

财联社4月10日讯（记者 彭科峰）4月10日，一则和知名歌手林俊杰有关的元宇宙炒房的新闻冲上热搜，引发广泛关注。2022年11月，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%。林俊杰不得不在社交平台尴尬回应，“听说最近很多人想帮我理财”。

受访行业人士对财联社记者表示，林俊杰的案例并不例外，这与近年来虚拟资产金融化的趋势直接相关。“元宇宙里面的虚拟地产和虚拟货币息息相关。从目前来看，虚拟地产、虚拟货币的金融属性过强，投机和炒作信号明显，应当促使其剥离、规避其金融属性，回归技术本源。”浙江大学国际联合商学院数字经济与金融创新研究中心联席主任盘和林表示。

财联社记者注意到，针对国外对虚拟地产、虚拟货币的炒作，国内监管层的态度明显更为谨慎。银保监会去年曾明确向社会公众提示此类资产的金融化炒作风险。

### 虚拟地产退潮，知名歌手也被套

什么是虚拟地产？中国移动通信联合会元宇宙产业委员会执行主任于佳宁此前在接受采访时表示，虚拟房产可以简单理解为虚拟世界中的数字建筑，主要用于展览、品牌展示、娱乐、商贸、举办会议等用途。虚拟房产本身并不具备稀缺性，因为虚拟土地可以持续扩展，因此存在无数的虚拟房产。

元宇宙分析平台WeMeta的数据显示，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%。公开资料显示，林俊杰花费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%。

“虚拟世界买房还存在着很大的不确定性。在现实世界，买房需要层层审批，有国家保护；但在虚拟世界买房则没有那么多保障，如果这些公司出现经营上的问题，那么天价买来的虚拟房产可能也会随之蒸发。”4月10日下午，资深金融证券专家何晓宇在接受财联社记者采访时称。他表示，目前来看该投资领域还有待发展，普通人不要轻易介入进去，风险比较大，建议暂时不要涉足。

### 业内：应该限制虚拟资产的金融属性

“目前来看，元宇宙仍处于行业发展的初级阶段，无论是底层技术还是应用场景，与未来的成熟形态相比仍有较大差距，很多的概念无非是炒作而已。”何晓宇称。

财联社记者注意到，国内监管在虚拟资产金融化问题上一直保持高度警惕。早在20

22年2月，中国银保监会就发布公告，提示“恶意炒作元宇宙房地产圈钱”、“变相从事元宇宙虚拟币非法谋利”的风险。在公告中，中国银保监会明确提出，“有的不法分子利用元宇宙热点概念渲染虚拟房地产价格上涨预期，人为营造抢购假象，引诱进场囤积买卖，须警惕此类投机炒作风险。”

“当前元宇宙的扭曲很大程度上是因为将工具和金融挂钩。高波动的虚拟币和NFT，只能玩心跳，做不了工具”，4月10日下午，盘和林在接受财联社记者采访时明确表示，“风险投资和投机是不同的生物。风险投资能够让科技发展，投机能够让科技走向泡沫并最终虚无。万恶的从来不是科技，万恶的是投机。”

### 虚拟资产如何实现可持续发展

何晓宇称，近年来，虚拟资本之所以得以在全球范围内流通，其自身的逐利本性导致其不断寻找新的机遇，进而实现全球资源配置的优化、实现资本更广泛的集中与推动世界经济共同增长。要想让投资者回归理性，可能需要需要国家出面进行干预，通过规章制度的树立以及投资方向的引导来使得其活动在合理范围之内，对金融市场上出现的危害性行为进行管控与监督，保证虚拟资本这一“勇士”合理发挥作用。

盘和林也指出，当前有些观点因为虚拟地产、虚拟货币的种种问题，就武断的认为元宇宙没有价值，这也是不正确的。当前元宇宙的问题就在于饼太大，以至于未来数十年的科技概念，都可以说是元宇宙热潮的延伸。

“总之，要实现虚拟资产可持续健康发展，既要在前瞻布局中抢抓未来机遇，也要在政企合力中推动实体赋能，还要在放收结合中构建良好制度环境。”何晓宇认为，目前，国际科技巨头不断加强元宇宙底层技术、设备及操作系统的布局，试图从硬件或软件层面抢占下一代互联网入口或底层平台。

何晓宇表示，我国也应紧抓新一轮科技革命机遇，前瞻部署信息基础设施，加强对于6G、卫星互联网、新型云计算和边缘计算平台的布局。一方面要实体赋能，立足元宇宙以虚促实的价值导向，在文旅、商贸、教育、医疗、会展、工业等领域广泛应用，发挥推动产业转型跃迁、经济高质量发展、人民群众生活需求满足的重要作用。另一方面要尊重实际，把握技术演进的规律，重视与地方实际相结合，采用试点先行、重点突破、全面推进的思路，因地制宜、有的放矢地实施推进。

本文源自财联社记者 彭科峰