ادامه از صفحه ۵

تنگناهای خوراک بین‌مجتمعی در صنعت پتروشیمی

فرضا شرکت (الف) خوراک پتروشیمی را با تقریب ۷۰ درصد و وضعیتی که دو شرکت متعلق به بخش دولتی بوده‌اند، تأمین می‌کرده است. در صورت هرگونه نوسان در شرایط تولید یا اولویت‌گذاری شرکت ملی صنایع پتروشیمی ترکیب، کیفیت یا حجم خوراک تحویلی به تناسب عملیاتی، ضرورت تکمیل محمولات صادراتی تعیین می‌شد. پس از خصوصی‌سازی شرکت‌ها عوامل مختلفی در حجم تولید و کیفیت تولید شرکت بالادستی تأثیر داشته است. از سویی اگر مالکیت شرکت‌هایی که وابستگی تولید داشته‌اند، در یک مجموعه بوده است، کمترین تعارض مشاهده می‌شده است؛ مثلا ارتباط شرکت‌های بوعلی سینا و تندگویان از این دسته بوده که در آن پارازایلین تولید شرکت پتروشیمی بوعلی سینا، بخشی به پتروشیمی تندگویان ارسال شده و بخشی نیز به مقاصد داخلی راهی و بقیه صادر می‌شود. بدیهی است هرگونه اولویت در حجم‌های صادرات پارازایلین یا تولید در پتروشیمی تندگویان از سوی مالک دو شرکت یعنی هلدینگ خلیج فارس تعیین می‌شود؛ اما هنگامی که مالکیت دو شرکت متفاوت باشد، آن‌گاه وضعیت کاملا متفاوت خواهد بود. بدیهی است در زمان خصوصی‌سازی بسیاری از قراردادها صرفا رویه‌های اجرائی بوده که فاقد پشتوانه حقوقی مستحکم بوده و صرفا به صورت مدیریتی حل‌وفصل می‌شد. حال اگر توقف تولید مانع تولید محصول در شرکت (الف) شود و تولید شرکت (ب) نیز بر اثر دریافت‌نکردن خوراک متوقف شود، مشخص نیست متولی جبران ضرر این شرکت کیست. در همین راستا و پس از خصوصی‌شدن واحدها قراردادهایی فی‌مابین منعقد شد (همانند قراردادهای یوتیلیتی؛ آب، بخار، هوای ابزار دقیق و...) که دارای هنجارهای مشخصی هستند؛ ولی درباره برش‌ها و تولیدات مایع، این هنجارها شکل پیچیده‌ای پیدا کرده و روند اثبات ریشه مشکلات و احیانا پیداکردن مقصر بسیار زمان‌بر و مشکل خواهد بود. معمولا در چنین شرایطی قیمت محصول کاملا تحت تأثیر اهرم‌های فشار شرکت‌هاست. برخی از انواع شرایط به این شرح است:

- شرایط متوازن: دو شرکت (الف) و (ب) می‌توانند محصول خود را صادر (وارد) کرده یا به (از) سایر منابع صادر (یا وارد) کنند. در این شرایط انگیزه همکاری‌نکردن به حداقل رسیده و چنانچه شرکتی بخواهد تعدی کند، بلافاصله از طرف شرکت دیگر از فهرست کاری کنار گذاشته خواهد شد و از طرفی نزدیکی فاصله شرکت‌ها و نبود بوروکراسی صادراتی تعامل بین دو شرکت را تا حد امکان هم‌گرا می‌کند.
- شرایط غیرمتوازن: یکی از دو شرکت در مبادله دست بالا را دارند؛ به عنوان مثال دریافت‌نکردن محصول شرکت (الف) از سوی شرکت (ب) به توقف تولید در مجتمع (الف) و ضرر و زیان می‌انجامد و این شرکت امکان یا تأسیسات لازم برای صادرات این محصول را نداشته و عملا به شرکت (ب) وابسته است. درصورتی‌که شرکت (ب) می‌تواند خوراک مورد نیاز خود را از طریق بندر یا سایر مجتمع‌های دور یا نزدیک وارد کند. در نتیجه عملا شرکت (ب) می‌تواند با حداقل شرایط موجود در قراردادهای مبادله، محصول شرکت (الف) را در تنگنا قرار دهد و با توجه به انواع ایراداتی که در قراردادها پیش‌بینی نشده است، طرف مقابل را مجبور به کاهش قیمت و قبول شرایط کند. مشابه چنین شرایطی نیز هنگامی برقرار است که شرکت (الف) با توجه به امکان صادرات یا عرضه محصول در بورس نیازی به تحویل خوراک شرکت (ب) نداشته و تلاش می‌کند شرایط خود را تحمیل کند.

