

کاهش نرخ تورم مسکن

در خرداد ۱۴۰۴

وضعیت بازار مسکن در خرداد ۱۴۰۴، نشانه‌هایی از کاهش نرخ تورم در این بخش دارد، به طوری که نرخ تورم سالانه بخش مسکن به ۳۹ درصد رسیده که نسبت به خرداد سال گذشته (۱۴۰۳) ۴۰/۷ درصد بود، کاهش قابل ملاحظه‌ای را نشان می‌دهد. همچنین تورم نقطه‌به‌نقطه بخش مسکن در خرداد امسال ۳۴/۸ درصد اعلام شده که نسبت به ۴۲/۵ درصد سال گذشته، حاکی از کاهش شتاب رشد قیمت‌ها در این بازار است. این ارقام در نگاه نخست می‌توانند نویدبخشی یک تغییر مثبت و کاهش فشار بر بازار مسکن باشند، اما واقعیت ماجرا پیچیده‌تر از این اعداد است و تأثیر آن بر زندگی روزمره مستأجران و خریداران همچنان دغدغه‌ای جدی به شمار می‌رود. یکی از مهم‌ترین شاخص‌هایی که مورد توجه قرار می‌گیرد، شاخص اجاره‌بهاس که در خرداد امسال به عدد ۳۱۹/۲ رسیده است. این رقم نسبت به ماه قبل ۱/۲ درصد افزایش داشته و نشان می‌دهد در حالی که تورم سالانه مسکن کمی کاهش یافته، اجاره‌بها همچنان روند افزایشی دارد. تورم نقطه‌به‌نقطه اجاره‌بها در خرداد ۳۶/۷ درصد و تورم سالانه اجاره‌بها نیز ۳۹ درصد اعلام شده است. این ارقام نگران کننده در شرایطی منتشر می‌شوند که شورای عالی مسکن سقف مجاز افزایش اجاره‌بها را برای سال ۱۴۰۴، ۲۵ درصد تعیین کرده است؛ سقفی که به نظر می‌رسد در بسیاری از مناطق از سوی مالکان رعایت نمی‌شود و مستأجران با افزایش‌های بیشتر از حد مجاز مواجه هستند.

در بسیاری از شهرها و محله‌ها افزایش اجاره‌بها بسیار فراتر از سقف تعیین شده است. این موضوع فشار زیادی را بر اقشار متوسط و کم‌درآمد وارد می‌کند و نگرانی‌ها در باره توانایی خوارها در تأمین هزینه‌های مسکن را افزایش می‌دهد. این تجربه‌ها نشان می‌دهد که در عمل، نظارت و اجرای مقررات هنوز به اندازه کافی قوی نیست و بازار اجاره‌بها همچنان ناپایدار و پر تنش باقی‌مانده است. کارشناسان حوزه مسکن با وجود دیدن نشانه‌هایی از کاهش اهنگ رشد قیمت‌ها، معتقدند وضعیت بازار همچنان شکننده است و از عوامل مختلفی تأثیر می‌پذیرد. تورم سالانه مسکن که هنوز بالای ۳۰ درصد است، نشان می‌دهد بازار در وضعیت پایداری قرار نگرفته و هرگونه تحولی می‌تواند به سرعت تأثیر مستقیم بر قیمت‌ها بگذارد. همچنین به گفته کارشناسان، فشار بر مستأجران همچنان موضوع اصلی این بازار است که نیاز به مدیریت و راهکارهای فوری دارد تا از آسیب‌های اجتماعی و اقتصادی بیشتر جلوگیری شود.

