


The impact of investment decisions on the dimensions of sustainable development: An analytical study in the real estate sector in Erbil

Jemaw Sadradeen Sharef 
Email: jemawshareef@gmail.com

Heshw Rebwar Ali 
Email: heshw.ali@epu.edu.iq

Erbil Polytechnic University - Technical College of Administration - Department of Business Administration, Erbil, Kurdistan Region, Iraq.

<https://doi.org/10.34009/aujeas.2026.161510.1150>

ABSTRACT

Cite as:

Sharif, J., & Ali, H. R. (2026). The Impact of Investment Decisions on the Dimensions of Sustainable Development: An Analytical Study of the Real Estate Sector in Erbil (Research extracted from a master's thesis). *AL-Anbar University journal of Economic and Administration Sciences*, 18(1),



©Authors, 2026, College of Administration and economics, University of Anbar. This is an open-access article under the CC BY 4.0 license

<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0>

Received: 2025/ 6 / 14

Accepted: 2025/ 7 / 15

Published: 2026 / 3 / 30

Print ISSN:1998-8141

Online ISSN:2706-6010

This study examines the role of investment decisions in achieving sustainable development, focusing on the real estate sector in Erbil. This sector is experiencing rapid growth, requiring a balance between economic objectives and environmental and social considerations. This study highlights the extent to which real estate companies adhere to sustainable investment concepts and the awareness of their employees of the importance of integrating sustainability into investment decisions. Data was collected through questionnaires and interviews with a sample of employees at several real estate companies, who analyzed their views on the impact of sustainable investments on economic performance, environmental protection, and social responsibility. The results showed that most companies recognize the importance of sustainable investment, but face multiple challenges, such as high initial costs, a lack of government incentives, and weak community awareness of the importance of sustainable projects. From an economic perspective, participants indicated that adopting sustainable investment strategies generates long-term returns and enhances the stability of the city's real estate market. From an environmental perspective, some companies have begun implementing green building standards, energy and water-saving technologies, and the use of environmentally friendly building materials. However, these initiatives remain limited due to the lack of supportive policies. On the social front, the study showed that few companies pay attention to concepts of social responsibility, such as improving quality of life, providing a fair work environment, and supporting local communities.

Based on these findings, the study recommends strengthening government legislation and policies that encourage sustainable investment in the real estate sector, along with providing financial incentives and facilities for companies that adopt sustainable practices. It also recommends organizing training and awareness programs for employees and investors to raise awareness of the importance of sustainable development in strengthening the economy, protecting the environment, and achieving social justice.

In conclusion, the study indicates that sustainable investment decisions in Erbil's real estate sector can play a key role in achieving sustainable development. However, they require government support and cooperation between companies and the community to overcome current challenges and ensure a sustainable future for the city's real estate sector. The researcher concluded that real estate companies should be encouraged to integrate sustainable development principles into their investment strategies, emphasizing the environmental and social dimensions alongside the economic dimension.

Keywords: Investment decisions, sustainable development, real estate investment, real estate companies, Erbil.

أثر القرارات الاستثمارية على أبعاد التنمية المستدامة: دراسة تحليلية في القطاع العقاري بمدينة أربيل



ا.م.د. هيشوو ريبوار علي



الباحث : جيمو صدر الدين شريف

الايمل: heshw.ali@epu.edu.iq

الايمل: jemawshareef@gmail.com

الكلية التقنية الإدارية / جامعة أربيل التقنية

<https://doi.org/10.34009/aujeas.2026.161510.1150>

المستخلص

تبحث هذه الدراسة في دور القرارات الاستثمارية على تحقيق التنمية المستدامة، مع التركيز على القطاع العقاري في مدينة أربيل، حيث يشهد هذا القطاع نموًا متسارعًا يتطلب توازنًا بين الأهداف الاقتصادية والاعتبارات البيئية والاجتماعية، تسلط هذه الدراسة الضوء على مدى التزام الشركات العقارية بمفاهيم الاستثمار المستدام، ومدى وعي العاملين في هذه الشركات بأهمية دمج الاستدامة في القرارات الاستثمارية. تم جمع البيانات من خلال استبيانات ومقابلات مع عينة من العاملين في عدد من الشركات العقارية، حيث تم تحليل آرائهم حول تأثير الاستثمارات المستدامة على الأداء الاقتصادي، حماية البيئة، والمسؤولية الاجتماعية. أظهرت النتائج أن معظم الشركات تدرك أهمية الاستثمار المستدام، لكنها تواجه تحديات متعددة، مثل ارتفاع التكاليف الأولية، نقص الحوافز الحكومية، وضعف الوعي المجتمعي حول أهمية المشاريع المستدامة. ومن الناحية الاقتصادية، أشار المشاركون إلى أن تبني استراتيجيات استثمارية مستدامة يحقق عوائد طويلة الأجل، كما أنه يعزز استقرار السوق العقارية في المدينة. أما من الناحية البيئية، فقد بدأت بعض الشركات في تطبيق معايير البناء الأخضر، وتقنيات توفير الطاقة والمياه، واستخدام مواد بناء صديقة للبيئة، لكن هذه المبادرات لا تزال محدودة بسبب غياب السياسات الداعمة. على الصعيد الاجتماعي، أظهرت الدراسة أن عددًا قليلًا من الشركات يولي اهتمامًا بمفاهيم المسؤولية الاجتماعية مثل تحسين جودة الحياة، توفير بيئة عمل عادلة، ودعم المجتمعات المحلية.

بناءً على هذه النتائج، توصي الدراسة بضرورة تعزيز التشريعات والسياسات الحكومية التي تشجع على الاستثمار المستدام في القطاع العقاري، إلى جانب توفير حوافز مالية وتسهيلات للشركات التي تتبنى ممارسات مستدامة. كما توصي بضرورة تنظيم برامج تدريبية وتوعوية للعاملين والمستثمرين لرفع مستوى الفهم حول أهمية التنمية المستدامة في تعزيز الاقتصاد وحماية البيئة وتحقيق العدالة الاجتماعية.

في الختام، تشير الدراسة إلى أن القرارات الاستثمارية المستدامة في قطاع العقارات بمدينة أربيل يمكن أن تلعب دورًا رئيسيًا في تحقيق التنمية المستدامة، لكنها تتطلب دعمًا حكوميًا وتعاونًا بين الشركات والمجتمع لتجاوز التحديات الحالية وضمان مستقبل مستدام للقطاع العقاري في المدينة، وتوصل الباحث الى تشجيع الشركات العقارية على دمج مبادئ التنمية المستدامة ضمن استراتيجياتها الاستثمارية، مع التأكيد على البعد البيئي والاجتماعي إلى جانب البعد الاقتصادي.

الكلمات المفتاحية: القرارات الاستثمارية، التنمية المستدامة، الاستثمار العقاري، الشركات العقارية، أربيل.

المقدمة

يشهد العالم اليوم تحولات اقتصادية واجتماعية وبيئية متسارعة، جعلت من مفهوم التنمية المستدامة محوراً رئيسياً في استراتيجيات الدول والمؤسسات على حد سواء، ولم تعد التنمية تُقاس فقط بمؤشرات النمو الاقتصادي، بل باتت تتطلب تحقيق توازن دقيق بين الأبعاد الاقتصادية والاجتماعية والبيئية لضمان تلبية احتياجات الحاضر دون المساس بحقوق الأجيال القادمة. وفي هذا السياق، تبرز أهمية القرارات الاستثمارية كأداة حيوية يمكن من خلالها توجيه الموارد المتاحة نحو مشاريع تساهم في تحقيق هذا التوازن.

وتعد الشركات العقارية من أبرز الفاعلين في مجال الاستثمار الحضري والعمراني، لما لها من دور مباشر في تشكيل البنية التحتية وتوفير السكن والخدمات، ما يجعل قراراتها الاستثمارية ذات أثر كبير على استدامة المدن والمجتمعات. ومن هنا تنبع أهمية هذه الدراسة، التي تسعى إلى تحليل دور القرارات الاستثمارية المتخذة من قبل عينة من الشركات العقارية في مدينة أربيل في دعم أهداف التنمية المستدامة، سواء من حيث البعد الاقتصادي من خلال تحفيز النمو وتوفير فرص العمل، أو من حيث الأبعاد البيئية والاجتماعية من خلال تبني ممارسات بناء مستدامة ومسؤولة.

كما يعد قرار الاستثمار من الموضوعات المهمة التي تتبوأ مكاناً رئيسياً في مختلف الدول المتقدمة والنامية على حد سواء من أجل رفع معدلات ارباح منشآت الأعمال وتحقيق استقرارها الاقتصادي، وقد شهد الاستثمار تطورات كبيرة من نواحي متعددة، حيث ظهرت نظريات عديدة تناولت هذا الموضوع هدفت إلى تعظيم العائد المتوقع من الاستثمار وتخفيض المخاطر إلى مستويات مقبولة. نظراً لأهمية العائد والمخاطرة في اتخاذ القرارات الاستثمارية، ولما تتمتع به الأسواق المالية من درجة عالية من الغموض وعدم اليقين، بالإضافة إلى تفاوت مستويات المخاطرة، يسعى المستثمر الرشيد إلى تعظيم المنفعة من الموارد المتاحة لديه من خلال استثمارها في أصول تحقق العوائد المرجوة. وعليه، يعمل المستثمر على موازنة العائد والمخاطرة في اتخاذ قراراته الاستثمارية، حيث يختار الاستثمار الذي يوفر أعلى عائد مع أدنى مستوى من المخاطرة، خاصة عندما تختلف العوائد والمخاطر بين الاستثمارات. إذ تهدف هذه الدراسة إلى تحليل العلاقة بين القرارات الاستثمارية والتنمية المستدامة، دراسة كيفية تأثير القرارات الاستثمارية على أبعاد التنمية المستدامة، بما يشمل البعد الاقتصادي، البيئي والاجتماعي، وكذلك تحديد أفضل الممارسات الاستثمارية، واستعراض ومناقشة أفضل الاستراتيجيات التي يمكن أن تعتمدها الشركات العقارية لتعزيز استدامة استثماراتها (الغريابوي، 2018: 23).

الفصل الأول: منهجية الدراسة

أولاً: مشكلة الدراسة

على الرغم من إدراك نسبة كبيرة من الشركات العقارية في مدينة أربيل (بنسبة 85%) لأهمية تبني القرارات الاستثمارية المستدامة، إلا أن التطبيق الفعلي لا يزال محدوداً، حيث تواجه 78% من هذه الشركات ضعفاً في الحوافز الحكومية، وتجد 63% منها صعوبة في الالتزام بالمعايير البيئية. ومن هنا تبرز مشكلة البحث في التساؤل الآتي:

- ما مدى مساهمة القرارات الاستثمارية التي تعتمدها الشركات العقارية في مدينة أربيل في تحقيق التنمية المستدامة بأبعادها الاقتصادية، البيئية، والاجتماعية، وما أبرز التحديات التي تعيق هذا الدور؟

ثانياً: أهمية الدراسة:

تتبع أهمية الدراسة من دور القرارات الاستثمارية في تعزيز القيمة السوقية للشركات عبر اختيار البدائل المثلى واستغلال الموارد بكفاءة. علمياً، تسهم في إثراء أدبيات الاستدامة من خلال تحليل أثر هذه القرارات في القطاع العقاري بمدينة أربيل. وعملياً، تقدم رؤى تساعد الشركات العقارية على دمج معايير الاستدامة في قرار الاستثمار.

