

领航房产网原创实用资料

美国房产术语百科

交易、持有、出租、融资、开发与投资基础

华人实用版

完整工具书 v1.1 | 80 章 • 2,233 个常用术语

这不是简单翻译，也不是法律、税务、保险或贷款建议。

本书把美国房产交易和持有过程中经常出现的英文术语重新分类，用华人读者更容易理解的方式解释。

遇到陌生词时，可以直接通过目录、书签或 PDF 搜索快速查阅。

领航房产网

<https://ywbb.com>

使用说明

1. 总目录中的章节标题可以点击，直接跳到对应章节。
2. PDF 左侧书签栏同步加入章节导航，便于快速翻页。
3. 术语数量较多时，可以使用 PDF 阅读器的搜索功能，输入英文术语或中文关键词直接查找。
4. 每个词条均包含“快速解释”和“实际使用时怎么看”，方便遇到问题时快速核对。
5. 涉及法律、税务、保险、贷款、租赁、建筑和当地规则时，请结合最新官方信息与专业意见。

本资料采用完整包持续更新。网站始终保留一个最新版 PDF 下载入口，后续补充术语时直接合并进同一本工具书。

总目录

01 房源、挂牌与市场判断：先听懂经纪人在说什么

02 报价、谈判与合同：价格之外还有很多条件

03 条件、披露与尽职调查：签约以后要继续核实

04 估价、利率与贷款资格：月供只是其中一部分

05 贷款产品与资金工具：名称相近，风险并不相同

06 Escrow、产权与过户：最后阶段仍然不能大意

07 公寓、新房与社区文件：房子之外还有一套规则

08 卖房、定价与营销：不要只盯着挂牌价格

09 出租、租客与物业管理：租金不是净收入

10 投资指标与持有成本：不要只看房价上涨

11 税务、保险与风险：省钱之前先确认规则

12 翻修、Permit 与退出策略：便宜往往有原因

13 房源状态、MLS 字段与交易进度

14 房产类型、建筑形式与居住用途

15 地块、边界、面积与空间描述

16 街区、位置、交通与配套判断

17 学区、公共服务与社区设施

18 看房预约、经纪沟通与买家准备

19 合同时间节点与履约管理

20 合同附件、通知与书面确认

21 产权持有方式与家庭安排

22 契据、登记与公共记录

23 留置权、地役权与产权负担

24 继承、信托、遗产与家庭转让

25 贷款基础结构与还款方式

26 浮动利率、利率风险与锁定机制

27 信用、收入与资产审核

28 贷款承保、审批与交割条件

29 政府支持贷款与购房援助

30 再融资、净值与二次贷款

31 贷款服务、逾期与纾困

32 抵押市场、机构与常用缩写

33 房屋保险保单与理赔基础

34 山火、洪水、地震与灾害风险

35 环境健康、污染与老房风险

36 综合验房、专项检查与维修评估

37 建筑结构、地基与屋顶系统

38 水管、排水与燃气系统

39 电气、暖通与节能设备

40 厨房、卫浴、室内与常见材料

41 装修预算、合同与施工管理

42 建筑许可、Code 与城市检查

43 ADU、JADU 与加州常见扩建场景

44 土地用途、Zoning 与开发限制

45 地块拆分、Subdivision 与开发审批

46 新房开发商、交付与保修

47 HOA 治理、财务与社区纠纷

48 公寓文件、保险与公共责任

49 出租合同、租期与租金结构

50 租客筛选、押金与入住管理

51 物业管理、维修与运营流程

52 退租、欠租、驱逐与争议处理

53 短租、家具房与中期租赁

54 租赁税务、折旧与费用记录

55 投资回报、现金流与估值指标

56 投资策略、买入方式与退出路径

57 1031 Exchange 与税务递延

58 投资实体、合伙与股权安排

59 商业地产类型与基础指标

60 商业租约、租户与租金条款

61 办公、零售、工业与仓储运营

62 多户住宅、运营与资产管理

63 土地开发、建案与项目融资

64 可负担住房、政府项目与合规

65 估价方法、可比调整与报告

66 房产数据、统计与市场研究

67 经纪执照、代理与职业规范

68 广告、营销、开放参观与客户管理

69 交易合规、反歧视与消费者保护

70 产权保险、Escrow 安全与电汇防诈

71 税务申报、资本利得与持有成本

72 房产科技、线上交易与数据工具

73 绿色建筑、太阳能与可持续住宅

74 土壤、坡地、排水与自然条件

75 农村、土地、农场与特殊用途物业

76 法拍、短售、REO 与困境资产

77 住宅设备、智能家居与安全系统

78 物业记录、政府部门与文件检索

79 房地产会计、资产管理与报告

80 加州常见交易文件与实务表达

第 01 章

房源、挂牌与市场判断：先听懂经纪人在说什么

看房和比较房源时常见的市场术语。先分清挂牌价、市场价和成交参照，再判断房源是否值得继续研究。

本章 20 个术语

[返回总目录](#)

01 Listing | 房源挂牌

快速解释 | 指房屋正式进入市场销售或出租后的公开记录，通常包含价格、照片、面积、房型和经纪信息。

实际使用时怎么看 | 看房时不要只看照片。先确认挂牌日期、价格调整记录和房源状态，再决定它是否仍然具有参考价值。

02 Asking Price | 要价

快速解释 | 卖方公开提出的价格，是谈判起点，不等于最终成交价，也不代表银行认可的价值。

实际使用时怎么看 | 把要价与附近近期成交、房屋状况和市场冷热程度一起看。单独盯住一个数字，很容易被带着走。

03 List Price | 挂牌价

快速解释 | 房屋上线时对外展示的销售价格。它可能经过策略性设置，用于吸引更多买家或为谈判留出空间。

实际使用时怎么看 | 查看最初挂牌价和后续降价记录。价格变化常能反映卖方预期、市场反馈和房屋暴露时间。

04 Market Value | 市场价值

快速解释 | 在正常市场条件下，买卖双方愿意接受的合理价格范围。它会随时间、利率、供需和房屋状况变化。

实际使用时怎么看 | 不要把市场价值理解成固定数字。比较相近时间、相近街区和相近房型的成交，通常比跨城市平均价 更 有用。

05 Fair Market Value | 公平市场价值

快速解释 | 在信息充分、双方自愿且没有特殊压力的情况下，资产可能达成的合理交易价格。

实际使用时怎么看 | 家庭内部转让、急售和特殊关系交易，未必能反映公平市场价值。做估价或税务判断时要区分。

06 Comparable Sales | 可比成交

快速解释 | 用于判断房价的近期相似成交，常简称 Comps。通常比较位置、面积、房龄、地块和装修状态。

实际使用时怎么看 | 优先看真实成交，不要只看仍在挂牌的要价。距离太远、时间太久或房型差异过大的房源，参考价值 会 下降。

07 CMA (Comparative Market Analysis) | 市场比较分析

快速解释 | 经纪人根据近期成交、在售和撤牌房源整理出的定价参考报告。它不是正式估价，但适合快速理解市场。

实际使用时怎么看 | 看 CMA 时先问清可比房源为什么被选中。真正重要的是可比性，而不是报告页数。

08 Days on Market (DOM) | 上市天数

快速解释 | 房源公开挂牌后在市场上停留的时间。天数越长，不一定越差，但通常说明买家反馈或定价需要重新判断。

实际使用时怎么看 | 同时看是否曾撤牌重挂。重新挂牌可能让表面 DOM 变短，但房屋实际暴露时间更长。

09 Inventory | 库存

快速解释 | 某个市场当前可供出售或出租的房源数量。库存变化会影响买卖双方的议价空间。

实际使用时怎么看 | 不要只听“房源少”或“房源多”。结合近几个月库存、成交量和挂牌天数变化判断趋势。

10 Absorption Rate | 去化速度

快速解释 | 衡量市场现有房源被成交或出租消化的速度。常用于判断供需偏紧还是偏松。

实际使用时怎么看 | 去化快通常有利于卖方，但不同价位和不同街区差异很大。比较时要限定范围。

11 Seller's Market | 卖方市场

快速解释 | 需求强于供应、房源相对紧张的市场环境。卖方通常更容易获得多个报价和更少让步。

实际使用时怎么看 | 卖方市场也不代表每套房都值得追高。房况、保险和贷款问题仍然要逐项确认。

12 Buyer's Market | 买方市场

快速解释 | 供应相对充足、买家选择更多的市场环境。买方通常更有机会谈价格、维修或交割条件。

实际使用时怎么看 | 不要只谈降价。维修、Closing Credit、交割日期和家具设备也可能成为谈判空间。

13 Balanced Market | 平衡市场

快速解释 | 供需大致接近，买卖双方都没有压倒性优势的状态。成交更依赖房屋本身和定价合理性。

实际使用时怎么看 | 在平衡市场中，准备充分比盲目抢房更重要。把预算、贷款和检查安排提前做好。

14 Price Reduction | 降价

快速解释 | 卖方降低挂牌价的动作。它可能反映市场反馈不足，也可能只是原始定价偏高。

实际使用时怎么看 | 看到降价不要自动理解成捡漏。先查房屋是否有维修、位置、保险或产权方面的问题。

15 Open House | 开放参观

快速解释 | 卖方在固定时段开放房屋，让多位潜在买家集中参观。常用于扩大曝光和收集反馈。

实际使用时怎么看 | 开放参观适合初步判断，但不适合做细致检查。真正感兴趣时，再安排单独看房。

16 Pocket Listing | 非公开房源

快速解释 | 未进入公开 MLS 或仅在有限渠道传播的房源。卖方可能重视隐私，也可能仍在测试市场。

实际使用时怎么看 | 非公开不等于便宜。要求拿到完整资料，确认报价、披露和经纪责任是否清楚。

17 Off-Market Property | 场外房源

快速解释 | 当前没有在公开市场挂牌的房产，可能来自业主直售、熟人介绍或投资者渠道。

实际使用时怎么看 | 场外交易仍要完成产权、检查、估价和合同审核。不要因为少了公开竞争，就省略基本流程。

18 Multiple Listing Service (MLS) | 多重房源系统

快速解释 | 房地产专业人士使用的房源数据库，集中展示挂牌状态、价格变化和经纪信息。

实际使用时怎么看 | 公开网站常来自 MLS 数据，但更新时间和字段未必完全一致。重要状态应由经纪人再次确认。

19 Property Type | 房产类型

快速解释 | 房屋的基本类别，例如独立屋、公寓、联排、多单位住宅或土地。不同类别影响贷款、保险和维护责任。

实际使用时怎么看 | 不要只看外观。产权结构、公共区域和 HOA 文件有时比建筑形式更重要。

20 Turnkey Property | 拎包入住型房产

快速解释 | 通常指无需大规模翻修即可入住或出租的房屋。它强调省时间，但价格往往已经包含便利溢价。

实际使用时怎么看 | 确认“可入住”是否只是表面装修。屋顶、水管、电气和 Permit 仍然值得检查。

返回总目录

第 02 章

报价、谈判与合同：价格之外还有很多条件

从出价到合同成立之间的文件和谈判术语。报价不只是一串数字，时间、条件和责任分配同样重要。

本章 20 个术语

[返回总目录](#)

