

"أثر تطبيق الحوكمة على المنصات العقارية في موسم الحج"

إعداد الباحثة:

أسرار سعد الطويرقي

جهة العمل شركة بلقيس مكة للمقاولات

المملكة العربية السعودية. مكة المكرمة

إشراف:

د. فايز جراد & د. الفيصل الحسن

جامعة ميدأوشن

كلية الإدارة

ماجستير إدارة مشاريع

2024

232000219



<https://doi.org/10.36571/ajsp7129>

الملخص:

تعتبر المملكة العربية السعودية تقديم خدمات الحج لضيوف الرحمن شرفاً عظيماً، حيث تولت هذه المهمة بكفاءة عالية. في قطاع السوق العقاري خلال موسم الحج، تُعد خدمات السكن والفندقة للحجاج من الخدمات الرئيسية التي تسهم في تعزيز السياحة السعودية. يتوجب رفع مستوى الجودة والكفاءة لضمان تحقيق أفضل النتائج، حيث يشكل القطاع السكني أحد أبرز القطاعات الحيوية التي تعتمد عليها جهود تقديم الخدمات للحجاج. تشير بعض البحوث إلى أن النفقات المخصصة للإسكان تمثل نسبة تتراوح بين 30-40% من إجمالي ميزانية الحاج، مما يجعل قطاع الإسكان يحصل على حصة كبيرة من النفقات الحجاجية. من المتوقع أن تتزايد الاستثمارات في البنية التحتية للحج إلى 112 مليار ريال سعودي بحلول عام 2025، وبناءً على رؤية المملكة 2030، يُعتبر ضرورياً تنظيم ورصد المنصات العقارية التي تخدم الحاج لتعزيز مستوى الأمان في السوق العقاري السعودي. يجب جذب كبار المستثمرين للإقبال على الاستثمار في هذا القطاع، مع التحول إلى نموذج حوكمة بموجب الذكاء الصناعي لإدارة المنصات العقارية الإلكترونية وتوجيهها في منصة واحدة تعمل بكفاءة عالية خلال موسم الحج. يلعب تطوير وتطبيق الحوكمة دوراً مهماً في تحسين خدمات الحاج، حيث يمكن للخوارزميات والبرامج الذكية إدارة عمليات تنظيم الحشود بكفاءة عالية، وتحليل البيانات الآلي يسمح بالاستجابة السريعة لأي تحديات ناشئة، مما يضمن تجربة حج سلسة وأمنة للجميع. استخدام الذكاء الاصطناعي يساهم في تحسين الخدمات اللوجستية للحجاج، ومنصات الذكاء الاصطناعي والمنصات الرقمية تمكن الأفراد من التواصل بسهولة وسلاسة وتسعى المملكة العربية السعودية إلى توظيف التكنولوجيا الحديثة، وخاصة تقنيات الذكاء الاصطناعي، في تحسين تجربة الحاج بشكل ملحوظ. تشمل هذه التقنيات استخدام الروبوتات الذكية لتنظيف وتعقيم الأماكن المقدسة، وتوزيع مياه زمزم، وتقديم الإرشادات للحجاج. كما تم تطوير بطاقات الحج الذكية التي تحتوي على معلومات شخصية وطبية للحاج، مما يسهل عملية التنقل والوصول إلى الخدمات المختلفة.^{1,2} بالإضافة إلى ذلك، تُستخدم الخوارزميات لتحليل البيانات الضخمة المتعلقة بالحشود، مما يساعد في تنظيم الحشود بكفاءة عالية ومنع التكدس، وبالتالي تحسين سلامة الحاج.³

الكلمات المفتاحية: خدمات الحج - السوق العقاري - الذكاء الاصطناعي - رؤية 2030 - البنية التحتية.

مقدمة:

يعتبر تقديم خدمات الحج لضيوف الرحمن شرفاً عظيماً تولته المملكة العربية السعودية بكفاءة عالية. بمبادئنا التي تركز على شرف، أمانة، ومسؤولية، يجب علينا الالتزام بها بكل جدية والعمل على تذليل العقبات. في قطاع السوق العقاري خلال موسم الحج، نقدم أحد خدماتنا الرئيسية وهي خدمات السكن والفندقة للحجاج، الأمر الذي يساهم في تعزيز السياحة السعودية بشكل عام. يتوجب علينا رفع مستوى الجودة والكفاءة لضمان تحقيق أفضل النتائج. يشكل القطاع السكني أحد أبرز القطاعات الحيوية التي تعتمد عليها جهود تقديم الخدمات للحجاج خلال موسم الحج، وتتضمن الخطط التشغيلية في مجالات الوصول والمغادرة وخدمات النقل والضيافة لضمان راحة الحاج.

وفقاً لدراسة سابقة تبدو أهمية الحج واضحة بشكل خاص في قطاع العقارات، حيث تشير بعض البحوث إلى أن النفقات المخصصة للإسكان تمثل نسبة تتراوح بين 30-40% في المئة من إجمالي ميزانية الحاج، مما يجعل قطاع الإسكان يحصل على حصته الكبيرة من النفقات الحجاجية. ولقد أثرت هذه النفقات مؤخرًا على نشاط القطاع العقاري في مكة المكرمة. من المتوقع أن تتزايد الاستثمارات في البنية التحتية للحج إلى 112 مليار ريال سعودي بحلول عام 2025، وبناءً على التطورات العقارية وتبنياً لرؤية المملكة العربية السعودية 2030، يُعتبر ضرورياً تنظيم ورصد المنصات العقارية التي تخدم الحاج، بهدف تعزيز مستوى الأمان في السوق العقاري السعودي عموماً، وخلال موسم الحج بشكل خاص. يجب جذب كبار المستثمرين للإقبال على الاستثمار في هذا القطاع، علماً أن وجود الوسيط

والسماسرة العقاريين غير المعتمدين يُعد عائقاً يؤثر سلباً على جودة خدمات قطاع سكن الحجاج. من الضروري التحول إلى نموذج حوكمة بموجب الذكاء الصناعي لإدارة هذه المنصات العقارية الإلكترونية وتوحيدها في منصة واحدة تعمل بكفاءة عالية ويتكامل خلال موسم الحج، ويفضل أن تكون إدارتها تحت مظلة الهيئة الحكومية الرقمية للحفاظ على أمان السوق ورفع مستوى الخدمة المقدمة وسد وإغلاق فجوات السوق العقارية غير الشفافة والمظلمة.

