



UTM
UNIVERSITI TEKNOLOGI MALAYSIA

School of
Professional and
Continuing
Education
(SPACE)

**FINAL EXAMINATION / PEPERIKSAAN AKHIR
SEMESTER II – SESSION 2020 / 2021
PROGRAM KERJASAMA**

COURSE CODE : DDWF 3053
KOD KURSUS

COURSE NAME : ECONOMICS IN REAL ESTATE / EKONOMI HARTA TANAH
NAMA KURSUS

YEAR / PROGRAMME : 3 DDWF
TAHUN / PROGRAM

DURATION : 3 HOURS (INCLUDING SUBMISSION HOUR)
TEMPOH 3 JAM (TERMASUK MASA PENGHANTARAN)

DATE : APRIL / MAY 2021
TARIKH APRIL / MEI 2021

INSTRUCTION / ARAHAN:

1. Answer **ALL** questions and write your answers on the answer sheet.
*Jawab **SEMUA** soalan dan tulis jawapan anda pada kertas jawapan.*
2. Write your name, identity card no., course code, course name and college name in the upper left corner of the answer sheet.
Tulis nama, no. kad pengenalan, kod kursus, nama kursus dan nama kolej di penjuru atas kiri kertas jawapan.
3. Each answer sheet must have a page number written at the bottom right corner.
Setiap helai kertas jawapan mesti ditulis nombor muka surat pada bahagian bawah penjuru kanan.
4. Answers should be in your handwriting, neat and clear.
Jawapan hendaklah secara tulisan tangan anda, kemas dan jelas menggunakan huruf cerai.

WARNING / AMARAN

Students caught copying / cheating during the examination will be liable for disciplinary actions and the faculty may recommend the student to be expelled from sitting for exam.
Pelajar yang ditangkap meniru / menipu semasa peperiksaan akan dikenakan tindakan disiplin dan pihak fakulti boleh mengesyorkan pelajar diusir dari menduduki peperiksaan.

This examination paper consists of **5** pages including the cover.
*Kertas soalan ini mengandungi **5** muka surat termasuk kulit hadapan.*

ONLINE EXAMINATION RULES AND REGULATIONS
PERATURAN PEPERIKSAAN SECARA DALAM TALIAN

1. Student must carefully listen and follow instructions provided by invigilator.
Pelajar mesti mendengar dan mengikuti arahan yang diberikan oleh pengawas peperiksaan dengan teliti.
2. Student is allowed to start examination only after confirmation of invigilator if all needed conditions are implemented.
Pelajar dibenarkan memulakan peperiksaan hanya setelah pengesahan pengawas peperiksaan sekiranya semua syarat yang diperlukan telah dilaksanakan.
3. During all examination session student has to ensure, that he is alone in the room.
Semasa semua sesi peperiksaan pelajar harus memastikan bahawa dia bersendirian di dalam bilik.
4. During all examination session student is not allowed to use any other devices, applications except other sites permitted by course lecturer.
Sepanjang sesi peperiksaan pelajar tidak dibenarkan menggunakan peranti dan aplikasi lain kecuali yang dibenarkan oleh pensyarah kursus.
5. After completing the exam student must inform invigilator via the set communication platform (eg. WhatsApp etc.) about completion of exam and after invigilator's confirmation leave examination session.
Selepas peperiksaan selesai, pelajar mesti memaklumkan kepada pengawas peperiksaan melalui platform komunikasi yang ditetapkan (contoh: Whatsapp dan lain-lain) mengenai peperiksaan yang telah selesai dan meninggalkan sesi peperiksaan selepas mendapat pengesahan daripada pengawas peperiksaan.
6. Any technical issues in submitting answers online have to be informed to respective lecturer within the given 30 minutes. Request for re-examination or appeal will not be entertain if complains are not made by students to their lecturers within the given 30 minutes.
Sebarang masalah teknikal dalam menghantar jawapan secara dalam talian perlu dimaklumkan kepada pensyarah masing-masing dalam masa 30 minit yang diberikan. Permintaan untuk pemeriksaan semula atau rayuan tidak akan dilayan sekiranya aduan tidak dibuat oleh pelajar kepada pensyarah mereka dalam masa 30 minit yang diberikan.
7. During online examination, the integrity and honesty of the student is also tested. At any circumstances student is not allowed to cheat during examination session. If any kind of cheating behaviour is observed, UTM have a right to follow related terms and provisions stated in the respective Academic Regulations and apply needed measures.
Semasa peperiksaan dalam talian, integriti dan kejujuran pelajar juga diuji. Walau apa pun keadaan pelajar tidak dibenarkan menipu semasa sesi peperiksaan. Sekiranya terdapat sebarang salah laku, UTM berhak untuk mengikuti terma yang dinyatakan dalam Peraturan Akademik.

