



**KOLEJ UNIVERSITI TEKNOLOGI  
TUN HUSSEIN ONN**

**PEPERIKSAAN AKHIR  
SEMESTER I  
SESI 2006/2007**

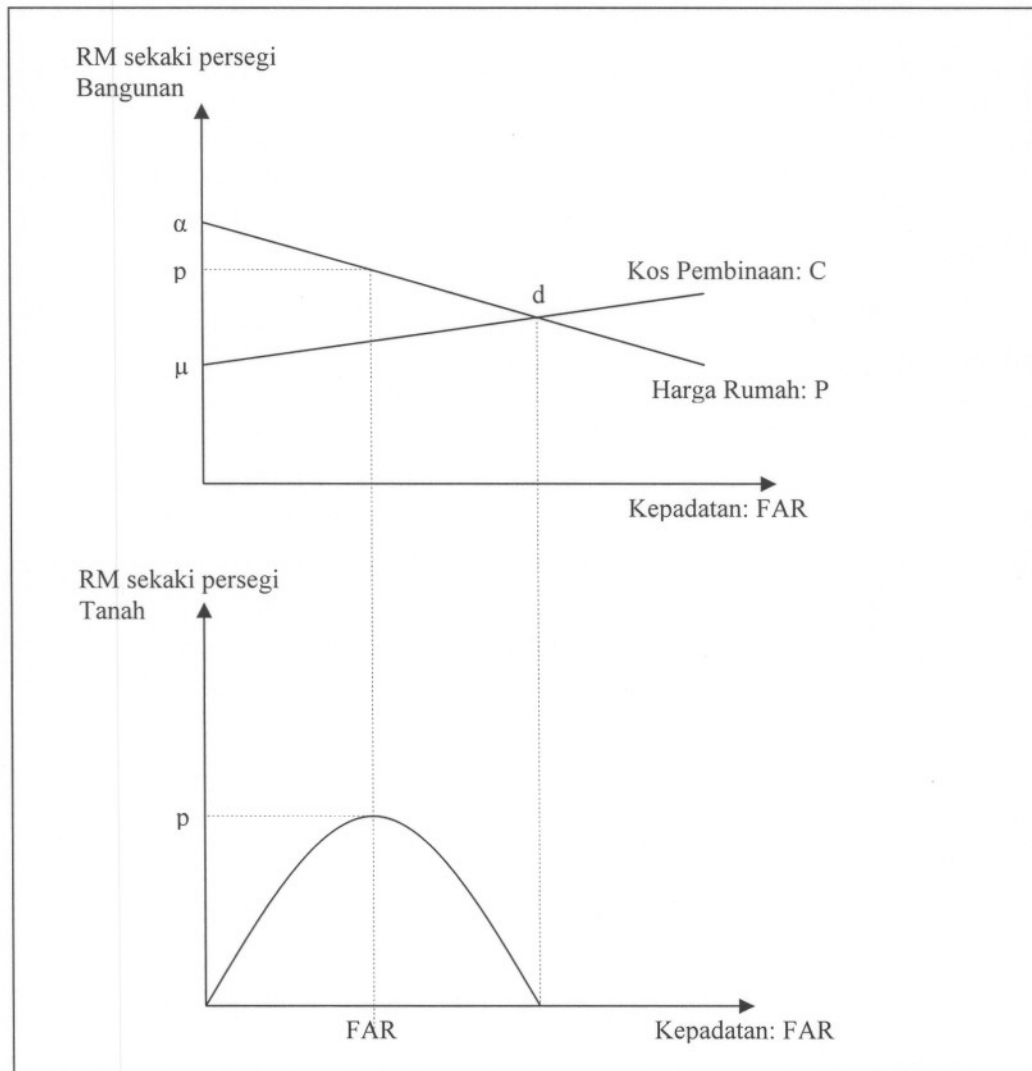
NAMA MATA PELAJARAN : EKONOMI UNTUK HARTA TANAH  
KOD MATA PELAJARAN : BPE 3392  
KURSUS : 3 BPD DAN 4 BPD  
TARIKH PEPERIKSAAN : NOVEMBER 2006  
JANGKA MASA : 2 JAM 30 MINIT  
ARAHAN : JAWAB **EMPAT (4)** SOALAN  
SAHAJA DARIPADA LIMA (5)  
SOALAN

KERTAS SOALAN INI MENGANDUNGI 3 MUKA SURAT

- S1 Dalam sistem ekonomi sesebuah negara, pada setiap masa persaingan wujud antara sesebuah bandar ataupun wilayah. Wilayah yang memperolehi kadar pertumbuhan yang baik kebiasaannya dikaitkan dengan pelbagai perkara yang membantu untuk menarik pelabur sama ada dari dalam atau luar negara.
- (a) Terdapat perbezaan dari segi struktur ekonomi antara wilayah dan negara. Bincangkan perbezaan tersebut. (15 markah)
- (b) Bincangkan secara ringkas hubungan antara persaingan, kadar upah dan pasaran harta tanah yang wujud antara wilayah. (10 markah)
- S2 Terdapat beberapa perkara utama yang menyebabkan wujudnya perbezaan kadar sewa yang dikenakan dalam satu bandar dan antara bandar yang lain. Bincangkan mengapa wujudnya perbezaan kadar sewa rumah dan tanah sesebuah bandar and antara bandar tersebut. (25 markah)
- S3 Dalam pasaran harta tanah komersil, wujud ketidakseimbangan antara permintaan agregat dan penawaran agregat ruang yang disediakan. Ketidakseimbangan ini dikaitkan dengan aktiviti ekonomi semasa. Bincangkan perkaitannya dengan aktiviti ekonomi dan bagaimana wujudnya ketidakseimbangan ini. (25 markah)
- S4 Terdapat empat fasa utama dalam kitaran pasaran harta tanah, iaitu kemelesetan, pemulihan, pengembangan dan penguncupan. Bincangkan kesan kitaran harta tanah terhadap permintaan, penawaran, pelaburan dan nilai harta tanah. (25 markah)

S5 **Rajah 1** menunjukkan nisbah kepadatan yang optimum untuk melaksanakan aktiviti pembangunan perumahan. Dalam perkara ini, pemaju akan sentiasa cuba memaksimumkan keuntungan bersih yang boleh diperolehi hasil daripada pembangunan tersebut.

- (a) Bincangkan hubungkait antara nisbah kepadatan dan nilai harta tanah. (15 markah)
- (b) Terangkan bagaimanakah keuntungan yang optimum diperolehi. (10 markah)



**Rajah 1: Kepadatan Optimum**