

تحليل أثر استخدام أساليب التخطيط الاستراتيجي على نجاح المشاريع: دراسة حالة لشركة إعمار بجدة، المملكة العربية السعودية

عبد الله عمر إسلام

2021201133

1036089413

مشروع تخرج - 1

كلية الإدارة - جامعة ميدأوشن

إشراف

د. منى مصطفى العشري

عضو هيئة التدريس - كلية الإدارة - جامعة ميدأوشن

17-03-2024

الفصل الدراسي الأول - 2024

جدول المحتويات

2.....	المقدمة:
5.....	مشكلة البحث:
6.....	أهمية البحث:
6.....	الأهمية النظرية:
8.....	الأهمية التطبيقية:
9.....	أسئلة البحث:
9.....	أهداف البحث:
10.....	فرضيات البحث:
11.....	نموذج البحث:
12.....	الحدود المكانية للبحث:
12.....	منهجية البحث:
13.....	تصميم بصلة البحث:
13.....	طرق جمع البيانات:
14.....	مجتمع وعينة البحث:
14.....	تقنيات تحليل البيانات:
15.....	الاعتبارات الأخلاقية:
16.....	المخطط المقترح للبحث:
17.....	مخطط الاطار النظري:
18.....	قائمة المراجع:

المقدمة:

تبنّت شركة إعمار، إحدى الشركات البارزة في قطاع العقارات في جدة بالمملكة العربية السعودية، أساليب التخطيط الاستراتيجي كعنصر أساسي في نهجها في إدارة المشاريع. يتأثر السياق الذي تعمل فيه إعمار بشكل كبير برؤية المملكة العربية السعودية الطموحة 2030، والتي تتصور حدوث تغييرات تحويلية في مختلف القطاعات، لا سيما في مجال التنمية الحضرية. وتتناول دراسة الحالة هذه تأثير أساليب التخطيط الاستراتيجي على نجاح مشاريع إعمار، وتسلط الضوء على كيفية توافق هذه المبادرات مع الأهداف الوطنية الأوسع (Emaar, 2024; Alghuried, 2023).

إن التزام المملكة العربية السعودية بتنشيط تراثها العمراني مع دمج الممارسات الحديثة والمستدامة قد مهد الطريق لمشاريع ضخمة، يقع الكثير منها ضمن قطاع العقارات. وأحد هذه المواقع الاستراتيجية هي مدينة جدة، المعروفة بأهميتها التاريخية والتي تعمل الآن كمنصة للتنمية الحضرية المبتكرة. وتتجلى أهمية أساليب التخطيط الاستراتيجي لشركة إعمار في هذه البيئة، حيث يوفر ساحل البحر الأحمر في جدة بيئة فريدة من نوعها مع إمكانات هائلة للبناء وإعادة الإعمار. الميزة الجغرافية لجدة، الواقعة على ساحل البحر الأحمر، تسهل النقل الفعال لمواد البناء وتضمن سلسلة توريد مبسطة، وهي عناصر أساسية لنجاح المشاريع واسعة النطاق (Emaar, 2024; Alghuried, 2023).

الهدف الأساسي لشركة إعمار، مثل العديد من الكيانات الأخرى المتوافقة مع رؤية 2030، هو المساهمة في بناء الدولة وإعادة إعمارها وتطويرها. ويعتبر وجود خطة استراتيجية متينة أمراً لا غنى عنه لتحقيق هذه الأهداف، حيث أنها توفر خارطة طريق للتغلب على تعقيدات القطاع العقاري. إن اعتماد التخطيط الاستراتيجي يسمح لشركة إعمار بتقسيم هدفها الشامل إلى أهداف فرعية يمكن التحكم فيها، مما يضمن اتباع نهج شامل ومنتظم لتنفيذ المشروع. وتعمل الخطة الاستراتيجية كإطار توجيهي يساعد إعمار على مواءمة مواردها وقدراتها وإجراءاتها مع النتائج المرجوة، مما يضمن اتباع نهج تآزري في التنمية (Emaar, 2024; Hussain et al., 2022).

يلعب البحث دوراً محورياً في تحسين الخطط الإستراتيجية وتكييفها مع الاحتياجات والتحديات المحددة للبيئة التي تعمل فيها الشركة. وفي حالة إعمار، تتضمن عملية البحث استخلاص وتوليد الأفكار بناءً على مفاهيم قياسية مع الحفاظ على التركيز الشديد على البيئة السعودية، مع اعتبار جدة نقطة محورية. يعد فهم الميزات والمتطلبات الفريدة للسوق المحلي أمراً بالغ الأهمية للتخطيط الاستراتيجي الفعال. إن تركيز إعمار على البيئة الحاضنة كأساس لأعمالها يؤكد التزام الشركة بتكييف استراتيجياتها مع الديناميكيات المحددة للمشهد العقاري السعودي (Alenazi et al., 2022). (Emaar, 2024;

أحد الركائز الأساسية للتخطيط الاستراتيجي لشركة إعمار هو الاعتراف بالتخطيط والاحتياط كمكونات لا غنى عنها. يعد توقع التحديات المفاجئة والاستعداد لها جزءاً لا يتجزأ من نجاح أي مشروع، خاصة في مجال العقارات الديناميكي والمتطور. ويعكس النهج الاستباقي الذي تتبعه إعمار في تحديد العقبات المحتملة وصياغة خطط الطوارئ التزامها بالمرونة والقدرة على التكيف. ولا يؤدي هذا النهج إلى تخفيف المخاطر فحسب، بل يعزز أيضاً قدرة الشركة

على الاستجابة بفعالية للظروف غير المتوقعة، وبالتالي الحفاظ على نجاح مشاريعها (Emaar, 2024; Alenazi et al., 2022).

يدور المتغير المستقل في هذه الدراسة حول استخدام أساليب التخطيط الاستراتيجي في القطاع العقاري. ويشمل هذا المتغير المتعدد الأوجه عدة أبعاد، يلعب كل منها دوراً حاسماً في تشكيل التأثير الإجمالي على مشاريع التنمية. يتضمن البعد الأول التحليل الدقيق للبيئة التي تقع فيها المشاريع العقارية. إن فهم الميزات والتحديات والفرص الفريدة للبيئة المحلية، كما أظهرتها شركة إعمار في جدة، يوفر أساساً لاتخاذ قرارات مستنيرة. ومن خلال الفحص النقدي لعوامل مثل اتجاهات السوق، والمشهد التنظيمي، والظروف الاجتماعية والاقتصادية، يمكن للكيانات العقارية تصميم استراتيجياتها وفقاً للمتطلبات المحددة للمنطقة، وبالتالي تعزيز احتمالية نجاح المشروع (Emaar, 2024; Alghuried, 2021; 2023).

ويشكل تحديد الأهداف بعداً آخر للمتغير المستقل. يتضمن التخطيط الاستراتيجي تحديد أهداف واضحة وقابلة للقياس تتوافق مع المهمة الشاملة للشركة. وفي سياق التطوير العقاري، قد تتضمن هذه الأهداف أهدافاً محددة للجدول الزمنية للبناء، وأهداف المبيعات أو التأجير، ومعايير الاستدامة. يشمل التخطيط الاستراتيجي لشركة إعمار أهدافاً محددة جيداً لا تساهم فقط في نجاح المشاريع الفردية ولكن أيضاً في الأهداف الأوسع الموضحة في رؤية 2030. تعمل هذه الأهداف بمثابة خريطة طريق، توفر التوجيه والغرض لمختلف مراحل المشروع حتى تنفيذه وتشغيله وتقييم نجاحه (Akimova, 2017; Alnaser et al., 2023; Emaar, 2024).

أما البعد الثالث للمتغير المستقل فيتضمن وضع خطط شاملة. بمجرد تحليل البيئة وتحديد الأهداف، توجه أساليب التخطيط الاستراتيجي صياغة الخطط التفصيلية لتنفيذ المشروع. ويشمل ذلك تخصيص الموارد، وإدارة المخاطر، ووضع جداول زمنية ومعالم رئيسية. ومن المرجح أن يُعزى نجاح إعمار في القطاع العقاري، جزئياً، إلى مهارتها في إنشاء وتنفيذ خطط قوية تأخذ في الاعتبار مختلف الحالات الطارئة والتحديات المحتملة. إن تطوير خطط مفصلة ومدروسة يضمن أن المنظمة مجهزة للتعامل مع تعقيدات التطوير العقاري والاستجابة بفعالية لظروف السوق الديناميكية (Al-Ghraisee, 2021; Emaar, 2024; Olugboyega & Windapo, 2022).