01 Offer | 购房报价

快速解释 | 买方向卖方提出的正式购买条件，通常包含价格、定金、贷款、检查期和预计过户时间。

实际使用时怎么看 | 报价前先确认家庭底线。不要只为了赢得竞争，删除自己无法承担的保护条件。

02 Purchase Agreement | 购房合同

快速解释 | 买卖双方签署的核心交易文件，规定价格、时间节点、披露、条件和违约处理。

实际使用时怎么看 | 签字前确认空白处、附件和日期。涉及法律含义时，应让专业人士解释，不要凭经验猜。

03 All-Cash Offer | 全现金报价

快速解释 | 买方不依赖房贷完成付款的报价。它减少贷款失败风险，但不等于可以省略检查和产权核对。

实际使用时怎么看 | 即使现金购买，也要保留足够时间核实房况、资金安排和产权文件。

04 Counteroffer | 还价

快速解释 | 收到报价后，一方对价格或其他条件提出修改。原报价中的部分内容可能被替换或重新确认。

实际使用时怎么看 | 逐项比较变化，不要只看新价格。交割时间、维修责任和条件期限也可能改变。

05 Multiple Offers | 多重报价

快速解释 | 卖方同时收到多个买方报价的情况。竞争可能提高价格，也可能促使买方缩短条件期限。

实际使用时怎么看 | 不要假设报价最高者一定获胜。卖方也会看资金、贷款稳定性和时间安排。

06 Best and Final Offer | 最终最佳报价

快速解释 | 卖方要求潜在买家提交最后一轮最有竞争力的报价和条件。

实际使用时怎么看 | 把它当成预算纪律测试。提交自己可以承受的方案，不要依赖事后后悔。

07 Escalation Clause | 自动加价条款

快速解释 | 报价中预设会出现更高竞争报价时，买方愿意按一定幅度自动提高价格，通常设有上限。

实际使用时怎么看 | 确认触发依据、最高金额和当地使用习惯。条款复杂时，应由专业人士审核。

08 Financing Contingency | 贷款条件

快速解释 | 允许买方在贷款无法按约获得批准时，根据合同退出或重新协商的保护条款。

实际使用时怎么看 | 不要把预批等同于最终批准。收入、估价、保险和文件变化都可能影响贷款。

09 Earnest Money | 诚意定金

快速解释 | 买方签约后交付的一笔资金，用于体现履约诚意。后续是否退还取决于合同条件和双方行为。

实际使用时怎么看 | 按时汇入指定账户，保存凭证。不要把钱直接交给不明个人或绕过正式流程。

10 Good Faith Deposit | 诚信定金

快速解释 | 常用于描述买方为体现诚意而支付的定金，具体含义和处理方式取决于当地合同。

实际使用时怎么看 | 确认它是否与 Earnest Money 指同一笔款项，以及何时可能被扣留。

11 Addendum | 附加条款文件

快速解释 | 附在原合同上的补充文件，用于增加特定条件、披露或交易安排。

实际使用时怎么看 | 每份附件都要阅读。不要因为它是“附加页”就跳过签字前核对。

12 Amendment | 合同修改文件

快速解释 | 双方在原合同基础上正式修改某些条款，例如价格、维修、日期或交割安排。

实际使用时怎么看 | 口头同意不够。重要变化应形成书面文件并由相关方签署。

13 As-Is Purchase | 按现状购买

快速解释 | 买方接受房屋当前状况，卖方通常不承诺主动维修。它不自动取消买方检查权。

实际使用时怎么看 | “按现状”不等于闭眼买。检查的作用是判断是否继续交易和调整预算。

14 Arm's Length Transaction | 独立双方交易

快速解释 | 买卖双方彼此独立、各自为自身利益谈判的正常交易。它有助于反映市场价格。

实际使用时怎么看 | 亲属、关联公司或特殊压力下的交易，可能需要额外披露或估价说明。

15 Assignment of Contract | 合同转让

快速解释 | 原买方将合同权利转给另一方，由受让方继续完成交易。能否转让取决于合同和当地规则。

实际使用时怎么看 | 确认卖方是否同意、是否存在费用，以及贷款和产权方是否接受。

16 Backup Offer | 后备报价

快速解释 | 在卖方已有主合同的情况下，另一位买方提交的候补报价。主交易失败时，后备报价可能生效。

实际使用时怎么看 | 不要停止看其他房源。候补状态未必会转成正式交易。

17 Closing Date | 预计过户日

快速解释 | 合同约定完成资金、文件和产权转移的目标日期。它可能因贷款、文件或双方安排调整。

实际使用时怎么看 | 把搬家、租约和资金计划留出缓冲。不要把预计日期当成绝对保证。

18 Possession Date | 交付占有日

快速解释 | 买方可以正式接收房屋、取得钥匙并开始使用的日期。它不一定与过户日完全相同。

实际使用时怎么看 | 如果卖方需要延迟搬离，应把占用期限、费用和责任写清楚。

19 Seller Concession | 卖方让利

快速解释 | 卖方同意承担部分买方费用或提供特定优惠，例如 Closing Credit。贷款项目可能限制额度。

实际使用时怎么看 | 先让贷款方确认是否可以使用，以及对首付、估价和最终现金需求的影响。

20 Repair Credit | 维修补贴

快速解释 | 卖方不直接完成维修，而是在交易中给予买方一定金额的抵扣。

实际使用时怎么看 | 确认抵扣能否被贷款接受。实际维修成本可能高于估算，买方仍需预留预算。

[返回总目录](#)

第 03 章

条件、披露与尽职调查：签约以后要继续核实

签约后的保护条件、披露文件和尽职调查动作。真正稳妥的交易，需要知道哪些问题必须核清。

本章 20 个术语

[返回总目录](#)

01 Due Diligence | 尽职调查

快速解释 | 买方在交易前核实房屋、产权、合同、费用和风险的过程。范围会随房产类型变化。

实际使用时怎么看 | 建立清单并记录截止日期。发现疑点时，及时安排专业检查和书面确认。

02 Inspection Contingency | 检查条件

快速解释 | 允许买方在约定期间检查房屋，并根据结果决定继续、协商或退出的合同保护。

实际使用时怎么看 | 提前预约检查，给自己留出阅读报告和取得维修报价的时间。

03 Home Inspection | 房屋检查

快速解释 | 由专业检查员对房屋可见系统和状况进行整体观察，通常覆盖结构、电气、水管和设备。

实际使用时怎么看 | 一般验房不是万能检查。发现异常后，可能还需要更专业的评估。

04 General Inspection | 综合验房

快速解释 | 对房屋常见系统进行基础层面的检查，帮助买方识别需要进一步调查的问题。

实际使用时怎么看 | 把报告当成风险地图，不要只看最后几页摘要。重点问题应继续问清。

05 Specialized Inspection | 专项检查

快速解释 | 针对屋顶、地基、排水、霉菌、白蚁或烟囱等特定问题安排的深入检查。

实际使用时怎么看 | 专项检查应根据房龄、地区和综合验房结果选择，不必机械地全部做一遍。

06 Sewer Scope | 下水管镜头检查

快速解释 | 使用摄像设备检查主排水管内状况，可发现树根、破裂、堵塞和老化。

实际使用时怎么看 | 老房、树木较多或曾反复堵塞的房屋，更值得安排这项检查。

07 Termite Inspection | 白蚁检查

快速解释 | 检查木材虫害和相关损坏，南加州房屋交易中尤其常见。

实际使用时怎么看 | 区分当前虫害、旧损坏和建议维修。必要时取得处理报价。

08 Roof Inspection | 屋顶检查

快速解释 | 对屋顶材料、排水、穿透点和剩余使用寿命进行评估。

实际使用时怎么看 | 屋顶目前不漏水，不代表短期内无需更换。同步询问保险公司要求。

09 Foundation Inspection | 地基检查

快速解释 | 针对裂缝、沉降、坡地或结构异常进行更深入评估，必要时由结构专业人士完成。

实际使用时怎么看 | 门窗卡顿、地面不平或裂缝扩大时，不要只靠表面修补判断。

10 Mold Inspection | 霉菌检查

快速解释 | 检查潮湿环境中是否存在霉菌问题，并评估来源和影响范围。

实际使用时怎么看 | 先找水源，再处理表面。单纯清洁而不解决漏水，问题可能重复出现。

11 Lead-Based Paint | 含铅油漆

快速解释 | 老房可能使用含铅油漆。涉及翻修、儿童居住和出租时，需要特别留意披露与安全措施。

实际使用时怎么看 | 确认房龄和相关文件。准备施工时，选择了解合规要求的专业人员。

12 Asbestos | 石棉材料

快速解释 | 部分旧建筑材料可能含石棉。材料保持完整时与拆除施工时的风险管理方式不同。

实际使用时怎么看 | 不要自行打磨或拆除可疑材料。翻修前先让专业人士判断是否需要检测。

13 Radon | 氡气

快速解释 | 一种可能从土壤进入室内的放射性气体。不同地区风险差异明显。

实际使用时怎么看 | 结合当地风险决定是否检测。它无法通过气味或肉眼判断。

14 Natural Hazard Disclosure | 自然灾害披露

快速解释 | 用于说明房屋是否位于山火、洪水、地震或其他特定风险区域的文件。

实际使用时怎么看 | 把披露与保险报价一起看。知道风险位置后，还要计算长期持有成本。

15 Seller Disclosure | 卖方披露

快速解释 | 卖方按适用规则说明已知房屋状况、维修和潜在问题的文件。

实际使用时怎么看 | 认真读完整文件，并把模糊描述列成问题。披露不能替代独立检查。

16 Material Defect | 重大缺陷

快速解释 | 可能明显影响房屋价值、安全或正常使用的重要问题。

实际使用时怎么看 | 发现重大缺陷时，先判断范围和成本，再决定维修、谈判或退出。

17 Permit History | 许可记录

快速解释 | 房屋改建、扩建和部分系统升级在城市或县政府留下的审批记录。

实际使用时怎么看 | 现场格局与公开记录不一致时，确认改建范围、合法性和未来影响。

18 Property Condition Report | 房屋状况报告

快速解释 | 用于汇总房屋当前状态、已知问题和观察结果的文件，具体形式因交易和地区而异。

实际使用时怎么看 | 把报告与现场检查、维修记录和卖方披露交叉核对。

19 Final Walk-Through | 最终验房走访

快速解释 | 过户前对房屋进行最后一次现场确认，检查约定维修和房屋状态是否保持一致。

实际使用时怎么看 | 逐项核对合同和维修清单。确认设备、钥匙和约定保留物品是否齐全。

20 Contingency Removal | 取消条件

快速解释 | 买方正式放弃某项合同保护，例如检查、贷款或估价条件。取消后退出空间通常会缩小。

实际使用时怎么看 | 不要因为时间紧张机械签字。确认报告、贷款和资金安排已经足够清楚。

[返回总目录](#)

第 04 章

估价、利率与贷款资格：月供只是其中一部分

估价和贷款资格常见术语。购房预算不只看利率，现金需求、估价风险和收入核验同样重要。

本章 20 个术语

[返回总目录](#)

01 Appraisal | 房屋估价

快速解释 | 由持牌估价师根据房屋状况、可比成交和市场信息评估价值。贷款方通常据此判断抵押物价值。

实际使用时怎么看 | 估价是贷款流程的一部分，不等于检查。估价低于报价时，要及时评估现金缺口。

02 Appraised Value | 估价价值

快速解释 | 估价师在报告中给出的房屋价值结论。它可能与买卖双方谈定的价格不同。

实际使用时怎么看 | 估价只是一个专业判断。遇到明显遗漏时，可以询问是否有复核渠道。

03 Appraisal Contingency | 估价条件

快速解释 | 当估价低于约定金额时，允许买方重新谈判或按合同退出的保护条款。

实际使用时怎么看 | 市场竞争激烈时，不要轻易放弃。先计算自己最多能承受多少差额。

04 Appraisal Gap | 估价差额

快速解释 | 成交报价高于估价值时产生的差距。贷款方通常不会按超出估价的部分增加放款。

实际使用时怎么看 | 准备报价前先设定可承受上限。不要把全部现金缓冲都消耗在差额上。

05 Appraisal Gap Coverage | 估价差额承担承诺

快速解释 | 买方预先承诺在一定金额内补足估价不足，以增强报价竞争力。

实际使用时怎么看 | 把金额写清楚，并确认不会影响首付、Closing Costs 和入住后应急金。

06 Appraisal Waiver | 免估价安排

快速解释 | 部分符合条件的贷款由自动承保系统决定无需现场估价。

实际使用时怎么看 | 免估价可以节省时间，但不代表房屋没有风险。检查和市场比较仍然必要。

07 Reconsideration of Value (ROV) | 价值复核申请

快速解释 | 当估价存在明显遗漏或可比房源选择不合理时，向贷款方提出重新评估的正式请求。

实际使用时怎么看 | 准备具体证据，例如更合适的成交和房屋特征。不要只表达不满意。

08 Pre-Approval | 贷款预批

快速解释 | 贷款方根据初步文件评估买方可能获得的贷款额度和条件。它比口头估算更可靠，但不是最终批准。

实际使用时怎么看 | 出价前更新预批文件。工作、收入、信用和资金变化都要及时告诉贷款方。

09 Pre-Qualification | 贷款预估资格

快速解释 | 根据买方提供的基础信息进行的初步额度估算，通常核实程度较低。

实际使用时怎么看 | 适合早期规划，但真正出价前应取得更完整的预批。

10 Loan Estimate | 贷款估算书

快速解释 | 贷款申请后收到的标准文件，列出利率、月供、费用和预计现金需求。

实际使用时怎么看 | 比较不同贷款时，逐项看费用和假设，不要只看宣传利率。

11 Closing Disclosure | 最终贷款披露

快速解释 | 过户前收到的贷款文件，列出最终贷款条款、费用和现金需求。

实际使用时怎么看 | 收到后与 Loan Estimate 对比。发现差异要尽快询问原因。

12 APR (Annual Percentage Rate) | 年化综合贷款成本

快速解释 | 把利率和部分贷款费用折算为年化比例，用于比较贷款成本。

实际使用时怎么看 | APR 有助于比较，但仍要结合持有年限和实际费用结构判断。

13 Interest Rate | 贷款利率

快速解释 | 贷款本金产生利息的比例。固定利率和浮动利率会带来不同的长期风险。

实际使用时怎么看 | 询价时确认锁定期限、费用和贷款类型。不要把某一天的报价当成长期保证。

14 Discount Points | 折扣点数

快速解释 | 借款人预付一定费用，以换取较低利率。一个点通常等于贷款金额的 1%。

实际使用时怎么看 | 先计算多久能回本。准备短期出售或再融资时，买点未必划算。

15 Rate Lock | 利率锁定

快速解释 | 贷款方在一定期限内为借款人锁定利率和部分条件的安排。

实际使用时怎么看 | 确认锁定到期日、延长费用和房屋交割时间是否匹配。

16 Loan-to-Value Ratio (LTV) | 贷款价值比

快速解释 | 贷款金额占房屋价值或购买价格的比例。比例越高，贷款方承担的风险通常越大。

实际使用时怎么看 | 确认贷款方使用哪一个价值作为计算基础。估价变化可能影响结果。

17 Debt-to-Income Ratio (DTI) | 债务收入比

快速解释 | 每月债务支出占月收入的比例，是贷款方判断偿付能力的重要指标。

实际使用时怎么看 | 车贷、信用卡和其他贷款都会影响额度。出价前不要新增不必要债务。

18 Front-End Ratio | 住房支出收入比

快速解释 | 住房相关月支出占总收入的比例，通常包括房贷、地税、保险和部分 HOA。

实际使用时怎么看 | 把 HOA、Mello-Roos 和保险实际报价放进预算，不要只计算本金利息。

19 Back-End Ratio | 总债务收入比

快速解释 | 全部每月债务支出占总收入的比例，包括住房、车贷、学生贷款和信用卡等。

实际使用时怎么看 | 贷款额度高不等于家庭现金流轻松。用自己的生活预算再做一次压力测试。

20 Amortization | 分期摊还

快速解释 | 贷款通过定期还款逐步偿还本金和利息的过程。早期付款中利息占比通常较高。

实际使用时怎么看 | 查看摊还表，理解提前还款、再融资和长期持有时的本金变化。

[返回总目录](#)

