

## **Kajian faktor lokasi sebagai penentuan nilai harta tanah kediaman**

### **ABSTRAK**

Nilai harta tanah kediaman pada masa kini kian meningkat saban tahun. Peningkatan tersebut adalah disebabkan oleh pelbagai faktor. Walau bagaimanapun, sebelum sesebuah kediaman tersebut dinyatakan harga ia perlulah melalui fasa penentuan nilai. Maka, kertas kerja ini adalah bertujuan untuk meneliti faktor lokasi yang mempengaruhi nilai harta tanah kediaman berdasarkan teori dan kajian lepas dengan menggunakan kaedah statistik ruangan melalui analisis regresi. Walaupun hampir di setiap negeri mahupun negara mengalami isu yang sama iaitu peningkatan nilai harta tanah kediaman, namun faktor utama yang menjadi penentu kepada nilai harta tanah kediaman tersebut adalah berbeza-bebeza dan data yang diperolehi akan menjadi lebih tepat dengan menggunakan perisian Sistem Maklumat Geografi (GIS). Di Malaysia, kajian lanjutan mengenai faktor lokasi yang menjadi penentu kepada nilai harta tanah menggunakan kaedah statistik ruangan perlu dilakukan bagi memperolehi dapatan yang lebih baik berbanding dengan kaedah manual selain kajian tersebut juga masih terhad. Oleh hal yang demikian, faktor lokasi sesebuah kediaman dikatakan sangat mempengaruhi nilai harta tanah yang semakin meningkat pada masa kini.