في موسم الحج، يلعب تطوير وتطبيق الحوكمة دوراً مهماً في تحسين خدمات الحجاج أشارك معكم بعض النقاط المهمة:

- يمكن للخوارزميات والبرامج الذكية إدارة عمليات تنظيم الحشود بكفاءة عالية، مما يضمن إسكانهم بيسر وتقديم خدمة أفضل.
- تحليل البيانات الآلي يسمح بالاستجابة السريعة لأي تحديات ناشئة، مما يضمن تجربة حج سلسة وأمنة للجميع.
- استخدام الذكاء الاصطناعي يساهم في تحسين الخدمات اللوجستية للحجاج.
- منصات الذكاء الاصطناعي والمنصات الرقمية تمكن الأفراد من التواصل بسهولة وسلاسة.

مشكلة الدراسة:

الحج هو أحد أركان الإسلام الخمسة، ويشهد تدفقاً كبيراً من الحجاج سنوياً وهو في ازدياد. يعتبر توفير أماكن إقامة ملائمة وذات أسعار معقولة للحجاج من التحديات الكبيرة. تعاني المنصات العقارية التي تخدم حجاج بيت الله الحرام من ضعف في الحوكمة وعدم التكامل؛ حيث أدى وجود عدد كبير من السماسرة والوسطاء العقاريين غير المعتمدين إلى نشوء سوق عقارية غير شفافة ومظلمة، مع ارتفاع كبير في الأسعار وتراجع جودة الخدمات التي يحصل عليها حجاج بيت الله. كما يعاني ملاك الفنادق والعقارات المخصصة لموسم الحج والمستثمرين من خسائر فادحة جراء التلاعب السوقي غير المسبوق في الأسعار والاتفاقيات غير القانونية التي تلحق الضرر بالقطاع بشكل عام. نذكر مستفيد سابق: انا شخصياً من الذين يعملون في الحج وأنا اشتغل في الحج دائماً تواجهنا مشكلة السماسرة والوسطاء فمثلاً: X مالك عقار ويرغب بتأجير عقاره في موسم الحج وسعر السوق يبلغ مليونين ومئتان ألف ريال يأتي الوسيط Y ويعرض عليه بعثه حج تستأجر عقاره بشرط الحصول على مبلغ مئتان ألف ريالاً وبذلك يكون المبلغ المطلوب أكبر من الدلالة المشروعة. وقيس على ذلك جشع السماسرة وعدم نظاميتهم واحتكارهم للبعثات.

وتتلخص المشكلة في:

- وجود السماسرة والوسطاء العقاريين غير المعتمدين يؤثر سلباً على جودة العمل في قطاع إسكان الحجاج وينشئ بها سوق عقارية غير شفافة ومظلمة.
- احتكار السماسرة والوسطاء لبعثات الحج أدى إلى ارتفاع الأسعار بشكل مبالغ كثره الجشع.
- ضعف في الحوكمة وعدم التكامل في المنصات العقارية التي تخدم موسم الحج حجاج بيت الله أدى إلى سوء جودة الخدمة.
- ارتفاع أسعار العمولة أدى لفور عدد من المستثمرين الخروج من السوق
- وبزيادة الرقابة والحكومة الإلكترونية والذكاء الاصطناعي والتكامل يربط جميع الخدمات يمكن أن تساعد في إدارة هذه المنصات بشكل أفضل عبر هيئة الحكومة الرقمية.

أهمية الدراسة:

تأمل الباحثة ان تقدم نتائج وتوصيات هذه الدراسة الى وزارة السياحة والجهات الحكومية المعنية بموسم الحج والتي تحمل أهمية كبيرة لعدة أسباب:

- تحسين خدمات الحج: الدراسة تسلط الضوء على القطاع العقاري كجزء حيوي من خدمات الحج، وتشير إلى الحاجة إلى تحسين الخدمات المقدمة للحجاج في هذا القطاع.

