

預約搶購靠運氣 內地網民拚手速 高追「元宇宙」房產 佔地盤炒升值

▶ 隨着元宇宙的興起，不少人開始嘗試在相關平台上購買虛擬房產。圖為元宇宙的虛擬房產。網絡圖片

什麼是元宇宙地產？

- 1 元宇宙是一個3D線上虛擬平台，人們可以在上面玩遊戲、創造、工作，以及交易加密貨幣。
- 2 虛擬地產是元宇宙中的房產。每一塊地都被賦予了其獨一無二且不可複製的非同質化代幣（NFT）並以此來區分每個地塊和每筆交易。遊戲開發商和玩家可以在平台上的一級/二級市場進行購買/出售，並將虛擬房產用於沉浸式的住宅或商業體驗。

蜂擁而至



「問了不一定會」這是盧旭慶微博上的簽名，盧旭慶是微博平台上一位小有名氣的博主，1993年出生，標準的90後。盧旭慶向記者表示，他於2014年進入投資領域，一直鑽研至今，目前人在北京。今年的上半年，偶然間看見一份關於元宇宙的研報，自此開始逐漸接觸到元宇宙這個概念。直到Facebook準備改名Meta的爆炸性新聞的出現，「佔地盤炒升值」熱力不斷上升，盧旭慶開始意識到元宇宙可能是下一個投資風口，開始了緊密關注，不久前購入人生第一個元宇宙物業。

大公報記者 盧冶

「元宇宙炒房」需警惕風險

1 「炒房」又「炒幣」嫌疑

「元宇宙炒房」往往基於NFT（非同質化代幣）進行。從這個意義上說，虛擬房地產交易，存在「炒房」又「炒幣」之嫌。與此關聯的「元宇宙炒房」，也存在產品金融化傾向及暴漲暴跌、炒作欺詐、非法集資、賭博洗錢等風險。

2 未受法律支持

中國對NFT的法律性質、交易方式、監督主體、監督方式等，尚未明確；一些其他形式的虛擬資產交易行為，在中國及其他很多國家都未受法律支持。

3 投機或成「泡沫」

元宇宙的虛擬世界產品很多，任何一家公司只要出現衰退，投資者購買的虛擬產品必將血本無歸。不過理應清醒的是，置身虛擬空間，鉅額賺快錢的投機，有可能是一戰即破的「泡沫」。

資料來源：人民網

8656萬美元

元宇宙「房產」交易爆發

1553萬美元

268萬美元

110萬美元

The Sandbox | Decentraland | Cryptovoxels | Somnium Space

註：在11月22日到28日，四個最主要的元宇宙房地產交易平台的總交易額接近1.06億美元

追逐潮流 精神層面消費

概念炒作

元宇宙概念竄紅網絡，許多公司紛紛下場，意欲搶奪新興事物的紅利。

福建藍景科技元宇宙數學學生的總經理陳慶峰，將自己的科技公司比作房地產開發當中的「承建商」，就好比現實當中蓋房子一樣，開發商需要建築商來採購施工單位，而自己的公司就是元宇宙世界的承建商，是元宇宙產品的建設者，它只負責元宇宙的「場景搭建」。

「現在的『元宇宙』還在資



▲ 元宇宙的虛擬世界受到了許多人的關注。圖為第四屆進博會參會者使用VR眼鏡，體驗虛擬世界。

本炒作階段，還沒有實質性的產業閉環，就像擊鼓傳花一樣，需要更多人來進入到這個市場當中，逐漸將『元

宇宙』的市場構建出來。」陳慶峰對元宇宙的未來持看好態度，認為元宇宙會在5到10年的時間內發展完善，而當下許多炒房者進入元宇宙去炒房，其實炒的是元宇宙的未來預期，大家賭的是「元宇宙」未來升值的空間。陳慶峰向記者表示，「元宇宙」的概念就像當年電影剛出現時一樣，消費者在消費時並沒有得到實質的物質，是屬於精神層面上的一種消費。

還比較初級，還處於概念階段的應用，有很大的改進空間，未來或許有更加優秀的應用或其他形式平台推出；另一方面，元宇宙房產被炒得泡沫太大，投機屬性比較強，我的風格偏穩健一點，和我投資風格不相符。」