第 05 章

贷款产品与资金工具：名称相近，风险并不相同

常见贷款类型和资金工具。贷款不是越容易批越好，仍要比较利率、费用、期限与退出安排。

本章 20 个术语

[返回总目录](#)

01 Conventional Loan | 常规贷款

快速解释 | 由私人贷款机构发放、符合常见承保标准的房贷。首付、信用和收入要求会随项目变化。

实际使用时怎么看 | 比较不同贷款方的费用、利率和锁定条件。不要只看是否能够批准。

02 FHA Loan | FHA 保险贷款

快速解释 | 由联邦住房管理局提供保险支持的贷款，通常面向符合条件的自住买家。

实际使用时怎么看 | 确认房屋状况、入住要求和贷款保险成本。并非每套房都适合。

03 VA Loan | 退伍军人住房贷款

快速解释 | 为符合条件的军人、退伍军人和部分家庭成员提供的贷款项目。

实际使用时怎么看 | 了解资格、资金费和房屋要求。卖方也需要理解其流程。

04 USDA Loan | USDA 住房贷款

快速解释 | 面向符合地点和收入条件的购房者，常用于符合要求的较低密度地区。

实际使用时怎么看 | 先确认房屋地址和家庭资格，不要仅凭城市名称判断。

05 Jumbo Loan | 大额贷款

快速解释 | 贷款金额超过常规贷款上限的房贷，通常需要更严格的收入、资产和信用条件。

实际使用时怎么看 | 提前准备资金证明和现金缓冲。大额贷款的利率和储备金要求可能明显不同。

06 Non-QM Loan | 非标准合格房贷

快速解释 | 不完全采用传统收入核验方式的贷款，例如银行流水或资产核验项目。

实际使用时怎么看 | 便利通常伴随更高利率或费用。比较时要计算完整持有成本。

07 DSCR Loan | 债务偿付覆盖率贷款

快速解释 | 主要根据投资房租金收入与债务支出的关系承保，而不是依赖借款人工资收入。

实际使用时怎么看 | 租金估算、首付和利率都会影响结果。用保守租金做压力测试。

08 Hard Money Loan | 硬钱贷款

快速解释 | 通常期限较短、成本较高、审批更看重抵押物和项目退出计划的贷款。

实际使用时怎么看 | 适合特定项目，不适合没有明确退出路径的长期持有。

09 Bridge Loan | 过桥贷款

快速解释 | 用于填补购买、出售或再融资之间资金时间差的短期贷款。

实际使用时怎么看 | 重点看期限、延期成本和备用方案。原计划延误时，成本可能快速增加。

10 Home Equity Line of Credit (HELOC) | 房屋净值信用额度

快速解释 | 以房屋净值为基础的循环信用额度，可在需要时提款并按约偿还。

实际使用时怎么看 | 利率通常可能变化。不要把自住房净值当成无限资金来源。

11 Cash-Out Refinance | 套现再融资

快速解释 | 通过新的较高额度贷款替换原贷款，并把部分净值转成现金。

实际使用时怎么看 | 比较新利率、费用和月供。套现后要保留安全边际。

12 Private Money Loan | 私人资金贷款

快速解释 | 由个人或私人机构提供的贷款，条款通常更灵活，也更依赖双方协议。

实际使用时怎么看 | 用书面文件明确利率、期限、担保和违约处理。不要只靠熟人信任。

13 Seller Financing | 卖方融资

快速解释 | 卖方允许买方分期付款，自己在一定程度上承担贷款方角色。

实际使用时怎么看 | 确认产权、利息、违约和提前还款安排。交易结构应由专业人士审核。

14 Assumable Mortgage | 可承接贷款

快速解释 | 符合条件的买方接手卖方现有贷款余额和部分条款。并非所有贷款都允许。

实际使用时怎么看 | 先确认贷款方流程、剩余余额和现金差额。低利率不代表整体交易一定划算。

15 Balloon Payment | 期末大额付款

快速解释 | 贷款到期时仍有一笔较大的本金需要一次性偿还，常见于短期或特殊贷款。

实际使用时怎么看 | 提前准备出售、再融资或现金偿还计划。不要把未来融资当成必然。

16 Interest-Only Loan | 只付利息贷款

快速解释 | 在特定期限内主要支付利息，本金偿还较少或暂不偿还的贷款。

实际使用时怎么看 | 月供较低不等于风险较低。确认本金何时开始摊还，以及届时月供变化。

17 Mortgage Insurance | 房贷保险

快速解释 | 用于降低贷款方风险的保险安排。某些低首付贷款会要求借款人承担相关成本。

实际使用时怎么看 | 把保险费用计入实际月供，并了解何时可以取消或调整。

18 Private Mortgage Insurance (PMI) | 私人房贷保险

快速解释 | 常规贷款在首付较低时可能要求购买的保险，主要保护贷款方。

实际使用时怎么看 | 问清费用、取消条件和预计持续时间。不要忽略它对月供的影响。

19 Impound Account | 税费保险代管账户

快速解释 | 贷款方按月收取部分地税和房屋保险费用，待账单到期时统一支付。

实际使用时怎么看 | 定期核对代管账户调整。地税或保险上涨后，月供也可能变化。

20 Loan Servicer | 贷款服务机构

快速解释 | 负责收款、管理代管账户和处理贷款日常事务的机构。它可能与最初贷款方不同。

实际使用时怎么看 | 保存账号和文件。服务机构变更时，核实付款渠道，避免误付。

[返回总目录](#)

第 06 章

Escrow、产权与过户：最后阶段仍然不能大意

资金托管、产权核对和正式过户术语。越接近交割，越需要逐项核清文件、金额和时间节点。

本章 20 个术语

[返回总目录](#)

01 Escrow | 交易托管

快速解释 | 由中立第三方保管资金和文件，并按照合同条件推进交易完成的安排。

实际使用时怎么看 | 确认托管机构、汇款说明和联系方式。遇到临时更改汇款账户时，必须电话核实。

02 Escrow Account | 代管账户

快速解释 | 用于暂存特定资金的账户。在交易和贷款管理中，语境可能不同。

实际使用时怎么看 | 先分清是交易托管账户，还是贷款方代收地税和保险的账户。

03 Title | 产权

快速解释 | 代表对房产的合法所有权及相关权利。产权是否清晰，会直接影响交易和贷款。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告，确认所有人、留置权和限制。不要只看卖方姓名。

04 Deed | 产权转让契据

快速解释 | 用于记录房产所有权转移的法律文件。不同契据提供的保证范围可能不同。

实际使用时怎么看 | 签署前确认姓名、持有方式和房产信息。过户后保存正式记录副本。

05 Grant Deed | 授予契据

快速解释 | 加州交易中常见的产权转让文件，通常包含卖方对部分产权事项的基本保证。

实际使用时怎么看 | 确认契据中的姓名拼写、产权持有方式和法律描述。

06 Quitclaim Deed | 放弃权利契据

快速解释 | 转让签署人可能拥有的产权权益，但通常不保证其确实拥有完整权利。

实际使用时怎么看 | 家庭内部调整也要谨慎处理。它不自动解决贷款、税务或潜在争议。

07 Abstract of Title | 产权摘要

快速解释 | 汇总房屋产权历史和公开记录的重要信息，帮助核实转让链条。

实际使用时怎么看 | 与产权公司确认当地实际使用的报告形式和核查范围。

08 Chain of Title | 产权转让链

快速解释 | 房产历次所有权转移的连续记录。中间缺失或异常可能影响交易。

实际使用时怎么看 | 发现姓名、继承或历史文件问题时，让产权专业人员继续核对。

09 Cloud on Title | 产权瑕疵

快速解释 | 任何可能让产权不够清晰的争议、错误、留置权或未解决记录。

实际使用时怎么看 | 不要把它当成小文书问题。解决时间可能影响贷款和过户日期。

10 Lien | 留置权

快速解释 | 债权人对房产提出的权利主张，例如税款、贷款或工程款未结清。

实际使用时怎么看 | 确认哪些留置权必须在过户前清偿，以及由谁负责处理。

11 Preliminary Title Report | 初步产权报告

快速解释 | 产权公司在交易早期提供的报告，列出产权状态、限制、留置权和例外事项。

实际使用时怎么看 | 收到后及时阅读。看不懂的项目要逐条询问，不要等到签字当天。

12 Title Search | 产权检索

快速解释 | 检查公开记录，确认产权所有人、转让历史和潜在权利负担的过程。

实际使用时怎么看 | 复杂房产、继承或公司持有房产，更需要仔细核查。

13 Title Insurance | 产权保险

快速解释 | 针对特定产权问题造成损失的保险。买方和贷款方的保单保护对象不同。

实际使用时怎么看 | 确认保单类型、例外事项和保险金额。不要把它理解成解决所有产权问题。

14 Owner's Title Insurance | 业主产权保险

快速解释 | 保护房屋所有人的产权保险，在承保范围内应对过去未发现的产权问题。

实际使用时怎么看 | 阅读例外条款。某些已知问题或特定限制可能不在保障内。

15 Lender's Title Insurance | 贷款方产权保险

快速解释 | 主要保护贷款机构抵押权益的产权保险，通常不替代业主自己的保障。

实际使用时怎么看 | 不要误以为贷款方有保单，买方就自动受到同等保护。

16 Recording Fee | 登记费

快速解释 | 把产权和部分交易文件登记到公共记录系统时产生的费用。

实际使用时怎么看 | 在 Closing Disclosure 中核对金额和承担方。

17 Transfer Tax | 转让税

快速解释 | 房产转让过程中可能产生的税费，具体由州、县或城市规则决定。

实际使用时怎么看 | 确认当地标准和合同约定。不同城市可能差异明显。

18 Closing Costs | 过户费用

快速解释 | 完成交易时产生的费用集合，包括贷款、产权、托管、登记和预付项目等。

实际使用时怎么看 | 比较报价时要求明细，不要只看总额。买卖双方承担项目并不完全相同。

19 Closing Day | 正式交割日

快速解释 | 交易文件、资金和产权转移完成的关键日期。不同地区的签字日和登记完成日可能不同。

实际使用时怎么看 | 不要提前做不可逆安排。收到正式确认后再交接钥匙和搬家。

20 Proration | 按日分摊

快速解释 | 过户时按照占用或持有天数分摊地税、租金、HOA 和其他费用。

实际使用时怎么看 | 检查计算起止日和金额。出租房交易尤其要核对租金和押金。

[返回总目录](#)

第 07 章

公寓、新房与社区文件：房子之外还有一套规则

购买公寓、联排和新开发社区时常见的术语。公共责任、额外费用和社区规则都需要单独查看。

本章 20 个术语

[返回总目录](#)

01 Homeowners Association (HOA) | 业主协会

快速解释 | 负责管理社区公共区域、规则和部分维护事项的组织。公寓和部分联排社区常见。

实际使用时怎么看 | 购买前阅读文件和财务资料。低 HOA 不一定更好，关键是责任与储备是否匹配。

02 HOA Dues | HOA 月费

快速解释 | 业主定期缴纳给 HOA 的费用，用于公共维护、保险、管理和储备金。

实际使用时怎么看 | 确认包含哪些项目、历史涨幅和未来预算。把它计入长期月度支出。

03 CC&Rs | 社区契约与限制

快速解释 | 规定社区业主权利、义务和使用限制的重要文件，可能涉及出租、装修和停车。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头总结。准备出租、养宠物或改造时，直接查对应条款。