- التأثير الاقتصادي: الدراسة توضح أن النفقات المخصصة للإسكان تمثل نسبة كبيرة من ميزانية الحاج، مما يشير إلى الأثر الاقتصادي الكبير للقطاع العقاري خلال موسم الحج.
 - التطورات العقارية: الدراسة تشير إلى التطورات العقارية الحالية والمستقبلية في المملكة العربية السعودية، وتشدد على الحاجة إلى تنظيم ورصد المنصات العقارية التي تخدم الحاج.
 - الحوكمة والأمان: الدراسة تشير إلى الحاجة إلى نموذج حوكمة جديد يعتمد على الذكاء الصناعي لإدارة المنصات العقارية الإلكترونية، مما يساهم في تعزيز الأمان في السوق العقاري.
 - رؤية 2030: الدراسة تدعم رؤية المملكة العربية السعودية 2030، التي تهدف إلى تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية في البلاد. بشكل عام، تساهم هذه الدراسة في تعزيز فهمنا للتحديات والفرص في قطاع العقارات خلال موسم الحج، وتقديم إرشادات قيمة لكيفية تحسين الخدمات المقدمة للحجاج. أهداف الدراسة:
 - تحسين جودة الخدمات: الحكومة وتطبيقات تقنيات الذكاء الاصطناعي تُسهّل على حجاج بيت الله أداء نسكهم. فعلى سبيل المثال، يعد استخدام الذكاء الاصطناعي في الحج فرصة لتعزيز الخدمات اللوجستية.
 - الحد من السماسرة والوسطاء غير المعتمدين: السماسرة والوسطاء العقاريين غير المعتمدين يمكن أن يؤدي إلى مشاكل كالاحتكار وتقديم خدمات غير موثوقة. ولذا، من المهم أن تتعامل الحكومة مع هذه المشكلة وتضمن أن الوسطاء المعتمدين فقط هم من يقدمون الخدمات للحصول على سوق عقارية موسمية آمنة وجذابة.
 - تحسين الراحة والرضا: التطبيقات والتقنيات الذكية يمكن أن تساعد في تحسين راحة الحجاج ورضاهم، مثل توفير خدمات رقمية متكاملة وتسهيل الوصول سكنهم بمكة وإلى المشاعر المقدسة.
 - تطوير مقترح تقني باستخدام الذكاء الاصطناعي: من خلال تطوير ودمج المنصات العقارية التي تخدم بموسم الحج على منصة عقارية إلكترونية متكاملة وموحدة تعمل بالذكاء الاصطناعي خاصة بموسم الحج.
 - جذب كبار المستثمرين للإقبال على الاستثمار في هذا القطاع: عن طريق الحوكمة والشفافية والأمان التام للسوق. وفي النهاية، يمكن أن تساهم هذه الدراسات في تحسين تجربة الحج للملايين من الناس الذين يأتون لأداء هذه الشعيرة الدينية الهامة كل عام وخلف فرص استثمارية عديدة.
- تساؤلات الدراسة:
- السؤال المحوري:
- إلى أي مدى تساهم حوكمة المنصات العقارية التي تقدم خدمة لحجاج بيت الله الحرام وتكاملها على تقديم خدمة أفضل وتعزيز أمان وانتعاش السوق العقاري بموسم الحج والقضاء على السوق المظلمة؟
- السؤال الفرعي:
- ما هو أثر دمج المنصات العقارية التي تقدم خدمة لحجاج بيت الله الحرام تحت مظلة واحدة محوكة ومتكاملة تختص بموسم الحج؟
- ما هو أثر حوكمة المنصات العقارية التي تقدم خدمة لحجاج بيت الله الحرام؟

فروض الدراسة:

الفرضية الرئيسية:

انطلاقاً من تساؤلات الدراسة وأهدافها وطبقاً للعلاقة بين المتغيرات:

المتغير المستقل: تطبيق الحكومة على المنصات العقارية التي تقدم خدمة لحجاج بيت الله الحرام وارتباطه بالأبعاد المقترحة لكل متغير.

المتغير التابع: نطاق العرض والطلب – نطاق التعاملات القانونيه – نطاق التعاملات المالية
فإن الفرضية الرئيسية كالتالي:

(يوجد أثر ذو دلالة إحصائية بين تطبيق الحكومة على المنصات العقارية في موسم الحج).
الفرضيات الفرعية:

هناك أثر ذو دلالة إحصائية على تطبيق الحكومة ونطاق العرض والطلب.

هناك أثر ذو دلالة إحصائية على تطبيق الحكومة ونطاق التعاملات القانونية.

هناك أثر ذو دلالة إحصائية على تطبيق الحكومة ونطاق التعاملات المالية.

الدراسات السابقة:

أثر الحكومة على تطوير الشراكات النوعية في وزارة الحج والعمرة: دراسة استشرافية.

والتي أوصت بتقييم تطبيق معايير الحكومة في شركات الطوافة بصفة دورية من قبل اللجنة المختصة بوزارة الحج والعمرة، وتوصية وزارة الحج والعمرة بتوحيد الجهود في منصة واحدة تعمل كوسيط بين الوزارة وشركات الطوافة.

أثر الحكومة الرقمية في مكافحة الفساد الإداري

تهدف هذه الدراسة إلى إلقاء الضوء على أسلوب ممارسة سلطات الإدارة الرشيدة أو يصطلح عليها الحكومة الرقمية حيث تلعب دوراً هاماً في الوقاية من الفساد سواء بطريقة مباشرة عن طريق القضاء على مختلف مظاهره أو عن طريق دعم الشفافية والمساءلة الإدارية. ومما لا شك فيه أن الحكومة الرقمية أصبحت تحتل أهمية كبيرة على المستوى العالمي الآن وتطبق مفاهيم الحكومة الرقمية بشكل عام من خلال الإجراءات والعمليات التي يتم من خلالها توجيه المنظمات والتحكم بها وتوزيع الحقوق والمسؤوليات على مختلف الأطراف عن طريق تكنولوجيا الإعلام والاتصال.

The impact of proptech on real estate industry growth

التي غطت التغيرات في صناعة العقارات بسبب أربعة مجالات: (1) تطبيقات في صناعة العقارات. (2) آثار على شفافية سوق العقارات؛ (3) كيف يمكن ل أن تمنح منظمات أو شركات ميزة تنافسية؛ (4) المخاوف بشأن الآثار الأوسع لهذه التغيرات على سوق العمل. كما قالت يمكن أن يؤدي تغيير التقنيات العقارية إلى تغيير ديناميكيات النظام وتحسين شفافية سوق العقارات بشكل أوسع.

REAL ESTATE INNOVATION: THE FUTURE OF REAL ESTATE PLATFORM MODELS AND THE
ROLE OF THE BROKER

حاولت هذه الورقة تحديد الخصائص الأساسية لنماذج المنصات الحالية في سوق الوساطة الأوروبية RRE. من خلال توفير نظرة مستقبلية على نماذج المنصات المستقبلية، يتم تقديم اقتراحات للوسطاء لتحديد مواقع الأعمال في المستقبل. وقد أظهرت الدراسة أن هناك تفاوتات بين شاغلي السوق الحاليين، أي الأسواق، ورغبة السماسرة في التعاون.

