

外教社 英汉·汉英百科词汇手册系列

英汉·汉英 房地产词汇手册

An English-Chinese Chinese-English
Glossary of Real Estate



W 上海外语教育出版社

外教社 SHANGHAI FOREIGN LANGUAGE EDUCATION PRESS

www.sflep.com

外教社 英汉·汉英百科词汇手册系列

总主编 庄智象

英汉·汉英 房地产词汇手册

An English-Chinese Chinese-English
Glossary of Real Estate

编者 薛姝姝



上海外语教育出版社

外教社 SHANGHAI FOREIGN LANGUAGE EDUCATION PRESS

图书在版编目(CIP)数据

英汉·汉英房地产词汇手册/薛姝姝编. —上海: 上海外语教育出版社, 2009

(外教社英汉·汉英百科词汇手册系列)

ISBN 978-7-5446-1171-8

I. 英… II. 薛… III. 房地产—词汇—手册—英、汉
IV. F293.3-61

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2008)第 206240 号

出版发行: 上海外语教育出版社

(上海外国语大学内) 邮编: 200083

电 话: 021-65425300 (总机)

电子邮箱: bookinfo@sflep.com.cn

网 址: <http://www.sflep.com.cn> <http://www.sflep.com>

责任编辑: 贺 敏

印 刷: 昆山市亭林彩印厂

经 销: 新华书店上海发行所

开 本: 787×1092 1/32 印张 5.375 字数 229千字

版 次: 2009 年 6 月第 1 版 2009 年 6 月第 1 次印刷

印 数: 3 100 册

书 号: ISBN 978-7-5446-1171-8 / H · 0477

定 价: 12.00 元

本版图书如有印装质量问题,可向本社调换

外教社英汉·汉英百科词汇手册系列

总主编：庄智象

英汉·汉英房地产词汇手册

编 者：薛姝姝

策划编辑：张春明 李法敏

责任编辑：贺 敏

序

改革开放 30 年来,我国的经济、科技、文化、教育、外贸和社会各项事业快速发展,取得了令人瞩目的成就,经济总量翻了两番之多,国内生产总值 2007 年已近 25 万亿元人民币,人均国民收入达到了 2 000 多美元,提前实现了小康目标;科技水平不断提高,高新技术快速发展,缩短了与世界先进国家的差距;文化、教育事业迅猛发展,不断满足和丰富着人民日益增长的文化精神需要;社会服务和保障体系不断完善,使中华民族和社会更加和谐。我国在国际事务中的作用日益凸显,与世界各国的政治、经济、科技、文化、教育、外交、军事等方面的交往日益频繁。成功加入世界贸易组织,成功申办和举办 2008 年北京奥运会和残奥会,成功申办上海世博会等一系列重大外交活动,塑造了中国在世界上的良好形象,更是促进了我国与世界各国的交往、交流和交融。经济全球化、科技一体化、文化多元化、信息网络化的发展趋势,使人们的生活正发生着深刻的变化。

新的学科、新的术语、新的词汇不断诞生和涌现。我国数亿不同层次的英语学习者和使用者,在学习或工作中不断遇到新的词语、新的术语。大部分的英语学习者和使用者能够比较顺利地用普通英语进行交流和交际,而一旦遇到专业领域的词汇或术语往往会陷入困境,有时可能了解某词语的一般意义,但不知道它在某些专业领域指的是什么。这种情况,在日常交往中,或在专业性较强的国际会议中屡见不鲜,常常需要英语专

