

天价木材会如何影响您的房屋保险

作者：庄艳

如果您最近逛过当地的五金家装店，可能已经注意到今年木材价格飞涨。事实上，自2020年冠状病毒大流行以来，木材的批发价格一路飙升，在今年5月份创下历史新高——上涨了323%。

尽管有迹象表明随着美国经济重新开放，市场可能开始降温，但木材仍然是一种热门商品。甚至有关于黑市卖家和伐木场偷盗的新闻报道。

这样的疯狂是如何开始的？更重要的是，它会如何影响您的房屋保险？

木材从哪里来？

我们都知道木材来自树木，最终进入五金店和木材场。但您可能不知道中间发生的步骤。

首先，必须有人砍树。然后，这些树必须被运送到锯木厂。之后，锯木厂对木材进行切割和加工，然后将其运往木材场。

听起来很简单，对吧？那么，问题来了。

供应过程中的每一步都是经济学家所说的“非弹性”。意思是，商品价格的上涨并不直接对应于供应的增加。

所以当木材价格上涨时，林业公司无法迅速砍伐更多的树木。更多的运输公司也不会在一夜之间涌现。而且也不太可能建造新的锯木厂来解决短期需求激增的问题。

为什么现在木材这么贵？

这一切都与供求基本规律有关。

当需求超过供应时，最终会出现短缺。这种短缺转化为更高的价格。那么，为什么会出现木材短缺？就像过去一年中出现的几乎所有异常一样，我们要“感谢”COVID-19。

当大流行开始时，有很多人预测房地产崩盘（以及由此产生的金融危机）即将来临。预计需求下降，许多木材场都卸载了库存，锯木厂放慢了生产速度。

他们不知道，相反的事情即将发生。

低抵押贷款利率使住房需求保持强劲。与世隔绝的房主进行了DIY狂潮——建造木甲板和翻新房间，让他们的家更适合隔离。

需求没有下降，反而增加了。由于木材供应商无法满足所有这些额外需求，价格一路上涨。

木材的平均价格是多少？

像任何商品一样，很难给出木材价格的确切数字。但大多数新闻报道都引用了Random Lengths组织发布的一个综合指数，对最常用木材类型的价格进行了平均。

他们的数据被计算成每千板英尺的木材价格。板英尺是木材体积的度量。简单地说：一板英尺是一英寸厚、一英尺宽、一英尺长的木板中有多少木材。

根据华尔街日报公布的Random Lengths数据，2015

年至2019年间木材的平均价格稳定在300-400美元的范围内。但在2020年，这些数字急剧升高，到2021年5月，木材价格达到了每千板英尺1711.20美元，创造了历史新高。从那以后，价格逐渐回落到1000美元左右。但与短短几年前相比，这个增长仍然非常显著。

当然，您可能不会按千板英尺购买木材，但您在当地五金店支付的家具的价格通常会反映这些增加。在大流行之前，8英尺2x4的价格约为2-3美元。但今天，同样的一块木材是8.37美元！

木材价格何时会下降？

根据最新的市场数据，木材价格已经开始下降。这是泡沫可能已经破裂的好信号。但即使价格跌破1000美元的门槛，专家警告说，木材可能需要数年时间才能达到每千板英尺400美元左右的正常水平。因此，您可能会预计在不久的将来继续支付高昂的费用。

木材成本如何影响房价？

据Modular Today报道，结构框架是建造新房最昂贵的部分——总计约2.8万美元，或15%的建筑材料和专业劳动力。当木材价格像过去一年一样急剧上涨时，这些上涨就会转嫁给消费者。事实上，CNBC报道称，木材价格在过去一年中使建造新房的价格增加了3.6万美元。

但承受这种负担的不仅仅是新购房者。新房短缺也被认为是推动二手房价格上涨的原因。

家庭保险和木材价格

木材成本的上涨对其他相关产业也有一些明显的影响。首先，如果你打算在不久的将来买房，你应该预计支付更多。任何需要木质材料的家居装修项目也是如此。



庄艳（专业保险经纪人）
微信：ReliableInsurance
邮箱：Yan@reinso.com
电话：765-464-0384

但是还有另一种不太明显的木材成本可能会影响您：您的房屋保险。

假设您有一份承保金额为20万美元的房屋保险单。这是您在购买保险时确定的金额，它反映了假设在当时完全损失后，重建房屋所需的最佳估价。

如果您今年需要提出索赔，木材成本会高得多。您的房屋最终可能会投保不足。如果你不得不重建你的整个房子，那额外的3.6万美元从哪里来？根据您的保单政策，您可能需要自己买单。

确保你受到保护

好消息是大部分保险公司提供了延伸房屋重建成本的选择“Extended replacement Cost”。可以提供超过保额一定百分比的额外赔偿（例如20%、50%或100%）。还有个别公司提供保证重建成本：它将支付重建您房屋的费用，而不会将其限制在保单上列出的承保限额范围内。这意味着，如果承保项目损失超出保额限度很多，保险公司将支付所有差额。如果您已经好几年都没有review过您的保单，现在是时候重新评估了。

不确定性是生活的一部分，密切关注财产风险并提前进行管理，您就可以放松并享受您的家和您的生活。

（信息来源<https://www.erieinsurance.com/blog/lumber-prices-2021>）

