

The role of applying the Syrian Arab Building Code in consumer behavior in reducing the structural risks of purchasing residential apartments in Syria

(A field study in the city of Latakia)

Mohamed shikh ali* 

Dr. Fedaa Alshiekh Hassan**

Dr. Hassan alaji***

(Received 27 / 4 / 2026. Accepted 9 / 6 / 2026)

□ ABSTRACT □

The study aimed to determine the role of implementing the Syrian Arab Building Code in consumer behavior regarding the reduction of structural risks when purchasing residential apartments in Syria, focusing on building safety confidence, purchase intention, and the purchasing decision. A deductive approach was adopted as a general reasoning framework, and a descriptive-analytical method was used to define research concepts and analyze data collected via a questionnaire. The questionnaire was distributed to a simple random sample of 75 consumers wishing to buy a residential apartment in Lattakia. Data analysis and hypothesis testing were conducted using SPSS software, relying on arithmetic means and the One-Sample T-Test. The study reached several key results, most notably:

- **100% of the studied sample** confirmed their fear of structural risks resulting from the non-compliance of the apartment with the Syrian Arab Building Code.
- **Respondents confirmed** that their consumer behavior—whether related to risk perception, safety confidence, purchase intention, or the final purchasing decision—is linked to the ideal application of the code's requirements in Lattakia's residential neighborhoods.

Keywords: The Syrian Arab Building Code, Consumer Behavior, Construction Risks, Residential Apartments.



Copyright :Latakia University journal (formerly tishreen) -Syria, The authors retain the copyright under a CC BY-NC-SA 04

*Master Student, Administration Department, Faculty Of Economics, Lattakia University(formerly tishreen) , Lattakia, Syria. mohamed.shikhali@latakia-univ.edu.sy

**Associate professor, Administration Department, Faculty of Economics, Lattakia University(formerly tishreen) , Lattakia, Syria. Fedaa.hassan@latakia-univ.edu.sy

***Assistant professor ,Administration Department, Faculty of Economics, Lattakia University(formerly tishreen) , Lattakia, Syria. Hassan.alaji@latakia-univ.edu.sy

دور تطبيق الكود العربي السوري للبناء في سلوك المستهلك في تخفيض المخاطر الإنشائية لشراء الشقق السكنية في سورية (دراسة ميدانية في مدينة اللاذقية)

محمد شيخ علي* 

د. فداء الشيخ حسن**

د. حسان العجي***

(تاريخ الإيداع 2026 / 4 / 27. قبل للنشر في 2026 / 6 / 9)

□ ملخص □

هدفت الدراسة إلى تحديد دور تطبيق الكود العربي السوري للبناء في سلوك المستهلك في تخفيض المخاطر الإنشائية لشراء الشقق السكنية في سورية، سواء فيما يتعلق بالثقة بسلامة البناء أو نية الشراء أو القرار الشرائي. تم الاعتماد على المقاربة الاستنباطية كمنهج عام للتفكير، والمنهج الوصفي التحليلي لتوصيف المفاهيم الخاصة بالبحث، وتحليل البيانات التي جمعت بواسطة استبانة، وزعت على عينة عشوائية بسيطة مكونة من 75 مفردة من المستهلكين، الراغبين بشراء شقة سكنية في مدينة اللاذقية. حيث تم الاعتماد على برنامج SPSS الإحصائي كأداة لتحليل البيانات واختبار الفرضيات البحثية بالاعتماد على المتوسطات الحسابية واختبار One-Simple Test. توصلت الدراسة إلى العديد من النتائج من أهمها:

- نسبة 100% من العينة المدروسة أكدت الخشية من وجود مخاطر إنشائية ناتجة عن عدم مطابقة الشقة المراد شراؤها للكود العربي السوري للبناء .
- يؤكد أفراد العينة المدروسة أنّ سلوكهم كمستهلكين سواء أكان هذا السلوك مرتبط بإدراكهم للمخاطر الإنشائية أو وثقتهم بسلامة البناء أو نية الشراء أو اتخاذ قرار الشراء للشقق السكنية مرتبط بالتطبيق المثالي لمتطلبات الكود العربي السوري للبناء في الأحياء السكنية لمدينة اللاذقية محل الدراسة.

الكلمات المفتاحية: الكود العربي السوري للبناء، سلوك المستهلك، المخاطر الإنشائية، الشقق السكنية.



حقوق النشر : مجلة جامعة اللاذقية (تشرين سابقاً) - سورية، يحتفظ المؤلفون بحقوق النشر بموجب

الترخيص CC BY-NC-SA 04

* طالب ماجستير - قسم إدارة الأعمال - كلية الاقتصاد - جامعة اللاذقية (تشرين سابقاً) - اللاذقية - سورية.

mohamed.shikhali@latakia-univ.edu.sy

** أستاذ مساعد - قسم إدارة الأعمال - كلية الاقتصاد - جامعة اللاذقية (تشرين سابقاً) - اللاذقية - سورية.

Fedaa.hassan@latakia-univ.edu.sy

*** مدرس - قسم إدارة الأعمال - كلية الاقتصاد - جامعة اللاذقية (تشرين سابقاً) - اللاذقية - سورية.

Hassan.alaji@latakia-univ.edu.sy

مقدمة:

أحدثت كارثة زلزال السادس من شباط عام 2023م منعطفاً تاريخياً في بنية سوق العقارات السورية، ترتب عليه تحول جذري في نمط سلوك المستهلك السوري تجاه المعايير المعتمدة لشراء الشقق السكنية. فبعد عقود من التركيز على العوامل التقليدية مثل السعر، والموقع الجغرافي، وجودة الإكساء الخارجي على القرار الشرائي، تصدرت معايير السلامة الإنشائية ومقاومة الأحمال الديناميكية أولويات المستهلك حالياً. هذا التحول السلوكي نبع من تنامي المخاطر المدركة وخصوصاً المخاطر الإنشائية لدى المشترين الذين باتوا يبحثون عن ضمانات هندسية لتقليل احتمالية التعرض لخسائر بشرية أو اقتصادية فادحة عند حدوث الكوارث الطبيعية.

وفي هذا السياق، يمثل "الكود العربي السوري للبناء" المرجعية الهندسية والقانونية الأهم لتنظيم وتصميم وتنفيذ المنشآت الخرسانية في سورية. وقد تجلت أهمية الالتزام الصارم ببنود هذا الكود كضرورة حتمية بعد الزلزال الأخير، الذي كشف بدقة عن الفجوة بين الأبنية الممتثلة لمعايير الأمان وتلك الهشة التي تعرضت للتصدع أو الانهيار نتيجة إهمال المقاولين للاشتراطات الفنية المقاومة للزلازل وضعف نسب تسليح الخرسانة وعيوب التربة.

وتعد مدينة اللاذقية، نظراً لخصوصيتها الجيولوجية وموقعها على الشريط الساحلي النشط زلزالياً، من أكثر المدن السورية تأثراً بهذا التحول في الوعي السلوكي للمستهلك العقاري لذلك تأتي هذه الدراسة لتبسيط الضوء على الدور الذي يلعبه تطبيق الكود العربي السوري للبناء في إعادة صياغة وتوجيه سلوك المستهلك من خلال قياس أثر هذا التطبيق في تقليل المخاطر الإنشائية المدركة لديه، وتعديل تفضيلاته الشرائية، وتحفيز ثقته الاستهلاكية، حسم القرار الشرائي ونية الشراء الفعلية وتقليص حالة التردد العقاري، بما يضمن بناء مجتمعات سكنية أكثر أماناً واستدامة.