Smart cities in the new service economy: building platforms for smart services

. والتي قالت قد غيرت التغييرات الأخيرة في بيئات الخدمات الشروط المسبقة لإنتاجها واستهلاكها. وتشمل هذه التغييرات تفكيك الخدمات من عمليات الإنتاج، ونمو الاقتصاد والمجتمع الغنيين بالمعلومات، والبحث عن الإبداع في إنتاج الخدمات واستهلاكها، والنمو المستمر للتكنولوجيات الرقمية. وتصب التركيز على التنظيم المفاهيمي للأبعاد الرئيسية للخدمات الذكية والنمذجة المفاهيمية لمنصات الخدمة الذكية التي من خلالها يتم دمج التكنولوجيا الرقمية بشكل متزايد في الإبداع الاجتماعي. كما نطمح ان تكون مكة المكرمة والمشاعر المقدسة من المدن الذكية.

المنهجية وطرق البحث:

الدراسة الأدبية:

- مراجعة الأدبيات والأبحاث المتعلقة بإدارة الحج واستخدام التكنولوجيا في تحسين الخدمات.
- تحليل المنصات العقارية الحالية وتحديد الفجوات والفرص.
- استخدام الدراسة الإحصائية.
- استخدام جمع المعلومات: الاستبيان – الملاحظات – الاجتماع.
- أخذ العينات العنقودية العشوائية.
- تصميم وتطوير المنصة:
- تصميم واجهة مستخدم بسيطة وسهلة الاستخدام.
- تطوير نظام باستخدام تقنيات حديثة مثل الذكاء الاصطناعي وإنترنت الأشياء لتحسين تجربة المستخدم.

أدوات الدراسة:

- استخدام الاستبيان الاستقصائي.
- أخذ العينات العنقودية العشوائية.
- استخدام مجالات الدراسة: بشري، مكاني، زمني.
- استخدام الأساليب الإحصائية التي تثبت صحة الفرضية باستخدام برنامج SPSS

جزء بحميلي لدراسه
الماجستير الخاصة بالباحثة
اسرار سعد الطويرقي بعنوان:
(أثر تطبيق الحوكمة على
المنصات العقارية في موسم
الحج).

The impact of
the Application of
governance on real
estate platforms in the
Hajj season

يرجى قراءة الأسئلة والإجابة عليا من وجهة نظرك وتؤكد
الباحثة بان البيانات والمعلومات المستخدمة سرية
وتستخدم لأغراض البحث العلمي فقط شاكرين لكم حسن
تعاونكم ولكم جزيل الشكر

* تشير إلى أن السؤال مطلوب

1. الاسم *

2. العمر *

4. *الوظيفة*

حدد دائرة واحدة فقط

- مستشار أو وسيط عقاري
- مستثمر
- رئيس بعثة حج
- مسؤول بخدمات تصاريح إسكان الحجيج

في الجدول التالي يرجى إعطاء قيمة لكل عنصر من العناصر المذكورة في الجدول التالي (درجة الأهمية والتوافق على المقياس ليكرت الخماسي) حسب مدى أهمية هذا العنصر مدى تأثير تطبيق الحكومة على المنصات العقارية في موسم الحج

5. * ما مدى تأثير تطبيق الحكومة على المنصات العقارية في موسم الحج على نطاق التعاملات القانونية

حدد كل الإجابات الملائمة

- هام جدا
- هام
- محايد
- غير هام
- عديم الفائدة

6. * مامدى تأثير تطبيق الحكومة على المنصات العقارية في موسم الحج على نطاق التعاملات المالية
- حدد دائرة واحدة فقط
- هام جدا
- هام
- محايد
- غير هام
- عديم الفائدة

7. * مامدى تأثير تطبيق الحكومة على المنصات العقارية في موسم الحج على نطاق العرض والطلب
- حدد دائرة واحدة فقط
- هام جدا
- هام
- محايد
- غير هام
- عديم الفائدة

Google لم يتم إنشاء هذا المحتوى ولا اعتماده من قبل

نماذج Google

1-3

حدود الدراسة:

- 1- المحددات الزمنية: القرن الواحد والعشرون من سنة 2000م – 2022م.
 - 2- المحددات البشرية: جميع العاملين والمستثمرين بسوق العقار بموسم الحج.
 - 3- المجالات المكانية: مكة المكرمة.
- تكون الدراسة على ما يقارب عدد 150 شخص مختصين بمجال سوق العقار بموسم الحج ومن السهل الحصول على عينة الدراسة حيث انني اعمل منذ فترة جيدة في هذا السوق مما يوفر إتاحة الفرصة للوصول لعدد العينات محل الدراسة في هذا البحث العلمي.
- الباب الثاني: المنطلقات النظرية للدراسة.

تطبيق الحوكمة على المنصات العقارية خلال موسم الحج يمكن أن يكون له تأثير كبير على تحسين الأداء والكفاءة. هناك العديد من المنطلقات النظرية التي يمكن أن تكون مفيدة في هذا السياق:

1. الشفافية والمساءلة:

تعتبر الشفافية والمساءلة من أهم مبادئ الحوكمة، حيث تتطلب الشفافية في العمليات والمساءلة عن الأداء. هذا يعزز الثقة بين جميع الأطراف المعنية ويضمن أن العمليات تتم بشكل نزيه وفعال.

2. الاستقلالية والحرية الأكاديمية:

الاستقلالية والحرية الأكاديمية تساهم في تعزيز الابتكار والتطوير في المنصات العقارية. هذه الجوانب تسمح بتطبيق أفضل الممارسات وتطوير حلول مبتكرة تلبي احتياجات الحجاج بشكل أفضل.

3. رشادة اتخاذ القرار:

رشادة اتخاذ القرار تعتبر جانباً مهماً في الحوكمة، حيث تتعلق بكيفية اتخاذ القرارات بطريقة تعزز الأداء العام. القرارات المستندة إلى بيانات دقيقة وتحليل شامل تساهم في تحسين الكفاءة والفعالية.

