

舊屋轉手樂無窮

對喜歡動手改造房子的人來說，從計畫開始到最後大功告成的整個過程，才是最精彩之處

08-17

伊莉莎白·凱勒很喜歡房子，但本身卻未擁有自己的住宅。她在北卡羅來納州夏洛特建造了一棟宏偉的屋宅，目前就和先生先住在裡頭。屋子有五座臥室、六套浴室，面積達五千七百平方呎，車庫上方還有馬車車庫改裝成的住屋，的確會讓很多購屋者羨慕不已。

但凱勒可不然，因為她想以一百九十五萬美元的價格出售這棟房子，然後再搬到臨時住處——有時他們可能暫住在亟需整修的房子，有時則在簡樸的公寓房子落腳，要不然就是借住女兒家裡的空房間。凱勒就是買舊屋轉手賣出的行家，但她感興趣的是翻修舊屋的樂趣，而非完工後的成品。她也和大部分藝術家一樣，迫切想在一片空白的調色板上開始動工，並想像著各種可行的做法。

買舊屋轉手賣出——也就是買下舊屋，加以翻修並轉手賺價差——成了近年電視節目大肆炒作的主題。不過，房市的起起伏伏使得舊屋轉手者開始在很多地區躊躇不前。不過，一般來說，這位嶄露頭角的企業家都是先買下要價不貴的房地產，然後儘可能用最省錢的方式來加以翻修，然後試圖儘速賣出。

五十九歲的凱勒和電視裡所描繪的舊屋翻修轉手行家大異其趣。過去二十年來，她轉手賣出了八棟房子——都是先買下舊屋，自己搬進去住，然後依照她自己的時間表，以嚴格的標準來加以改建或翻修。她在北卡羅來納州買下並出售的房子已經不計其數了，而目前的經濟衰退並沒有令她卻步，她挑房子都很小心謹慎，而且都確知它們一定可以順利出售才會下手。

「這比較像是一種嗜好和娛樂，而非家裡的經濟來源，」她如此表示。她丈夫傑西派克任職藥劑師多年，並不介意時常搬家，只要凱勒負責打包就行了。

08-18

凱勒指出，沒有永久固定住所的好處，就是不必背負貸款的壓力。她把賣出一棟房子的所得款項繼續投入下一個案子，並試著讓每個案子都不至於超出她的財力範圍之外。

「她和建築師一同構思房子的設計，然後打造整棟房子，加以裝潢，最後再打理好房子的門面以供買家參觀，」房地產仲介商羅伯·杜林表示，他看過凱勒完成好幾樁案子，他說從沒見過任何舊屋翻修轉手賣家工作得像凱勒這麼賣力的。

凱勒在一九八〇年代起家時，大多都只是把現屋裝修一下而已；但近年來，她也會選定現有社區的上好地段，並蓋了好幾棟房子。

「她的品味可說是無懈可擊，」杜林指出，「她對色彩和質地有著藝術家獨到的眼光，而且對市場的了解比我認識的任何建商或賣家都多。」

凱勒表示，針對每個案子，她都會在心裡先設想好某種特定的買家。她最近著手翻修的一棟房子，設計規劃的對象就是四口之家，一對父母，外加兩名年紀在十歲以上的孩子。父母能享受到一樓主套房的隱私感，而大孩子們則在樓上享有自己的空間，有娛樂室和臥房。

她說，下一棟房子想買個狹窄型、縱深一個房間的成排住屋，適合子女都長大離家的空巢父母來住，比較像是夫妻倆休養僻靜的地方。不過，她要等到經濟局勢改善之後，才會開始動手。

凱勒很清楚，想要以一百九十五萬美元的價格出售房子，以目前的經濟局勢來說，或許不是最佳時機。她坦承，可能得花點時間。

「但即使最後沒法賣出，反正我們就住在這裡，而且相當舒服自在，」她說，「這就是我最愛做的事了。」