمنية والتكاليف وجودة المواصفات في مشاريع البناء على أدائها العام في مدينة الرياض؟

السؤال الفرعي الثاني:

- كيف يمكن تحليل تأثير التغييرات في المواصفات على أداء المشاريع الإنشائية السكنية بشكل واضح ومفهوم؟

السؤال الفرعي الثالث:

- كيف يؤثر الالتزام بالجدول الزمنية على نتائج محددة في سياق مشاريع البناء في مدينة الرياض؟

١,٥. أهداف البحث:

يهدف هذا البحث إلى فهم كيف تؤثر إدارة مخاطر المشاريع الإنشائية السكنية على أداء المشاريع في مدينة الرياض، المملكة العربية السعودية. سيتناول البحث تحليل أسباب التأخير وتكلفة المشاريع، ويسلط الضوء على تكامل التحليل بين جوانب الوقت والتكلفة وجودة المواصفات. كما سيقوم بتقدير تأثير التغييرات في المواصفات على الأداء وسيقيم كفاءة إدارة نطاق المشروع.

الهدف الرئيسي: فهم وتقييم أثر إدارة مخاطر المشاريع الإنشائية السكنية على الأداء في مدينة الرياض، المملكة العربية السعودية.

الأهداف الفرعية:

- تحليل أسباب انحرافات الوقت والتكلفة في مشاريع البناء في مدينة الرياض.
- دراسة تكامل التحليل بين جوانب الوقت والتكلفة وجودة المواصفات في المشاريع الإنشائية.
- تقدير تأثير التغييرات في المواصفات على أداء المشاريع الإنشائية السكنية في سياق مدينة الرياض.
- تحليل كفاءة إدارة نطاق المشروع وتأثيرها على الأداء العام.
- تقييم فعالية استراتيجيات التعامل مع التغييرات في المواصفات وتأثيرها على الأداء الإنشائي.
- تعزيز الاتصال والتنسيق بين الأطراف المعنية كعامل أساسي لتحسين أداء المشاريع الإنشائية السكنية في مدينة الرياض.

تلتزم الأهداف الفرعية بالمعايير المذكورة حيث تبدأ بأفعال واضحة مثل "تحليل" و"دراسة" وتتماشى مع أسئلة البحث المطروحة. كما تعكس أهداف البحث مكملة لفرضيات البحث وتتسم بالوضوح والتحديد، مما يوفر توجيهًا واضحًا للدراسة البحثية.

١,٦. فرضيات البحث:

الفرضية الرئيسية للبحث:

(H) توجد علاقة معنوية ذات دلالة إحصائية بين إدارة مخاطر المشاريع الإنشائية السكنية وأداء هذه المشاريع في مدينة الرياض.

الفرضيات الفرعية:

(Ha) توجد علاقة معنوية ذات دلالة إحصائية بين تحليل الأسباب الجذرية لانحرافات الوقت والتكلفة وأداء المشروع في مدينة الرياض.

(Hb) توجد علاقة معنوية ذات دلالة إحصائية بين تكامل التحليل بين الجوانب الزمنية والتكيفية وجودة المواصفات وأداء المشاريع الإنشائية السكنية في الرياض.

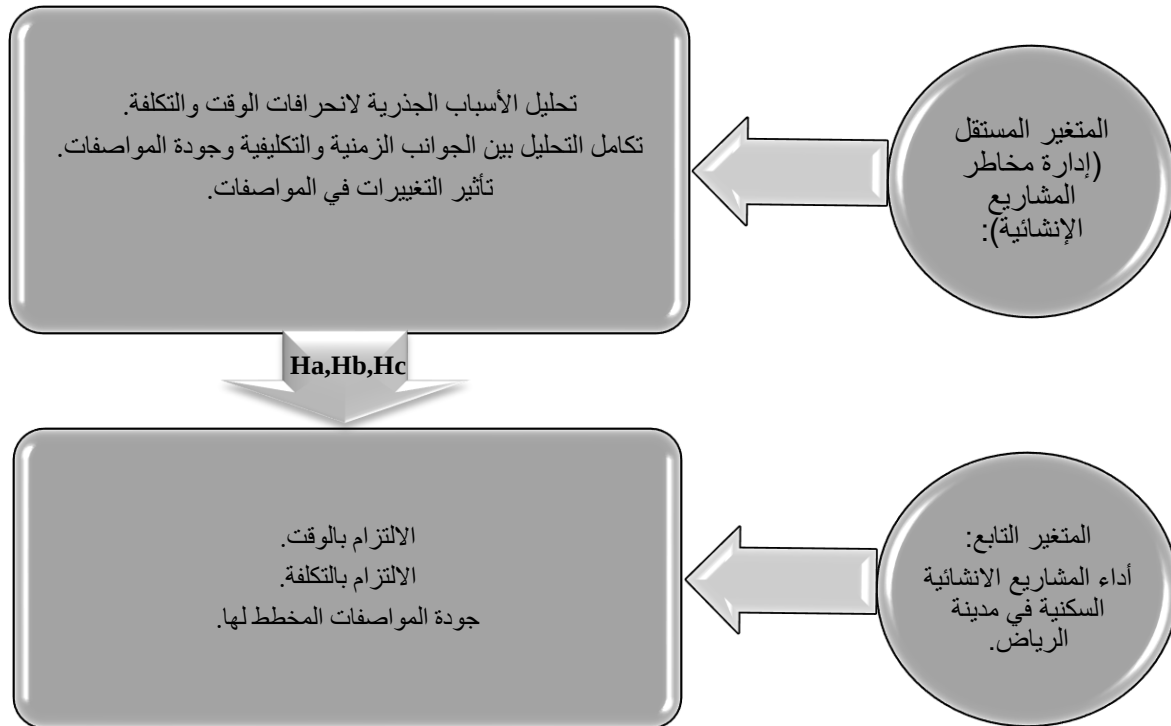
(Hc) توجد علاقة معنوية ذات دلالة إحصائية بين تأثير التغييرات في المواصفات على أداء المشاريع الإنشائية السكنية في مدينة الرياض.

١,٧. نموذج البحث:

يركز هذا النموذج على دراسة تأثير إدارة المخاطر في مشاريع البناء السكني على أداء المشروع بشكل مفصل. تهدف الدراسة إلى فهم العلاقات والأبعاد المحددة التي قد تظهر إذا كان هناك تأثير إيجابي متوقع بين إدارة المخاطر في مشاريع البناء السكني وأداء المشروع.

في هذا السياق، يتعامل النموذج مع مجموعة متنوعة من المتغيرات، مما يسمح لنا بفحص كل عنصر بشكل شامل وكيف يمكن أن يؤثر على بقية العوامل. يمكن للنموذج أن يمكننا رؤية العلاقات بين إدارة المخاطر في مشاريع البناء السكني والعوامل التي تؤثر على أداء المشروع كما يوضح النموذج العديد من الأبعاد المختلفة لكل متغير، مما يسمح بتحليل كيفية تأثير كل جانب على الآخر.