家和专业方面的人士通力合作,才能解疑释惑。若能编纂出版一套英汉、汉英的百科词汇手册,则将大大有益于英语学习者和使用者,能够为他们的英语学习和使用助上一臂之力。笔者曾在上世纪 90 年代初随同中国教材出版项目考察团访美,任翻译,就是依靠了一本英汉汉英出版印刷词汇手册,比较顺利地完成了任务。同时,此类专业词汇手册还有助于学习者提高英语水平和能力,借助英语汲取科技知识和信息,扩大视野,不断丰富和提高专业知识和水平。有鉴于此,上海外语教育出版社(以下简称外教社)与牛津大学出版社合作,于本世纪初陆续出版了牛津百科分类词典英语版 40 余种。这批百科词典的出版深受专业人员、英语学习者和使用者的欢迎。同时,根据部分读者的要求,外教社经过充分调研和论证,并征得牛津大学出版社同意,从该系列词典中挑选出近十种,组织有关专业人员编译成英汉双解版;由于工作量巨大,亦仅将这部分词典的词目翻译成汉语。随着对外交流和交往的深入发展,不断有读者询问外教社是否出版有完整的百科方面的词汇手册或词典。为满足这一需要,外教社经过广泛的调研、需求分析和市场论证,组织编写了外教社英汉·汉英百科词汇手册系列图书,历经四年的努力,全国近百位编纂者的通力合作和辛勤劳动,终于迎来了第一批书稿。

本百科词汇手册系列有以下几个特点:

1. 按学科、专业和行业分册编写(以下统称专业),分类依据主要是国家标准学科分类、国家标准国民经济行业分类、企业经营行业分类及中国图书在版编目分

类,涵盖自然科学、技术、社会科学、人文科学、社会生活等 80 余个领域;

2. 各专业词汇手册包括英汉、汉英两部分,尽可能涵盖各专业最基本、最常用的词汇,每部分收词基本上控制在 5 000 至 10 000 条,版式和开本设计便于使用和携带;

3. 各分册按词汇的使用频率收列专业基本词汇,同时力求反映该专业的最新发展,只收专业性词汇和普通语文词汇的专业性义项。与本专业关系不大的其他专业词汇尽量不收。

本系列词汇手册可供英语学习者、使用者及相关专业人员了解和熟悉专业词汇,学习和丰富专业知识,提升专业视野和水平之参考,亦可作为翻译的参考工具书。由于学识和能力所限,新的词汇层出不穷,收词难免挂一漏万,谬误和缺陷在所难免,敬请广大读者惠予批评、指正。

庄智象

2008 年 10 月

前 言

我国自改革开放以来,社会经济迅猛发展,人均收入稳步提高。随着人们改善居住条件的需求不断扩大,我国住房建设和住房改革取得了很大发展。房地产业的发展一方面是借鉴了国外房地产业的成功经验,另一方面也结合了中国经济发展的特色。进入 20 世纪 90 年代后,房地产业更是形成了独立的经济部门,极大地推动了国民经济的发展。经济的发展促进了中外房地产行业间的交流合作,同时也吸引了外资进入中国房地产行业。了解外国同行业的先进理念、发展动向,反映我国房地产业的改革举措与最新成果愈发显得必要而迫切。这本英汉双语双向房地产词汇手册可供房地产中介、营销人员、物业管理人员和住房消费者参考,一定程度上也可便利有关领域的人士查阅外文资料、撰写英文学术论文等。

房地产业涉及多个方面,如土地资源利用、房地产建筑与规划、房地产金融、房地产评估、房地产中介、房地产投资、物业管理,等等。本书也适量收录了一些其他相关学科(如土木建筑工程学、法律学)的术语。另一方面,由于东西方经济、政治和文化的差异及我国房地产业浓厚的本土特色,不少词汇很难找到绝对的汉语或英语对应术语,编者按其详细释义尽可能译为较贴切的对应语。

当然,房地产行业还处在不断发展的过程中,房地产学科的理论研究和实践也将不断深入,新的名词、术语还会不断涌现,有待以后逐步补充和完善。

本词汇手册在前期资料准备和后期校阅过程中得到了加拿大 21 世纪房产公司 Kathy Zhang 女士的极大帮助,在此表示感谢。

使用说明

1. 本手册分为英汉、汉英两部分。
2. 英汉部分条目按照字母顺序排列；汉英部分条目按照拼音音序排列，同音字按照笔画数排列。
3. 英汉部分以数字、特殊符号、希腊字母等非英语字母开头的条目放在英汉部分正文之后；汉英部分以数字、特殊符号、西文字母等非汉字开头的条目放在汉英部分正文之后。
4. 外国人名条目的词头与译文一般采用姓前名后的形式。例如：

