

近期，ChatGPT疯狂出圈，国内外互联网巨头纷纷布局。然而，如今的ChatGPT有多火爆，曾经的“网红”——元宇宙房产就显得有多落寞。

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%。

元宇宙房产迎来寒冬

2022年初，一股“炒房”之风开始在元宇宙世界兴起。Decentraland、The Sandbox等元宇宙虚拟地产平台火热登场，就连大家熟知的歌手林俊杰、说唱歌手Snoop Dogg也涌入元宇宙买地。当时昂贵的元宇宙房价甚至高于北京的一套别墅价格。

然而“炒房热”仅持续了不到一年时间，就迅速进入了寒冬期。

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。

在一年前，Decentraland平台的全球每日活跃用户数在1200人以上；The Sandbox平台该数据甚至高于8800人。但此后，该项数据大幅下降，截至4月7日，两家平台的活跃用户均只剩100余人。值得注意的是，本周Decentraland还举办了元宇宙时装周在线活动，也无法挽回用户的参与度。

亿万富翁马克·库本称，“在元宇宙里买房产，是非常愚蠢的想法。”在马克看来，在现实世界中，房产之所以有价值，是因为现实中的土地是一种稀缺资源，“然而这种稀缺的属性可能并不适用于元宇宙。”

“炒房”血本无归

国内市场也不例外。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。

记者去年在一家二手交易平台发现，最昂贵的一套虹宇宙“SS环海岛屿”虚拟房产，挂出的价格为50万元，共有15人“想要”。

目前，在二手交易平台和QQ群里，虹宇宙的房产几乎是“一天一个价”。相比此前动辄数十万元的虚拟房产，现在的价格已经缩水至几百元到几十元。在二手交易平台上，还有买家欲出价1500元收购最高级别SS级环海岛屿。

SS级环海岛屿此前价格与如今对比图片来源：二手交易平台

“我已经退出虹宇宙虚拟地产交易，之前在游戏中有100多套不同等级的房产，去年开始，虚拟房产滞销，几万元缩水至几百元，也难以卖出。”有虹宇宙“炒房”玩家向记者表示，没想到元宇宙房产热度降得如此之快。

科技巨头纷纷退场

随着元宇宙热度退潮，在不少科技巨头的裁员计划中，元宇宙部门首当其冲。

日前，迪士尼开启首轮裁员，预计裁员7000人。裁员计划的其中一部分，是裁撤元宇宙部门。

据媒体报道，上个月，微软也解散了4个月前刚刚成立的工业元宇宙团队，该团队的100名成员都已被解雇。

“元宇宙成为大厂裁员的‘第一刀’并不意外。”易观分析金融行业高级咨询顾问苏筱芮表示，元宇宙目前主要处于投入阶段，难以看到实际产出，盈利能力被外界普遍质疑，是大厂“降本增效”的主要对象。此外，元宇宙相关应用在用户当中反响平平，体验不佳、价格昂贵限制了元宇宙相关应用及设备的普及。

去年年底，Meta宣布将裁员超过1.1万人，这也是公司史上规模最大的一次裁员。公司还停止招聘5000个空缺职位，并取消更多低优先级项目。

2021年，当扎克伯格All in元宇宙，Facebook改名Meta时，资本市场以为属于虚

拟现实的时代真的来了。但属于元宇宙的高光时刻仅仅存在了短短几个月，还没等到元宇宙成为“移动互联网的继承者”，从2021年9月开始，Meta的股价一路下滑，较最高点缩水近50%。

元宇宙地产为何昙花一现？

元宇宙“炒房”的热度犹如昙花一现，谈及元宇宙虚拟地产的暴跌原因，有分析人士指出，“主要是全球加密资产的崩盘，而元宇宙的虚拟财产与加密市场紧密相连。”

事实上，除了所谓加密资产的崩盘、热点转移、游资离场等主要因素，虚拟地产价格暴跌的背后折射出的是——

当前元宇宙发展仍处于早期阶段，商业化落地、虚拟地产应用场景严重不足，基于虚拟地产开发的游戏体验不佳。

元宇宙“炒房”的核心在于虚拟空间自身的价值而不是地块的价值，这是基于元宇宙产业化所带来全新商业模式的价值。还是要等待元宇宙技术发展一定程度，实现产业化落地，才能使虚拟地产进入到更加良性的发展轨道。

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“唯一性”。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，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。”

中新经纬综合自中国证券报、每日经济新闻

栏目主编：顾万全 文字编辑：房颖 题图来源：上观题图 图片编辑：笕曦

来源：作者：中新经纬