در چنین مواردی قانون و قرارداد تنها راه نجاتی است که می‌تواند در صورت بروز مشکلات فی‌مابین دو شرکت نجات‌بخش شرکت ضعیف‌تر باشد؛ ولی مشکل اینجاست که ساختار حقوقی مشخصی برای قراردادها وجود ندارد یا اصولا در قراردادهای نامتوازن شرایط یک‌طرفه بوده و صرف واگذاری شرایط به صورت یک‌طرفه است؛ بنابراین این معضل مطرح است که حاصل چنین شرایطی در بین شرکت‌های پتروشیمی به چه صورت نمود خواهد یافت؟ در پاسخ می‌توان این‌گونه به قضیه نگاه کرد که وقتی فرایندهای تولید وارد شرایطی غیرعادی شده یا تولید متوقف می‌شود، نوسانات به تنش بین مجتمع‌های غیر هم‌خانواده منجر می‌شود که این وضعیت می‌تواند برای صنعت پتروشیمی عوارضی مختلف به همراه داشته باشد که از آن جمله می‌توان به «کاهش توان و ظرفیت تولید کمّی و کیفی کل صنعت پتروشیمی»؛ «کاهش سود بر اثر هزینه‌های صادرات یا واردات محصولاتی که می‌توانند به‌راحتی تبادل کنند» و «افزایش ریسک‌های مالی مانند ورشکستگی شرکت‌های ضعیف‌تر» اشاره کرد که مجموعه این وضعیت می‌تواند آینده برخی شرکت‌ها را با ابهام روبه‌رو کند.

در همین جهت ضروری به نظر می‌رسد که موارد قراردادی بین شرکت‌ها به صورت جدی و همه‌جانبه بررسی شود و از پتانسیل شرکت ملی صنایع پتروشیمی به‌عنوان حاکمیت و مرجع رسمی کارشناسی وزارت نفت و اتحادیه‌های صنفی این صنعت به‌عنوان کاربران ذی‌نفع آن استفاده شود؛ بنابراین ضروری است که این راهکارهای فرایندی همچنان از سوی همه ذی‌نفعان بررسی شده و اقدامات عملی بیشتری انجام شود.

سوداگران مسلح به تکنیک

ادامه از صفحه۵

از سال ۱۳۸۹ تا ۱۳۹۲ فقط در شهر تهران ۷۶۰ هزار واحد مسکونی پروانه دریافت کرده‌اند؛ یعنی تنها در چهار سال برای حدود ۳۵ تا ۴۰ درصد جمعیت شهر تهران پروانه صادر شده است. پس باید وضعیت مردم از نظر سرپناه خوب باشد. این رقم بسیار بزرگ و تصورِ آن سخت است. در سال ۱۳۹۰، ۲۳۳ هزار واحد مسکونی در تهران پروانه دریافت کرده‌اند. اگر هر واحد مسکونی را برای یک خانواده با بعد جمعیتی حدود ۳.۲ در نظر بگیرید باید حدود ۷۰۰ هزار نفر صاحب سرپناه شده باشند؛ اگر این روند ادامه داشته باشد باید فقط در هشت سال تهران کامل از نو ساخته شود. این آمارها برای این است که بدانید در اقتصاد مسکن کجا بحثمان سوداگری است و کجا خانه‌سازی برای تقاضای مصرفی مردم برای خانه‌دارشدن.