Chomsky, Avram Noam 乔姆斯基, A · N

乔姆斯基, A · N **Chomsky, Avram Noam**

5. 为便于查阅，汉英部分的某些条目（多为自由组合）以汉语中心词或关键词立目，其他文字置于圆括号中，放在中心词或关键词之后。例如：

与产品相关的行为变量 **product-related behavioural descriptor**

立目时处理为：

行为变量（与产品相关的） **product-related behavioural descriptor**

6. 英汉部分概念相同或相近的汉语译文之间用逗号分隔，概念不同的汉语译文之间用分号分隔；汉英部分的英语译文一律用分号间隔。
7. 圆括号“（ ）”用于括注：① 缩写或全称形式；② 可省略的内容；③ 解释说明性文字。
8. 方括号“[]”用于括注可替换的文字。
9. 尖括号“〈 〉”用于括注学科标注。

目 录

序 v

前言 viii

使用说明 ix

英汉部分 1~76

汉英部分 77~156

附录 157

参考文献 159

英汉部分



abandonment of property 放弃
产权

abandonment value 清算价值

abatement 减税;撤销,中止

abatement of freehold 土地完全
保有权的废除

abatement of purchase money 压
低买价

abatement of rent 减租

abeyance 产权占有中断期

abeyance of seisin 地产占有中止

abnormal depreciation 特别折旧

abrasive floor 防滑地板;防滑
楼面

absentee 异地业主,在外业主

absenteeism 异地业主身份

absentee landlord 异地业主,在
外业主

absentee management 代理异地
业主的经营管理

absentee owner 异地业主,在外
业主

absentee ownership 遥有制所有
权;缺席所有权

absolute bill of sale 无条件卖契

absolute conveyance 无条件转让

absolute deed 无限制契据

absolute discharge 完全清偿

absolute estate 绝对地产权

absolute ownership 绝对所有权

absolute priority rule 绝对优先
原则

absolute property 绝对财产;纯产

absolute rent 绝对租金

absolute title 绝对产权

absorption period 销售周期

absorption rate 吸收率

abstract of title 产权说明书;产
业契据摘要

abuttals 地界

abutter 毗邻业主

abutting 毗邻房产

abutting lot 毗邻地段

abutting owner 毗邻房地产业主

abutting property 毗邻地产

accelerated amortization 追加偿
还贷款;快速摊销

accelerated cost recovery system
(ACRS) 加速成本回收法

accelerated depreciation 加速折
旧,提高折旧

acceleration clause 提前偿付条
款,快速偿还条款

acceptable quality level (AQL) 合
格质量标准

acceptance 验收,接收

acceptance of offer 接受报价

access 进入权

access flooring 架高活动地板
accession 自然增值
accession of property 财产继承
access land (用于休闲、娱乐的)
 公众开放地
accessory apartment 附属公寓;
 合住房
accessory building 附属建筑
accessory contract 合同附件,从
 契约
accessory housing 共住房
access right 通行权
acclimatization 适应期
accommodating party (同类房产
 交易中的)房产临时持有人;调
 解人
accommodation coefficient 调节
 指数
accommodation payment 回扣式
 付款
accommodation road 专用道路
accordion door 折叠门
account 账户,账目
accountant 会计师,会计员
accounting 会计;结算,核算,
 结账
accounting index 核算指标
accounting statement 会计报表,
 明细账单
accredited investor 认可投资人
accretion 新增地;自然增值
accrual 自然增长;自然增长额
accrued assets 增值资产;流动资
 产;应计资产
accrued depreciation 应计折旧
accrued interest rate 应计利率
accrued rent 应计租金
accrued rental 应计租金
accumulated depreciation 累计
 折旧
accumulation fund 公积金
acid protection coating 防酸涂层
acid-test ratio 速动比率,酸性测
 试比率
acknowledgement 确认书,公证书
acquest 非继承所得的财产