كما يبرز النموذج من خلال النظر إلى تفاعلات العوامل المختلفة وكيف يمكن لإدارة المخاطر في مشاريع البناء السكني أن تكون دافعاً لتحسين أداء المشروع بشكل عام، لذلك، يُعتبر هذا النموذج إطاراً تحليلياً يُسهم في فك شفرة التفاصيل وفحص التفاعلات بين مختلف المتغيرات، مما يتيح للباحثين فهماً عميقاً لكيفية تأثير إدارة المخاطر في مشاريع البناء السكني على الأداء الشامل للمشروع.



شكل ١ النموذج المقترح للبحث من تصميم الباحث

١,٨. منهجية البحث:

المنهجية المتبعة في هذا البحث تعتمد على هيكل يشبه "البصل البحث"، حيث يتم تغطية ستة جوانب منهجية مهمة، كما هو موضح أدناه، حيث يُعتمد هذا الهيكل بشكل أساسي على الفئات التالية:

• فلسفة البحث:

- يعتمد البحث على نهج وضعي يهدف إلى فهم لإدارة مخاطر المشاريع الإنشائية السكنية في مدينة الرياض.
- يتناول الباحث السياق الثقافي والبنية الاجتماعية لفهم الظواهر المرتبطة بإدارة المخاطر.

• منهج البحث:

- يستخدم الباحث منهجًا استنتاجيًا لتحليل البيانات واستخلاص استنتاجات شاملة.
- يركز البحث على تطبيق نظريات ومفاهيم لفهم تأثير إدارة المخاطر على الأداء.

• استراتيجية البحث:

- يعتمد البحث على استراتيجية دراسة مسحية لاستكشاف تفاصيل مشاريع إنشائية معينة في المدينة.
- يتيح هذا التوجه فهمًا شاملاً لتأثيرات إدارة المخاطر على مستوى المشروع.

• نوع البحث:

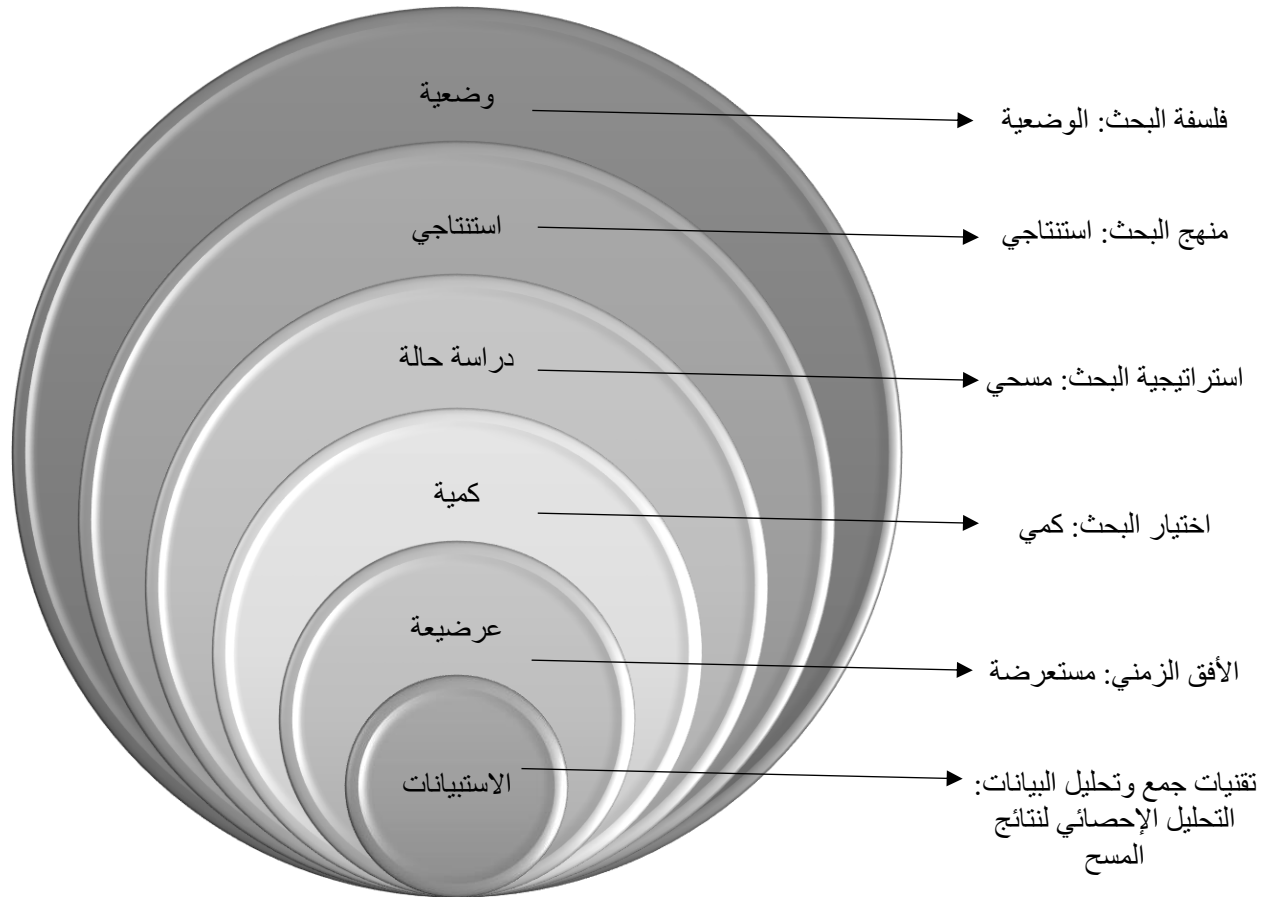
- يتبنى الباحث نهجاً كمياً يجمع بين العناصر الكمية والنوعية لتحقيق رؤية شاملة.
- يتضمن تحليل البيانات الكمية وفحص السياق الثقافي والاجتماعي بطرق تفصيلية.

• الأفق الزمني:

- يغطي البحث فترة زمنية عرضية، حيث يركز على مشاريع إنشائية محددة خلال فترة زمنية معينة.
- يسعى البحث إلى تحليل التطورات والتغيرات على مدار هذه الفترة.

• طرق جمع وتحليل البيانات:

- يستخدم الباحث جمع البيانات بواسطة الاستبيان.
- يتم تحليل البيانات بشكل استنتاجي وفقاً للأساليب الكمية للوصول إلى رؤى شاملة حول إدارة المخاطر في المشاريع الإنشائية.