4. المشاركة الفاعلة:

المشاركة الفاعلة من جميع الأطراف المعنية تساهم في تحسين الأداء والكفاءة. عندما يكون هناك تواصل وتعاون بين جميع الجهات، يمكن تحقيق نتائج أفضل وتلبية احتياجات الحجاج بشكل أكثر فعالية.

5. تحسين الأداء المؤسسي:

تطبيق الحوكمة يساهم في تحسين الأداء المؤسسي من خلال تحسين الكفاءة والفعالية. هذا يشمل تحسين العمليات الداخلية وضمان تقديم خدمات عالية الجودة للحجاج.

6. مواجهة الفساد:

تطبيق الحوكمة يساهم في مواجهة الفساد والمحسوبيات، وهو ما يمكن أن يكون ذا أهمية خاصة في المنصات العقارية. الشفافية والمساءلة تساعد في تقليل الفساد وضمان أن العمليات تتم بشكل نزيه.

7. التغلب على القيود الإدارية والجمركية:

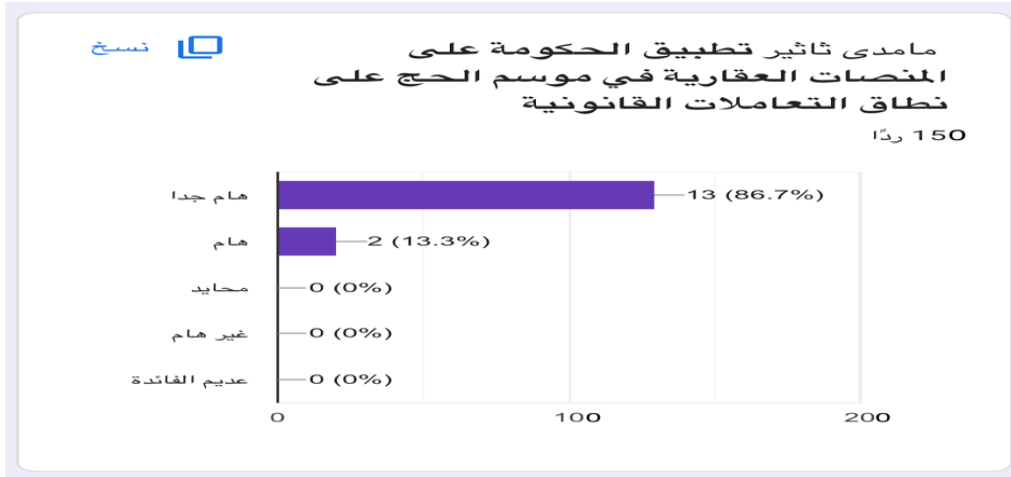
تطبيق الحوكمة يمكن أن يساعد في التغلب على القيود الإدارية والجمركية التي قد تفرضها الدولة المضيفة. هذا يمكن أن يسهل العمليات ويضمن تقديم خدمات سلسة وفعالة للحجاج.

الباب الثالث: الذكاء الاصطناعي وأثره في المنصات العقارية

لعب الذكاء الاصطناعي دوراً حيوياً ومنتزداً الأهمية في قطاع العقارات، حيث يساهم في تعزيز الكفاءة، تقليل التكاليف، وزيادة رضا العملاء. فيما يلي بعض الاستخدامات الرئيسية للذكاء الاصطناعي في المنصات العقارية:

1. تحليل البيانات:

يتيح الذكاء الاصطناعي تحليل كميات ضخمة من البيانات المتعلقة بالسوق العقاري، مثل أسعار العقارات، الاتجاهات السوقية، واحتياجات العملاء. هذا التحليل يمكن المستثمرين والوكلاء من اتخاذ قرارات مستنيرة بناءً على توقعات دقيقة.

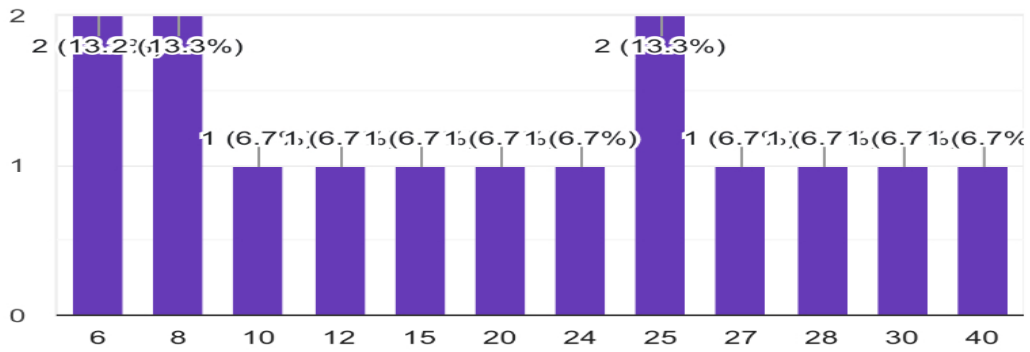


1-6

نسخ

سنوات الخبرة

ردًا 150

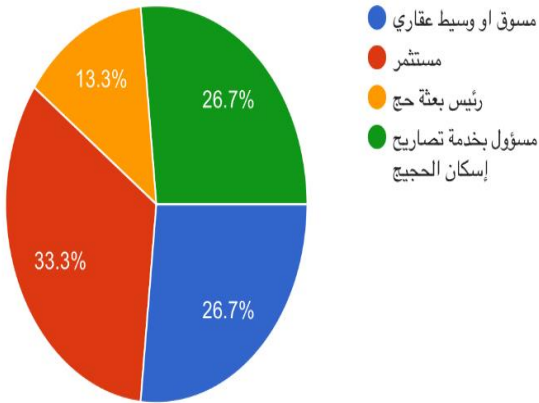


1-5

نسخ

الوظيفة

150 ردًا

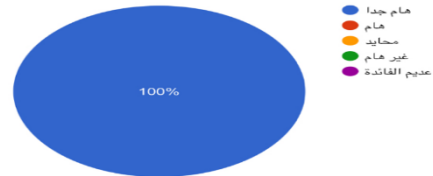


1-7

نسخ

مامدى تأثير تطبيق الحكومة على
المنصات العقارية في موسم الحج على
نطاق التعاملات المالية

