

日本房价崩盘后银行怎么样了

银行依旧运转

为什么有人会认为日本超发的纸币大多流入了房地产

这事得啰嗦讲，要讲思路，讲推理。

货币超发不是房价大涨的罪魁祸首。

这个问题，思路应当从安居乐业四个字出发，分别是安居和乐业两个方向。从这四个字去理解，就可以发现，日本的房地产崩溃与货币超发没有必然的关系，而是日本经济结构决定了它的地产必然崩溃。

一，思路。看到这个问题，首先，我考虑的是房价为何下跌？房价下跌，核心理由就是房子的价值大跌，房子的价值在于使用价值，在于安居可以，没有了“业”，“居”也就失去了价值。所以，从日本的就业与居住去分析房价就对了，这个思路，适合任何国家任何城市。深山老林的房子不值钱，因为没有收入来源无意义住在那浪费生命；北京的房子值钱，因为在北京可以搞到收入，房子为增加收入提供便利。

二，当初日本房价为何大跌？从前面的思路可以推理，显然是房子价值大跌才会导致价格大跌。为什么日本房子价值会大跌？因为日本经济对外依赖太重，但是本土的制造业并没有那么发达，制造在国外，国内只是管理，折中情况就会造成实际上就业的不足，繁荣时期，精英们的高收入推动房价大涨，一方面，制造业放在国外，国内就业必然不足以支持房价，就是说，有能力买房的人不够多，另一方面日本是个地理小国，土地有限，幻想土地稀缺会造成房价上涨，这也是促成房价上涨的原因，但是，实际上，缺少制造业本土就业的支持，土地没有那么值钱。东京圈面积1.34万平方公里，人口大约4000万，广州人口1400多万，面积0.74万平方公里，与广州相比，东京的人口密度并没有想象中的那么拥挤。与广州不同，东京大量的制造业都在境外。所以，实际上能够容忍的人口密度比广州低。用我们现在的的话讲，当初日本房地产泡沫旺盛的时候，类似于产业空心化的时候。实际上就业不足以支持大面积的高房价，因此，日本的经济结构决定了房子的价值并不能与它的GDP匹配。

三，外向型经济结构势必造成货币超发。日本大量的出口，导致大量的外币兑换本币需求，日本就必须发行足够的本币兑换外币，这就是货币超发，但是日本国内并没有足够的商品来消化超发的货币，这就一定会导致它国内物价暴涨。包括房子。然后美国再搞个广场协议，日本国内整个价格体系彻底崩溃。

按照我的思路，可以看出来，都是因为日本的经济结构导致了房价大涨，最后又暴跌。

日本的出口，就像练吸星大法，吸收内力过多最终反噬了自己。

顺便讲中国的出口，与日本大不同，中国是本土制造，是世界工厂，就业可以消化出口带来的外汇。就业又可以刺激国内消费。因为人口多，人口多，人多力量大。并不会因为出口而导致经济结构失衡。不会导致房产泡沫。

我们中国出口等于练北冥神功。而日本出口等于练吸星大法。

最终的，结论是:上世纪80年代日本经济结构决定了日本房价必然被推高又暴跌。没有足够的就业(乐业)来支持人们买房(安居)的意愿。

未来房地产的潜在风险是什么

随着科技，经济的发展，人类更喜欢的应该是安静，干静，与大自然和谐共存的农村四合院，而不是城市里的车水马龙钢筋混凝土，鸟窝似的楼房。

日本经济转型成功吗

国内主流经济学家都说日本房地产泡沫崩溃之后，经济就停滞了，而且停滞了二十多年。一个经济处于停滞状态的国家何来经济转型?更不可能转型成功。没有倒退就很不错了[大金牙]

有人说日本房地产崩盘了，你怎么看近期日本房子的价格是多少

说实话真没怎么研究国外的房地产市场，那既然房子已被定义为商品房，即房子的权利使用人可以无限变更，通俗地说就是房子也是件商品可以在市场上流通了，既已为商品了就一定会有大量生产的可能性，一但产能增长产量过剩供大于求了此商品的价值就会降低，或出现有价无市的状况。鉴于各国各地区城市的国情与官方管控政策不同，投资国外房产需要非常谨慎！