والمتغير التابع في هذه الدراسة هو نجاح المشاريع التنموية ضمن القطاع العقاري. ويعتمد هذا المتغير على الاستخدام الفعال للمتغير المستقل – أساليب التخطيط الاستراتيجي. يمكن قياس نجاح المشروع العقاري من خلال عوامل مثل الانتهاء في الوقت المحدد، والجدوى المالية، ورضا أصحاب المصلحة، والمساهمة الشاملة في الأهداف التنموية الأوسع. إن أبعاد تحليل البيئة وتحديد الأهداف ووضع الخطط ضمن المتغير المستقل تؤثر بشكل مباشر على نتائج المشاريع العقارية. عندما يتم استخدام التخطيط الاستراتيجي ببراعة، كما يتضح من شركة إعمار في جدة، فإنه يساهم بشكل كبير في المسار الإيجابي لمشاريع التطوير، مما يضمن أنها لا تلبّي أهدافها المقصودة فحسب، بل تساهم أيضاً في النمو المستدام والنهوض بالقطاع العقاري باعتباره قطاعاً عقارياً شاملاً لكل الجزئيات (Apanaviciene & Šalnierė, 2010; Emaar, 2024).

في مجال دراسات البناء في المملكة العربية السعودية، استكشفت مجموعة كبيرة من الأبحاث جوانب مختلفة من هذا القطاع. ومع ذلك، فإن ما يميز هذه الدراسة تحديداً هو تركيزها الدقيق على التخطيط الاستراتيجي، والرؤية المستقبلية، والفحص الدقيق لكيفية تحقيق الأهداف، حيث تعمل شركة إعمار في جدة كدراسة حالة محورية. لعبت شركة إعمار، وهي لاعب رئيسي في قطاع العقارات السعودي، دوراً فعالاً في تشكيل المشهد الحضري والمساهمة في تحقيق الأهداف الطموحة المنصوص عليها في رؤية 2030 (Emaar, 2024; Hussain et al., 2022).

وقد لعبت شركة إعمار، المعروفة بمشاريعها المبتكرة والتحويلية، دوراً هاماً في تطوير مدينة جدة، التي تعتبر جوهرة البحر الأحمر ومركزاً استراتيجياً للنمو الاقتصادي والحضري. كخلفية، شاركت إعمار في مجموعة متنوعة من المشاريع، بدءاً من التطويرات السكنية والتجارية وحتى المعالم البارزة التي تعيد تعريف منظر المدينة. ويتوافق التزامها بالتميز والتنمية المستدامة بسلسلة مع الأهداف الوطنية الأوسع المبينة في رؤية 2030 (Emaar, 2024; Hussain et al., 2022).

إن الحاجة إلى دراسة تربط على وجه التحديد التخطيط الاستراتيجي بنجاح مشاريع البناء والتشييد في جدة تنبع من الأهمية الاستراتيجية للمدينة وموقعها الفريد كمركز للأنشطة الاقتصادية والثقافية على ساحل البحر الأحمر. تسعى هذه الدراسة إلى استكشاف العلاقة المعقدة بين أساليب التخطيط الاستراتيجي ونجاح المشاريع في قطاع البناء. إن شهرة جدة تجعل منها خلفية مثالية لفهم كيفية تصميم التخطيط الاستراتيجي ليتناسب مع المتطلبات والفرص المحددة التي توفرها البيئة المحلية (Ibrahim & Ibrahim, 2021).

ونظراً للتركيز على الاستراتيجية والتخطيط في هذه الدراسة، يصبح من الضروري تحديد مفهوم الاستراتيجية في سياق مشاريع البناء. يتضمن ذلك فحصاً متعمقاً لكيفية تمويل المشاريع وتخطيطها وتنفيذها وتسليمها وتشغيلها وتقييمها في نهاية المطاف خلال مرحلتها التشغيلية. ويشمل النهج الاستراتيجي دورة حياة المشروع بأكملها، مما يضمن تخطيط وتنفيذ كل مرحلة بدقة. يعتمد نجاح مشروع البناء، منذ بدايته وحتى تشغيله، على استراتيجية محددة جيداً ومنفذة بفعالية (Partha et al., 2021).

أحد الجوانب الأساسية لهذه الدراسة هو قدرتها على تمكين أصحاب المصلحة في قطاع البناء من استخدام نتائج البحوث لتحقيق أهدافهم المرجوة. ومن خلال الكشف عن الديناميكيات المعقدة للتخطيط الاستراتيجي وتأثيرها على نجاح المشروع، يمكن لأصحاب المصلحة، بما في ذلك الهيئات الحكومية والمطورين والمستثمرين والمجتمعات المحلية، اتخاذ قرارات مستنيرة تساهم في النمو والتنمية المستدامة لقطاع البناء والتشييد في جدة (Iyer, 2017).

الموضوع المختار لهذه الدراسة مبتكر بشكل ملحوظ، مع عدد قليل فقط من الدراسات التي بحثت في العلاقة الدقيقة بين التخطيط الاستراتيجي ونجاح المشروع في قطاع البناء. إن ندرة الأبحاث حول هذا الموضوع تؤكد أهمية هذه الدراسة، مما يستلزم استكشافاً متميزاً وشاملاً للروابط القوية بين استراتيجيات التخطيط ونجاح المشروع. وتكمن المساهمة الفريدة للدراسة في فحصها الشامل لدورة حياة المشروع بأكملها، مع التأكيد على الدور التأسيسي للاستراتيجية والرؤية المستقبلية في تحديد الأهداف، وتتبع أثرها من خلال مراحل التنفيذ والتسليم والتشغيل (Abdullahi & Tembo, 2023).

مشكلة البحث:

تدور مشكلة البحث في قلب هذه الدراسة حول التعريفات المختلفة للاستراتيجية في سياق مشاريع البناء والتطوير. وتتعدد وجهات النظر، فالبعض يعتبرها خططا مستقبلية طويلة المدى، والبعض الآخر يراها خطة مرحلية. ومع ذلك، يؤكد الباحثون أن التعريف الأكثر دقة والمقبول على نطاق واسع هو الذي يتصور الاستراتيجية كنظام شامل. ويشمل هذا النظام عدة مكونات رئيسية، بما في ذلك المراحل الحرجة لدراسة البيئة، وتأمين التمويل، والتخطيط الدقيق، وتحديد الأهداف، وبدء العمل، والتنفيذ مع التعديل المستمر، والتسليم في الوقت المناسب، يليه التشغيل والتقييم. ومن وجهة نظر الباحثين، فإن هذا التعريف يجسد جوهر الإستراتيجية فيما يتعلق بالمشاريع، مما يعكس نهجًا شموليًا يغطي دورة حياة المشروع بأكملها (Rahim et al., 2023).

عند التدقيق في الدراسات السابقة، يصبح من الواضح وجود فجوات بحثية، لا سيما فيما يتعلق بعدم الاهتمام الكافي بربط المفاهيم المختارة، مثل الاستراتيجية والخطط، بنجاح المشروع. ورغم أن بعض الباحثين بذلوا جهودا في هذا المجال، إلا أن هذه الجهود تعتبر غير كافية. ومن الواضح أن الحاجة إلى مزيد من الاستكشاف والتحليل المتعمق لسد الفجوات القائمة، وتعزيز الارتباط بين هذه المفاهيم الأساسية، ودراسة آثارها بشكل شامل على نتائج المشروع. ويهدف هذا البحث إلى معالجة أوجه القصور هذه من خلال تقديم فحص تفصيلي وتحليلي للترابط بين التخطيط الاستراتيجي ونجاح مشاريع البناء والتطوير (Al-Ghrairee, 2021).