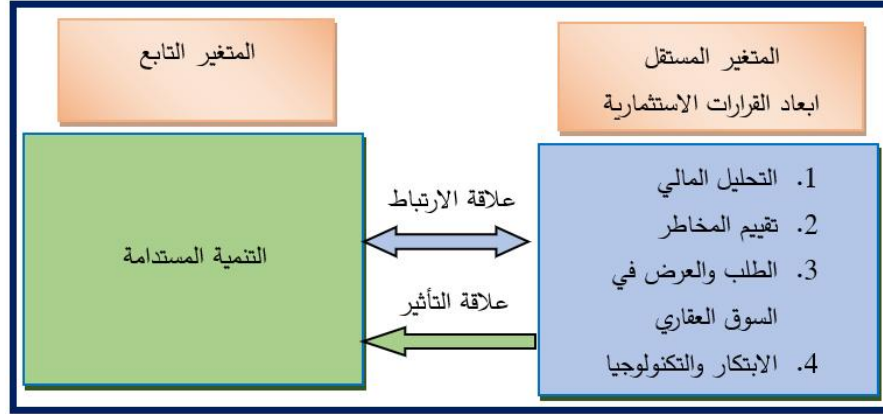
ثالثاً: أهداف الدراسة:

تهدف الدراسة إلى تحقيق مجموعة من الأهداف:

1. تحليل العلاقة بين القرارات الاستثمارية والتنمية المستدامة، دراسة كيفية تأثير القرارات الاستثمارية على أبعاد التنمية المستدامة، بما يشمل البعد الاقتصادي، البيئي والاجتماعي.
2. تحديد أفضل الممارسات الاستثمارية، واستعراض ومناقشة أفضل الاستراتيجيات التي يمكن أن تعتمد عليها الشركات العقارية لتعزيز استدامة استثماراتها.

رابعاً: نموذج الدراسة الافتراضي:

في ضوء مشكلة الدراسة وأهدافها وبيان العلاقات بين المتغيرين تم تصميم مخطط فرضي للدراسة الشكل رقم (1) يوضح ذلك.



المصدر: من إعداد الباحث استناداً إلى الدراسات السابقة

الشكل (1-3) أنموذج الدراسة الافتراضية

خامساً: فرضيات الدراسة:

يوجد تأثير ذو دلالة إحصائية للقرارات الاستثمارية على البُعد الاقتصادي للتنمية المستدامة في الشركات العقارية.

الدراسات السابقة

أولاً: دراسة عاشور وسرور، 2024، دراسة تأثير مستوى الإفصاح عن التنمية المستدامة على المخاطر المالية وانعكاس ذلك على تأخر تقرير المراجع ورأيه.

تهدف الدراسة إلى بيان أثر مستوى الإفصاح عن التنمية المستدامة على المخاطر المالية للشركات وانعكاس ذلك على تأخر تقرير المراجع ورأيه، من خلال دراسة تطبيقية لعينة من 80 شركة مدرجة في البورصة المصرية خلال الفترة 2016-2020، باستخدام تحليل المحتوى لتقاريرها المالية، وإجمالي 400 مشاهدة. تم قياس الإفصاح عن التنمية المستدامة عبر ثلاثة أبعاد: الاقتصادي (ECO)، البيئي (ENV)، والاجتماعي (SCI)، واختبار علاقتها مع المخاطر المالية (Risk) وتأثيرها على تأخر تقرير المراجع (La Audit) ورأيه (A Opinion)، باستخدام برنامج SPSS. وأظهرت النتائج وجود علاقة إيجابية ومعنوية بين البعد الاقتصادي والمخاطر المالية وتأثيرها

على رأي المراجع، وعلاقة سلبية بين البعد البيئي وتأخر التقرير ورأي المراجع، مما يبرز إسهام الدراسة في تقديم دليل تطبيقي لفهم العلاقة بين الإفصاح المستدام والمخاطر المالية وتأثيرها على ممارسات التدقيق.

ثانياً: دراسة يونس، 2023، أثر الإفصاح المحاسبي على القرارات الاستثمارية الرشيدة (دراسة استطلاعية لعينة من المحاسبين في الدوائر الحكومية).

سعت هذه الدراسة إلى قياس أثر الإفصاح المحاسبي على القرارات الاستثمارية الرشيدة، من خلال التعرف على مستوى الإفصاح المحاسبي ومدى تأثيره في اتخاذ قرارات استثمارية سليمة. وانطلقت الدراسة من فرضية وجود علاقة طردية معنوية بين الإفصاح المحاسبي واتخاذ القرارات الاستثمارية. وللتحقق من هذه الفرضية، تم إعداد استبانة وزعت على عينة من المحاسبين، تضمنت محورين رئيسيين: الأول يتعلق بالإفصاح المحاسبي، واحتوى على تسعة أسئلة أجيب عنها باستخدام مقياس ليكرت الخماسي، أما المحور الثاني فركز على القرارات الاستثمارية الرشيدة ومدى تأثيرها بالإفصاح المحاسبي عند اختيار المشاريع الأنسب من بين البدائل المتاحة، وضم كذلك تسعة أسئلة باستخدام نفس المقياس. وقد أظهرت نتائج الدراسة اتفاق غالبية الباحثين على أهمية العلاقة بين الإفصاح المحاسبي واتخاذ القرارات الاستثمارية، وهو ما أكدته نتائج تحليل الانحدار التي أظهرت وجود ارتباط قوي بين المتغيرين بنسبة بلغت 97%، مما يدل على تأثير كبير وذو دلالة.

ثالثاً: دراسة خليل وصغير، 2022، أثر الإفصاح عن عناصر التنمية المستدامة في ترشيد قرارات الاستثمار (دراسة ميدانية على عينة من الشركات الصناعية السودانية).

تناولت الدراسة أثر الإفصاح عن مكونات التنمية المستدامة في تحسين قرارات الاستثمار. هدفت الدراسة إلى استكشاف أثر الإفصاح عن العنصر البيئي للتنمية المستدامة على قرارات الاستثمار، وكذلك دراسة تأثير الإفصاح عن العنصر الاجتماعي والاقتصادي للتنمية المستدامة في تعزيز تلك القرارات. خلصت الدراسة إلى مجموعة من النتائج الرئيسية، أهمها وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين الإفصاح عن الأداء البيئي وتحسين قرارات الاستثمار. كما أظهرت الدراسة ارتباطاً معنوياً بين الإفصاح عن الأداء الاجتماعي وترشيد قرارات الاستثمار. وفي ضوء هذه النتائج، أوصت الدراسة بضرورة تعزيز نشر المعلومات المتعلقة بالأداء البيئي من قبل الشركات الصناعية في السودان، لما لها من تأثير كبير في تحسين قرارات مستخدمي تلك المعلومات. كما أكدت الدراسة على أهمية عرض معلومات الأداء الاجتماعي من قبل الشركات، حيث يعزز ذلك من كفاءة قرارات المستثمرين.

رابعاً: دراسة باحمدان والديب، 2022، دور التعليم في تحقيق التنمية المستدامة في المملكة العربية السعودية. هدفت الدراسة إلى استكشاف دور التعليم في تحقيق التنمية المستدامة في المملكة العربية السعودية، من خلال تحليل اقتصاديات التعليم وأثره على التنمية المستدامة، بالإضافة إلى تسليط الضوء على إنجازات التعليم التي تتماشى مع رؤية المملكة. كما تناولت الدراسة التحليل الاقتصادي لتأثير التعليم على المملكة، باستخدام أساليب إحصائية لقياس هذا التأثير. اعتمدت الدراسة على منهجية (أردل) في النموذج الأول، ومنهجية (تودا ياماماتو) في النموذج الثاني. استخدم النموذج الأول الناتج المحلي الإجمالي كمتغير تابع لتمثيل البعد الاقتصادي للتنمية، بينما تم استخدام دليل التنمية البشرية كمتغير تابع لتمثيل البعد الاجتماعي. وأظهرت نتائج الدراسة وجود علاقة إيجابية معنوية بين الإنفاق على التعليم والناتج المحلي الإجمالي، في حين كانت العلاقة بين عدد الطلاب لكل معلم والناتج المحلي عكسية، مما يشير إلى تأثير إيجابي. أما المتغير المتعلق بالإلمام بالقراءة والكتابة فكانت علاقته عكسية وغير معنوية. وكذلك وجدت علاقة سببية موجبة بين الإلمام بالقراءة والكتابة مع التنمية البشرية باتجاه واحد، أما المتغيرين الآخرين فكانت العلاقة غير معنوية، ومع ذلك، أظهرت النتائج وجود علاقة سببية من

دليل التنمية إلى المتغيرين المذكورين. بشكل عام، دعمت النتائج الفرضية الأساسية للدراسة التي تشير إلى أن التعليم يسهم في تحقيق التنمية المستدامة في المملكة العربية السعودية. وفي ضوء ذلك، أوصت الدراسة بضرورة تعزيز مشاركة كافة أطراف العملية التعليمية، والتأكد من تزويد الطلبة بالمهارات الحياتية بجانب المهارات التعليمية، بالإضافة إلى أهمية تطوير المناهج الدراسية ورعاية الموهوبين، فضلاً عن الإعداد الجيد للكادر التعليمي والإداري في المجال التعليمي.

المحور الأول: الإطار النظري لمتغيرات الدراسة

أولاً: مفهوم التنمية المستدامة

بدأ هذا المفهوم يظهر في الأدبيات التنموية الدولية في أواسط الثمانينيات تحت تأثير الاهتمامات الجديدة بالحفاظ على البيئة ونتيجة للاهتمامات التي إثارتها دراسات نادي روما الشهيرة وتقاريرها في السبعينيات حول ضرورة الحفاظ على الموارد الطبيعية القابلة للنضوب وعلى البيئة والتوازنات الجوهرية في الأنظمة البيئية (Ecosystem) وقد انتشر استعمال المفهوم بسبب تكاثر الأحداث المسيئة للبيئة وارتفاع درجة التلوث عالمياً. وقد استقر الرأي تدريجياً على أن السياسات التنموية لكي تؤدي إلى إنماء قابل للاستمرار يجب أن تحترم مقومات البيئة التي يعيش فيها الإنسان وحسب، بل عليها أيضاً أن تراعي قدرة كل الفئات الاجتماعية التي تحمل التغير والاستفادة منه على قدر المساواة، وبهذه الأسباب امتد نطاق المفهوم إلى القضايا الإنسانية والبشرية وأصبحت النظريات التنموية تعنى بهدف التنمية، أي الإنسان وأحواله الصحية والثقافية والسياسية وذلك خلافاً للحقب السابقة التي كان فيها العناية بوسائل التنمية المادية أي بزيادة معدل النمو الاقتصادي. ولقد بقي مصطلح التنمية المستدامة يعاني من عدم الوضوح ولاسيما ما كان في حقة السبعينيات وبقي محصوراً في ضمن الدوار والندوات العلمية المغلقة التي تحاول أن تجد تعريفاً مقبولاً منسجماً ومتطلبات البيئة (الربيعي، 2009: 32).

