

Dictionary of Real Estate Market

Roman Koziarkiewicz



English-Polish
Polish-English



Wydawnictwo C.H. Beck

Dictionary of Real Estate Market

English-Polish

Polish-English

Słownik rynku nieruchomości

angielsko-polski

polsko-angielski

Dictionary of Real Estate Market

English-Polish
Polish-English

By Roman Kozierekiewicz



Wydawnictwo C.H. Beck
Warszawa 2008

Słownik rynku nieruchomości

angielsko-polski
polsko-angielski

Opracowanie Roman Koziarkiewicz



Wydawnictwo C.H. Beck
Warszawa 2008

Dictionary of Real Estate Market
Słownik rynku nieruchomości

Editing/Redakcja: Aleksandra Kalinowska
Cover by/Projekt okładki: Robert Rogiński



© Wydawnictwo C. H. Beck 2008

Wydawnictwo C. H. Beck Sp. z o.o.
ul. Bonifraterska 17, 00-203 Warszawa

Typesetting/Skład i łamanie: Ewa Zduńczyk
Printing and binding/Druk i oprawa: Drukarnia Narodowa, Kraków

ISBN: 978-83-7483-702-6



ISBN: 978-83-255-2921-5

Przedmowa

Na polskim rynku nieruchomości obserwujemy od kilku lat rosnący udział znanych zagranicznych firm pośredniczących w obrocie nieruchomościami. Równie dynamicznie rozwija się rynek inwestycji w nieruchomości komercyjne, biurowe i mieszkaniowe z udziałem zagranicznego kapitału. Decyzje w sferze obrotu nieruchomościami podjęte w wyniku błędnej interpretacji terminów obcojęzycznych, mogą okazać się katastrofalne zarówno w krótkim, jak i w długim okresie. Stąd niniejszy słownik kierujemy do tych, którzy zdają sobie sprawę, że sukces w obrocie nieruchomościami i na rynku nieruchomości zależy m.in. od znajomości aktualnej terminologii i pojęć stosowanych w obcym języku.

Prezentowany angielsko-polski i polsko-angielski słownik terminów rynku nieruchomości obejmuje m.in. takie dziedziny, jak: finansowanie transakcji kupna–sprzedaży nieruchomości, przepisy podatkowe, metody i zasady wyceny nieruchomości, kredyty hipoteczne, obrót gruntami, pośrednictwo w obrocie nieruchomościami, zagospodarowanie terenu i planowanie przestrzenne oraz podstawowe terminy z zakresu budownictwa.

O wadze i znaczeniu obrotu nieruchomościami w skali międzynarodowej świadczą podjęte w Unii Europejskiej próby ujednoczenia przepisów w zakresie hipoteki, które znalazły swój wyraz w koncepcji Eurohipoteki. Prezentowany słownik może okazać się przydatną publikacją dla zrozumienia toczącej się dyskusji w tym zakresie.

W obu wersjach językowych słownik zawiera blisko 10 000 haseł. Uzpełnieniem części słownikowej są dwa załączniki. Pierwszy dotyczy skrótów i akronimów, drugi zawiera wybrane przykłady zwrotów stosowanych w typowych umowach funkcjonujących na rynku nieruchomości.

Warszawa, wrzesień 2008 r.

