

المهمة ٣ مقرر دراسات نقدية ٢

اعداد الطالب

عبدالله السلطان



اشراف الدكتور

اشراف الفندي

المطلوب نقد مشكلة الدراسة

الدراسة التطبيقية المختارة

- عنوان الدراسة :
قياس أثر التحول الرقمي على شركات التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية
- جامعة ميداو شن
- تاريخ المناقشة ٢٠٢٤م

تمهيد

تُعد مشكلة الدراسة من أهم عناصر البحث العلمي؛ فهي التي تحدد اتجاه الدراسة، وتكشف الفجوة التي يسعى الباحث إلى سدّها. وفي هذه المهمة، سيتم استعراض نص مشكلة الدراسة من الرسالة الأصلية، متبوعًا بتحليل نقدي مباشر

وعليه فقد اتضح لنا أهمية هذا الموضوع وتم اختياره كمشروع بحثي لقياس اثر التحول الرقمي على أداء الشركات العقارية في المملكة العربية السعودية وكيف سيساهم في تطوير الاعمال وإدارة هذه الشركات بشكل احترافي بعيداً عن الإجراءات الورقية الروتينية المعقدة.

2/1 مشكلة الدراسة:

يشهد القطاع العقاري في المملكة تحولاً رقمياً كبيراً، حيث تُتخذ العديد من المبادرات لتطبيق التكنولوجيا الرقمية في القطاع، مثل تطوير أنظمة إدارة العقارات (PMS) وتطبيقات العقارات الذكية. وتهدف هذه المبادرات إلى تحسين الكفاءة وزيادة الإنتاجية في القطاع العقاري، وتوفير خدمات أفضل للمستثمرين والمستهلكين. وبشكل عام، فإن القطاع العقاري يُعد من القطاعات المهمة لتحقيق رؤية المملكة 2030، حيث يساهم القطاع في تحقيق العديد من أهداف الرؤية. وبدأ جلياً أمام شركات التطوير العقاري أن مستوى جودة أداء خدماتها بات أمراً حيوياً لكافة فئات وأفراد وطوائف المجتمع، وأصبح تحقيق ميزة تنافسية لا يمكن أن يتم إلا من خلال تقديم مستوى أداء متميز يتفق مع حاجات ورغبات جمهور المستفيدين، الأمر الذي فرض مزيداً من الاهتمام المستمر بجودة خدمات التطوير العقاري المقدمة، لأنها أصبحت الميدان الأكثر حسماً في تحقيق أهداف شركات التطوير العقاري.

لذا، كان لزاماً على أي شركة تعمل في ظل هذا القطاع العقاري المحوري أن تهتم بكل ما من شأنه أن يساعدها في تقديم خدمات ذات جودة عالية، ولما كانت بيئة الأعمال الحديثة تنسم بأن أحد أبرز معالمها التحول الرقمي، الذي أصبح سمة من سمات العصر، ومن أهم الدعائم الأساسية لأي مؤسسة، فإنه وجب على شركات التطوير العقاري الاستفادة منه ومن تطبيقاته المتنوعة في تطوير جودة خدماتها، وتحقيق ميزة ربحية وتنافسية، وذلك لما يُقدمه من فوائد ومزايا الدقة والسرعة وانخفاض تكلفة الأداء. ومن ثم بات الأمر يستوجب الاهتمام بتطوير أساليب ومقاييس تلائم تقييم الأداء في ظل التحول الرقمي للحكم عليه وللتعرف على موقعها في المنافسة.

التحليل النقدي

نقطة القوة :

المشكلة صيغت بلغة علمية دقيقة وواضحة، وتربط مباشرة بين الواقع العملي في قطاع التطوير العقاري وبين المفهوم الأكاديمي للتحول الرقمي. وقد بدأ الباحث بالوصف الواقعي للسياق المحلي، وهو أسلوب منهجي ممتاز، لأنه يهيئ القارئ لفهم خلفية البحث وأهميته الوطنية.

نقطة التحسين :

رغم وضوح الصياغة، إلا أن الفقرة لم تتضمن أي بيانات كمية أو إحصاءات تؤكد وجود فجوة حقيقية في التحول الرقمي داخل القطاع العقاري. كان من الأفضل أن يذكر الباحث مثلاً نسبة الشركات التي تطبق التحول الرقمي أو مستوى النضج الرقمي وفق تقارير رسمية. إضافة هذه المؤشرات كانت ستمنح المشكلة بعداً تجريبياً أقوى وتعزز مصداقيتها العلمية.

