

ANALISIS PEMBELAN HARTAWA KEDAMUAN
PERUMAHAN KEDAMUAN DAN SEBAR
KUALITI HARGA (KUALITI KUALITI)

SEKOLAH BAHASA MELAYU

FAKULTI PENGURUSAN DAN EKONOMI
UNIVERSITI MALAYSIA TERENGGANU

2009

**ANALISIS PEMBELIAN HARTANAH KEDIAMAN
PERUMAHAN KEDIAMAN DI SABAH
(KAJIAN KES KOTA KINABALU)**

**SHAIRILIZWAN BIN TAASIM
SARJANA MUDA EKONOMI
(SUMBER ALAM)**

**LAPORAN KERTAS PROJEK INI DIKEMUKAKAN
BAGI MEMENUHI SEBAHAGIAN DARIPADA
SYARAT MEMPEROLEHI
IJAZAH SARJANA MUDA EKONOMI
(SUMBER ALAM)**

**JABATAN EKONOMI
FAKULTI PENGURUSAN DAN EKONOMI
UNIVERSITI MALAYSIA TERENGGANU
(UMT)**

2009

PENAKUAN

Saya akui Kertas Projek (EKN 4399A / EKN 4399B) ini adalah hasil kajian saya sendiri kecuali sumber-sumber yang telah saya jelaskan rujukannya.

Tarikh : 26 APRIL 2009



SHAIRILIZWAN BIN TAASIM

UK 14351

DECLARATION

I hereby declare that this project Paper (EKN 4399A / EKN 4399B) is the result of my own investigation and findings, accept where otherwise stated.

Date: 26 APRIL 2009



SHAIRILIZWAN BIN TAASIM

UK 14351

PENGHARGAAN

Bismillahirrahmanirrahim dan selamat sejahtera,

Syukur ke hadrat ilahi kerana dengan limpah dan kurniaNya akhirnya saya dapat menyiapkan kertas projek tahun akhir bagi melengkapkan program Ijazah Sarjana Muda Ekonomi (Sumber Alam) di Universiti Malaysia Terengganu (UMT). Dengan berkat dan rahmatNya juga saya telah berjaya menjalankan kajian ini dengan baik dan lancar tanpa sebarang masalah yang timbul.

Jutaan setinggi penghargaan dirakamkan kepada Dr Suriyani Dato' Muhamad selaku penyelia kertas projek yang telah banyak memberikan panduan dan tunjuk ajar bermula dari awal sehingga berakhirnya kajian yang di buat ini. Sesungguhnya tanpa sokongan, dorongan dan teguran daripada beliau tidak lengkaplah kajian ini.

Selain itu, ucapan terima kasih yang tidak terhingga juga ditujukan kepada kedua ibubapa En Taasim Bin Hj Mohd Jamanin dan Pn Halimah Saadiah Binti Ahmad yang telah banyak memberikan sokongan, dorongan serta kata-kata perangsang untuk saya terus mencapai dan memburu kejayaan di dalam bidang yang sedang saya pelajari. Tanpa iringan doa serta restu daripada kedua ibubapa saya, tidak mungkin saya mampu untuk berdiri seorang diri. Pengorbanan yang telah mereka lakukan adalah begitu bermakna buat saya, demi harapan kedua ibubapa sekalung kejayaan bakal saya hadiah kepada mereka kelak.

Ucapan terima kasih juga ditujukan kepada pihak-pihak yang telah memberi kerjasama sepanjang kajian ini iaitu pihak kerajaan negeri Sabah, pihak Syarikat Perumahan Negara Berhad (SPNB) dan kerjasama daripada semua masyarakat Sabah yang telah memberi kerjasama menjayakan kajian saya ini. Juga kepada pihak yang memberi kerjasama secara langsung dan tidak langsung kerana tanpa kerjasama mereka maka tidak lengkaplah projek tahun akhir ini.

Akhir sekali, ucapan terima kasih juga ditujukan kepada rakan-rakan seperjuangan dan semua yang telah banyak membantu saya baik secara langsung mahupun secara tidak langsung bagi menghasilkan kajian kertas projek tahun akhir ini. Tanpa kalian semua semangat saya untuk terus memburu kecemerlangan tidak akan terlaksana. Semoga keikhlasan kalian semua akan mendapat keberkatan dariNya. Amin.

Shairilizwan Bin Taasim
Sarjana Muda Ekonomi (Sumber Alam)

ABSTRAK

Perumahan yang menjadi salah satu daripada aspek terpenting sebagai sumber penghidupan manusia agar hidup selesa dan menjadi aspek pelaburan terpenting bagi negara sepertimana negara Australia yang mementingkan perumahan sebagai impian terindah dalam hidup. Dalam menilai prospek perumahan di Sabah yang mempunyai potensi pembangunan perumahan yang berkembang disebabkan daripada sumber tanah yang banyak, bilangan pengguna yang semakin bertambah dan kos pembinaan yang murah kerana insentif yang pelbagai diberi kepada kontraktor menjadikan perumahan di Sabah boleh memacu kemajuan negeri ini. Kajian ini yang melihat aspek pembelian hartanah kediaman perumahan di Sabah dengan memberi tumpuan kawasan Kota Kinabalu sebagai kawasan kajian dengan menggunakan data secara secara soal selidik. Daripada hasil kajian, didapati perbezaan yang ketara wujud dalam aspek perumahan Sabah dengan negara lain walaupun begitu ianya dapat membantu dalam menilai kemampuan penduduk negeri Sabah dalam membuat pemilikan perumahan dan juga menilai citarasa penduduk negeri ini yang akan membantu dalam proses pembangunan perumahan negeri dalam mengatasi masalah setingan. Daripada kajian yang di buat ini juga, prespesi penduduk setempat dalam pasaran perumahan turut di nilai untuk membantu proses pembangunan dan penyusunan kaum yang pelbagai di negeri Sabah dan akan membantu dalam penilaian polisi-polisi kerajaan. Jenis perumahan yang mampu dimiliki di Sabah yang diperolehi daripada kajian akan membantu bagi mengelakkan kerugian kepada kerajaan dan pemaju perumahan dan pembinaan adalah berteraskan permintaan. Ini kerana kediaman tidak terjual di Sabah melalui laporan pusat maklumat hartanah negara 2007 (NAPIC) adalah bertambah dan ini banyak berpunca daripada sasaran pengguna yang salah. Oleh itu, daripada kajian ini adalah amat di harapkan prespesi dan prospek perumahan di Sabah akan dapat dilihat secara jelas dan terperinci justeru akan membantu dalam mengurangkan bilangan rumah tidak terjual dan kehendak pengguna dalam aspek hartanah kediaman perumahan ini akan tercapai.

ABSTRACT

Housing which became either of most important aspect as human livelihood source and the most important investment aspect for country. Land resource, ridership growing and cheap construction cost expanded housing development potential. This study (research) purchasing aspect housing residential property in Sabah with gives attention Kota Kinabalu for research cases. Of survey results, found big gap inhering Sabah's housing aspects with other country nevertheless, it its can help in evaluating state's population ability in making housing ownership and also evaluating this state's population taste which will help in state housing development process in overcoming squatter problem. From this studies also, perception Sabah society in housing market also in value to aid development process and going to help in government policies assessment. Types of residential able to be owned in Sabah achieved from studies will help to avoid loss to state and housing developer and construction is base on demand. This is because unsold residential in Sabah through information centre report country's property 2007 (NAPIC) are increasing and this stems a lot of wrong consumer target. As such, this from studies is very in harapkan perception and housing prospect in Sabah will be visible clearly and detailed hence will help on reducing number of home unsold and consumer demand in residential property aspect this housing would be achieved.