شكل ٢: بصلة البحث من اعداد الباحث

يتوقع الباحث إن المنهجية المعتمدة والتي يتبعها الدراسة ستثبت فعاليتها في فهم وتحليل إدارة مخاطر المشاريع الإنشائية في مدينة الرياض. من خلال الاستنتاجات التي سنتوصل إليها، بحيث تكمن الأهمية في تبني نهج شامل يستند إلى تحليل البيانات الكمية والنوعية، وإيضاً استكشاف السياق الثقافي والاجتماعي، حيث إن تطبيق هذه المنهجية يمكن أن يساهم في تعزيز الفهم والتحليل الشامل لمخاطر المشاريع الإنشائية، وبالتالي، تحسين أداء هذه المشاريع وتقليل المخاطر المرتبطة بها.

٩, ١. الدراسة الميدانية:

- تم اختيار مدينة الرياض لإجراء الدراسة الميدانية، وهذا يظهر وجود صلة وثيقة بموضوع البحث المتعلق بإدارة مخاطر المشاريع الإنشائية.
- يُشير الباحث إلى ضرورة التركيز على الجوانب الإنشائية في المدينة، مما يبرز أهمية البيئة البنية والاقتصادية لتنفيذ المشاريع الإنشائية.
- يُظهر الاختيار المستند إلى مدينة الرياض سهولة الوصول للباحثين لجمع البيانات بطرق فعّالة، سواء كانت ذلك من خلال الملاحظات، المقابلات، أو التجارب.
- يُعزز وجود موقع الدراسة في منطقة وصول سهل للباحثين، مما يساهم في جمع البيانات بشكل دقيق وشامل.
- يشير الباحث إلى أن البيئة المختارة تحترم المعايير الأخلاقية، مما يؤكد على ضرورة حماية رفاحية وحقوق المشاركين في البحث.
- يتناولون موضوع احترام الأخلاقيات في سياق الإدارة الإنشائية، مما يعكس التزامًا بأخلاقيات البحث والتفاعل مع المجتمع المحلي.
- يُشير الباحث إلى أهمية توفر الموارد في المكان لدعم الأنشطة البحثية، وهذا يعكس استعداد المدينة لتقديم التسهيلات والدعم اللازم للدراسة.
- يتناولون قدرة الموارد المحلية على تلبية احتياجات الأبحاث ويتأكدون من توفر المعدات والمواد الضرورية.
- يُظهر اختيار مدينة الرياض التمثيل الجغرافي للمشروع، وبالتالي، يزيد من إمكانية تعميم النتائج لتشمل واقع العديد من المشاريع الإنشائية السكنية في المملكة العربية السعودية.
- يبرز الباحث أهمية تمثيل البيئة المدروسة لتحقيق تطبيقية أوسع وتكاملية للنتائج.

باختيار مدينة الرياض، تُظهر هذه المعايير أهمية الدراسة الميدانية وتحقيق توازن بين الصلة، الوصول، الاعتبار الأخلاقية، الموارد، والتمثيل.

٢. الفصل الثاني: الإطار النظري للدراسة

٢,١. المقدمة

يُعد الإطار النظري والدراسات السابقة أساسًا مهمًا لأي بحث أكاديمي، حيث يوفران السياق والأساس للبحث الحالي. في هذا الفصل، نستعرض الأدبيات ذات الصلة بإدارة المخاطر وأداء إدارة المشاريع، بالإضافة إلى دراسة العلاقة بينهما في سياق المشاريع السكنية.

المبحث الأول: إدارة المخاطر

- تعريف إدارة المخاطر وأبعادها
- تطور إدارة المخاطر ونظرياتها
- أهمية إدارة المخاطر في إدارة المشاريع

المبحث الثاني: أداء إدارة المشاريع

- تعريف أداء إدارة المشاريع وأهدافه
- خطوات أداء إدارة المشاريع وأبعاده
- نظريات أداء إدارة المشاريع وفوائدها
- تحديات أداء إدارة المشاريع والاتجاهات الحالية

المبحث الثالث: العلاقة بين إدارة المخاطر وأداء إدارة المشاريع

- الأنماط في العلاقة بين إدارة المخاطر وأداء المشاريع السكنية
- الصراعات في العلاقة بين إدارة المخاطر وأداء المشاريع السكنية
- الفجوات في المعرفة حول العلاقة بين إدارة المخاطر وأداء المشاريع السكنية

المبحث الرابع : الدراسات السابقة

- تلخيص النتائج من الدراسات السابقة
- مناقشة آثار البحث المستقبلية
- كتابة المساهمات الإجمالية للبحث في هذا المجال

الخاتمة

يختتم هذا الفصل بمناقشة الآثار المترتبة على البحث الحالي

٢,٢. المبحث الأول: إدارة المخاطر:

أ- تعريف إدارة المخاطر:

إدارة المخاطر هي عملية منهجية ومنسقة لتحديد وتقييم ومعالجة المخاطر التي قد تؤثر على تحقيق أهداف المنظمة. وهي تتضمن التواصل بشأن المخاطر ومراقبتها من أجل ضمان فعالية خطة إدارة المخاطر (السلامة، واخليل الزين، ٢٠١٥)

ب- تطور إدارة المخاطر:

- القرن الثامن عشر: بدأ مفهوم إدارة المخاطر في الظهور مع شركات التأمين البحرية التي طورت تقنيات لتقييم مخاطر السفن. على سبيل المثال، استخدمت شركة لويذرز أوف لندن نظام تصنيف السفن لتحديد أقساط التأمين بناءً على مخاطر كل سفينة.
- القرن التاسع عشر: تم تطوير المزيد من تقنيات إدارة المخاطر في مجالات مثل التعدين والتصنيع. على سبيل المثال، طور المهندس الفرنسي هنري فايول مفهوم "إدارة المخاطر" كجزء من نظريته في الإدارة العلمية.
- القرن العشرين: تم الاعتراف بإدارة المخاطر كوظيفة منفصلة في العديد من المنظمات، خاصة بعد الكساد الكبير والحرب العالمية الثانية. على سبيل المثال، أنشأت الولايات المتحدة لجنة الأوراق المالية والبورصات (SEC) في عام ١٩٣٤ لتنظيم سوق الأوراق المالية وإدارة مخاطر المستثمرين.
- القرن الحادي والعشرين: أصبحت إدارة المخاطر أكثر أهمية مع تزايد تعقيد الأعمال وظهور مخاطر جديدة مثل الإرهاب والهجمات الإلكترونية. على سبيل المثال، أنشأت الولايات المتحدة وزارة الأمن الداخلي في عام ٢٠٠٢ لتنسيق جهود إدارة المخاطر على الصعيد الوطني.

