

SULIT



UTHM

Universiti Tun Hussein Onn Malaysia

UNIVERSITI TUN HUSSEIN ONN MALAYSIA

**PEPERIKSAAN AKHIR
SEMESTER II
SESI 2013/2014**

NAMA KURSUS : PEMBANGUNAN HARTA TANAH
KOD KURSUS : BPE 34603
PROGRAM : 3 BPD
TARIKH PEPERIKSAAN : JUN 2014
MASA : 2 JAM 30 MINIT
ARAHAN : JAWAB SEMUA SOALAN

KERTAS SOALAN INI MENGANDUNGI **LIMA (5)** MUKA SURAT

- S1** Projek pembangunan harta tanah yang bersaiz besar biasanya dipecahkan kepada beberapa fasa. Atas pertimbangan tertentu, pemaju kebiasaannya memilih samada untuk menjalankan pembangunan bercampur, pembangunan perumahan sahaja atau pun pembangunan komersial sahaja.
- (a) Senaraikan **LIMA (5)** kebaikan pembangunan bercampur. (10 markah)
- (b) Bincangkan **TIGA (3)** faktor terpenting yang anda fikir diambilkira pemaju dalam menentukan jenis pembangunan yang akan mereka laksanakan. (15 markah)
- S2** “Lokasi tapak adalah penting bagi menjamin kejayaan sesebuah projek kerana ia mempengaruhi sifat pembangunan projek tersebut. Jika tapak berada pada lokasi yang tidak sesuai atau pun terdapat kekurangan permintaan tanpa mengira lokasi tapak, walau bagaimana baik sekali pun reka bentuk atau promosi, ianya tidak akan dapat mengatasi kelemahan projek tersebut.” (Wilkinson dan Reed, 2008)
- (a) Bincang samada anda bersetuju dengan kenyataan Wilkinson dan Reed di atas. (10 markah)
- (b) Terangkan **EMPAT (4)** peringkat analisis pasaran. (5 markah)
- (c) Jelaskan Analisis Impak (kesan). (5 markah)
- (d) Nyatakan **EMPAT (4)** aspek penting yang perlu diambilkira dalam setiap Kajian Kebolehlaksanaan sebelum sesuatu pembangunan harta tanah dapat dilaksanakan. (5 markah)

- S3** Pembiayaan projek pembangunan harta tanah secara umumnya dapat dibuat melalui Pembiayaan Korporat atau Pinjaman Pembiayaan (Pinjaman Bank).
- (a) Jelaskan perbezaan di antara keduanya dengan mengemukakan kelebihan dan kekurangan bagi setiap kaedah pembiayaan tersebut. (10 markah)
- (b) Terangkan terma-terma berikut;
- (i) *Fixed Capital*
 - (ii) *Bridging Loan*
 - (iii) *Revolving Loan*
- (15 markah)
- S4** Pembangunan dan pengurusan harta tanah melibatkan aktiviti-aktiviti penting yang harus difahami oleh seseorang pemaju bagi menjamin kejayaannya.
- (a) Jelaskan **LIMA (5)** aktiviti penting dalam pembangunan harta tanah. (15 markah)
- (b) Nyatakan **DUA (2)** tujuan utama pengurusan harta tanah. (4 markah)
- (c) Jelaskan **TIGA (3)** aktiviti asas yang penting bagi amalan pengurusan harta tanah yang baik. (6 markah)

-SOALAN TAMAT-

Q1 *A large size property development project is normally divided into several phases. For specific considerations, developer may normally opt for either a mixed development, a residential development or a commercial development only.*

- (a) *List **FIVE (5)** advantages of a mixed development.* (10 marks)
- (b) *Discuss **THREE (3)** most important factors that you think are accounted for by developers in determining the type of development they may undertake.* (15 marks)

Q2 *“Site location is vital to success as it affects the nature of a project. If the site has a poor location or there is a lack of demand for the accommodation irrespective of location, no amount of good design or promotion can overcome this disadvantage to the project.” (Wilkinson and Reed, 2008)*

- (a) *Discuss whether you agree with Wilkinson and Reed’s statement above.* (10 marks)
- (b) *Explain **FOUR (4)** stages of market analysis.* (5 marks)
- (c) *Explain the meaning of Impact (effect) Analysis.* (5 marks)
- (d) *State **FOUR (4)** important aspects that need to be considered in each Feasibility Study before any property development is to be implemented.* (5 marks)

S3 *Financing real estate development projects in general can be made through either Corporate Financing or Financier’s Loan (Bank Loan).*

- (a) *Differentiate between these two by presenting the advantages and disadvantages of each method of financing.* (10 marks)
- (b) *Explain the following terms;*
- (i) *Fixed Capital*
 - (ii) *Bridging Loan*
 - (iii) *Revolving Loan*
- (15 marks)

Q4 *Property development and property management involve several important activities that need to be understood by a developer to ensure its success.*

(a) *Describe **FIVE (5)** important activities in property development.* (15 marks)

(b) *State **TWO (2)** main purpose of property management.* (4 marks)

(c) *Describe **THREE (3)** basic activities that are important for a good property management practice.* (6 marks)

KERTAS SOALAN PERIKSIAN AKHIR	
Program Diploma Kejuruteraan Perumahan	
DIPLOMA	
5	
Kementerian Pendidikan Tinggi	
Kuala Lumpur	

-END OF QUESTION-