با توجه به این شرایط، کارشناسان بر ضرورت همکاری نزدیک‌تر نهادهای نظارتی، اجرایی و سیاستگذار برای کنترل بازار مسکن تأکید دارند. اجرای دقیق مصوبات شورای عالی مسکن، از جمله سقف افزایش اجاره‌بها، تنها بخشی از راهکار است و باید با نظارت مستمر همراه شود. در این میان، برخی پیشنهاد می‌دهند که دولت باید علاوه بر کنترل قیمت‌ها، برنامه‌هایی برای افزایش عرضه مسکن در حمایت از گروه‌های آسیب‌پذیر طراحی کند. این اقدامات می‌تواند به کاهش التهابات بازار و ایجاد ثبات در بلندمدت کمک کند. بازار مسکن نه فقط یک چالش اقتصادی، بلکه بخشی حیاتی از زندگی خانوارها و رفاه اجتماعی است. افزایش بی‌رویه قیمت‌ها و اجاره‌بها می‌تواند فشار سنگینی بر خانواده‌ها وارد کند و حتی منجر به کاهش کیفیت زندگی، مهاجرت به حاشیه شهرها و نااهنجاری‌های اجتماعی شود. در این شرایط، حفظ تعادل بین عرضه و تقاضا و مدیریت تورم بخش مسکن اهمیت دوچندان پیدا می‌کند. به ویژه برای اقشار کم‌درآمد که بخش بزرگی از درآمد خود را صرف مسکن می‌کنند، هرگونه افزایش غیرقابل کنترل هزینه‌ها می‌تواند فاجعه‌بار باشد.

با وجود برخی نشانه‌های کاهش نرخ تورم مسکن در خرداد ۱۴۰۴، نمی‌توان از مشکلات و چالش‌های پیش روی بازار چشم‌پوشی کرد. نیاز است که مسئولان و سیاستگذاران با اتخاذ سیاست‌های جامع و منسجم، از طریق افزایش عرضه مسکن، نظارت دقیق بر اجرای مقررات و حمایت از مستأجران و خریداران واقعی، فشار بازار را به سمت ثبات و آرامش هدایت کنند. در کنار این اقدامات، مشارکت فعال مردم و بخش خصوصی نیز می‌تواند نقش مهمی در بهبود وضعیت ایفا کند. افزایش تولید مسکن، کاهش بورکراسی‌های اداری و فراهم کردن تسهیلات مالی مناسب می‌تواند روند بهبود بازار را تسریع بخشد.

بازار مسکن به دلایل متعددی به شدت حساس و تأثیرگذار است؛ اول اینکه بخش عمده‌ای از هزینه‌های خانوارها صرف تأمین مسکن می‌شود. در شرایطی که قیمت‌ها موجدار است، مستأجران با فشار اقتصادی روبه‌رو می‌شوند که این موضوع بر کل اقتصاد کشور تأثیرگذار است. دوم، نوسانات شدید قیمت مسکن می‌تواند باعث ایجاد حباب در بازار شود که ریسک فروپاشی این حباب و ضربه ناگهانی به اقتصاد را به دنبال دارد. در چند سال گذشته، عوامل متعددی از جمله تورم عمومی، افزایش نرخ ارز، کاهش قدرت خرید و ناکافی بودن عرضه مسکن باعث شده‌اند قیمت‌ها از حد واقعی خود فاصله بگیرند. این فاصله نه تنها روند خرید و اجاره را برای بخش بزرگی از مردم دشوار کرده، بلکه باعث شده که سوداگری و سفته‌بازی در بازار مسکن رشد کند و قیمت‌ها را بیش از پیش به صورت کاذب افزایش دهد. واقعی‌سازی قیمت‌ها به معنی آن است که قیمت مسکن باید براساس اصول عرضه و تقاضا، هزینه‌های واقعی ساخت‌وساز و توان مالی متقاضیان تعیین شود. این امر کمک می‌کند تا بازار مسکن به سمت تعادل حرکت کند و از رشد بی‌رویه و غیرمنطقی قیمت‌ها جلوگیری شود. اگر قیمت مسکن واقعی نشود، دولت گروه اصلی متضرر خواهند شد؛ مستأجران که با افزایش‌های بیش از حد مجاز مواجه می‌شوند و خریدارانی که امکان تهیه مسکن را از دست می‌دهند. در چنین شرایطی، فشارهای اجتماعی و اقتصادی به شکل فزاینده‌ای افزایش می‌یابد. در مقابل، اگر قیمت‌ها به شیوه‌ای واقعی و شفاف مدیریت شود، نه تنها بازار به تعادل می‌رسد، بلکه زمینه رشد تولید مسکن و عرضه واحدهای جدید نیز فراهم می‌شود که این موضوع می‌تواند به کاهش التهابات بازار و بهبود شرایط زندگی اقشار مختلف کمک کند.

