

4月9日，“林俊杰买虚拟地产浮亏91%”登上微博热搜。

热搜起因为去年11月，歌手林俊杰全球最大的元宇宙地产销售平台——Decentraland上，花12.3万美元购买的3块虚拟地产，目前价值仅为约1万美元，浮亏91%。

4月9日下午，林俊杰微博发文：“听说最近很多人想帮我理财！”对此热搜进行了回应。

自扎克伯格在Facebook宣布集团正式改名为Meta（Meta意为“超越”和“元”，取自“Metaverse”）后，元宇宙就开始在社会的每一个角落火爆发展起来。

国际知名投行摩根士丹利曾经预测，2024年，元宇宙市场总额将达到8万亿美元；花旗银行预测也表示，2030年，元宇宙市场总额将高达13万亿美元。

随着元宇宙概念的热行，元宇宙“房产”交易也变得火爆起来。在元宇宙上买地和盖房等，也受到了越来越多的投资者追捧，动辄上百万、千万的注资金额着实令人咋舌。

据戴德梁行资料显示，按市值计算，如今最受欢迎的四大元宇宙平台是The Sandbox、Decentraland、Voxels和SomniumSpace。用户可以使用NFT在元宇宙平台上交易虚拟房产和土地。

在《虚实融生新时代：元宇宙创新创业白皮书》中我们可以获知，元宇宙房产的爆发时刻，是在2021年的11月份，全球虚拟房地产交易额

暴涨700倍，是虚拟房地产交易额涨幅最高的一个月。同时，在当月，The Sandbox上的一块虚拟土地，被玩家以430万美元、大约折合2740万人民币的价格买入，创下了元宇宙房地产交易价格的新纪录。

元宇宙分析平台WeMeta的数据显示，当时，元宇宙每平方米土地成交价中位数在2021年一度升至6000美元

。

而伴随着行业大佬和投资方的不断涌入，元宇宙虚拟地块的交易额接连被刷新。

同年12月，香港房地产巨头、新世界发展集团CEO郑志刚购入元宇宙虚拟游戏The Sandbox 中最大的数字地块之一，该地块花费约500万美元，折算成实体房产，足以在北上广优质地段购置一套独栋住宅。

此外，国内平台上在元宇宙内的房产交易热度也居高不下。以“Honnverse 虹宇宙”为首的相关虚拟房产出售信息层出不穷，房源被标为几百到上万不等的价格进行公开交易。

虽然在元宇宙上搞房产的疯狂程度比不上国外，但该平台也因为参与人数众多，让服务器一度崩溃，有些投资者甚至还在该平台囤积了数百套虚拟房源，不到半年时间，市值就翻了6倍。

但今年以来，随着虚拟货币价格下跌、多家平台爆雷，元宇宙房产的价格跟着“崩”了，虚拟地产的“炒房热”也成为了昙花一现。

据悉，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%。

据中国证券报报道，去年，在一家二手交易平台里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”。

而当前，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。

各大元宇宙交易平台活跃度也一落千丈。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，截至今年4月7日，两家平台的活跃用户均只剩100余人。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。

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一——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。

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。”

戴德梁行报

告认为，未来，在元宇

宙上展示并推广实体项目很可能成为常态，以

此吸引全球买家。沉浸式体验以及影响因素将改变当下我们认知中的房地产行业。

这或许，才是“元宇宙房产”的未来发展正道。