盧旭慶認為元宇宙發展方向不會脫離現實世界而單獨存在，最終還是會與現實世界相融合的，我們可以將互聯網和移動互聯網看作是元宇宙的初級階段，在這個階段，我們可以借助網絡進行文字、語音、視頻的交流，而當人機交互進一步發展之後，很有可能就是我們在虛擬的環境下，例如虛擬的咖啡廳裏，面對面交流，甚至見面之前可以購買一份NFT（非同質化代幣，具有唯一性的數位資產）禮物「當面」送給您。

香港新世界集團斥3900萬「買地」

相比於盧旭慶「遲疑」的態度，元宇宙房產交易的市場很是火爆。12月，香港新世界集團執行副主席兼行政總裁鄭志剛，購

入The Sandbox中最大的數字地塊。據悉，鄭志剛對這塊虛擬土地的投資金額約為500萬美元（約3900萬港元）。歌手林俊傑也在虛擬平台Decentraland購買了地塊，三塊共花費了約12.3萬美元。為此，他還特意在推特上展示了他的戰利品。

元宇宙的爆火，也使得一些「正規軍」看到了商機。鹹魚賣家「坐南朝北」向大公報記者透露，深圳已有區塊鏈服務企業篤定元宇宙「地產」將會是下一個風口，並出台相應方案。計劃通過在Decentraland等主流的虛擬現實平台上，大量購買地皮，引起市場追高，進而使得「虛擬地皮」價格上漲。

誰是元宇宙地產的主要玩家？



1 土地供應商

土地是由遊戲開發商來提供的。行業龍頭包括Decentraland, The Sandbox, Cryptovoxels等。在內地，天下秀也開發了同款元宇宙遊戲「虹宇宙」。



2 買家

主要買家是加密貨幣商企，例如Metaverse Group（虛擬地產公司），Token.com（虛擬貨幣及元宇宙地產公司），奢侈品牌（LV, Gucci, Burberry）去打廣告，Snoop Dogg和林俊傑等明星，還有散戶。

規則未明 玩家心大心細

潛力待證

元宇宙概念爆火的同時，也將NFT、比特幣等關鍵詞推入人們視線當中。

有過比特幣操作經驗的志強先生在此次元宇宙概念爆火時，並未輕易涉足。他認為，在追逐風口時首先要保持理性，避免盲目地跟風。元宇宙裏的地皮是開發者造的，沒有明確的規律規則，並沒有稀缺性。但比特幣獲得的途徑，則需要運用算力挖掘，是具備有一定門檻的，而且有減半周期，具有一定稀缺性。

與志強的看法不同，元心信息科技集團有限公司研究員盧延波先生認為，元宇宙房產相比於NFT畫作這類數字產品而言更具投資性。「都是虛擬的物品，買NFT畫、NFT藝術品也只是放着，但元宇宙不一樣，元宇宙可以在上面搭積木，這樣它便具備了增值的可能。並且，元宇宙更像是一個「二級市場」，能夠自由的進行買賣交易。」



▲ 上海的一對情侶，買入了一套虛擬房產，準備當做婚房。網絡圖片

巨企入市 打造創富巨輪

兵家必爭

盧延波研究員表示，元宇宙植根於區塊鏈技術，擁有天然的確權優勢，而且因為其不可分割、不可替代、不可篡改、獨一無二的特徵，能夠很好的保證經濟系統的順利進行。

他說，面對元宇宙帶來的大蛋糕，想要搶佔先機，必然是不能等的。眼前的事實證明，元宇宙的發展確實較為激進。各大企業紛紛介入，當然不僅僅是為了賺取利潤，也是為了早一步拿到「船票」。而這條大船，就是元宇宙。

盧延波希望警示年輕的投資者們，元宇宙裏便於

交易的屬性，極易被有心之人利用。海外國際資本各種操作搞得風生水起，看似火爆，實則風險極大。反觀國內市場，則相對謹慎。最重要的原因當然是來自監管，特別是與虛擬貨幣相關的交易受到了嚴格管控，這一定程度上保護了眾多用戶的利益。行業自律加上國家對於金融管控的加強，元宇宙在內地的發展必然不會像國外一樣肆意妄為，收割財富，但是這並不意味著普通大眾就可以降低防範。

他最後表示，還是希望元宇宙的發展能夠遵循「科技向善」的理念，發揮其技術上的優勢，不擾亂金融秩序，不割韭菜！