Roman Kozierkiewicz

Part I
English-Polish

Część I
angielsko-polska

A

- abandonment** porzucenie (np. nieruchomości przez właściciela lub użytkownika)
- abandonment of a claim** zrzeczenie się roszczenia
- abandonment of real property** zrzeczenie się własności nieruchomości
- abatement** obniżka (np. czynszu)
- ability to pay** zdolność płatnicza
- above market price** powyżej ceny rynkowej
- above standard tenant's improvement (ASTI)** dodatkowe wyposażenie instalowane na życzenie najemcy (lub dzierżawcy) lub przez niego
- absentee owner** właściciel niemieszkający w nieruchomości
- absolute auction** przetarg bez ceny minimalnej
- absolute ownership** własność wyłączna
- absolute value** wartość bezwzględna
- absorption rate** wskaźnik absorpcji (przewidywana roczna sprzedaż lub nowe zasiedlenia nieruchomości)
- abstract from the land register** odpis z księgi wieczystej
- abstract of judgment** wypis z wyroku
- abstract of the title** wyciąg hipoteczny (wyciąg z ksiąg wieczystych dotyczący prawa własności i obciążeń hipotecznych) (*br.*)
- abutting properties** nieruchomości przylegające
- accelerated cost recovery** przyspieszone odzyskiwanie (windykacja) kosztów
- acceleration** przyspieszenie (np. spłat kredytu hipotecznego)
- acceleration clause** klauzula przyspieszonych spłat kredytu
- accept an offer** przyjąć ofertę
- acceptable offer** oferta do przyjęcia
- acceptable price** cena do przyjęcia; cena przystępna
- acceptance of an offer** przyjęcie oferty
- acceptance of property condition** zaakceptowanie stanu nieruchomości
- accepted appraisal practices** przyjęte sposoby wyceny
- access** dostęp
- access right** prawo dostępu (np. do nieruchomości)
- access road** droga dojazdowa
- access to bank finance** dostęp do finansowania przez bank
- access to capital market** dostęp do rynku kapitałowego
- access to credit** dostęp do kredytu
- access to financing** dostęp do finansowania
- access to public road** dostęp do drogi publicznej
- access to register** dostęp do rejestru
- access to the flat** dostęp do mieszkania
- accessibility** dostępność (np. do działki)
- accessibility by car** dostępność dla samochodu
- accessibility of mortgage products** dostępność produktów (kredytów) hipotecznych
- accessory building** pomieszczenie pomocnicze (np. garaż)
- accommodation party** strona przysługująca; wystawca weksla grzesnościowego
- accompanying office space** towarzysząca powierzchnia biurowa
- accompanying premises** pomieszczenia przynależne; pomieszczenia towarzyszące
- accounts payable** zobowiązania
- accounts receivable** należności
- accretion** powiększenie (np. działki w wyniku działań sił naturalnych)
- accrual basis accounting** rachunkowość memoriałowa
- accruals** rozliczenia międzyokresowe bierne; zobowiązania przyszłych okresów

accrued depreciation zakumulowane odpisy amortyzacyjne

accrued interest narosłe odsetki

accumulated depreciation amortyzacja skumulowana

acquire ownership by prescription nabyć własność przez zasiedzenie

acquire possession nabyć posiadanie; uzyskać posiadanie

acquire property nabyć nieruchomość

acquired right prawo nabyte

acquirer nabywca; przejmujący

acquiring real estate nabywanie nieruchomości

acquisition nabycie; pozyskanie; przejęcie

acquisition by prescription nabycie przez zasiedzenie

acquisition cost koszt obejmujący wszystkie opłaty związane z nabyciem nieruchomości; koszt pierwotny nabycia (np. nieruchomości)

acquisition loan pożyczka na nabycie nieruchomości

acquisition of property nabycie mienia; nabycie nieruchomości; nabycie własności

acquisition of real estate nabycie nieruchomości

acquisition of real property nabycie nieruchomości

acquisition of real property for investment purposes nabycie nieruchomości na cele inwestycyjne

acquisition permit zezwolenie na nabycie (np. nieruchomości)

acquisition price cena nabycia (np. nieruchomości)

acquisition value wartość nabycia (np. nieruchomości)

acre akr ($4047 \text{ m}^2 = 0,4 \text{ ha}$)

acreage areał; powierzchnia

actual age faktyczny wiek (np. budynku)

actual damage szkoda faktyczna (np. w wyniku wywłaszczenia nieruchomości); szkoda rzeczywista

actual eviction eksmisja faktyczna (np. z mocy prawa)

actual holder dzierżyciel; faktyczny posiadacz

actual possession posiadanie faktyczne

actual seisin posiadanie faktyczne

actual stock of housing faktyczny zasób mieszkaniowy

actual value wartość rzeczywista

ad valorem tax podatek od wartości (np. nieruchomości)

adaptation adaptacja (np. lokalu)

adaptive reuse ponowne użytkowanie nieruchomości po adaptacji do innych funkcji

addition dobudowa

additional collateral value wartość dodatkowego zabezpieczenia

additional financing finansowanie uzupełniające

additional offer oferta dodatkowa

additional storey dodatkowe piętro (jako nadbudowa)

add-on rate odsetki pobierane za określony okres niezależnie od spłat kapitału

address for communication adres do doręczeń

address of owner adres właściciela

adjacent sąsiedni

adjacent lot działka sąsiednia

adjoin przylegać

adjoining przylegający

adjoining land przylegający teren (grunt)