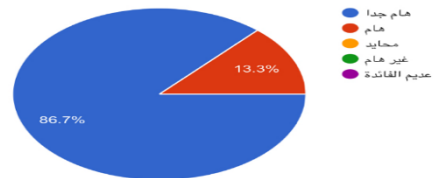
150 ردًا



نسخ

مامدى تأثير تطبيق الحكومة على
المنصات العقارية في موسم الحج على
نطاق العرض والطلب

150 ردًا



1-6

أثبتت نتائج البحث بصحة الفرضيات المقدمة كما اثبتت:

* أهمية الحوكمة في المنصات العقارية

تطبيق الحوكمة على المنصات العقارية له تأثير إيجابي على تحسين جودة الخدمات المقدمة للحجاج. الحوكمة تساعد في تنظيم السوق العقاري وضمان الأمان والشفافية.

* تأثير الحكومة على نطاق العرض والطلب

تطبيق الحوكمة يزيد من كفاءة العرض والطلب في السوق العقاري خلال موسم الحج. يساعد في تلبية احتياجات الحجاج بشكل أفضل.

* تأثير الحوكمة على التعاملات القانونية

الحوكمة تساهم في تنظيم التعاملات القانونية وتقليل النزاعات. توفر إطارًا قانونيًا واضحًا يحمي حقوق جميع الأطراف.

* تأثير الحوكمة على التعاملات المالية

الحوكمة تعزز من الشفافية في التعاملات المالية وتقلل من المخاطر المالية. تساعد في جذب الاستثمارات وزيادة الثقة في السوق العقاري.

التوصيات:

تأمل الباحثة أن تقدم نتائج وتوصيات هذه الدراسة إلى وزارة السياحة والجهات الحكومية المعنية بموسم الحج، بهدف تحسين جودة الخدمات المقدمة للحجاج وتعزيز الأمان في السوق العقاري السعودي. كما توصي ب:

تعزيز الشفافية والمساءلة: يجب تعزيز الشفافية في العمليات والمساءلة عن الأداء لضمان الثقة بين جميع الأطراف المعنية.

تشجيع الابتكار: يجب تعزيز الاستقلالية والحرية الأكاديمية لتشجيع الابتكار والتطوير في المنصات العقارية.

تحسين عملية اتخاذ القرار: يجب تحسين عملية اتخاذ القرار من خلال استخدام بيانات دقيقة وتحليل شامل.

تعزيز المشاركة الفاعلة: يجب تعزيز المشاركة الفاعلة من جميع الأطراف المعنية لتحقيق نتائج أفضل.

مكافحة الفساد: يجب تطبيق الحوكمة لمكافحة الفساد والمحسوبيات وضمان نزاهة العمليات.

تسهيل العمليات الإدارية: يجب التغلب على القيود الإدارية والجمركية لتسهيل العمليات وضمان تقديم خدمات سلسة وفعالة!

كما توصي الباحثة بإنشاء مشروع منصة إلكترونية متكاملة ومحكمه وتكون على النحو التالي:

عنوان المشروع: تطوير منصة عقارية رقمية متكاملة لخدمة الحجاج

مكونات المشروع كالآتي:

واجهة المستخدم:

تصميم واجهة مستخدم بسيطة وسهلة الاستخدام تتيح للحجاج البحث عن أماكن الإقامة وحجزها بسهولة.

دعم عدة لغات لتلبية احتياجات الحجاج من مختلف الجنسيات.

قاعدة بيانات شاملة:

إنشاء قاعدة بيانات تحتوي على معلومات مفصلة عن جميع أماكن الإقامة المتاحة، بما في ذلك الفنادق والشقق ومنازل الضيافة.

تضمين تقييمات المستخدمين السابقة وتوصياتهم.

نظام الحجز والدفع:

تطوير نظام حجز متكامل يتيح للحجاج حجز أماكن الإقامة بسهولة.

دمج خيارات دفع آمنة ومتنوعة لتناسب جميع المستخدمين.

نظام التقييم والمراجعة:

إنشاء نظام يسمح للحجاج بتقييم ومراجعة أماكن الإقامة بعد انتهاء إقامتهم، مما يساعد المستخدمين الآخرين في اتخاذ قرارات مستنيرة.

تكامل الخدمات الإضافية:

دمج خدمات إضافية مثل حجز وسائل النقل، تقديم إرشادات للوصول إلى أماكن الإقامة، وتوفير معلومات حول الأماكن السياحية والدينية القريبة.

خطوات التنفيذ:

البحث والتحليل:

جمع البيانات عن احتياجات الحجاج وتحديات السكن التي يواجهونها.

تحليل الأنظمة الحالية والمنافسة لتحديد نقاط الضعف والقوة.

التصميم والتطوير:

تصميم واجهة المستخدم وقاعدة البيانات.

تطوير نظام الحجز والدفع ونظام التقييم والمراجعة.

الاختبار والتقييم:

إجراء اختبارات ميدانية لتقييم كفاءة المنصة وسهولة استخدامها.

جمع ملاحظات المستخدمين وإجراء التعديلات اللازمة.

التنفيذ والنشر:

إطلاق المنصة بشكل تجريبي في موسم حج واحد لجمع المزيد من الملاحظات.

تحسين النظام بناءً على الملاحظات وتوسيعه ليشمل جميع المواسم القادمة.

الفوائد المتوقعة:

تسهيل عملية العثور على أماكن الإقامة المناسبة للحجاج.

تحسين تجربة الحج من خلال توفير معلومات موثوقة وخدمات إضافية.