acquiescence 默许
acquisition 购置;征用;接管
acquisition approval 拨地;用地
 许可
acquisition by cession 转让取得
acquisition by prescription 时效
 取得
acquisition commission 资产购置
 手续费
acquisition cost 购置成本
acquisition debt (房产)购置债务
acquisition fee 过户费用
acquisition for value 有偿取得
acquisition of property 财产取得
acquisition price 购置价格
acquittance 债务豁免书;债务
 清偿
acre 英亩
acreage estate company 地产
 公司
acreage property 大块土地
acreage rent 租地金
**ACRS (accelerated cost recovery
 system)** 加速成本回收法
acting agent 临时代理人
action for trespass 因侵权等行为
 提出的诉讼
action in personam 业主诉讼
action in rem 财产诉讼;物权
 诉讼
action of ejectment 收回不动产
 诉讼
action of real right 产权诉讼,物
 权诉讼
active area 有效面积
active assets 流动资产
active participation (业主)自主
 管理
act of God 不可抗力,天灾
act of insolvency 无偿还能力
 行为
act of nature 天灾
act of tort 侵权行为
actual eviction 实际逐出
actual notice 实际通告
actual seisin 实际(的土地)占有

actual stock of housing 实际房屋存量

adaptive re-use 适应性再使用

addendum 补充文件

addition 加建工程, 扩建部分

additional building 附属建筑

additional margin 追加押金, 追加保证金

additional principal payment 追加本金还款; 额外本金支付

additional protocol 附加议定书

add-on interest 追加利息; 加息分摊法

adhesion contract 定式合同, 附意合同

ad hoc decision rules 特定决策规则

ad inferos 地下权

ad infinitum 永久

adjacent property 周围房地产, 邻接房地产

adjoining building 邻屋, 相邻建筑物

adjoining owner 相邻产业主

adjoining property 周围房地产, 邻接房地产

adjoining tenement 相邻住屋, 相邻地产

adjustable-rate mortgage (ARM) 可变利率抵押贷款

adjusted exercise price 调整后交割价

adjusted gross income (AGI) 调整后毛收益

adjusted price 息后总价

adjusted sales price 调整后售价

adjusted tax basis 调整后课税基值

adjuster (保险公司) 理算员

adjustment date 调息日

adjustment interval 利率调整期

adjustments in appraisal 估价调整

administrator (房地产业) 管理人, (物业) 管理人; (遗产) 管理人

admittance (英国) 领主册籍中土地权利的取得

ADR (asset depreciation range) 资产折旧幅度

ad referendum contract 草约

ADS (annual debt service) 年还债额

adult community 老年社区

ad valorem 按价, 从价

ad valorem tax 从价税

advance 预付款, 预收款; 增长

advanced deposit 预付押金, 预付租金

advanced sheet 样图, 样张

advance payment 预付款

advance rental payment 租金预付款

adventitious property 非直接继承所得的财产

adverse land use 不利业主利益的土地使用

adverse possession 逆占有, 相反占有, 时效占有

adverse use 未经许可的使用权

advocacy planning 建议规划, 倡导式规划

aerial photo 航拍图

aerial view 空中鸟瞰图

aesthetic control 市容景观管理

aesthetic value 美观价值

affected estate 附有抵押权的房地产

affidavit 书面陈述

affidavit of real property 房地产书面陈述

affidavit of title 产权宣誓书

affirmative easement 积极地役权

affirmative lending 积极借贷

affordability analysis 购买力分析

affordable housing 平价住房, 廉价住房

afforestation 绿化造林, 人工造林

after-tax cash flow (ATCF) 税后现金流

- after-tax equity reversion (ATEF) 税后资金回收
- after-tax equity yield 税后地产收益
- after-tax internal rate of return (ATIRR) 税后内部收益率
- after-tax rate of return 税后实际收益率
- age-life depreciation 寿命年限折旧法
- age-life method 寿命年限折旧法
- agency 代理, 中介, 代理行
- agency agreement 代理协议, 代理合同
- agency and trust fund 代理和信托基金
- agency charge 代理费
- agency commission 代理佣金, 手续费
- agency disclosure 代理信息披露法
- agent 代理人, 代理商
- agent ad litem 诉讼代理人
- agent's lien 代理留置权
- agent's tort 代理人侵权行为
- AGI (adjusted gross income) 调整后毛收益
- agrarian structure 土地所有制