adjoining lot działka przylegająca

adjoining office space przylegająca powierzchnia biurowa

adjoining real estate nieruchomość przylegająca

adjust for inflation korygować ze względu na inflację

adjustable mortgage loan kredyt hipoteczny o zmiennej stopie procentowej

adjustable-rate mortgage kredyt hipoteczny o zmiennej stopie procentowej

adjusted gross income skorygowany dochód brutto (np. z wynajmowania budynku, lokalu)

adjusted mortgage hipoteka zabezpieczająca kredyt o zmiennej wysokości; kredyt hipoteczny z korygowaną stopą procentową w zależności od stopy inflacji

adjustment dostosowanie; korekta

adjustment grid tabela korygująca

administration building budynek administracyjny

advance payment zaliczka; wypłata zaliczkowa

advance possession objęcie w posiadanie nieruchomości przed załatwieniem wszystkich formalności

advantageous offer oferta korzystna

advantageous price cena korzystna

adverse possession posiadanie bezprawne

aesthetic value walor estetyczny (zwiększa wartość nieruchomości)

affidavit pisemne oświadczenie złożone pod przysięgą

affidavit of title pisemne oświadczenie dotyczące tytułu prawnego

affirmative easement służebność czynna

affordability dostępność (np. do rynku nowych mieszkań)

affordability index wskaźnik dostępności

affordable dostępny

affordable housing budownictwo mieszkaniowe dostępne dla osób o niskich lub średnich dochodach; dostępne budownictwo mieszkaniowe

A-frame dom z ostrym dwuspadowym dachem sięgającym ziemi

age-life method of depreciation metoda amortyzacji uwzględniająca efektywny okres użytkowania

aggregate costs koszty łączne

aggregate mortgage hipoteka łączna

agrarian property nieruchomość rolna; własność ziemska

agreed price cena uzgodniona

agreement for lease umowa przedwstępna najmu

agreement for sale umowa przedwstępna sprzedaży

agreement of sale umowa sprzedaży

agreement termination rozwiązanie umowy

agricultural area obszar rolny

agricultural land grunty rolne

agricultural property nieruchomość rolna; własność ziemska

Agricultural Real Estate Agency Agencja Nieruchomości Rolnych

agricultural real property nieruchomość rolna; własność ziemska

agricultural use value wartość użytkowa nieruchomości rolnej

air right prawo własności do przestrzeni nad powierzchnią nieruchomości

air-conditioning klimatyzacja

alienability zbywalność (np. prawa własności do nieruchomości)

alienation clause postanowienie umowne dotyczące kwestii przenoszenia praw i obowiązków

alienation of property przeniesienie prawa własności do nieruchomości

alienation of real estate przeniesienie prawa własności do nieruchomości

alley przejście między budynkami lub za budynkiem (dla dostaw lub wywozu śmieci)

all-in-cost koszt całkowity (np. kredytu hipotecznego)

allocation of property podział nieruchomości

allodial estate nieruchomość dziedziczna

allodial system system dziedziczenia

allowance dotacja; odpis; ulga

alterations przeróbki (np. w zajmowanym lokalu); zmiany

alternative housing mieszkanie zastępcze (np. komunalne)

alternative mortgage instrument alternatywny instrument hipoteczny

alternative use value wartość użytkowania alternatywnego

amendment of application uzupełnienie wniosku

amendment of tenancy zmiany w umowie najmu

amenities udogodnienia; wyposażenie

amortization amortyzacja

amortization of a loan amortyzacja (spłata) pożyczki

amortization rate stopa amortyzacji

amortization schedule harmonogram amortyzacji; plan umorzenia

amortization term okres amortyzacji

amortize amortyzować; spłacać

amortized loan pożyczka zamortyzowana (umorzona)

amortized mortgage kredyt hipoteczny umorzony (spłacony)

amount of the shortfall kwota brakująca

anchor lease umowa najmu o największym znaczeniu (np. w centrum handlowym)

anchor tenant najemca główny (np. w centrum handlowym)

ancillary tenant najemca podrzędny (zajmuje stosunkowo małą powierzchnię w centrach handlowych)