اکنون تعداد خانه‌های خالی پایتخت به چند هزار رسیده است؟

در پایتخت بیش از ۴۰۰ هزار واحد مسکونی خالی وجود دارد. درهمین‌حال بخش بزرگی از مردم تهران در وضعیت بدمسکنی مطلق زندگی می‌کنند. این آمار را در نظر بگیرید که جمع‌بندی کنم. تعداد خانواری را که در تهران است به خانه‌ها تقسیم کنید، رقمش ۸۴ صدم است؛ یعنی به ازای هر خانوار در تهران ۱.۱۶ صدم مسکن وجود خارجی دارد. درعین‌حال مردم در وضعیت بدمسکنی زندگی می‌کنند. بررسی مناطق پروانه‌های صادرشده نشان می‌دهد بیش از ۵۰ درصد مجوزها در مناطق یک، دو، چهار، پنج و ۲۲ است. اگر خیابان انقلاب را به‌عنوان خط شمال و جنوب تهران در نظر بگیرید بیش از ۵۰ درصد پروانه‌ها مربوط به ضلع شمالی تهران است. واقعیت این است که آنچه در دهه قبل در تهران جریان داشت، جریان بزرگ سوداگری بسازوبفروشی بوده است؛ اما با وجود این حجم صدور پروانه در همان سال‌ها نرخ تورم مسکن بالای ۵۸ درصد بوده است. طبق قاعده چنین عرضه وحشتناکی باید قیمت را کم کند. بنابراین جایی از کار اشکال خیلی بزرگی دارد که این همه ساختمان ساخته می‌شود، هم نرخ بالا می‌رود و هم نیاز برطرف نمی‌شود و هم خانه‌ها خالی باقی می‌ماند.

خب؟ شما مهم‌ترین و بلندپایه‌ترین سیاست‌گذار این حوزه هستید؛ اشکال کار کجاست؟

ببینید؛ این خانه‌سازی برای سوداگری و ملک‌بازی است. این خانه‌ها برای نیاز مردم ساخته نشده‌اند. اگر ساخته شده بود که مردم در آن زندگی می‌کردند. اینها بیشتر لوکس هستند و مربوط به همان مناطقی که گفته شد؛ درحالی که تقاضا در تهران در طبقه متوسط در بافت فرسوده شهری یا در حاشیه شهر است ولی می‌بینیم که عرضه در مناطق دیگری است. مناطقی که افزایش ساخت‌وساز در آنها مشکل محیط زیست تهران را ایجاد کرده است. «مدیریت شهری» برای اینکه بتواند هزینه گزاف برخی طرح‌های بی‌حاصل را تأمین کند شهر را که آینده مردم تهران است می‌فروشد که بتواند پول اتوبان صدر را دربیاورد و مشکل مسکن سر جای خودش باقی مانده است. زمینی هم باقی نمانده است، مدیریت شهری آسمان را می‌فروشد. همه اینها در قالب برج به فروش می‌رسد. همین ماجرای پلاسکو در چهارراه اصلی شهر اتفاق افتاد که نزدیک مرکز دولت و حکومت بود. اگر در کوچه پس‌کوچه‌های شمال شهر تهران که برج ساخته شده آتش‌سوزی رخ دهد چه اتفاقی خواهد افتاد؟

پس شما مشکل را از چشم مدیریت شهری می‌بینید؟

من مشکل را در سیاست‌گذاری ملی بخش مسکن می‌بینم. باید ابتدا مسئله را به‌درستی بفهمیم که مسئله مسکن در ایران چیست که بتوانیم به‌درستی پاسخ دهیم. اگر این کارها پاسخی به مشکل مسکن بود باید با این کارها مشکل حل می‌شد. تنها هم تهران نیست. یک میلیون خانه خالی در سراسر ایران اضافه شده است.

زمانی گفته شد مالکان بیش از سه واحد-خانه خالی-موظف به اجاره‌دادن یا فروش ملک می‌شوند.

این هم یک سیاست اشتباه دیگر؛ اول خانه‌های اشرافی ساخته می‌شود و بعد می‌گویند اینها را مجبور کنیم اجاره دهند. معلوم است که سیاست اولیه اشتباه بوده و نمی‌توان اشتباه را با یک اشتباه بزرگ‌تر جبران کرد.

چه باید کرد؟

ابتدا باید صورت‌مسئله به‌درستی روشن شود.