ثانياً: أهمية القرارات الاستثمارية

أضحى الاستثمار اليوم من أهم القضايا الاقتصادية، وله مفعولٌ كبير على حياة المجتمع والمؤسسات والأفراد وغاية في تحقيق الأهداف المرسومة بشكل واضح، والقرار الاستثماري هو المرآة العاكسة في نطاق تحقيق النجاح أو الفشل في حياة الأفراد والمؤسسات طالما كان هناك حيزٌ لاختيار البديل الأفضل سعياً وراء توفير الهدف المستثمر كشخص تتحكم في تصرفاته وسلوكياته العديد من العوامل النفسية والعاطفية والاقتصادية، وما يتعلق بمستوى خبرته ومعرفته واتجاهاته ورغباته، وما يتعلق بسلوكه الإنساني وطريقة تفكيره، بما يبرر عدم الكفاءة في اتخاذ قراره الاستثماري في الأسواق المالية، هذه الظواهر السلوكية هي جديرة بالملاحظة وينبغي دراستها لوجودها في الأسواق المالية وبدرجات مختلفة، والقرارات الاستثمارية تعد من أهم القرارات التي تتخذها الشركات والأفراد، حيث تؤثر بشكل مباشر على الأداء المالي والمستقبل الاقتصادي للشركات مما يتطلب اتخاذ قرار استثماري ناجح ودراسة دقيقة للعوائد المتوقعة والمخاطر المحتملة، بالإضافة إلى تقييم العوامل الاقتصادية والسوقية المؤثرة، ويبنى القرار الاستثماري على مجموعة من المعايير مثل العائد على الاستثمار، درجة المخاطرة، السيولة، والمدة الزمنية. وتختلف هذه القرارات بحسب الهدف الاستثماري، فقد يكون الاستثمار طويل الأجل مثل شراء الأصول الثابتة أو قصير الأجل مثل المضاربة في الأسواق المالية، ولتحقيق استثمار ناجح، يجب على المستثمرين الاعتماد على التحليل المالي، ودراسة السوق، والاستفادة من أدوات التنبؤ واتخاذ القرار، مع مراعاة التغيرات الاقتصادية والتطورات التكنولوجية التي قد تؤثر على جدوى الاستثمار (الهوري، 2020: 26).

ثالثاً: نشأة ومفهوم القرارات الاستثمارية

من بين القرارات الأكثر تحدياً التي تتخذها الإدارة أو المستثمر هي قرارات الاستثمار، وذلك بسبب تأثيرها المباشر على استمرارية وبقاء المؤسسة. تعتمد هذه القرارات على العديد من التنبؤات ويصعب التراجع عنها، بالإضافة إلى صعوبة تقدير بعض العوامل الكمية المتعلقة بالتدفقات المالية المستقبلية.

رابعاً: مفهوم القرارات الاستثمارية:

تعددت الآراء في مجال اتخاذ القرارات الاستثمارية، حيث يعتقد البعض أن قرار الاستثمار يعد من أهم وأخطر القرارات التي يتخذها المشروع، وذلك بسبب ارتباطه الوثيق بالجانب المالي للمشروع، ويصعب التراجع عنه دون تكبد خسائر كبيرة.

يعرف قرار الاستثمار على أنه القرار الذي يتضمن تخصيص مبلغ معين من الأموال من قبل الوحدة الاقتصادية في الوقت الحالي، وذلك على مدى فترة طويلة بهدف تحقيق أرباح مستقبلية. ويعد هذا القرار معرضاً لمستويات مختلفة من المخاطر وعدم اليقين. (عبد المطلب، 2012: 5).

يُعرف القرار الاستثماري على أنه القرار الذي يعتمد على اختيار الخيار الأنسب من بين البدائل المتاحة. ويعتبر هذا القرار من أكثر القرارات المالية خطراً نظراً للارتباط المالي الكبير الذي يحمله، وهو يعد من أبرز القرارات المالية التي يمكن اتخاذها في المؤسسة. الهدف الرئيسي من هذا القرار هو تحقيق عوائد مالية على مدار سنوات متعددة. (محمود ودباش، 2017: 8)

يمكن تعريف القرار الاستثماري من منظور الباحث بأنه ذلك القرار الذي يتضمن التزاماً مالياً كبيراً على مدى فترة زمنية ممتدة، بهدف تحقيق عوائد مستقبلية.

خامساً: أهمية القرارات الاستثمارية:

القرارات الاستثمارية هي الاختيارات التي يتخذها المستثمرون أو الشركات بشأن تخصيص الموارد المالية للاستثمارات المختلفة بهدف تحقيق العوائد المستقبلية. وتشمل هذه القرارات تحديد المشاريع أو الأصول التي يجب الاستثمار فيها، مقدار رأس المال المطلوب، وتقييم المخاطر والعوائد المحتملة.

أصبحت أهمية الاستثمار وأساليبه الإدارية أكثر بروزاً في الألفية الثالثة، نتيجة للتوسع في تطبيق مفاهيم العولمة وتطور تقنيات المعلومات والإنترنت، إلى جانب ظهور الابتكارات المالية الحديثة. فقد أسهمت هذه التحولات في خلق بيئة استثمارية جديدة تنسم بارتفاع حدة المنافسة، وسهولة الوصول إلى البيانات والمعلومات بدقة، وتنوع البدائل الاستثمارية المتاحة. كما ساهمت في تسهيل وسرعة انتقال الفوائض المالية، وزيادة نمو رأس المال المستثمر في الأصول المالية، سواء في القطاعات المصرفية أو غير المصرفية بالإنتاج الاقتصادي أدي إلي ارتفاع عدد اتفاقات مناطق التجارة العالمية التي أتاحت اتفاقياتها زيادة فرص الاستثمار الأجنبية مما أدي إلى ارتفاع حدة المنافسة وتعدد الفرص المتاحة، ويعد القرار الاستثماري من أهم القرارات التي تتخذها الإدارة المالية بالمنشأة وذلك لما يترتب عليها من التزامات مالية بمبالغ كبيرة نسبياً لأجل طويل يصعب معها التنبؤ وتتضح أهمية الاستثمار من ارتباطها المباشر بنجاح المنشأة في المدى البعيد او المستقبلي ولذلك فغالباً ما يتم إقرار المشروعات الجديدة علي أعلى مستوى سواء مستوي الشركة أو المصرف (الشيب، 2009: 19).

المحور الثاني

العوامل التي تؤثر على القرارات الاستثمارية

تعدد المتغيرات والعوامل التي تؤثر على طبيعة اتخاذ القرار الاستثماري، حيث إن طبيعة أي قرار استثماري يتطلب ارتباط مالي كبير مقابل قدر كبير من تحمل المخاطرة، مما يترتب عليه الدراسة والتحليل لكل البدائل والإمكانات والموارد المتاحة. تشمل هذه العوامل فلسفة الإدارة، تحليل السوق، سلوك المنافسين الفرص البديلة، الضرائب والاستهلاك، مصادر التمويل مصادر شراء الآلات رأس المال العامل موازنة التدفقات النقدية، التغيرات في مستوى الأسعار، نمط الإنتاج، المخاطرة وعدم التأكد توقيت اتخاذ القرار الاستثماري، الظروف الاقتصادية... الخ ونذكر بعض من العوامل المؤثرة على القرار الاستثماري كالتالي (جمام ودوباش، 2016: 88):

أولاً: الظروف الاقتصادية:

من الطبيعي أن النشاط الاقتصادي لا يسير بوتيرة ثابتة، بل يتأرجح بين فترات من الانتعاش وأخرى من التراجع، تُعرف هذه الظاهرة بالدورة الاقتصادية، حيث تتأثر عملية الاستثمار بالظروف الاقتصادية المتغيرة سواء بالإيجاب أو السلب. ففي فترات الانتعاش الاقتصادي، يزداد دخل الأفراد وترتفع رغبتهم في الإنفاق على شراء السلع والخدمات، مما يؤدي إلى زيادة الطلب عليها. كما قد تتغير عادات وسلوكيات المستهلكين، مما يساهم في تزايد الطلب على سلع وخدمات جديدة. هذا يشجع بدوره المستثمرين على دراسة فرص جديدة للاستثمار في مشاريع مبتكرة أو توسيع نطاق استثماراتهم في المشاريع القائمة.

ثانياً: الظروف السياسية:

يعتبر الاستقرار السياسي عنصر هام من عناصر جذب الاستثمارات المحلية والأجنبية، ونقصد بالاستقرار السياسي الداخلي أي أن يكون الأمن الداخلي مستقر، بدون وجود اضطرابات ومظاهرات وعصيان مدني، كما يتمثل الاستقرار السياسي الخارجي في عدم وجود مشاكل حدود بين الدول، ويتأثر المناخ السياسي والأمني للدولة بمجموعة عوامل تؤثر على مناخ الاستثمار، من أهمها النظام السياسي من حيث كونه نظاماً ديمقراطياً أو دكتاتورياً درجة الوعي السياسي من حيث الرغبة في السماح للاستثمارات الخارجية بالمشاركة في عملية التنمية الاقتصادية (منشي، 2019: 35).

ثالثاً: الإمكانيات والموارد المتاحة

يستند الاستثمار إلى توافر مجموعة من العوامل المادية وغير المادية التي تساهم في تحقيق أهدافه. فكلما كانت الإمكانيات والموارد المادية مثل المواد الأولية، الآلات، التجهيزات، والوسائل المساعدة في الإنتاج، بالإضافة إلى توافر الموارد البشرية والأسواق اللازمة لتسويق المنتجات، كانت البيئة أكثر تشجيعاً للاستثمار. يجد المستثمر نفسه أمام ضرورة التأكد من توفر الحد الأدنى من المقومات الأساسية لضمان نجاح مشروعه الاستثماري. وفي حال اتضح أن هذه الموارد غير متوفرة محلياً بشكل كافٍ، يتم التوجه نحو البحث عن إمكانية استيرادها من الخارج، مما يستلزم دراسة القوانين والتشريعات المتعلقة بعمليات الاستيراد، مع الأخذ بعين الاعتبار مدى توفر العملات الأجنبية المطلوبة لتمويل تلك العمليات، وكذلك الاطلاع على الأنظمة التي تنظم التعامل بالنقد الأجنبي.

