

CS2道具暴跌!游戏虚拟装备还保值吗

有人一夜亏数万元 业内:虚拟饰品或从“投资品”回归“游戏道具”



长沙一玩家正在查看自己抽取的稀有游戏道具。

中南大学等高校 收购存量房作学生宿舍 楼市存量消化有了新解法?



扫码看视频

近日,中南大学发布购置存量房地产用作学生宿舍的单一来源采购征求意见公示,预算金额达2.95亿元。这一举措并非个例,湖北大学、中国矿业大学、合肥工业大学等多所高校相继投入数亿元资金,将学校周边存量商品房改造为学生宿舍。这种“以购代建”的新模式,是否为楼市存量消化提供了新解法?

收购价低至备案价的6折

当前,高校收购存量房改建宿舍已从零星探索走向规模化实践。

作为全国首个高校收购存量商品房的案例,湖北大学阳逻校区的项目颇具代表性。投资1.98亿元收购武汉城建·水岸小区352套商品房,改造后可新增2800个学生床位,预计将满足校区师生从6000人增至7500人的住宿需求。

值得关注的是,其收购单价约4650元/平方米,仅为该楼盘2022年备案均价的6折,接近商品房建设成本价。而且此次湖北大学收购的存量商品房,与该校阳逻校区仅一路之隔,学生通行较为便利。

而在湖南,中南大学也通过购置存量房地产用作学生宿舍。根据中南大学单一来源采购中南大学购置存量房地产用作学生宿舍项目征求意见公示,该项目拟由湖南旺德府投资开发有限公司提供(或承担)。

此外,除了直接收购存量房,近期浙江大学还开始租赁社会用房当学生宿舍。采购意向公告中的采购需求概况显示,因校内学生宿舍住宿紧张,拟在浙江大学紫金港校区周边5公里范围内租赁社会用房,要求精装修拎包入住,提供床位不少于3000张,租赁房屋能满足学生宿舍住宿要求,配有配套服务用房。

解决住宿难题,消化积压存量房

其实,高校密集“买房或租宿舍”的背后,是政策引导、需求升级等共同作用的结果。

早在去年年初,针对高校宿舍资源紧张问题,国家发展改革委、教育部等七个部门就已经联合印发《关于加强高校学生宿舍建设的指导意见》,从筹资机制、资源渠道、配套政策、宿舍管理等多维度提出解决方案。其中提到,鼓励高校通过购买、租赁学校周边的人才公寓、商住楼等社会用房,补充宿舍资源,并按照校内同等标准,加强配套服务管理。

“高校扩招带来的宿舍紧张问题越来越突出,新建宿舍不仅周期长,还可能面临各种建设风险。而收购现房周期短、无交付风险,且当前房价调整后,成本可能比自建更低。”长沙一房企负责人指出,从目前来看,这确实是个双赢的路子。对高校来说,快速解决了住宿难题,节省了成本;对楼市来说,消化了积压的存量房,盘活了闲置资源。

不过,该负责人认为,这种模式能不能大范围推广,还得看各地的实际情况,比如高校周边有没有合适的存量房源、地方财政和高校的资金实力如何,还有后续改造、管理的配套措施能不能跟上,“但不可否认的是,高校这波操作给楼市存量消化打开了一个新思路——与其让房子空着,不如结合实际需求进行功能转换,找到新的使用场景”。

■文/视频 三湘都市报全媒体记者 卜岚
通讯员 肖昱昊



扫码看视频

一款由Valve公司开发的人气射击游戏《反恐精英》2(《CS2》)于10月23日公布的一则“以旧换新”系统更新公告,引发了游戏虚拟市场降价热潮,多款此前上万元的装备直接更新后在二手交易平台价格“腰斩”,有卖家因此亏损上万元。随后,微博“CSGO游戏市场蒸发20亿美元”等话题登上热搜。

