

---

UNIVERSITI SAINS MALAYSIA

Second Semester Examination  
2012/2013 Academic Session

June 2013

**RHS 514 - Housing Management and Finance**  
**[Pengurusan dan Kewangan]**

Duration: 2 hours  
[Masa: 2 jam]

---

Please check that this examination paper consists of **SEVEN** pages of printed material before you begin the examination.

*Sila pastikan bahawa kertas peperiksaan ini mengandungi **TUJUH** muka surat yang tercetak sebelum anda memulakan peperiksaan ini.*

Students are allowed to answer all questions either in English OR Bahasa Malaysia only.

*Pelajar dibenarkan menjawab semua soalan dalam Bahasa Inggeris ATAU Bahasa Malaysia sahaja.*

Answer **SEVEN** questions only: All questions from **Section A** is **COMPULSORY**. Choose **TWO** question from **Section B**.

*Jawab **TUJUH** soalan sahaja: Semua soalan dari **Bahagian A** adalah **WAJIB**. Pilih **DUA** soalan dari **Bahagian B**.*

In the event of any discrepancies, the English version shall be used.

*Sekiranya terdapat sebarang percanggahan pada soalan peperiksaan, versi Bahasa Inggeris hendaklah digunapakai.*

...2/-

**SECTION A is COMPULSORY**  
**BAHAGIAN A adalah WAJIB**

1. List and elaborate **Six (6)** aspects that you should consider before taking up a home loan to buy a house in Malaysia.

*Senarai dan huraikan **Enam (6)** aspek yang harus and pertimbangkan sebelum mengambil pinjaman perumahan untuk membeli rumah di Malaysia.*

(15 marks/markah)

2. The implementation of property management activities in public housing is frequently encountered with various issues that related to lack of financial allocation, staff shortage and lack of expertise factors. Please discuss the suitable solutions to overcome these issues.

*Perlaksanaan aktiviti-aktiviti pengurusan harta tanah dalam perumahan awam sering berhadapan dengan pelbagai isu khususnya yang berkaitan dengan faktor kekurangan peruntukan kewangan, kekurangan kakitangan dan kekurangan kepakaran. Sila bincangkan penyelesaian yang sesuai bagi mengatasi isu-isu tersebut.*

(15 marks/markah)

3. Two-stage tendering is an approach that allows an early appointment of contractor prior to the completion of design in order for them to arrive with final price of the project. Discuss the advantages of two-stages tendering in house building industry.

*Tender dua peringkat adalah pendekatan yang membolehkan kontraktor dilantik sebelum proses rekabentuk siap untuk membolehkan kontraktor menetapkan harga bagi projek. Bincangkan kelebihan tender dua peringkat dalam industri pembinaan perumahan.*

(10 marks/markah)

4. Productivity is the measure of how specified resources are managed to accomplish timely objectives as stated in terms of quantity and quality. Productivity may also be defined as an index that measures output (goods and services) relative to the input (labor, materials, energy, etc., used to produce the output). Describe in detail the productivity cycle approach and its benefit to the construction operation for big scale housing projects.

*Produktiviti adalah ukuran bagaimana sumber-sumber tertentu berjaya untuk mencapai objektif yang tepat pada masanya seperti yang dinyatakan dari segi kuantiti dan kualiti. Produktiviti juga boleh ditakrifkan sebagai indeks yang mengukur output (barangan dan perkhidmatan) berbanding dengan input (buruh, bahan, tenaga dan lain-lain) digunakan untuk menghasilkan output. Huraikan dengan terperinci pendekatan kitaran produktiviti dan kelebihan penggunaannya dalam operasi pembinaan untuk projek perumahan berskala besar.*

(10 marks/markah)

**SECTION B** : Answer only **TWO (2)** main questions from **SECTION B**.  
**BAHAGIAN B** : Jawab **DUA (2)** soalan utama dari **BAHAGIAN B**.

5. According to Albert Einstein, “Compound interest is the most powerful force known to man.” Compounding means that the capital growth achieved each year is added onto the existing value of the asset.

(a) According to the statement above, if the house value on purchase is RM500,000 and the capital growth is 10% per annum. What is the capital value after 7 years? Complete the table below:

<b>YEAR</b>	<b>CAPITAL VALUE</b>
<b>1 year</b>	<b>RM500,000+ RM50,000 = RM550,000</b>
<b>2 year</b>	
<b>7 year</b>	

(b) If RM32000 is deposited at 10% for 2 years.

- Find the simple interest annually.
- Find the interest compounded annually, semiannually, quarterly, monthly and daily
- Find the compound amount if interest is compounded continuously.

- 5 -

Menurut Albert Einstein, “Faedah kompaun adalah kuasa yang paling teguh dikenali manusia.” Mengkompaun membawa maksud pertumbuhan modal yang dicapai setiap tahun ditambah ke nilai asset yang sedia ada.

- (a) Berdasarkan pernyataan di atas, jika nilai rumah sewaktu pembelian adalah RM500,000 dan pertumbuhan modal adalah sebanyak 10% setahun. Apakah nilai modal selepas 7 tahun? Lengkapkan jadual di bawah:

<b>TAHUN</b>	<b>NILAI MODAL</b>
<b>Tahun 1</b>	<b>RM500,000+ RM50,000 = RM550,000</b>
<b>Tahun 2</b>	
<b>Tahun 7</b>	

- (b) Jika RM32000 didepositkan pada 10% selama 2 tahun.
- Dapatkan faedah mudah setiap tahun.
  - Cari faedah dikompaun bagi setiap tahun, setiap setengah tahun, suku tahun, bulanan dan harian
  - Cari jumlah kompaun jika faedah dikompaun secara berterusan.

(25 marks/markah)

6. Discuss the importance of property management practice towards public housing management process and how property management best practice can be created?

*Bincangkan kepentingan amalan pengurusan harta tanah terhadap proses pengurusan perumahan awam dan bagaimana amalan terbaik pengurusan harta tanah bagi perumahan awam dapat diwujudkan?*

(25 marks/markah)

7. The role of choosing suitable procurement methods in the success of construction projects is an important issue. The whole life of a project is subject to change according to market changes or technology evolves. There is no single procurement system which is suitable for all client and all projects. Discuss **five (5)** factors to be addressed in selecting the appropriate procurement route for the house development industry.

*Proses untuk memilih kaedah perolehan yang sesuai adalah penting untuk memastikan kejayaan sesuatu projek. Jangka hayat keseluruhan projek bergantung kepada perubahan pasaran dan perkembangan teknologi. Tidak ada satu pun kaedah perolehan yang sesuai untuk semua klien dan semua projek. Bincangkan **lima (5)** faktor yang perlu dipertimbangkan untuk memilih kaedah perolehan yang sesuai untuk pembangunan industri perumahan.*

(25 marks/markah)

8. Building Information Modeling has recently attained widespread attention in the Architectural, Engineering and Construction industry. As an adviser should counsel a manager of your housing developer's company and future main contractor and design team in developing one big scale of housing project development in Batu Kawan, Penang. The particular should be arising are on benefits which need to be gained by them via implementing the building information modeling.

*Sejak kebelakangan ini, Permodelan Maklumat Bangunan telah mendapat perhatian meluas dalam industri Senibina, Kejuruteraan dan Pembinaan. Anda sebagai pihak yang bertanggungjawab memberi nasihat kepada pengurus besar syarikat pemaju perumahan anda dan kontraktor utama serta pasukan rekabentuk yang akan dilantik untuk memajukan satu projek perumahan berskala besar di Batu Kawan, Pulau Pinang. Perkara yang perlu diberi penjelasan adalah kebaikan-kebaikan yang akan diperolehi mereka melalui pelaksanaan permodelan maklumat bangunan.*

(25 marks/markah)