

庚子口罩・黑天鵝

文 | 實心整合行銷公司執行總監 田大全

黑天鵝？當牠是隻烏骨雞！燉了也能補補身子…

有人把這次新冠病毒所造成的全球疫情，視為「2020年的黑天鵝」，因為它符合了「發生機率極低、無法預測、影響衝擊大」的三項指標，相較於一百年前的鐵達尼號沈船、2001年美國的911事件、2009年的歐債危機、2011年的日本311地震…，同樣造成了全球性的影響。

利率，危機處理特效藥

從歷史裡回顧每一個「當下」，每一段猶如在黑暗隧道裡摸索的過程中，儘管可以聽見樂觀派「反彈論」與悲觀者「蕭條論」的吵鬧聲，但是大家對於「出口的光」，依然呈現著極度的焦躁與不安。

當然，每一個故事的結局也告訴了我們，一旦過去了，管它是「黑天鵝」還是「烏骨雞」，大家就先燉鍋湯，暖暖身子、壓壓驚再說！但是這一次的故事有一點點的不同，咱們台灣除了防疫作到全球第一名之外，還多了個「加零」、「又零」與「身份證有零」，這些「玲、苓、鈴、零…」，還有免費飲料可以喝，也算是台灣特有的小確幸！

值得思考的是，這場全球大疫情，教會了我們什麼事？

全球性的經濟衝擊，一口氣把股、債、油、金四大市場搞的七葷八素，所有傳統經濟學上的「避險工具」全部失靈！



四大洋、五大洲全都中獎，能往哪裡避？

解決問題的方法似乎很多，但是看了半天，好像大部份還是「老梗」！突然覺得，這些全球的精英領袖的能耐，好像也不過如此爾爾！當然，也得把川普的「消毒水注射論」當成個笑話來看，否則，也不知道怎麼解釋，幾百個老美聽了總統一席話，真的就跑去注射後送醫了，老美？世界第一強國？Errr...

偏偏大家的經濟學好像是同一個老師教的，穩定經濟的工具就那麼幾樣，「利率」就常常被認為是緊急處理的「特效藥」！於是，FED的百億、千億「撒幣計畫」正式啟動後，利率就在一個月內降到幾近於2008年金融海嘯時的零利率狀態！

好吧，你降，我也跟，從七大工業國開始，一路到歐洲、亞洲、日本、南韓…，居然也降到台灣來了！

這可把向來以「堅守利率」為天職的咱們央行，頓時也逼出一頭汗，「紓困陳時中」的一聲令下，居然就把房貸利率下調到有史以來的最低利率，影響之大，前所未見！

「健康宅」成房市顯學

因為政策管的緊，再加上低利率環境，台灣的金融機構，這些年來，除了賣些基金、保單…，賺點「小打小鬧」的小收益之外，確實已經沒有什麼「利頭」了，這會兒再降息，連房貸這塊「金雞母」都快榨不出油了，但是沒辦法，當下也沒人敢作「逆時中」的事，既然老大說要降，大家就一起降吧！

這一降下來，對房地產市場的影響可大了！許多原本屬於金字塔「地下層」的購屋族，因為房貸的負擔減輕，一不小心就浮到了金字塔「地面層」，成為了標準的首購族！儘管臉上還戴著口罩，手上也噴著酒精，但是，積極看屋的那股「刚需」，從近期的房地產市場各個角落裡紛紛湧了出來。

這群原本口袋就不深的「小刚需」，因為沒有購屋經驗，也不太懂得品牌信譽、產品規劃與中長期投資價值的年輕人，所有的資訊，大多來自於網路世界裡

幾萬條的「群組分享」與「即時資訊」，可想而知的是，一場殘酷的「價格戰」在所難免，先賣先贏或先「降」先贏，也是對應的建築業界勢必要面對的一場戰役，畢竟，後天的雞湯，補不了今天的身體，如果覺得最近身體有點虛，趁著雞湯剛燉好，就先喝兩口吧！

當然，在市場的另一端，也因為這次的疫情衝擊，有著更多的新故事，正在改變著傳統購屋人或換屋族的價值觀！

不論新冠病毒或類似傳染病的傳播途徑為何，一般民衆對於「健康宅」的認知與需求，肯定會改變著未來房地產的規劃設計觀念，說穿了，就是「陽光、空氣、水」這些基本元素，而這些面向的思維，已不能單靠「設備」來滿足，必須在規劃初期，就納入設計的考量。

以「當層排氣」的設計而言，從疫情發展以來，就已經成為現階段房市的「顯學」之一，其間所牽涉到的「室內負壓」環境，以及「新風系統」的流通設計，都已經成為一般老百姓在這段疫情期間所學習到的「公共衛生常識」，建築業如何走在民衆的前面，提供更先進的產品規劃手法，自是眼下的新課題。

再以此次疫情所影響的銀髮族照護為例，如何讓家中的長輩們能有個更健康的居住環境，或是能在適度結合相關醫療後勤資源的「銀髮村」，就不再只是個售屋宣傳用的「廣告詞」，而必須要深化社區

規劃的內涵，具體落實「經營社區」的策略與技術，畢竟，高齡社會的時代已經來臨，優質的養老環境與健康事業的發展，確實已經到了傳統建築業必須要正視的時刻。

店商規劃營運，將會有變化？

此外，受疫情影響，大家不敢「趴趴走」，頓時「紅」了網購外送，卻也「黑」了經典老店！許多餐飲服務業不支倒地，紛紛熄燈，在感嘆之餘，也得重新思考一下，難道這些「老味道」就此失傳？還是會再開回來？或是會以什麼樣的型式重

新開業？連帶所影響到未來的店面與商場規劃與營運型態，又會產生什麼樣的變化？

當然，疫情過後，所謂的「社交距離」，應該是會「縮」回來！但是消費的型態，一旦從「量變」，進而「質變」，又是怎麼樣的變化？

再過十年，未來會怎記錄這段「庚子口罩」的歷史？除了廣場上的紀念碑與連續劇的題材之外，人類文明究竟會怎麼記下這一筆？建築業，在這個過程中所扮演的角色又是什麼？值得深思！