رابعاً: أسعار الفائدة:

غالباً ما يرتبط الإنفاق الاستثماري بالتمويل عن طريق الاقتراض، إذ يعد القرض أحد المصادر الرئيسية للتمويل. ويعتبر سعر الفائدة هو التكلفة التي يدفعها المقترض مقابل الحصول على الأموال، وبالتالي يعكس سعر الفائدة تكلفة الاقتراض. من المتوقع أن يكون لسعر الفائدة تأثير كبير على مستوى الاستثمار، حيث أن الطلب على

القروض لأغراض استثمارية يتناقض مع ارتفاع معدلات الفائدة في السوق. وبالتالي، يمكن توضيح العلاقة العكسية بين مستويات الاستثمار وأسعار الفائدة من خلال هذا التأثير (الافندي، 2020: 391).

خامساً: فلسفة الإدارة:

تؤثر سياسة الإدارة وفلسفتها بشكل كبير على اتخاذ القرارات الاستثمارية. فقد ترى الإدارة ضرورة تسريع التوسعات في المشروع بسبب الإقبال الكبير على منتجاته، مما يتجاوز قدرة الطاقة الإنتاجية الحالية. بينما قد ترى إدارة مشروع آخر عدم الحاجة للتوسع في الوقت الراهن، بسبب احتمالية إقامة مشروع مشابه أو أن الطلب المتزايد قد يكون موسميًا وغير مستمر (شيخة، 2022: 29).

المحور الثالث: أنواع القرارات الاستثمارية

تصنف القرارات الاستثمارية بموجب التصنيف الشائع إلى ما يأتي (الشود، 2013: 2) (العامري، 2013: 393):

1. قرار الاحلال: تعد هذه القرارات من القرارات البسيطة إذ يكون لدى المنشأة فكرة جديّة عن التكاليف في حاله استبدالها أو عدم استبدالها، فالمنشأة تتنبأ بقراراتها المستبدلة بدرجة عالية من التقه، وتتخذ هذه القرارات عندما تتآكل وتتقادم موجودات المنشأة.
2. قرار التوسع: تتخذ هذه القرارات درجة عالية من عدم التأكد كونها ترتبط بقرارات شراء موجودات إضافية والتي تحتاج إلى الانسجام وفق الموجودات المستخدمة في المنشأة إلا أن المنشأة يمكن أن تقلل من. حالة. التأكد عدم من خلال تبني قراراتها الاستثمارية على أساس البيانات التاريخية عن الانتاج والمبيعات.
3. قرارات التحديث: تتضمن هذه القرارات درجة عالية من المخاطرة وعدم على أساس تقديرات افتراضيه التي لا يتوفر لدى المنشأة أي بيانات تقريبية عنها.

مناقشة نتائج التحليل الإحصائي واختبار الفرضيات

وصف متغيرات الدراسة:

وصف وتشخيص متغيرات الدراسة

1- وصف وتشخيص إجابات المبحوثين عن متغير القرارات الاستراتيجية:

إن وصف متغير القرارات الإستراتيجية وتشخيصه من حيث الأبعاد المعروضة في ضوء إجابات المبحوثين على الفقرات التي تتضمن كل منها يشكل محتوى هذه الفقرة وعلى النحو الآتي:

1. التحليل المالي

تشير بيانات الجدول (3-1) إلى توافق كبير بين آراء الأفراد المبحوثين حول فقرات بُعد التحليل المالي (X1.1-X1.5)، حيث بلغ معدل الاتفاق العام 94.01%، مما يدل على توافق الإجابات في الاتجاه الإيجابي باستخدام مقياس ليكرت الخماسي. في المقابل، كانت نسبة عدم الاتفاق 1.46%، بينما كانت نسبة المحايدين 4.53%. كما بلغ المتوسط الحسابي 4.44 والانحراف المعياري 0.65، مما يعكس أهمية نسبية لبُعد التحليل المالي بلغت 88.85%، وهي نسبة جيدة تشير إلى توافق واضح بين الآراء.

على المستوى التفصيلي، حصلت فقرة (X1.1)، التي تتعلق بتأثير العوائد المتوقعة على قرارات الاستثمار في المشاريع العقارية، على أعلى أهمية نسبية بلغت 93.58%، مع متوسط حسابي قدره 4.68

وانحراف معياري قدره 0.53. بينما كانت فقرة (X1.3)، التي تشير إلى دور التحليل المالي المتعمق في تقليل المخاطر المالية للمشاريع العقارية، هي الأقل أهمية نسبية، حيث بلغت 86.72%، مع متوسط حسابي قدره 4.34 وانحراف معياري 0.69.

الجدول (1-3) التوزيعات التكرارية والاوساط الحسابية والانحرافات المعيارية والاهمية النسبية لُبعد التحليل المالي

ترتيب الفقرات	الاهمية النسبية %	الانحراف المعياري	الوسط الحسابي	مقياس الاستجابة										-
				لا أتفق بشدة		لا أتفق		محايد		أتفق		أتفق بشدة		
				(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(5)	(4)	(3)	(2)	(1)	
%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	
1	93.58	0.53	4.68	0.00	0	0.00	0	2.92	4	26.28	36	70.80	97	X1.1
2	89.49	0.58	4.47	0.00	0	0.73	1	2.19	3	45.99	63	51.09	70	X1.2
5	86.72	0.69	4.34	0.00	0	1.46	2	8.03	11	45.99	63	44.53	61	X1.3
4	86.86	0.70	4.34	0.00	0	2.19	3	6.57	9	45.99	63	45.26	62	X1.4
3	87.59	0.75	4.38	1.46	2	1.46	2	2.92	4	45.99	63	48.18	66	X1.5
	88.85	0.65	4.44	0.29		1.17		4.53		42.04		.9751		المعدل العام
						1.46		4.53		94.01				المجموع

المصدر: إعداد الباحث بالاستناد إلى مخرجات برنامج (SPSS V.26) n=137

2. تقييم المخاطر

تشير بيانات الجدول (2-3) إلى توافق كبير بين آراء الأفراد المبحوثين بشأن فقرات بُعد تقييم المخاطر (X2.1-X2.5)، حيث بلغ معدل الاتفاق العام 90.22%، مما يدل على توجه الإجابات نحو الإيجاب وفقاً لمقياس ليكرت الخماسي. كما كانت نسبة عدم الاتفاق 2.34%، ونسبة المحايد 7.45%. بلغ المتوسط الحسابي 4.43 والانحراف المعياري 0.72، فيما وصلت الأهمية النسبية لُبعد تقييم المخاطر إلى 88.53%، مما يعكس توافقاً واضحاً بين آراء الأفراد.

على المستوى الجزئي فإن فقرة (X2.1) والتي تُمثل يؤثر تقييم المخاطر المالية، مثل تغيرات أسعار الفائدة، بشكل مباشر في قرارات الاستثمار العقاري، حصلت على أعلى أهمية نسبية بلغت (92.85%) وبوسط حسابي (4.64) وانحراف معياري قدره (0.64)، في حين أن فقرة (X2.5) حققت أقل أهمية نسبية ما قدره (83.36%) والذي يُمثل تغيرات أسعار العقارات تعتبر من أبرز المخاطر التي تؤثر على قرارات الاستثمار في القطاع العقاري، وبوسط حسابي (4.17) وانحراف معياري (0.85).

الجدول (2-3) التوزيعات التكرارية والاوساط الحسابية والانحرافات المعيارية والاهمية النسبية لُبعد تقييم المخاطر

ترتيب الفقرات	الاهمية النسبية %	الانحراف المعياري	الوسط الحسابي	مقياس الاستجابة										الفقرات
				لا أتفق بشدة		لا أتفق		محايد		أتفق		أتفق بشدة		
				(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(5)	(4)	(3)	(2)	(1)	
%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	
1	92.85	0.64	4.64	0.00	0	1.46	2	4.38	6	22.63	31	71.53	98	X2.1

2	92.12	0.62	4.61	0.00	0	0.73	1	5.11	7	27.01	37	67.15	92	X2.2
3	89.34	0.71	4.47	0.00	0	2.19	3	5.84	8	35.04	48	56.93	78	X2.3
4	84.96	0.79	4.25	0.73	1	2.19	3	10.95	15	43.80	60	42.34	58	X2.4
5	83.36	0.85	4.17	1.46	2	2.92	4	10.95	15	46.72	64	37.96	52	X2.5
	88.53	0.72	4.43	0.43		1.90		7.45		35.04		55.18		المعدل العام
						2.33		7.45				90.22		المجموع

المصدر: إعداد الباحث بالاستناد إلى مخرجات برنامج (SPSS V.26) n=137

3. الطلب والعرض في السوق العقاري

تظهر نتائج الجدول (3-3) توافقاً بين آراء الأفراد المبحوثين حول فقرات بُعد الطلب والعرض في السوق العقاري (X3.1-X3.5)، حيث بلغ معدل الاتفاق العام 86.28%، مما يشير إلى توافق الإجابات في الاتجاه الإيجابي وفقاً لمقياس ليكرت الخماسي. كما بلغت نسبة عدم الاتفاق 2.92%، في حين كانت نسبة المحايدون 10.80%. بلغ المتوسط الحسابي 4.26 والانحراف المعياري 0.77، بينما وصلت الأهمية النسبية لبُعد الطلب والعرض في السوق العقاري إلى 85.17%، مما يعكس توافقاً جيداً بين آراء الأفراد.

على المستوى الجزئي فإن فقرة (X3.1) والتي تُمثل يساهم فهم مستويات الطلب والعرض في السوق في اتخاذ قرارات استثمارية سليمة، حصلت على أعلى أهمية نسبية بلغت (89.20%) وبوسط حسابي (4.46) وانحراف معياري قدره (0.74)، في حين أن فقرة (X3.4) حققت أقل أهمية نسبية ما قدره (82.92%) والذي يُمثل سوق العقارات في المناطق الحضرية عادةً ما يكون أكثر جذباً للاستثمار من المناطق الريفية بسبب كثافة الطلب، وبوسط حسابي (4.15) وانحراف معياري (0.78).

الجدول (3-3) التوزيعات التكرارية والاوساط الحسابية والانحرافات المعيارية والأهمية النسبية لبُعد الطلب

والعرض في السوق العقاري

ترتيب الفقرات	الأهمية النسبية %	الانحراف المعياري	الوسط الحسابي	مقياس الاستجابة										الفقرات
				لا أتفق بشدة (1)		لا أتفق (2)		محايد (3)		أتفق (4)		أتفق بشدة (5)		
				%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	
1	89.20	0.74	4.46	0.73	1	1.46	2	5.84	8	35.04	48	56.93	78	X3.1
4	83.65	0.78	4.18	0.00	0	2.19	3	16.06	22	43.07	59	38.69	53	X3.2
3	84.53	0.84	4.23	0.73	1	2.92	4	13.14	18	39.42	54	43.80	60	X3.3
5	82.92	0.78	4.15	0.73	1	2.92	4	10.95	15	51.82	71	33.58	46	X3.4
2	85.55	0.73	4.28	0.00	0	2.92	4	8.03	11	47.45	65	41.61	57	X3.5
	85.17	0.77	4.26	0.44		2.48		10.80		43.36		42.92		المعدل العام
						2.92		10.80				86.28		المجموع

المصدر: إعداد الباحث بالاستناد إلى مخرجات برنامج (SPSS V.26) n=137

4. الابتكار والتكنولوجيا

تشير نتائج الجدول (3-4) إلى وجود توافق بين آراء الأفراد المبحوثين حول فقرات بُعد الابتكار والتكنولوجيا (X4.1-X4.5)، حيث بلغ معدل الاتفاق العام 81.61%، مما يدل على توافق الإجابات في الاتجاه الإيجابي وفقاً لمقياس ليكرت الخماسي. كما كانت نسبة عدم الاتفاق 4.38%، بينما بلغت نسبة المحايد 14.01%. بلغ المتوسط الحسابي 4.22 والانحراف المعياري 0.87، في حين كانت الأهمية النسبية لبُعد الابتكار والتكنولوجيا 84.47%، مما يعكس توافقاً جيداً بين آراء الأفراد.

