

## **Ziemeļamerikas skujkoku zāgmateriālu cenas pieaug par 10 %, neskatoties uz zemo aktivitāti mājokļu tirgū**

Ziemeļamerikas skujkoku zāgmateriālu cenas pārtrauca trīs nedēļu ilgu zaudējumu sēriju un piektdien pieauga, pagarinot trīs dienu kāpumu līdz pat 10% - 506 ASV dolāri par tūkstoti dēļu pēdu. ( 1000 dēļu pēdas ir 2,3597 kubikmetri)

Ienākumi pieauga, neraugoties uz to, ka mājokļu tirgū joprojām ir nelabvēlīgi apstākļi, jo īpaši hipotekāro kredītu procentu likmju kāpums, kas sasniedzis augstāko līmeni vairāk nekā desmit gadu laikā.

Saskaņā ar Freddie Mac datiem vidējā 30 gadu fiksētā hipotekārā kredīta likme šonedēļ pieauga līdz 5,89 %. Šis kāpums līdz gandrīz 6 % ir augstākais līmenis kopš 2008. gada, kad bija vērojams mājokļu tirgus sabrukums. Savukārt, saskaņā ar mājokļu būvētāju sniegto informāciju visā valstī šīs augstākas hipotekāro kredītu likmes samazina pieprasījumu mājokļu tirgū, kas galu galā nozīmē arī mazāku pieprasījumu pēc kokmateriāliem.

"Ja procentu likmes sasniegs 6,5 %, apstākļi kļūs ļoti neskaidri," sacīja viens no Tampas mājokļu būvniekiem, kas piedalījās John Burns Real Estate Consulting augusta aptaujā. Cits būvnieks Harisburgā sacīja, ka tas novēroja ievērojamu pirkšanas aktivitātes pieaugumu, kad hipotekāro kredītu likmes augusta sākumā uz īsu brīdi noslīdēja līdz 5 %, liecinot par to, cik cieši hipotekāro kredītu likmes ir saistītas ar mājokļu pārdošanu.

"Augusts bija ļoti slikts mēnesis attiecībā uz pārdošanu visās jomās. Atteikumi salīdzinājumā ar jūliju strauji pieauga, un pircēji neizrādīja nekādu steigu," sacīja viens no Austinas mājokļu būvniekiem John Burns Real Estate Consulting.

Mājokļu tirgū un līdz ar to arī kokmateriālu tirgū problēmas varētu turpināties, ja Federālo rezervju sistēma FOMC sanāksmē, kas notiks vēlāk šomēnes, paredz, ka procentu likme tiks paaugstināta par 75 bāzes punktiem.

Starp hipotēku likmēm un federālo fondu procentu likmes paaugstināšanu ir bijusi neliela nobīde, kā tas bija vērojams, kad FED pirmo reizi sāka paaugstināt likmes martā, tieši tad, kad sāka strauji

pieaugt arī hipotēku likmes. Taču, ja inflācija turpinās samazināties, kā to sagaida daži Volstrītas stratēģi, FED pavērsiens varētu būt pavisam tuvu, ierobežojot turpmāku likmju kāpumu un tādējādi mazinot hipotēku likmju kāpuma tempu.

Tas varētu izraisīt mājokļu tirgus atdzimšanu, tādējādi veicinot kokmateriālu cenu pieaugumu. Pretējā gadījumā zāgmateriālu cenas varētu atgriezties pirms pandēmijas tirdzniecības diapazonā no 200 līdz 600 ASV dolāriem par tūkstoši dēļu pēdu.

Viens no mājokļu tirgus palēnināšanās rezultātiem ir tas, ka izejvielu, tostarp zāgmateriālu, piegādes apjomi spēj apmierināt pieprasījumu, jo piegādes ķēdes traucējumi sāk izzust. "Pārdošanas tempu palēnināšanās palīdzēja mazināt spiedienu uz darbaspēka un piedāvājuma problēmām," John Burns Real Estate Consulting norādīja kāds Filadelfijas mājokļu būvnieks.