تعزيز الثقة والأمان في عمليات الحجز والدفع.

تقديم نظام تقييم ومراجعة يساعد الحجاج على اتخاذ قرارات مستنيرة.

المراجع:

خدمات السكن والفندقة

شركة رفاد لخدمات الحجاج

اعتماد عقود السكن لحجاج الخارج

برنامج خدمة ضيوف الرحمن - Vision 2030

حج / برنامج خدمة ضيوف الرحمن يتكامل مع 70 جهة لإثراء وتعميق تجربة الحاج ...

جهود المملكة في خدمة ضيوف الرحمن

جهود المملكة في خدمة ضيوف الرحمن

خدمة ضيوف الرحمن شرف لنا - جريدة الوطن السعودية

حج / المملكة .. رعاية الحاج والمعتمر صحياً وفق أعلى المعايير العالمية

BBC News عربي

BBC News عربي. (2023). الحج: تقنيات نكاه اصطناعي مستخدمة في المسجد الحرام لخدمة الحجاج. تم الاسترجاع من

<https://www.bbc.com/arabic/trending-65933630>

الشرق للأخبار

الشرق للأخبار. (2023). الحج في زمن التكنولوجيا: 10 تقنيات حديثة لخدمة ضيوف الرحمن. تم الاسترجاع من

<https://asharq.com/reports/13745>/الحج-في-زمن-التكنولوجيا-10-تقنيات-حديثة/

CNN الاقتصادية

CNN الاقتصادية. (2024). الذكاء الاصطناعي في الحج 2024: ثورة تقنية مذهلة. تم الاسترجاع من

<https://cnnbusinessarabic.com/technology/66288>/الذكاء-الاصطناعي-في-الحج-2024-ثورة-تقنية-مذهلة

وكالة الأنباء السعودية (واس)

وكالة الأنباء السعودية (واس). (2023). حج / التكنولوجيا المعززة بالذكاء الاصطناعي: تنقل إجراءات مبادرة طريق مكة. تم الاسترجاع

من <https://www.spa.gov.sa/N2104908>

<https://www.bbc.com/arabic/trending-65933630>

<https://asharq.com/reports/13745> /الحج-في-زمن-التكنولوجيا-10-تقنيات-حديثه/

<https://bing.com/search?q=توظيف+التكنولوجيا+الحديثة+في+خدمات+الحج>

<https://cnnbusinessarabic.com/technology/66288> /الحج-2024-ثورة-تقنية-مذهلة

<https://www.spa.gov.sa/N2104908>

<https://amlak.net.sa/66033>

https://ar.wikipedia.org/wiki/%D8%B3%D9%88%D9%82_%D8%B3%D9%88%D8%AF%D8%A7%D8%A1

[-https://aawsat.com/home/article/3746856/%D8%AF-%D8%AC%D8%A8%D8%B1%D9%8A%D9%84](https://aawsat.com/home/article/3746856/%D8%AF-%D8%AC%D8%A8%D8%B1%D9%8A%D9%84)

[-D8%A7%D9%84%D8%B9%D8%A8%D9%8A%D8%AF%D9%8A/%D8%B4%D8%B1%D9%81%](https://aawsat.com/home/article/3746856/%D8%AF-%D8%AC%D8%A8%D8%B1%D9%8A%D9%84)

[D8%AE%D8%AF%D9%85%D8%A9-%D8%A7%D9%84%D8%AD%D8%AC%D8%A7%D8%AC%](https://aawsat.com/home/article/3746856/%D8%AF-%D8%AC%D8%A8%D8%B1%D9%8A%D9%84)

<https://ehaj.haj.gov.sa/EH/index.xhtml>

<https://www.haj.gov.sa/mobadra>

<https://hajj.nusuk.sa/>

<https://vpc.media.gov.sa/Home/News?id=350fedf6-80d4-4a59-0fb2-08db76ef8506>

<https://www.my.gov.sa/wps/portal/snp/content/news/newsDetails/CONT-news-200720214>

<https://doi.org/10.26389/AJSRP.U280523>

[-https://www.rowadalaamal.com/%d8%a7%d9%84%d9%85%d9%85%d9%84%d9%83%d8%a9](https://www.rowadalaamal.com/%d8%a7%d9%84%d9%85%d9%85%d9%84%d9%83%d8%a9)

[-d8%aa%d8%b7%d9%84%d9%82-4-%d9%85%d9%86%d8%b5%d8%a7%d8%aa%](https://www.rowadalaamal.com/%d8%a7%d9%84%d9%85%d9%86%d8%b5%d8%a7%d8%aa%)

[-d8%b1%d9%82%d9%85%d9%8a%d8%a9-%d9%84%d8%aa%d8%ad%d8%b3%d9%8a%d9%86%](https://www.rowadalaamal.com/%d8%a7%d9%84%d9%85%d9%86%d8%b3%d9%8a%d9%86%)

[/ae%d8%af%d9%85%d8%a7%d8%aa%d8%](https://www.rowadalaamal.com/%d8%a7%d9%84%d9%85%d9%86%d8%b3%d9%8a%d9%86%)

https://www.aleqt.com/2024/06/04/article_2732256.html

<https://bing.com/search?q=%d8%aa%d8%b7%d9%88%d9%8a%d8%b1+%d9%88%d8%aa%d8%b7%d8%a8%d9%8a%>

[d8%a7%d9%84%d8%ad%d9%88%d9%83%d9%85%d8%a9+%d8%b9%d9%84%d9%89+%d8%a7%d9%84%d%+82%9](https://bing.com/search?q=%d8%aa%d8%b7%d9%88%d9%8a%d8%b1+%d9%88%d8%aa%d8%b7%d8%a8%d9%8a%)

[d9%86%d8%b5%d8%a7%d8%aa+%d8%a7%d9%84%d8%b9%d9%82%d8%a7%d8%b1%d9%8a%d8%a9+%d9%85%9](https://bing.com/search?q=%d8%aa%d8%b7%d9%88%d9%8a%d8%b1+%d9%88%d8%aa%d8%b7%d8%a8%d9%8a%)