- agreed boundary 议定地界
- agreed-on fee 协议酬金
- agreement for sale and purchase 买卖合同
- air lot 空域
- air right 空域权
- a la carte real estate service 菜单式房产服务
- alienable (产权) 可让与的
- alienation 转让, 让渡
- alienation clause 财产让与条款
- alienation of property 财产转让
- alienator 让与人, 转让人
- alienee 受让人
- alien property 外侨物业
- all-inclusive cost 总成本
- all-inclusive mortgage 包裹式抵押贷款
- all-inclusive trust deed 包裹式信托契据
- allodial system 自主制度
- allodium 自主地产
- allotment 拨款; 小块土地; 分配
- allowance 补贴; 折扣; 准备金
- allowance for depreciation 折旧提存
- all-round price 总价, 全面价格
- alteration 改建
- alternative minimum tax (AMT) 择一最低税
- AM (amortized mortgage) 分期抵押贷款
- ambulatory chattel 动产
- ambulatory deed 可变更契据
- amenity 生活便利设施; 物业优势
- amortization 分期还款; 逐步淘汰
- amortization cost 分期偿还费
- amortization loan 分期偿还贷款
- amortization of leasehold 租赁费摊销
- amortization of premium 溢价摊销
- amortization payment 分摊还付款
- amortization period 分期偿还期
- amortization rate 摊提率
- amortization schedule 贷款分期偿还计划, 摊付计划
- amortization table 贷款分期偿还计划, 分期还款表
- amortization term 分期偿还期, 摊付期
- amortized mortgage (AM) 分期抵押贷款
- amount assessed 分摊额
- amount of norm 定额数
- amount realized 净售价
- AMT (alternative minimum tax) 择一最低税
- anchor lease 长期租约; 固定租约
- anchor tenant 关键承租人
- ancillary administration 附加遗产管理权

- ancillary administrator 附加遗产管理人
- ancillary tenant 从属承租人
- annexation 合并
- annual cap 年利息波动幅度
- annual debt service (ADS) 年还债额
- annual mortgage constant 年抵押常数
- annual mortgagor statement 年还贷对账单, 年抵押贷款核对表
- annual net present value (ANPV) 净现值年金
- annual percentage rate (APR) 贷款年利率
- annual percentage yield (APY) 年回报率
- annual value 年值
- annuity 年金
- annuity system 年金制
- ANPV (annual net present value) 净现值年金
- antecessor (地产的) 故主; 发起人
- anteroom 前厅
- anticipated holding period (投资性房产的) 预计持有期
- anticipated payment 预付款
- anticipation 预支, 提前付款
- anticipation rate 提前付款折扣率
- anticipation right 提前付款权利
- aparthotel 公寓酒店
- apartment 公寓套房
- apartment building 公寓大楼, 公寓房屋
- apartment complex 多单元公寓联合体
- apartment condition 房屋状况
- apartment house 公寓大楼, 公寓房屋
- application fee 申请费
- appoint 处置房地产; 指定
- appointed date of delivery 指定交付日期
- appointment of damages 损失赔偿分摊
- apportionment 分配, 分摊
- appraisal 估价, 评估
- appraisal approach 估价方法
- appraisal clause 估价条款
- appraisal increment 估定增值
- appraisal method of depreciation 估价折旧法
- appraisal of damage 估损, 损失估价
- appraisal report 估价报告; 房产评估报告
- appraised value 估定价值
- appraiser 评估人, 估价人, 鉴定人
- appreciation 增值
- appropriation of land 土地占用
- approval 认可
- appurtenance 附属物; 从属权利
- APR (annual percentage rate) 贷款年利率
- APY (annual percentage yield) 年回报率
- AQL (acceptable quality level) 合格质量标准
- aqueduct 沟渠; 导水管
- araeostyle 疏柱式建筑物
- araeosystyle 对柱式建筑物
- arbitration 仲裁
- arbitrator 仲裁人
- arched window 拱形窗
- architect 建筑师
- arcology 生态建筑
- area coordinate 面积坐标
- area error 面积误差
- area graph 面积图
- area method 面积估价法
- area sampling 面积抽样
- area take-off 面积粗略估算
- area utilization factor 面积利用系数
- areaway (建筑物之间的) 通道; (地下室前的) 空地
- ARM (adjustable-rate mortgage) 可变利率抵押贷款
- arrears 逾期欠款, 应付欠款
- arrearage 欠款; 延期偿还

