

元宇宙瘋狂炒樓 貴過買真樓

須用虛擬貨幣 投資風險高

編者按：元宇宙概念成爲今年最熱的互聯網話題，目前炒樓熱潮也開始從現實走入了這一虛擬世界。11月22日至28日，僅僅一周時間，主要元宇宙平台上虛擬土地銷售額收入突破一億美元。面對炒得如火如荼的元宇宙樓市，不少專家警告，元宇宙作爲新興事物，其相關投資具有高風險性和不確定性，更不乏打着區塊鏈技術的幌子進行營銷甚至詐騙行爲，必須謹慎投資。大公報推出專題報道，從國際和中國內地的相關案例，向讀者介紹有關元宇宙虛擬土地的交易發展狀況，以及可能碰到的雷區。

大公報記者 周雨園



◀ 元宇宙虛擬土地如火如荼，玩家購買地塊後，可在平台自行設計。網絡圖片



▲ NFT上月登上紐約時報廣場廣告牌。美聯社



◀ Justin Bieber上月向全球歌迷獻上一場元宇宙演唱會。視頻截圖

主要虛擬土地交易平台

Cryptovoxels

- 是一個虛擬世界和元空間，由以太坊區塊鏈提供支持。玩家可以購買土地並建造商店和藝術畫廊。

The Sandbox

- 以沙盤遊戲爲創意原型，將區塊鏈帶入主流遊戲世界。玩家可以利用平台代幣SAND在以太坊區塊鏈中創建、擁有自己的遊戲體驗並從中獲利。

Decentraland

- 是一個以以太坊區塊鏈驅動的去中心化的在線虛擬平台，2020年2月上線。購買虛擬土地後，可以在上面建造自己的虛擬房屋，也可以建立自己的品牌。



Somnium Space

- 致力於將VR技術應用到遊戲中，並開始將VR技術與區塊鏈技術相結合，用戶在平台上擁有虛擬土地所有權，可以購買和定製自己的土地。

大公報整理

在美國科企Facebook於10月底「改名」爲Meta，強調未來將優先發展元宇宙（metaverse）之後，元宇宙相關概念投資掀起熱潮。在過去的一個多月，越來越多投資公司開始在The Sandbox和Decentraland等虛擬世界中「搶購」土地。多數平台上，虛擬土地的地塊由構成元宇宙世界地圖的X和Y坐標表示。每個地塊都變成非同質化代幣（NFT），由平台直接出售給消費者，或在二級市場出售，其中最受歡迎的二級平台是OpenSea。一旦利用NFT購買地塊，銷售會記錄在平台的區塊鏈上，購買者也會成爲元宇宙裏該地塊唯一所有者。

如果元宇宙受歡迎程度繼續走高，平台上地產價格可能上漲。但如果在某平台互動的人數減少，或者某種加密貨幣價格下降，地產價格也可能下降。在The Sandbox和Decentraland兩家最大的元宇宙平台上，虛擬土地數量有限，兩家公司都表示，永遠不會增加土地面積。

加密數據網站DappRadar數據顯示，The Sandbox、Decentraland等主要元宇宙平台11月虛擬土地交易額突破2.2億美元，比10月

激增688%。

呎價高過曼哈頓樓價

11月23日，加密貨幣和區塊鏈投資公司Tokens的子公司Metaverse以相當於243萬美元（約1895萬港幣）的價格，在Decentraland平台上買虛擬土地，用於支持其向數碼時尚產業的擴張。據悉，Decentraland平台上的土地面積通常每塊相當於52.5平方呎左右，Tokens總共購買了6090平方呎，即每平方呎約400美元。這一價格已經高於現實中紐約曼哈頓平均單套房價。

該塊土地位於Decentraland的「時尚街」，Tokens表示他們將在該位置，舉辦數碼時尚活動，並出售虛擬服裝。Decentraland基金會內容主管漢密爾頓表示，時尚是下一個元宇宙急速增長領域。目前，包括Gucci、Burberry和LV在內的多家奢侈品公司，都在與元宇宙進行接觸。

虛擬「樓市」恐有泡沫

僅僅一周後，11月30日，The Sandbox以相當於430萬美元的價格賣出另一片虛擬土地。買家是投資和開發虛擬房地產的Republic Realm公司，該公司目前在19個不同的元宇宙平台上擁有大約2500片虛擬土地。

