

Glossary of key terms

1. Appraisal — Оцінка — процес визначення вартості землі чи нерухомості за встановленими методиками.
2. Appraisal report — Звіт про оцінку — офіційний документ із результатами оцінки об'єкта нерухомості.
3. Assessed value — Оціночна вартість — вартість, визначена для цілей оподаткування.
4. Asset — Актив — майно, що має економічну цінність і може приносити дохід.
5. Benchmark land value — Базова вартість землі — середня ринкова вартість земельної ділянки у певному районі.
6. Capitalization rate — Коефіцієнт капіталізації — показник, що використовується для визначення вартості об'єкта за доходним підходом.
7. Cash flow — Грошовий потік — надходження та витрати коштів від об'єкта нерухомості.
8. Comparative approach — Порівняльний підхід — метод оцінки вартості, що базується на аналізі цін продажу аналогічних об'єктів.
9. Condominium — Кондомініум — форма власності, за якої окремі частини будівлі належать приватним власникам, а спільні — колективно.
10. Cost approach — Витратний підхід — метод оцінки вартості об'єкта через визначення витрат на його відтворення чи заміщення.
11. Depreciation — Знецінення — зниження вартості об'єкта через фізичний знос, моральне старіння чи зовнішні фактори.
12. Discounted cash flow (DCF) — Дисконтований грошовий потік — метод оцінки, що враховує майбутні доходи з урахуванням коефіцієнта дисконту.
13. Easement — Сервітут — право обмеженого користування чужою земельною ділянкою.
14. Eminent domain — Право примусового викупу — право держави викуповувати майно для суспільних потреб із компенсацією власнику.
15. Fair market value — Справедлива ринкова вартість — вартість, за якою об'єкт може бути проданий на відкритому ринку.
16. Fee simple — Абсолютне право власності — повне право володіння, користування і розпорядження майном.
17. Highest and best use — Найбільш ефективне використання — принцип оцінки, за яким об'єкт має використовуватись у найбільш вигідний спосіб.
18. Income approach — Доходний підхід — метод оцінки, що ґрунтується на розрахунку вартості через очікувані доходи від об'єкта.
19. Inflation — Інфляція — знецінення грошей, що впливає на вартість майна та доходи від нього.
20. Investment value — Інвестиційна вартість — вартість об'єкта для конкретного інвестора з урахуванням його цілей.
21. Land market — Ринок землі — система економічних відносин, пов'язаних із купівлею-продажем та орендою земельних ділянок.
22. Land parcel — Земельна ділянка — частина земної поверхні з установленими межами та правовим статусом.
23. Lease — Оренда — договірне передання майна у тимчасове користування за плату.
24. Leasehold — Право оренди — обмежене право користування майном згідно з умовами оренди.

25. Market analysis — Аналіз ринку — дослідження стану та тенденцій ринку нерухомості.
26. Market value — Ринкова вартість — ціна, яка може бути отримана на відкритому конкурентному ринку.
27. Mortgage — Іпотека — застава нерухомості як забезпечення кредиту.
28. Net operating income (NOI) — Чистий операційний дохід — дохід від об'єкта нерухомості після вирахування витрат на його утримання.
29. Obsolescence — Моральне старіння — втрата вартості об'єкта через технічну відсталість або зміну ринкових умов.
30. Property rights — Права власності — юридичне закріплені можливості володіти, користуватися і розпоряджатися майном.
31. Real estate — Нерухомість — земельні ділянки та об'єкти, що міцно пов'язані із землею.
32. Real estate agent — Агент з нерухомості — фахівець, що надає послуги з купівлі-продажу або оренди об'єктів.
33. Real estate appraisal — Оцінка нерухомості — процес визначення вартості будівель, споруд та земельних ділянок.
34. Real estate investment trust (REIT) — Інвестиційний траст нерухомості — компанія, що володіє або фінансує нерухомість із метою отримання доходів.
35. Rental value — Орендна вартість — грошова сума, яку орендар готовий платити за користування майном.
36. Replacement cost — Вартість заміщення — витрати на створення об'єкта з аналогічною корисністю.
37. Sales comparison — Метод порівняння продажів — спосіб оцінки вартості об'єкта шляхом аналізу ринкових угод.
38. Supply and demand — Попит і пропозиція — основний економічний механізм, що визначає вартість об'єктів на ринку.
39. Valuation date — Дата оцінки — конкретний момент часу, на який визначається вартість об'єкта.
40. Zoning — Зонування — поділ території на функціональні зони з визначенням допустимого використання землі.