بالإضافة إلى ذلك، تحدد الدراسة جانبًا مهمًا غالبًا ما يتم تجاهله في الأبحاث السابقة، وهو أهمية دراسة البيئة. في سياق المملكة العربية السعودية، وخاصة منطقة البحر الأحمر، فإن فهم ودراسة البيئة لهما أهمية كبيرة. يتطلب الموقع الاستراتيجي للمنطقة وأهميتها الاقتصادية إجراء فحص دقيق للعوامل البيئية التي تؤثر على ديناميكيات مشاريع البناء والتطوير. إن الطبيعة المتغيرة باستمرار لظروف المنطقة يمكن أن تؤثر على مسار الأنشطة الاقتصادية ومبادرات التنمية. ومن ثم، تظهر دراسة البيئة كعامل حاسم في وضع استراتيجيات فعالة قابلة للتكيف مع المشهد الاجتماعي والاقتصادي الديناميكي لمنطقة البحر الأحمر (Al-Ghrairee, 2021; Abdullahi et al., 2023).

ويرى الباحثون أن منطقة البحر الأحمر، بموقعها الاستراتيجي، تحمل قيمة كبيرة للأنشطة الاقتصادية والتنمية. ومع ذلك، فإن التأثير المحتمل للتغيرات البيئية على العجلة الاقتصادية والتقدم التنموي في المنطقة لا يتم تناوله دائمًا بشكل كافٍ في الدراسات السابقة. ويسعى هذا البحث إلى سد هذه الفجوة من خلال التأكيد على أهمية دراسة البيئة كعامل أساسي مؤثر في نجاح المشاريع. ومن خلال تحليل شامل، تهدف الدراسة إلى تسليط الضوء على كيف يمكن للتغيرات البيئية أن تشكل وتغير مسار التخطيط الاستراتيجي، وبالتالي التأثير على النجاح الشامل لمشاريع البناء والتطوير في منطقة البحر الأحمر (Kostetska, 2023).

ويمتد مفهوم البيئة في سياق هذه الدراسة إلى ما هو أبعد من الجوانب الجغرافية والمجتمعية ليشمل العوامل الخارجية المتعلقة بالبلد ككل والديناميكيات المحددة لمدينة جدة. علاوة على ذلك، فإنه يتعمق في البيئة الخارجية والداخلية لشركة إعمار، وهي لاعب مهم في قطاع البناء والتشييد ولها تاريخ مميز في إعادة الإعمار والتنمية الشاملة. ويحفل سجل إعمار بالعديد من الإنجازات والمشاريع الناجحة، مما يؤكد دورها المحوري في تشكيل المشهد الحضري. إن

إدراك الطبيعة المتعددة الأوجه للبيئة، والتي تشمل التأثيرات على المستوى الكلي على المستوى الوطني والتعقيدات على المستوى الجزئي لمدينة معينة مثل جدة، أمر بالغ الأهمية لفهم السياق الذي تتكشف فيه مشاريع البناء (Nebritov, 2020; Emaar, 2024; Ahmad et al., 2023).

ومع ذلك، يحدد البحث فجوة ملحوظة في الدراسات السابقة - الميل إلى التغاضي عن التأثيرات العميقة لكل من البيانات الداخلية والخارجية على نجاح المشاريع. ويمثل إهمال هذه التأثيرات، سواء كانت مباشرة أو غير مباشرة، فجوة بحثية كبيرة وضعفًا كبيرًا في المجموعة المعرفية الحالية. ومن الضروري التوصل إلى حل شامل لتصحيح هذا الخلل وتعزيز فهم التفاعل المعقد بين البيئة ونجاح المشروع. ومن خلال القيام بذلك، يهدف البحث إلى المساهمة في اتباع نهج أكثر شمولية ودقة للتخطيط الاستراتيجي في مجال البناء والتشييد، مع مراعاة العوامل المتنوعة والديناميكية التي تشكل نجاح المشاريع (Ahmad et al., 2023; Akimova, 2017).

تشكل الأهداف والخطط بعدا حاسما آخر في البحث، ويرتبط بشكل معقد بتطوير استراتيجيات فعالة. في حين أنه قد يبدو بديهياً أن الأهداف والخطط متشابهة بشكل وثيق، إلا أن الدراسة تعترف بالحاجة إلى التمييز بينهما. في كثير من الأحيان، تعتبر الأهداف جزءاً من الخطة الأوسع، لكن البحث يحدد ذلك باعتباره مجالاً محتملاً للفهم الخاطئ ويقترح فحصاً مستقلاً لكلا البعدين. تبدأ العملية بتحديد الأهداف، وهي خطوة أساسية في التخطيط الاستراتيجي. ومع ذلك، يُنظر إلى الخطة على أنها أكثر شمولاً واتساعاً من مجرد تحديد الأهداف؛ فهو يتضمن خريطة طريق شاملة تحدد كل جانب من جوانب المشروع. ويمثل التمييز بين هذين المفهومين تحدياً هائلاً، وقد يجادل البعض بأن الأهداف جزء لا يتجزأ من الخطة (Al-Ghrairee, 2021; Alsulamy, 2022).

يشكل هذا الخلط الملحوظ بين الأهداف والخطط فجوة بحثية، تتطلب اهتماماً مخصصاً لتفكيك هذه الأبعاد وتقدير أهميتها الفردية. في حين أن الأهداف توفر الاتجاه والغرض للمشروع، فإن الخطة هي الإطار المعقد الذي يحدد كيفية تحقيق هذه الأهداف. ومن خلال دراسة هذه الأبعاد بشكل مستقل، يهدف البحث إلى سد الفجوة المحددة والمساهمة في فهم أكثر دقة للتخطيط الاستراتيجي في سياق مشاريع البناء والتشييد (Alajmi & Ahmed Memon, 2022).

أهمية البحث:

الأهمية النظرية:

تمتد الأهمية النظرية لهذا البحث إلى تأثيره عبر مختلف أصحاب المصلحة في قطاع البناء والتطوير. ومن خلال استكشاف تعقيدات التخطيط الاستراتيجي في سياق مشاريع البناء، يوفر البحث أسساً نظرية لها آثار بعيدة المدى (Ahmad et al., 2023).

بالنسبة للأكاديميين والباحثين، توفر الدراسة أرضاً خصبة للاستكشاف النظري وتوسيع المعرفة. ويساهم في الإطار النظري للتخطيط الاستراتيجي في قطاع البناء من خلال معالجة الفجوات المتعلقة بتعريف الاستراتيجية، وتأثير البيئة، والعلاقة الدقيقة بين الأهداف والخطط. ومن خلال الخوض في هذه الأبعاد، يضع البحث الأساس للمسااعي

الأكاديمية المستقبلية، ويعزز فهمًا أعمق لديناميات التخطيط الاستراتيجي في مجال البناء والتشييد (Ahmad et al., 2023).

ومن المنتظر أن يستفيد صناع السياسات والقوانين من الرؤى النظرية التي يولدها هذا البحث. وبما أن التخطيط الاستراتيجي يلعب دورًا محوريًا في تشكيل نجاح مشاريع البناء، فيمكن لواضعي السياسات الاستفادة من النتائج لصياغة سياسات أكثر فعالية واستنارة. إن فهم التأثيرات المتعددة الأوجه للبيئات الداخلية والخارجية، بالإضافة إلى الفروق الدقيقة في تحديد الأهداف وتطوير الخطط، يمكن أن يساهم في إنشاء أطر تنظيمية تعزز مشاريع البناء المستدامة والناجحة، بما يتماشى مع الأهداف التنموية الأوسع (Almutairi et al., 2023).

وتعتبر إعمار، باعتبارها لاعباً رئيسياً في قطاع البناء والتشييد، مستفيداً مباشراً من المساهمات النظرية لهذا البحث. وتزود الدراسة صناع القرار في شركة إعمار برؤى قيمة حول العناصر الحاسمة للتخطيط الاستراتيجي التي تؤثر على نجاح مشاريعهم. ومن خلال فهم الديناميكيات المعقدة بين الأهداف والخطط والبيئة، تستطيع إعمار تحسين نهجها الاستراتيجي وتعزيز نتائج المشروع والمساهمة بشكل أكثر فعالية في تنمية جدة والمملكة العربية السعودية بشكل عام (Emaar, 2024; Olugboyega & Windapo, 2022).