المراجعة الأدبية Literature Review: الدراسات العربية:

دراسة (أسعد وآخرون، 2023) بعنوان: " تطبيق توصيات الكود العربي السوري في اختيار التسجيلات الزمنية لإجراء التحليل الديناميكي"

تمثلت مشكلة الدراسة في التساؤل حول تطبيق توصيات الكود العربي السوري في اختيار التسجيلات الزمنية لإجراء التحليل الديناميكي. هدفت الدراسة إلى إجراء تقييس لهزات عالمية، ليصار إلى استخدامها لإجراء التحليل الديناميكي باستخدام التاريخ الزمني وفقاً لاشتراطات الكود العربي السوري، بالإضافة إلى تحديد الاستجابة الزلزالية لمنشأ إطاري غير مصمم زلزالياً، من خلال تحديد الإزاحة. اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفي التحليلي والمنهج التجريبي من خلال اختيار سجلات الحركة الأرضية المناسبة لاستخدامها في التحليل الديناميكي. وتوصلت إلى نتائج أهمها إمكانية الاعتماد على توصيات الكود العربي السوري في اختيار التسجيلات الزمنية لإجراء التحليل الديناميكي.

دراسة (الهرش، 2015) بعنوان: " دور الجماعات المرجعية في تقليل المخاطر المدركة لقرار شراء الشقق السكنية لدى المستهلك في مدينة عمان"

تمثلت مشكلة الدراسة بالتساؤل الرئيس الآتي: ما هو دور الجماعات المرجعية في تقليل المخاطر المدركة لقرار شراء الشقق السكنية لدى المستهلك في مدينة عمان، هدفت هذه الدراسة إلى التعرف على دور الجماعات المرجعية على المستويين الرسمي وغير الرسمي في تخفيض المخاطرة المدركة سواء كانت مخاطر اجتماعية أو مالية لقرار شراء الشقق السكنية لدى المستهلك في مدينة عمان. وتحديد أي من هذه المخاطر لها تأثير أكبر على اتخاذ القرار الشرائي للعقارات السكنية. اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفي التحليلي وتم جمع البيانات باستخدام استبانة وزعت على عينة من مالكي الشقق السكنية، وتوصلت الدراسة إلى أن هناك علاقة طردية ارتباط قوية بين أثر دور الجماعات المرجعية على المستوى الرسمي وغير الرسمي في تقليل المخاطر الاجتماعية والمالية المدركة.

الدراسات الأجنبية:3- دراسة (Smith & Johnson, 2021) بعنوان:

The Role of Building Codes in Reducing Structural Risks

دور أكواد البناء في تخفيض المخاطر البنوية.

تمثلت مشكلة الدراسة في التساؤل حول مدى وعي المستهلكين في الولايات المتحدة بأكواد البناء، ودورها في تقليل المخاطر الإنشائية، وما إذا كانوا يسألون عنها عند شراء المساكن. هدفت الدراسة إلى قياس مستوى وعي المستهلكين بأكواد البناء، وتحديد العوامل المؤثرة في اهتمامهم بهذه الأكواد، واستكشاف العلاقة بين مستوى التعليم والوعي بأكواد البناء. اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفي التحليلي، وتم توزيع استبانة إلكترونية على عينة عشوائية من المستهلكين الذين اشترروا منازل خلال السنوات الخمس السابقة للدراسة. من أهم نتائجها أن معظم المستهلكين لا يدركون أهمية هذه الأكواد ولا يسألون عنها عند شراء المساكن.

4- دراسة (Brown & Davis, 2020) بعنوان:

Earthquake Preparedness and Building Code Compliance in Residential Buildings: A Comparative Study

تحضيرات الزلازل وتطبيق أكواد البناء في المباني السكنية (دراسة مقارنة)

تمثلت مشكلة الدراسة في التساؤل حول مدى الامتثال لأكواد البناء المقاومة للزلازل في كاليفورنيا، وما هو حجم الأضرار التي تتعرض لها المباني الملتزمة بالكود مقارنة بغير الملتزمة عند التعرض لهزة أرضية. هدفت الدراسة إلى قياس الفرق في الأضرار بين المباني الملتزمة وغير الملتزمة بالكود، وتحديد العلاقة بين الامتثال للكود وتقليل الخسائر البشرية والمادية، واستكشاف العوامل المعيقة للامتثال. اعتمدت الدراسة المنهج المقارن، وتم تحليل بيانات الأضرار الناجمة عن زلازل سابقة في كاليفورنيا، ومقارنتها بمستوى امتثال المباني للكود. أظهرت النتائج أن المباني الملتزمة بالكود تعرضت لأضرار أقل بنسبة 60% مقارنة بالمباني غير الملتزمة، وأوصت بالزام البائعين بتقديم تقارير سلامة إنشائية للمشتريين.

مشكلة البحث :Research Problem

من خلال الدراسة الاستطلاعية التي قام بها الباحث على عينة استطلاعية قدرها 10 مفردات من المستهلكين الراغبين بشراء شقة سكنية في مدينة اللاذقية. تم من خلالها توجيه الأسئلة الآتية لأفراد العينة الاستطلاعية:

- (1) هل تعتبر السلامة الإنشائية للشقة أولوية عند اتخاذ قرار الشراء؟
 - (2) هل تعتقد أن تطبيق الكود العربي السوري للبناء يقلل من المخاطر الإنشائية؟
 - (3) هل تتحقق من مدى مطابقة الشقة المراد شرائها للكود السوري عبر الوثائق الخاصة؟
 - (4) هل تؤدي معرفتك بمطابقة الشقة المراد شرائها للكود السوري إلى زيادة رغبتك بشرائها؟
 - (5) هل يمكن أن تقوم بشراء شقة غير مطابقة للكود العربي السوري للبناء مقابل سعر مخفض؟
- بدراسة إجابات أفراد العينة الاستطلاعية على الأسئلة المطروحة، أظهرت النتائج أن جميع أفراد العينة الاستطلاعية يؤكدون على أن السلامة الإنشائية هي أولوية قصوى عند اختيار الشقة السكنية المراد شراؤها. وأشار بعض أفراد العينة أنهم يسعون للاستعانة بمختصين، للتحقق من مدى مطابقة الشقة المراد شراؤها للكود السوري، سواء عبر طلب الوثائق الخاصة، أو عبر إجراء فحوصات هندسية للشقة. و أوضح جميع أفراد العينة الاستطلاعية أنه كلما زاد معدل تأكدهم من مطابقة الشقة للكود السوري للبناء كلما زادت رغبتهم بالشراء بشكل أكبر، وأنهم لن يقوموا أبداً بشراء شقة غير مطابقة للكود، مهما كانت عروض الأسعار مخفضة وجاذبة، ويعود سبب ذلك من وجهة نظرهم إلى آثار الزلزال الذي حدث في سورية عام 2023 والذي أدى إلى انهيار عدد كبير من المباني السكنية، وتضرر شقق كثيرة أخرى رافقها خسائر كبيرة في الأرواح البشرية. حيث يرى أفراد العينة أن السبب المباشر لآثاره المدمر كان عدم مطابقة هذه المباني للكود السوري للبناء، بدليل أن باقي المباني لم تتأثر بالزلزال إلا بشكل طفيف. وعبر أفراد العينة أن عامل السعر كان أولوية قبل الزلزال لكن بعده أصبحت السلامة الإنشائية أولوية قصوى. وهذا يشير إلى تغير واضح في سلوكهم الشرائي.

بناء على نتائج العينة الاستطلاعية، وبعد الاطلاع على أدب البحث من دراسات عربية وأجنبية. تم التعبير عن مشكلة البحث بالتساؤل الرئيس الآتي:

ما دور تطبيق الكود العربي السوري للبناء في سلوك المستهلك في تخفيض المخاطر الإنشائية لشراء الشقق السكنية في مدينة اللاذقية محل الدراسة.