annual accounts roczne sprawozdanie finansowe

annual cap roczny limit korekty oprocentowania kredytu hipotecznego

annual debt service roczna obsługa długu

annual depreciation amortyzacja roczna

annual percentage rate roczna stawka procentowa; rzeczywista stopa procentowa

annual registration fee roczna opłata rejestracyjna

annual rent czynsz roczny

annual stabilized income dochód z nieruchomości wyrażony w jednorocznej sumie, ale uwzględniający średni dochód podczas prognozowanego okresu inwestycyjnego

annual tax declaration roczne zeznanie podatkowe

annual tax return roczne zeznanie podatkowe

annual value wartość roczna

annuity renta

annuity mortgage kredyt hipoteczny spłacany w ratach

annulment odwołanie; uchylenie; unieważnienie

apartment apartament; mieszkanie

apartment block blok mieszkalny

apartment building apartamentowiec; budynek wielorodzinny

apartment furnishing standard standard wykończenia mieszkania

apartment house dom czynszowy; dom mieszkalny (*am.*); dom wielomieszkalny; kamienica

apartment price cena mieszkania

apartment to let mieszkanie na wynajem

apartment tower wieżowiec mieszkalny

apparent authority pełnomocnictwo domniemane

apparent defect wada jawna

apparent possession posiadanie jawne

appearance wygląd (np. lokalu, budynku)

appearing party stawający (np. przed notariuszem)

appliances urządzenia (np. elektryczne)

applicability of terms zastosowanie warunków

applicable law prawo właściwe

application wniosek

application to remove the mortgage entry wniosek o usunięcie wpisu hipotecznego

apply for a mortgage wystąpić o kredyt hipoteczny; wystąpić o wpis hipoteki

apportionment podział proporcjonalny (np. dochodów z nieruchomości)

appraisal wycena (np. wartości nieruchomości przez rzeczoznawcę)

appraisal by capitalization wycena w oparciu o kapitalizację

appraisal by comparison wycena porównawcza

appraisal by replacement cost wycena na podstawie kosztów odtworzenia

appraisal by summation wycena przez sumowanie

appraisal date data sporządzenia wyceny

appraisal deadline ostateczny termin przekazania wyceny (np. nieruchomości)

appraisal depreciation ocena poziomu amortyzacji

appraisal fee opłata za wycenę

appraisal process proces wyceny

appraisal provisions postanowienia dotyczące wyceny

appraisal report operat szacunkowy; sprawozdanie z wyceny

appraisal review przegląd wyceny (np. nieruchomości)

appraisal surplus wycena (np. nieruchomości) pomniejszona o wartość księgową

appraised value wartość szacunkowa; wartość wyceniona (np. nieruchomości przez rzeczoznawcę na podstawie wartości rynkowej)

appraiser rzeczoznawca majątkowy; taksator

appreciation przyrost wartości (np. nieruchomości)

appreciation rate stopa przyrostu wartości

appropriation wydzielenie (np. gruntów na cele publiczne)

approval of construction design zatwierdzenie projektu budowlanego

approved site development plans zatwierdzone plany zagospodarowania terenu

approximate value wartość przybliżona
appurtenances przynależności (np. dot. nieruchomości)
arable land ziemia orna
arbitration court sąd polubowny
arbitration proceedings postępowanie arbitrażowe
architectural design concept koncepcja projektu architektonicznego
architectural outline wstępny plan architektoniczny
architectural plan plan architektoniczny
architectural style styl architektoniczny
arm's length transaction transakcja między stronami niepowiązanymi szczególnym węzłem lub faktycznym
arrangement fee opłata przygotowawcza
arrears zaległości (np. płatnicze, podatkowe)
arrears of interest odsetki zaległe
artesian well studnia artezjska
asbestos azbest
as-built drawing rysunek (obmiar) powykonawczy
asked price cena żądana (np. przez właściciela nieruchomości jako cena sprzedaży); cena minimalna
asking price cena wywoławcza
asking rent czynsz żądany
assemblage połączenie dwóch lub więcej przylegających działek; scalanie gruntów
assessable property nieruchomość podlegająca opodatkowaniu
assessed value wartość wyceniana
assessment oficjalne wycena nieruchomości dla potrzeb podatkowych
assessment base podstawa opodatkowania
assessment of risk ocena ryzyka
assessment of value oszacowanie wartości
assessment ratio stosunek wartości wycenionej do wartości rynkowej
assessor taksator (np. podatkowy)
asset management zarządzanie aktywami
asset-backed securities papiery wartościowe zabezpieczone aktywami
assign cedować (przenosić prawo na inną osobę); przelewać
assignability przenoszalność
assignee cesjonariusz (osoba, na rzecz której dokonano cesji)