يكتسب الإداريون والقادة، باعتبارهم صناع القرار في شركة إعمار وشركات البناء الأخرى، المعرفة النظرية التي يمكن أن توجه عمليات صنع القرار الاستراتيجي. مسلحين بفهم شامل لكيفية تأثير البيئات الداخلية والخارجية على نجاح المشروع، يمكن للقادة صياغة استراتيجيات قابلة للتكيف ومرنة وتتماشى مع الأهداف الوطنية والتنظيمية الأوسع (Emaar, 2024; Ibrahim & Ibrahim, 2021).

ومن المتوقع أن يستفيد الموظفون في شركة إعمار، وكذلك في قطاع البناء بشكل عام، من الأسس النظرية لهذا البحث. تؤكد الدراسة على أهمية التمييز بين الأهداف والخطط، وتوفير الوضوح النظري الذي يمكن أن يفيد العمليات اليومية للموظفين. إن الفهم المعزز لعملية التخطيط الاستراتيجي يمكن أن يمكّن الموظفين من المساهمة بشكل أكثر فعالية في نجاح المشروع ومواءمة جهودهم مع الأهداف التنظيمية الشاملة (Iyer, 2017; Emaar, 2024).

إن سكان جدة والمجتمع ككل هم المستفيدون بشكل غير مباشر من التطورات النظرية في هذا البحث. وبما أن مشاريع البناء تلعب دورًا حيويًا في تشكيل المشهد الحضري والمساهمة في التنمية الاقتصادية، فإن الرؤى النظرية الناتجة عن هذه الدراسة يمكن أن تؤدي إلى مشاريع أكثر نجاحًا واستدامة ومسؤولية اجتماعيًا. يمكن للوضوح النظري في التخطيط الاستراتيجي أن يخفف من الآثار السلبية المحتملة على السكان، مما يضمن دمج مشاريع البناء بشكل متناغم في نسيج المجتمع (Al-Ghrairee, 2021).

يكتسب أصحاب المصلحة الآخرون في قطاع البناء والتطوير، بدءًا من المستثمرين إلى الهيئات التنظيمية، وجهات نظر يمكن أن تفيد عمليات صنع القرار الخاصة بهم. إن الفهم الأعمق لتعقيدات التخطيط الاستراتيجي يسمح لأصحاب المصلحة باتخاذ خيارات أكثر استنارة، وتخصيص الموارد بكفاءة، والمساهمة في نجاح المشاريع (Kostetska, 2023).

وبالتالي فإن الأهمية النظرية لهذا البحث لها صدى لدى الأوساط الأكاديمية وواضعي السياسات والمشرعين وقادة الصناعة والموظفين والمقيمين وأصحاب المصلحة. من خلال معالجة الفجوات الحرجة في الفهم النظري للتخطيط الاستراتيجي في قطاع البناء، يمهد هذا البحث الطريق لاتخاذ قرارات أكثر استنارة، وسياسات أفضل، وفي نهاية المطاف، التنمية الناجحة والمستدامة لمدينة جدة ومشهد البناء في المملكة العربية السعودية على نطاق أوسع (Kostetska, 2023).

الأهمية التطبيقية:

تكمن الأهمية العملية لهذا البحث في قدرته على سد الفجوة بين المعرفة النظرية والتطبيق الواقعي في مجال التخطيط الاستراتيجي لمشاريع البناء. في حين أن الفهم النظري يوفر الأساس، فإن التطبيق العملي للاستراتيجيات أمر بالغ الأهمية عند مواجهة الظروف المعقدة والديناميكية للشك وعدم اليقين والعوامل البيئية والمؤثرات المختلفة التي تميز صناعة البناء والتشييد. يعد هذا البحث بمثابة أداة قيمة لأصحاب المصلحة المشاركين في مشاريع البناء من خلال ترجمة الأفكار النظرية إلى حلول وتجارب عملية (Akimova, 2017).

إحدى المساهمات العملية الأساسية لهذا البحث هي قدرته على تقديم استراتيجيات قابلة للتطبيق لصناع القرار والممارسين في قطاع البناء. وتعمق الدراسة في تعقيدات التخطيط الاستراتيجي، مع الأخذ في الاعتبار الشكوك والمتغيرات الكامنة في بيئة البناء. ومن خلال توفير رؤى عملية، يزود البحث صناع القرار بالمعرفة اللازمة للتنقل عبر التحديات واتخاذ خيارات مستنيرة تتماشى مع أهداف المشروع. يعد هذا الفهم العملي أمرًا بالغ الأهمية عند التعامل مع الطبيعة المتعددة الأوجه لمشاريع البناء، حيث تكون الظروف غير المتوقعة والشكوك شائعة (Alenazi et al., 2022).

يعد تطبيق المفاهيم النظرية على سيناريوهات العالم الحقيقي أمرًا ضروريًا، وهذا البحث يسهل التحليل العملي في مواجهة عدم اليقين. غالبًا ما تخضع مشاريع البناء لظروف ديناميكية يمكن أن تحيد عن النماذج والخطط النظرية. تكمن الأهمية العملية للدراسة في قدرتها على توجيه أصحاب المصلحة في تكيف وتعديل الاستراتيجيات استجابة للطبيعة المتطورة لبيئات البناء. فهو يتناول تحديات العالم الحقيقي المتمثلة في الشك وعدم اليقين، ويوفر أدوات عملية لأصحاب المصلحة لاتخاذ قرارات سريعة وفعالة مع تقدم المشاريع (Hussain et al., 2022).

تلعب الظروف البيئية دوراً محورياً في نجاح مشاريع البناء، خاصة في منطقة مثل جدة، الواقعة على ساحل البحر الأحمر. وتتجلى الأهمية العملية للبحث في تناوله لتأثير البيئة الخارجية على التخطيط الاستراتيجي. يمكن لأصحاب المصلحة، بدءاً من مديري المشاريع إلى المحللين البيئيين، الاستفادة من الأفكار المكتسبة من هذا البحث لاتخاذ قرارات عملية تتوافق مع الظروف البيئية المحددة لمدينة جدة. إن تطبيق المعرفة النظرية على السيناريوهات العملية يضمن أن مشاريع البناء ليست فقط مخططة بشكل استراتيجي ولكن أيضاً تتكيف بشكل فعال مع محيطها الفريد (Alnaser et al., 2023).

إن المتغيرات والمؤثرات داخل قطاع البناء عديدة ومتنوعة، وتتراوح من العوامل الاقتصادية إلى التغيرات التنظيمية. تكمن الأهمية العملية للبحث في قدرته على توجيه أصحاب المصلحة في تحديد هذه المتغيرات وتحليلها

والاستجابة لها في الوقت الفعلي. ومن خلال تقديم أطر عملية لصنع القرار، يعزز البحث قدرة مشاريع البناء على التكيف، مما يضمن بقائها مرنة في مواجهة المتغيرات والمؤثرات. يعد هذا النهج العملي مفيداً بشكل خاص لمديري المشاريع والمحللين الماليين وغيرهم من صناع القرار الذين يجب عليهم التعامل مع تعقيدات صناعة البناء والتشييد (Alghuried, 2023).

وتمتد الإنجازات العملية للبحث إلى ما هو أبعد من المجالات النظرية، مما يجعلها مورداً قيماً لأصحاب المصلحة عبر طيف البناء. بالنسبة لمديري المشاريع وفرق العمل، تكمن الأهمية العملية في تطبيق منهجيات التخطيط الاستراتيجي التي يمكنها تبسيط تنفيذ المشروع وتعزيز الكفاءة وتخفيف المخاطر. بالنسبة للمستثمرين والمحللين الماليين، يمكن للرؤى العملية المستخلصة من البحث أن توجه قرارات الاستثمار، مما يضمن تخصيص الموارد بحكمة لتحقيق العوائد المثلى. يمكن للهيئات التنظيمية الاستفادة عملياً من خلال استخدام البحث لإرشاد قرارات السياسة التي تعزز مشاريع البناء المستدامة والناجحة (Al-Swailem et al., 2022).

