

国外：虚拟地块价格甚至高于北京的别墅 国内：已成为“闲鱼”APP上的重要生意

在“房住不炒”的严厉政策环境下，曾经在现实里叱咤风云的“房叔”“房姐”们纷纷倒台，许多甚至落得不光彩的下场。但在另一个如火如荼的“元宇宙”世界里，“炒房团”却异军突起，在世界互联网领域掀起了一场“圈地运动”。

北京青年报记者在一些相关APP上看到，一套原价88元的所谓半海景别墅，甚至叫价高达10万元，而这背后到底是什么力量在推动呢？

升值速度惊人

今年11月，元宇宙房产交易出现一次爆发。有统计显示，在11月22日到28日的一周内，四个最主要的元宇宙房地产交易平台的总交易额接近1.06亿美元。据福布斯报道，有建筑公司在元宇宙中设计一个项目可以赚近30万美元。11月30日，一家投资和开发虚拟房地产的公司Republic Realm以430万美元（约2740万人民币）的价格在沙盒游戏平台The Sandbox上收购了一块虚拟土地，再次刷新虚拟房产交易价格，打破了一周前Decentraland分布式大陆平台上一块虚拟土地创下的243万美元的前纪录。

Decentraland 是一个在线环境——也称为“元宇宙”。用户可以在其中购买土地、参观建筑物、四处走动并以化身与人会面。据了解，那块243万美元的虚拟房地产，位于时尚街区中心（Fashion Street Estate）的116块地块，面积大约在565平方米。按汇率折算，这一价格甚至比北京某些别墅的价格还要高。

Decentraland和The Sandbox是一种基于区块链的特定类型元宇宙，玩家在其中购买虚拟土地后可以根据自己的需求建造楼房、装修设计，也可以在元宇宙愈发火热的推动下坐等地皮升值。

自上个月脸书公司宣布将专注于元宇宙领域发展并改名为“元宇宙(Meta)”后，全球掀起了一股“元宇宙”热潮，包括微软、迪士尼在内的全球多家巨头也纷纷宣布投入元宇宙的建设。其中，元宇宙房地产市场也成为了投资者们“哄抢”的目标。过去的一个多月，越来越多投资公司开始在Sandbox和Decentraland等虚拟世界中“抢购”土地。

值得注意的是，著名歌手林俊杰通过社交媒体表示，已经在Decentraland上购置了虚拟土地，而运动品牌阿迪达斯也宣布和The Sandbox建立元宇宙品牌合作。

国内有个“虹宇宙”

记者体验如何成为注册用户

在国内，元宇宙炒房虽然没有国外那么夸张，但热度也在持续高涨。倒卖元宇宙房产已经成为国内二手交易平台闲鱼上的重要生意。

“超级稀缺，半海景别墅，买到就是赚到！”在闲鱼上，喊出这些的可不是房产中介，他们大都是“虹宇宙”（Honnverse）第一轮内测用户，出售的是抢到的房子。虹宇宙是A股上市公司天下秀近期推出的一款App产品。

北青报记者下载“虹宇宙”App，发现成为注册用户还比较麻烦，还需要进行一项社交心理测试来获得登录码。这个测试的内容大都是对社交与元宇宙的看法。正式成为虹宇宙注册用户后，根据系统提示创建虚拟社交形象。在登录界面星球概况里面，APP详细展示了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、C级，级别越高越稀有。价格从8.88元到88元，甚至更高。目前市面流通等级最高的是SS级，而SSS级目前系统尚未发放。“我的星产证明”则包括你在这款APP上拥有的土地和房产，根据你的资产还有一个世界排名，排名第一的玩家已经拥有了100多套房产。在“虹宇宙”里，你可以装饰自己的房子，还可以去别人家的房子里参观。

房产一天一个价

目前房产转赠门槛提升

记者在闲鱼和QQ群里看来，虹宇宙的房产几乎是“一天一个价”，当前最高级别SS级房产已经接近2万元的价格成交，比最先的88元翻了200多倍。一套虹宇宙半海景别墅，甚至叫价高达10万元，卖家标注“玩的就是心跳”。北青报记者联系一名卖家欲购入一套SS级房产，该卖家表示，交易很简单，只要在虹宇宙里互相加为好友，就可以互相“转让”房产，可以通过支付宝或者微信支付的方式付款。对于交易安全保障问题，该卖家表示，这个目前没有特别好的办法，但他可以展示他之前的交易记录以及支付宝的芝麻分来表明信用上没有问题。

这名卖家透露，今年11月以来，他在虹宇宙做二手房产交易，已经赚了10多万元了，其中交易最多的是入门级房屋，SS级房产交易量比较少，但是利润相对较高。目前已经交易了100多套房子，这比现实中的房产中介效率要高很多。

也许是游戏官方想适度抑制一下热度，目前，虹宇宙的房屋转赠已经将门槛提升，用户不能再像一开始一样随便转让，而是必须持有房屋15天以上方可转赠。有用户表示，这个实际上提示了风险，游戏官方是游戏规则的制定者，一切都是他们说了算。“有一天如果不让你交易了，你的元宇宙房产还能用来干吗？”

元宇宙炒房者：

“跟之前炒币本质上没有什么区别”

到底是什么样的人在参与元宇宙的房地产交易？他们抱着什么样的心理参与这种目前还无法被主流大众认可的虚拟世界“商业行为”？北青报记者通过一个专注元宇宙炒房的QQ群找到了几位资深玩家。玩家bike1001表示：“你知道当年英国的圈地运动吗，当一个新世界被发现，土地将是第一要素。当然，元宇宙的房产没法直接居住，但是可以租赁或等待增值高价转让，你还可以在上面建造商业、娱乐等区域，或者打造一个属于自己的博物馆。有点类似于商业地产的概念。”

玩家let770则表示，现在元宇宙炒房的都是有梦想的90后、00后为主，他们不愿意去接盘上一代人的楼市游戏，他们要在元宇宙实现财富自由。

但是，在一群狂热的元宇宙炒房团里，也有一些比较冷静的玩家。一个张姓玩家就表示，他此前炒狗狗币被割韭菜了，这个炒房跟之前炒币本质上没有什么区别，都是击鼓传花：“你必须在退潮之前跑掉，否则接到最后一棒你很难翻身。”

记者观察

“元宇宙房产交易风险要放在第一位”

不少业内人士也提醒元宇宙炒房的风险，英诺天使基金合伙人王晟认为，目前主要是受元宇宙的热情带动，但虚拟土地就如同比特币一样，稀缺性导致其变成了一种偏金融型的产品。中娱智库创始人兼首席分析师高东旭称，虚拟房产、虚拟土地和现阶段游戏中的道具和领地，实质区别不大，还属于概念化、短期的现象。虚拟房产天价交易频现，目前更多还是币圈在投资，为了让虚拟货币能有更多的人去接盘。

有专家提醒，在元宇宙炒房，和炒鞋、炒币大同小异，随着监管的完善与加强，泡沫可能会被刺破。普通投资人应谨慎判断，非专业人士应减少配置这些资产，防止被收割。

日前，人民日报的一篇评论文章也谈评元宇宙炒房，强调“热到烫伤的风险得防”，元宇宙的房产交易究竟是投机还是投资、是泡沫还是风口、是炒作还是趋势，仍需打一个大大的问号。

来源：北京青年报