على المستوى الجزئي فأن فقرة (X4.1) والتي تُمثل يحسن استخدام التكنولوجيا في إدارة المشاريع العقارية من فعالية القرارات الاستثمارية، حصلت على أعلى أهمية نسبية بلغت (88.32%) وبوسط حسابي (4.42) وانحراف معياري قدره (0.96)، في حين أن فقرة (X4.3) حققت أقل أهمية نسبية ما قدره (81.90%) والذي يُمثل استخدام الذكاء الاصطناعي لتحليل البيانات العقارية يساعد في التنبؤ باتجاهات السوق واتخاذ قرارات أكثر دقة، وبوسط حسابي (4.09) وانحراف معياري (0.85).

الجدول (3-4) التوزيعات التكرارية والوساط الحسابية والانحرافات المعيارية والأهمية النسبية لبُعد الابتكار والتكنولوجيا

ترتيب الفقرات	الأهمية النسبية %	الانحراف المعياري	الوسط الحسابي	مقياس الاستجابة								الفقرات		
				لا أتفق بشدة		لا أتفق		محايد		أتفق			أتفق بشدة	
				(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(5)	(4)	(3)		(2)	(1)
%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد			
1	88.32	0.96	4.42	2.92	4	2.19	3	9.49	13	21.17	29	64.23	8	X4.1
2	84.82	0.80	4.24	0.00	0	3.65	5	11.68	16	41.61	57	43.07	5	X4.2
5	81.90	0.85	4.09	0.00	0	3.65	5	20.44	28	38.69	53	37.23	5	X4.3
4	83.07	0.91	4.15	0.00	0	7.30	10	12.41	17	37.96	52	42.34	5	X4.4
3	84.23	0.84	4.21	1.46	2	0.73	1	16.06	22	38.69	53	43.07	5	X4.5
	84.47	0.87	4.22	0.88		3.50		14.01		35.62		45.99		المعدل العام
						4.38		14.01				81.61		المجموع

المصدر: إعداد الباحث بالاستناد إلى مخرجات برنامج (SPSS V.26) n=137

5. خلاصة متغير القرارات الاستراتيجية

استناداً إلى ما تم ذكره، يمكن القول إن جميع الإجابات حول أبعاد متغير القرارات الاستراتيجية كانت أعلى من الوسط الحسابي الفرضي البالغ (3). كما يوضح الجدول (3-5) الأهمية النسبية لأبعاد القرارات الاستراتيجية من وجهة نظر عينة من العاملين في الشركات العقارية بمدينة أربيل، من خلال قيم الوسط الحسابي والانحراف المعياري والأهمية النسبية. يظهر أن أكثر الأبعاد أهمية في متغير القرارات الاستراتيجية هو بُعد التحليل المالي، حيث بلغ الوسط الحسابي 4.44 والانحراف المعياري 0.65، والأهمية النسبية 88.85%. تلاه بُعد تقييم

المخاطر بوسط حسابي 4.43 وانحراف معياري 0.72، مع أهمية نسبية 88.53%. في المرتبة الثالثة جاء بُعد الطلب والعرض في السوق العقاري، حيث بلغ الوسط الحسابي 4.26 والانحراف المعياري 0.77، والأهمية النسبية 85.17%. أما بُعد الابتكار والتكنولوجيا، فقد كان الأقل أهمية، حيث بلغ الوسط الحسابي 4.22 والانحراف المعياري 0.87، والأهمية النسبية 84.47%.

الجدول (3-5) الأهمية النسبية لأبعاد المعلومات الشخصية

ت	الأبعاد	الوسط الحسابي	الانحراف المعياري	الأهمية النسبية %	الترتيب
1	التحليل المالي	4.44	0.65	88.85	الأول
2	تقييم المخاطر	4.43	0.72	88.53	الثاني
3	الطلب والعرض في السوق العقاري	4.26	0.77	85.17	الثالث
4	الابتكار والتكنولوجيا	4.22	0.87	84.47	الرابع

المصدر: إعداد الباحث بالاستناد إلى مخرجات برنامج (SPSS V.26) n=137

2. وصف وتشخيص اجابات المبحوثين عن متغير التنمية المستدامة

تتعلق هذه الفقرة بتوضيح مفهوم متغير التنمية المستدامة وتحليله من خلال الأبعاد التي تمثلها وفقاً لإجابات

المبحوثين على الفقرات التي تعكس كل بُعد منها، كما يلي:

1. البعد الاقتصادي

تشير بيانات الجدول (3-6) إلى وجود توافق بين آراء الأفراد المبحوثين بشأن فقرات بُعد الاقتصاد (Y1.1-Y1.5)، حيث بلغ معدل الاتفاق العام 85.40%، مما يعكس توجه الإجابات نحو الإيجاب وفقاً لمقياس ليكرت الخماسي. كما كانت نسبة عدم الاتفاق 1.17%، بينما بلغت نسبة المحايد 13.43%. بلغ المتوسط الحسابي 4.29 والانحراف المعياري 0.73، في حين كانت الأهمية النسبية لبُعد الاقتصاد 85.75%، مما يدل على توافق واضح بين آراء المبحوثين حول هذه الفقرات.

على المستوى الجزئي فإن فقرة (Y1.1) والتي تُمثل تهتم إدارة شركتنا بتحسين إنتاجية العاملين لزيادة الناتج المحلي للبلد، حصلت على أعلى أهمية نسبية بلغت (89.93%) وبوسط حسابي (4.50) وانحراف معياري قدره (0.80)، في حين أن فقرة (Y1.4) حققت أقل أهمية نسبية ما قدره (81.46%) والذي يُمثل تحسن إدارة شركتنا المستوى الاستهلاكي للزبائن من خلال توفير المنتجات التي تشبع احتياجاتهم دون الاضرار بالبيئة، وبوسط حسابي (4.07) وانحراف معياري (0.69).

الجدول (3-6) التوزيعات التكرارية والاوساط الحسابية والانحرافات المعيارية والأهمية النسبية البعد الاقتصادي

ترتيب الفقرات	الأهمية النسبية %	الانحراف المعياري	الوسط الحسابي	مقياس الاستجابة										الفقرات
				لا أتفق بشدة (1)		لا أتفق (2)		محايد (3)		أتفق (4)		أتفق بشدة (5)		
				%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	
1	89.93	0.80	4.50	0.00	0	2.19	3	12.41	17	18.98	26	66.42	91	Y1.1
3	85.55	0.71	4.28	0.00	0	0.00	0	15.33	21	41.61	57	43.07	59	Y1.2
2	86.72	0.71	4.34	0.00	0	0.73	1	11.68	16	40.88	56	46.72	64	Y1.3

5	81.46	0.69	4.07	0.00	0	2.19	3	13.87	19	58.39	80	25.55	35	Y1.4
4	85.11	0.72	4.26	0.00	0	0.73	1	13.87	19	44.53	61	40.88	56	Y1.5
	85.75	0.73	4.29	0.00		1.17		13.43		40.88		44.53		المعدل العام
						1.17		13.43				85.40		المجموع

المصدر: إعداد الباحث بالاستناد إلى مخرجات برنامج (SPSS V.26) n=137

2- البعد الاجتماعي

توضح معطيات الجدول (3-7) أن هناك توافقاً بين آراء الأفراد المبحوثين فيما يتعلق بفقرات بُعد البعد الاجتماعي (Y3.1-Y3.8)، حيث بلغ معدل الاتفاق العام 86.28%، مما يشير إلى توجه الإجابات نحو الإيجاب وفقاً لمقياس ليكرت الخماسي. كما كانت نسبة عدم الاتفاق 1.61%، في حين بلغت نسبة المحايدون 12.12%. بلغ المتوسط الحسابي 4.33 والانحراف المعياري 0.75، بينما كانت الأهمية النسبية لبُعد البعد الاجتماعي 86.60%، مما يعكس توافقاً جيداً بين آراء الأفراد حول هذه الفقرات 4.

على المستوى الجزئي فإن فقرة (Y2.1) والتي تُمثل تهتم إدارة شركتنا بشكل مستمر بتلبية الاحتياجات الأساسية لإفراد المجتمع من خلال تقديم المنتجات الملائمة لهم، حصلت على أعلى أهمية نسبية بلغت (89.64%) وبوسط حسابي (4.48) وانحراف معياري قدره (0.72)، في حين أن فقرة (Y23) حققت أقل أهمية نسبية ما قدره (84.82%) والذي يُمثل تطور إدارة شركتنا مهارات العاملين من خلال التدريب والتعليم المستمر، وبوسط حسابي (4.24) وانحراف معياري (0.74).

الجدول (3-7) التوزيعات التكرارية والاوساط الحسابية والانحرافات المعيارية والأهمية النسبية البُعد الاجتماعي

ترتيب الفقرات	الأهمية النسبية %	الانحراف المعياري	الوسط الحسابي	مقياس الاستجابة										الفقرات
				لا أتفق بشدة (1)		لا أتفق (2)		غير متأكد (3)		أتفق (4)		أتفق بشدة (5)		
				%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	%	عدد	
1	89.64	0.72	4.48	0.00	0	1.46	2	8.76	12	29.93	41	59.85	82	Y2.1
2	86.42	0.69	4.32	0.00	0	0.00	0	12.41	17	43.07	59	44.53	61	Y2.2
5	84.82	0.74	4.24	0.00	0	0.73	1	16.06	22	41.61	57	41.61	57	Y2.3
4	85.99	0.73	4.30	0.00	0	2.19	3	9.49	13	44.53	61	43.80	60	Y2.4
3	86.13	0.87	4.31	0.73	1	2.92	4	13.87	19	29.93	41	52.55	72	Y2.5
	86.60	0.75	4.33	0.15		1.46		12.12		37.81		48.47		المعدل العام
						1.61		12.12				86.28		المجموع

المصدر: إعداد الباحث بالاستناد إلى مخرجات برنامج (SPSS V.26) n=798

2. البعد البيئي

تفيد بيانات الجدول (3-8) بوجود توافق بين آراء الأفراد المبحوثين بشأن فقرات بُعد البيئة (Y3.1-Y3.5)، حيث بلغ معدل الاتفاق العام 88.47%، مما يدل على توجه غالبية الإجابات نحو الإيجاب باستخدام

مقياس ليكرت الخماسي. كما كانت نسبة عدم الاتفاق 1.61%، بينما كانت نسبة المحايد 9.93%. بلغ المتوسط الحسابي 4.30 والانحراف المعياري 0.71، فيما كانت الأهمية النسبية لُبعد البيئية 86.07%، مما يشير إلى اتفاق واضح بين الأفراد حول هذه الفقرات وفقاً لأرائهم الشخصية.