وفي نهاية المطاف، تتجسد الأهمية العملية للبحث في قدرته على توفير فوائد ملموسة لجميع أصحاب المصلحة المشاركين في مشاريع البناء. ومن خلال تقديم إنجازات تطبيقية واستراتيجيات قابلة للتنفيذ، يعزز البحث قدرة الصناعة على مواجهة تحديات العالم الحقيقي، والتغلب على حالات عدم اليقين، والتكيف مع الظروف الديناميكية. إنه بمثابة دليل عملي لصانعي القرار، ومصدر قيم للممارسين، وأداة أساسية للتنفيذ الناجح للتخطيط الاستراتيجي في مجال البناء المعقد والمتطور باستمرار (Al-Swailem et al., 2022).

أسئلة البحث:

- (1) كيف يساهم تحليل البيئة الخارجية في نجاح مشاريع التطوير العقاري في مدينة جدة بالمملكة العربية السعودية؟
- (2) كيف يؤثر وضع أهداف واضحة وقابلة للقياس بشكل مستقل على نجاح مشاريع البناء والتطوير في القطاع العقاري بمدينة جدة؟
- (3) كيف يؤثر تطوير الخطط الشاملة، مع التركيز بشكل خاص على التنفيذ وتصحيح الانحرافات والتسليم في الوقت المناسب وتقييم ما بعد التشغيل، على النجاح الشامل للمشاريع العقارية في جدة؟

أهداف البحث:

- (1) تقييم أثر التحليل البيئي على نجاح مشاريع التطوير العقاري في مدينة جدة بالمملكة العربية السعودية في إطار أساليب التخطيط الاستراتيجي.
- (2) تقييم التأثير الفردي لتحديد الأهداف على نجاح مشاريع البناء والتطوير في القطاع العقاري في جدة، وتحديد العلاقة الارتباطية بين الأهداف المحددة جيداً ونتائج المشروع.
- (3) دراسة وفهم التأثيرات المحددة لتطوير الخطط الشاملة، مع التركيز على التنفيذ وتصحيح الانحرافات والتسليم في الوقت المناسب وتقييم ما بعد التشغيل على النجاح الشامل للمشاريع العقارية في جدة.

فرضيات البحث:

1. الفرضية الأولى:

الفرضية: التحليل الفعال للبيئة الخارجية، كجزء من أساليب التخطيط الاستراتيجي، يؤثر بشكل إيجابي على نجاح مشاريع التطوير العقاري في مدينة جدة.

الفرضية الصفرية: لا توجد علاقة معنوية بين تحليل البيئة الخارجية ونجاح مشاريع التطوير العقاري في مدينة جدة.

2. الفرضية الثانية:

الفرضية: تحديد الأهداف المحددة بشكل جيد والقابلة للقياس، ضمن إطار التخطيط الاستراتيجي، يرتبط بشكل إيجابي بنجاح مشاريع البناء والتطوير في القطاع العقاري في جدة.

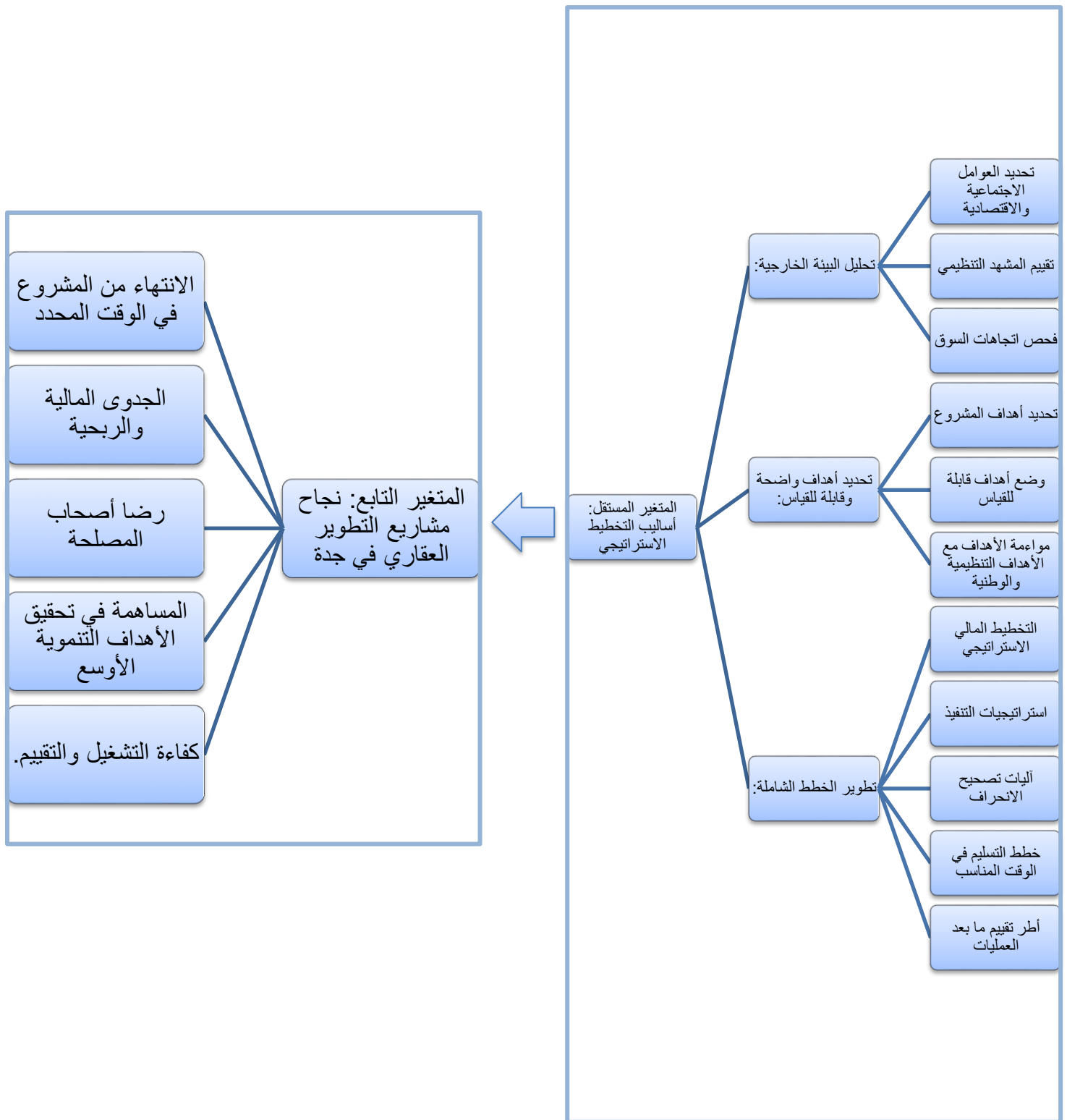
الفرضية الصفرية: لا توجد علاقة معنوية بين تحديد الأهداف ونجاح مشاريع البناء والتطوير في القطاع العقاري بمدينة جدة.

3. الفرضية الثالثة:

الفرضية: إن تطوير خطط شاملة، بما في ذلك التنفيذ الفعال، وتصحيح الانحراف، والتسليم في الوقت المناسب، وتقييم ما بعد التشغيل، ضمن إطار التخطيط الاستراتيجي، يسهم بشكل كبير في النجاح الشامل للمشاريع العقارية في جدة.

الفرضية الصفرية: لا يوجد تأثير كبير لوضع المخططات الشاملة على النجاح الشامل للمشاريع العقارية في مدينة جدة.

نموذج البحث:



الحدود المكانية للبحث:

سيتم إجراء البحث في مدينة جدة النابضة بالحياة بالمملكة العربية السعودية، مع التركيز بشكل خاص على مشهدها الحضري والاقتصادي الفريد. سيكون المشاركون في استبيان البحث حصريًا من سكان مدينة جدة، مما يضمن أن نتائج الدراسة متجذرة في السياق المحلي وتعكس التركيبة السكانية المتنوعة للمدينة. وهذه الخصوصية الجغرافية أمر بالغ الأهمية لأنها تتوافق مع هدف البحث المتمثل في دراسة تأثير أساليب التخطيط الاستراتيجي على نجاح مشاريع التطوير العقاري في جدة.