近年来,伴随游戏市场爆发式增长,虚拟装备早已催生类“股市”的交易生态:有人靠低买高卖赚得盆满钵满,也有人把装备当“资产”长期持有。此次《CS2》的价格波动,再次引发网友们对“虚拟装备到底能不能保值”的讨论。10月27日,三湘都市报记者对此展开了调查。

■文/图/视频 三湘都市报全媒体记者 仝若楠

普遍“腰斩”,上万元道具一夜跌至几千元

据了解,这款游戏在Steam平台长期保持较高热度,10月27日下午,仍约有4600名玩家在线。据多名接受采访的玩家介绍,游戏中的皮肤主要通过两个渠道获取,第一种是通过积累游戏时长后花费金额开箱抽取,第二种则是通过二级交易市场购买道具。其中,更新前罕见的金色饰品(如刀、手套等)抽取的概率大约为0.26%，“一款道具越是稀缺,在二手交易市场的定价就越高昂。”长沙玩家洪先生说。

此轮游戏更新主要对饰品汰换合同进行了调整。更新后,玩家使用5件普通神秘品质皮肤(红色)可合成为1把普通刀具或1副普通手套。这意味着游戏中的部分皮肤不再稀有,此前需靠运气抽取的道具,现在通过攒够材料就能换取。“有玩家因此担心市场上刀和手套会变多,所以都抓紧把自己的刀和手套卖掉,这进一步导致价格下跌。”洪先生表示,多款饰品在10月23日凌晨发生剧烈的价格波动。

记者调查发现,此轮饰品的降价幅度堪称“腰斩级”,多款高端饰品价格集体砍半。玩家们常用的交易软件“悠悠有品”显示,迈阿密风云运动手套(略有磨损)在10月23日售价超3万元,第二日价格直接“跳水”至7000元左右。而一款此前2万元左右的蝴蝶刀一夜之间直接跌至5000元,夜行衣运动手套价格趋势类似,从2万元跌至6000余元。记者浏览发现多款热门道具的价格走势都历经了断崖式下滑,且跌幅普遍超出50%。

值得注意的是,市场呈现“两极分化”,在金色饰品全线降价的同时,作为合成原料的红色皮肤因需求上涨导致部分品类价格翻涨

近10倍。少数囤货红色皮肤的玩家意外避开降价冲击,成为市场中的“特例赢家”。

业内人士:虚拟饰品或回归“游戏道具”

对于游戏道具价格“跳水”,不同玩家反馈不同,重度囤货玩家为代表的群体损失惨重。例如中国《CS2》社区一饰品商人“小白杂货铺”日前在社交媒体发布长文称,持有的几个饰品仓位在3小时内损失高达500万元,将正式告别该游戏。在社交媒体平台,还有不少玩家晒出了自己在各大交易平台上的亏损截图,损失从几千到上万元不等。

不过,也有不少玩家对降价则持欢迎态度,“终于买得起道具刀了!现在不用花大价钱也能体验之前望而却步的道具。”洪先生是人坑一年的普通玩家,在他看来,规则的更新一定程度上也帮助普通玩家“挤掉了投机水分”,“选购心仪道具应该更多的是纯粹的喜欢,而非将其当作牟利的工具”。

对此次降价潮,有业内人士分析直指“虚拟资产的脆弱性”。“这波降价直接暴露了此类游戏的核心问题,虚拟饰品的价格完全依附于平台规则,既无实体经济支撑,也缺乏监管兜底。游戏市值一日蒸发的背后,是投机者对虚拟资产价值的误判。”

还有游戏资深玩家认为,Valve公司此次更新引发降价,本质是对游戏“金融化”的主动纠偏,让市场对其价值的认知,从“投资品”回归“游戏道具”本身。“此前饰品交易的投机属性远超娱乐属性,大量玩家涌入囤货、转租,偏离游戏本身。规则的更新打散了过度溢价,既是对‘倒爷’投机的打击,也是引导玩家回归游戏娱乐本质。”