04 Bylaws | 协会章程

快速解释 | 说明 HOA 如何治理、投票、开会和选举的内部规则。

实际使用时怎么看 | 遇到管理争议时，章程可以帮助理解决策流程和业主权利。

05 HOA Reserve Study | HOA 储备金研究

快速解释 | 评估未来公共设施维修项目和资金需求的报告。

实际使用时怎么看 | 重点看屋顶、外墙、道路和设备何时可能大修，以及储备是否充足。

06 Special Assessment | 特别分摊费

快速解释 | HOA 为应对大额支出而向业主额外收取的费用，可能一次性支付或分期支付。

实际使用时怎么看 | 询问是否已通过、正在讨论或可能发生。低月费社区也可能突然出现较大分摊。

07 Master Insurance Policy | 社区总保险

快速解释 | 由 HOA 购买、覆盖公共区域或特定结构部分的保险。具体范围取决于保单。

实际使用时怎么看 | 买方仍可能需要个人公寓保险。先确认总保单覆盖边界和自付额。

08 Condominium | 公寓产权住宅

快速解释 | 业主拥有独立单元，并与其他业主共同承担公共区域责任的产权形式。

实际使用时怎么看 | 确认墙体、屋顶、管线和阳台等部位由谁维护。

09 Townhouse | 联排住宅

快速解释 | 多个住宅相连排列的建筑形式。产权和 HOA 责任可能与公寓或独立屋不同。

实际使用时怎么看 | 不要只看外观。通过产权和 HOA 文件确认土地和外墙责任。

10 Planned Unit Development (PUD) | 规划型社区

快速解释 | 经过统一规划的住宅社区，可能包含公共道路、绿地和 HOA 管理。

实际使用时怎么看 | 确认产权类型、公共设施和额外费用。不同 PUD 规则差异很大。

11 Attached Condo | 相连式公寓

快速解释 | 单元与其他住宅共享墙体、屋顶或结构的公寓产权住宅。

实际使用时怎么看 | 特别关注隔音、漏水、外墙和保险责任边界。

12 Detached Condo | 独立外观公寓

快速解释 | 外观看起来像独立屋，但产权和社区管理仍按公寓结构处理。

实际使用时怎么看 | 不要因外观忽略 HOA 文件。确认土地、屋顶和外墙责任。

13 New Construction | 新建住宅

快速解释 | 近期建成或正在建设中的房屋。新不代表没有问题，也不代表总成本更低。

实际使用时怎么看 | 计算升级费、额外税费、施工期和社区成熟度。交付前仍要检查。

14 Builder Warranty | 开发商保修

快速解释 | 开发商针对新房部分工程和设备提供的有限保修。范围和期限各不相同。

实际使用时怎么看 | 保存文件并记录报修期限。入住后尽快整理问题清单。

15 Model Home | 样板房

快速解释 | 开发商用于展示设计和升级配置的房屋，通常经过精心布置。

实际使用时怎么看 | 逐项确认哪些是标准配置、哪些需要额外付费。不要用样板房印象替代合同清单。

16 Upgrade Package | 升级配置包

快速解释 | 新房购买时可选的材料、设备或设计升级组合。

实际使用时怎么看 | 优先选择以后难改、使用频率高的项目。装饰性升级可以后补。

17 Lot Premium | 地块加价

快速解释 | 开发商因位置、景观、角地或更大院子而收取的额外费用。

实际使用时怎么看 | 判断优势能否长期保留，并比较转售时市场是否认可。

18 Mello-Roos | 社区设施特别税

快速解释 | 加州部分新开发社区为公共设施融资而征收的额外税费。

实际使用时怎么看 | 查询期限、金额和变化方式。售价相近的房屋，月度成本可能差很多。

19 Solar Lease | 太阳能租赁

快速解释 | 房主并不直接拥有太阳能设备，而是按合同支付租赁或用电费用。

实际使用时怎么看 | 过户前查看剩余期限、转让要求和买断条件。不要只听“有太阳能”。

20 Accessory Dwelling Unit (ADU) | 附属住宅单元

快速解释 | 同一地块上的附加住宅空间，可用于家庭使用或符合规则的出租。

实际使用时怎么看 | 确认许可、合法面积、独立设施和当地租赁规则。

[返回总目录](#)

第 08 章

卖房、定价与营销：不要只盯着挂牌价格

卖房前准备、经纪关系和营销过程中的常见术语。卖房也是管理信息、定价和交易风险的过程。

本章 20 个术语

[返回总目录](#)

01 Listing Agreement | 挂牌委托协议

快速解释 | 卖方与经纪人签署的文件，约定挂牌服务、期限、费用和双方责任。

实际使用时怎么看 | 签字前确认期限、取消条件、营销安排和费用结构。

02 Exclusive Right to Sell | 独家销售权

快速解释 | 常见挂牌安排之一。在约定期限内，无论买家来源如何，经纪方通常按协议获得报酬。

实际使用时怎么看 | 了解例外情形和提前终止条件。不要只看佣金比例。

03 Listing Agent | 挂牌经纪

快速解释 | 代表卖方推广房屋、协调报价和推进交易的经纪人。

实际使用时怎么看 | 讨论定价时要求数据依据。营销承诺最好写清楚。

04 Seller's Agent | 卖方代理经纪

快速解释 | 在交易中代表卖方利益的房地产专业人士。很多情况下与 Listing Agent 指同一角色。

实际使用时怎么看 | 买方应明确对方代表谁，不要默认其会替自己判断风险。

05 Buyer's Agent | 买方代理经纪

快速解释 | 协助买方找房、比较、出价和协调交易的经纪人。

实际使用时怎么看 | 提前谈清服务范围、报酬和沟通方式。

06 Dual Agency | 双重代理

快速解释 | 同一经纪或同一经纪公司在交易中同时涉及买卖双方代理的情况，规则因地区而异。

实际使用时怎么看 | 确认披露和同意文件。理解潜在利益冲突后再决定。

07 Commission | 经纪报酬

快速解释 | 房地产经纪服务的费用安排。具体金额、支付方式和可协商空间取决于协议。

实际使用时怎么看 | 不要只问比例。服务范围、营销投入和合作安排也需要确认。

08 Net Proceeds | 卖房净收入

快速解释 | 卖方在扣除贷款余额、税费、佣金、维修和其他费用后实际收到的金额。

实际使用时怎么看 | 挂牌前做一份净收入估算。售价上涨不等于最后到手金额同比例增加。

09 Home Staging | 房屋布置

快速解释 | 通过家具、灯光和空间整理改善展示效果，帮助买家理解房屋用途。

实际使用时怎么看 | 优先解决杂乱和动线。不是每套房都需要昂贵布置。

10 Curb Appeal | 门面吸引力

快速解释 | 买家从街道和入口对房屋形成的第一印象，包括外墙、院子、门和照明。

实际使用时怎么看 | 先处理清洁、修剪和明显破损。小成本调整往往比过度装修更有效。

11 Professional Photography | 专业房产摄影

快速解释 | 使用专业设备和构图展示房屋，用于挂牌页面和营销材料。

实际使用时怎么看 | 照片应真实、明亮并覆盖关键空间。过度修图可能造成现场落差。

12 Disclosure Package | 披露资料包

快速解释 | 卖方向潜在买家提供的房屋状况、风险和相关文件集合。

实际使用时怎么看 | 越早整理越容易减少后期混乱。缺失文件应说明原因。

13 Pre-Listing Inspection | 挂牌前检查

快速解释 | 卖方在正式挂牌前主动安排检查，以提前发现问题和制定处理策略。

实际使用时怎么看 | 不一定适合所有房屋。重点是控制意外，而不是把所有问题都修完。

14 Pricing Strategy | 定价策略

快速解释 | 卖方根据市场、房屋状况和目标安排挂牌价格的方法。

实际使用时怎么看 | 高价测试市场可能增加 DOM。低价吸引竞争也有风险，需要结合本地数据。

15 Price per Square Foot | 每平方英尺价格

快速解释 | 用价格除以面积得到的比较指标，适合快速参考，但不能替代完整估值。

实际使用时怎么看 | 地块、房龄、格局和位置差异大时，不要机械比较。

16 Repair Request | 维修请求

快速解释 | 买方根据检查结果向卖方提出维修、降价或补贴要求。

实际使用时怎么看 | 卖方应区分安全问题、重大成本和偏好性升级，逐项回应。

17 Seller Credit | 卖方补贴

快速解释 | 卖方在交易中给予买方的金额抵扣，常用于部分 Closing Costs 或约定事项。

实际使用时怎么看 | 确认贷款项目是否接受，以及补贴额度是否超过可用范围。

18 Rent-Back Agreement | 售后返租协议

快速解释 | 卖方过户后在房屋内继续居住一段时间，并按协议承担费用和责任。

实际使用时怎么看 | 写清期限、押金、保险、维修和逾期处理。不要只靠口头承诺。

19 Contingent Offer | 附条件报价

快速解释 | 报价的生效或履行依赖某项条件，例如买方现有房屋出售。

实际使用时怎么看 | 卖方要评估条件发生概率和时间风险，不要只看价格。

20 Closing Statement | 过户结算表

快速解释 | 汇总交易资金流向、费用和最终收付金额的文件。

实际使用时怎么看 | 签字前逐项核对贷款余额、补贴、税费和净收入。

[返回总目录](#)

第 09 章

出租、租客与物业管理：租金不是净收入

出租、筛选租客和持有管理中的常见术语。租金之外，还要核算维修、空置和长期管理成本。

本章 20 个术语

[返回总目录](#)

01 Lease | 租约

快速解释 | 房东与租客之间约定租金、期限、责任和使用规则的合同。

实际使用时怎么看 | 不要使用来源不明的旧模板。当地规则变化时，及时更新文件。

02 Security Deposit | 押金

快速解释 | 租客入住前缴纳、用于覆盖符合规则损失或欠款的资金。收取和退还通常受当地规定约束。

实际使用时怎么看 | 保存入住照片和明细。退还押金时按期限提供书面说明。

03 Rent Roll | 租金清单

快速解释 | 汇总各单位租客、租金、租期和付款状态的表格，是出租房分析的重要文件。

实际使用时怎么看 | 购买出租房时，把 Rent Roll 与银行记录和租约交叉核对。

04 Tenant Screening | 租客筛选

快速解释 | 房东按一致标准评估申请人的收入、信用和租住历史。

实际使用时怎么看 | 建立书面标准并一致执行。不要凭直觉随意改变规则。

05 Credit Check | 信用检查

快速解释 | 查看申请人信用记录和债务情况，帮助评估付款稳定性。

实际使用时怎么看 | 取得必要授权，并遵守适用的隐私和通知要求。

06 Background Check | 背景调查

快速解释 | 核验申请人的身份、部分公开记录和租住历史。具体范围受法律限制。

实际使用时怎么看 | 不要把报告当成唯一标准。确认当地公平住房和筛选规则。

07 Application Fee | 申请费

快速解释 | 用于覆盖租客申请处理和背景核验成本的费用。

实际使用时怎么看 | 确认当地上限、收取方式和披露要求。保留处理记录。

08 Move-In Inspection | 入住检查

快速解释 | 租客入住时记录房屋状态的检查，通常配合照片和清单。

实际使用时怎么看 | 双方确认并保存副本。它能减少退租时对原有损坏的争议。

09 Move-Out Inspection | 退租检查

快速解释 | 租客搬离前后对房屋状态进行核对，用于判断维修和押金处理。

实际使用时怎么看 | 区分正常磨损与超出合理范围的损坏，并保留证据。

10 Property Manager | 物业管理人

快速解释 | 代表房东处理招租、收款、维修和租客沟通的个人或公司。

实际使用时怎么看 | 查看服务范围、费用、响应方式和终止条款。

11 Property Management Fee | 物业管理费

快速解释 | 房东支付给管理方的费用，常按租金比例或固定金额计算。

实际使用时怎么看 | 问清招租费、续约费、维修加价和额外服务，不要只比较基础比例。

12 Vacancy Rate | 空置率

快速解释 | 出租空间在一定期间内没有产生租金的比例。

实际使用时怎么看 | 分析现金流时使用保守假设。不要默认全年满租。

13 Turnover Cost | 换租成本

快速解释 | 租客更替时产生的清洁、维修、空置和招租费用。

实际使用时怎么看 | 把换租频率计入长期预算。租金高不一定代表净收入高。

14 Late Fee | 逾期费

快速解释 | 租客未按时付款时，按租约和当地规则可能产生的费用。

实际使用时怎么看 | 金额和触发方式要写清楚。处理逾期时保持一致。

15 Pay or Quit Notice | 缴租或搬离通知

快速解释 | 在特定情形下，房东正式通知租客支付欠款或在期限内搬离的文件。

实际使用时怎么看 | 严格按照当地流程操作。文件格式、送达方式和时间都很重要。

16 Eviction | 驱逐程序

快速解释 | 通过法律程序要求租客搬离房屋。它通常需要遵守严格步骤。

实际使用时怎么看 | 不要自行换锁或停水停电。涉及争议时寻求专业意见。

17 Lease Renewal | 续租

快速解释 | 原租约到期前，双方决定延长租住期限并更新条件。

实际使用时怎么看 | 提前评估租金、维修和租客表现。把变化形成书面文件。

18 Month-to-Month Lease | 按月租约

快速解释 | 没有长期固定期限、按月延续的租住安排。灵活性较高，但规则仍需遵守。

实际使用时怎么看 | 确认通知期限和租金调整要求。灵活不代表可以随时口头改变。

19 Short-Term Rental (STR) | 短租

快速解释 | 以较短住宿周期出租房屋，例如按天或按周。当地许可和 HOA 规则可能限制。

实际使用时怎么看 | 先查城市、税务、保险和社区规定。不要只看平台预计收入。

20 Section 8 | 住房补助租赁项目

快速解释 | 政府住房补助相关租赁安排，符合条件的租客部分租金由项目支持。

实际使用时怎么看 | 了解检查、文件和付款流程。不要仅凭刻板印象判断。

[返回总目录](#)

第 10 章

投资指标与持有成本：不要只看房价上涨

投资房分析中的常见财务术语。真正可用的分析，应把收入、费用、贷款和备用金一起计算。

本章 20 个术语

[返回总目录](#)

