

PREPARATION OF FEASIBILITY STUDY FOR CONSTRUCTION PROJECTS

LAWRENCE YAP SIE KIONG

**A report submitted in partial fulfilment of the
requirements for the award of the degree of
Bachelor of Quantity Surveying**

**Faculty of Built Environment
Universiti Teknologi Malaysia**

MAY 2008

ABSTRACT

Project development involves huge amount of financial investment, it is crucial to carry out feasibility study to ensure the project is profitable where income revenue will exceed costs of development. Feasibility study is actually the devotion of time and effort to gather detailed information of, or conducting a close examination of a proposed project in order to arrive at certain conclusions whether the project in mind is sensible, suitable or capable. Professionals in the construction field had quite different ideas as to what should be included in a feasibility study report. Therefore, the aim of this research is to identify components taken into consideration during preparation of feasibility study for different construction projects. Two hundred sets of questionnaires have been sent to real estate and housing developers in Peninsular Malaysia to achieve the research objective. The scope of research is focused on commercial projects and residential projects. Data obtained were analyzed using frequency analysis and average index value. The research results show all components of site analysis, economic analysis, market analysis, design analysis, financial analysis and client's requirements are taken into consideration during the preparation of feasibility study for both commercial projects and residential projects.

ABSTRAK

Projek pembangunan melibatkan jumlah pelaburan kewangan yang sangat besar, maka ia adalah penting untuk menjalankan kajian kemungkinan bagi menjamin projek itu dapat menjanakan keuntungan yang di mana pendapatan akan melebihi kos-kos pembangunan. Kajian kemungkinan merupakan usaha mengumpul maklumat terperinci, atau menjalankan satu kajian yang terperinci ke atas projek cadangan untuk mencapai kesimpulan-kesimpulan tertentu untuk menentukan sama ada projek tersebut sesuai dijalankan. Profesional-profesional dalam bidang pembinaan mempunyai pendapat yang agak berbeza tentang apa yang sepatutnya dimasukkan ke dalam satu laporan kajian kemungkinan. Oleh itu, matlamat penyelidikan ini adalah untuk mengenalpasti komponen-komponen yang dipertimbangkan di sepanjang persediaan kajian kemungkinan untuk projek-projek pembinaan yang berbeza. Dua ratus set soal selidik telah dihantar kepada pemaju-pemaju hartanah dan perumahan di seluruh Semenanjung Malaysia untuk mencapai objektif penyelidikan. Skop penyelidikan adalah tertumpu pada projek-projek komersial dan projek-projek perumahan. Data yang diperolehi telah dianalisis dengan menggunakan analisis frekuensi dan purata nilai indeks. Hasil penyelidikan menunjukkan semua komponen-komponen dalam analisis tapak, analisa ekonomi, analisis pasaran, analisis rekabentuk, analisis kewangan dan permintaan-permintaan pelanggan telah dipertimbangkan semasa penyediaan kajian kemungkinan bagi projek-projek komersial dan projek-projek perumahan.