

A PRACTICAL ENGLISH-CHINESE CHINESE-ENGLISH DICTIONARY



实用词典系列

OF REAL ESTATE

英汉汉英房地产实用词典

A PRACTICAL
ENGLISH-CHINESE
CHINESE-ENGLISH
DICTIONARY
OF REAL ESTATE

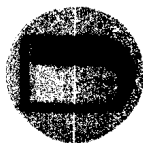
上海市房地产科学研究院 编纂

世界图书出版公司

英汉汉英 房地产实用词典

A PRACTICAL
ENGLISH-CHINESE
CHINESE-ENGLISH
DICTIONARY OF
REAL ESTATE

上海市房地产科学研究院
编纂



实用词典系列

世界图书出版公司
上海·西安·北京·广州

责任编辑:陈平建

封面设计:盛文刚

英汉·汉英
房地产实用词典

上海市房地产科学研究院 编纂

上海世界图书出版公司出版发行

上海市武定路 555 号

邮政编码 200040

上海竟成印刷厂印刷

各地新华书店经销

开本:787×1092 1/32 印张:30.5 字数:582 000

1998 年 10 月第 1 版 1999 年 3 月第 2 次印刷

印数:7 001 - 10 000

ISBN 7-5062-3564-1/H·149

定价:40.00 元

加强国际间交流
促进房地产业发展

侯捷

一九九七年十一月十八

主编:蔡育天

主审:陈招顺

执笔:方宇清 苏 卫
朱凌声 王敬瑞

序 言

桑荣林

随着我国社会经济发展和住房制度改革的不断深化,房地产业呈现勃勃生机,逐步成为新的经济增长点,同时还为其与国际房地产业接轨,吸引外资来直接参与建设,提供了新的契机。

为了了解和熟悉国际房地产业的名词、术语和惯例,加强房地产业的对外交流,编纂一本简明实用、全面准确的英汉汉英双语辞书,已属当务之急。近年来,各地虽然陆续出版了几本房地产英汉汉英辞书,但选词范围宽窄不一,从专业角度看尤有不足。鉴于此,上海市房地产科学研究院抽调和集中部分专业研究人员,组成英汉汉英房地产词典编纂组,在吸取上述辞书编列优点的基础上,尽量采纳国内外房地产研究的最新成果,前后花时两年多,终于完成这本颇具特色的《英汉汉英房地产实用词典》。

我所说的“颇具特色”,就是本辞书紧紧环绕市场这一中心,始终贯穿着房地产经营活动这条主线,从土地开发、房屋建设(包括材料、设备和设施的配套)、修缮装饰,到房地产评估、转让、抵押、中介和物业管理等等,全方位地构筑全书的整体词汇框架,使之涵盖房地产的生产、流通、分配和消费的全过程,并涉及城市规划、建筑、环境、财税、金融和投资等诸多领域,加之选词全面精当,赋予了房地产业专业工具书名副其实的实用性。

房地产研究作为一门新兴学科,尚处于起步阶段,迄今尚

未形成一个严密完整的体系结构,许多专业名词、术词都不很规范,甚至一些重要范畴的内涵还未有定论,何况中西经济、政治和文化背景不同,不少词语难以在词义间建立准确的相互对应关系,这就给本辞书的编纂带来了一定的难度。然而,编纂者们并未却步,他们在探索和澄清一些专业名词、术语的含义并使之规范化等方面,作了许多有益的尝试。在对重点和疑难的词语所作的简明扼要的诠释中,就包含有编纂者的一些新颖见解。这些见解虽是一家之说,但持之有据,言之成理,相信会有助于读者对有关词语的理解和领会。

因此,我认为像这样一本系统性、专业性都较强,富含编纂者求知探索精神的双语辞书,已达到一定的学术水准。这不仅保证了本辞书应有的质量,而且对于促进房地产学科自身的建设,也具有重要的现实意义。

当然,本辞书也不是十全十美的。几乎可以肯定,它在收词上难免还有应收而未收的遗漏,个别词语的阐释也许还不那么确切,特别是房地产学科本身正处在发展过程中,新的名词、术语不断涌现,原有的名词、术语被注入了新的内涵,这些都有待于今后逐步补充和完善。

在本辞书的编纂过程中,承编纂组相邀参加过几次讨论,完稿后又有机会浏览翻阅,乃有感而发,形诸笔下,聊作序言。

一九九七年八月十八日

编 者 的 话

本词典以英汉、汉英两种方式编排,广泛辑录并准确阐释有关房地产专业词语。作为专业工具书,它与同类词典相比较具有如下特点:

一、不刻意于英汉、汉英两部分之间词语总量的平衡及译法上的一一对应,突出英汉部分的比重,保证有足够篇幅详尽收录海外房地产专业词语,充分展示英美等西方国家房地产业的全貌。

二、所选词语围绕房地产经营活动这一中心,对常见于合同文本或法律条文的词语多有侧重。英汉部分保留了一些从汉语译文上看似相同,但联系语境出处,内涵或外延可能不尽相同的词语,为有志于作深入研究的读者提供了方便。

三、词条注释详略得当,紧扣主题。通用词语,只提供准确的译文,一般不予释义;专业词语,根据其典型性及重要程度,采用下定义、作比较、举例子及描述等方式,给予权威性的注释。

四、本词典附有关建筑样式、风格和体系、机构和团体及缩写等,以备读者查阅。

总之,本词典英汉部分选词丰赡,汉英部分精当实用,力求译文准确达意,注释简明扼要,用例恰当直观,适用于房地产业研究人员和大中专院校房地产专业师生参考研读,也是房地产从业人员实用的工具书。

英 汉 对 照

目 录

序言	I
编者的话	III
英汉对照	1
附录 I 建筑样式、体系和装璜风格	446
附录 II 机构和团体	455
附录 III 缩写	463
汉英对照	477
编后语	961
主要参考书目	963

A

A-B-C process	三级过程
A-frame roof	A 字形屋顶, A 字形房屋
abacus	(圆柱)顶板
abalienate	让渡(产权、财产等); 转移, 转让
abandoned asset not charged-off	未注销废弃资产
abandoned channel	废河道
abandoned land	撩荒地
abandoned lease	废弃租约
abandoned loop	废河网
abandoned meander	废弃曲流
abandoned property	废弃物业
abandoned property not charged-off	未注销废弃物业
abandonment	永久放弃, 抛弃, 弃权; 委托
房地产业主因故永久放弃产业所有权时, 产业一般归属持有索取债务优先权者或政府, 直到被债权方接受, 有关债务才解除。例如, 某业主拥有一栋陈旧公寓, 两年未交不动产税, 可通过永久放弃产业所有权, 让与政府, 以解除欠税债务。	
abandonment of domicile	放弃户籍; 废弃住所
abandonment of property	放弃产权
房地产业主放弃其产业的一切权利和义务, 包括收租及对租户提供服务。此种现象通常发生在贫困的犯罪率高的城市衰落区。	
abat-jour	天窗, 亮窗
abat-vent	固定百页窗; 通气帽

abatement	减税,免税;撤销,废除,中止
abatement for deficiency	因缺陷而降价
abatement of freehold	地产减少
abatement of rent	减租
abatement of taxes	减税
abattoir	屠宰场
abbey	修道院,大教堂
abdicate	放弃(权力)
abeyance of seizin	中止地产占有
abidance	居住;逗留
abide by contract	遵守合同
abiding place	住所,寓所;居住地
ability of bearing taxation	税负能力
ability theory of taxation	赋税能力理论,按负担能力征 税的学说
ability to borrow	借债能力
ability to compete	竞争能力
ability to pay	支付能力
ability to pay tax	纳税能力
abnormal depreciation	特别折旧,非常折旧
abnormal item	特殊项目
abnormal sale	异常出售
abode	住所,寓所
居住的处所,指家,也指如旅店、营地、海边小客栈等人们偶尔居 留的地方。	
abolish	废除,废止

aborigines	原住民,土著
above par value	超过面值
above the line	线上项目,经常性项目
编制资产负债表和损益表的习惯分类项目之一。“线”指表中的“净利”或“营业净收入”,线上项目的金额指正常的业务收支。	
above-grade subfloors	房屋建筑底层楼面,首层楼面
above-ground	地上的
above-norm piecework wages	计件超额工资
abrasion	冲蚀,磨蚀
abrasive floor	防滑地板,防滑楼面
abrogation	废除
一项法律条款宣告作废或取消。	
abrupt	陡坡
absentee	异地地主(或业主),在外地主 (或业主);缺席者
absentee landlord	异地地主,在外地主
居外乡而从本地收租的地主。	
absentee management	代理缺席业主进行的经营管理
absentee owner	异地业主,在外业主
居外乡而从本地收取租金的房地产业主。	
absentee ownership	异地(缺席)所有权,遥领制
absenteeism	遥领业主身份
absolute (ground) rent	绝对地租
土地所有者凭借土地私有权的垄断所取得的地租。	
absolute altitude	绝对标高
absolute assignment	绝对转让,无条件转让

absolute bill of sale	绝对卖契;无条件卖契
absolute conveyance	无条件转让
absolute deed	无限制契据,绝对契据
absolute discharge	完全清偿
absolute estate	不附条件的地产权
absolute inheritance	绝对继承权
absolute legacy	绝对遗赠;无条件遗赠
absolute ownership	绝对所有权
absolute par of exchange	绝对汇兑平价,固定汇兑平价
absolute price	绝对价格