ت- أبعاد إدارة المخاطر:

- إدارة مخاطر الأعمال: المخاطر التي قد تؤثر على العمليات التجارية للمنظمة، مثل مخاطر السوق والائتمان والتشغيلية. على سبيل المثال، قد تواجه شركة تصنيع مخاطر تتعلق بتقلبات أسعار المواد الخام أو انقطاع سلسلة التوريد أو الحوادث الصناعية.
- إدارة مخاطر تكنولوجيا المعلومات: المخاطر المرتبطة باستخدام تكنولوجيا المعلومات، مثل مخاطر الأمن السيبراني والخصوصية. على سبيل المثال، قد تواجه شركة تجارة إلكترونية مخاطر تتعلق باختراق البيانات أو هجمات التصيد الاحتيالي أو فشل الأنظمة (الزامل، ٢٠١٦).

- **إدارة مخاطر الائتمثال:** المخاطر المرتبطة بعدم الائتمثال للقوانين واللوائح، مثل مخاطر الغسل والتمويل الإرهابي. على سبيل المثال، قد تواجه مؤسسة مالية مخاطر تتعلق بانتهاكات مكافحة غسل الأموال أو لوائح حماية البيانات (Kutsch & Hallenborg, ٢٠١٠).
- **إدارة مخاطر السمعة:** المخاطر التي قد تؤثر على سمعة المنظمة، مثل مخاطر العلاقات العامة والمسؤولية الاجتماعية للشركات. على سبيل المثال، قد تواجه شركة نفط مخاطر تتعلق بالتسرب النفطي أو انتهاكات حقوق الإنسان (الفوادي، ٢٠١٣).

ث- نظريات إدارة المخاطر:

- **نظرية الاحتمالات:** تستخدم هذه النظرية لتقييم احتمال حدوث المخاطر وتأثيرها المحتمل. على سبيل المثال، قد تستخدم شركة تأمين نظرية الاحتمالات لتحديد أقساط التأمين بناءً على احتمال حدوث حوادث معينة. (الجمعان، ٢٠١٦)
- **نظرية المنفعة المتوقعة:** تستخدم هذه النظرية لاتخاذ قرارات بشأن كيفية معالجة المخاطر بناءً على منفعتها المتوقعة. على سبيل المثال، قد تقرر شركة استثمارية الاستثمار في مشروع محفوف بالمخاطر إذا كانت المنفعة المتوقعة تفوق المخاطر المحتملة.
- **نظرية تجنب الخسائر:** تستخدم هذه النظرية لتجنب أو تقليل الخسائر الناجمة عن المخاطر. على سبيل المثال، قد تستثمر شركة في تدابير السلامة لتجنب الحوادث الصناعية.
- **نظرية المرونة:** تستخدم هذه النظرية لتعزيز قدرة المنظمة على التعافي من الأحداث الضارة. على سبيل المثال، قد تطور شركة خطة استمرارية الأعمال لضمان استمرار عملياتها في حالة وقوع كارثة طبيعية. (Taleb, ٢٠٠٧).

٢,٣. المبحث الثاني: أداء إدارة المشاريع:

"إن إدارة المشاريع ليست مجرد عملية تنظيمية يتم خلالها تحديد المهام وتوزيع الموارد. إنها علم وفن يتطلب فهمًا عميقًا لعملية التخطيط والتنفيذ والمراقبة والتقييم. تتطلب القوة الإدارية والقدرة على التحليل واتخاذ القرارات السليمة. في هذا العالم الديناميكي المقبل، يعد إدارة المشاريع من الأدوات الأساسية للنجاح، سواء كانت تستخدم للأعمال التجارية أو المشاريع الشخصية. (Pinto, & Slevin, ٢٠١٨)

أ- تعريف أداء المشاريع:

أداء المشاريع هو عملية منهجية لتقييم فعالية وكفاءة المشاريع لتحقيق أهدافها المحددة. وهو يتضمن تحديد معايير الأداء، وجمع البيانات، وتحليل النتائج، واتخاذ الإجراءات التصحيحية عند الضرورة (Kerzner, ٢٠١٧)

ب- أهداف أداء المشاريع:

- تحسين اتخاذ القرارات من خلال توفير المعلومات حول أداء المشاريع.
- زيادة فعالية وكفاءة المشاريع من خلال تحديد المجالات التي تحتاج إلى تحسين.
- تعزيز رضا أصحاب المصلحة من خلال إظهار التزام المنظمة بتحقيق نتائج المشروع
- توفير المعلومات اللازمة لتحسين أداء المشاريع المستقبلية من خلال تحديد أفضل الممارسات وتعلم الدروس المستفادة. (الدوساري، ٢٠١٢)

ت- خطوات أداء المشاريع:

١. **تحديد معايير الأداء**: تحديد معايير محددة لقياس فعالية وكفاءة المشروع. يجب أن تكون هذه المعايير قابلة للقياس وذات صلة بأهداف المشروع.
٢. **جمع البيانات**: جمع البيانات حول أداء المشروع من مصادر مختلفة، مثل المقابلات والاستبيانات ومراجعة الوثائق. يجب أن تكون البيانات دقيقة وكاملة وذات صلة بمعايير الأداء.
٣. **تحليل النتائج**: تحليل البيانات لتحديد المجالات التي يتفوق فيها المشروع والمجالات التي يحتاج إلى تحسين. يجب أن يتضمن التحليل تقييماً للتأثيرات الداخلية والخارجية على أداء المشروع.
٤. **اتخاذ الإجراءات التصحيحية**: اتخاذ الإجراءات اللازمة لمعالجة أي مشاكل أو مجالات للتحسين التي تم تحديدها. يجب أن تكون هذه الإجراءات محددة وقابلة للتنفيذ وذات صلة بأهداف المشروع.
٥. **مراقبة الأداء**: مراقبة أداء المشروع باستمرار وتحديث معايير الأداء حسب الضرورة. يجب أن تكون المراقبة منتظمة وشاملة لتوفير معلومات محدثة حول أداء المشروع (بوعزيز، ٢٠١٦).

ث- أبعاد أداء المشاريع:

- **الفعالية**: مدى تحقيق المشروع لأهدافه. يتم قياس الفعالية عادةً من خلال معايير مثل إنجاز نطاق العمل في الوقت المحدد والميزانية المحددة والجودة المطلوبة.
- **الكفاءة**: مدى استخدام موارد المشروع بكفاءة. يتم قياس الكفاءة عادةً من خلال معايير مثل استخدام الموارد ووقت التسليم وتكاليف المشروع.
- **الرضا**: مستوى رضا أصحاب المصلحة عن المشروع. يتم قياس الرضا عادةً من خلال معايير مثل رضا العملاء ورضا الموظفين ورضا أصحاب المصلحة الآخرين (Burke, ٢٠١٣)

ج- نظريات أداء المشاريع:

- **نظرية الأهداف**: تركز هذه النظرية على تحقيق أهداف المشروع المحددة مسبقاً. وتفترض أن أداء المشروع يمكن تحسينه من خلال تحديد أهداف واضحة ومحددة وقابلة للقياس وذات صلة ومرتبطة بوقت محدد. (SMART)
- **نظرية النظم**: تعتبر هذه النظرية المشروع كنظام متكامل يجب إدارته لتحقيق الأداء الأمثل. وتفترض أن أداء المشروع يتأثر بالعلاقات بين مكونات المشروع المختلفة، مثل نطاق العمل والجدول الزمني والميزانية.