除了大公司，也有不少個人下場試水。新加坡著名歌手林俊傑已經在Decentraland購買了三處虛擬土地，共花費相當於12.3萬美元。這一動作讓外界紛紛猜測，林俊傑是否會效仿Justin Bieber等明星，推出元宇宙虛擬演唱會。

砸下數以百萬美元購買不存在的土地，以前聽起來可能荒唐可笑，但現在實實在在地發生了。然而，實際中的房地產具有居住的使用價值，但虛擬房產是一種觀念，其價值在很大程度上來自於人們的共識，即「人們認爲它有價值它就有價值。如果沒有人玩，它就沒有價值了。」專家警告，國際上虛擬樓市的火爆與加密貨幣的炒作關係密切，但這種情況在中國內地不具有可複製性。

購買虛擬土地流程

1 設置加密錢包

- 以太坊錢包MetaMask通常被用以購買元宇宙土地，目前已經被Sandbox、Decentraland和OpenSea所接受，可通過谷歌Chrome瀏覽器擴展程序下載。

2 兌換加密貨幣

- 以太幣是購買元宇宙土地最常用的加密貨幣。MetaMask將引導用戶到加密貨幣承兌商Wyre或Transak完成購買。

3 尋找合適土地

- Sandbox和Decentraland都直接出售土地，不過Sandbox上的土地爲分批次發布，最近一次是在12月2日；也可在OpenSea之類二級市場上購買。

4 購買、持有或出售土地

- 用戶購買土地後會變成唯一的所有者，土地不再屬於所在的元宇宙平台。用戶可使用平台提供的建築基礎設施建造物品，也可以像在現實世界一樣僱用開發者或建築師。如果已購土地在平台的價格上漲，可在OpenSea轉售土地；也可繼續持有，看看價格能漲到多高。

財富網站



▲ Nike上月推出虛擬全球總部NIKELAND。網絡圖片

首爾打造元宇宙第一城 民衆不買賬

【大公報訊】據韓聯社報道：韓國首爾市政府近日發布了《元宇宙首爾五年計劃》，宣布從2022年起分三個階段在經濟、文化、旅遊、教育等市政府所有業務領域，打造元宇宙行政服務生態。

元宇宙生態系統將分三個階段進行，分別是引入（2022）、擴張（2023-2024）和完成（2025-2026）；預計總投資額爲39億韓圓（約2569萬港幣），旨在使首爾成爲「一個共存的城市、全球領導者、安全的城市和未來的情感城市」。作爲「元宇宙首爾」的啟動項目，2022年元旦首爾市將在元宇宙平台中舉行虛擬普信閣敲

鐘儀式。

首爾市政府相關人士表示，「元宇宙首爾」平台基於最尖端的數碼科技，在提供公共服務時可輕鬆克服時



▲ 首爾市長吳世勳以虛擬化身出席會議，示範如何進入元宇宙。資料圖片

間、空間制約和語言障礙等困難，並可擴展至行政服務全領域，將極大提升公務員的工作效率。市長吳世勳稱，如果這個項目成爲現實，首爾市民很快就可以戴上他們的VR設備，與官員進行虛擬會面。

然而，有韓國市民認爲這就是個「畫餅充飢」的計劃，「39億韓圓，目前僅相當於首爾江南地區一套千呎公寓價格而已，把這當長期投資計劃，多少聽上去像個笑話。」

多品牌進軍虛擬世界

【大公報訊】綜合Engadget網站、Hypebeast網站報道：包括知名運動品牌Nike、Adidas在內的多家公司，近日紛紛宣布進軍元宇宙世界。Nike通過大型多人線上游戲平台Roblox，上月中推出虛擬全球總部NIKELAND，玩家能與朋友在此沉浸式運動、娛樂。Adidas已在The Sandbox購入虛擬土地，並與多個單位合作推出NFT，持續擴展元宇宙之旅。

玩家能與朋友在NIKELAND一同參與「躲熔岩」、「躲避球」

等遊戲，創作者也能輕鬆利用互動式的體育材料來設計專屬的迷你遊戲。這裏還設有數碼展廳，玩家可以爲自己的虛擬形象購買Nike商品。

CNBC稱，這只是Nike在這一領域計劃的開始，它將來還可以同步舉辦線上體育盛會。例如，2022年卡塔爾世界盃開賽時舉辦元宇宙足球比賽。

Adidas對於元宇宙的布局則更貼近加密領域。R66 Toys早前與Adidas合作發售10枚NFT，每枚NFT匹配實體運動鞋Adidas Forum 84。