تجربه نشان داده که مدیریت بازار مسکن تنها برعهده دولت نیست و بخش خصوصی و مردم نیز باید در این مسیر مشارکت فعال داشته باشند. افزایش همکاری میان سازندگان، سرمایه‌گذاران، نهادهای دولتی و متقاضیان می‌تواند به شکل‌گیری بازاری پایدار و سالم کمک کند. بخش خصوصی می‌تواند با بهره‌گیری از فناوری‌های نوین و روش‌های بهینه ساخت، هزینه‌های تولید مسکن را کاهش دهد و به عرضه واحدهای با کیفیت و قیمت مناسب‌تر کمک کند. همچنین، ایجاد صندوق‌های سرمایه‌گذاری مسکن و سایر نهادهای مالی تخصصی می‌تواند منابع مالی لازم برای توسعه مسکن را فراهم آورد.

بازار مسکن ایران نیازمند مدیریت جامع، منسجم و واقعی است. کاهش نسبی نرخ تورم در خرداد ۱۴۰۴ اگرچه نشانه‌ای مثبت است، اما تا زمانی که قیمت‌ها واقعی نشده و نوسانات کنترل نشود، مشکلات اصلی بازار همچنان پابرجا خواهد بود. مدیریت بهتر بازار مسکن و واقعی‌سازی قیمت‌ها می‌تواند فضای امن‌تری برای خانوارها، سرما به‌گذاران و کل اقتصاد کشور فراهم آورد. این هدف بدون همکاری و هم‌افزایی تمام نهادها و ذی‌نفعان امکان‌پذیر نیست و باید به عنوان یک اولویت ملی و کلان دنبال شود. تنها در این صورت است که می‌توان امیدوار بود فشارهای اقتصادی بر خانوارها کاهش یابد، اجاره‌بها و قیمت مسکن به سطح معقولی برسد و بازار مسکن به یک فضای مطمئن و پایدار برای همه تبدیل شود.

«به ملت بزرگ ایران اطمینان می‌دهیم که متخصصان و دانشمندان کشور با تمام توان از ظرفیت‌های علمی و منافع ملی صیانت خواهند کرد.» این جمله بخشی از پیام بر جسته محمد اسلامی، معاون رئیس‌جمهور و رئیس سازمان انرژی اتمی ایران است که در بیانیه‌ای منتشر شده در ششم تیرماه به گوش همه رسید. پیام او بر یک اصل بنیادین تأکید دارد: اراده دانشمندان و ملت ایران در حفظ منافع علمی و ملی هیچ‌گاه به‌واسطه تهدیدات و ترورها متزلزل نخواهد شد. سال‌هاست که این مسیر پر چالش را با رشادت دانشمندان برجسته‌ای همراه بوده که مظلومانه هدف ترورهای ناجوانمردانه قرار گرفته‌اند؛ شهیدانی مانند مجید شهر باری، مسعود علیمحمدی، داریوش رضایی‌نژاد، مصطفی احمدی روشن و محسن فخری‌زاده، اما تاریخ معاصر کشورمان به ما آموخته است که هیچ نیرویی نمی‌تواند اراده و انگیزه یک ملت را برای پیشرفت علمی و فناوری مهار کند؛ مسیر توسعه صنعتی و علمی ایران عزیزمان همچنان استوار و قدرتمند ادامه دارد. این مسیر نه فقط نماد پیشرفت فنی، بلکه نما‌یاتگر مقاومت و عزت ملی است که مستقیماً در زندگی روزمره مردم تأثیرگذار است؛ از تأمین انرژی پاک و مطمئن گرفته تا کاربردهای حیاتی پزشکی و کشاورزی. ■ ■ ■

