

每经编辑：毕陆名

ChatGPT如今疯狂出圈，而曾经的“小甜甜”——元宇宙房产却沦为“牛夫人”。

今年以来，随着虚拟货币价格下跌、多家平台爆雷，元宇宙房产的价格也跟着“崩”了。元宇宙分析平台WeMeta的数据显示，2017年元宇宙每平方米土地成交价中位数为20美元，2021年这一数字升至6000美元。

然而，目前全球最大的元宇宙地产销售平台Decentraland的成交价中位数已从2022年的45美元跌至5美元，下跌近90%。

据媒体报道，

去年11月，歌手林俊杰花12.3万美元在Decentraland购买的3块虚拟地产，目前价值仅为约1万美元，浮亏91%。除了价格暴跌外，林俊杰这三块地人气也是“门可罗雀”。根据平台提供的一周访问量，这三块地几乎无人问津。



导语：目前全球最大的元宇宙地产销售平台Decentraland的成交价中位数已从2022年的45美元跌

## 元宇宙“炒房”血本无归

伴随虚拟房产的退潮，大量抱着投机心态的玩家也开始退出。

2021年11月1日，天下秀数字科技集团推出虚拟社交元宇宙产品——Honnverse虹宇宙，对首批用户开放登录。当时开放线上限量版虚拟房产的预约抢号活动时，因参与人数众多，服务器一度崩溃。

天下秀官方消息称，虹宇宙平台总计将发行虚拟房屋350000套，这些虚拟房屋根据不同地貌分为13种房型，每种房型的发行量和稀缺度都不同，房子的等级从高到低分为SSS、SS、S、A、B级，级别越高越稀有。



图片来源：“沙盒游戏Sandbox中文窗口”微信公众号

在中泰资本董事王东伟看来，单纯从项目去看，虚拟土地意识太过超前，落地需要太长的周期。

“一个时代的到来，都有一个共同性，就是会解决很多生活问题，或者说是需要提高生活效率或者工作效率。比如电话、电脑、手机、互联网、移动互联网、电商等，每个时代都有杰出的代表。元宇宙的确有很大的想象空间，但现在炒的基本都是伪概念。”

更进一步，从底层逻辑来看，所谓的元宇宙平台上的虚拟房产，本质上是NFT。NFT是基于区块链技术发行的数字资产，由于其产权归属、交易流转都被记录并且不可以被篡改，因此每块地产都具有“独一无二性”。像是在Decentraland中，平台共设计了9万个地块，并且未来不会再新增，以此确保土地的“稀缺性”。

但这种“唯一性”与“稀缺性”，某种程度上是与现实的实体经济“脱节”的。质疑的声音也从未断绝：“现实世界中，房地产是有价值的，因为土地是一种稀缺资源。然而这种稀缺性并不一定适用于元宇宙。因为在这些虚拟世界中，你可以修建无限的房产。”

在中国政法大学区块链金融法治研究中心主任胡继晔看来，元宇宙是对现实社会的模拟，它不能脱离现实而存在。“此前国外特别是韩国特别火的元宇宙虚拟地产炒作，现在价格暴跌了90%，重要原因之一就是虚拟地产炒作完全脱离实体经济，沦为概念和预期的炒作。所以，元宇宙的发展一定要有结合实体经济的应用场景。”

每日经济新闻综合中国证券报、每经网（记者：谢陶）

每日经济新闻