این افراد به رانت و منابع قدرت خاصی دسترسی دارند؟ و نکته دیگر اینکه در مورد مسکن مهر گفته می‌شود دولت قبل کانون مشکل را به‌خوبی تشخیص داد اما در اجرا به‌خوبی عمل نکرد. این دولت مسکن اجتماعی را به‌عنوان بدیل مسکن مهر مطرح کرد اما اقدام عملی برای ساخت و پوشش مسکن نیازمندان انجام نشده است؛ چرا؟

وظیفه نظام مدیریت شهری ایران ایجاد کیفیت زندگی و تعادل در شهر است. اگر مدیریت شهری که باید این تعادل را ایجاد کند، خودش آینده شهر تهران را به حراج بگذارد یعنی همان اتفاقی که در منطقه یک، دو و ۲۲ و تعداد دیگری از مناطق رخ داده، از سازندگان نباید انتظار قانون‌گرایی داشت. مشکل این است که نظام مدیریت شهری‌مان چقدر به عدالت بین‌نسلی اعتقاد دارد؟ چقدر مسئله‌اش شهروندان و کیفیت زندگی مردم است؟ حال بازگردیم ببینیم به تقاضای مسکن در ایران چطور پاسخ داده شد؟ این پاسخ به‌طور عمده بخشی در بخش لوکس و بخشی نیز در قالب مسکن مهر اغلب در بیابان‌ها بوده است. هیچ‌یک از این دو اقدام مشکل را حل نمی‌کند. حال می‌بینیم درعین‌حال که چندین هزار میلیارد تومان از ثروت ملی ایران سرمایه‌گذاری شده، مشکل همچنان پابرجاست. تمام پیچیدگی قصه این است که نه برج‌های شمال شهر مشکل را حل می‌کند و نه مسکن مهر. آیا مسکن مهر مشکل حاشیه‌نشینان و افراد ساکن در بافت فرسوده را حل کرده؟ یا مسکن‌های لوکس شمال تهران مشکل مسکن طبقه متوسط را درمان کرده است؟ این موضوع خاص تهران نیست. در مشهد هم ۴۰ درصد حاشیه‌نشین هستند. در عین حال که بافت مرکزی شهر در حال فروریزی است از سوی دیگر شهر تا قاسم‌آباد و طرقبه گسترده شده است. در شیراز و اصفهان هم همین مشکل است. سؤالی که مطرح می‌شود این است که پس راه‌حل چیست؟ پاسخ ما این است که راه‌حل بازآفرینی شهری در محل سکونت افراد است. به نحوی که این محل‌ها از حیث منزلت اجتماعی ارتقا پیدا کنند. فضاهای عمومی که نشانگر هویت محله‌ای هستند، با کیفیت خوبی توسعه یابند و افراد ساکن از حیث قدرت خرید و مهارت‌های زندگی توانمند شوند. البته این اقدامات بسیار پیچیده و فراتر از بحث خانه‌سازی است. لیکن واقعیت این است که موضوعات پیچیده شهری دارای راه‌حل‌های پیچیده هستند و نمی‌توان آنها را در حد خانه‌سازی ساده‌سازی کرد. این نوع ساخت‌وساز خودمصرفی است و منجر به ارتقای کیفیت زندگی مردم خواهد شد. ما این سیاست را از دو راه بازآفرینی محله‌ای در فضاهای عمومی، تعریف نهاد توسعه‌گر که نقش و عملکردش را در ادامه توضیح خواهم داد و توانمندکردن مردم از راه سیستم پس‌انداز و تسهیلات حدود ۱۱درصدی پی می‌گیریم.

مصداق این توانمندسازی چیست؟

برای نمونه در بوشهر با فاصله ۳۰۰ متر از دریا بافت قدیمی و فرسوده وجود دارد. از نظر جغرافیایی محیطی زیبا است که به شکل تاریخی مردم بوشهر بیش از صدها سال است که آنجا را انتخاب کرده‌اند و اکنون به‌شکل کامل فرسوده شده است. ما دانشکده معماری شهرسازی دانشگاه خلیج‌فارس را با بهسازی چند واحد ساختمانی قدیمی در همین بافت احداث کردیم. بردن یک دانشکده بسیار معتبر وسط بافت تاریخی، موقعیت اجتماعی آن را ارتقا می‌دهد؛ منزلت اجتماعی محله ارتقا می‌یابد و زندگی به بافت بازمی‌گردد. به محض اینکه پروژه محرک توسعه به منطقه برود افراد دیگر، به این زنده‌شدن بافت علاقه‌مند می‌شوند و شروع به سرمایه‌گذاری در بافت می‌کنند. حالا در خانه‌های اطراف همه دنبال این هستند که زندگی جدیدی را احداث کنند.