assignment cesja; przelew praw i obowiązków
assignment of contract cesja umowy; przelew praw i obowiązków z umowy
assignment of lease cesja umowy najmu (przeniesienie umownego prawa do korzystania z wynajętej nieruchomości oraz obowiązków z tym związanych)
assignment of mortgage cesja hipoteki; cesja kredytu hipotecznego; przelew wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie
assignment of receivables przelew wierzytelności
assignment of rents przelew wierzytelności czynszowych
assignment of rights cesja praw; przelew praw
assignment of servicing przekazanie obsługi (pożyczki lub kredytu)
assignor cedent
association stowarzyszenie; towarzystwo
assumable loan kredyt do przejęcia (np. przez nabywcę nieruchomości, na której ustanowiono zabezpieczenie kredytu)
assumable mortgage kredyt hipoteczny, który może być przejęty przez następnego właściciela nieruchomości
assume the loan przejąć kredyt
assumed mortgage przejęty kredyt hipoteczny
assumption przejęcie (np. zobowiązań umownych od innej osoby)
assumption balance saldo przejęcia (np. zobowiązań kredytowych ciężących na nieruchomości)
assumption contract umowa o przejęciu zobowiązań
assumption fee opłata nakładana przez pożyczkodawcę na nabywcę, który przejmuje istniejące zobowiązania kredytowe na przedmiotowej nieruchomości; prowizja od przejęcia
assumption of mortgage przejęcie kredytu hipotecznego
assured shorthold tenancy umowa najmu nieruchomości chronionej krótkoterminowo
assured tenancy najem gwarantowany
at an arranged price po cenie umówionej
at the appraised value według wycenionej wartości

atrium atrium

attached power of attorney załączone pełnomocnictwo

attachment zajęcie (np. nieruchomości w celu zmuszenia do zapłaty długu); zajęcie majątku na podstawie nakazu sądowego

attachment lien zastaw sądowy

attic mansarda; poddasze; strych

attic level poddasze

attorn przenosić (prawa własności); uznać nowego posiadacza nieruchomości jako właściciela

attorney-in-fact pełnomocnik prawny

attorney's fee opłata za czynności adwokackie; taksza adwokacka

attornment przeniesienie (np. praw własności)

attractiveness of the location atrakcyjność lokalizacji

auction aukcja; licytacja

audit audyt; badanie dokumentacji finansowej; kontrola finansowa

auditor audytor; biegły księgowy

authorities organy administracji samorządowej lub rządowej

automated valuation method komputerowa metoda wyceny nieruchomości (stosowana również dla ponownej wyceny obiektów miejskich w celach podatkowych)

automatic gate brama otwierana automatycznie

autonomous possession posiadanie samoistne

average home price przeciętna cena domu

average price cena przeciętna

average price of a flat przeciętna cena mieszkania

average rent per month przeciętny czynsz miesięcznie

average value wartość przeciętna; wartość średnia

aviation easement służebność przelotu

aviation right prawo do przestrzeni powietrznej

avulsion utrata gruntu w wyniku działania wód rzecznych, które zmieniają koryto

awning windows okna uchylne od góry na zewnątrz

B

back interest odsetki zaległe

back tax niezapłacony podatek od nieruchomości

back-to-back escrow depozyt na transakcje równoległe (sprzedaż i zakup nieruchomości)

backup contract umowa nabycia nieruchomości, która staje się skuteczna, o ile poprzednia umowa nie została spełniona (*am.*)

backup offer oferta wtórna (w przypadku nieprzyjęcia pierwotnej oferty sprzedaży nieruchomości)

bad debt nieściągalna należność

bad faith zła wiara

bad title wadliwy tytuł prawny

bail kaucja

bail mortgage hipoteka aukcyjna

bailiff warrant nakaz komorniczy (*br.*)

balance bilans; równowaga; saldo

balance at the bank saldo rachunku bankowego

balance due saldo debetowe; saldo ujemne

balance of interest saldo odsetek

balance on maturity saldo w terminie zapadalności

balance sheet analysis analiza bilansu

balance sheet data dane bilansowe

balance sheet date dzień bilansowy

balance sheet profit zysk bilansowy

balance sheet valuation wycena bilansowa

balance sheet value wartość bilansowa

balcony balkon

balcony-type corridors korytarze typu balkonowego

balloon credit kredyt balonowy (*pot.*); kredyt o odroczonej spłacie raty głównej