على المستوى الجزئي فإن فقرة (Y3.1) والتي تُمثل تعمل إدارة شركتنا على الاستخدام الرشيد للموارد الطبيعية الداخلة في الإنتاج، حصلت على أعلى أهمية نسبية بلغت (88.91%) وبوسط حسابي (4.45) وانحراف معياري قدره (0.70)، في حين أن فقرة (Y3.3) حققت أقل أهمية نسبية ما قدره (82.92%) والذي يُمثل تبحث إدارة شركتنا عن الموارد الطبيعية المتجددة وتعمل على استخدامها بكفاءة، وبوسط حسابي (4.15) وانحراف معياري (0.70).

الجدول (3-8) التوزيعات التكرارية والاوساط الحسابية والانحرافات المعيارية والأهمية النسبية البُعد البيئي

ترتيب الفقرات	الأهمية النسبية %	الانحراف المعياري	الوسط الحسابي	مقياس الاستجابة										الفقرات
				لا أتفق بشدة		لا أتفق		غير متأكد		أتفق		أتفق بشدة		
				(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	
1	88.91	0.70	4.45	0.73	1	0.73	1	5.11	7	40.15	55	53.28	73	Y3.1
2	87.88	0.67	4.39	0.00	0	0.73	1	8.03	11	42.34	58	48.91	67	Y3.2
5	82.92	0.70	4.15	0.00	0	1.46	2	13.87	19	53.28	73	31.39	43	Y3.3
4	84.67	0.78	4.23	0.00	0	3.65	5	10.22	14	45.26	62	40.88	56	Y3.4
3	85.99	0.71	4.30	0.00	0	0.73	1	12.41	17	43.07	59	43.80	60	Y3.5
	86.07	0.71	4.30	0.15		1.46		9.93		44.82		43.65		المعدل العام
						1.61		9.93				88.47		المجموع

المصدر: إعداد الباحث بالاستناد إلى مخرجات برنامج (SPSS V.26) n=137

3. خلاصة وصف متغير التنمية المستدامة

بناءً على ما تم ذكره، يمكن استنتاج أن جميع الإجابات لجميع أبعاد متغير التنمية المستدامة كانت أعلى من الوسط الحسابي الفرضي البالغ (3). كما يوضح الجدول (3-9) الأهمية النسبية لأبعاد التنمية المستدامة من وجهة نظر عينة من العاملين في الشركات العقارية في مدينة أربيل. من خلال قيم المتوسط الحسابي والانحراف المعياري والأهمية النسبية، يظهر أن البُعد الاجتماعي هو الأكثر أهمية بالنسبة للتنمية المستدامة، حيث بلغ المتوسط الحسابي 4.33 والانحراف المعياري 0.75، والأهمية النسبية 86.60%. تلاه البُعد البيئي بمتوسط حسابي 4.30 وانحراف معياري 0.71، وأهمية نسبية بلغت 86.07%. أما البُعد الاقتصادي، فقد كان الأقل أهمية، حيث بلغ المتوسط الحسابي 4.29 والانحراف المعياري 0.73، والأهمية النسبية 85.75%.

الجدول (3-9) الأهمية النسبية لأبعاد التنمية المستدامة

ت	الأبعاد	الوسط الحسابي	الانحراف المعياري	الأهمية النسبية %	الترتيب
1	البعد الاقتصادي	4.29	0.73	85.75	الثالث
2	البعد الاجتماعي	4.33	0.75	86.60	الأول

الثاني	86.07	0.71	4.30	البعد البيئي	3
--------	-------	------	------	--------------	---

المصدر: إعداد الباحث بالاستناد إلى مخرجات برنامج (SPSS V.26) n=137

اختبار فرضيات الدراسة

1. تحليل علاقة الارتباط.

1. تحليل علاقة الارتباط بين القرارات الاستراتيجية والتنمية المستدامة

يبين الجدول (3-10) مضمون نتائج اختبار الفرضية التي مفادها [وجود علاقة ارتباط بين [القرارات الاستراتيجية والتنمية المستدامة] وتُظهر النتائج وجود علاقة ارتباط إيجابية ذات دلالة إحصائية بين القرارات الاستراتيجية والتنمية المستدامة، حيث بلغ معامل الارتباط بينهما 0.591. وتعتبر هذه العلاقة ذات دلالة معنوية بناءً على القيمة الاحتمالية (P-value) التي بلغت 0.000، وهي أقل من (0.05). جدول (3-10) قيم معاملات الارتباط بين القرارات الاستراتيجية والتنمية المستدامة.

المتغير الاول	اتجاه العلاقة	المتغير الثاني	قيمة الارتباط	القيمة الاحتمالية (Sig.)	المعنوية
القرارات الاستراتيجية	<-->	التنمية المستدامة	0.592**	0.000	عالية

*: تعني (sig≤0.05) ان العلاقة معنوية، ** تعني (sig≤0.01) ان العلاقة معنوية بشكل عالي
n=137

2. تحليل علاقة الارتباط بين ابعاد القرارات الاستراتيجية والتنمية المستدامة

يشير الجدول (3-11) الى مضمون نتائج علاقة الارتباط بين ابعاد القرارات الاستراتيجية والتنمية المستدامة الى كل مما يلي:

1. تُظهر النتائج وجود علاقة ارتباط إيجابية ذات دلالة إحصائية بين إدارة المعرفة والتنمية المستدامة، حيث بلغ معامل الارتباط بينهما 0.477. وتعد هذه العلاقة معنوية استناداً إلى القيمة الاحتمالية (Sig.) التي بلغت 0.000، وهي أقل من 0.05.

2. تبين النتائج وجود علاقة ارتباط إيجابية ذات دلالة إحصائية بين تقييم المخاطر والتنمية المستدامة، حيث بلغ معامل الارتباط بينهما 0.336. وتعد هذه العلاقة معنوية بناءً على القيمة الاحتمالية (Sig.) التي كانت 0.000، وهي أقل من (0.05).

3. أظهرت النتائج وجود علاقة ارتباط إيجابية ذات دلالة إحصائية بين الطلب والعرض في السوق العقاري والتنمية المستدامة، حيث بلغ معامل الارتباط بينهما 0.491. وتعتبر هذه العلاقة معنوية استناداً إلى القيمة الاحتمالية (Sig.) التي بلغت 0.000، وهي أقل من (0.05).

4. تبين وجود علاقة ارتباط إيجابية ذات دلالة إحصائية بين الابتكار والتكنولوجيا والتنمية المستدامة، حيث بلغ معامل الارتباط بينهما 0.487. وتعتبر هذه العلاقة معنوية بناءً على القيمة الاحتمالية (Sig.) التي بلغت 0.000، وهي أقل من (0.05).

جدول (3-11) قيم معاملات الارتباط بين ابعاد القرارات الاستراتيجية والتنمية المستدامة

المتغير الاول	ابعاده	اتجاه العلاقة	المتغير الثاني	قيمة الارتباط	القيمة الاحتمالية (Sig.)	المعنوية

المتغير الاول	ابعاده	اتجاه العلاقة	المتغير الثاني	قيمة الارتباط	القيمة الاحتمالية (Sig.)	المعنوية
القرارات الاستراتيجية	التحليل المالي	<-->	التمتمة المستدامة	0.477**	0.000	عالية
	تقييم المخاطر	<-->		0.336**	0.000	عالية
	الطلب والعرض في السوق العقاري	<-->		0.491**	0.000	عالية
	الابتكار والتكنولوجيا	<-->		0.487**	0.000	عالية

*: تعني (sig≤0.05) ان العلاقة معنوية، ** تعني (sig≤0.01) ان العلاقة معنوية بشكل عالي n=137

المصدر: من اعداد الباحث بالاستناد الى البرنامج الاحصائي SPSS V26

3. تحليل علاقة الارتباط بين ابعاد التتممة المستدامة والقرارات الاستراتيجية

يشير الجدول (3-12) الى مضمون نتائج علاقة الارتباط بين ابعاد التتممة المستدامة والقرارات الاستراتيجية الى كل مما يلي:

2. توجد علاقة ارتباط إيجابية ذات دلالة إحصائية بين البعد الاقتصادي والقرارات الاستراتيجية، حيث بلغ معامل الارتباط بينهما 0.473. وتعد هذه العلاقة معنوية بناءً على القيمة الاحتمالية (Sig.) التي كانت 0.000، وهو ما يقل عن 0.05.

3. هناك علاقة ارتباط إيجابية ذات دلالة إحصائية بين البعد الاجتماعي والقرارات الاستراتيجية، حيث بلغ معامل الارتباط بينهما 0.436. وتعتبر هذه العلاقة معنوية بناءً على القيمة الاحتمالية (Sig.) التي كانت 0.000، وهي أقل من (0.05).

4. وجود علاقة ارتباط طردية ذات دلالة إحصائية بين البعد البيئي والقرارات الاستراتيجية، حيث بلغ معامل الارتباط بين البعدين 0.495، مما يشير إلى وجود علاقة إيجابية معنوية بينهما. وتعد هذه العلاقة ذات دلالة إحصائية استنادًا إلى القيمة الاحتمالية (Sig.) التي بلغت 0.000، وهي أقل من (0.05).

جدول (3-12) قيم معاملات الارتباط بين ابعاد التتممة المستدامة والقرارات الاستراتيجية

المتغير الاول	ابعاده	اتجاه العلاقة	المتغير الثاني	قيمة الارتباط	القيمة الاحتمالية (Sig.)	المعنوية
التتممة المستدامة	البعد الاقتصادي	<-->	القرارات الاستراتيجية	0.473**	0.000	عالية
	البعد الاجتماعي	<-->		0.436**	0.000	عالية
	البعد البيئي	<-->		0.495**	0.000	عالية

*: تعني (sig≤0.05) ان العلاقة معنوية، ** تعني (sig≤0.01) ان العلاقة معنوية بشكل عالي n=137

المصدر: من اعداد الباحث بالاستناد الى البرنامج الاحصائي SPSS V26

2- دراسة تأثير المتغير المستقل في المتغير التابع

5. دراسة تأثير القرارات الاستراتيجية والتتممة المستدامة

تم استخدام معامل الانحدار الخطي البسيط لمعرفة تأثير المتغير المستقل (القرارات الاستراتيجية) في المتغير التابع (التنمية المستدامة) ومن خلال النتائج الموضحة في الجدول (4-17) تبين لنا ما يلي:

1. ان النموذج الخاص بتأثير القرارات الاستراتيجية في التنمية المستدامة هو نموذج معنوي وذلك بدلالة القيمة الاحتمالية المرافقة لقيمة (F) في جدول تحليل التباين (ANOVA) والتي بلغت (0.000) وهي اقل من (0.05).

