

普通投资者的风险承受能力偏低，对于任何所谓新概念炒作，都要擦亮双眼谨慎对待，摸清背后的原理，避免掉入投资陷阱

知名艺人林俊杰这两天火了，不是因为发行新歌或者演唱会，而是其投资的虚拟房产项目亏损。据报道，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。去年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%。4月9日，林俊杰在社交平台发文称，“听说最近很多人想帮我理财”，并配以一张“钱包”的图片，疑似回应此事。

其实在林俊杰之外，元宇宙与NFT曾也是许多明星的投资新标的。据报道，周杰伦、余文乐、鹿晗、徐静蕾等明星纷纷布局，或是在元宇宙内购置地产，或是购买NFT头像，抑或是发行自己的NFT。但随着元宇宙概念因配套技术设施不完善、缺乏商业变现场景而“退烧”，大量抱着投机心态的玩家也开始退出。对于明星而言，这点损失可能算不了什么，但如果普通投资者参与其中，投入数十万乃至更多，其承受的压力可想而知。

基于元宇宙而生的虚拟房产与真实的房地产不同。在元宇宙概念中，未来将为人们提供可与现实世界交互的数字生活空间，就如同科幻片里所描述的场景，人们在虚拟空间中娱乐、消费，当然也有虚拟居住、办公等需求，虚拟房产就是围绕相关场景所提供的数字产品。

虚拟房产只具有投资和交易功能，不具备真实居住功能，须依附于元宇宙生态的发展。然而，元宇宙在短短两三年内就出现问题，主要原因在于其系列技术基础设施建设仍处于探索阶段。比如，虚拟房产交易所需的NFT（一种虚拟货币）需区块链技术的配套，但这些年来区块链技术的研发推进缓慢。虚拟货币更是面临世界各国的管理收紧，部分提供此类产品和服务的平台热衷于短期炒作，导致虚拟货币连续崩盘，连带虚拟房产、NFT艺术品拍卖等系列衍生品，也随之出现交易价格大幅度下降等风险。

此外，作为在线虚拟世界平台，Decentraland提供在平台上购买虚拟土地、建造虚拟房屋等多种功能，基本相当于一个植入元宇宙概念的“沙盒游戏”。从游戏层面来看，虚拟土地、建造虚拟房屋所需的“代币”

，如果动辄高达数十万，普通玩家显然难以承受。

虚拟房产由此沦为小众市场，无法通过扩大市场规模、吸引更多人参与而助推价格螺旋式上升，也就不难理解。

作为投资者，经常会听说流动性一词，无论是房地产泡沫、金融泡沫，都需要很强的流动性。流动性意味着交易频繁、总是有新的投资者入场，形成击鼓传花效应。也因此，林俊杰等明星参与虚拟房产、发行NFT，一方面是基于多元化投资所需，另一方面恐怕也是瞄准了此类虚拟商品的交易周期短，如果有足够的参与者，就能快速拉动其价格，并随时变现。

然而，此类投资成也高流动性、败也高流动性。若是投资者对于虚拟房产增值预期转弱，就会纷纷抛售回本。一旦卖家过多，则会进一步加剧投资者的恐慌情绪，带来虚拟房产抛售量不断放大、价格日趋走低的恶性循环，直至出现像林俊杰虚拟房产浮亏90%这样的后果。

当然，这也是虚拟房产挤干泡沫的过程，或许如今的虚拟房产“房价”，才更接近于其应有价值。

需要提醒的是，普通投资者仍不可抱有“抄底”心理盲目跟进。虚拟货币以及衍生品最大的风险，是政策风险、市场风险的叠加。

今年以来多个知名虚拟货币交易平台破产，造成投资者巨额损失，其教训不可谓不深刻。

不仅是虚拟房产，当下股市因chatGPT概念引发的相关板块炒作，市盈率已高达136倍。对此，监管机构、业内人士多次指出，其中隐含投资风险。

普通投资者的风险承受能力偏低，对于任何所谓新概念炒作，都要擦亮双眼谨慎对待，摸清背后的原理，避免掉入投资陷阱。

红星新闻特约评论员 毕舸

编辑 汪垠涛

红星评论投稿邮箱：hxpl2020@qq.com

（下载红星新闻，报料有奖！）