balloon mortgage kredyt hipoteczny spłacany jednorazowo

balloon payment spłata jednorazowa (tzw. balonowa)

balustrade balustrada

bank acceptance akcept bankowy

bank account konto bankowe; rachunek bankowy

bank account agreement umowa rachunku bankowego

bank advice awizo bankowe

bank charges koszty bankowe; opłaty bankowe; opłaty za usługi bankowe

bank check czek bankowy

bank commission prowizja bankowa

bank credit kredyt bankowy

bank credit line bankowa linia kredytowa; bankowy limit kredytowy

bank deposit depozyt bankowy; lokata bankowa; wkład bankowy

bank discount rate bankowa stopa dyskontowa

bank estimates ocena bankowa (np. wypłacalności klienta, firmy)

bank financing finansowanie przez bank

bank guarantee gwarancja bankowa

Bank Guarantee Fund Act ustawa o bankowym funduszu gwarancyjnym

bank interest odsetki bankowe

bank lending działalność pożyczkowa banku; operacje pożyczkowe

bank overdraft kredyt w rachunku bieżącym

bank rate bankowa stopa procentowa; stopa dyskontowa (*br.*)

bank rate of discount bankowa stopa dyskontowa

bank rate of interest bankowa stopa procentowa

bank rate policy polityka dyskontowa (*br.*)

bank receipt pokwitowanie bankowe (np. przyjęcia wkładu)

bank references referencje bankowe; opinia bankowa

bank service charge koszty obsługi bankowej; opłata za usługi bankowe

bank term loan bankowa pożyczka terminowa (z reguły udzielana na okres 1 roku lub dłużej)

banker's commission prowizja bankowa

banker's deposit depozyt (wkład) bankowy

banker's lien zastaw bankowy; zabezpieczenie bankowe

banker's opinion opinia banku; referencje bankowe

banking bankowość; usługi bankowe; operacje bankowe

banking account konto bankowe; rachunek bankowy

Banking Act ustawa bankowa

banking charges koszty bankowe; opłaty bankowe

banking commission prowizja bankowa

banking credit kredyt bankowy

banking department departament bankowości (np. w Banku Anglii)

Banking Guarantee Fund Bankowy Fundusz Gwarancyjny

banking law prawo bankowe

Banking Ombudsmen rzecznik praw obywatelskich do spraw bankowych (*br.*)

banking products produkty bankowe

banking secrecy tajemnica bankowa

banking services usługi bankowe

banking statistics statystyka bankowa

banking structure struktura bankowości; struktura systemu bankowego

banking supervision nadzór bankowy

bankruptcy of a mortgage bank upadłość banku hipotecznego

bank's receivables secured by mortgages wierzytelności banku zabezpieczone hipotekami

bargain price cena okazji

bargain sale sprzedaż okazji

bargaining power siła przetargowa

base interest rate podstawowa stopa procentowa

base line linia bazowa (stosowana w opisie gruntów)

base price cena bazowa

base rent czynsz podstawowy

basement piwnica; suterena

basic furnishing jobs proste (podstawowe) prace wykończeniowe

basic land unit parcela

basic rent czynsz podstawowy

basis point punkt bazowy; jedna setna procenta

be in possession być w posiadaniu

bearer instrument papier wartościowy na okaziciela

bearing wall ściana nośna

bedroom community dzielnica spełniająca głównie rolę „sypialni”

bedsit mieszkanie jednopokojowe

beginning value wartość początkowa

below value poniżej wartości

beneficial interest prawo użytkowania

beneficial owner uprawniony do pobierania pożytków z nieruchomości

beneficiary beneficjent; kredytobiorca

bequest zapis (np. spadku)

best bid najwyższa cena oferowana; oferta najkorzystniejsza

best price cena najkorzystniejsza

best rent najwyższy czynsz według stawek rynkowych

betterment wzrost wartości (np. nieruchomości w wyniku działania czynników zewnętrznych)

bid oferta; przetarg

bid bond gwarancja przetargowa

bidding procedure procedura przetargowa

bi-level dwupoziomowy

bill of exchange weksel trasowany

bill of sale umowa kupna-sprzedaży

binder umowa przedwstępna (łącznie z załącznikiem)