وينبثق من هذا التساؤل مجموعة من التساؤلات الفرعية الآتية:

❖ ما دور تطبيق الكود العربي السوري للبناء في إدراك المخاطر الإنشائية كأحد أبعاد سلوك المستهلك الشرائي في مدينة اللاذقية محل الدراسة.

❖ ما دور تطبيق الكود العربي السوري للبناء في الثقة بسلامة البناء كأحد أبعاد سلوك المستهلك الشرائي في مدينة اللاذقية محل الدراسة.

❖ ما دور تطبيق الكود العربي السوري للبناء في نية الشراء كأحد أبعاد سلوك المستهلك الشرائي في مدينة اللاذقية محل الدراسة.

❖ ما دور تطبيق الكود العربي السوري للبناء في القرار الشرائي كأحد أبعاد سلوك المستهلك الشرائي في مدينة اللاذقية محل الدراسة.

أهمية البحث :Research Importance:

الأهمية النظرية: تتبع الأهمية النظرية للبحث من قلة البحوث والدراسات التي تناولت سلوك المستهلك تجاه تطبيق الكود العربي السوري للبناء عند اتخاذ قرار شراء شقة سكنية وخصوصاً فيما يتعلق بالسلامة الإنشائية لهذه الشقة والمعايير التي تساهم في اتخاذ قرار الشراء النهائي من قبل المستهلك، إذ ركزت معظم الدراسات السابقة على الجانب الهندسي والقانوني من وجهة نظر المهندسين والمقاولين ولم تتطرق لوجهة نظر المستهلك نفسه فيما يخص أهمية تطبيق الكود العربي السوري للبناء بالنسبة لهذا المستهلك وتأثيره المباشر على قراره الشرائي.

الأهمية العملية: تتجلى الأهمية العملية للبحث من الأهمية الاقتصادية التي تتعلق بتخفيض التكاليف على المدى الطويل المرتبطة بالمخاطر المختلفة الناتجة عن اتخاذ قرار شرائي خاطئ لشقة سكنية في سورية بشكل عام ومدينة اللاذقية بشكل خاص كونها منطقة نشطة زلزالياً وقد يؤدي هذا النشاط الزلزالي إلى انهيار الشقة السكنية في حال كانت سلامتها الإنشائية منخفضة وغير مطابقة لمتطلبات الكود العربي السوري للبناء كما حدث سابقاً في الزلزال الذي ضرب سورية عام 2013 وتسبب بانهيار الكثير من المباني المخالفة للمعايير وخسارة كبيرة في الأرواح البشرية، يأتي هذا البحث ليركز على هذه الجوانب مما قد يساهم في محاولة لتخفيض الخسائر المختلفة.

أهداف البحث :Research Objectives:

- ✓ تحديد دور تطبيق الكود العربي السوري للبناء في إدراك المخاطر الإنشائية كأحد أبعاد سلوك المستهلك الشرائي في مدينة اللاذقية محل الدراسة.
- ✓ تحديد دور تطبيق الكود العربي السوري للبناء في الثقة بسلامة البناء كأحد أبعاد سلوك المستهلك الشرائي في مدينة اللاذقية محل الدراسة.
- ✓ تحديد دور تطبيق الكود العربي السوري للبناء في نية الشراء كأحد أبعاد سلوك المستهلك الشرائي في مدينة اللاذقية محل الدراسة.
- ✓ تحديد دور تطبيق الكود العربي السوري للبناء في القرار الشرائي كأحد أبعاد سلوك المستهلك الشرائي في مدينة اللاذقية محل الدراسة.
- ✓ تحديد دور تطبيق الكود العربي السوري للبناء في سلوك المستهلك في تخفيض المخاطر الإنشائية لشراء الشقق السكنية في مدينة اللاذقية محل الدراسة.

منهجية البحث :Research Methodology:

بغية تحقيق أهداف البحث، اعتمد الباحث على المقاربة الاستنباطية كمنهج عام للتفكير، وعلى المنهج الوصفي التحليلي لتوصيف المفاهيم الخاصة بالبحث وتحليل البيانات الثانوية والأولية التي قام الباحث بجمعها، من خلال الرجوع إلى المصادر المختلفة، من كتب ودوريات ومقالات علمية، وبالاعتماد على أحدث الأبحاث والدراسات العربية منها والأجنبية، بالإضافة إلى شبكة الإنترنت. كما قام الباحث بتصميم استبانة بالاستعانة ببعض الدراسات السابقة لقياس متغيرات الدراسة، وتم توزيعها على عينة عشوائية بسيطة مكونة من 75 مفردة من المستهلكين الراغبين بشراء شقة سكنية في مدينة اللاذقية. كما تم الاعتماد على مقياس ليكرت الخماسي في تصميمها.

فرضيات البحث Research Hypothesis:

الفرضية الرئيسية: لا توجد علاقة ذات دلالة معنوية بين تطبيق الكود العربي السوري و سلوك المستهلك في تخفيض المخاطر الإنشائية لشراء الشقق السكنية في مدينة اللاذقية محل الدراسة.

الفرضيات الفرعية:

- ❖ لا توجد علاقة ذات دلالة معنوية بين تطبيق الكود العربي السوري للبناء وإدراك المخاطر الإنشائية كأحد أبعاد سلوك المستهلك الشرائي في مدينة اللاذقية محل الدراسة.
- ❖ لا توجد علاقة ذات دلالة معنوية بين تطبيق الكود العربي السوري للبناء والثقة بسلامة البناء كأحد أبعاد سلوك المستهلك الشرائي في مدينة اللاذقية محل الدراسة.
- ❖ لا توجد علاقة ذات دلالة معنوية بين تطبيق الكود العربي السوري للبناء ونية الشراء كأحد أبعاد سلوك المستهلك الشرائي في مدينة اللاذقية محل الدراسة.
- ❖ لا توجد علاقة ذات دلالة معنوية بين تطبيق الكود العربي السوري للبناء والقرار الشرائي كأحد أبعاد سلوك المستهلك الشرائي في مدينة اللاذقية محل الدراسة.

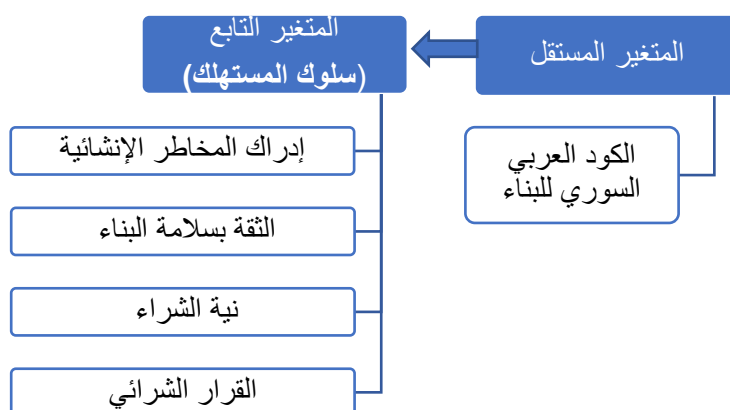
متغيرات البحث Research Variables: يتضمن هذا البحث نوعين من المتغيرات:

- **المتغير المستقل Independent Variable:** الكود العربي السوري للبناء.
- **المتغير التابع Dependent Variable:** سلوك المستهلك وأبعاده (إدراك المخاطر الإنشائية، الثقة بسلامة البناء، نية الشراء، القرار الشرائي)

مجتمع البحث وعينه Research Society & sample: يتكون مجتمع البحث من جميع الأفراد الراغبين

بشراء شقة سكنية في محافظة اللاذقية، أما عينة البحث فكانت عينة عشوائية بسيطة من الأفراد الراغبين بشراء شقة سكنية عبر المكاتب العقارية في مدينة اللاذقية محل الدراسة.