«مدیریت شهری» برای اینکه بتواند هزینه گزاف برخی طرح‌های بی‌حاصل را تأمین کند شهر را که آینده مردم تهران است می‌فروشد که بتواند پول اتوبان صدر را دربیاورد و مشکل مسکن سر جای خودش باقی مانده است. زمینی هم باقی نمانده است، مدیریت شهری آسمان را می‌فروشد

اشاره می‌کنید مستغلات و مسکن یکی از کانون‌های رانت و سوداگری در سال‌های گذشته بوده که تاریخی است و در سال‌های گذشته به‌شدت تشدید شده است؛ سودآوری‌های این بخش همیشه از اینکه سرمایه به بخش تولید برود پیشگیری کرده است. شما یک‌بار دقیقا در موضوع مسکن، استیضاح شده‌اید. این استیضاح چقدر با «مطالبه» یا «توقف رانت‌های بخش مسکن» مرتبط بود؟

نمی‌خواهم بگویم استیضاح به این موارد مربوط بوده است. همه سیاست من این بوده که مسئله مسکن را در کانون مشکل پاسخ دهم. پس استراتژی اصلی من از جهت مکانی بازآفرینی شهری است. کاری که ما کرده‌ایم به‌قطع با منافع بسیاری از افراد گره خورده است. کسی که می‌توانسته با یک معامله تراکم زیادی را خریدوفروش کند وقتی در چنین فضایی باشد به‌قطع منافعش به‌هم می‌خورد. می‌فهمم کاری که می‌کنم به عدالت اجتماعی واقعی برمی‌گردد. نمی‌خواهم تظاهر کنم و پروژه‌های عوام‌فریبانه را اجرا کنم. به گمانم مؤثر هم بوده و در همین مدت تقریبا تورم بخش مسکن نسبت به میانگین تورم پایین‌تر بوده است.

شما به پرسش پیشین من پاسخ ندادید؛ منتقدان معتقدند تا به حال از سوی دولت کاری برای مسکن در قالب مسکن اجتماعی انجام نشده است. گفته می‌شود عملکرد وزارتخانه راه و شهرسازی در عمل تفاوتی با وزارتخانه آقای نیکزاد ندارد.

دولت پیشین در بخش مسکن مداخله گسترده‌ای کرد؛ یعنی اتفاقی که هیچ‌گاه رخ نمی‌داد و دولت هرگز در این بخش دخالت نمی‌کرد. دولت قبل در موضوع دو میلیون واحد-مسکن دخالت مستقیم کرد؛ پس تفاوت میان این دولت و آن زمان از زمین تا آسمان است.

پرسش مشخصم اقدام عملی شما در مورد مسکن اجتماعی است.

به‌نظر می‌رسد که پیش‌فرض در پس این سؤال است، آن هم اینکه دولت باید وارد ساخت‌وساز شود. اتفاقا بحث ما این است که دولت به هیچ‌وجه نباید این کار را انجام دهد.

اصل این پرسش درباره پوشش‌دادن مسکن برای نیازمندان است.