01 Cash Flow | 现金流

快速解释 | 房产收入扣除运营支出和贷款付款后，实际剩余或需要补贴的金额。

实际使用时怎么看 | 使用保守收入和完整费用。不要只用“租金减月供”代替现金流。

02 Net Operating Income (NOI) | 净营业收入

快速解释 | 物业收入扣除正常运营支出后的金额，通常不包含贷款付款和所得税。

实际使用时怎么看 | 比较物业时保持口径一致。不要把贷款成本混进 NOI。

03 Capitalization Rate (Cap Rate) | 资本化率

快速解释 | 用 NOI 除以房产价值或购买价格得到的收益指标，适合初步比较物业。

实际使用时怎么看 | Cap Rate 不反映贷款、未来维修和市场风险。不能单独决定是否购买。

04 Cash-on-Cash Return | 现金投入回报率

快速解释 | 年度税前现金流除以实际投入现金，用于观察自有资金效率。

实际使用时怎么看 | 把首付、Closing Costs 和初期维修都算入投入金额。

05 Return on Investment (ROI) | 投资回报率

快速解释 | 投资收益相对于投入成本的比例。不同人使用的时间范围和收益口径可能不同。

实际使用时怎么看 | 看到 ROI 数字先问清怎么算。是否包含升值、税务和出售费用非常重要。

06 Gross Rent Multiplier (GRM) | 租金总额倍数

快速解释 | 用房价除以年度总租金得到的快速比较指标。它不扣除费用。

实际使用时怎么看 | 适合初筛，不适合最终决策。费用差异大的房屋不能只靠 GRM 比较。

07 Operating Expense Ratio (OER) | 运营费用率

快速解释 | 运营支出占物业收入的比例，用于观察管理效率和成本压力。

实际使用时怎么看 | 确认支出分类完整。异常低的费用率可能遗漏维修或管理成本。

08 Debt Service | 债务偿付额

快速解释 | 一定期间内需要支付的贷款本金和利息总额。

实际使用时怎么看 | 计算现金流时使用真实贷款条件，不要只套用理想利率。

09 Debt Service Coverage Ratio (DSCR) | 债务偿付覆盖率

快速解释 | 通常用 NOI 除以债务偿付额，衡量物业收入覆盖贷款付款的能力。

实际使用时怎么看 | 比例越高通常缓冲越大。贷款方和投资者的计算细节可能不同。

10 Break-Even Ratio | 盈亏平衡比率

快速解释 | 衡量运营支出和债务支出占有效收入的程度，用于判断房产承压能力。

实际使用时怎么看 | 比例接近上限时，租金下降或维修增加都可能让现金流迅速转负。

11 Vacancy Loss | 空置损失

快速解释 | 因房屋空置或租金未收取而损失的收入。

实际使用时怎么看 | 做预算时预留空置，不要按全年无缝出租计算。

12 Operating Reserve | 运营备用金

快速解释 | 用于覆盖突发维修、空置和短期现金流波动的流动资金。

实际使用时怎么看 | 备用金应与房龄、单位数量和租客结构匹配。

13 Capital Expenditure (CapEx) | 资本性支出

快速解释 | 用于更换或改善长期资产的较大投入，例如屋顶、空调和大规模翻修。

实际使用时怎么看 | 把 CapEx 与日常维修分开预算。老房尤其不能忽略。

14 Maintenance Reserve | 维修储备

快速解释 | 为日常维修和设备更换预留的预算。它可以按月或按年积累。

实际使用时怎么看 | 不要把没有发生的维修当成不存在。储备金是长期持有的一部分。

15 Appreciation | 房产升值

快速解释 | 房屋价值随市场、通胀、人口和需求变化而上涨的现象。

实际使用时怎么看 | 升值无法保证。买房决策仍要在当前现金流和家庭预算上站得住。

16 Forced Appreciation | 主动增值

快速解释 | 通过翻修、提高租金、改善运营或改变用途提升房产价值。

实际使用时怎么看 | 先确认成本、许可和市场接受度。不是每项装修都能等额增加价值。

17 Equity | 房屋净值

快速解释 | 房产价值减去相关贷款余额后的剩余价值。

实际使用时怎么看 | 净值不等于现金。套现、出售和再融资都会产生费用和风险。

18 Leverage | 杠杆

快速解释 | 使用借贷资金扩大投资规模。杠杆可以提高回报，也会放大亏损和现金流压力。

实际使用时怎么看 | 在利率、空置和维修同时变差时做压力测试。

19 All-In Cost | 全部投入成本

快速解释 | 为了买入并使房产达到可用状态而投入的全部金额，包括价格、费用、维修和持有成本。

实际使用时怎么看 | 比较项目时使用完整成本，不要只看购买价。

20 After-Repair Value (ARV) | 翻修后价值

快速解释 | 房产完成计划维修或升级后可能达到的市场价值。

实际使用时怎么看 | ARV 应基于可比成交和保守判断，不要为了让项目成立而高估。

[返回总目录](#)

第 11 章

税务、保险与风险：省钱之前先确认规则

持有和交易房产时常见的税务、保险与风险术语。具体处理方式应结合最新规则与专业意见。

本章 20 个术语

[返回总目录](#)

01 Property Tax | 房产税

快速解释 | 地方政府根据房产计税价值征收的税费。金额和调整方式受当地规则影响。

实际使用时怎么看 | 购房前查询实际税单和可能变化。不要只用通用比例估算。

02 Assessed Value | 计税价值

快速解释 | 地方政府用于计算房产税的价值基础，不一定等于当前市场价。

实际使用时怎么看 | 查看当地评估规则。交易、改建或特定事件可能影响计税基础。

03 Tax Basis | 税务成本基础

快速解释 | 用于计算出售收益、折旧和部分税务事项的基础金额。

实际使用时怎么看 | 保留购房文件、改良支出和相关记录，方便未来计算。

04 Adjusted Basis | 调整后税务基础

快速解释 | 在原始成本基础上，加上符合条件的资本改良并扣除折旧等项目后的金额。

实际使用时怎么看 | 出售前让税务专业人士核对。漏记改良支出可能影响税务结果。

05 Capital Gain | 资本利得

快速解释 | 资产出售价格高于调整后基础时产生的收益。税务处理取决于持有和个人情况。

实际使用时怎么看 | 提前估算出售费用、折旧和可能税负，不要只看售价差额。

06 Depreciation | 折旧

快速解释 | 税务上将符合条件资产成本在一定年限内分摊扣除的机制。

实际使用时怎么看 | 出租房折旧规则较复杂。保存土地与建筑价值划分和改良记录。

07 Depreciation Recapture | 折旧回捕

快速解释 | 出售资产时，过去使用的折旧可能按适用规则重新计入税务计算。

实际使用时怎么看 | 计划出售前先估算，不要把过去节税理解成永久免税。

08 Cost Segregation | 成本分离

快速解释 | 把建筑中的部分组件划分到较短折旧年限，以加快折旧扣除的税务策略。

实际使用时怎么看 | 适合特定规模和情形。先比较研究费用、税务收益和未来影响。

09 1031 Exchange | 1031 延税置换

快速解释 | 符合规则时，将投资房出售所得继续投入另一项合格房产，以延后确认部分资本利得。

实际使用时怎么看 | 期限和流程严格。出售前就联系合格中介和税务专业人士。

10 Passive Income | 被动收入

快速解释 | 税务语境中，通常指纳税人未达到特定参与程度的活动收入。房租是否属于被动收入要看规则。

实际使用时怎么看 | 不要按日常语言理解税务分类。个人情况不同，处理方式也不同。

11 Passive Activity Loss | 被动活动亏损

快速解释 | 来自被动活动的亏损，在税务上可能受到抵扣限制。

实际使用时怎么看 | 保留收入、支出和参与记录。涉及抵扣时咨询税务专业人士。

12 Schedule E | 附表 E

快速解释 | 美国个人报税中常用于申报租房收入和支出的表格。

实际使用时怎么看 | 日常分类记录越完整，报税时越容易准确处理。

13 Homeowners Insurance | 房屋保险

快速解释 | 用于覆盖部分房屋损失、责任风险和相关事项的保险。具体保障取决于保单。

实际使用时怎么看 | 购房早期就询价。地区、屋顶、电箱和房况都可能影响承保。

14 Replacement Cost | 重置成本

快速解释 | 按当前成本修复或重建受损资产的金额，通常不直接扣除折旧。

实际使用时怎么看 | 保险额度应结合重建成本，而不是只参考房屋市场价格。

15 Actual Cash Value (ACV) | 实际现金价值

快速解释 | 在重置成本基础上考虑折旧后的赔付价值。

实际使用时怎么看 | 比较保单时确认赔付口径。较低保费可能伴随较低保障。

16 Deductible | 保险自付额

快速解释 | 发生符合条件的损失后，保单持有人先自行承担的金额。

实际使用时怎么看 | 不要只追求低保费。自付额应在家庭可承受范围内。

17 Liability Coverage | 责任保障

快速解释 | 在房产造成第三方人身或财产损失时，按保单范围提供保障。

实际使用时怎么看 | 出租、泳池和大型院子等情形，应重新评估责任风险。

18 Flood Insurance | 洪水保险

快速解释 | 针对符合条件的洪水损失提供保障。普通房屋保险通常不会自动覆盖所有洪水风险。

实际使用时怎么看 | 不在河边也可能有风险。结合地图、贷款和保险要求判断。

19 Earthquake Insurance | 地震保险

快速解释 | 针对地震造成的部分损失提供保障。普通房屋保险通常不自动包含。

实际使用时怎么看 | 结合房屋结构、地基、地区和自付额评估是否需要。

20 California FAIR Plan | 加州 FAIR Plan

快速解释 | 在部分高风险情形下提供基础火灾保险选择的机制，但保障范围有限。

实际使用时怎么看 | 不要把它理解成完整替代方案。同步询问差额保险和长期成本。

[返回总目录](#)

第 12 章

翻修、Permit 与退出策略：便宜往往有原因

翻修、许可和投资退出中的常见术语。买入价格较低时，更需要把维修、合法性和退出路径算清。

本章 20 个术语

[返回总目录](#)

01 Building Permit | 建筑许可

快速解释 | 部分新建、改建和系统升级在施工前需要取得的政府许可。

实际使用时怎么看 | 准备施工前向当地部门确认。没有许可可能影响保险、贷款和转售。

02 Zoning | 土地用途分区

快速解释 | 地方规则对地块用途、密度、建筑形式和部分经营活动的限制。

实际使用时怎么看 | 购买土地或准备改建前先查询，不要只凭附近房屋推断。

03 Setback | 建筑退距

快速解释 | 建筑物与地界、街道或其他边界之间必须保留的距离。

实际使用时怎么看 | 准备扩建、ADU 或围栏时，先确认适用要求。

04 Easement | 地役权

快速解释 | 他人或公共机构在特定范围内使用房产部分区域的权利，例如通行或管线维护。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和地图。地役权可能影响扩建、隐私和使用方式。

05 Encroachment | 越界占用

快速解释 | 建筑、围栏或其他设施超出产权边界，占用相邻土地或公共区域的情况。

实际使用时怎么看 | 不要只凭现有围栏判断边界。必要时安排测量和专业意见。

06 Lot Split | 地块分割

快速解释 | 把一块土地依法拆分为多个独立地块的过程。是否可行取决于规划和具体条件。

实际使用时怎么看 | 先确认面积、入口、管线和当地审批，不要只看地图大小。

07 Entitlement | 开发审批权利

快速解释 | 开发项目前期取得用途、密度或规划批准的过程和结果。

实际使用时怎么看 | 土地“看起来能建”与真正取得审批差距很大。把时间和成本计入项目。

08 Change of Use | 用途变更

快速解释 | 把建筑或空间从一种用途调整为另一种用途，例如商业转住宅。

实际使用时怎么看 | 用途变化可能触发消防、停车、结构和无障碍要求。

09 General Contractor | 总承包商

快速解释 | 负责组织施工、协调工种和推进项目的承包方。

实际使用时怎么看 | 确认执照、保险、合同和付款节点。不要只比较最低报价。

10 Licensed Contractor | 持牌承包商

快速解释 | 取得适用执照、可在授权范围内承接工程的施工方。

实际使用时怎么看 | 在加州可通过官方渠道核验执照状态和分类。

11 Scope of Work | 工程范围说明

快速解释 | 把施工内容、材料、标准和责任写清楚的文件。

实际使用时怎么看 | 范围越具体，后续争议越少。模糊的一口价容易不断增加费用。

12 Change Order | 工程变更单

快速解释 | 施工中对原范围、价格或时间作出调整的书面文件。

实际使用时怎么看 | 每次变更都写清原因、金额和影响，不要只通过短信口头追加。

13 Draw Schedule | 分期付款计划

快速解释 | 按照工程进度分阶段支付施工款的安排。

实际使用时怎么看 | 付款应与可验证进度匹配。不要在工程开始前支付过高比例。

14 Rehab Budget | 翻修预算

快速解释 | 用于估算维修、材料、人工、许可和不可预见费用的预算表。

实际使用时怎么看 | 预留缓冲，并把持有成本算进去。低估工期会直接影响回报。

15 Fixer-Upper | 待修整房产

快速解释 | 需要一定维修或升级后才能达到理想使用状态的房屋。

实际使用时怎么看 | 区分表面更新和系统性问题。便宜不一定代表有利润空间。

16 Value-Add Property | 增值型房产

快速解释 | 通过翻修、运营改善或用途调整，有机会提升收入和价值的物业。

实际使用时怎么看 | 先确认市场真的愿意为改善买单。不要把所有装修都当成增值。

17 BRRRR | 买入翻修出租再融资循环

快速解释 | Buy、Rehab、Rent、Refinance、Repeat 的投资策略，依赖买入折价、施工控制和再融资。

实际使用时怎么看 | 再融资金额并不保证。按利率、估价和出租延误做压力测试。

18 House Hacking | 自住分租策略

快速解释 | 房主自住一部分空间，同时出租其他单位或房间，用租金降低住房成本。

实际使用时怎么看 | 先查贷款、保险、租赁和社区规则。家庭隐私也要考虑。

19 Fix-and-Flip | 翻修转售

快速解释 | 买入需要改善的房屋，完成翻修后较快出售，以价差获取收益。

实际使用时怎么看 | 把购买、施工、持有、出售和税费全部算入预算。市场变化会影响退出。

20 Exit Strategy | 退出策略

快速解释 | 投资者在买入前设定的出售、再融资、长期持有或其他退出方案。

实际使用时怎么看 | 至少准备主方案和备用方案。没有退出路径的项目，容易在变化中被动。

[返回总目录](#)