أنموذج البحث:



الشكل (1) أنموذج البحث

المصدر: من إعداد الباحث

حدود البحث: الحدود الزمانية: تم إجراء الدراسة في شهر نيسان من العام 2026.

الحدود المكانية: مدينة اللاذقية.

الحدود العلمية: تم تناول تطبيق الكود العربي السوري للبناء، ودوره في تحديد سلوك المستهلك في

تخفيض المخاطر الإنشائية لشراء الشقق السكنية في مدينة اللاذقية محل الدراسة.

الإطار النظري للدراسة:

مفهوم أكواد البناء وأهميتها في الصناعة الإنشائية:

تعرف أكواد البناء (Building Codes) بأنها: "مجموعة من القواعد واللوائح والمعايير الفنية، التي تحدد الحد الأدنى من المتطلبات الواجب توفرها في تصميم وتنفيذ وتشغيل المباني، بهدف حماية الصحة العامة والسلامة العامة والرفاه العام للأشخاص الذين يسكنون أو يستخدمون هذه المباني" [1]. وتشمل هذه المتطلبات جوانب متعددة مثل السلامة الإنشائية، ومقاومة الحريق، وكفاءة الطاقة، والصرف الصحي، والتهوية، وسهولة الوصول لذوي الاحتياجات الخاصة. وتكمن أهمية أكواد البناء في كونها الأداة الأساسية التي تضمن انتقال المعرفة الهندسية والمواصفات الفنية من نطاقها النظري إلى أرض الواقع التطبيقي. وتشير الدراسات إلى أن تطبيق أكواد البناء بصرامة يمكن أن يقلل من الخسائر البشرية والمادية الناجمة عن الكوارث الطبيعية بنسب تتراوح بين 60% و80% [1].

الكود العربي السوري للبناء - النشأة والتطور والمحتوى: صدرت النسخة الأولى من الكود العربي السوري للبناء في عام 1992، كاستجابة للحاجة الملحة إلى توحيد معايير التصميم والتنفيذ في سورية، ولتكون مرجعاً قانونياً وفنياً للمهندسين والمقاولين والجهات الرقابية. وقد تبع ذلك طبعات محدثة في أعوام 1995 و 2004 و 2015 و 2024، حيث تم في كل طبعة إضافة تعديلات جوهرية استجابة للتطورات العالمية في مجال الهندسة الإنشائية، ولاسيما فيما يتعلق بمقاومة الزلازل والأحمال الديناميكية [2].

يغطي الكود العربي السوري للبناء عدة جوانب فنية أساسية، أبرزها [2]:

1. **أحكام التربة والأساسات:** يحدد الكود متطلبات التحقيق الجيوتقني لموقع البناء، وطرق حساب قدرة تحمل التربة، وتصميم الأساسات بأنواعها، بما يتناسب مع طبيعة التربة ونوع المبنى وارتفاعه.
2. **أحكام الهيكل الخرساني:** يشمل متطلبات الخلطات الخرسانية، وحديد التسليح، وطرق الصب والدمك والمعالجة، بالإضافة إلى تفاصيل وصلات الأعمدة والجسور والبلاطات.
3. **أحكام التصميم المقاوم للزلازل:** يحدد كيفية حساب قوى الزلازل المؤثرة على المبنى بناءً على موقعه وارتفاعه ونوع التربة، ويضع متطلبات تفصيلية للتسليح في مناطق العقد لضمان سلوك لدن للمبنى تحت الهزات الأرضية، مما يسمح بامتصاص الطاقة بدلاً من الانهيار المفاجئ.
4. **أحكام الأحمال والظروف البيئية:** يحدد الكود قيم الأحمال الحية كالآثاث والأشخاص والأحمال الميتة كوزن المواد التي يجب أن يتحملها المبنى، بالإضافة إلى تأثير الرياح والثلوج والتغيرات الحرارية.

المخاطر الإنشائية وأنواعها في المباني السكنية: تُعرّف المخاطر الإنشائية بأنها: "أي حالة أو عيب في العناصر الحاملة للمبنى (الأساسات، الأعمدة، الجسور، البلاطات) قد يؤدي إلى إضعاف قدرتها على تحمل الأحمال

التصميمية، مما قد يتسبب في تشوهات أو تصدعات أو انهيارات جزئية أو كلية [3]. وتصنف هذه المخاطر عادة إلى الأنواع التالية:

1. **المخاطر المرتبطة بالتربة والأساسات:** وتنشأ بسبب تصميم أساسات لا تتناسب مع قدرة تحمل التربة، أو وجود تربة غير مدروسة، أو تسرب مياه الصرف الصحي إلى جوار الأساسات. من مظاهرها: هبوط المبنى، ميلان الجدران، تشققات مائلة في الجدران الخارجية [3].

2. **المخاطر المرتبطة بالهيكل الخرساني:** وتنتج عن ضعف جودة الخرسانة (نسبة ماء عالية، إسمنت رديء، دمك غير جيد)، أو تسليح غير كافٍ، أو عدم الالتزام بفترة المعالجة اللازمة. مظاهرها: تشققات أفقية أو رأسية في الأعمدة، انحناء في الجسور، تفتت الخرسانة، تصدع في البلاطات [3].

3. **المخاطر المرتبطة بالتصميم:** وتحدث عندما تكون المخططات الإنشائية غير صحيحة من الأساس، نتيجة أخطاء في حسابات الأحمال، أو سوء توزيع العناصر الحاملة، أو إغفال تأثير الزلازل، أو عدم مراعاة الشروط المعمارية التي تتعارض مع السلامة الإنشائية [3].

4. **المخاطر المرتبطة بالزلازل:** وهي مجموعة من المخاطر التي تظهر أو تتفاقم عند تعرض المبنى لهزة أرضية، وتشمل قلة الليونة في الهيكل، وضعف وصلات العناصر، وجود جدران قص غير مدروسة، أو إضافة أحمال إضافية على المبنى بعد الإنشاء (خزانات مياه ثقيلة على السطح) دون تدعيم [5].

سلوك المستهلك: يشمل سلوك المستهلك جميع النشاطات المرتبطة بالشراء من استخدام السلع والخدمات وتصريفها بما فيها استجابة المستهلك العاطفية والعقلانية والسلوكية التي تسبق هذه النشاطات وتتبعها. يمكن أن يشير مصطلح المستهلك إلى مستهلكين فرديين وإلى منظمات مستهلكة وبصورة أكثر تحديداً مستخدم نهائي - ليس بالضرورة أن يكون مشترياً - في سلسلة توزيع السلعة أو الخدمة [4]. **يهتم سلوك المستهلك بما يلي :**

- نشاطات الشراء: كيف يحصل المستهلكون على المنتجات والخدمات، وجميع النشاطات التي تؤدي إلى قرار الشراء بما فيها البحث عن المعلومات وتقييم السلع والخدمات وطرق الدفع ومن ضمنها عملية الشراء.
- نشاطات الاستخدام والاستهلاك: تهتم بمن وأين ومتى وكيف يتم الاستهلاك وعملية الاستخدام.
- نشاطات تصريف المنتج: تهتم بالطريقة التي يصرف فيها المستهلك الوسيط المنتجات ويعبئها، وقد تتضمن أيضاً أنشطة إعادة البيع.

العوامل المؤثرة في سلوك المستهلك: يتأثر المستهلك بمجموعة عوامل كالعوامل النفسية (الدوافع، الإدراك، التعلم، والاتجاهات)، والعوامل الاجتماعية والثقافية (الأسرة، الأصدقاء، والمكانة الاجتماعية) والعوامل الشخصية: العمر، الدخل، ونمط الحياة.

مراحل عملية اتخاذ القرار الشرائي: [4]

1. **الشعور بالحاجة:** الإحساس بنقص أو رغبة.
2. **البحث عن المعلومات:** جمع بيانات عن البدائل.
3. **تقييم البدائل:** المقارنة بين المنتجات بناءً على الجودة والسعر.

