

事件

暴跌90%后,上市公司  
元宇宙虚拟房产  
被指“收割韭菜”

“去年下半年元宇宙最火的时候我在虹宇宙花1万元买的一套房,如今1000块钱都卖不出去了。就当花钱买了个教训吧。”8月20日,早期元宇宙炒房团玩家bike1001对记者坦承他对元宇宙的投资已经完全失败,被“割了韭菜”。去年下半年元宇宙最火的时候,国外一宗虚拟地块的价格甚至高于北京的一套别墅。2021年11月,歌手林俊杰宣布自己在Decentraland平台上购买了三块虚拟地皮,总共花费7万余美元(约50万元人民币)。然而,近期根据WeMeta平台数据显示,林俊杰购买的这三块虚拟地皮,当前估值仅9.75万元人民币,暴跌超过80%。

元宇宙分析平台WeMeta最新数据显示,2022年六大元宇宙平台内的虚拟土地价格大幅下降,平均价格从今年1月份的约1.7万美元下降到8月份的约2500美元,半年内跌幅达85%。而整体的销售数量也从去年的1.6万笔跌到今年8月份的2000笔,下降了87.5%。

去年11月18日,天下秀创始人李檬发布了一封名为《面向下一个十年 让连接更有价值》的公开信。在信中,李檬正式介绍了公司基于区块链技术的3D虚拟社交产品“虹宇宙”,并表示虹宇宙会使我们不断接近社交技术的终极梦想。随后,该公司股价连续涨停,市值飙升近50亿元。上交所随后发布了对该公司及相关负责人的监管警示。上交所的监管文件称,在“元宇宙”等相关产品、技术处于当前市场高度关注的热点时期,公司实际并未参与AR、VR、MR及相关硬件技术研发,亦无相关硬件技术储备或专利,公司主营业务也未发生重大变化,创始人公开信内容可能对投资者产生误导。

在经过了一段时间的疯狂炒作后,去年12月底,闲鱼等二手平台屏蔽了“虹宇宙”“虚拟房产”等关键词,并对涉及交易的内容进行了下架。虹宇宙官方微博也发文表示对所有涉及私下交易、诱导交易、炒作、欺诈等违规行为将进行重点监控,一经发现,将对相关账户进行限制登录、禁止登录等措施。

记者在一些微信、QQ群看到,目前仍有不少中介在倒卖虹宇宙的虚拟房产,但价格已经暴跌90%,很多早期的炒房团打出“割肉甩卖”的广告,但跟此前的火爆相比,如今虚拟房产几乎无人问津。“以前一万元一房难求,如今500块都卖不出去了。”玩家let770对记者表示,他在虹宇宙囤了几套房,当时幻想能够像比特币一样涨个几十上百倍,没想到被上市公司割了韭菜。

国内一家元宇宙项目负责人对记者表示,元宇宙虚拟房产的暴跌主要有两个方面的原因,一是全球加密资产的暴跌,元宇宙的虚拟资产的价格跟加密市场是密切相关的;其次,这些虚拟房产被爆炒,最后成了击鼓传花的游戏,当没有资金接最后一棒的时候,价格也就暴跌了。实际上买入这些资产的很多玩家也是在赌,但是国内政策的严格监管以及市场对虚拟房地产的认可有限,导致其很快就被市场抛弃。



# 虚拟房产暴跌 背后的元宇宙

## 针对跟风蹭热点的个别现象 专家建议建立元宇宙的监管机制

去年下半年“元宇宙”最火的时候,国外一宗虚拟地块的价格甚至高于北京的一套别墅。然而,近期根据WeMeta平台数据显示,有的虚拟地皮暴跌超过80%。

记者采访发现,虚拟地产暴跌只是“元宇宙”世界的一角,借资本市场割韭菜、庞氏骗局、版权纠纷……“元宇宙”的世界颇不平静。但另一方面,继2021年以来国内外互联网巨头纷纷入局“元宇宙”后,近期,“元宇宙”引发上海、浙江等多地关注,并出现在相关文件、报告之中。“元宇宙”再次成为了互联网产业和资本市场的热点,如何规范及监管其发展也成为新的课题。

延伸

### 编造“虚拟货币+元宇宙”项目 借机吸收公众资金“割韭菜”

记者注意到,随着元宇宙被普及,“虚拟货币+元宇宙”的概念炒作也甚嚣尘上。由于相关监管的缺乏,目前市面上很多虚拟货币公司以元宇宙为名,将大数据、区块链、人工智能、物联网等名词作为噱头,把“挖矿”、炒虚拟货币包装成了一系列全新项目,以此达到吸引更多投资者与消费者的目的。许多普通消费者,抱着一夜暴富的幻想,再加上被新科技名词吸引,很容易掉入不法分子设定的陷阱。

根据江苏睢宁警方近期发布的一则通报,今年6月初,陈女士的好友向其推荐了元宇宙概念商城,并称对其中虚拟画作进行交易,可从中赚取中间差价,既简单又高回报。陈女士心动了,不久便被好友拉入

群中,在“群主”的指导下,陈女士开始参与画作的买卖。她以1369元的低价买入,后以2080元售出,除去60元上架费,陈女士第一次就赚了651元。

动动手指不费吹灰之力就赚了这么多,这让陈女士尝到了甜头。为了赚到更多的钱,接下来一个月时间,她又按照“群主”的指引购买了商城大量的商品。但因无人购买,上架画作一直处于滞销状态,每天还要缴纳上架费。多次反映无果,最后“群主”也联系不上了。直到此时,陈女士才醒悟自己被骗了,一共损失2400元。她前往派出所报案,经初步侦查民警发现,所谓的电商平台,表面看是一家网上购物商城,实际上却以高盈利为幌子诱惑顾客投资,骗取投