اگر منظورتان این است که من دولت را در پروژه مسکن‌سازی وارد کنم قطعا با آن مخالفم. اگر منظورتان این است که دولت به این سمت برود که یک‌سری محله فقیرنشین بسازد و به این عنوان اشتهار پیدا کنند با آن نیز مخالفم. این مشکلی بود که در اروپا پس از جنگ جهانی دوم با نام خانه‌های شهرداری در ۱۹۴۸ رخ داد، با گذشت ۷۰ سال هنوز آن محله‌ها به‌عنوان محله‌هایی با منزلت اجتماعی بسیار پایین مواجه هستند. به گمان من مسکن اجتماعی، ادامه سیاست اجتماعی دولت و ادامه بحث سازمان تأمین اجتماعی است. نهادهای اجتماعی مانند کمیته امداد امام، تأمین اجتماعی، بنیاد مسکن و سازمان بهزیستی، باید این ماجرا را با مدیریت بنیاد مسکن به طور جدی دنبال کنند. من در پی احیای گفتمان امام(ره) در اعلام حساب صد هستم. من دنبال این نیستم که در بحث مسکن اجتماعی، مجتمع‌های مسکن مهر درست شود که دوباره برای سال‌های سال مُهری روی آنها خورده خواهد شد. ما دنبال این هستیم که این نهادها بتوانند در داخل شهر بدون اینکه به کرامت و حیثیت مخاطبانشان لطمه بزنند، با نام سیاست اجتماعی، تأمین مالی کنند؛ پس مسکن اجتماعی مداخله دولت از راه نهادهای اجتماعی است نه از راه مداخله مستقیم وزارت راه و شهرسازی. قرار بود به سازمان تأمین اجتماعی کمک کنیم که بخشی از افراد نیازمند را پوشش دهند و همین‌طور به بهزیستی و کمیته امداد امام کمک کنیم که این کار را انجام دهند.

آیا طرح مسکن اجتماعی نیازمند لایحه بوده است؟

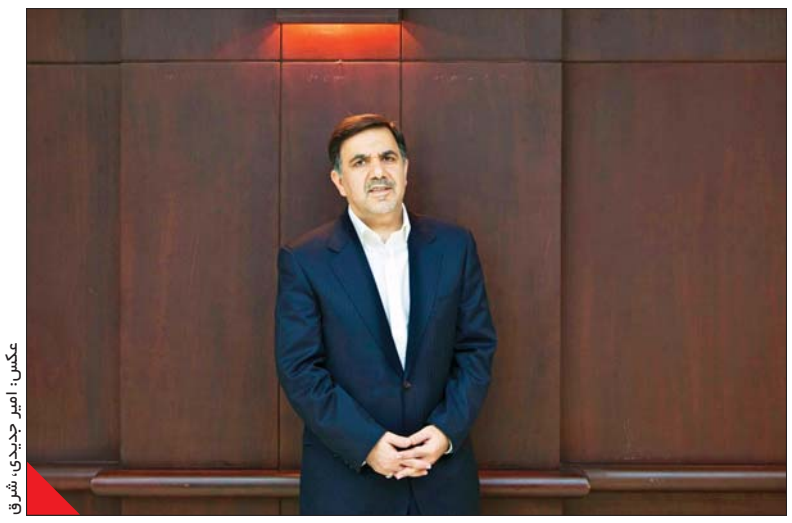
خیر؛ باید در سیستم بودجه بتوانیم حمایت مالی از نهادهای اجتماعی کنیم. نامش به این دلیل اجتماعی است که از نظر اقتصادی خودگردان نیست و بخشی از سیاست اجتماعی است نه اقتصادی.

خب؛ نباید جایی مصوب شود؟

در هیئت وزیران و جزء بودجه سازمان‌های اجتماعی باید مصوب شود. پس آنچه به هیئت وزیران پیشنهاد کردیم پشتیبانی از سازمان‌های اجتماعی است. سازمان‌های اجتماعی نیازمند زمین و تسهیلات هستند و ممکن است با کسری بودجه مواجه شوند که این موانع باید رفع شود. کشوری که براساس سیاست اصل ۴۴ مخابرات را با تمام پیچیدگی‌اش به بخش خصوصی می‌سپارد، خانه‌سازی را که یک مسئله کاملا عادی است نباید دولتی کند. بنابراین، مداخله دولت در حوزه مسکن جنبه سیاست اجتماعی دارد نه جنبه تأمین مسکن به‌شکل پاسخ به تقاضای انبوه.