4. قرار الشراء: اتخاذ الخطوة الفعلية للشراء.

5. سلوك ما بعد الشراء: الرضا أو عدم الرضا عن المنتج.

يرى الباحث أن سلوك المستهلك يتغير بشكل مستمر فيما يتعلق بشراء الشقق السكنية فالمعايير التي يستند إليها أثناء عملية اتخاذ القرار ترتبط بشكل أساسي بتغير الظروف الطبيعية والاقتصادية والسياسية والتي تؤدي بشكل كبير إلى تغيير مستمر في متطلبات المستهلك وخصوصاً بمرحلة الشعور بالحاجة فمثلاً في الظروف الطبيعية كالزلازل يزداد الشعور بالحاجة لبناء آمن من الناحية الإنشائية ويتم التركيز على هذا الجانب من قبل المستهلك وإعطائه أولوية على باقي المتطلبات كالسعر والاطلالة وغيرها. أما في زمن الحروب فنجد أن التركيز يكون على السكن في مناطق آمنة سياسياً وعسكرياً.

الدراسة الميدانية: أداة الدراسة: تم الاعتماد على الاستبانة كأداة لجمع البيانات اللازمة لاختبار الفرضيات، قسمت إلى خمسة محاور لقياس الكود العربي السوري، وسلوك المستهلك بأبعاده الأربعة وهي: إدراك المخاطر الإنشائية والثقة بسلامة البناء ونية الشراء والقرار الشرائي. كما تم الاعتماد على مقياس The Five Likert Scale في تصميمها وتراوحت درجات المقياس وفق الآتي:

غير موافق بشدة	غير موافق	محايد	موافق	موافق بشدة
1	2	3	4	5

بلغ متوسط المقياس: $(5+4+3+2+1)/5=3$.

كان عدد الاستبانات الداخلة في التحليل والمستتاة منها كما في الجدول 1 الآتي:

الجدول (1) Case Processing Summary

	N	%
Valid	75	100.0
Excluded ^a	0	.0
Total	75	100.0

a. Listwise deletion based on all variables in the procedure.

المصدر: نتائج التحليل الإحصائي باستخدام SPSS

ثبات وصدق الاستبانة: تحقق الباحث من ثبات استبانة الدراسة من خلال استخدام معامل Cronbach's Alpha لحساب ثبات جميع عبارات الاستبانة معاً كما هو موضح في الجدول 2 الآتي:

جدول (2) Reliability Statistics

Cronbach's Alpha	N of Items
0.83	26

المصدر: نتائج التحليل الإحصائي باستخدام SPSS

ويُظهر الجدول السابق أنّ قيمة معامل الثبات الكلية تساوي 0.83 وتمثل معامل ثبات جيد جداً وأكبر من 0.6 بالتالي أنّ جميع عبارات الاستبانة تتمتع بثبات مقبول ولا داعي لحذف أيّ عبارة. كما قام الباحث بحساب معامل الثبات Cronbach's Alpha لكل متغير من متغيرات الاستبانة وظهرت النتائج كالآتي:

جدول (3) معامل الثبات Cronbach's Alpha لكل متغير من متغيرات الاستبانة

Variables	N of Items	Cronbach's Alpha	stability*
الكود العربي السوري للبناء	8	0.77	0.84
إدراك المخاطر الإنشائية	5	0.86	0.93
الثقة بسلامة البناء	5	0.78	0.88
نية الشراء	4	0.76	0.87
القرار الشرائي	4	0.67	0.81

*stability Cronbach's Alpha يساوي الجذر التربيعي الموجب لمعامل

المصدر: نتائج التحليل الإحصائي باستخدام SPSS

من خلال النتائج الموضحة أعلاه نستنتج أن قيمة معامل Cronbach's Alpha كانت مرتفعة لكل مجال من مجالات الاستبانة، وتتراوح قيمها بين (0.67 - 0.86) وجميعها أكبر من 0.6، وكذلك قيمة الثبات كانت مرتفعة لكل مجال وتتراوح قيمها بين (0.81 - 0.93) لكل محور من محاور الاستبانة. بالنتيجة أن الاستبانة صالحة لتحليل النتائج والإجابة على أسئلة الدراسة واختبار فرضياتها.

اختبار الصدق: للتأكد من صدق المقياس (الاتساق الداخلي لفقرات الاستبانة)، تم الاعتماد على التحليل العاملي الأولي (الاستكشافي) بحيث تم تطبيق هذا التحليل على كل متغير أو محور من محاور الاستبانة على حدى عبر حساب قيمة اختبار KMO واختبار Bartlett، وكانت النتائج مبينة ضمن الجدول 4 على الشكل الآتي:

الجدول (4) قيمة اختبار KMO واختبار Bartlett لكل متغير أو محور

KMO and Bartlett's Test			
Variables	KMO	Bartlett	N of Items
الكود العربي السوري للبناء	0.85	0.00	8
إدراك المخاطر الإنشائية	0.75	0.00	5
الثقة بسلامة البناء	0.81	0.00	5
نية الشراء	0.87	0.00	4
القرار الشرائي	0.89	0.00	4

المصدر: نتائج التحليل الإحصائي باستخدام برنامج SPSS .

يتضح من الجدول السابق أن قيمة مقياس كفاية حجم العينة KMO لجميع المتغيرات والمحاور هي أكبر من 0.50 وبالتالي يتوفر شرط كفاية حجم العينة لإجراء التحليل، كما أن قيمة احتمال الدلالة Sig لاختبار Bartlett أصغر من (0.05)، وبالتالي هناك ارتباطات معنوية بين المتغيرات والمحاور بدرجة كافية لإجراء التحليل عليها.

الجدول (5) مصفوفة العوامل لمتغيرات البحث

Components Matrix		
الكود العربي السوري للبناء	يساهم تطبيق الكود في رفع مستوى الأمان الإنشائي للشفقة السكنية	0.90
	يزيد الالتزام بالكود من ثقة المستهلك بسلامة البناء	0.93
	يحد تطبيق الكود من احتمال حدوث عيوب إنشائية مستقبلية	0.88
	يعكس الالتزام بالكود جودة تنفيذ المشاريع السكنية	0.87
	يساعد في تقليل المخاطر المرتبطة بشراء الشقق السكنية	0.89
	يفضل المستهلك شراء الشقق التي تم تنفيذها وفق الكود	0.92
	يساهم تطبيق الكود في تحسين موثوقية الشركات الإنشائية	0.92
	يوفر الالتزام بالكود ضماناً أكبر لسلامة المبنى	0.90
إدراك المخاطر	أخشى شراء شقة سكنية غير مطابقة للكود العربي السوري للبناء	0.93

الإنشائية	أعتقد أن عدم الالتزام بالكود يزيد من المخاطر الإنشائية للمبنى	0.90
	أتحقق من المواصفات الإنشائية قبل اتخاذ قرار شراء الشقة	0.81
	أعتبر سلامة المبنى من أهم العوامل عند شراء الشقة السكنية	0.91
	ينخفض قلقي من المخاطر الإنشائية عندما تكون الشقة مطابقة للكود	0.93
الثقة بسلامة البناء	أشعر بثقة أكبر عند شراء شقة مطابقة للكود العربي السوري للبناء	0.88
	يزيد الالتزام بالكود من ثقتي بجودة البناء	0.92
	أعتقد أن المباني المطابقة للكود أكثر أماناً على المدى الطويل	0.90
	يعزز تطبيق الكود ثقتي بقرار شراء الشقة السكنية	0.90
	أفضل الشقق التي تتوفر فيها معايير السلامة الإنشائية الواضحة	0.93
نية الشراء	أميل إلى شراء شقة سكنية مطابقة للكود العربي السوري للبناء	0.87
	أضع الالتزام بالكود ضمن أولوياتي عند اختيار الشقة	0.90
	أبحث عن معلومات تتعلق بتطبيق الكود قبل شراء الشقة	0.92
	تزداد رغبتني في الشراء عندما تكون الشقة مطابقة للكود	0.84
القرار الشرائي	يؤثر تطبيق الكود في قراري النهائي لشراء الشقة السكنية	0.89
	اختر الشقة الأكثر التزاماً بالمعايير الإنشائية	0.92
	أتجنب شراء الشقق التي لا تتوفر فيها شروط السلامة الإنشائية	0.90
	يساهم تطبيق الكود في تقليل ترددي عند اتخاذ قرار الشراء	0.89