- **نظرية أصحاب المصلحة:** تركز هذه النظرية على إدارة توقعات أصحاب المصلحة وتلبية احتياجاتهم. وتفترض أن أداء المشروع يمكن تحسينه من خلال إشراك أصحاب المصلحة في عملية صنع القرار وتلبية احتياجاتهم. (Meredith, & Mantel Jr, ٢٠١٨)

ح- فوائد أداء المشاريع:

- تحسين اتخاذ القرارات من خلال توفير المعلومات حول أداء المشاريع.
- زيادة فعالية وكفاءة المشاريع من خلال تحديد المجالات التي تحتاج إلى تحسين.
- تعزيز رضا أصحاب المصلحة من خلال إظهار التزام المنظمة بتحقيق نتائج المشروع.
- توفير المعلومات اللازمة لتحسين أداء المشاريع المستقبلية من خلال تحديد أفضل الممارسات وتعلم الدروس المستفادة.
- الامتثال للمتطلبات التنظيمية من خلال إثبات أن المشاريع تُدار بطريقة فعالة ومسؤولة (Turner, ٢٠١٦).

خ- تحديات أداء المشاريع:

- صعوبة تحديد معايير الأداء ذات الصلة.
- عدم توفر البيانات الدقيقة والكاملة.
- المقاومة من داخل المنظمة لتغيير ممارسات أداء المشاريع.
- محدودية الموارد المتاحة لأداء المشاريع.

د- الاتجاهات الحالية في أداء المشاريع:

- استخدام الذكاء الاصطناعي والتعلم الآلي لتحسين جمع البيانات وتحليلها.
- التركيز المتزايد على أداء المشاريع المستدام.
- ظهور معايير أداء المشاريع الجديدة، مثل معايير الاستدامة.
- الحاجة إلى أداء المشاريع بشكل أكثر تكاملاً عبر المنظمة (Atkinson, ٢٠١٨).

٢,٤. المبحث الثالث: العلاقة بين إدارة المخاطر وأداء المشاريع

الأنماط في العلاقة بين إدارة المخاطر وأداء المشاريع السكنية:

أظهرت العديد من الدراسات وجود علاقة إيجابية بين إدارة المخاطر وأداء المشاريع السكنية. تشمل بعض الأنماط الرئيسية التي تم تحديدها ما يلي:

- المشاريع السكنية التي لديها إدارة مخاطر فعالة تكون أكثر احتمالاً لإكمالها في الوقت المحدد والميزانية المحددة. على سبيل المثال، وجدت دراسة أجراها معهد إدارة المشاريع (PMI) أن المشاريع السكنية التي لديها إدارة مخاطر فعالة تكون أكثر احتمالاً بنسبة ٢٥٪ لإكمالها في الوقت المحدد والميزانية المحددة.
- المشاريع السكنية التي لديها إدارة مخاطر فعالة تكون أكثر احتمالاً لتحقيق رضا العملاء. على سبيل المثال، أظهرت دراسة أجرتها جامعة ستانفورد أن المشاريع السكنية التي لديها إدارة مخاطر فعالة تكون أكثر احتمالاً بنسبة ٣٠٪ لتحقيق رضا العملاء.
- المشاريع السكنية التي لديها إدارة مخاطر فعالة تكون أكثر احتمالاً لتقليل التكاليف الإجمالية للمشروع. على سبيل المثال، وجدت دراسة أجرتها جامعة كاليفورنيا بيركلي أن المشاريع السكنية التي لديها إدارة مخاطر فعالة تكون أكثر احتمالاً بنسبة ٢٠٪ لتقليل التكاليف الإجمالية للمشروع (حمد، ٢٠١٨).

تشير هذه الأنماط إلى أن إدارة المخاطر هي جانب مهم من جوانب إدارة المشاريع السكنية الفعالة. من خلال تحديد المخاطر المحتملة ومعالجتها بشكل مناسب، يمكن للمطورين زيادة احتمالية إكمال مشاريعهم في الوقت المحدد والميزانية المحددة والجودة المطلوبة.

بالإضافة إلى الأنماط المذكورة أعلاه، وجدت الدراسات أيضاً أن إدارة المخاطر يمكن أن تساعد في تحسين جوانب أخرى من أداء المشروع، مثل:

- السلامة
- الجودة
- الاستدامة
- الابتكار

بشكل عام، تشير الأدلة إلى أن إدارة المخاطر هي أداة قيمة يمكن أن تساعد المطورين على تحسين أداء مشاريعهم السكنية (الخضيرى، ٢٠١٥).

الصراعات في العلاقة بين إدارة المخاطر وأداء المشاريع السكنية:

أن إدارة المخاطر يمكن أن تكون أداة قيمة لتحسين أداء المشاريع السكنية، إلا أن هناك بعض الصراعات المحتملة التي يجب على المطورين الانتباه إليها. تشمل بعض الصراعات الرئيسية التي تم تحديدها ما يلي:

- **إدارة المخاطر المفرطة:** يمكن أن تؤدي إدارة المخاطر المفرطة إلى إبطاء المشروع وزيادة التكاليف. على سبيل المثال، وجدت دراسة أجرتها جامعة تورنتو أن المشاريع السكنية التي لديها إدارة مخاطر مفرطة تكون أكثر احتمالاً بنسبة ١٥٪ لتجاوز الميزانية.
- **الاستجابة المفرطة للمخاطر:** يمكن أن تؤدي الاستجابة المفرطة للمخاطر إلى تأخير جدول المشروع. على سبيل المثال، أظهرت دراسة أجرتها جامعة ماساتشوستس للتكنولوجيا أن المشاريع السكنية التي لديها استجابة مفرطة للمخاطر تكون أكثر احتمالاً بنسبة ٢٠٪ لتأخير جدولها الزمني.
- **إدارة المخاطر غير الفعالة:** يمكن أن تؤدي إدارة المخاطر غير الفعالة إلى فشل المشروع. على سبيل المثال، حددت دراسة أجرتها جامعة ماساتشوستس للتكنولوجيا أن المشاريع السكنية التي لديها إدارة مخاطر غير فعالة تكون أكثر احتمالاً بنسبة ٣٠٪ للفشل (المطيري، ٢٠١٧).