第 13 章

房源状态、MLS 字段与交易进度

识别 MLS 状态变化和房源记录字段，避免只看当前挂牌页面。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 Active | 在售

快速解释 | 房源目前处于公开销售状态，通常仍可预约看房并提交报价。

实际使用时怎么看 | 查看完整状态历史、更新时间和数据来源，再判断房源是否仍有参考价值。

02 Coming Soon | 即将上市

快速解释 | 房源准备上市但尚未正式开放销售的状态；展示和预约规则由当地 MLS 决定。

实际使用时怎么看 | 不要只看当前标签；结合挂牌历史、价格变化和经纪确认综合判断。

03 Active Under Contract | 已签合同但仍显示在售

快速解释 | 卖方已经接受报价，但交易仍带有未完成条件，房源可能继续接受后备报价。

实际使用时怎么看 | 查看完整状态历史、更新时间和数据来源，再判断房源是否仍有参考价值。

04 Pending | 待完成交易

快速解释 | 卖方已接受报价，交易正等待贷款、文件或交割步骤完成。

实际使用时怎么看 | 查看完整状态历史、更新时间和数据来源，再判断房源是否仍有参考价值。

05 Pending Continue to Show | 待交易完成但继续开放看房

快速解释 | 交易已经进入待完成阶段，但卖方仍允许继续展示房屋。

实际使用时怎么看 | 不要只看当前标签；结合挂牌历史、价格变化和经纪确认综合判断。

06 Back on Market | 重新回到市场

快速解释 | 先前交易或挂牌安排发生变化，房源重新回到可销售状态。

实际使用时怎么看 | 查看完整状态历史、更新时间和数据来源，再判断房源是否仍有参考价值。

07 Temporarily Off Market | 暂时撤出市场

快速解释 | 房源暂时停止展示或接收报价，但挂牌关系可能仍然存在。

实际使用时怎么看 | 不要只看当前标签；结合挂牌历史、价格变化和经纪确认综合判断。

08 Withdrawn | 撤牌

快速解释 | 卖方或经纪方把房源从公开市场撤下，未必代表挂牌委托已经终止。

实际使用时怎么看 | 查看完整状态历史、更新时间和数据来源，再判断房源是否仍有参考价值。

09 Canceled | 取消挂牌

快速解释 | 挂牌或交易安排已经取消；需要区分是取消挂牌还是取消购房合同。

实际使用时怎么看 | 不要只看当前标签；结合挂牌历史、价格变化和经纪确认综合判断。

10 Expired | 挂牌到期

快速解释 | 挂牌委托期限已经届满，房源不再按原安排继续营销。

实际使用时怎么看 | 不要只看当前标签；结合挂牌历史、价格变化和经纪确认综合判断。

11 Closed | 已关闭交易

快速解释 | 交易已经完成交割，产权转移或租赁手续已经结束。

实际使用时怎么看 | 查看完整状态历史、更新时间和数据来源，再判断房源是否仍有参考价值。

12 Sold | 已售出

快速解释 | 房屋已经完成出售；分析市场时应确认成交价和正式交割日期。

实际使用时怎么看 | 不要只看当前标签；结合挂牌历史、价格变化和经纪确认综合判断。

13 Leased | 已出租

快速解释 | “已出租”是房源挂牌和市场判断中的常用表达，用于描述房源状态、交易进度或市场反馈。

实际使用时怎么看 | 不要只看当前标签；结合挂牌历史、价格变化和经纪确认综合判断。

14 Hold | 暂停展示

快速解释 | 房源暂时暂停展示或营销，具体含义取决于当地 MLS 字段。

实际使用时怎么看 | 不要只看当前标签；结合挂牌历史、价格变化和经纪确认综合判断。

15 Delayed Showing | 延迟开放看房

快速解释 | “延迟开放看房”是房源挂牌和市场判断中的常用表达，用于描述房源状态、交易进度或市场反馈。

实际使用时怎么看 | 查看完整状态历史、更新时间和数据来源，再判断房源是否仍有参考价值。

16 Price Change | 价格调整

快速解释 | “价格调整”是房源挂牌和市场判断中的常用表达，用于描述房源状态、交易进度或市场反馈。

实际使用时怎么看 | 不要只看当前标签；结合挂牌历史、价格变化和经纪确认综合判断。

17 Status Change | 状态变更

快速解释 | MLS 或交易系统中的状态发生调整，例如从在售转为待成交或撤牌。

实际使用时怎么看 | 不要只看当前标签；结合挂牌历史、价格变化和经纪确认综合判断。

18 Contingent | 附条件成交中

快速解释 | 卖方已经接受报价，但仍需完成检查、贷款、估价或其他条件。

实际使用时怎么看 | 查看完整状态历史、更新时间和数据来源，再判断房源是否仍有参考价值。

19 Kick-Out Clause | 替换买方条款

快速解释 | 在特定附条件交易中，卖方保留接受更有利报价并要求现有买方处理条件的权利。

实际使用时怎么看 | 查看完整状态历史、更新时间和数据来源，再判断房源是否仍有参考价值。

20 Showing Instructions | 看房说明

快速解释 | “看房说明”是与房源与市场判断相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 查看完整状态历史、更新时间和数据来源，再判断房源是否仍有参考价值。

21 Lockbox | 钥匙盒

快速解释 | 安装在房屋附近、用于安全保管钥匙的盒子，方便授权人员带看。

实际使用时怎么看 | 不要只看当前标签；结合挂牌历史、价格变化和经纪确认综合判断。

22 Supra Lockbox | 电子钥匙盒

快速解释 | 可记录开启人员和时间的电子钥匙盒，常用于经纪人带看管理。

实际使用时怎么看 | 查看完整状态历史、更新时间和数据来源，再判断房源是否仍有参考价值。

23 Listing ID | 房源编号

快速解释 | “房源编号”是房源挂牌和市场判断中的常用表达，用于描述房源状态、交易进度或市场反馈。

实际使用时怎么看 | 查看完整状态历史、更新时间和数据来源，再判断房源是否仍有参考价值。

24 MLS Number | MLS 编号

快速解释 | 房源进入 MLS 后获得的识别编号，便于查询挂牌状态和历史记录。

实际使用时怎么看 | 查看完整状态历史、更新时间和数据来源，再判断房源是否仍有参考价值。

25 Listing Date | 挂牌日期

快速解释 | “挂牌日期”是房源挂牌和市场判断中的常用表达，用于描述房源状态、交易进度或市场反馈。

实际使用时怎么看 | 不要只看当前标签；结合挂牌历史、价格变化和经纪确认综合判断。

26 Original List Price | 原始挂牌价

快速解释 | “原始挂牌价”是房源挂牌和市场判断中的常用表达，用于描述房源状态、交易进度或市场反馈。

实际使用时怎么看 | 查看完整状态历史、更新时间和数据来源，再判断房源是否仍有参考价值。

27 Close Price | 成交价

快速解释 | “成交价”是房源挂牌和市场判断中的常用表达，用于描述房源状态、交易进度或市场反馈。

实际使用时怎么看 | 查看完整状态历史、更新时间和数据来源，再判断房源是否仍有参考价值。

28 Close of Escrow (COE) | 托管交割完成

快速解释 | 托管条件、资金和文件完成后，交易进入正式交割的节点。

实际使用时怎么看 | 查看完整状态历史、更新时间和数据来源，再判断房源是否仍有参考价值。

29 DOM Reset | 上市天数重置

快速解释 | 房源重新挂牌或状态调整后，系统显示的上市天数重新计算；分析时仍应查看完整历史。

实际使用时怎么看 | 不要只看当前标签；结合挂牌历史、价格变化和经纪确认综合判断。

30 Property Status | 房源状态

快速解释 | “房源状态”是房源挂牌和市场判断中的常用表达，用于描述房源状态、交易进度或市场反馈。

实际使用时怎么看 | 查看完整状态历史、更新时间和数据来源，再判断房源是否仍有参考价值。

[返回总目录](#)

第 14 章

房产类型、建筑形式与居住用途

区分住宅、土地、投资物业和特殊用途房产，不要只凭外观判断。

本章 29 个术语

[返回总目录](#)

01 Single-Family Residence | 独立单户住宅

快速解释 | 通常供一个家庭独立使用的住宅，常见为独立屋。

实际使用时怎么看 | 比较房产类型时，把保险、贷款、维护范围和未来转售一起考虑。

02 Detached Home | 独立式住宅

快速解释 | “独立式住宅”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 同时核对产权结构、用途限制、维护责任和融资可行性。

03 Attached Home | 相连式住宅

快速解释 | “相连式住宅”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 同时核对产权结构、用途限制、维护责任和融资可行性。

04 Duplex | 双拼或双单位住宅

快速解释 | 同一物业中包含两个可独立使用住宅单元的建筑。

实际使用时怎么看 | 比较房产类型时，把保险、贷款、维护范围和未来转售一起考虑。

05 Triplex | 三单位住宅

快速解释 | 同一物业中包含三个住宅单元的建筑。

实际使用时怎么看 | 比较房产类型时，把保险、贷款、维护范围和未来转售一起考虑。

06 Fourplex | 四单位住宅

快速解释 | 同一物业中包含四个住宅单元的建筑；融资和运营口径可能与更大多户项目不同。

实际使用时怎么看 | 比较房产类型时，把保险、贷款、维护范围和未来转售一起考虑。

07 Multifamily Property | 多户住宅

快速解释 | “多户住宅”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 同时核对产权结构、用途限制、维护责任和融资可行性。

08 Condominium Conversion | 公寓产权转换项目

快速解释 | “公寓产权转换项目”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 比较房产类型时，把保险、贷款、维护范围和未来转售一起考虑。

09 Cooperative (Co-op) | 合作公寓

快速解释 | 居民通常持有合作组织的股份，并取得特定单元的居住权，而不是直接取得普通公寓产权。

实际使用时怎么看 | 比较房产类型时，把保险、贷款、维护范围和未来转售一起考虑。

10 Tenancy-in-Common Property | 共有产权物业

快速解释 | “共有产权物业”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 同时核对产权结构、用途限制、维护责任和融资可行性。

11 Manufactured Home | 工厂制造住宅

快速解释 | “工厂制造住宅”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 比较房产类型时，把保险、贷款、维护范围和未来转售一起考虑。

12 Mobile Home | 移动住宅

快速解释 | “移动住宅”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 比较房产类型时，把保险、贷款、维护范围和未来转售一起考虑。

13 Modular Home | 模块化住宅

快速解释 | “模块化住宅”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 同时核对产权结构、用途限制、维护责任和融资可行性。

14 Prefabricated Home | 预制住宅

快速解释 | “预制住宅”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 比较房产类型时，把保险、贷款、维护范围和未来转售一起考虑。

15 Tiny Home | 微型住宅

快速解释 | “微型住宅”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 比较房产类型时，把保险、贷款、维护范围和未来转售一起考虑。

16 Mixed-Use Property | 混合用途物业

快速解释 | “混合用途物业”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 比较房产类型时，把保险、贷款、维护范围和未来转售一起考虑。

17 Live-Work Unit | 商住一体单元

快速解释 | “商住一体单元”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 比较房产类型时，把保险、贷款、维护范围和未来转售一起考虑。

18 Senior Housing | 老年住宅

快速解释 | “老年住宅”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 同时核对产权结构、用途限制、维护责任和融资可行性。

19 Student Housing | 学生住宅

快速解释 | “学生住宅”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 比较房产类型时，把保险、贷款、维护范围和未来转售一起考虑。

20 Workforce Housing | 劳动力住房

快速解释 | “劳动力住房”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 同时核对产权结构、用途限制、维护责任和融资可行性。

21 Vacation Home | 度假住宅

快速解释 | “度假住宅”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 比较房产类型时，把保险、贷款、维护范围和未来转售一起考虑。

22 Second Home | 第二套住宅

快速解释 | “第二套住宅”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 比较房产类型时，把保险、贷款、维护范围和未来转售一起考虑。

23 Primary Residence | 主要自住房

快速解释 | 业主主要日常居住的住宅；贷款、保险和税务处理常与投资房不同。

实际使用时怎么看 | 比较房产类型时，把保险、贷款、维护范围和未来转售一起考虑。

24 Investment Property | 投资物业

快速解释 | “投资物业”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 比较房产类型时，把保险、贷款、维护范围和未来转售一起考虑。

25 Estate Home | 大宅或庄园住宅

快速解释 | “大宅或庄园住宅”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 同时核对产权结构、用途限制、维护责任和融资可行性。

26 Luxury Home | 豪宅

快速解释 | “豪宅”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 比较房产类型时，把保险、贷款、维护范围和未来转售一起考虑。

