



VINA COMPASS

## 鉄鋼価格が上昇、多くの企業が住宅価格の上昇を請求

2021-06-04 午前 10:34



これまで、多くの不動産企業が住宅価格の上昇を踏まえてきました。

不動産企業や建設請負業者によると、建設用鋼を購入するコストは、通常、アパートの建設コストの約 28%と隣接する戸建住宅の建設コストの 35%を占め、巨大な割合です。そのため、近年の鉄鋼価格の上昇は、利益に大きな影響を与え、多くの企業が住宅価格の上昇を計算に取り入れ、その結果を生み出しています。

現在、市場における鉄鋼の価格は 18,700-18,800VND/kg で、年初に比べて約 45%上昇し、2020 年第 3 四半期と比較してほぼ 1.5 倍に上昇している。鉄鋼価格の増額は、この品目の投入材料の価格が絶えず上昇することから生じるが、ベトナムの鉄鋼産業は輸入に大きく依存している。

投資新聞は、投資家と締結した建設契約の価格を再交渉しなければならない一部の建設請負業者の状況を挙げ、そうでなければ、鉄鋼価格が安定して継続できるように建設の進捗状況を調整する必要があります。別の建設請負業者にとって、鉄鋼価格の上昇は、契約価値全体の約 8%アップを引き起こし、この請負業者は 3つのアパートプロジェクト、及び隣接する戸建住宅含み全体で約 9000 億 VND の建設権を失う原因となった。





他の多くの企業も、投資家が請負業者とリスクを共有しなければならないことに同意しています。また、アパートの価格を再計算する必要があり、その後、住宅購入者は、価格の上昇に苦しむことを意味します。

「鉄鋼価格が急騰し、予定コストを上回り、市場に投入した価格帯に影響を及ぼしました。投資家自身も、買い手に合わせたスケジュールで製品を市場に出すのを助けるために、彼らと請負業者との間の利益を確保するためにバランスを取る必要があります。価格が上昇し続けるならば、買い手は最後に苦しむでしょう」と、建設請負業者の代表は言いました。

「短期間で鉄鋼が増加した場合、請負業者は契約によって「縛られている」事に結果に苦しむでしょうが、鉄鋼価格が現在のように急激に長期的に上昇した場合、投資家は請負業者とリスクを共有する必要があります。また、プロジェクトオーナーがアパートの販売価格を再計算しなければならないことを意味します」と、建設事業の代表が強調しました。

出展元 : CAFEF. VN