المصدر: نتائج التحليل الإحصائي باستخدام برنامج SPSS

ضمن التحليل العاملي الأولي أيضاً قام الباحث بحساب مصفوفة العوامل لكل متغير أو محور ضمن الاستبانة كما هو موضح في الجدول رقم (5) السابق وكانت قيمة التشبعات تتراوح بين 0.84 و 0.93 وهي جميعاً أكبر من 0.50 وهذا يدل على أن قوة الارتباطات بين العبارات والمحاور الخاصة بها كافية وتحقق الدرجة المطلوبة.

اختبار الفرضيات:

✓ **الفرضية الفرعية الأولى:** لا توجد علاقة ذات دلالة معنوية بين تطبيق الكود العربي السوري للبناء وإدراك المخاطر الإنشائية كأحد أبعاد سلوك المستهلك الشرائي في مدينة اللاذقية محل الدراسة.

يوضح الجدول 6 الآتي إجابات وآراء أفراد العينة على المحور المتعلق بإدراك المخاطر الإنشائية كأحد أبعاد سلوك المستهلك الشرائي في مدينة اللاذقية محل الدراسة.

الجدول (6) One-Sample Statistics

العبارات	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean
أخشى شراء شقة سكنية غير مطابقة للكود العربي السوري للبناء	75	4.61	.561	.062
أعتقد أن عدم الالتزام بالكود يزيد من المخاطر الإنشائية للمبنى	75	4.63	.556	.061
أتحقق من المواصفات الإنشائية قبل اتخاذ قرار شراء الشقة	75	4.61	.515	.057
أعتبر سلامة المبنى من أهم العوامل عند شراء الشقة السكنية	75	4.62	.536	.059
ينخفض قلقي من المخاطر الإنشائية عندما تكون الشقة مطابقة للكود	75	4.57	.567	.063
إدراك المخاطر الإنشائية	75	4.608	.21999	.02429

المصدر: نتائج التحليل الإحصائي باستخدام SPSS

ومنه نلاحظ أن قيمة المتوسط الإجمالي 4.608 أكبر من متوسط القياس المستخدم (3)، أي أن أفراد العينة المدروسة يؤكدون خشيتهم من وجود مخاطر إنشائية ناتجة عن عدم مطابقة الشقة المراد شراؤها للكود العربي السوري للبناء، وأن درجة تأكدهم من تطبيق الكود، تخفض من شعورهم بالقلق تجاه هذه المخاطر، وأن سلامة المبنى هي أهم عامل عند الاختيار من البدائل المتاحة من الشقق في مدينة اللاذقية محل الدراسة.

قام الباحث باختبار وجود علاقة معنوية بين تطبيق الكود العربي السوري للبناء وإدراك المخاطر الإنشائية في مدينة اللاذقية محل الدراسة بالاعتماد على اختبار One-Sample Test لإيجاد الفرق بين المتوسط المحسوب ومتوسط الحيات في مقياس Likert المستخدم (3) وظهرت النتائج كما في الجدول 7 الآتي:

الجدول (7) One-Sample Test

المحور	Test Value = 3				
	t	df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	95% Confidence Interval of the Difference
					Lower Upper
إدراك المخاطر الإنشائية	190.419	74	.000	4.608	4.5777 4.6744

المصدر: نتائج التحليل الإحصائي باستخدام SPSS

نلاحظ أن احتمال الدلالة Sig= 0.000 أصغر من مستوى الدلالة $\alpha=0.05$ ، بالتالي نرفض فرضية العدم ونقبل الفرضية البديلة والتي تؤكد وجود علاقة ذات دلالة معنوية بين تطبيق الكود العربي السوري للبناء وإدراك المخاطر الإنشائية كأحد أبعاد سلوك المستهلك الشرائي في مدينة اللاذقية محل الدراسة.

❖ **الفرضية الفرعية الثانية:** لا توجد علاقة ذات دلالة معنوية بين تطبيق الكود العربي السوري للبناء والثقة بسلامة البناء كأحد أبعاد سلوك المستهلك الشرائي في مدينة اللاذقية محل الدراسة.

الجدول (8) One-Sample Statistics

العبارات	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean
أشعر بثقة أكبر عند شراء شقة مطابقة للكود العربي السوري للبناء	75	4.54	.502	.055
يزيد الالتزام بالكود من ثقتي بجودة البناء	75	4.57	.498	.055
أعتقد أن المباني المطابقة للكود أكثر أماناً على المدى الطويل	75	4.70	.489	.054
يعزز تطبيق الكود ثقتي بقرار شراء الشقة السكنية	75	4.34	.541	.060
أفضل الشقق التي تتوافر فيها معايير السلامة الإنشائية الواضحة	75	4.41	.539	.059
الثقة بسلامة البناء	75	4.512	.21873	.02415

المصدر: نتائج التحليل الإحصائي باستخدام SPSS

من الجدول السابق يظهر أن المتوسط الإجمالي لإجابات أفراد العينة على المحور المتعلق بالثقة بسلامة البناء بلغ 4.512 وهو أكبر من متوسط المقياس المستخدم (3)، أي أن أفراد العينة المدروسة يؤكدون أن ثقتهم بسلامة البناء تزداد عند شراء شقة مطابقة للكود العربي السوري للبناء، ويعتبرونها أكثر أماناً على المدى الطويل، كما أن تطبيق الكود يعتبر عامل هام عند المفاضلة بين الشقق التي يتم الاختيار فيما بينها في مدينة اللاذقية محل الدراسة.

قام الباحث باختبار وجود علاقة معنوية بين تطبيق الكود العربي السوري للبناء والثقة بسلامة البناء بالاعتماد على اختبار One-Sample Test وذلك لإيجاد الفرق بين المتوسط المحسوب ومتوسط الحيات في مقياس Likert المستخدم (3) وظهرت النتائج كما في الجدول 9 الآتي:

الجدول (9) One-Sample Test

المحور	Test Value = 3				
	t	df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	95% Confidence Interval of the Difference
					Lower Upper
الثقة بسلامة البناء	197.505	74	.000	4.512	4.6536 4.7497

المصدر: نتائج التحليل الإحصائي باستخدام SPSS

ومنه نجد أنّ احتمال الدلالة $\text{Sig} = 0.000$ أصغر من مستوى الدلالة $\alpha = 0.05$ بالتالي نرفض فرضية العدم ونقبل الفرضية البديلة والتي تؤكد وجود علاقة ذات دلالة معنوية بين تطبيق الكود العربي السوري للبناء والثقة بسلامة البناء كأحد أبعاد سلوك المستهلك الشرائي في مدينة اللاذقية محل الدراسة بالاستناد إلى تحليل آراء أفراد العينة المدروسة.

❖ **الفرضية الفرعية الثالثة:** لا توجد علاقة ذات دلالة معنوية بين تطبيق الكود العربي السوري للبناء ونية الشراء كأحد أبعاد سلوك المستهلك الشرائي في مدينة اللاذقية محل الدراسة.