اما شما از ابتدا طرح مسکن اجتماعی را مطرح کردید. اکنون تکلیفش چیست؟

ببینید بنیاد مسکن در این مدت در چند هزار واحد درگیر شده است. سازمان تأمین اجتماعی فعال شده است. در جلسه‌ای که با کمیته امداد امام داشتیم قرار شد چندین هزار واحد از مسکن‌های مهری را که فاقد متقاضی است به کمیته امداد امام واگذار کنیم. تأمین مسکن باید جزء سیاست‌های نهادهایی که وظیفه‌شان کمک به افراد بی‌بضاعت است، قرار بگیرد و ما هم از آنها حمایت کنیم؛ اینکه دولت خودش مستقیما وارد ساخت‌وساز شود سیاست شکست‌خورده‌ای در تمام دنیاست و بنده هم به‌عنوان فردی که در این زمینه مطالعات گسترده‌ای دارم به هیچ‌وجه این کار را توصیه نمی‌کنم.



عکس: امیر جدیدی، شرق

ادامه از صفحه ۵

ایمانی‌راد: نجات در صادرات است

...چراکه پایین‌نگه‌داشتن قیمت ارز، باعث شده واردکننده‌ها به صورت انحصاری از آن سود ببرند، دولت هم شادمان از پایین‌بودن تورم، به منافع آنان گردن می‌نهد. این عضو هیئت‌علمی سازمان مدیریت صنعتی همه امور را به توسعه صادرات مرتبط دانست و گفت: صادرات واقعی غیرنفتی ما ۱۰ تا ۱۲ میلیارد دلار در سال است و این عدد حتی آن ۶۰ میلیارد دلار هدف‌گذاری‌شده، چیزی نیست که در اقتصاد جهان به حساب بیاید، بنابراین در بدترین شرایط اقتصادی جهان، صادرات ما بیش از این میزان می‌تواند باشد، پس کسانی که مدام از مشکلات می‌گویند، خود را توجیه نکنند، چون صادرات چندمیلیون‌دلاری در این بازار گسترده، کار سختی نیست. ایمانی‌راد تثبیت نرخ ارز در کشور را سماجت شناختی، معرفتی و منفعتی دانست که باعث می‌شود ایرانیان پول را از کشور خارج کنند و جنس خارجی بخرند. ایمانی‌راد در ادامه اظهار امیدواری کرد در سال ۹۶ کف قیمت دلار به چهارهزارو ۵۰۰ تومان برسد؛ هرچند این احتمال وجود دارد که با تشدید بحران‌های بانکی، نرخ ارز افزایش پیدا کند. او به شرکت‌های تولیدی که مواد اولیه خود را وارد می‌کنند، توصیه کرد ضمن پایش قیمت ارز، مقداری دلار برای خریدهای آتی خود ذخیره کنند. ایمانی‌راد سال ۹۶ را برای خریداران واقعی مسکن مناسب دانست که برای سرمایه‌گذاری هنوز محل ابهام است، هرچند نشانه‌های رونق از تهران شروع شده و تا چند ماه دیگر به شهرهای بزرگ می‌رسد که دلیل آن هم پیشی‌گرفتن اندک بر نرخ تورم است. این اقتصاددان با اشاره به افزایش حجم نقدینگی به هزارو ۲۰۰ هزار میلیارد تومان تأکید کرد: ۷۸ درصد نقدینگی در بانک‌ها سپرده مدت‌دار است، ۱۰ درصد آن هم جاری است، پس چیزی برای تسهیلات باقی نمی‌ماند، کاهش نرخ سود بانکی هم نتوانست باعث خداحافظی سپرده‌گذاران شود. حالا یا بازار جذابی وجود ندارد، یا بانک‌ها مقاومت می‌کنند، البته باید در نظر داشت دولت هم بی‌تقصیر نیست، ۱۶ درصد نقدینگی منجمدشده بدهی دولت به بانک‌ها، ۱۵ درصد آن دارایی‌های غیرمالی بانک‌ها و ۱۱ درصد مطالبات بلاوصول است. از این رو دولت بدهکار هم مانع توسعه است، هرچند دولت می‌گوید تنها ۶۵ هزار میلیارد تومان بدهکار است اما بانک‌ها سود مرکب آن را هم حساب می‌کنند و معتقدند دولت ۲۳۰ هزار میلیارد تومان بدهکار است.