[d9%8a+%d9%85%d9%88%d8%b3%d9%85+%d8%a7%d9%84%d8%ad%d8%ac+%d9%84%d8%ae%d8%af%d9%81%](https://bing.com/search?q=%d8%aa%d8%b7%d9%88%d9%8a%d8%b1+%d9%88%d8%aa%d8%b7%d8%a8%d9%8a%)

[d8%a9+%d8%ad%d8%ac%d8%a7%d8%ac+%d8%a8%d9%8a%d8%aa+%d8%a7%d9%84%d9%84%d9%87%85%](https://bing.com/search?q=%d8%aa%d8%b7%d9%88%d9%8a%d8%b1+%d9%88%d8%aa%d8%b7%d8%a8%d9%8a%)

<https://journals.ajsrp.com/index.php/jhss/article/view/6888>

<https://dorar.uqu.edu.sa/uquui/handle/20.500.12248/130684?mode=full>

<https://shamra-academia.com/show/5a7c879468dc7>

[-https://www.mdrscenter.com/%d8%a7%d9%84%d8%ad%d9%88%d9%83%d9%85%d8%a9](https://www.mdrscenter.com/%d8%a7%d9%84%d8%ad%d9%88%d9%83%d9%85%d8%a9)

[-d9%88%d9%85%d8%a8%d8%b1%d8%b1%d8%a7%d8%aa%d9%87%d8%a7%](https://www.mdrscenter.com/%d8%a7%d9%84%d8%ad%d9%88%d9%83%d9%85%d8%a9)

[-d9%88%d8%a3%d9%87%d9%85%d9%8a%d8%aa%d9%87%d8%a7%](https://www.mdrscenter.com/%d8%a7%d9%84%d8%ad%d9%88%d9%83%d9%85%d8%a9)

[/d9%88%d8%b7%d8%b1%d9%82%d9%87%d8%a7%](https://www.mdrscenter.com/%d8%a7%d9%84%d8%ad%d9%88%d9%83%d9%85%d8%a9)

[-https://search.emarefa.net/ar/detail/BIM-1378385-%D8%A3%D8%AB%D8%B1](https://search.emarefa.net/ar/detail/BIM-1378385-%D8%A3%D8%AB%D8%B1)

[-D8%A7%D9%84%D8%AD%D9%88%D9%83%D9%85%D8%A9%](https://search.emarefa.net/ar/detail/BIM-1378385-%D8%A3%D8%AB%D8%B1)

[-D8%A7%D9%84%D8%B1%D9%82%D9%85%D9%8A%D8%A9-%D9%81%D9%8A%](https://search.emarefa.net/ar/detail/BIM-1378385-%D8%A3%D8%AB%D8%B1)

[-D9%85%D9%83%D8%A7%D9%81%D8%AD%D8%A9-%D8%A7%D9%84%D9%81%D8%B3%D8%A7%D8%AF%](https://search.emarefa.net/ar/detail/BIM-1378385-%D8%A3%D8%AB%D8%B1)

[D8%A7%D9%84%D8%A5%D8%AF%D8%A7%D8%B1%D9%8A%](https://search.emarefa.net/ar/detail/BIM-1378385-%D8%A3%D8%AB%D8%B1)

3bing.com

1vision2030.gov.sa2

5salyaum.com

4ajel.sa

2spa.gov.sa

[Scholar.google.com](https://scholar.google.com)

.The impact of proptech on real estate industry growth

REAL ESTATE INNOVATION: THE FUTURE OF REAL ESTATE PLATFORM MODELS AND THE ROLE OF THE
.BROKER

Smart cities in the new service economy: building platforms for smart services

“The impact of the application of governance on real estate platforms in the Hajj season”

Researcher:

Asrar Saad Al-Tuwairqi

Research Summary:

Saudi Arabia considers providing Hajj services to pilgrims a great honor, efficiently managing this responsibility. In the real estate market sector during the Hajj season, accommodation and hotel services for pilgrims are key services that contribute to enhancing Saudi tourism. It is essential to raise the level of quality and efficiency to achieve the best results, as the housing sector is one of the most vital sectors relied upon for providing services to pilgrims. Some studies indicate that housing expenses represent 30-40% of the pilgrim's total budget, making the housing sector a significant part of Hajj expenditures. Investments in Hajj infrastructure are expected to increase to SAR 112 billion by 2025. Based on Saudi Vision 2030, it is necessary to organize and monitor real estate platforms serving pilgrims to enhance security in the Saudi real estate market. Attracting major investors to invest in this sector is crucial, along with transitioning to a governance model using artificial intelligence to manage electronic real estate platforms and unify them into a single, highly efficient platform during the Hajj season. Developing and implementing governance plays an important role in improving pilgrim services, where algorithms and smart programs can efficiently manage crowd organization, and automated data analysis allows for quick responses to emerging challenges, ensuring a smooth and safe Hajj experience for all. Artificial intelligence contributes to improving logistical services for pilgrims, and AI platforms and digital platforms enable individuals to communicate easily and smoothly. Saudi Arabia aims to employ modern technology, especially AI, to significantly enhance the experience of pilgrims. These technologies include the use of smart robots to clean and sterilize holy places, distribute Zamzam water, and provide guidance to pilgrims. Smart Hajj cards containing personal information further streamline the process, ensuring that each pilgrim receives personalized and efficient service.

In conclusion, Saudi Arabia's commitment to providing exceptional Hajj services is evident in its strategic investments and adoption of advanced technologies. By focusing on quality, efficiency, and innovation, the Kingdom aims to offer pilgrims a safe, comfortable, and spiritually fulfilling Hajj experience.

Keywords: Hajj services - Real estate market - Artificial intelligence - Vision 2030 – Infrastructure.