الجدول (10) One-Sample Statistics

العبارات	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean
أميل إلى شراء شقة سكنية مطابقة للكود العربي السوري للبناء	75	4.62	.513	.057
أضع الالتزام بالكود ضمن أولوياتي عند اختيار الشقة	75	4.57	.609	.067
أبحث عن معلومات تتعلق بتطبيق الكود قبل شراء الشقة	75	4.51	.707	.078
تزداد رغبتي في الشراء عندما تكون الشقة مطابقة للكود	75	4.63	.578	.064
نية الشراء	75	4.5854	.32446	.03583

المصدر: نتائج التحليل الإحصائي باستخدام SPSS

من الجدول السابق نلاحظ أنّ المتوسط الإجمالي لإجابات أفراد العينة على المحور المتعلق بـ مشاكل التصميم بلغ 4.5854 وهو أكبر من متوسط القياس المستخدم (3). أي أنّ أفراد العينة المدروسة يؤكدون أنّ نية الشراء تزداد عندما تكون الشقة مطابقة للكود، وأن هذه المطابقة هي من ضمن أولوياتهم عند اختيار الشقة السكنية، وأنّ ذلك يدفعهم للبحث عن المعلومات ذات الصلة بتطبيق الكود في مدينة اللاذقية محل الدراسة.

قام الباحث باختبار وجود علاقة معنوية بين تطبيق الكود العربي السوري للبناء ونية الشراء للشقة السكنية في مدينة اللاذقية محل الدراسة، بالاعتماد على اختبار One-Sample Test لإيجاد الفرق بين المتوسط المحسوب، ومتوسط الحياد في مقياس Likert المستخدم (3). وظهرت النتائج كما في الجدول 11 الآتي:

الجدول (11) One-Sample Test

المحور	Test Value = 3					
	t	df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
					Lower	Upper
نية الشراء	127.972	74	.000	4.5854	4.5141	4.6567

المصدر: نتائج التحليل الإحصائي باستخدام SPSS

مما سبق نلاحظ أنّ احتمال الدلالة $\text{Sig} = 0.000$ أصغر من مستوى الدلالة $\alpha = 0.05$ بالتالي نرفض فرضية العدم ونقبل الفرضية البديلة والتي تؤكد وجود علاقة ذات دلالة معنوية بين تطبيق الكود العربي السوري للبناء ونية الشراء كأحد أبعاد سلوك المستهلك الشرائي في مدينة اللاذقية محل الدراسة من وجهة نظر أفراد العينة.

❖ **الفرضية الفرعية الرابعة:** لا توجد علاقة ذات دلالة معنوية بين تطبيق الكود العربي السوري للبناء والقرار الشرائي كأحد أبعاد سلوك المستهلك الشرائي في مدينة اللاذقية محل الدراسة.

الجدول (12) One-Sample Statistics

العبارات	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean
يؤثر تطبيق الكود في قراري النهائي لشراء الشقة السكنية	75	4.42	.451	.063

اختار الشقة الأكثر التزاماً بالمعايير الإنشائية	75	4.59	.520	.057
أتجنب شراء الشقق التي لا تتوفر فيها شروط السلامة الإنشائية	75	4.60	.541	.060
يساهم تطبيق الكود في تقليل ترددي عند اتخاذ قرار الشراء	75	4.60	.493	.054
القرار الشرائي	75	4.5525	.31871	.03520

المصدر: نتائج التحليل الإحصائي باستخدام SPSS

من الجدول السابق نلاحظ أنَّ المتوسط الإجمالي لإجابات أفراد العينة على المحور المتعلق بمشاكل الزلازل هو 4.5525 وهو أكبر من متوسط القياس المستخدم (3)، أي أنَّ أفراد العينة المدروسة يؤكدون أنَّ مطابقة الشقة لمتطلبات الكود العربي السوري للبناء، يقلل من ترددهم عند اتخاذ قرار الشراء النهائي للشقة السكنية. كما أنهم يستبعدون الشقق (في مدينة اللاذقية محل الدراسة) الغير مطابقة لهذه المتطلبات. وللحكم على نتيجة الفرضية قام الباحث باختبار وجود علاقة معنوية بين تطبيق الكود العربي السوري للبناء والقرار الشرائي بالاعتماد على اختبار One-Sample Test لإيجاد الفرق بين المتوسط المحسوب ومتوسط الحيات في مقياس Likert المستخدم (3) وظهرت النتائج كما في الجدول 13 الآتي:

الجدول (13) One-Sample Test

المحور	Test Value = 3				
	t	df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	95% Confidence Interval of the Difference
					Lower Upper
القرار الشرائي	130.513	74	.000	4.5525	4.5235 4.6635

المصدر: نتائج التحليل الإحصائي باستخدام SPSS

وجد الباحث من خلاله أنَّ احتمال الدلالة Sig=0.000 أصغر من مستوى الدلالة $\alpha=0.05$ بالتالي نرفض فرضية العدم ونقبل الفرضية البديلة والتي تؤكد وجود علاقة ذات دلالة معنوية بين تطبيق الكود العربي السوري للبناء والقرار الشرائي كأحد أبعاد سلوك المستهلك الشرائي في مدينة اللاذقية محل الدراسة وذلك من وجهة نظر أفراد العينة المدروسة وخصوصاً عند اختيار الشقة الأكثر التزاماً بتطبيق الكود واتخاذ قرار الشراء النهائي وفقاً لهذا المعيار.

الفرضية الرئيسية: لا توجد علاقة ذات دلالة معنوية بين تطبيق الكود العربي السوري وسلوك المستهلك في تخفيض المخاطر الإنشائية لشراء الشقق السكنية في مدينة اللاذقية محل الدراسة.

الجدول (14) One-Sample Statistics

المحاور	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean
إدراك المخاطر الإنشائية	75	4.608	.19289	.02701
الثقة بسلامة البناء	75	4.512	.25514	.03573
نية الشراء	75	4.5854	.26089	.03653
القرار الشرائي	75	4.5525	.24379	.03414
الكود العربي السوري للبناء	75	4.4221	.21806	.03653
total	75	4.536	.18024	.01990

المصدر: نتائج التحليل الإحصائي باستخدام SPSS

من الجدول السابق نلاحظ أنَّ المتوسط الإجمالي لإجابات أفراد العينة على تطبيق الكود العربي السوري للبناء هو 4.536 وهو أكبر من متوسط القياس المستخدم (3)، أي أنَّ أفراد العينة المدروسة يؤكدون أنَّ سلوكهم كمستهلكين سواء أكان هذا السلوك مرتبط بإدراكهم للمخاطر الإنشائية، أو ثقفتهم بسلامة البناء أو نية الشراء أو اتخاذ قرار الشراء للشقق

السكنية، مرتبط بالتطبيق المثالي لمتطلبات الكود العربي السوري للبناء في الأحياء السكنية لمدينة اللاذقية محل الدراسة والتي يرغبون بشراء شقة سكنية فيها.

قام الباحث باختبار وجود علاقة معنوية بين تطبيق الكود العربي السوري للبناء وتقليل المخاطر الإنشائية بالاعتماد على اختبار One-Sample Test لإيجاد الفرق بين المتوسط المحسوب ومتوسط الحياض في مقياس Likert المستخدم (3) وظهرت النتائج كما في الجدول 15 الآتي:

الجدول (15) One-Sample Test

	Test Value = 0					
	t	df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
					Lower	Upper
الكود العربي السوري للبناء	231.261	74	.000	4.536	4.5634	4.6426

المصدر: نتائج التحليل الإحصائي باستخدام SPSS

ومنه وجد الباحث أن احتمال الدلالة $\text{Sig}=0.000$ أصغر من مستوى الدلالة $\alpha=0.05$ بالتالي نرفض فرضية العدم ونقبل الفرضية البديلة والتي تؤكد وجود علاقة ذات دلالة معنوية بين تطبيق الكود العربي السوري وسلوك المستهلك في تخفيض المخاطر الإنشائية لشراء الشقق السكنية في مدينة اللاذقية محل الدراسة.

