

介绍90年代日本地产泡沫的书有哪些推荐

泡沫经济学作者:(日)野口悠纪雄(强烈推荐)《日本的反省》，东方出版社世界是弯的作者：戴维·斯密克金融战败《大衰退》

日本80年代经济泡沫破裂后各行业的现象是什么

首先是大量的金融机构倒闭破产，股市暴跌，民众损失惨重，中产阶级大量破产。

企业开始大量裁员，这直接影响了消费拉动经济的模式，使得企业订单进一步减少，危机带来的影响进一步加深，企业开始大量破产倒闭，被收购。几乎没有行业能够幸免，唯一能够幸免的只有医疗和教育等极少小部分行业。

日本经济危机时房地产和股市哪个先崩溃

我要说的是日本房价从来都没有崩过，股市崩盘，经济倒退确实真实的。要了解这个事情，先必须知道日元兑美元汇率，和广场协议。1970年日本是全球第一大经济体，日元不断升值，美元相对一直贬值，而现在你能查到当时日本的房价单位全部是美元，所以房价一直上升，但日本人拿的是日元去买房子，房价实际是相对稳定的。一直到后来，日本人过度自信和美国签订了广场协议，具体协议内容和现在的中美贸易关税战差不多，也就是日本出口商品都要增加200%的关税。这使得日本经济迅速萧条，日元持续贬值，那么用美元计价的日本房价就持续下降。所以短短几年，日本房价涨了一倍，又跌了一半，只不过是汇率的乌龙吧。由于广场协议的影响使日本经济持续萧条几十年是实实在在的，以至于股市崩盘，股民跳楼。这些现象被国内有某些人故意曲解了

日本房地产泡沫后是靠什么迅速拉动经济的

日本有一个5万亿美元的魔咒，这么多年来一直环绕在身边无法摆脱。

在1995年日本的GDP经济总量就突破了5万亿，达到了5.44万亿美元。可是直到2018年日本的GDP总量还是只有4.97万亿美元，还没有突破5万亿美元的大关，这20多年来的经济一直停顿不前。

而1985年的广场协议之后的1989年日本房地产市场开始崩溃，土地价值跌幅超过了80%，房价也下跌超过一半以上，而且至今也没有得到全面回暖。因此，日本经济并没有出现迅速拉升的迹象.....相比于日本经济的我国经济状况就大不相同，在1994年我国的GDP经济总量还只有4.86万亿人民币，而当时的汇率却是高达8.6。到了去年还达到了90万亿人民币。20多年里GDP增长了20倍，平均每年经济增长

率超过12%。不比不知道，一比吓一跳。才知道这些年我国经济增长的势头有多快！

但日本经济增长出现了问题，可日本是科技创新、现代制造业、高铁产业、生物医药等诸多产业却是保持全球领先的水平，而且海外投资也是十分强劲。整个日本经济的全要素生产率却是不断提高，接近美国的80%，超过韩国的60%，而我们还不到美国的50%。日本经济还是名副其实的发达国家。

那么到底制约日本经济发展的原因是什么？让房地产无法回暖的原因又会是什么？

笔者认为首先最大的原因还是日本的老龄化日趋严重，而且人口数量不增反减。日本目前65岁以上的比重就高达27%，远超其他国家而排在全球第一，甚至到2050年会增加到43%。人口数量也是在逐步下降，如今的日本人口为1.26亿，预计到2100年日本人口会下降到8000万。这些真是制约着日本经济发展和房价萎靡不振的最大拦路虎。

其次，还有日本的大量海外投资也是不能全面体现日本经济状况的原因。日本的人工成本要远高于我国和亚洲欠发达国家，工资收入至少是我们的4倍，而更是印度和越南等国家的8倍以上。这样也会更加推动日资企业走出国门，走向亚洲的低成本国家。

还有，日本的员工终身制在经济发展的初期确实推动了日本经济的快速发展，可惜在瞬息万变的第四次产业革新时代，这种模式也是制约了年轻人更好地在企业中发挥作用。这也是为什么华为要让35岁以上的员工辞职重新应聘的原因。

总之，日本在1989年的房地产泡沫以来，一直处于徘徊不前的尴尬局面，更没有出现大力推动经济向前发展的痕迹。未来也不太可能出现太大的改变，甚至日本会被德国、印度等国家超越（GDP）。这就是过去、现在和未来的日本。

日本房地产泡沫后，钱去哪里了

日本经济泡沫破灭是一个过程，如股市和房地产价格大跌，持续下跌，进入的资金只有外资出逃，内资基本都缩水了。另外，日本个人投资者极少，基本都存款在银行，买保险等，这部分资金还在。而日本机构投入市场资金赔到家了，亏损，倒闭，坏账消化，直到20—30年才逐步恢复活力