

С. П. Цубер, А. А. Дук
БГЭУ (Минск)

Научный руководитель — И. В. Прыгун, канд. экон. наук, доцент

РЫНОК ВИРТУАЛЬНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ — СОВРЕМЕННАЯ РЕАЛЬНОСТЬ

В современном мире все сферы жизни в разной степени взаимосвязаны с виртуальной реальностью. В последние годы эта связь усилилась и возникла метавселенная — постоянно действующее виртуальное пространство, где каждый ведет свою деятельность под своим аватаром.

Торговля перенеслась в виртуальный мир, тем самым перейдя на новый уровень. Сначала реализовывались вещественные товары, потом появилась возможность реализовывать услуги, а сейчас произошел переход на новую ступень — возможность реализовывать товары, которые не имеют вещественного выражения. Рынок недвижимости не остался в стороне, однако бум спроса на цифровые дома и земельные участки начался лишь в 2021 г.

По оценкам аналитиков MetaMetricSolutions, за 2021 г. объем продаж недвижимости на четырех основных платформах метавселенной (The Sandbox, Decentraland, Cryptovoxels и Somnium) составил 501 млн долл. США. И хотя пока графика в существующих метавселенных далека от идеала, а девайсы для погружения в цифровой мир неудобные и дорогие, в январе 2022 г. бум продолжился — общая сумма сделок с виртуальной недвижимостью превысила 85 млн долл. США, а по итогам 2022 г. показатель может вырасти до 1 млрд долл. США. Этому буму способствуют несколько факторов: бурное развитие NFT, зарождение виртуального рынка и поддержка таких проектов крупными игроками, в первую очередь основателем Facebook М. Цукербергом, который намерен создать собственную метавселенную — Horizon Worlds.

При этом у виртуальной недвижимости немало противников, которые считают ее появление очередной пирамидой. Главный их аргумент заключается в следующем: в отличие от классического рынка недвижимости в сети можно создавать неограниченное количество квадратных метров, что рано или поздно приведет к краху. Но, как и в случае с NFT, технология блокчейна позволяет сделать что-то незаменимым и дефицитным: каждый виртуальный дом или участок уникален и существует в единственном экземпляре. Кроме того, как и в реальном мире, количество действительно эксклюзивных локаций ограничено.

Многие считают ситуацию с виртуальной недвижимостью сходной с той, которая сложилась вокруг продажи участков на Луне, очень популярной еще 10 лет назад. Участки на Луне приобретались в качестве не только инвестиций, но и сувениров и подарков. Но в рассматриваемых двух ситуациях есть существенное отличие. Сертификаты на участки на Луне никакой юридической силы не имели и не имеют, уникальность таких сертификатов ставится под сомнение. В случае с виртуальной недвижимостью покупатель получает право владения объектом недвижимости в метавселенной, и это обстоятельство имеет юридическое значение.

Сервис nftmoon.space, создав виртуальную версию Луны, осуществляет продажу виртуальных участков на ней, ранжируя по степени уникальности, от которой зависит их цена.

Новые направления дают возможности создавать не только виртуальные объекты, но и виртуальные миры. NFT Moon — уникальный сертификат (токен) виртуальных земельных участков с уникальными свойствами, который позволяет создавать: государства, города, экономики, NFT-предметы в метавселенной Moon.

Таким образом, рынок виртуальной недвижимости можно назвать новым инвестиционным инструментом. Высокая стоимость, уникальность и поддержка крупных компаний делают его привлекательным для инвесторов, для которых вещественная форма объекта не является приоритетной в инвестировании.

Источники

1. Блокчейн метавселенная [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <https://nftmoon.space/>. — Дата доступа: 10.11.2022.

2. Продажи недвижимости в метавселенных в 2021 году [Электронный ресурс] // Forbes. — Режим доступа: <https://www.forbes.ru/tekhnologii/454327-prodazi-nedvizimosti-v-metavselennyh-v-2021-godu-prevysili-500-mln>. — Дата доступа: 11.10.2022.