直接用货币单位表示的商品和劳务的价格。

absolute property	纯产;绝对财产权
absolute shrinkage	绝对萎缩
absolute title	绝对产权

拥有法律凭证,没有任何附加条件或权益保留的所有权。

absorb foreign capital	吸收外资
absorb losses	吸收亏损,负担亏损
absorbed cost	已摊配成本,已负担的成本, 已吸收的成本
absorption analysis	市场容量分析

对房地产市场需求方的经济、人口情况进行调查和了解,以得知一定时期房地产市场的容纳量。

absorption period	销售周期
absorption rate	吸收率

对新建房屋全年销售率的估算。例如,预计某地区的新屋供应量每年为 500 幢,而新屋需求量约 400 幢,因此可预测出该地区新建房屋的全年吸收率为 $400/500 \cdot 100 = 80\%$ 。

absorptive capacity	吸收能力
abstract and epitome of title	产权书说明摘要
abstract model	抽象模型
abstract of particulars	细则摘要
abstract of title	产权说明, 产权细节
abuttals	地界
abutter	毗邻业主
abutting lot	邻接地段
abutting owner	毗邻房地产所有者
abutting property	毗邻资产
abyss	深渊
accelerated cost recovery system (ACRS)	加速成本折旧制
accelerated depreciation	加速折旧, 提高折旧
提高固定资本(产)的折旧率以加速补偿其损耗的方法。例如, 一台价值为 10000 元的机器, 可使用 10 年, 折旧率为 10%, 而业主把它提高到 12.5%, 以逃避或减少固定资本无形损耗的风险。	
accelerated depreciation methods	加速折旧法
accelerated depreciation rate	加速折旧率
acceleration clause	加速条款, 提前偿付条款
分期付款销售合同中的条款, 即规定债务人如果有一期未能按时付款, 债权人有权要求其立即清偿全部债务。	
accent illuminating	重点照明
acceptable noise level	容许噪声级
acceptable quality level (AQL)	合格质量标准
acceptance	接收, 验收
acceptance bill	承兑票据, 承兑汇票

acceptance certificate	验收合格证
acceptance condition	验收条件
acceptance contract	承兑合同
acceptance cost	验收费用
acceptance credit	承兑信用
acceptance criterion	验收标准
acceptance inspection	验收
acceptance letter of credit	承兑信用证(状)
acceptance of hidden work	隐蔽工程验收

对竣工后难以检查的某些工程项目,在其上一工序施工完毕、下一工序施工之前组织的验收。

acceptance of materials	材料验收
acceptance of succession	接受继承
acceptance of tenders	接受投标
acceptance of the bid	得标,中标
acceptance of work(s)	工程验收
acceptance payable	应付承兑票据
acceptance phase	验收阶段
acceptance plan	验收方案
acceptance practice	惯例,习惯作法
acceptance procedure	验收程序
acceptance receivable	应收承兑票据
acceptance specification	验收规范
acceptance summary report	验收总结报告
acceptance test procedure	验收试验程序
accepted bid	中选标

房地产业主或其代理人为拟建工程所选中的标单,作为准备与投标单位签订承包合同的基础。

accepted risks	受理的风险
承包商无法控制的影响合同实施的自然灾害和其他的危险。	
access	入口,通道;进入权
access board	便桥,入口铺板
access flooring	架高活动地板
access opening	检查孔,观察孔
access right	通行权
房地产业主进出通过周边他人物业的权利。	
accessibility	可进入,可达到
accession	(房地产的)自然增益,自然增值
accession of property	财产的继承;财产的增加
accession tax	财产所得税
accession to an estate	继承产业
accessory building	附属建筑
主要建筑以外的辅助建筑,即在同一基地上作有关辅助用途的,建筑,例如车库、存放棚等。	
accessory charges	额外费用
accessory contract	从契约(合同附件)
accessory housing	合住住房
划分为几套独立居住单元的原供一家居住的住房。	
accessory material	辅助材料
accessory use	附带用途
建筑基地或建筑物的非主要用途。	
accident and indemnity	意外事故及损害赔偿