

**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](https://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.