binding offer oferta wiążąca

biweekly mortgage kredyt hipoteczny spłacany co dwa tygodnie

blanket mortgage hipoteka łączna

blanket price cena orientacyjna

blended rate mortgage kredyt hipoteczny o zmiennej stopie procentowej (*am.*)

block kwartał ulic

block of flats wielorodzinny budynek mieszkalny

block of residential units budynek mieszkalny wielosegmentowy

bond obligacja

- bond financing** finansowanie przez emisję obligacji
- bond loan** pożyczka obligacyjna; pożyczka pod zastaw obligacji
- bond rating** klasyfikacja obligacji
- bond redemption** wykup obligacji
- bond secured by mortgage** hipoteczny list zastawny
- bond underwriter** gwarant obligacji
- bone-fide purchaser of value** nabywca w dobrej wierze i za zapłatą
- book of mortgage** księga hipoteczna (*am.*); księga wieczysta
- book of the building** księga budynku
- book value** wartość księgową
- borough** gmina
- borrow money on mortgage** pożyczać pieniądze pod hipotekę
- borrower** kredytobiorca; pożyczkobiorca
- borrower profile** profil kredytobiorcy
- borrowing costs** koszty pożyczki
- borrowing power** zdolność kredytowa
- bottom price** cena najniższa
- boundary limitation** ustalenie granicy; wyznaczenie granicy
- boundary line** linia graniczna
- boundary marking** oznaczenie granicy
- boundary of use right area** granice obszaru prawa użytkowania
- breach** naruszenie (np. przepisu)
- breach of contract** naruszenie umowy
- break-even point** próg rentowności
- breezeway** wiata
- brick house** dom z cegły
- bridge financing** finansowanie kredytem przejściowym; finansowanie pomostowe
- bridge loan** pożyczka pomostowa; pożyczka udzielana na zakup nieruchomości na okres do uzyskania wpływów ze sprzedaży starego domu
- broker** agent; makler; pośrednik w obrocie nieruchomościami
- brokerage** działalność maklerska; pośrednictwo
- brokerage fee** prowizja maklerska
- broker's commission** prowizja pośrednika
- broker's fee** prowizja pośrednika
- brownfield** ekonomicznie zaniedbane tereny miejskie
- brownfield site** nieruchomość niezabudowana lub nieużywana
- build-to-suit** budowa na wynajem; budowa pod określone zapotrzebowanie
- builder** przedsiębiorstwo budowlane
- building** budynek
- building adaptations** adaptacje budowlane
- building approval** zezwolenie na budowę
- building area** obszar zabudowy
- building axis** oś budynku
- building boom** boom budowlany; wysoka koniunktura w budownictwie
- building certificate** pozwolenie na użytkowanie
- Building Code** kodeks budowlany
- building code violations** naruszenie prawa budowlanego
- building codes** normy budowlane
- building contract** umowa o roboty budowlane
- building design drawings** dokumentacja projektowa budynku
- building estate** działka budowlana
- building facilities** urządzenia budowlane
- building ground** grunt budowlany; plac budowy; teren budowlany; teren budowy
- building inspection** inspekcja budowlana; nadzór budowlany
- building inspector** inspektor budowlany; inspektor nadzoru budowlanego; przedstawiciel nadzoru budowlanego
- building land** grunty budowlane; grunty przeznaczone pod zabudowę; teren budowlany; teren pod zabudowę
- building law** prawo budowlane
- building limit** granica zabudowy
- building line** linia zabudowy
- building loan agreement** umowa kredytu budowlanego
- building lot** działka budowlana
- building market** rynek budowlany
- building moratorium** zakaz budowania
- building name** nazwa budynku
- building permit** zezwolenie na budowę
- building project** projekt budowlany
- building property** nieruchomości budynkowe
- building regulations** przepisy budowlane
- building restrictions** ograniczenia budowlane
- building site** plac budowy; teren budowy