ومع ذلك، من الضروري الاعتراف بالتحيز المحتمل الناتج عن طبيعة الدراسة الخاصة بالموقع. قد يكون لدى المشاركين، كونهم من سكان جدة، وجهات نظر وتجارب متميزة متأثرة بالعوامل الاجتماعية والثقافية والاقتصادية للمدينة. وفي حين أن هذه الخصوصية الجغرافية تعزز أهمية الدراسة للسياق المحلي، إلا أنها قد تحد من إمكانية تعميم النتائج على سياق إقليمي أو عالمي أوسع. من المهم للباحثين والقراء أن يدركوا هذا التحيز للموقع عند تفسير النتائج والنظر في مدى إمكانية استقراء النتائج إلى مدن أو مناطق أخرى. وعلى الرغم من هذا القيد، فإن التركيز على جدة يوفر رؤية قيمة حول الديناميكيات المعقدة للتخطيط الاستراتيجي ونجاح المشروع ضمن البيئة الفريدة والديناميكية لهذه المدينة.

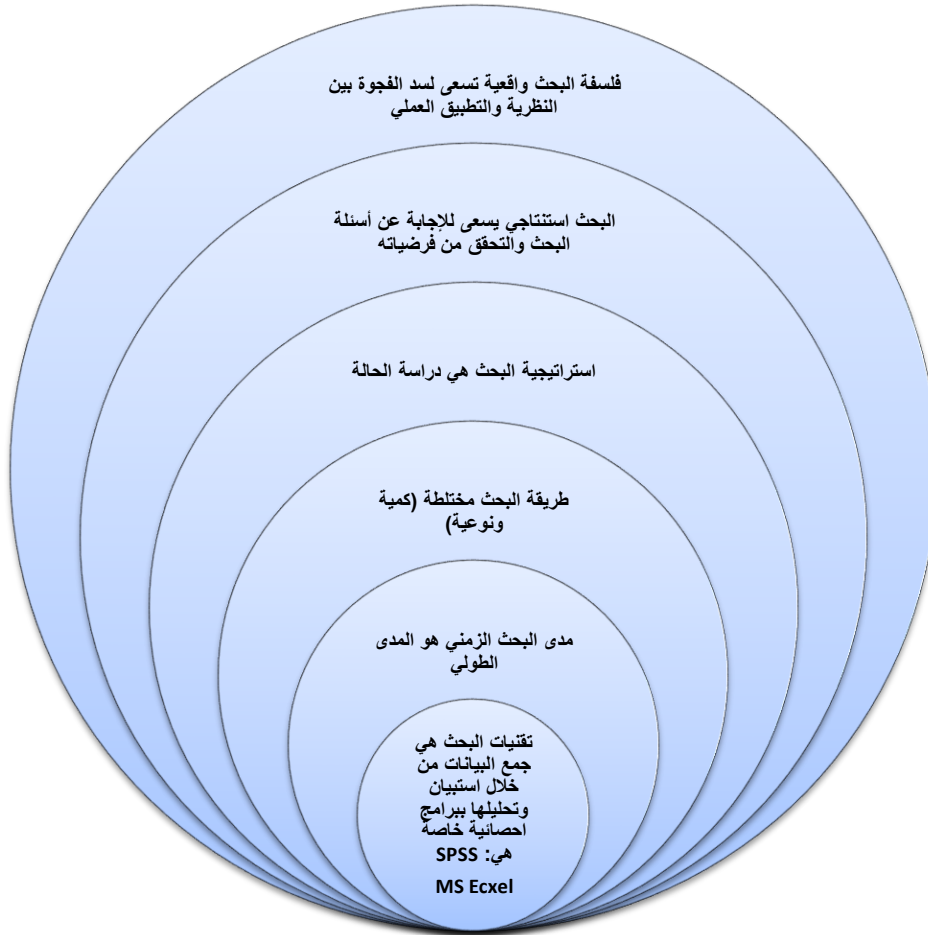
منهجية البحث:

سيعتمد البحث منهجًا تحليليًا وصفيًا، يستخدم استراتيجية متعددة الأساليب تدمج المنهجيات الكمية والنوعية. يهدف هذا الاختيار المنهجي إلى توفير فهم شامل للديناميكيات المعقدة المحيطة بالتخطيط الاستراتيجي في سياق مشاريع التطوير العقاري في جدة. ويتيح المنهج الوصفي التحليلي إجراء فحص منهجي لأسئلة البحث والتحقق من صحة الفرضيات، مما يوفر وصفا مفصلا وواضحا للظواهر قيد البحث.

يكمن الأساس المنطقي وراء دمج التصميم المختلط في نية مواءمة الأطر النظرية مع التطبيقات العملية على أرض الواقع. ومن خلال الجمع بين البيانات الكمية للتحليل الإحصائي والرؤى النوعية في الإطار النظري والدراسات السابقة يسعى البحث إلى سد الفجوة بين المعرفة النظرية والممارسات في العالم الحقيقي. يعزز هذا النهج الشامل صحة وموثوقية الدراسة بشكل عام، مما يضمن أن النتائج ليست مبنية على أسس نظرية فحسب، بل ذات صلة عملية أيضًا. وتهدف استراتيجية الأساليب المختلطة إلى استخلاص أقصى استفادة من البحث، وتقديم منظور دقيق ومتكامل يمكن أن يرشد الخطاب الأكاديمي وعملية صنع القرار العملي في المجال الديناميكي للتطوير العقاري في جدة.

تصميم بصلة البحث:

فيما يلي نموذج لبصلة البحث يحتوي على فلسفة البحث وأسلوبه واستراتيجيته ومنهجيته والمدى الزمني وطريقة جمع وتحليل البيانات:



طرق جمع البيانات:

سيتم تنفيذ جمع البيانات لهذا البحث من خلال استبيان معد بدقة ومصمم خصيصاً لمعالجة الاستفسارات المتعلقة بالمتغيرات المستقلة والتابعة بشكل مباشر. سيتم تمثيل كل بعد من أبعاد المتغير المستقل بخمسة أسئلة بحثية، تتعمق في الجوانب الدقيقة لأساليب التخطيط الاستراتيجي في سياق مشاريع التطوير العقاري. وفي الوقت نفسه، سيتم استكشاف المتغير التابع من خلال عشرة أسئلة بحثية، تلتقط الجوانب المتنوعة لنجاح المشروع.

ولقياس المتغيرات، سيتم تحديد القيم العددية عن طريق حساب الوسط الحسابي لاستجابات المشاركين. سيتم تنظيم إجابات الاستبيان على شكل أسئلة متعددة الاختيارات، باستخدام مقياس ليكرت المكون من خمس نقاط. يسمح هذا النهج للمشاركين بالتعبير عن درجات متفاوتة من الاتفاق أو الاختلاف، مما يسهل فهمًا أكثر دقة لوجهات نظرهم. ويضمن مقياس ليكرت قياسًا موحدًا وقابلًا للقياس، مما يساهم في قوة تحليل البيانات. يهدف تصميم الاستبيان المنظم، مع

تركيزه على المتغيرات المستقلة والتابعة، إلى تقديم رؤى شاملة حول التفاعل المعقد بين أساليب التخطيط الاستراتيجي ونجاح المشروع في السياق المحدد لمشهد التطوير العقاري في جدة.

مجتمع وعينة البحث:

يتألف مجتمع البحث في هذه الدراسة من أصحاب المصلحة الرئيسيين المشاركين في مشاريع إعمار العقارية. يشمل هذا المجتمع المتنوع المساهمين والموظفين والمقاولين المشاركين في العقود مع الشركة، وأصحاب العقارات من عملاء للشركة، ومديري المشاريع الذين يشرفون على مختلف جوانب مبادرات إعمار. ويضمن إدراج أصحاب المصلحة فهماً شاملاً لتأثير أساليب التخطيط الاستراتيجي على مشاريع إعمار، والحصول على رؤى من الأفراد ذوي الأدوار ووجهات النظر المتنوعة داخل شركة إعمار بالنسبة للمشاريع في جدة.