ایران، کشوری که در طول تاریخ بارها صحنه نبردهایی بزرگ و سخت بوده است، به خوبی می‌داند معنای مقاومت و ایستادگی چیست. دوران دفاع‌مقدس به عنوان یکی از شاخص‌ترین نمادهای مقاومت ملی، نشان داد که اراده جمعی یک ملت چگونه می‌تواند بر مواج بزرگ غلبه کند و سرشونت خود را به دست گیرد. در این مسیر، صنعت هسته‌ای ایران امروز یکی از برجسته‌ترین عرصه‌هایی است که این مقاومت و عزم ملی را به نمایش گذاشته است. از آغاز فعالیت‌های هسته‌ای در کشورمان، فناوری هسته‌ای همواره با فشارهای سیاسی، تحریم‌ها و حتی ترور دانشمندان برجسته مواجه بوده‌است. ترور دانشمندی چون مجید شهر باری، مسعود علیمحمدی، داریوش رضایی‌نژاد، مصطفی احمدی روشن و محسن فخری‌زاده، چهره‌هایی که هر یک نماد علم و پیشرفت کشور بودند، هدفی جز متوقف‌کردن پیشرفت ایران نداشت، اما این نقشه‌ها با شکست مواجه شدند. چرا؟ چون پشت این دانشمندان، ملت بزرگ ایران ایستاده است، مردمی که با دانش، ایمان و وحدت خود نشان داده‌اند که هیچ تهدیدی نمی‌تواند اراده ملی را بشکند. این دانشمندان، نه فقط پژوهشگران برجسته، بلکه قهرمانانی بودند که با قلبی آکنده از عشق به میهن،

دانشمندان ایرانی با عزمی راسخ صنعت هسته‌ای را به پیش می‌برند

وارثان دانشمندان شهید چرخ هسته‌ای را باز هم خواهند چرخاند

صنعت هسته‌ای کشورمان با وجود ترور دانشمندان برجسته، با اتکا به علم و تعهد ملی مسیر توسعه خود را با قوت ادامه می‌دهد؛ فناوری هسته‌ای در خدمت رفاه و امنیت مردم و استقلال کشور است

ترور دانشمندان برجسته کشورمان، هرچند ضربه‌ای جانکاه بود، اما باعث نمی‌شود راه پیشرفت هسته‌ای متوقف شود. نسل جدید متخصصان با انگیزه‌ای دوچندان، میراث علمی شهیدان را ادامه داده و این مسیر را با اقتدار پیش می‌برند

مرتبط ایجاد شده است که به رشد اقتصادی کمک می‌کند. در کشاورزی، فناوری هسته‌ای با بهبود کیفیت محصولات و افزایش بهره‌وری زمین‌های زراعی نقش مهمی ایفا می‌کند. استفاده از روش‌های پر توده‌ی برای افزایش مقاومت گیاهان در برابر آفات و بیماری‌ها، کاهش مصرف سموم شیمیایی و افزایش میزان تولید محصولات کشاورزی همه از مزایای اقتصادی این فناوری است که این امر باعث می‌شود امنیت غذایی کشورمان تقویت شده و وابستگی به واردات محصولات کشاورزی کاهش یابد که خود در بهبود تراز تجاری کشور تأثیرگذار است.

صنعت هسته‌های همچنین در بخش‌های صنعتی و تحقیقاتی با تولید مواد خاص و تکنولوژی‌های پیشرفته، به توسعه سایر صنایع کمک می‌کند. برای مثال، تولید ایزوتوپ‌های خاص برای استفاده در صنایع نفت، معدن و پتروشیمی موجب افزایش بهره‌وری و کاهش هزینه‌های این صنایع شده است. این توسعه فناوری‌های وابسته، اشتغالزایی و ارتقای سطح علمی و فنی کشور را به همراه دارد. علاوه بر این، استقلال فناوری هسته‌ای در ایران عزیزمان موجب کاهش وابستگی به واردات فناوری‌های پیچیده شده و امنیت اقتصادی را افزایش داده است. این موضوع به خصوص در شرایط تحریم‌های اقتصادی بین‌المللی اهمیت دوچندان دارد، زیرا کشورمان می‌تواند بدون اتکا به منابع خارجی، فناوری‌های حیاتی را توسعه و بومی‌سازی کند.

