



**UNIVERSITI TUN HUSSEIN ONN  
MALAYSIA**

**PEPERIKSAAN AKHIR  
SEMESTER II  
SESI 2009/2010**

NAMA MATA PELAJARAN : PELABURAN DAN PENTAKSIRAN  
HARTA TANAH

KOD MATA PELAJARAN : BPE 3403

KURSUS : 3 BPD

TARIKH PEPERIKSAAN : APRIL / MEI 2010

JANGKA MASA : 3 JAM

ARAHAN : JAWAB **SEMUA** SOALAN

KERTAS SOALAN INI MENGANDUNGI 4 MUKA SURAT

- S1 Sebarang bentuk analisis pelaburan merupakan kajian terhadap risiko. Apabila risiko sesuatu pelaburan meningkat, pulangnya juga meningkat.
- (a) Jelaskan risiko sistematik berdasarkan contoh yang bersesuaian. (10 markah)
  - (b) Jelaskan risiko spesifik berdasarkan contoh yang bersesuaian. (10 markah)
  - (c) Nyatakan bagaimana risiko dapat membantu pelabur membuat keputusan pelaburan. (5 markah)
- Q1 *Any investment analysis technically is a research on risk. The higher the risk, the higher the return.*
- (a) *Explain systematic risk with appropriate examples.* (10 marks)
  - (b) *Explain specific risk with appropriate examples.* (10 marks)
  - (c) *State how risks could help in investment decision making.* (5 marks)

- S2 (a) Bincangkan konsep 'perlindungan terhadap inflasi' dengan contoh yang bersesuaian. (10 markah)
- (b) Inflasi boleh dibahagikan kepada dua komponen yang terdiri daripada perubahan yang dijangka, dan perubahan yang tidak dijangka. Perbezaan di antara kedua-duanya memudahkan pemahaman maksud aset sebagai perlindungan terhadap inflasi.
- Jelaskan pernyataan di atas dengan teori-teori yang bersesuaian. (15 markah)
- Q2 (a) *Discuss the concept of 'hedge against inflation' with appropriate example.* (10 marks)
- (b) *Inflation can be split into two components representing the expected and unexpected changes that occur. This separation gives a better way of defining an asset as a hedge against inflation.*
- Explain the above statement with appropriate theories.* (15 marks)
- S3 (a) Definisikan pasaran berkesan. (5 markah)
- (b) Bincangkan kepercayaan umum di kalangan penilai profesional bahawa pasaran harta tanah secara kasarnya adalah tidak berkesan. (10 markah)
- (c) Jelaskan kepentingan pasaran harta tanah yang berkesan. (10 markah)
- Q3 (a) *Define market efficiency.* (5 marks)
- (b) *Discuss the common belief among professional valuers that the property market is grossly inefficient.* (10 marks)
- (c) *Explain the importance of property market efficiency.* (10 marks)

- S4 Pelaburan Amanah Harta Tanah (REIT) dilihat sebagai salah satu cabang pilihan pelaburan harta tanah yang terkini. Status perkembangan REIT di Malaysia semakin meraih perhatian pelabur-pelabur harta tanah sama ada di dalam atau pun di luar negara.
- (a) Jelaskan Pelaburan Amanah Harta Tanah (REIT). (5 markah)
  - (b) REIT terbahagi kepada beberapa kategori. Jelaskan kategori-kategori tersebut. (9 markah)
  - (c) Nyatakan kelebihan REIT berbanding pelaburan lain. (6 markah)
  - (d) Sebagai pelabur kali pertama, nyatakan kriteria yang akan dipertimbangkan sekiranya anda ingin membuat pelaburan REIT. (5 markah)
- Q4 *Real Estate Investment Trust (REIT) is seen as one of the latest real estate investment option. The status of REIT development in Malaysia is getting more attention whether from the local or international real estate investors.*
- (a) *Explain Real Estate Investment Trust (REIT).* (5 marks)
  - (b) *REIT is divided into several categories. Explain the categories.* (9 marks)
  - (c) *State the advantages of REIT compared to other investments.* (6 marks)
  - (d) *States the criteria that will be considered if you intend to invest in REIT as a first time investor.* (5 marks)

**KERTAS SOALAN TAMAT**