2. هناك أثر طردي ومعنوي للقرارات الاستراتيجية في التنمية المستدامة وذلك بدلالة قيمة معامل الانحدار والتي ظهرت قيمته مساوية الى (0.592) وهذا التأثير معنوي بدلالة القيمة الاحتمالية (Sig.) والتي بلغت (0.000) وهي اقل من (0.05).

3. من خلال قيمة معامل التحديد (R-squared) يتبين لدينا ان القرارات الاستراتيجية تفسر ما مقداره (35%) من التغيرات الحاصلة في التنمية المستدامة، والنسبة المتبقية والبالغة (65%) هي لمتغيرات اخرى لم تضمن في النموذج.

جدول (4-17) قيم معاملات الانحدار لنموذج تأثير القرارات الاستراتيجية في التنمية المستدامة

تحليل الانحدار Regression analysis						
المتغير المعتمد / التنمية المستدامة						
القيمة الاحتمالية Sig.	قيمة (t _{Cal}) المحسوبة	معامل التحديد R-squared	تحليل التباين ANOVA	الخطأ المعياري للمعاملات	المعاملات Coefficients	المتغير المستقل
			F _{Cal} (P-value)	S _e (B)	B	
0.000	5.757	0.35	72.98	0.302	1.738**	(Constant)
0.000	8.543		(0.000)	0.069	0.592**	القرارات الاستراتيجية

*: تعني (sig ≤ 0.05) ان العلاقة معنوية، ** تعني (sig ≤ 0.01) ان العلاقة معنوية بشكل عالي n=137

المصدر: من إعداد الباحث في ضوء نتائج التحليل الاحصائي باستخدام البرمجية (SPSS V (26)

6. دراسة تأثير ابعاد القرارات الاستراتيجية في التنمية المستدامة

تم استخدام معامل الانحدار الخطي المتعدد لمعرفة تأثير ابعاد المتغير المستقل (القرارات الاستراتيجية) في المتغير التابع (التنمية المستدامة) ومن خلال النتائج الموضحة في الجدول (4-18) تبين لنا ما يلي:

1- ان النموذج الخاص بأثر ابعاد القرارات الاستراتيجية في التنمية المستدامة هو نموذج معنوي وذلك بدلالة القيمة الاحتمالية المرافقة لقيمة (F) في جدول تحليل التباين (ANOVA) والتي بلغت (0.000) وهي اقل من (0.05).

2- هناك تأثير طردي ومعنوي للتحليل المالي في التنمية المستدامة وذلك بدلالة قيمة معامل الانحدار والتي ظهرت قيمته مساوية الى (0.216) وهذا الاثر معنوي بدلالة القيمة الاحتمالية (sig.) والتي ظهرت مساوية الى (0.004) وهي اقل من (0.05)، وهذا يقودنا الى النتيجة القائلة بان زيادة الاهتمام بالتحليل المالي سيؤدي الى رفع من التنمية المستدامة.

- 3- هناك تأثير طردي لتقييم المخاطر في التنمية المستدامة وذلك بدلالة قيمة معامل الانحدار والتي ظهرت قيمته مساوية الى (0.041) الا ان هذا الاثر غير معنوي بدلالة القيمة الاحتمالية (p-value) والتي ظهرت مساوية الى (0.525) وهي أكبر من (0.05).
- 4- هناك تأثير طردي ومعنوي للطلب والعرض في السوق العقاري في التنمية المستدامة وذلك بدلالة قيمة معامل الانحدار والتي ظهرت قيمته مساوية الى (0.180) وهذا التأثير معنوي بدلالة القيمة الاحتمالية (sig.) والتي ظهرت مساوية الى (0.006) وهي اقل من (0.05)، وهذا يقودنا الى النتيجة القائلة انه بزيادة دعم الطلب والعرض في السوق العقاري سيؤدي الى رفع من التنمية المستدامة.
- 5- هناك تأثير طردي ومعنوي للابتكار والتكنولوجيا في التنمية المستدامة وذلك بدلالة قيمة معامل الانحدار والتي ظهرت قيمته مساوية الى (0.152) وهذا التأثير معنوي بدلالة القيمة الاحتمالية (sig.) والتي ظهرت مساوية الى (0.007) وهي اقل من (0.05)، وهذا يقودنا الى النتيجة القائلة انه بزيادة التركيز على الابتكار والتكنولوجيا سيؤدي الى رفع من التنمية المستدامة.
- 6- من خلال قيمة معامل التحديد (R-squared) يتبين لدينا ان ابعاد القرارات الاستراتيجية تفسر ما مقداره (79%) من التغيرات الحاصلة في التنمية المستدامة، والنسبة المتبقية والبالغة (21%) هي لمتغيرات اخرى لم تضمن في النموذج.

الجدول (4-18): تحليل أثر ابعاد القرارات الاستراتيجية في التنمية المستدامة

تحليل الانحدار Regression analysis						
المتغير المعتمد / التنمية المستدامة						
القيمة الاحتمالية Sig.	قيمة (t _{Cal}) المحسوبة	معامل التحديد R-squared	تحليل التباين	الخطأ المعياري	المعاملات	المتغير المستقل
			ANOVA F _{Cal} (P-value)	للمعاملات S _e (B)	Coefficients B	
0.000	5.490	0.35	19.07 (0.000)	0.320	1.759**	الثابت (Constant)
0.004	2.916			0.074	0.216**	التحليل المالي
0.525	0.638			0.064	0.041	تقييم المخاطر
0.006	2.817			0.064	0.180**	الطلب والعرض في السوق العقاري
0.007	2.758			0.055	0.152**	الابتكار والتكنولوجيا

*: تعني (sig ≤ 0.05) ان العلاقة معنوية، ** تعني (sig ≤ 0.01) ان العلاقة معنوية بشكل عالي n=137

7. اختيار أفضل نموذج تأثيري لأبعاد القرارات الاستراتيجية في التنمية المستدامة

في هذه الفقرة سوف نقوم باختيار أفضل نموذج (معادلة) تأثيري تربط ابعاد القرارات الاستراتيجية والتنمية المستدامة وذلك من خلال تطبيق اسلوب الانحدار المتدرج (Stepwise) حيث كانت النتائج كما في الجدول (4-18) والتي تشير الى كل مما يلي:

1. النموذج الاول تضمن متغير مستقل واحد وهو (الطلب والعرض في السوق العقاري) كأفضل متغير مستقل يؤثر في التنمية المستدامة.

2. النموذج الثاني تم اضافة متغير مستقل ثاني الى النموذج الاول وهو المتغير (التحليل المالي) كأفضل ثاني متغير مستقل يؤثر في التنمية المستدامة.
3. النموذج الثالث تم اضافة متغير مستقل ثالث الى النموذج الثاني وهو المتغير (الابتكار والتكنولوجيا) كأفضل ثالث متغير مستقل يؤثر في التنمية المستدامة.
4. من خلال النماذج الثلاثة اعلاه نجد ان أفضل نموذج تمثل بالنموذج الثالث وذلك بدلالة قيمة معامل التحديد حيث بلغت اعلى قيمة (0.36).
5. لم يتضمن اي نموذج من النماذج الثلاثة اعلاه للمتغير المستقل (تقييم المخاطر) اي ان هذا المتغير ليس لديه اي تأثير في التنمية المستدامة.

الجدول (4-19): تطبيق نموذج الانحدار المتدرج (Stepwise) لاختيار أفضل نموذج تأثيري

تحليل الانحدار Regression analysis						
المتغير المعتمد / التنمية المستدامة						
القيمة الاحتمالية Sig.	قيمة (t _{Cal}) المحسوبة	معامل التحديد R-squared	تحليل التباين ANOVA	الخطأ المعياري للمعاملات الانحدار	Beta in المتغيرات الداخلة في النموذج	المتغير المستقل
			F _{Cal} (P-value)	S _e (B)	B	
0.000	11.689	0.24	42.77 (0.000)	0.237	2.769**	الثابت (Constant)
0.000	6.540			0.055	0.361**	الطلب والعرض في السوق العقاري
0.000	6.355	0.33	32.42 (0.000)	0.303	1.927**	الثابت (Constant)
0.000	4.418			0.058	0.256**	الطلب والعرض في السوق العقاري
0.000	4.124			0.070	0.290**	التحليل المالي
0.000	6.168	0.36	25.41 (0.000)	0.297	1.834**	الثابت (Constant)
0.002	3.122			0.061	0.191**	الطلب والعرض في السوق العقاري
0.002	3.133			0.072	0.226**	التحليل المالي
0.005	2.830			0.055	0.155**	الابتكار والتكنولوجيا

*: تعني (sig ≤ 0.05) ان العلاقة معنوية، ** تعني (sig ≤ 0.01) ان العلاقة معنوية بشكل عالي n=137

8. تحليل اختبار الفروق بين فئات المعلومات الديموغرافية على مستوى كل متغير.

1- الجنس

تم استخدام اختبار (t) لعينتين مستقلتين لفحص وجود او عدم وجود فروق معنوية في القرارات الاستراتيجية والتنمية المستدامة تبعاً لاختلاف الجنس (الذكور والاناث)، وتشير النتائج الموضحة في الجدول (4-19) الى كل مما يلي:

- وجود فروق معنوية بين الذكور والاناث في توجههم نحو متغير القرارات الاستراتيجية، وذلك بدلالة القيمة الاحتمالية المرافقة لاختبار (t) والتي بلغت (0.001) وهي اقل من (0.05)، حيث كان ميول الذكور نحو القرارات اعلى من الاناث حيث بلغ معدل الذكور (4.38) اما الاناث فقد بلغ (4.07).
- عدم وجود فروق معنوية بين الذكور والاناث في توجههم نحو متغير التنمية المستدامة حيث كان ميول الذكور والاناث متساوي تقريباً، وذلك بدلالة القيمة الاحتمالية المرافقة لاختبار (t) والتي بلغت (0.062) وهي أكبر من (0.05).

الجدول (4-20): اختبار الفروق في توجه القيادات الادارية تجاه متغيري الدراسة تبعاً لاختلاف الجنس

Two independent sample t test					الجنس	المتغير
الترتيب	p-value	t	الانحراف المعياري	الوسط الحسابي		
1	0.001	3.421	0.35	4.38	ذكور	القرارات الاستراتيجية
2			0.45	4.07	اناث	
----	0.062	1.885	0.38	4.33	ذكور	التنمية المستدامة
			0.39	4.15	اناث	

2- العمر

تم استخدام اختبار (F) لأكثر من عينتين مستقلتين لفحص وجود او عدم وجود فروق معنوية في القرارات الاستراتيجية والتنمية المستدامة تبعاً لاختلاف مستويات العمر، وتشير النتائج الموضحة في الجدول (4-20) الى كل مما يلي:

- عدم وجود فروق معنوية بين الفئات العمر للعينة المبحوثة في توجههم نحو متغير القرارات الاستراتيجية، وذلك بدلالة القيمة الاحتمالية المرافقة لاختبار (F) والتي بلغت (0.093) وهي أكبر من (0.05).
- عدم وجود فروق معنوية بين الفئات العمر للعينة المبحوثة في توجههم نحو متغير التنمية المستدامة، وذلك بدلالة القيمة الاحتمالية المرافقة لاختبار (F) والتي بلغت (0.093) وهي أكبر من (0.05).

