

Ziemeļamerikas skujkoku zāgmateriālu cenas šogad samazinās līdz jaunam zemākajam līmenim

Skujkoku zāģbaļķu cenas trešdien turpināja lejupslīdes tendenci, samazinoties par 5 % līdz jaunam 2022. gada zemākajam līmenim - 495 ASV dolāri par tūkstoši kubikpēdu.

Izpārdošana notika, kad mājokļu būvnieki pielāgojās jaunajai realitātei, proti, mājokļu tirgum, kas "atgriežas normālā stāvoklī".

Ziemeļamerikas skujkoku zāgmateriālu cenas trešdien turpināja kristies, samazinoties pat par 5% līdz jaunam 2022. gada minimumam - 495 ASV dolāriem par tūkstoši kubikpēdu.

Kopš COVID-19 pandēmijas sākuma šī būtiskākā būvniecības prece ir piedzīvojusi mežonīgu piedzīvojumu, cenām sasniedzot rekordaugstu līmeni - 1733 ASV dolārus par tūkstoš dēļu pēdām, jo pieprasījums pēc mājokļiem pieauga, bet piegādes ķēdes problēmas nomāca kokzāģētavas visā Kanādā.

Taču kopš 2021. gada maija, kad zāgmateriāli sasniedza augstāko punktu 2021. gada maijā, šī prece ir piedzīvojusi tikai lejupslīdi, un tās cenu kritums no maksimuma līdz minimumam ir 71 %. Vājums paātrinājās 2022. gadā, kad augstākas hipotēku likmes palīdzēja atdzist strauji augošajam mājokļu tirgum, kas veicināja pieprasījumu pēc zāgmateriāliem, jo mājokļu būvnieki centās gūt peļņu no pieprasījuma pieauguma.

"Pēdējo pāris gadu laikā tas ir bijis vienkārši neticams tirgus, kurā visi būvnieki pieņem pasūtījumus, visiem ir fenomenāli panākumi, visiem ir fenomenālas peļņas," otrdien uzņēmuma peļņas konferences zvanā teica LGI Homes izpilddirektors Ēriks Lipars (Eric Lipar).

LGI Homes ir viengimenes māju būvnieks rietumu un dienvidaustrumu štatos, un tas ir guvis labumu no lielākas peļņas COVID-19 izraisītā mājokļu pieprasījuma buma laikā. Taču šīs peļņas nav ilgtspējīgas, jo pieprasījums pēc mājokļiem atdziest un dažos tirgos vērojamas cenu krituma pazīmes.

"Mēs normalizēsīm cenu noteikšanu. Jā, iespējams, nākotnē mēs pārdosim tos pašus stāvu plānus par mazāku cenu nekā pēdējos 24 mēnešos. Bet tas būs līdzīgi kā pirms diviem un trim gadiem, jo pēdējie pāris gadi būs tikai izņēmums attiecībā uz [mājokļu] cenām," teica Lipars.

Tās ir labas ziņas topošajiem mājokļu pircējiem, kuri ir izstumti no tirgus mājokļu cenu pieauguma un ierobežotā pārdodamo mājokļu piedāvājuma dēļ. Nesenais hipotekāro kredītu likmju kāpums nav palīdzējis uzlabot pieejamību, taču vidējā 30 gadu fiksētā hipotekārā kredīta likme ir samazinājusies par vairāk nekā 50 bāzes punktiem, salīdzinot ar augstāko līmeni jūnijā, tādējādi piedāvājot zināmu atvieglojumu.

Arī kokmateriālu cenu kritums apstiprina viedokli, ka, pamatojoties uz to un citu preču cenām, kas pēdējos mēnešos samazinājušās, inflācija beidzot varētu mazināties, ko ar nepacietību gaida gan FED, gan patērētāji.

Galū galā mājokļu tirgus atgriežas normālā situācijā, un tas nozīmē, ka zāgmateriālu cenas, visticamāk, saglabāsies līdz 2020. gadam ierastajā tirdzniecības diapazonā - 200-600 ASV dolāru par tūkstoti dēļu pēdu.

"Korigētā bruto peļņa 33 % apmērā, visticamāk, nekad mūsu vēsturē vairs netiks sasniegta. Tā ir tik liela bruto peļņas novirze. Un mēs vienkārši atgriežamies pie normālas situācijas," teica Lipars.