الاستنتاجات والتوصيات:

الاستنتاجات: من خلال اختبارات الدراسة الميدانية توصل الباحث إلى مجموعة من الاستنتاجات:

- أظهرت النتائج أن نسبة 100% من العينة المدروسة أكدت الخشية من وجود مخاطر إنشائية ناتجة عن عدم مطابقة الشقة المراد شراؤها للكود العربي السوري للبناء وأن تأكدهم من تطبيق الكود يخفف من شعورهم بالقلق تجاه هذه المخاطر وأن سلامة المبنى هي أهم عامل عند الاختيار من بين البدائل المتاحة ولذلك يقوم معظم أفراد العينة من التحقق من مواصفات الشقة الإنشائية قبل اتخاذ قرار الشراء.
- بينت النتائج أن المستهلكين يؤكدون أن تقتهم بسلامة البناء تزداد عند شراء شقة مطابقة للكود العربي السوري للبناء ويعتبرونها أكثر أماناً على المدى الطويل، كما تزيد معرفتهم بمدى الالتزام بالكود بثقتهم بجودة البناء، وبينت النتائج أن نسبة 100% من المستهلكين يفضلون شراء شقة سكنية تتوفر فيها معايير السلامة الإنشائية بشكل واضح ومدعم بالوثائق اللازمة.
- أكد المستهلكون أن نية الشراء تزداد عندما تكون الشقة مطابقة للكود وفقاً لإجابات أفراد العينة، وأن هذه المطابقة هي من ضمن أولوياتهم القصوى عند اختيار الشقة السكنية وأن ذلك يدفعهم للبحث عن المعلومات ذات الصلة بتطبيق الكود كما أنهم يستبعدون شراء الشقق التي لا تتوفر فيها معايير السلامة الإنشائية بشكل نهائي حتى لو كان السعر مناسب أو الاطلالة جيدة.
- فيما يخص قرار الشراء النهائي أظهرت النتائج أن المستهلكين يؤكدون أن مطابقة الشقة لمتطلبات الكود العربي السوري للبناء يقلل من ترددهم عند اتخاذ قرار الشراء النهائي للشقة السكنية وأنهم في النهاية يتخذون قرار شراء لصالح الشقة الأكثر التزاماً بالمعايير الإنشائية المطابقة للكود العربي السوري للبناء.

• أظهرت النتائج أنَّ أفراد العينة المدروسة يؤكدون أنَّ سلوكهم كمستهلكين سواء أكان هذا السلوك مرتبط بإدراكهم للمخاطر الإنشائية أو ثققتهم بسلامة البناء أو نية الشراء أو اتخاذ قرار الشراء للشقق السكنية مرتبط بالتطبيق المثالي لمتطلبات الكود العربي السوري للبناء في الأحياء السكنية لمدينة اللاذقية محل الدراسة والتي يرغبون بشراء شقة سكنية فيها.

التوصيات: بناء على النتائج التي تم التوصل إليها يتقدم الباحث بمجموعة من التوصيات الآتية:

- ضرورة الاستعانة بمهندسين مختصين قبل شراء الشقة السكنية للكشف عن سلامتها الإنشائية والتأكد من تطبيق متطلبات الكود العربي السوري للبناء باستخدام أجهزة خاصة لزيادة القدرة على إدراك المخاطر الإنشائية للشقة قبل اتخاذ قرار الشراء وبالتالي حماية الأرواح والحد من الخسائر الاقتصادية عند حدوث كوارث طبيعية كالزلازل. الأمر الذي يساهم في تخفيض معدل القلق من المخاطر الإنشائية المستقبلية.
- ضرورة مطالبة المقاول أو الشركة متعهدة البناء بكافة الوثائق القانونية المتعلقة بتطبيق متطلبات الكود السوري للبناء والمخططات الهندسية والتصاميم الخاصة بالشقة المراد شراؤها. مما يساعد المستهلك في اختيار الشقة الأكثر التزاماً بالمعايير الإنشائية.
- يوصي الباحث الأفراد الراغبين بشراء شقة سكنية بضرورة الاطلاع على الوثائق القانونية التي تثبت الرقابة من قبل الجهات الهندسية المختصة على تطبيق الكود العربي السوري للبناء أثناء بناء الشقة السكنية وكذلك الوثائق القانونية التي توضح إجراء دراسات لجيولوجية الموقع لتجنب الانهيارات فيما بعد بالتالي تعزيز الشعور بالثقة بسلامة البناء بشكل حقيقي.
- يوصي الباحث الجهات المختصة سواء كانت البلديات أو نقابة المهندسين أو حتى الوزارة المعنية، بتشديد الرقابة على المباني غير المرخصة وعدم منحها الترخيص اللازم إلا بعد التأكد من مطابقتها لمتطلبات السلامة الإنشائية. بالتالي تعزيز ثقة المستهلك بهذه الجهات كمصدر موثوق للمعلومات التي يحتاجها لتقليل تردده عند اتخاذ قرار الشراء النهائي.
- يوصي الباحث بضرورة تشديد العقوبات القانونية على المخالفين من المقاولين والشركات الهندسية وإجبارهم على دفع تعويضات للمتضررين كوسيلة ردع لضمان الالتزام التام بمتطلبات الكود مستقبلاً.
- إنشاء قاعدة بيانات وطنية متاحة للمستهلكين مجاناً تتضمن معلومات تفصيلية كاملة عن الشقق السكنية في سورية. مما يزيد من ثقة المستهلك بقراره ويساعده في تجنب شرا الشقق غير المطابقة.
- إطلاق حملات توعية واسعة النطاق للمواطنين بمختلف الوسائل حول الإلمام بمتطلبات الكود العربي السوري وأهميته لسلامتهم وسلامة عائلاتهم وضرورة إجراء فحص دقيق للشقة السكنية قبل شرائها.

References:

- [1] A. Alkhateb, *Time saver standards for building types*, Cairo, The Anglo Egyptian bookshop, (in Arabic), 2017.
- [2] N. Almohandessen, *Syrian Arab Building Code*, Damascus ,Engineers Syndicate publication, (in Arabic), 2024.
- [3] M. Almasri, Soil, *mechanics engineering*, Ghaida publishing house, (in Arabic), 2019.
- [4] M. E. Abedat, *Consumer Behavior*, Irbid, Wael publishing house, (in Arabic), 2001.
- [5] M. Abdul Hamid, "The Impact of Building Codes Commitment on Housing Quality in New Syrian Cities", **Journal of Damascus University for Engineering Sciences**, (in Arabic), vol. 38, no. 2, pp. 55-78, 2022.
- [6] Z. Assad, M. Darwesh, A. Hamod, "Applying the recommendations of the Syrian Arab code in selecting temporal recordings for dynamic analysis", **Journal of Damascus University for Engineering Sciences**, (in Arabic), vol. 39, no 2, pp. 1-12, 2019.
- [7] A. Alharsh, "The role of reference groups in reducing perceived risks of apartment purchasing decisions in Amman", **Journal of Alwahaat for research**, (in Arabic), vol 8, no 2, pp. 654-688, 2015.
- [8] J. Smith and M. Johnson, "The Role of Building Codes in Reducing Structural Risks: A Consumer Perspective", **Journal of Housing and Built Environment**, vol. 32, no. 4, pp. 1123-1145, 2021.
- [9] T. Brown and R. Davis, "Earthquake Preparedness and Building Code Compliance in Residential Buildings: A Comparative Study ", **Journal of Earthquake Spectra**, vol. 36, no. 2, pp. 890-912, 2020.