الجدول (4-21): اختبار الفروق في توجه القيادات الادارية تجاه متغيري الدراسة تبعاً لاختلاف مستويات العمر

ANOVA					العمر	المتغير
الترتيب	p-value	F	الانحراف المعياري	الوسط الحسابي		
---	0.093	2.183	0.37	4.38	30 سنة فأقل	القرارات الاستراتيجية
			0.37	4.32	31-40 سنة	

			0.44	4.16	41-50 سنة	
			---	3.70	51 سنة فأكثر	
---	0.311	1.204	0.43	4.31	30 سنة فأقل	التنمية المستدامة
			0.33	4.32	31-40 سنة	
			0.28	4.26	41-50 سنة	
			---	3.60	51 سنة فأكثر	

3- المؤهل العلمي

تم استخدام اختبار (F) ايضاً لأكثر من عينتين مستقلتين لفحص وجود او عدم وجود فروق معنوية في القرارات الاستراتيجية والتنمية المستدامة تبعاً لاختلاف مستويات المؤهل العلمي، وتشير النتائج الموضحة في الجدول (4-21) الى كل مما يلي:

- وجود فروق معنوية بين مستويات التأهيل العلمي للعينة المبحوثة في توجههم نحو متغير القرارات الاستراتيجية، وذلك بدلالة القيمة الاحتمالية المرافقة لاختبار (F) والتي بلغت (0.037) وهي اقل من (0.05)، حيث جاء حملة شهادة الماجستير في المرتبة الاولى بوسط حسابي قدره (4.41) وتلاه في المرتبة الثانية حملة شهادة الدكتوراه بوسط حسابي قدره (4.29)، وفي المرتبة الثالثة جاء حملة شهادة البكالوريوس بوسط حسابي قدره (4.17)، واخيراً جاء حملة شهادة الدبلوم بوسط حسابي قدره (3.98).
- عدم وجود فروق معنوية بين مستويات التأهيل العلمي للعينة المبحوثة في توجههم نحو متغير التنمية المستدامة، وذلك بدلالة القيمة الاحتمالية المرافقة لاختبار (F) والتي بلغت (0.461) وهي أكبر من (0.05).

الجدول (4-22): اختبار الفروق في توجه القيادات الادارية تجاه متغيري الدراسة تبعاً لاختلاف مستويات التأهيل العلمي

ANOVA					المؤهل العلمي	المتغير
الترتيب	p-value	F	الانحراف المعياري	الوسط الحسابي		
2	0.037	2.910	0.44	4.29	دكتوراه	القرارات الاستراتيجية
1			0.33	4.41	ماجستير	
3			0.36	4.17	بكالوريوس	
4			0.52	3.98	دبلوم	
---	0.461	0.885	0.43	4.26	دكتوراه	التنمية المستدامة
			0.35	4.35	ماجستير	
			0.36	4.26	بكالوريوس	
			0.60	4.08	دبلوم	

4- عدد سنوات الخدمة الاجمالية

تم استخدام اختبار (F) لأكثر من عينتين مستقلتين لفحص وجود او عدم وجود فروق معنوية في القرارات الاستراتيجية والتنمية المستدامة تبعاً لاختلاف عدد سنوات الخدمة الاجمالية، وتشير النتائج الموضحة في الجدول (4-22) الى كل مما يلي:

- وجود فروق معنوية بين عدد سنوات الخدمة الاجمالية للعينة المبحوثة في توجههم نحو متغير القرارات الاستراتيجية، وذلك بدلالة القيمة الاحتمالية المرافقة لاختبار (F) والتي بلغت (0.002) وهي اقل من (0.05)، حيث جاء اصحاب عدد سنوات الخدمة (16-20) سنة في المرتبة الاولى بوسط حسابي قدره (4.47) وتلاه في المرتبة الثانية اصحاب عدد سنوات الخدمة (5 سنوات فأقل) بوسط حسابي قدره (4.39)، وفي المرتبة الثالثة جاء اصحاب عدد سنوات الخدمة (6-10 سنوات) بوسط حسابي قدره (4.31)، وفي المرتبة الرابعة جاء اصحاب عدد سنوات الخدمة (11-15 سنة) بوسط حسابي قدره (4.14)، وفي المرتبة الخامسة والاخير جاء اصحاب عدد سنوات الخدمة (21 سنة فأكثر) بوسط حسابي قدره (3.40).
- عدم وجود فروق معنوية بين عدد سنوات الخدمة الاجمالية للعينة المبحوثة في توجههم نحو متغير التنمية المستدامة، وذلك بدلالة القيمة الاحتمالية المرافقة لاختبار (F) والتي بلغت (0.104) وهي أكبر من (0.05).

الجدول (4-23): اختبار الفروق في توجه القيادات الادارية تجاه متغيري الدراسة تبعاً لاختلاف عدد سنوات الخدمة الاجمالية

ANOVA					المتغير	
الترتيب	p-value	F	الانحراف المعياري	الوسط الحسابي		المؤهل العلمي
2	0.002	4.594	0.36	4.39	5 سنوات فأقل	القرارات الاستراتيجية
3			0.33	4.31	10-6 سنوات	
4			0.57	4.14	15-11 سنة	
1			0.11	4.47	20-16 سنة	
5			0.42	3.40	21 سنة فأكثر	
---	0.104	1.960	0.38	4.30	5 سنوات فأقل	التنمية المستدامة
			0.41	4.36	10-6 سنوات	
			0.31	4.09	15-11 سنة	
			0.49	4.38	20-16 سنة	
			0.13	3.80	21 سنة فأكثر	

أولاً: الاستنتاجات

يقدم هذا المبحث من الدراسة اهم ما توصلت اليه من الاستنتاجات وكما يلي:

- 1- وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين جودة القرارات الاستثمارية ومدى تحقيق التنمية المستدامة في الشركات العقارية في أربيل، ما يدل على أن فعالية القرار الاستثماري تسهم في تعزيز التنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية.
- 2- يوجد تأثير طردي ذو دلالة إحصائية للقرارات الاستراتيجية على التنمية المستدامة، كما يتضح من قيمة معامل الانحدار البالغة (0.592)، حيث تُعد هذه القيمة معنوية نظراً لأن القيمة الاحتمالية (Sig.) بلغت (0.000)، وهي أقل من مستوى الدلالة المعتمد (0.05).
- 3- يتضح أن نموذج تأثير القرارات الاستراتيجية في التنمية المستدامة يُعد نموذجاً معنوياً، وذلك استناداً إلى القيمة الاحتمالية المصاحبة لقيمة (F) في جدول تحليل التباين (ANOVA)، والتي بلغت (0.000) وهي أقل من مستوى الدلالة المعتمد (0.05).

ثانياً: التوصيات

- 1- تشجيع الشركات العقارية على دمج مبادئ التنمية المستدامة ضمن استراتيجياتها الاستثمارية، مع التأكيد على البعد البيئي والاجتماعي إلى جانب البعد الاقتصادي.
- 2- تطوير أنظمة تقييم الجدوى الاستثمارية لتشمل مؤشرات الاستدامة، مثل البصمة الكربونية، والتأثير على المجتمع المحلي، والحفاظ على الموارد.
- 3- تدريب الكوادر الإدارية في الشركات العقارية على آليات اتخاذ القرار الاستثماري المستدام، وزيادة الوعي حول أهمية الاستدامة في الربحية طويلة الأجل.

References:

- 1- Ahmed Ahmed Al-Afandi (2020). Macroeconomic Theory and Economic Policy - Part One, Academic Book Center for Publishing and Distribution, Amman, Jordan, <https://www.noor-book.com-pdf>.
- 2- Duraid Kamal Al-Shaib (2009). Investment and Investment Analysis, Dar Al-Yazouri Scientific Publishing and Distribution, Amman, <https://archive.org/details/00204-pdf>.
- 3- Al-Douri, Omar Al-Alas Kamel (2020). Measuring Intangible Assets and Their Impact on Stock Investment Decisions: An Applied Study at Al-Khatim Telecommunications Company (Zain Iraq), Al-Riyada Journal for Finance and Business, Volume 1, Issue 2, <https://doi.org/10.56967/ejfb2020138>.
- 4- Al-Shadoud, Adnan Muhammad (2013). "The Efficiency of Investment Decisions in Iraq", A Case Study in Dhi Qar Governorate, Journal of the University of Dhi Qar, Volume 8, Issue 4, <https://search.emarefa.net/detail/BIM-356268>.
- 5- Al-Amri, Muhammad Ali Ibrahim (2013). Modern Financial Management, Dar Wael for Publishing and Distribution, 1st Edition, Amman, Jordan, <https://www.scribd.com/document>.
- 6- Abdel-Muttalib, Abdel-Hamid (2012). Economic Feasibility Studies for Investment Decision Making, University House for Printing and Publishing, Alexandria, 1st Edition, Volume 1, <https://www.neelwafurat.com/itempage.aspx?id=egb36551-5036573&search=books>.
- 7- Faten Abdel Awal Munshi (2019). Arab investments as an entry point for economic integration, Center for Professional Management Expertise, Cairo, <https://books.google.iq/books/about/>.

- 8- Muhammad Ghayath Sheikha (2022). Investment (Principles - Tools - Risks - Evaluation), Ruslan Publishing and Distribution House, Damascus, <https://play.google.com/store/books/details/>.
- 9- Mahmoud Jamam, and Doubach Amira (2016). The impact of the quality of accounting information on investment decisions, a study of a sample of economic institutions in the state of Constantine, Baghdad College of Economic Sciences University Journal, Issue 47, <https://iasj.rdd.edu.iq/journals/journal/issue/16619>.
- 10- Shahdan Adel Al-Gharbawi (2018). Sustainable Development between Social and Economic Development Frameworks and its Relationship to Human Resources. University Thought House. p. 23, https://library.ecssr.ae/cgi-bin/koha/opacdetail.pl?biblionumber=274447&shelfbrowse_itemnumber=411610.
- 11- Al-Rubaie, Qahtan Abdul Majeed (2009). Investment and its role in achieving sustainable development. Tikrit University Journal of Administrative and Economic Sciences, Volume 5, Issue 15, <https://iasj.rdd.edu.iq/journals/journal/issue/17250>.
- 12- Mahmoud, Adnan, and Dabash, Ali (2017). Analysis of Investment Decisions and Their Impact on Financial Performance. Journal of Economic and Administrative Research, University of Baghdad, Volume 23, Issue 98, <https://doi.org/10.33095/jecas.v23i98>.