بنابراین، صنعت هسته‌ای ایران تنها محدود به تولید انرژی نیست، بلکه موتور محرک‌ای برای توسعه اقتصادی، افزایش رفاه عمومی و ایجاد فرصت‌های جدید برای جوانان است. توسعه این صنعت راهی است به سوی استقلال، پیشرفت و زندگی بهتر برای همه ایرانیان. بنابراین باید یادآوری کرد که توسعه صنعت هسته‌ای، صرفاً یک پروژه فنی نیست، بلکه یک راهبرد کلان ملی است که با حفاظت از منابع و امنیت کشور گره خورده است. دستاوردهای این صنعت، از تأمین انرژی گرفته تا خدمات پزشکی و کشاورزی، آینده‌ای روشن و امیدبخش برای ایرانیان به ارمان آورد.



دست خالی در برابر قدرت‌های بزرگ می‌ایستد و پیروز می‌شود، امروز نیز این روحیه را در عرصه علم و فناوری حفظ کرده است. مسیر توسعه هسته‌ای، پیام‌آور استقلال علمی و اقتصادی و نشانه‌ای از خودباوری ملی است که جامعه علمی ایران با تمام توان از آن دفاع می‌کند. حمایت ملت از این مسیر و پشتیبانی از دانشمندان نخبه، تضمینی برای حفظ و ارتقای فناوری و آینده روشن کشور است. هر ایرانی که به تاریخ و آینده این سرزمین عشق می‌ورزد، باید بداند که سرمایه اصلی ایران در این راه، کلامت بزرگ نمی‌تواند به سادگی شکسته و دلسوزی هستند که در شرایط سخت، همچنان با انگیزه و اراده‌ای بولادین کار می‌کنند. اگرچه تهدیدات و تحریم‌ها چالش‌های بزرگی هستند، اما تاریخ نشان داده دارد که مستقیماً به‌یهود کیفیت زندگی مردم مربوط می‌شود. از کاربردهای پزشکی مانند تولید رادیودرها برای تشخیص و درمان بیماری‌های سخت‌درمان، از جمله سرطان گرفته تا استفاده در کشاورزی برای افزایش بهره‌وری و کاهش مصرف سموم شیمیایی. همچنین فناوری هسته‌ای در زمینه تأمین انرژی پاک و پایدار، کاهش آلودگی محیط‌زیست و بهبود شرایط زیست‌محیطی کشور نقش اساسی دارد. ایران ما به عنوان کشوری که در دفاع‌مقدس نشان داد چطور با

چراغ راه پیشرفت را روشن نگه داشتند. ترورهای ناجوانمردانه، هرچند تلخ و جانکاه باعث نشد که این راه متوقف شود، بلکه برعکس باعث انگیزه دانشمندان جوان‌تر و متخصصان کشور برای ادامه دادن و تکمیل این مسیر دوچندان شود. محمداسلامی در بیانیه‌آخر خود تصریح کرد که متخصصان و دانشمندان کشور با تمام توان و توانمندی علمی خود، از ظرفیت‌های علمی و منافع ملی صیانت خواهند کرد. این جمله نه فقط یک پیام سازمانی، بلکه پیامی ملی است که نشان می‌دهد چراغ پیشرفت ایران در حوزه هسته‌ای با قدرت و عزم