لاختيار عينة بحث تمثيلية، سيتم استخدام طريقة أخذ العينات العشوائية البسيطة. ويضمن هذا النهج حصول كل عضو في مجتمع البحث في إعمار العقارية على فرصة متساوية لإدراجه في الدراسة، مما يقلل من التحيز ويعزز قابلية تعميم النتائج. وسيتم توزيع الاستبيانات بشكل خاص على سكان مدينة جدة بما يتوافق مع النطاق الجغرافي للدراسة. ومن خلال التركيز على جدة، حيث تلعب إعمار دوراً مهماً في التطوير العقاري، يهدف البحث إلى جمع بيانات مستهدفة ومحددة السياق، وتقديم رؤى ذات صلة بشكل خاص بالديناميكيات والظروف المحلية التي تؤثر على التخطيط الاستراتيجي ونجاح المشاريع في المدينة.

تقنيات تحليل البيانات:

ستخضع البيانات التي تم جمعها لهذا البحث لتحليل دقيق باستخدام أدوات إحصائية مثل SPSS (الحزمة الإحصائية للعلوم الاجتماعية) و MS Excel. توفر هذه البرامج، التي تعمل جنباً إلى جنب، منصة قوية لإجراء فحص شامل لمتغيرات البحث. ولمعرفة اتجاه الرأي العام بين المشاركين في الاستبيان، سيتم استخدام الوسط الحسابي كمقياس من مقاييس النزعة المركزية. بالإضافة إلى ذلك، سيتم حساب مقاييس التشتت مثل التباين والانحراف المعياري لقياس مدى انتشار الاستجابات، وتقديم نظرة ثاقبة لدرجة التوافق أو الاختلاف بين المشاركين.

سيكون Microsoft Excel بمثابة الأداة الأساسية لجمع البيانات وتنظيفها وفرزها. سيتم إدخال الردود التي تم جمعها من الاستبيان في برنامج Excel، مما يوفر منصة منظمة لمعالجة البيانات.

بمجرد تنظيم البيانات وتحسينها وتنظيفها في Excel، سيتم نقلها وتصديرها بسلاسة إلى SPSS لإجراء تحليل إحصائي شامل. يوفر برنامج SPSS إمكانيات إحصائية متقدمة، مما يجعله مناسباً تماماً لفحص العلاقات بين المتغيرات واستخلاص رؤى ذات معنى من مجموعة البيانات. ويضمن دمج هذه الأدوات اتباع نهج صارم لتحليل البيانات.

طوال عملية التحليل، سيتم إنشاء جداول ورسوم بيانية إحصائية لتمثيل وتفسير نتائج الاستبيان بشكل مرئي. ستعمل هذه الوسائل البصرية على تعزيز عرض النتائج، وتقديم توضيح شامل وموجز للأنماط والاتجاهات داخل

البيانات. سيتم بعد ذلك تفسير النتائج بطريقة وصفية، مما يوفر سردًا يوضح الآثار المترتبة على النتائج وأهميتها في سياق أهداف البحث.

لتفسير الرأي العام، سيتم مقارنة النتائج مع القيم المعيارية لمقياس ليكرت الخماسي، مما يسهل الفهم الدقيق لآراء المشاركين تجاه متغيرات البحث. وستلقي هذه المقارنة الضوء على المواقف السائدة وتوفر الأساس لتقييم فعالية أساليب التخطيط الاستراتيجي في مشاريع التطوير العقاري في جدة.

علاوة على ذلك، سيتم استكشاف العلاقة بين متغيرات البحث باستخدام معامل ارتباط بيرسون. ويعتبر هذا المقياس الإحصائي محوريًا لكشف اتجاه وقوة الارتباط بين المتغيرات التابعة والمستقلة. ومن خلال قياس درجة الارتباط تهدف الدراسة إلى تحديد مدى الترابط وتأثير أساليب التخطيط الاستراتيجي على نجاح مشاريع التطوير العقاري في مدينة جدة. ويضمن استخدام هذه التقنيات التحليلية المتطورة استكشافًا شاملاً ومعتمدًا على البيانات لأهداف البحث، مما يوفر رؤية قيمة حول تعقيدات التخطيط الاستراتيجي وتأثيره على نتائج المشروع في السياق المحدد لقطاع العقارات في جدة.

الاعتبارات الأخلاقية:

الاعتبارات الأخلاقية لها أهمية قصوى في إجراء البحوث، وهذه الدراسة ملتزمة بدعم المعايير الأخلاقية في جميع مراحل تنفيذها. يعد الحصول على الموافقة المستنيرة مبدأً أخلاقيًا أساسيًا، وبالنسبة لهذا البحث، سيتم الحصول عليها بجدية من المشاركين في الاستطلاع من خلال نموذج موافقة شاملة ملحق باستبيان الاستطلاع. سيوفر نموذج الموافقة هذا معلومات تفصيلية حول البحث والجامعة والباحث والمشرّف، مما يضمن أن المشاركين على اطلاع جيد بالدراسة وأصحاب المصلحة الرئيسيين.

سيتناول نموذج الموافقة على وجه التحديد الاعتبارات الأخلاقية المختلفة، مع التركيز على الطبيعة التطوعية للمشاركة والمساهمة في البحث العلمي. وسوف يؤكد على أهمية السرية، ويؤكد للمشاركين أن إجاباتهم سيتم التعامل معها بأقصى قدر من السرية وسيتم استخدامها فقط لأغراض البحث. سيتم توفير معلومات واضحة بشأن الوقت المقدر اللازم لاستكمال الاستبيان، مع احترام التزامات المشاركين بالوقت.

علاوة على ذلك، فإن نموذج الموافقة سينقل حق المشاركين في الانسحاب من الدراسة في أي وقت دون مواجهة أي عواقب سلبية. وهذا يضمن أن يشعر الأفراد بالقدرة على المشاركة دون أي ضغوط خارجية ويمكنهم التوقف عن مشاركتهم إذا رغبوا في ذلك. سيتم أيضًا تحديد الاعتبارات الأخلاقية الفريدة لمنهجية الاستبيان، مثل حماية البيانات والحساسية المحتملة لبعض الأسئلة، لضمان أن المشاركين على دراية كاملة بالإطار الأخلاقي للبحث.

يتوافق هذا النهج الأخلاقي مع المبادئ التوجيهية والمعايير المعمول بها، مما يعزز الشفافية والاحترام وحماية حقوق المشاركين. ومن خلال دمج هذه الاعتبارات الأخلاقية، يهدف البحث إلى تعزيز علاقة الثقة بين الباحث والمشاركين، والحفاظ على نزاهة ومصداقية الدراسة مع إعطاء الأولوية لرفاهية واستقلالية المشاركين.

المخطط المقترح للبحث:

صفحة الغلاف

الشكر والتقدير (للمشرف والعائلة والأصدقاء وكادر الجامعة)

الإهداء (للأهل)

ملخص البحث (Abstract)

الكلمات المفتاحية

جدول المحتويات

قائمة الأشكال

قائمة الجداول

أولاً - الإطار العام للبحث

1- المقدمة

2- بيان مشكلة البحث

3- أهمية البحث (النظرية والعملية)

4- أسئلة البحث

5- أهداف البحث

6- فرضيات البحث

7- نموذج البحث (متغيرات البحث المستقلة والتابعة)

8- الحدود المكانية للبحث

ثانياً - منهجية البحث

1- تصميم بصلة البحث

2- طرق جمع البيانات

3- مجتمع وعينة البحث

4- تقنيات تحليل البيانات

5- الاعتبارات الأخلاقية

ثالثاً - الإطار النظري للبحث

رابعاً - الإطار التطبيقي للبحث

خامساً - مخرجات البحث (نظرية وتطبيقية)

سادساً - الاستنتاجات

سابعاً - المقترحات والتوصيات

ثامناً - المراجع

تاسعاً - الملاحق:

1- إطار الدراسة الاستطلاعية

2- مراجع أداة الدراسة الاستطلاعية

3- نموذج الموافقة على المشاركة في الدراسة الاستطلاعية (الاستبيان)

مخطط الإطار النظري:

1- خلفية وسياق الدراسة:

- نظرة عامة على مشهد التطوير العقاري في جدة:
- أهمية دراسة التخطيط الاستراتيجي في شركة إعمار:

2- الأطر النظرية في التخطيط الاستراتيجي:

- تعريف وتصور التخطيط الاستراتيجي:
- الخطط المستقبلية طويلة المدى مقابل الخطط المرحلية:
- الإجماع على التخطيط الاستراتيجي كعملية منهجية:
- أهمية وخصائص وعناصر ومكونات التخطيط الاستراتيجي:

3- التخطيط الاستراتيجي في قطاع البناء: المملكة العربية السعودية:

- تطور التخطيط الاستراتيجي في المملكة العربية السعودية:
- المواضيع والاتجاهات الرئيسية في قطاع البناء:
- التحديات والفرص الفريدة في السياق السعودي:
- خطوات تنفيذ التخطيط الاستراتيجي في مشاريع البناء:

4- شركة إعمار:

- نظرة عامة على الشركة وخلفيتها:
- نظرة تاريخية للتخطيط الاستراتيجي لشركة إعمار:
- مساهمة إعمار في التطوير العقاري في جدة:
- أسس ومكونات التخطيط الاستراتيجي في شركة إعمار:

5- دور البيئة الخارجية في التخطيط الاستراتيجي :

- تحليل العوامل البيئية الخارجية:
- التغيرات الإقليمية وأثرها على التنمية الاقتصادية:
- الاستجابات الإستراتيجية للديناميكيات البيئية:
- أسس وعناصر التحليل البيئي في التخطيط الاستراتيجي:

6- تحديد الأهداف والخطط في التخطيط الاستراتيجي:

- تحديد أهداف واضحة وقابلة للقياس:
- التمييز بين تحديد الأهداف والتخطيط:
- التحديات وأفضل الممارسات في صياغة الأهداف:
- خطوات تحديد الأهداف ضمن عملية التخطيط الاستراتيجي:

7- الخطط الشاملة: التنفيذ والتقييم:

- التخطيط المالي الاستراتيجي في التطوير العقاري:
- ضمان استراتيجيات التنفيذ الفعالة:
- تقييم ما بعد العملية والقدرة على التكيف:
- مكونات وخطوات تنفيذ الخطط الشاملة:

8- أثر التخطيط الاستراتيجي على نجاح المشاريع العقارية

- ربط مفاهيم التخطيط الاستراتيجي بنجاح المشروع
- تفاعل المتغيرات في تحقيق الأهداف الشاملة
- العلاقة بين التخطيط الاستراتيجي ونجاح المشروع:

قائمة المراجع:

- Abdullahi, C., & Tembo, M. (2023). Improving the Efficiency and Effectiveness of Construction Project Planning and Scheduling Using Lean Principles. *International Journal of Construction Engineering and Management*, 12(3), 75–80. <https://doi.org/10.5923/j.ijcem.20231203.01>.
- Abdullahi, I., Watters, C., Kapogiannis, G., & Lemański, M. K. (2023). Role of Digital Strategy in Managing the Planning Complexity of Mega Construction Projects. *Sustainability*, 15(18). <https://doi.org/10.3390/su151813809>.
- Ahmad, S., Aftab, F., Eltayeb, T., & Siddiqui, K. (2023). Identifying critical success factors for construction projects in Saudi Arabia. *E3S Web of Conferences*, 371. <https://doi.org/10.1051/e3sconf/202337102047>.
- Akimova, E. (2017). Elaboration of strategic plans for territory development based on the implementation of investment and construction projects. *MATEC Web Conf.*, 106. <https://doi.org/10.1051/matecconf/201710601043>.
- Alajmi, A. M., & Ahmed Memon, Z. (2022). A Review on Significant Factors Causing Delays in Saudi Arabia Construction Projects. *Smart Cities*, 5(4), 1465–1487. <https://doi.org/10.3390/smartcities5040075>.
- Alenazi, E., Adamu, Z., & Al-Otaibi, A. (2022). Exploring the Nature and Impact of Client-Related Delays on Contemporary Saudi Construction Projects. *Buildings*, 12(7). <https://doi.org/10.3390/buildings12070880>.

- Al-Ghrairee, L. (2021). Strategic Planning in the Construction Companies in Oman. *International Journal of Research in Entrepreneurship & Business Studies*, 2, 29–40. <https://doi.org/10.47259/ijrebs.214>.
- Alghuried, A. (2023). Measuring the Benefits and Barriers of the Implementation of BIM in Sustainable Practice in the Construction Industry of Saudi Arabia. *Sustainability*, 15(19). <https://doi.org/10.3390/su151914323>.
- Almutairi, S., Bakri, M., AlMunifi, A. A., Algahtany, M., & Aldalbahy, S. (2023). The Status of the Saudi Construction Industry during the COVID-19 Pandemic. *Sustainability*, 15(21). <https://doi.org/10.3390/su152115432>.
- Alnaser, A. A., Alsanabani, N. M., & Al-Gahtani, K. S. (2023). BIM Impact on Construction Project Time Using System Dynamics in Saudi Arabia's Construction. *Buildings*, 13(9). <https://doi.org/10.3390/buildings13092267>.
- Alsulamy, S. (2022). Investigating critical failure drivers of construction project at planning stage in Saudi Arabia. *Frontiers in Engineering and Built Environment*, 2(3), 154–166. <https://doi.org/10.1108/FEBE-02-2022-0007>.
- Al-Swailem, Y., Al-Dossary, S., Aljadhari, S., & Mahmoud, A. B. (2022). Pre-planning Coordination for Co-located Infrastructure Projects in Saudi Arabia. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 1026(1), 012042. <https://doi.org/10.1088/1755-1315/1026/1/012042>.
- Apanaviciene, R., & Šalnienė, E. (2010). Strategic planning of construction investment projects in the content of regional development. *10th International Conference Modern Building Materials, Structures and Techniques*, 365-372. <https://www.researchgate.net/publication/267857496>.
- Emaar. (2024). Our Communities: Jeddah Gate. <https://sa.emaar.com/en/our-communities/jeddah-gate>.
- Hussain, S., Hasmori, M., Abas, N., Tighnavard Balasbaneh, A., & Khan, M. (2022). Key Performance Indicators for Project Success in Saudi Arabian

Construction Industry. PREPRINT (Version 1) available at Research Square.
<https://doi.org/10.21203/rs.3.rs-2329589/v1>.

Ibrahim, M., & Ibrahim, U. (2021). Assessing the Effect of Strategic Planning on the Performance of Construction Projects: Evidence from Nigeria. *European Journal of Business and Management*, 13(4), 30-37.
<https://doi.org/10.7176/EJBM/13-4-04>.

Iyer, V. (2017). Strategic Environmental Assessment (SEA) Process for Sustainable Mining and Mineral Management Development. *Open Access Library Journal*, 4, 1-28. <https://doi.org/10.4236/oalib.1103422>.

Kostetska, I. (2023). APPLICATION OF STRATEGIC PLANNING IN RURAL DEVELOPMENT: THE CASE OF POLAND FOR UKRAINE. *Green, Blue and Digital Economy Journal*, 4(4), 7-18. <https://doi.org/10.30525/2661-5169/2023-4-2>.

Nebritov, B. (2020). The mechanism of the construction enterprise's strategic planning. *IOP Conference Series: Materials Science and Engineering*, 913, 042033. <https://doi.org/10.1088/1757-899X/913/4/042033>.

Olugboyega, O., & Windapo, A. (2022). Investigating the strategic planning of BIM adoption on construction projects in a developing country. *Journal of Construction in Developing Countries*, 27(2): 183–204.
<https://doi.org/10.21315/jcdc-02-21-0031>.

Partha, A. G., Islam, M., Hasan, M., & Hasan, M. (2021). Contemporary Problems, Strategic Solutions, and Effective Contingency Planning in the COVID-19 Era: A Case study of Construction Project Management in Bangladesh. *Journal of Recent Activities in Infrastructure Science*, 6(2).
<https://doi.org/10.13140/RG.2.2.16201.67689>.

Rahim, N. S., Ismail, S., Subramaniam, C., Abdullah Habib, S. N., & Durdyev, S. (2023). Building Information Modelling Strategies in Sustainable Housing Construction Projects in Malaysia. *Sustainability*, 15(3).
<https://doi.org/10.3390/su15032313>.