



100万美元

2019年卡托维兹反恐精英Major挑战赛的奖金总额

电竞来袭

电竞游戏实体世界和虚拟世界的交互融合，催生对全新房地产模式的需求

第一太平戴维斯全球租户趋势业务董事 Nicky Wightman与全球最大电竞赛事公司ESL董事长James Dean就电竞行业不断发展所带来的房地产需求进行了探讨。

Nicky Wightman:您能否对电竞游戏做个简要介绍?

James Dean: 电子竞技是一种具有竞技性的多人视频游戏,通常由职业玩家对决,线上线下观众都可观战。早期的电脑游戏Pong和Pac-Man大家应该都很熟悉,这些经典游戏的经营理念也一直延续至今,即打造一种沉浸式的娱乐方式。据英国娱乐零售商协会(Entertainment Retailers Association)称,电竞起初非常小众,且多定位于男性玩家,如今已演变为占据英国娱乐市场一半以上的主导行业,市场份额高于影视和音乐的总和。并且,随着移动端游戏的开发,女性玩家的数量也出现增长。

电竞是如何演变为竞技场式的观赏性活动的?

多人游戏是电子竞技的真正起源。最初,玩家将电脑接入局域网进行多人联机游戏。后来互联网的提速使得在线游戏成为现实,游戏的社交性有所增强,玩家可以创建并分享内容。参与竞技的人越来越多,想要观战的玩家也越来越多。ESL正是从这里起步。我们成立于2000年,组织电竞赛事吸引大批玩家参与。

新游戏的玩家社区形成以后,游戏开发商会跟我们合作进行赛事宣传。我们会组织线下的电竞世界杯赛,随着赛事规模

不断扩大,大型场馆赛事的需求也持续发酵。目前ESL负责运营的电竞赛事中就有全球最大的联赛。今年初我们在波兰卡托维兹举办的旗舰赛事吸引了约17万现场观众,此外还有数亿观众在线观看。

电竞与房地产有怎样的联系?

电竞与线下世界的互动方式仍在演变。许多游戏社区存在于虚拟世界,但也会组织线下活动。正如社交媒体用户不局限于单个平台,电竞玩家一般会同时加入两个或两个以上社区。

我们正在探索如何利用线下活动为社区玩家带来更好的、真实的互动体验。如何让玩家创建社区,如何为社区提供生活、工作、购物和娱乐的线下场景,是我们的努力方向。

ESL赛事基本都在现有的多功能体育馆举办。您理想的电竞场馆是什么样?

负责亚特兰大梅赛德斯奔驰体育馆设计的HOK建筑事务所提出了一个非同寻常的设计理念。座位区域抛弃一贯的弧形设计,而是像花瓣一样互相重叠。每个花瓣区可容纳100至500人。销售赛事门票时,会向不同社区出售不同花瓣区的门票,便于粉丝寻找组织。每个区域将由观众来定义。门票的销售应该会非常火爆,因为玩家群组会在线聊天,结伴购买特定区域的门票。

此外还有电竞周边产业。大型赛事都有很多周边活动,正如奥运会的涟漪效应。卡托维兹的国际会议中心是2015年新落成的场馆,可举办大型赛事及展览活动,包括电竞展会。在此之前,我们的卡托维兹世锦赛一直没有周边活动。



巅峰对决
ESL举办的卡托维兹挑战赛上,观众现场观看顶级玩家精彩比拼

是否与其他行业一样,了解电竞的小众要求也至关重要?

毫无疑问。我认为可以有专为电竞游戏开发的房地产项目,例如定位游戏玩家、带有练习室的住宅和酒店。对于具有影响力的明星玩家,住处需要有迷你工作室,周边配套各类电竞相关资源——游戏开发商、电子竞技公司、可供租赁的工作室、提供设备租赁服务的技术公司等等。除此之外,健康、零售和餐饮等业态也有潜力可发掘。可能很快会出现电竞相关的专业、院校,甚至电竞研究院。在这里,玩家不仅可以提高竞技技能,还会学习如何将自己打造成品牌选手。随着产业链的延伸、扩张,最终会形成一个完美的电竞产业生态。

全球最大的反恐精英联赛ESL职业联赛即可在这样的生态环境中进行。如今在线周赛已经转移到线下场所。我们在英国有一个工作室,但我们更想要一个靠近住宅区以及优质零售餐饮配套的工作室。如果能以某电竞游戏为主题设立一家实体门店,将再完美不过——不妨设想一下游戏界的M&M商店。

团队、玩家和电竞明星将拥有能够提供最佳机会与体验的场所。这是一个潜力巨大的板块。电竞已成为一条职业道路,许多玩家现已加入高净值人士的行列。

您会将电竞看作一股市场颠覆力吗?

是的,电竞拥有独特的颠覆力量。我由衷相信我们为其他行业树立了榜样,因为我们拥有积极尝试新事物的年轻受众。电竞也在推动其他行业的技术创新与变革,包括虚拟现实(VR)。虽然VR的动力主要来自电竞,但它在其他领域的应用空间起码十倍于电竞。■

“我认为可以有专为电竞游戏开发的房地产项目,例如定位游戏玩家、带有练习室的住宅和酒店”