arrears in contribution 拖欠款
 article of agreement 协定条款
 asbestos 石棉, 石绒
 as is 现状交付
 asked price 卖方报价
 asking price 市价
 aspect 朝向
 asphalt 沥青
 assemblage (地块)合并
 assess 估定; 摊派
 assessed value 估定价值
 assessment (资产)评估; (税款) 评定; 估价
 assessment cycle 评估周期
 assessment frequency 评估频率; 评估间隔期
 assessment of property tax 物业税评税
 assessment ratio 课税比率
 assessment roll 课税清册
 assessment-sales ratio 估售价比率
 assessor 估价师, 评估人, 估价员
 asset 资产
 asset cover 资产担保
 asset coverage 资产担保率
 asset depreciation range (ADR) 资产折旧幅度
 asset-liability ratio 资产负债比率
 asset ratio 资产比率
 asset retirement 资产报废
 assets subject to lien 扣押资产, 留置资产
 assignee 受让人
 assignment 转让, 过户; 分配
 assignment of leases 转租
 assignment of mortgage 抵押贷款转让
 assignment of property 产权转让
 assignment of title 过户
 assignor 委托方, 转让人
 assisted housing 公助住房
 associated amenity 附属设施
 assumability (贷款的)可继承性
 assumable mortgage 可转让抵押

贷款; 可继承抵押贷款
 assumption 代偿债务
 assumption agreement 承担债务合同
 assumption clause 抵押贷款转让条款
 assumption of mortgage 承继抵押贷款
 assumption rules 贷款承受规则
 assurance 担保, 保证; 财产转让
 at call 短期贷款; 按通知付款
 ATCF (after-tax cash flow) 税后现金流
 ATEF (after-tax equity reversion) 税后资金回收
 at even 交割结清
 ATIRR (after-tax internal rate of return) 税后内部收益率
 at maturity 到期
 at-risk rules 风险规定
 attached property 被查封财产
 attachment 查封; 附属物
 attendance (房地产的)照看
 attic 阁楼, 楼房顶层, 顶楼
 attorney-at-law 律师
 attorney-in-fact 代理人
 attorney of record 书面律师
 attorney's opinion of title 产权律师意见书
 attornment 土地转让契约; 转让
 attrition rate 损耗率, 损耗程度
 auction market 拍卖市场
 auditor 审计员
 authorized agent 指定代理
 automated extension clause 自动展期条款
 automated renewal clause 自动延期条款
 automated underwriting 自动授信
 automated valuation model (AVM) 自动估价模式
 automatic renewal 自动延期
 automatic sprinkler system 自动喷撒系统
 auxiliary construction 附属建筑

auxiliary project 配套工程
available house 可用房源
average accounting returns 平均
账面收益
average clause 分担条款
average collection period 平均托
收期

average price 平均价
average rent 平均地租
aviation easement 空中通行权
**AVM (automated valuation
model)** 自动估价模式
avulsion 土地变迁