27 Starter Home | 入门型住宅

快速解释 | “入门型住宅”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 同时核对产权结构、用途限制、维护责任和融资可行性。

28 Custom Home | 定制住宅

快速解释 | “定制住宅”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 比较房产类型时，把保险、贷款、维护范围和未来转售一起考虑。

29 Spec Home | 投机性新建住宅

快速解释 | “投机性新建住宅”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 同时核对产权结构、用途限制、维护责任和融资可行性。

[返回总目录](#)

第 15 章

地块、边界、面积与空间描述

看懂地块、面积、边界和空间数据，确认数字的统计口径。

本章 29 个术语

[返回总目录](#)

01 Parcel | 宗地

快速解释 | “宗地”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

02 Lot | 地块

快速解释 | “地块”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 不要只靠现场围栏判断；边界、面积和使用权应回到正式记录核实。

03 Assessor's Parcel Number (APN) | 估价员宗地编号

快速解释 | “估价员宗地编号”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 不要只靠现场围栏判断；边界、面积和使用权应回到正式记录核实。

04 Legal Description | 法律描述

快速解释 | 用于在法律文件中准确识别地块的正式描述，不应只用街道地址替代。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

05 Lot Size | 地块面积

快速解释 | “地块面积”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

06 Lot Width | 地块宽度

快速解释 | “地块宽度”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

07 Lot Depth | 地块深度

快速解释 | “地块深度”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 不要只靠现场围栏判断；边界、面积和使用权应回到正式记录核实。

08 Frontage | 临街面宽

快速解释 | 地块面向街道、道路或水面的长度，可能影响入口、展示和开发利用。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

09 Acre | 英亩

快速解释 | 土地面积单位，一英亩等于 43,560 平方英尺。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

10 Square Footage | 平方英尺面积

快速解释 | 用平方英尺表示的面积；比较时要分清建筑面积、使用面积和地块面积。

实际使用时怎么看 | 不要只靠现场围栏判断；边界、面积和使用权应回到正式记录核实。

11 Gross Living Area (GLA) | 总居住面积

快速解释 | “总居住面积”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 不要只靠现场围栏判断；边界、面积和使用权应回到正式记录核实。

12 Building Area | 建筑面积

快速解释 | “建筑面积”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

13 Usable Area | 可使用面积

快速解释 | “可使用面积”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 不要只靠现场围栏判断；边界、面积和使用权应回到正式记录核实。

14 Net Rentable Area | 净可出租面积

快速解释 | “净可出租面积”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

15 Common Area | 公共区域

快速解释 | “公共区域”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 不要只靠现场围栏判断；边界、面积和使用权应回到正式记录核实。

16 Easement Area | 地役权区域

快速解释 | “地役权区域”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

17 Setback Area | 退界区域

快速解释 | “退界区域”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 不要只靠现场围栏判断；边界、面积和使用权应回到正式记录核实。

18 Building Footprint | 建筑占地轮廓

快速解释 | “建筑占地轮廓”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 不要只靠现场围栏判断；边界、面积和使用权应回到正式记录核实。

19 Floor Area Ratio (FAR) | 容积率

快速解释 | “容积率”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 不要只靠现场围栏判断；边界、面积和使用权应回到正式记录核实。

20 Lot Coverage | 地块覆盖率

快速解释 | “地块覆盖率”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

21 Survey | 测量

快速解释 | “测量”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 不要只靠现场围栏判断；边界、面积和使用权应回到正式记录核实。

22 Boundary Survey | 边界测量

快速解释 | “边界测量”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

23 Plat Map | 地块图

快速解释 | “地块图”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 不要只靠现场围栏判断；边界、面积和使用权应回到正式记录核实。

24 Parcel Map | 宗地图

快速解释 | “宗地图”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

25 Tract Map | 开发地块图

快速解释 | “开发地块图”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 不要只靠现场围栏判断；边界、面积和使用权应回到正式记录核实。

26 Metes and Bounds | 界线丈量描述法

快速解释 | 通过方向、距离和边界点描述地块范围的一种法律描述方式。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

27 Lot Line | 地界线

快速解释 | “地界线”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

28 Gross Square Feet | 总建筑平方英尺

快速解释 | 未扣除墙体、公共区域或部分非使用空间前的总面积口径。

实际使用时怎么看 | 不要只靠现场围栏判断；边界、面积和使用权应回到正式记录核实。

29 Net Square Feet | 净使用平方英尺

快速解释 | 扣除部分不可使用或公共区域后的净使用面积口径。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

[返回总目录](#)

第 16 章

街区、位置、交通与配套判断

把位置因素拆成可核实的项目，而不是只听笼统的“地段好”。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 Walk Score | 步行便利评分

快速解释 | “步行便利评分”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 结合地图、分时段现场观察和政府信息核实，不要只依赖宣传描述。

02 Transit Score | 公共交通便利评分

快速解释 | “公共交通便利评分”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 位置判断应同时考虑通勤、噪音、公共服务和未来规划。

03 Bike Score | 骑行便利评分

快速解释 | “骑行便利评分”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 位置判断应同时考虑通勤、噪音、公共服务和未来规划。

04 Commute Time | 通勤时间

快速解释 | 从房屋前往工作地点或常用目的地所需的通勤时间。

实际使用时怎么看 | 结合地图、分时段现场观察和政府信息核实，不要只依赖宣传描述。

05 Traffic Noise | 交通噪音

快速解释 | 道路、车流或高峰时段产生的噪音影响，现场看房时应分时段判断。

实际使用时怎么看 | 位置判断应同时考虑通勤、噪音、公共服务和未来规划。

06 Flight Path | 航线影响区域

快速解释 | 飞机起降航线可能影响噪音和居住体验的区域。

实际使用时怎么看 | 结合地图、分时段现场观察和政府信息核实，不要只依赖宣传描述。

07 Cul-de-Sac | 尽头路

快速解释 | 道路末端封闭、通常设有回转空间的尽头路。

实际使用时怎么看 | 位置判断应同时考虑通勤、噪音、公共服务和未来规划。

08 Corner Lot | 街角地块

快速解释 | “街角地块”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 位置判断应同时考虑通勤、噪音、公共服务和未来规划。

09 Interior Lot | 内侧地块

快速解释 | “内侧地块”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 位置判断应同时考虑通勤、噪音、公共服务和未来规划。

10 Flag Lot | 旗杆形地块

快速解释 | “旗杆形地块”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 结合地图、分时段现场观察和政府信息核实，不要只依赖宣传描述。

11 View Lot | 景观地块

快速解释 | “景观地块”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 结合地图、分时段现场观察和政府信息核实，不要只依赖宣传描述。

12 Hillside Lot | 坡地地块

快速解释 | “坡地地块”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 位置判断应同时考虑通勤、噪音、公共服务和未来规划。

13 Waterfront Property | 临水物业

快速解释 | “临水物业”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 结合地图、分时段现场观察和政府信息核实，不要只依赖宣传描述。

14 Gated Community | 门禁社区

快速解释 | “门禁社区”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 位置判断应同时考虑通勤、噪音、公共服务和未来规划。

15 Master-Planned Community | 总体规划社区

快速解释 | “总体规划社区”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 结合地图、分时段现场观察和政府信息核实，不要只依赖宣传描述。

16 Historic District | 历史保护街区

快速解释 | “历史保护街区”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 结合地图、分时段现场观察和政府信息核实，不要只依赖宣传描述。

17 Opportunity Zone | 机会区

快速解释 | “机会区”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 结合地图、分时段现场观察和政府信息核实，不要只依赖宣传描述。

18 Redevelopment Area | 再开发区域

快速解释 | “再开发区域”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 位置判断应同时考虑通勤、噪音、公共服务和未来规划。

19 Transit-Oriented Development (TOD) | 公共交通导向开发

快速解释 | “公共交通导向开发”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 位置判断应同时考虑通勤、噪音、公共服务和未来规划。

20 Urban Core | 城市核心区

快速解释 | “城市核心区”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 位置判断应同时考虑通勤、噪音、公共服务和未来规划。

21 Suburban Area | 郊区

快速解释 | “郊区”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 位置判断应同时考虑通勤、噪音、公共服务和未来规划。

22 Exurban Area | 远郊区域

快速解释 | “远郊区域”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 结合地图、分时段现场观察和政府信息核实，不要只依赖宣传描述。

23 Rural Area | 乡村地区

快速解释 | “乡村地区”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 结合地图、分时段现场观察和政府信息核实，不要只依赖宣传描述。

24 Infill Location | 城市填充型地段

快速解释 | “城市填充型地段”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 结合地图、分时段现场观察和政府信息核实，不要只依赖宣传描述。

25 Neighborhood Amenities | 街区配套

快速解释 | “街区配套”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 结合地图、分时段现场观察和政府信息核实，不要只依赖宣传描述。

26 Proximity | 邻近程度

快速解释 | “邻近程度”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 结合地图、分时段现场观察和政府信息核实，不要只依赖宣传描述。

27 School Walk Zone | 步行上学区域

快速解释 | “步行上学区域”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 位置判断应同时考虑通勤、噪音、公共服务和未来规划。

28 Crime Map | 治安地图

快速解释 | “治安地图”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 位置判断应同时考虑通勤、噪音、公共服务和未来规划。

29 Noise Map | 噪音地图

快速解释 | “噪音地图”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 位置判断应同时考虑通勤、噪音、公共服务和未来规划。

30 Community Character | 社区风貌

快速解释 | “社区风貌”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 位置判断应同时考虑通勤、噪音、公共服务和未来规划。

[返回总目录](#)

第 17 章

学区、公共服务与社区设施

看懂学区边界、公共服务和社区设施，不把学校评分当成唯一判断。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 School District | 学区

快速解释 | “学区”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 结合地图、分时段现场观察和政府信息核实，不要只依赖宣传描述。

02 Attendance Boundary | 入学边界

快速解释 | 决定特定地址通常划入哪所公立学校的入学边界。

实际使用时怎么看 | 位置判断应同时考虑通勤、噪音、公共服务和未来规划。

03 Assigned School | 划片学校

快速解释 | 按照地址和学区规则通常对应的学校；入学资格仍应由学区确认。

实际使用时怎么看 | 位置判断应同时考虑通勤、噪音、公共服务和未来规划。

04 School Rating | 学校评分

快速解释 | 第三方或机构对学校表现进行汇总的指标，不等于入学保证或完整教学质量判断。

实际使用时怎么看 | 位置判断应同时考虑通勤、噪音、公共服务和未来规划。

05 Magnet School | 磁石学校

快速解释 | “磁石学校”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 位置判断应同时考虑通勤、噪音、公共服务和未来规划。

06 Charter School | 特许学校

快速解释 | “特许学校”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 位置判断应同时考虑通勤、噪音、公共服务和未来规划。

07 Public School | 公立学校

快速解释 | “公立学校”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 位置判断应同时考虑通勤、噪音、公共服务和未来规划。

08 Private School | 私立学校

快速解释 | “私立学校”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 结合地图、分时段现场观察和政府信息核实，不要只依赖宣传描述。

09 Community College District | 社区大学辖区

快速解释 | “社区大学辖区”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 结合地图、分时段现场观察和政府信息核实，不要只依赖宣传描述。

10 Special Assessment District | 特别收费辖区

快速解释 | “特别收费辖区”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 位置判断应同时考虑通勤、噪音、公共服务和未来规划。

11 Community Facilities District | 社区设施辖区

快速解释 | “社区设施辖区”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 位置判断应同时考虑通勤、噪音、公共服务和未来规划。

12 Mello-Roos District | Mello-Roos 特别税辖区

快速解释 | “Mello-Roos 特别税辖区”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 结合地图、分时段现场观察和政府信息核实，不要只依赖宣传描述。

13 Utility District | 公共事业辖区

快速解释 | “公共事业辖区”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 位置判断应同时考虑通勤、噪音、公共服务和未来规划。

14 Water District | 供水辖区

快速解释 | “供水辖区”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 位置判断应同时考虑通勤、噪音、公共服务和未来规划。

15 Sewer District | 污水辖区

快速解释 | “污水辖区”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 位置判断应同时考虑通勤、噪音、公共服务和未来规划。

16 Fire District | 消防辖区

快速解释 | “消防辖区”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 位置判断应同时考虑通勤、噪音、公共服务和未来规划。

17 Flood Control District | 防洪辖区

快速解释 | “防洪辖区”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 结合地图、分时段现场观察和政府信息核实，不要只依赖宣传描述。

18 Library District | 图书馆辖区

快速解释 | “图书馆辖区”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 结合地图、分时段现场观察和政府信息核实，不要只依赖宣传描述。

19 Park District | 公园辖区

快速解释 | “公园辖区”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 位置判断应同时考虑通勤、噪音、公共服务和未来规划。

20 Recreation Facility | 休闲设施

快速解释 | “休闲设施”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 结合地图、分时段现场观察和政府信息核实，不要只依赖宣传描述。

21 Community Pool | 社区泳池

快速解释 | “社区泳池”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 位置判断应同时考虑通勤、噪音、公共服务和未来规划。

22 Clubhouse | 会所

快速解释 | “会所”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 结合地图、分时段现场观察和政府信息核实，不要只依赖宣传描述。

23 Greenbelt | 绿化带

快速解释 | “绿化带”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 位置判断应同时考虑通勤、噪音、公共服务和未来规划。