资人的资金。

睢宁警方在发布的套路分析中指出,不法分子编造虚假元宇宙投资项目。睢宁警方称,一些不法分子变相从事元宇宙虚拟币非法牟利,号称所发虚拟币为未来“元宇宙通行货币”,诱导公众购买投资。此类“虚拟货币”往往是不法分子自发的空气币,主要通过操纵价格、设置提现门槛等幕后手段非法获利。

今年2月18日,银保监会处置非法集资部际联席会议办公室发布《关于防范以“元宇宙”名义进行非法集资的风险提示》称,近期,一些不法分子蹭热点,以“元宇宙投资项目”“元宇宙链游”等名目吸收资金,涉嫌非法集资、诈骗等违法犯罪活动。

### 资本市场疯狂炒作“元宇宙第一股”只是线上卖酒?

从2021年年底开始,资本市场掀起了对“元宇宙”概念股的疯狂炒作,只要沾上元宇宙概念,股价便噌噌上涨。

号称元宇宙第一股的中青宝曾高调携手金沙古酒进军“元宇宙”,联合打造的虚拟与现实梦幻联动模拟经营类元宇宙游戏《酿酒大师》于2022年2月28日正式开启对外测试。“玩家将穿越到100年前的中国,化身酒厂的管理者,通过上帝视角经营酒厂,一切从零开始,开启振兴酒厂之路。”自从抛出元宇宙游戏《酿酒大师》的开发计划后,其股价从2021年9月初8元/股一度涨到11月中旬40元/股,涨幅高达400%。而中青宝控股股东及实际控制人则趁机发布减持公告,在资

本市场高位套现。

据中青宝官方消息,《酿酒大师》游戏以模拟经营“金沙古酒”酒厂为玩法,玩家可以在游戏中体验经营酒厂、酿酒勾调等,且游戏中玩家可以在线下提到自己“亲手”酿的酒。

直到8月4日,中青宝在互动平台表示,目前《慎初烧坊一酿酒大师》H5版本已落地,2D版本第一版已落地,后续还有改良版本待推出。记者注意到,在这个游戏里要想真正酿出一瓶酒来,光靠努力是不够的,必须花钱买该平台推出的一款叫ZOB的虚拟币。其商榷板块更是直接推出金沙古酒的系列酒,售价从150元至7999元不等。《酿酒大师》一名玩家告诉记者,自己玩了半个

月就放弃了,这款所谓的元宇宙游戏,实际上不过是一款线上卖酒的噱头。

一边蹭元宇宙的概念,一边减持,中青宝的操作引来了监管层的注意。今年1月11日,深交所曾对中青宝发布关注函,要求中青宝说明是否存在屡次故意蹭元宇宙热点、博取市场关注,以及控股股东拟减持的时间点多次披露元宇宙相关事项的具体原因和合理性等、是否存在为配合其减持而故意炒作抬高股价的情形等。当时,中青宝回应称,不存在李瑞杰主导上述拟收购并操纵公司信息披露配合其减持的情形;涉及元宇宙的相关表述等属于正常行为,而非蹭热点博取市场关注的行为。

专家

乱象会使元宇宙  
偏离发展正轨  
影响我国数字经济竞争优势

中国移动通信联合会元宇宙产业委执行主任于佳宁曾经在接受媒体采访时表示,从2021年开始,元宇宙已经成为社会高度关注的创新方向,但也正如每一次新兴产业的兴起阶段,往往会因为过于乐观的期望和过热的投资而产生泡沫和种种乱象。这些乱象会使元宇宙偏离发展正轨,进而严重延缓元宇宙的发展建设进程,甚至影响我国在全球新一轮数字经济竞争的优势地位。元宇宙的发展还处于早期阶段,很多人对其并不了解。一些投机者打着元宇宙旗号,实则进行违法诈骗等犯罪行为,会加深公众对元宇宙的误解,扰乱行业秩序,阻碍元宇宙的发展。

中国政法大学区块链金融法治研究中心主任、教授胡继晔在接受记者采访时表示,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。目前来看,远程教育是元宇宙可以开发的一个重要场景。新冠疫情以来,很多学校都选择了远程教育的模式,但是简单的在线教育模式难以让学生特别是中小学生的注意力集中。如果通过元宇宙的沉浸式互动,可以大大改善教学效果。另一个重要应用场景是远程医疗,这个对解决医疗资源在不同城市的分布不均有很大帮助,权威专家可以现场指导当地医生做疑难手术。还有现在很多的短视频是基于实景的拍摄,在元宇宙的模式加持下,可以实现主持人和观众在虚拟的元宇宙内互动,将大大改变人们社交和娱乐的方式。另外就是军事领域,一切新技术都会率先应用于军事,元宇宙内军演将节约更多资源,把过去的军事沙盘推演搬到元宇宙将对未来的战场产生重大影响。元宇宙的这些应用都是基于跟实体经济、社会的有效结合。

对于元宇宙领域目前存在的乱象,胡继晔教授认为,任何一个新鲜事物的出现,一定会有人借此来搞诈骗活动,概莫能外。所以社会需要完善元宇宙的治理体系,不能放任自流,必须建立元宇宙的监管机制。近年来,以“互联网金融”为名的大量P2P爆雷、币圈ICO等给数字经济、数字金融的发展敲响了警钟,产业发展必须与监管同步,否则会社会公众、政府信誉带来巨大损失。元宇宙监管技术也必须与时俱进,不断更新,监管沙盒技术需要随着元宇宙技术的发展不断优化。胡继晔教授透露,他目前正在为《元宇宙领导干部读本》撰写“元宇宙治理”的章节,将对元宇宙的治理、监管方面做一些新的探索。

据《北京青年报》