وفي السابق كانت تتم عملية قياس الأداء والتقييم بمعزل عن أخذ تأثيرات التغيرات التكنولوجية الحديثة - كالتحول الرقمي - على عملية الأداء في الحسبان، باعتباره أحد أهم المتغيرات القائمة التي يجب تضمينها.

ومن ثم تحاول الدراسة الحالية معالجة هذا القصور من خلال دراسة قياس أثر التحول الرقمي على شركات التطوير العقاري بالملكة العربية السعودية كأحد متغيرات بيئة الأعمال التكنولوجية الحديثة على أداء شركات التطوير العقاري، خاصة في ظل التوجه العالمي نحو استخدام تكنولوجيا التحول الرقمي، وتوجه الحكومة السعودية نحو رقمته تقديم كافة الخدمات، الأمر الذي ترتب عليه ازدياد الضغوط على شركات التطوير العقاري بكافة أنواعها نحو سرعة التحول رقمياً في تقديم خدماتها بشكل سريع وفي وقت قياسي.

بناءً على ما تقدم تتمثل المشكلة الرئيسية للبحث في محاولة الإجابة على التساؤل الآتي:

هل يؤثر تطبيق التحول الرقمي بشركات التطوير العقاري العاملة بالملكة العربية السعودية على أدائها؟

3/1 تساؤلات الدراسة:

1. هل يؤثر تطبيق التحول الرقمي بشركات التطوير العقاري العاملة بالملكة العربية السعودية على أدائها وتحسين ورفع كفاءة وفعالية عمليات التشغيل الداخلية بها؟
2. ما هي معوقات تطبيق التحول الرقمي بشركات التطوير العقاري بقطاع العقارات في المملكة العربية السعودية على تحسين أدائها؟
3. ما هي المقترحات التي يجب تطبيقها لتطوير التحول الرقمي بشركات التطوير العقارية العاملة بقطاع العقارات في المملكة العربية السعودية؟

التحليل النقدي

نقطة القوة :

وهذه الصياغة من الناحية المنهجية ممتازة، لأنها تقدم سؤالاً بحثياً واضحاً يمكن تحويله إلى فرضية قابلة للاختبار.

كما أنها تربط بدقة بين المتغيرين وتحدّد مجال البحث بشكل محدد وواضح

نقطة التحسين :

يُفضل أن يُذكر النطاق الزمني والمكاني للدراسة ضمن المشكلة نفسها، وليس فقط في حدود البحث اللاحقة،

ليكون القارئ على دراية بمكان تطبيق الدراسة والفترة الزمنية التي تنتمي إليها البيانات. هذا التفصيل البسيط يعزز الدقة المنهجية ويساعد على بناء الفروض لاحقاً بشكل أكثر تركيزاً.

التحليل العام لمشكلة الدراسة

بشكل عام، مشكلة الدراسة متينة الصياغة ومنهجية الطرح، وتتميّز بالوضوح والترابط مع عنوان البحث. لكنها تميل إلى الإيجاز الزائد؛ إذ تركز على الطرح المفاهيمي دون دعم بالأدلة أو الأرقام. كما أن العلاقة مع الإطار النظري ذكرت ضمنيًا، ولم تُبرز بشكل كافٍ رغم أهميتها في بناء الفرضيات لاحقًا.

لذلك، يمكن القول إن مشكلة الدراسة قوية لغويًا ومنهجيًا، لكنها تحتاج إلى دعم كمي وفكري أعمق لزيادة الإقناع والارتباط بالنظرية.

الرأي التحليلي

من وجهة نظري كباحث في المجال، أرى أن المشكلة تمثل نموذجًا جيدًا في الوضوح والمنهجية،

لكنها بحاجة إلى تفصيل تطبيقي أكثر لإظهار عمق الظاهرة الرقمية داخل الشركات العقارية. وسأحرص في أبحاثي المستقبلية على تعزيز مثل هذه الفقرات بإحصاءات ومؤشرات من واقع السوق،

حتى تكتمل العلاقة بين النظرية والبيانات وتصبح المشكلة أكثر شمولية.

الخاتمة

يمكن القول إن نص مشكلة الدراسة في هذه الرسالة استوفى الشروط الأساسية من حيث الصياغة والارتباط بعنوان البحث، لكنه بحاجة إلى مزيد من التوثيق الكمي والتأصيل النظري المباشر. ورغم ذلك، تبقى الفقرة نقطة انطلاق قوية ومتماسكة لبناء الفروض والأهداف، وتعكس وعيًا منهجيًا واضحًا لدى الباحث في الربط بين التحول الرقمي والأداء المؤسسي في بيئة الأعمال السعودية



مجموعة جامعة
الجميع الذكية
للتعليم القابضة

MIDOCEAN
UNIVERSITY



Thank You