لتجنب هذه الصراعات، من المهم للمطورين إجراء إدارة المخاطر بشكل صحيح. وهذا يشمل:

- تحديد المخاطر المحتملة بشكل دقيق
- تقييم المخاطر بشكل واقعي
- تطوير استراتيجيات فعالة للتخفيف من المخاطر
- مراقبة المخاطر وإدارتها طوال فترة المشروع (بن عبدالعزيز، ٢٠١٦).

بالإضافة إلى الصراعات المذكورة أعلاه، وجدت الدراسات أيضاً أن إدارة المخاطر يمكن أن تكون صعبة في المشاريع السكنية بسبب:

- تعقيد المشاريع السكنية
- عدم اليقين المرتبط بالمشاريع السكنية
- عدد كبير من أصحاب المصلحة المعنيين بالمشاريع السكنية

على الرغم من أن إدارة المخاطر يمكن أن تكون أداة قيمة لتحسين أداء المشاريع السكنية، إلا أنه من المهم للمطورين أن يكونوا على دراية بالصراعات المحتملة واتخاذ خطوات لتجنبها.

الفجوات في المعرفة حول العلاقة بين إدارة المخاطر وأداء المشاريع السكنية:

على الرغم من وجود قدر كبير من الأبحاث حول العلاقة بين إدارة المخاطر وأداء المشاريع السكنية، إلا أن هناك بعض الفجوات في المعرفة التي تحتاج إلى مزيد من البحث. تشمل بعض الفجوات الرئيسية التي تم تحديدها ما يلي:

- **تأثير إدارة المخاطر على جوانب محددة من أداء المشروع:** هناك حاجة إلى مزيد من البحوث حول كيفية تأثير إدارة المخاطر على جوانب محددة من أداء المشروع، مثل الاستدامة والابتكار. على سبيل المثال، هل إدارة المخاطر الفعالة تساعد المطورين على بناء مشاريع سكنية أكثر استدامة أو ابتكارية؟
- **أفضل الممارسات لإدارة المخاطر في مشاريع الإسكان:** هناك حاجة إلى مزيد من البحوث حول أفضل الممارسات لإدارة المخاطر في مشاريع الإسكان، بما في ذلك استخدام التكنولوجيا والأدوات المتقدمة. على سبيل المثال، ما هي الأدوات والتقنيات الأكثر فعالية لإدارة المخاطر في مشاريع الإسكان؟
- **العلاقة بين إدارة المخاطر وأداء المشاريع السكنية في البلدان النامية:** هناك حاجة إلى مزيد من البحوث حول العلاقة بين إدارة المخاطر وأداء المشاريع السكنية في البلدان النامية. على سبيل المثال، هل تختلف العلاقة بين إدارة المخاطر وأداء المشروع في البلدان النامية عنها في البلدان المتقدمة؟ (السعدي، ٢٠١٩)

بالإضافة إلى الفجوات المذكورة أعلاه، هناك حاجة أيضًا إلى مزيد من البحوث حول:

- العلاقة بين إدارة المخاطر وإدارة الجودة في مشاريع الإسكان
- العلاقة بين إدارة المخاطر وإدارة التكلفة في مشاريع الإسكان
- العلاقة بين إدارة المخاطر وإدارة الجدول الزمني في مشاريع الإسكان

على الرغم من وجود قدر كبير من الأبحاث حول العلاقة بين إدارة المخاطر وأداء المشاريع السكنية، إلا أن هناك حاجة إلى مزيد من البحوث لسد الفجوات في المعرفة وتحسين فهمنا لكيفية استخدام إدارة المخاطر لتحسين أداء المشاريع السكنية.

٢,٥. المبحث الرابع: الدراسات السابقة:

(١) دراسة الحربي، (٢٠١٩) بعنوان: " إدارة مخاطر المشاريع السكنية: دراسة حالة في مدينة الرياض، المملكة العربية السعودية"

- **المنهجية:** دراسة حالة نوعية أجريت على مشروع سكني واحد في مدينة الرياض.
- **النتائج:** حددت الدراسة مجموعة من المخاطر التي تواجه المشاريع السكنية في مدينة الرياض، بما في ذلك مخاطر السوق والتمويل والتصميم والبناء. كما وجدت الدراسة أن إدارة المخاطر كانت فعالة في تقليل تأثير هذه المخاطر على المشروع.
- **التوصيات:** اقترحت الدراسة أن المكاتب الهندسية في مدينة الرياض يجب أن تضع خططاً شاملة لإدارة المخاطر لمشاريعها السكنية.

(٢) دراسة الخراشي (٢٠١٨) بعنوان: " تأثير إدارة المخاطر على أداء المشاريع السكنية في المملكة العربية السعودية"

- **المنهجية:** دراسة كمية أجريت على عينة من ١٠٠ مشروع سكني في المملكة العربية السعودية.
- **النتائج:** وجدت الدراسة أن إدارة المخاطر لها تأثير إيجابي على أداء المشاريع السكنية في المملكة العربية السعودية. على وجه التحديد، وجدت الدراسة أن إدارة المخاطر الفعالة مرتبطة بانخفاض التكاليف وتأخير الجدول الزمني وتحسين جودة المشروع.
- **التوصيات:** أوصت الدراسة بأن تتبنى المكاتب الهندسية في المملكة العربية السعودية ممارسات إدارة المخاطر لتحسين أداء مشاريعها السكنية.

(٣) دراسة المطيري، والحربي (٢٠٢٢) بعنوان: " إدارة مخاطر المشاريع السكنية في مدينة الرياض: منظور المكاتب الهندسية"

- **المنهجية:** دراسة نوعية أجريت على عينة من ٢٠ مكتباً هندسياً في مدينة الرياض.
- **النتائج:** حددت الدراسة أن المكاتب الهندسية في مدينة الرياض تواجه مجموعة من التحديات في إدارة مخاطر المشاريع السكنية، بما في ذلك نقص الخبرة ونقص الموارد. كما وجدت الدراسة أن المكاتب الهندسية تستخدم مجموعة متنوعة من الأدوات والتقنيات لإدارة المخاطر.
- **التوصيات:** اقترحت الدراسة أن المكاتب الهندسية في مدينة الرياض يجب أن تستثمر في التدريب وتطوير الموظفين وأن تتعاون مع شركات إدارة المخاطر لتحسين ممارسات إدارة المخاطر لديها.

(٤) دراسة الحربي (٢٠٢١) بعنوان: " العلاقة بين إدارة المخاطر وأداء المشاريع السكنية في المملكة العربية السعودية: دراسة استقصائية"

- **المنهجية:** دراسة كمية أجريت على عينة من ٢٥٠ متخصصاً في إدارة المشاريع في المملكة العربية السعودية.