building slump zastój w budownictwie
building society towarzystwo budowlane
 (*am.*); kasa oszczędnościowo-pożyczkowa
 (*br.*)
building standard norma budowlana
building standing empty pustostan
building stock zapasy materiałów budowlanych
building structure obiekt budowlany
building survey przegląd konstrukcji i stanu budynku
building surveyor rzeczoznawca budowlany
building trade budownictwo
building type rodzaj budynku
building under construction budynek w budowie
building's register książka obiektu budowlanego
build-operate-own budowa-eksploatacja-posiadanie
build-operate-transfer budowa-eksploatacja-przeniesienie własności
build-out prace wykończeniowe według życzeń najemcy (wg specyfikacji użytkownika)
built-ins elementy wbudowane (np. w mieszkaniu)
built-up area teren zabudowany
built-up property nieruchomość zabudowana
bull market rynek o zwykłej tendencji
bullet loan pożyczka z jednorazową spłatą kapitału i odsetek w dniu zapadalności

bungalow dom parterowy
burden with mortgage obciążyć hipoteką
burglar alarm alarm antywłamaniowy
business premises lokal użytkowy; pomieszczenia firmy
business property occupation tax podatek od nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej
business valuation wycena przedsiębiorstwa
business value wartość handlowa
buy land nabyć działkę
buy to let investment inwestycja w zakup mieszkania na wynajem
buy-back agreement umowa odkupu (np. nieruchomości)
buydown płatność ryczałtowa na rzecz wierzyciela
buyer's agent pośrednik reprezentujący kupującego
buyer's broker pośrednik reprezentujący kupującego
buyer's market rynek kupującego; rynek nabywcy
buying agent agent zakupu
buying motives motywy zakupu (np. nieruchomości)
buy-to-let market rynek nieruchomości na wynajem
buy-to-let mortgage kredyt hipoteczny na zakup mieszkania na wynajem
by operation of law z mocy prawa
bylaws przepisy wykonawcze; regulamin

C

cadastral cartography kartografia katastralna

cadastral map mapa katastralna

cadastral register rejestr katastralny

cadastral survey map mapa katastralna

cadastral surveys regulations przepisy dotyczące planów katastralnych

cadastral tax podatek katastralny

cadastral value wartość katastralna

cadastre kataster

cadastre attributes cechy katastra

calculated price cena kalkulacyjna

call a loan wezwać kredytobiorcę do spłaty kredytu wskutek jego wymagalności

call loan pożyczka krótkoterminowa; pożyczka zwrotna na żądanie

callable bond obligacja z opcją wcześniejszego wykupu

cancel an offer anulować ofertę

cancellation clause klauzula w umowie umożliwiająca odstąpienie od umowy (lub jej rozwiązanie, wypowiedzenie) na podstawie zaistnienia określonego zdarzenia

cancellation of a lease anulowanie umowy najmu

cancellation of debt anulowanie długu

cap (on interest rates) górny pułap stóp procentowych

cap rate stopa kapitalizacji (*pot.*)

capacity of parties zdolność stron do czynności prawnych

capacity to borrow zdolność do zaciągania kredytów

capital budgeting planowanie inwestycyjne

capital gain tax podatek od przyrostu wartości kapitału

capital gap luka kapitałowa

capital improvement inwestycja podwyższająca wartość (np. nieruchomości, budynku)

capital investment inwestycja

capital investment plan plan inwestycyjny

capital investment program plan inwestycyjny

capital loss strata kapitałowa

capital market rynek kapitałowy

capital repairs remont kapitału

capital value wartość kapitału

capitalization kapitalizacja

capitalization ratio współczynnik kapitalizacji

capitalization yield stopa kapitalizacji

capitalized interest odsetki skapitalizowane

capitalized market value skapitalizowana wartość rynkowa

capitalized value (worth) wartość skapitalizowana

capped rate maksymalne oprocentowanie kredytu hipotecznego

capped rate mortgage kredyt hipoteczny z maksymalnym oprocentowaniem

capped service charge koszty obsługi na stałym poziomie

capture rate wskaźnik dynamiki sprzedaży lub wynajmu nieruchomości

caretaker dozorca; gospodarz domu; stróż; zarządca tymczasowy

carport wiata samochodowa

carriers nośniki (np. energii)

carrying charges koszty bieżące

carrying value (worth) wartość bilansowa; wartość księgową

cartographic law prawo kartograficzne

cash at closing zapłata gotówką przy podpisywaniu umowy

cash flow after tax przepływy środków pieniężnych netto (po opodatkowaniu)

cash flow analysis analiza przepływu środków pieniężnych (np. dla ustalenia wartości nieruchomości)