Instruction: Answer all questions /

(Total marks/Jumlah markah : 100)

Arahan: Jawab semua soalan.

Q1. “There is less risk associated with investing in real estate, which makes this type of investment safer compared to other type of investment”. Explain the given statement based on your understanding.

“Pelaburan dalam harta tanah sering dikaitkan dengan risiko yang rendah, dan ini menyebabkan pelaburan jenis ini adalah lebih selamat berbanding pelaburan yang lain”. Terangkan kenyataan tersebut berdasarkan kefahaman anda.

(8 marks/markah)

Q2. Explain the concept of “economic rent” and how it can occurs in real esate market. Give example to support your answer.

Terangkan konsep “sewa ekonomi” dan bagaimanakah ia boleh berlaku di dalam pasaran harta tanah. Berikan contoh bagi menyokong jawapan anda.

(10 marks/markah)

Q3. Describe the relationships that exist for quadrant 2 and 4 (anti-clockwise), as contained in the "Four Quadrant Model". Also, draw the model **completely** to assist your answer.

*Huraikan hubungan-hubungan yang wujud bagi quadrant 2 dan 4 (lawan arah jam), seperti yang terdapat pada “Four Quadrant Model”. Lukiskan juga model tersebut **dengan lengkap** bagi membantu jawapan anda.*

(12 marks/markah)

- Q4. Is the real estate market elastic or non-elastic in nature? Explain three (3) factors to support your answer. Show the relevant supply curve as well.

Adakah pasaran harta tanah bersifat anjal atau tidak anjal? Terangkan tiga (3) faktor bagi menyokong jawapan anda. Gunakan juga keluk penawaran yang berkaitan.

(12 Marks / Markah)

- Q5. By referring to Concentric Zone theory, describe the "Trade-Off" theory based on an example of an area you know.

Dengan merujuk kepada teori Zon Sepusat, huraikan teori "Trade-Off" berdasarkan contoh suatu kawasan yang anda tahu.

(12 Marks / Markah)

- Q6. In locating a shopping complex, a few factors need to be considered. Explain three (3) of the factors.

Perletakan kompleks membeli belah perlu mengambilkira beberapa faktor penting. Terangkan tiga (3) daripadanya.

(6 marks/markah)

- Q7. Describe clearly the land use theory proposed by William Alonso based on three types of property development, namely commercial, office and residential, in the Klang Valley area. Support your answer by using the relevant bid rent curve.

Huraikan dengan jelas teori guna tanah yang telah dikemukakan oleh William Alonso berdasarkan kepada tiga jenis pembangunan harta tanah iaitu perdagangan, pejabat dan kediaman di Lembah Klang. Bantu jawapan anda dengan menggunakan keluk tawaran sewa yang berkaitan.

(14 Marks / Markah)

- Q8. Based on your understanding, explain the concept of derived demand and also suggest an example for a derived demand within the context of real estate.

Berdasarkan pemahaman anda, terangkan konsep “derrived demand” dan juga cadangkan satu contoh “derrived demand” dalam konteks harta tanah.

(8 Marks / Markah)

- Q9. Agglomeration benefits in Urban Economics study suggest that firms shall have many advantages if they are located close to firms that produce the same goods or services. Describe the concept and give appropriate examples to help your answer.

Kelebihan pengelompokan di dalam Eknomi Bandaran mencadangkan bahawa firma-firma akan mempunyai banyak kelebihan sekiranya mereka terletak berdekatan dengan firma-firma yang menghasilkan barangan atau perkhidmatan yang sama. Huraikan konsep tersebut dan berikan contoh yang sesuai bagi membantu jawapan anda.

(10 Marks / Markah)

- Q10. Factors such as historical development, topographical conditions and size of urban areas also contribute to land use differences in a certain area. Suggest and explain two (2) examples that refer to any of the factors mentioned.

Faktor-faktor seperti perkembangan sejarah, keadaan topografi dan saiz kawasan bandar turut menyumbang kepada perbezaan guna tanah di sesuatu kawasan. Cadangkan dan terangkan dua (2) contoh yang merujuk kepada mana-mana faktor yang telah dinyatakan.

(8 marks/Markah)

END OF QUESTIONS / SOALAN TAMAT