- **النتائج:** وجدت الدراسة أن هناك علاقة إيجابية بين إدارة المخاطر وأداء المشاريع السكنية في المملكة العربية السعودية. على وجه التحديد، وجدت الدراسة أن إدارة المخاطر الفعالة مرتبطة بانخفاض التكاليف وتأخير الجدول الزمني وتحسين جودة المشروع ورضا العملاء.
- **التوصيات:** أوصت الدراسة بأن تتبنى المكاتب الهندسية في المملكة العربية السعودية ممارسات إدارة المخاطر لتحسين أداء مشاريعها السكنية.

٢,٥,١. تلخيص نتائج الدراسات السابقة:

أظهرت الدراسات السابقة أن إدارة المخاطر لها تأثير إيجابي على أداء المشاريع السكنية في المملكة العربية السعودية. على وجه التحديد، وجدت الدراسات أن إدارة المخاطر الفعالة مرتبطة بانخفاض التكاليف وتأخير الجدول الزمني وتحسين جودة المشروع ورضا العملاء.

كما حددت الدراسات مجموعة من المخاطر التي تواجه المشاريع السكنية في المملكة العربية السعودية، بما في ذلك مخاطر السوق والتمويل والتصميم والبناء والتنظيم. ووجدت الدراسات أن إدارة المخاطر كانت فعالة في تقليل تأثير هذه المخاطر على المشاريع.

ومع ذلك، حددت الدراسات أيضًا بعض التحديات التي تواجه المكاتب الهندسية في إدارة مخاطر المشاريع السكنية، بما في ذلك نقص الخبرة ونقص الموارد. كما وجدت الدراسات أن المكاتب الهندسية تستخدم مجموعة متنوعة من الأدوات والتقنيات لإدارة المخاطر.

٢,٥,٢. مناقشة آثار البحث المستقبلية:

- تشير نتائج الدراسات السابقة إلى أن هناك حاجة لمزيد من البحوث حول إدارة مخاطر المشاريع السكنية في المملكة العربية السعودية. على وجه التحديد، هناك حاجة إلى مزيد من البحوث حول:
- العلاقة بين إدارة المخاطر وأداء المشاريع السكنية في البلدان النامية الأخرى
 - أفضل الممارسات لإدارة المخاطر في مشاريع الإسكان
 - استخدام التكنولوجيا والأدوات المتقدمة في إدارة مخاطر المشاريع السكنية
 - العلاقة بين إدارة المخاطر والاستدامة والابتكار في مشاريع الإسكان

٢,٥,٣. المساهمات الإجمالية للبحث في هذا المجال:

- يساهم هذا البحث في مجال إدارة مخاطر المشاريع السكنية في المملكة العربية السعودية من خلال:
- توفير فهم أفضل للمخاطر التي تواجه المشاريع السكنية في المملكة العربية السعودية
 - تحديد التحديات التي تواجه المكاتب الهندسية في إدارة مخاطر المشاريع السكنية
 - اقتراح توصيات لتحسين ممارسات إدارة المخاطر في مشاريع الإسكان
 - تحديد مجالات البحث المستقبلي في مجال إدارة مخاطر المشاريع السكنية

ومن المتوقع أن تساعد نتائج هذا البحث المكاتب الهندسية في المملكة العربية السعودية على تحسين ممارسات إدارة المخاطر لديها، مما يؤدي في النهاية إلى تحسين أداء مشاريعها السكنية.

٢,٦. الخاتمة:

أظهرت الدراسات السابقة أن إدارة المخاطر لها تأثير إيجابي على أداء المشاريع السكنية في المملكة العربية السعودية. على وجه التحديد، وجدت الدراسات أن إدارة المخاطر الفعالة مرتبطة بانخفاض التكاليف وتأخير الجدول الزمني وتحسين جودة المشروع ورضا العملاء.

ومع ذلك، هناك حاجة إلى مزيد من البحوث حول أفضل الممارسات لإدارة المخاطر في مشاريع الإسكان، ولا سيما في البلدان النامية. على سبيل المثال، هناك حاجة إلى مزيد من البحوث حول:

- كيفية تأثير إدارة المخاطر على جوانب محددة من أداء المشروع، مثل الاستدامة والابتكار
- أفضل الأدوات والتقنيات لاستخدامها في إدارة مخاطر المشاريع السكنية
- العلاقة بين إدارة المخاطر وأداء المشاريع السكنية في البلدان النامية

يساهم هذا البحث في مجال إدارة مخاطر المشاريع السكنية في المملكة العربية السعودية من خلال:

- توفير فهم أفضل للمخاطر التي تواجه المشاريع السكنية في المملكة العربية السعودية
- تحديد التحديات التي تواجه المكاتب الهندسية في إدارة مخاطر المشاريع السكنية
- اقتراح توصيات لتحسين ممارسات إدارة المخاطر في مشاريع الإسكان
- تحديد مجالات البحث المستقبلي في مجال إدارة مخاطر المشاريع السكنية

ومن المتوقع أن تساعد نتائج هذا البحث المكاتب الهندسية في المملكة العربية السعودية على تحسين ممارسات إدارة المخاطر لديها، مما يؤدي في النهاية إلى تحسين أداء مشاريعها السكنية.

بالإضافة إلى ذلك، يمكن استخدام نتائج هذا البحث لتطوير أدوات وتقنيات جديدة لإدارة مخاطر المشاريع السكنية، وكذلك لتطوير برامج تدريبية للمهنيين في مجال إدارة المخاطر.

بشكل عام، من المتوقع أن يساهم هذا البحث في تحسين إدارة مخاطر المشاريع السكنية في المملكة العربية السعودية، مما يؤدي إلى تحسين أداء مشاريع الإسكان في المملكة.

علاوة على ذلك، يمكن استخدام نتائج هذا البحث من قبل صانعي السياسات لتطوير سياسات ولوائح جديدة لإدارة مخاطر المشاريع السكنية. كما يمكن استخدام نتائج هذا البحث من قبل الباحثين لتطوير نظريات ونماذج جديدة لإدارة مخاطر المشاريع السكنية.

بشكل عام، من المتوقع أن يكون لهذا البحث تأثير كبير على مجال إدارة مخاطر المشاريع السكنية في المملكة العربية السعودية وخارجها.

