

# 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** przyjmując 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 działai 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; uchylene; 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 artezyjska  
**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 miesięczny

**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