صنعت هسته‌ای امروز کشورمان فراتر از تولید انرژی اتمی است؛ این فناوری در زمینه‌های مختلفی کاربرد دارد که مستقیماً به‌یهود کیفیت زندگی مردم مربوط می‌شود. از کاربردهای پزشکی مانند تولید رادیودرها برای تشخیص و درمان بیماری‌های سخت‌درمان، از جمله سرطان گرفته تا استفاده در کشاورزی برای افزایش بهره‌وری و کاهش مصرف سموم شیمیایی. همچنین فناوری هسته‌ای در زمینه تأمین انرژی پاک و پایدار، کاهش آلودگی محیط‌زیست و بهبود شرایط زیست‌محیطی کشور نقش اساسی دارد. ایران ما به عنوان کشوری که در دفاع‌مقدس نشان داد چطور با

دولت چگونه با وجود بمباران‌های مکرر سوخت مورد نیاز مردم و جبهه را تأمین کرد؟

الگوی موفق تأمین انرژی دفاع‌مقدس برای این روزها

استفاده از گاز طبیعی به عنوان سوخت پاک و ارزان‌تر نسبت به نفت، یکی دیگر از استراتژی‌ها بود که به کاهش وابستگی به نفت کمک کرد. در این سال‌ها ایران تلاش کرد تا بازارهای صادراتی خود را تنوع بخشد و به کشورهای همسایه و دیگر کشورها نفت و گاز صادر کند که این امر به حفظ درآمدهای ارزی کمک کرد. در شرایط تحریم، ایران به دنبال ایجاد مبادلات غیررسمی با برخی کشورها بود تا بتواند صادرات خود را ادامه دهد.

ایران روی تقویت زیرساخت‌های انتقال انرژی، از جمله خطوط لوله و شبکه برق کار کرد تا بتواند انرژی را به طور مؤثرتری توزیع کند. از سویی دیگر ساخت و توسعه پالایشگاه‌ها برای افزایش ظرفیت پالایش نفت خام و تولید فرآورده‌های نفتی نیز از دیگر اقدامات مهم بود.

الزامات عبور از شرایط تنش در شرایط فعلی

با توجه به حمله رژیم صهیونی به خاک ایران و با مدیریت متولی حوزه انرژی اگرچه نگرانی‌هایی درخصوص تأمین سوخت ایجاد شد، اما تأمین سوخت به شکل پایدار در حال انجام است. در روزهای ابتدای حمله اسرائیل به کشورمان در راستای مدیریت تقاضا، کاهش سقف سوختگیری که به‌عنوان یک ابزار کنترل توزیع یکنواخت بنزین در سراسر تهران اعمال شده بود، به بازگشت سقف سوختگیری به شرایط عادی، در کاهش صف‌های بنزین مؤثر بود. شرکت ملی پالایش و پخش فرآورده‌های نفتی ایران اعلام کرد که شرایط در بحران شرایط جنگی در سطح پالایشگاه‌ها، منطقه حائل انجام است.

حسن مرادی، کارشناس انرژی و استاد دانشگاه تهران احتمال حمله اسرائیل به منابع انرژی کشور را کم دانست و گفت: دولت باید در بحث پادفند غیرعامل و مدیریت بحران تدبیر کند و اگر از قبل ذخایر احتیاطی را مهیا نکرده است باید در این فرصت محدود به فکر آن باشد. عبدالله باباخانی، کارشناس ارشد انرژی نیز با تأکید بر ضرورت ایجاد ستاد بحران شرایط جنگی در سطح پالایشگاه‌ها، منطقه مجازی و صداوسیما حضور پیدا کنند و مردم را برای شرایط سخت توجیه کنند و زمان‌های منطقی برای بازگشت گاز و برق مصرفی را تأمین انرژی کلی کشور در صورت صدمه دیدن آگاه کنند. همچنین باید موارد ایمنی را در مورد نحوه استفاده از بخش‌های انرژی در بخش‌های مسکونی و تجاری آموزش داده شود. وی گفت: جانمایی نیروگاه‌های برق ما خوشبختانه برآکنده است و احتمال صدمه دیدن همه آنها بعید به‌نظر می‌رسد؛ مگر اینکه در بخش تأمین گاز یا گازوئیل و مازوت به مشکل بر بخوریم.