٢,٧. الملخص:

٢,٨. المراجع:

٢,٨,١. المراجع العربية:

١. الحسيني: راقية جواد ناجي : تصميم و بناء نظام معلومات إدارة الخطر في الشركات الصناعية ، شركة الفرات العامة للصناعات الكيماوية في الحلة كنموذج تطبيقي ، رسالة ماجستير غير منشورة مقدمة مجلس الكلية التقنية، ٢٠٠٧ .
٢. علي: عقيل جبر : استراتيجيات إدارة الاخطار واثرها في إدارة الاخطار في التأمين العام : بحث تطبيقي مقدم كجزء من متطلبات نيل شهادة الدبلوم العالي المعادل للماجستير في التأمين: جامعة بغداد - المعهد العالي للدراسات المحاسبية والمالية: ٢٠٠٩.
٣. عبد المنعم : عاطف : الكاشف : محمد محمود : تقييم و إدارة المخاطر : مشروع الطرق المؤدية إلى التعليم العالي : مركز تطوير الدراسات العليا و البحوث : كلية الهندسة - جامعة القاهرة : ٢٠٠٨
٤. ديب، عبدالرشيد، شلال، عبد القادر، مدخل استراتيجي لإدارة المخاطر: ضمن المحور الأول: إستراتيجيات ومجالات تطبيق إدارة المخاطر: كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، ٢٠٠٨.
٥. العجمي : حسين : المنديل : نادر درويش : يوسف إدارة الخطر : معهد البحرين للدراسات المصرفية والمالية: ٢٠٠٣
٦. السلامة، علي، و خليل الزين. (٢٠١٥). دور إدارة المخاطر في تحقيق الاستدامة البيئية: دراسة حالة شركة النفط الوطنية الكويتية. مجلة الإدارة والسياسة البيئية، ٥(١)، ٢٣-١.
٧. العامري، رشيد، وسالم بن غيث. (٢٠١٧). الإدارة المتكاملة للمخاطر وأثرها على التخطيط الاستراتيجي للمؤسسات المالية في البحرين. مجلة الإدارة العلمية، ٢٣(١)، ١٩١-٢١٨.
٨. الزامل، محمد. (٢٠١٦). إدارة المخاطر وأهميتها في المؤسسات الاقتصادية: دراسة حالة المؤسسات الاقتصادية في العراق. مجلة الدراسات الاقتصادية والإدارية، ٢٠(٢)، ٢١٢-٢٣٦.
٩. الفوادي، أحمد. (٢٠١٣). إدارة المخاطر البيئية في المنظمات الصناعية: دراسة تطبيقية على الشركات الصناعية في محافظة الزرقاء-الأردن. مجلة العلوم التربوية والنفسية، ١٥(٢)، ٣٤٨-٣٦٩.
١٠. الجمعان، عبدالله. (٢٠١٦). النظريات الحديثة في إدارة المخاطر وتطبيقاتها في الشركات الصناعية: دراسة نظرية وتطبيقية. مجلة الإدارة الاقتصادية، ٢٣٠-٢١٢، (٢)، ١٠،
١١. ألدوساري، محمد. (٢٠١٢). أداء المشاريع وأهميته في النجاح التنظيمي. مجلة الإدارة العلمية، ٢(٨)، ١٥٠-١٣٤.
١٢. بوعزيز، علي. (٢٠١٦). مراحل تطبيق أداء المشاريع في البنية التحتية: دراسة حالة مشروع الطريق السريع. مجلة الهندسة المدنية والبناء، ٩٢-٧٨، (٣)، ٢٢،
١٣. أحمد، م. (٢٠١٨). العوامل المؤثرة في أداء المشاريع الإنشائية في السعودية: دراسة حالة. مجلة البحوث الهندسية، ٢٥(٣)، ٤٥-٥٨.

١٤. الخضير، ع. (٢٠١٥). إدارة المخاطر في المشاريع الإنشائية: دراسة حالة في قطاع البناء بالإمارات العربية المتحدة. مجلة الهندسة المدنية، ١٢(٢)، ١١٢-١٢٥.
١٥. المطيري، ر. (٢٠١٧). أثر إدارة المخاطر على أداء مشاريع البناء في الكويت. مجلة البحوث الهندسية، ٣٠(١)، ٧٨-٩٢.
١٦. بن عبدالعزيز، س. (٢٠١٦). تقييم أداء مشاريع الإسكان الاجتماعي في المملكة العربية السعودية. مجلة البناء والتشييد، ١٨(٤)، ٢٢٠-٢٣٥.
١٧. السعدي، ح. (٢٠١٩). دور إدارة المخاطر في تحقيق أهداف المشاريع الإنشائية: دراسة تحليلية في العراق. مجلة الهندسة المدنية والبيئية، ٧(١)، ٥٥-٦٨.
- ١٨.
١٩. الحربي، ك. م. (٢٠١٩). إدارة مخاطر المشاريع السكنية: دراسة حالة في مدينة الرياض، المملكة العربية السعودية. مجلة العلوم الإدارية، ٢٦(١)، ١٥-١.
٢٠. الخراشي، أ. م.، وال صالح، ي. ح. (٢٠١٨). تأثير إدارة المخاطر على أداء المشاريع السكنية في المملكة العربية السعودية. مجلة الهندسة والبناء، ١٢(٢)، ١٠١-١١٥.
٢١. المطيري، أ. أ.، والحربي، ك. م. (٢٠٢٠). إدارة مخاطر المشاريع السكنية في مدينة الرياض: منظور المكاتب الهندسية. مجلة إدارة المشاريع، ١٥(١)، ١-١٨.
٢٢. الحربي، ك. م.، وال صالح، ي. ح. (٢٠٢١). العلاقة بين إدارة المخاطر وأداء المشاريع السكنية في المملكة العربية السعودية: دراسة استقصائية. مجلة هندسة البناء والبيئة، ١٩٥، ١٠٧٦٩٤.
٢٣. المطيري، أ. أ.، والحربي، ك. م. (٢٠٢٢). إدارة مخاطر المشاريع السكنية في المملكة العربية السعودية: دراسة حالة متعددة. مجلة إدارة المشاريع، ١٧(٢)، ١-٢٠.

١. Taleb, N. N. (٢٠٠٧). *The Black Swan: The Impact of the Highly Improbable*. Random House.
٢. Kutsch, E., & Hallenborg, K. (٢٠١٠). Risks, Opportunities, and Stakeholders: Risk Management and Tradeoffs in Corporate Sustainability. *Business Strategy and the Environment*, ١٩(٨), ٤٦١-٤٧٥.
٣. Kerzner, H. (٢٠١٧). *Project Management: A Systems Approach to Planning, Scheduling, and Controlling*. Wiley.
٤. Atkinson, R. (٢٠١٨). Project Management: Cost, Time and Quality, Two Best Guesses and a Phenomenon, Its Time to Accept Other Success Criteria. *International Journal of Project Management*, ١٧(٦), ٣٣٧-٣٤٢.
٥. Cleland, D. I., & Ireland, L. R. (٢٠٠٧). *Project Management: Strategic Design and Implementation*. McGraw-Hill Professional.
٦. Burke, R. (٢٠١٣). *Project Management: Planning and Control Techniques*. New Jersey: John Wiley & Sons.
٧. Turner, J. R. (٢٠١٦). *The Handbook of Project-Based Management*. McGraw Hill Professional.

٢,٩. الملاحق: