

THE PERCEPTION OF A USER ON FACTORS AFFECTING THE PRICE OF  
HOUSING IN NEGERI SEMBILAN

YUSDIANA BINTI YAZID

Thesis submitted in fulfillment of the requirements  
for the award of the  
Bachelor Degree in Civil Engineering

Faculty of Civil Engineering and Earth Resources  
UNIVERSITI MALAYSIA PAHANG

DECEMBER 2017

## ABSTRAK

Sektor perumahan merupakan salah satu sektor utama dalam program pembangunan negara yang bertujuan mempertingkatkan kualiti kehidupan penduduk, sambil menyumbang kepada lahirnya keluarga yang bahagia, masyarakat yang penuh kasih sayang dan harmoni. Namun kita telah menyaksikan kenaikan mendadak harga rumah di pasaran seperti di Kuala Lumpur dan Klang yang menyebabkan sesetengah golongan tidak mampu lagi membelinya terutamanya kepada penduduk setempat. Oleh disebabkan itu, penduduk setempat memilih negeri yang bersebelahan untuk berhijrah dan membeli harta atau rumah. Negeri Sembilan antara negeri yang telah menerima kesan daripada permasalahan tersebut. Objektif utama kajian ini adalah untuk mengkaji pembangunan perumahan, mengenalpasti persepsi pengguna tentang faktor-faktor yang mempengaruhi harga rumah di Negeri Sembilan dan menganalisis kesan turun naik harga perumahan kepada pengguna. Analisis data diperolehi melalui dua kaedah iaitu melalui kajian literatur dan kajian soal selidik. Perisian komputer *Statistical Package for Social Sciences* (SPSS) telah digunakan dalam kajian dalam menganalisa keberkesanan konsep ini. Berdasarkan kajian, dapatlah dinyatakan bahawa parameter harga rumah di Negeri Sembilan adalah kerana permintaan yang tinggi dan lokasi merupakan antara kriteria yang penting dalam pembelian rumah. Melalui persepsi pengguna terhadap kajian ini, kesimpulan yang diperolehi adalah kos pembinaan dan lokasi ialah faktor utama yang mempengaruhi harga rumah di Negeri Sembilan. Serta kesan yang amat memberi kesan terhadap pengguna adalah kepada kos sara hidup. Kesimpulannya, ekonomi, lokasi dan pembangunan setempat memberi kesan kepada harga perumahan dan akan memberi impak yang besar terhadap pengguna.

## ABSTRACT

The housing sector is one of the main sectors in the country's development program aimed at enhancing the quality of life of the population, while contributing towards the creation of a happy family, a loving and harmonious society. But we have witnessed the rising prices of homes in the market such as in Kuala Lumpur and Klang which caused some groups to be unable to afford it, especially to the locals. Therefore, locals choose an adjacent state to migrate and buy property or home. Negeri Sembilan is the states that have been affected by the problem. The main objective of this study is to study housing development, identify perceptions users on factors affecting house prices in Negeri Sembilan and analyze the effects of fluctuating housing prices on consumers. Analysis data is obtained through two methods, there are literature review and questionnaire distributions. The *Statistical Packages Software for Social Science Computer* (SPSS) has been used in the study in analyzing the effectiveness of this concept. Based on the study, it can be noted that the home price parameter in Negeri Sembilan is due to the high demand and the location is among the critical criteria in the purchase of a home. Through user perception of this study, the conclusion is that construction cost and location are the main factors affecting the price of houses in Negeri Sembilan. As well as the effects that affect the consumer is on the cost of living. In conclusion, the local economy, location and development affect housing prices and will have a huge impact on consumers.