

房地产的蝴蝶效应

来了吗？如果咱们中国房价和90年代日本的一样，一夜之间下了跌80%会产生什么样的后果？今后咱们中国房价究竟走势怎么样？是涨还是跌？我们还能买房吗？看完后希望你也能认真思考下。并和大家分享你的读后感。

那当年日本到底发生了什么呢？

二战

后，日本得到美国的扶持，很快经济就撑撑撑的往上涨，也让日本就成了世界五大经济强国之一。

1985年9月22日，美国、日本、德国、英国和法国（五国集团简称G5）在纽约广场饭店举行会议，达成五国政府联合干预外汇市场，诱导美元对主要货币的汇率有秩序地贬值以解决美国巨额贸易赤字问题的协议。“广场协议”的签订就成为了蝴蝶翅膀煽动的动力。

日元升值而美国贬值，导致日本出口受阻，日本市场上流动的钱太多，且利率又低。

而且这些钱没有流到实体经济中，也没有流到制造业里去。这时有点“脑子”的人都会想，真金白银干嘛投资你这没有前途的玩意儿啊。拿这钱去炒股，去炒房他不香吗？，那玩意儿来钱来得又快，就这样日本原本应该拿来振兴工业和科技的大批资金，开始疯狂的流入到了楼市和股市直接推升了整个经济史上独一无二的超大日本经济泡沫。

日本股市那几年直接从1.3万干到了3.9万。股市的总值当时居然就直接占到了全球的45%，这是什么概念？就是日本的樱花树下的大爷和买菜大妈闭着眼睛买股票都能够赚到盆满钵满。日本楼市更是直接被

宠上了天。

1990年，日本东京银座大街上，每平方米的售价达到95万美元（折合人民币约641万元），只够买个放马桶的地。

在同一时

期，这个价格足以

在北上广深等城市，买一栋6层的公寓

楼了。

当时的日本，全国人民没几个能认真工作的，满脑子里就是“买房”这两个字。而这个时候的日本房价已经达到了一种极其荒诞的程度。

当时日本整个社会就出现了非常严重的两极分化，普通人没钱买房，直接躺平了。

但是对于有钱人来讲，他们在此之前一直享受着房产增值带来的巨大财富盛宴，所以相信未来还会继续赚得盆满钵满，这个肯定是要大量的买入的。大多数人就是如此贪婪，尝到甜头后就收不了手了。他也没啥头脑，只不过是刚好站在了风口上，殊不知风口下早已有潜藏多时的哥斯拉张嘴等候。

日本当时不少热门楼盘还需要排队摇号，而买房中签率最低的一个楼盘居然有超过六千人摇一个号，比现在公务员职位都还抢手。

因为全日本都流传着一个疯狂的一句话，就是房价永远是不会下跌的，但是他们很快就被市场啪啪啪打脸，而第一个说这句话的人不知愚蠢到了什么样的一种地步。

当时日本精英层开始意识到“太平盛世”下的多重危机即将到来，整个日本经济相当于坐在了一个早已设定时间的定时炸弹上，只要时间一到，就能把站在炸弹上人的炸的渣都不剩。

定时炸弹的时间已进入最后的倒计时。由于房地产缺乏资金支持，没有了上涨的动力。

1990年到1992年，短短3年时间，大批大批的日本人由于没钱还房贷，只能贱卖抛售自己手中的房子，而这批房子的疯狂抛售，更是直接加速了日本楼市的毁灭性大崩盘，

直接暴跌了80%以上。上百亿日本国民的积累的毕生财富，几乎是一夜之间化为了泡沫。

楼市这么惨，股市和银行自然也无法独善其身，日本股市三年之内直接一个一个的腰斩，

更恐怖的是由于楼市崩盘让大量地产公司直接凉凉。而倒闭之后他们自然也没有更多的资金来还银行的贷款，银行收不回贷款，资金链也就此断裂，银行也开始大规模倒闭。银行倒闭之后呢？自然是波及到了普通老百姓，存在银行里的养老金直接被银行卷走跑路，就此没了踪迹，再也找不回来了。从此，日本的房价也没有可能恢复到原来的水

平，东京现在的房价还不到91年的一半。如果加上通货膨胀的因素进去只会少不会多。

一只蝴蝶扇动的翅膀终于掀翻了日本的泡沫经济。从此刻开始再也回不去昔日的“繁华”。

所有资本的故事都有着不同的开头，但终究都逃不过千篇一律的结尾