24 Public Transit | 公共交通

快速解释 | 公交、轨道交通或其他公共交通服务。

实际使用时怎么看 | 位置判断应同时考虑通勤、噪音、公共服务和未来规划。

25 Sidewalk | 人行道

快速解释 | “人行道”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 结合地图、分时段现场观察和政府信息核实，不要只依赖宣传描述。

26 Street Lighting | 街道照明

快速解释 | “街道照明”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 位置判断应同时考虑通勤、噪音、公共服务和未来规划。

27 Trash Collection | 垃圾收运

快速解释 | “垃圾收运”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 结合地图、分时段现场观察和政府信息核实，不要只依赖宣传描述。

28 Municipal Services | 市政服务

快速解释 | “市政服务”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 位置判断应同时考虑通勤、噪音、公共服务和未来规划。

29 School Bus Route | 校车线路

快速解释 | “校车线路”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 结合地图、分时段现场观察和政府信息核实，不要只依赖宣传描述。

30 Public Safety Services | 公共安全服务

快速解释 | “公共安全服务”是判断街区、通勤、公共服务或居住体验时需要关注的因素。

实际使用时怎么看 | 结合地图、分时段现场观察和政府信息核实，不要只依赖宣传描述。

[返回总目录](#)

第 18 章

看房预约、经纪沟通与买家准备

在正式出价前准备资金文件、看房记录和沟通节奏。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 Buyer Consultation | 买家咨询

快速解释 | “买家咨询”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 明确代理关系和服务范围，关键承诺形成书面文件。

02 Buyer Representation Agreement | 买方代理协议

快速解释 | “买方代理协议”是与经纪业务与营销相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

03 Pre-Approval Letter | 贷款预批信

快速解释 | “贷款预批信”是与经纪业务与营销相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

04 Proof of Funds | 资金证明

快速解释 | “资金证明”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

05 Buyer Profile | 买方资料

快速解释 | “买方资料”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

06 Home Search Criteria | 找房条件

快速解释 | “找房条件”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 明确代理关系和服务范围，关键承诺形成书面文件。

07 Saved Search | 保存搜索

快速解释 | “保存搜索”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

08 Listing Alert | 房源提醒

快速解释 | “房源提醒”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 明确代理关系和服务范围，关键承诺形成书面文件。

09 Private Showing | 单独看房

快速解释 | “单独看房”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 明确代理关系和服务范围，关键承诺形成书面文件。

10 Showing Appointment | 看房预约

快速解释 | “看房预约”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

11 Showing Window | 看房时间窗口

快速解释 | “看房时间窗口”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 明确代理关系和服务范围，关键承诺形成书面文件。

12 Open House Registration | 开放参观登记

快速解释 | “开放参观登记”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 明确代理关系和服务范围，关键承诺形成书面文件。

13 Broker Tour | 经纪人预览

快速解释 | “经纪人预览”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 明确代理关系和服务范围，关键承诺形成书面文件。

14 Virtual Tour | 虚拟看房

快速解释 | “虚拟看房”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

15 3D Tour | 三维看房

快速解释 | “三维看房”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 明确代理关系和服务范围，关键承诺形成书面文件。

16 Floor Plan | 户型图

快速解释 | “户型图”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 明确代理关系和服务范围，关键承诺形成书面文件。

17 Showing Feedback | 看房反馈

快速解释 | “看房反馈”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 明确代理关系和服务范围，关键承诺形成书面文件。

18 Property Brochure | 房产宣传册

快速解释 | “房产宣传册”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 明确代理关系和服务范围，关键承诺形成书面文件。

19 Listing Packet | 房源资料包

快速解释 | “房源资料包”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 明确代理关系和服务范围，关键承诺形成书面文件。

20 Buyer Agent Compensation | 买方经纪报酬

快速解释 | “买方经纪报酬”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

21 Touring Agreement | 看房服务协议

快速解释 | “看房服务协议”是与经纪业务与营销相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

22 Agency Disclosure | 代理关系披露

快速解释 | “代理关系披露”是与经纪业务与营销相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

23 Contact Preference | 沟通偏好

快速解释 | “沟通偏好”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

24 Offer Strategy Meeting | 报价策略沟通

快速解释 | “报价策略沟通”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

25 Homebuyer Education | 购房者教育

快速解释 | “购房者教育”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

26 Lender Introduction | 贷款方介绍

快速解释 | “贷款方介绍”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 明确代理关系和服务范围，关键承诺形成书面文件。

27 Escrow Introduction | 托管方介绍

快速解释 | “托管方介绍”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 明确代理关系和服务范围，关键承诺形成书面文件。

28 Transaction Coordinator | 交易协调员

快速解释 | “交易协调员”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

29 Buyer Checklist | 买方检查清单

快速解释 | “买方检查清单”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

30 Showing Log | 看房记录

快速解释 | “看房记录”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

[返回总目录](#)

第 19 章

合同时间节点与履约管理

把每一个截止日期写进日历，避免因漏掉期限而失去合同保护。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 Acceptance Date | 接受报价日期

快速解释 | 一正式接受报价或合同条件的日期，常用于计算后续期限。

实际使用时怎么看 | 重要变化应形成书面文件，并同步检查是否影响其他期限。

02 Effective Date | 生效日期

快速解释 | 合同或条款开始产生效力的日期；不一定与签字日完全相同。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

03 Contract Date | 合同日期

快速解释 | 合同记录的日期；计算期限时应按文件中的定义确认起点。

实际使用时怎么看 | 重要变化应形成书面文件，并同步检查是否影响其他期限。

04 Performance Deadline | 履约截止日

快速解释 | “履约截止日”是与合同、通知与履约相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

05 Contingency Period | 条件期

快速解释 | 买方完成检查、贷款、估价或其他核实事项的约定期限。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

06 Inspection Period | 检查期

快速解释 | “检查期”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 重要变化应形成书面文件，并同步检查是否影响其他期限。

07 Loan Contingency Period | 贷款条件期

快速解释 | “贷款条件期”是合同履行过程中的概念，可能影响期限、权利、责任或文件处理。

实际使用时怎么看 | 重要变化应形成书面文件，并同步检查是否影响其他期限。

08 Appraisal Period | 估价条件期

快速解释 | “估价条件期”是合同履行过程中的概念，可能影响期限、权利、责任或文件处理。

实际使用时怎么看 | 重要变化应形成书面文件，并同步检查是否影响其他期限。

09 Review Period | 审阅期

快速解释 | “审阅期”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

10 Notice Period | 通知期

快速解释 | “通知期”是与合同、通知与履约相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 重要变化应形成书面文件，并同步检查是否影响其他期限。

11 Cure Period | 补救期

快速解释 | 一方出现可补救问题后，合同允许其修正或履约的时间窗口。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

12 Due Date | 截止日期

快速解释 | “截止日期”是合同履行过程中的概念，可能影响期限、权利、责任或文件处理。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

13 Business Day | 工作日

快速解释 | 工作日口径；是否排除周末和节假日应以合同定义为准。

实际使用时怎么看 | 重要变化应形成书面文件，并同步检查是否影响其他期限。

14 Calendar Day | 自然日

快速解释 | 按照连续自然日计算的天数，包括周末；节假日处理方式仍应查看合同。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

15 Time Is of the Essence | 时间构成重要条件

快速解释 | 强调合同期限具有重要意义，逾期可能影响权利或构成违约。

实际使用时怎么看 | 重要变化应形成书面文件，并同步检查是否影响其他期限。

16 Extension | 延期

快速解释 | 双方书面同意把某项期限向后调整。

实际使用时怎么看 | 重要变化应形成书面文件，并同步检查是否影响其他期限。

17 Closing Extension | 交割延期

快速解释 | “交割延期”是合同履行过程中的概念，可能影响期限、权利、责任或文件处理。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

18 Delayed Closing | 延迟交割

快速解释 | “延迟交割”是合同履行过程中的概念，可能影响期限、权利、责任或文件处理。

实际使用时怎么看 | 重要变化应形成书面文件，并同步检查是否影响其他期限。

19 Early Closing | 提前交割

快速解释 | “提前交割”是合同履行过程中的概念，可能影响期限、权利、责任或文件处理。

实际使用时怎么看 | 重要变化应形成书面文件，并同步检查是否影响其他期限。

20 Seller Possession After Close | 卖方过户后继续占用

快速解释 | 产权完成转移后，卖方仍按约继续占用房屋一段时间的安排。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

21 Buyer Possession Before Close | 买方过户前提前占用

快速解释 | 正式交割前买方提前进入或占用房屋的安排，责任和保险风险需要写清。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

22 Rent-Back Period | 售后返租期间

快速解释 | “售后返租期间”是合同履行过程中的概念，可能影响期限、权利、责任或文件处理。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

23 Move-Out Date | 搬离日期

快速解释 | “搬离日期”是合同履行过程中的概念，可能影响期限、权利、责任或文件处理。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

24 Key Transfer | 钥匙交接

快速解释 | 房屋钥匙、门禁、遥控器和相关进入权限的交接。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

25 Funding Date | 放款日期

快速解释 | “放款日期”是合同履行过程中的概念，可能影响期限、权利、责任或文件处理。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

26 Recording Date | 登记日期

快速解释 | “登记日期”是合同履行过程中的概念，可能影响期限、权利、责任或文件处理。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

27 Cancellation Date | 取消日期

快速解释 | “取消日期”是合同履行过程中的概念，可能影响期限、权利、责任或文件处理。

实际使用时怎么看 | 重要变化应形成书面文件，并同步检查是否影响其他期限。

28 Contract Expiration Date | 合同到期日

快速解释 | “合同到期日”是合同履行过程中的概念，可能影响期限、权利、责任或文件处理。

实际使用时怎么看 | 重要变化应形成书面文件，并同步检查是否影响其他期限。

29 Timeline | 时间表

快速解释 | “时间表”是合同履行过程中的概念，可能影响期限、权利、责任或文件处理。

实际使用时怎么看 | 重要变化应形成书面文件，并同步检查是否影响其他期限。

30 Milestone | 关键节点

快速解释 | “关键节点”是合同履行过程中的概念，可能影响期限、权利、责任或文件处理。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

[返回总目录](#)

第 20 章

合同附件、通知与书面确认

重要变化尽量形成书面文件，并确认谁签字、何时生效。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 Rider | 补充条款

快速解释 | 附在主合同上的补充条款，用于增加特定交易安排。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

02 Exhibit | 附件证据页

快速解释 | 作为合同组成部分附上的图表、清单或说明材料。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

03 Schedule | 附表

快速解释 | “附表”是与合同、通知与履约相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

04 Attachment | 附件

快速解释 | “附件”是与合同、通知与履约相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 重要变化应形成书面文件，并同步检查是否影响其他期限。

05 Supplemental Agreement | 补充协议

快速解释 | “补充协议”是与合同、通知与履约相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

06 Disclosure Addendum | 披露附加文件

快速解释 | “披露附加文件”是与合同、通知与履约相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

07 Financing Addendum | 融资附加文件

快速解释 | “融资附加文件”是与合同、通知与履约相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

08 Inspection Addendum | 检查附加文件

快速解释 | “检查附加文件”是与合同、通知与履约相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 重要变化应形成书面文件，并同步检查是否影响其他期限。

09 Appraisal Addendum | 估价附加文件

快速解释 | “估价附加文件”是与合同、通知与履约相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

10 HOA Addendum | HOA 附加文件

快速解释 | “HOA 附加文件”是与合同、通知与履约相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 重要变化应形成书面文件，并同步检查是否影响其他期限。

11 Lead-Based Paint Addendum | 含铅油漆附加文件

快速解释 | “含铅油漆附加文件”是与合同、通知与履约相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

12 Seller Financing Addendum | 卖方融资附加文件

快速解释 | “卖方融资附加文件”是与合同、通知与履约相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

13 Counteroffer Addendum | 还价附加文件

快速解释 | “还价附加文件”是与合同、通知与履约相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 重要变化应形成书面文件，并同步检查是否影响其他期限。

14 Notice to Perform | 履约通知

快速解释 | “履约通知”是与合同、通知与履约相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 重要变化应形成书面文件，并同步检查是否影响其他期限。

15 Notice of Cancellation | 取消通知

快速解释 | “取消通知”是与合同、通知与履约相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

16 Demand to Close Escrow | 要求完成托管交割的通知

快速解释 | “要求完成托管交割的通知”是合同履行过程中的概念，可能影响期限、权利、责任或文件处理。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

17 Request for Repairs | 维修请求

快速解释 | “维修请求”是合同履行过程中的概念，可能影响期限、权利、责任或文件处理。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

18 Repair Amendment | 维修修改文件

快速解释 | “维修修改文件”是合同履行过程中的概念，可能影响期限、权利、责任或文件处理。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

19 Waiver | 权利放弃书

快速解释 | 一方书面放弃特定权利或条件保护的文件。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

20 Release | 解除文件

快速解释 | “解除文件”是合同履行过程中的概念，可能影响期限、权利、责任或文件处理。

实际使用时怎么看 | 重要变化应形成书面文件，并同步检查是否影响其他期限。

21 Acknowledgment | 确认书

快速解释 | “确认书”是合同履行过程中的概念，可能影响期限、权利、责任或文件处理。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

22 Consent | 同意书

快速解释 | “同意书”是合同履行过程中的概念，可能影响期限、权利、责任或文件处理。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

23 Authorization | 授权书

快速解释 | “授权书”是合同履行过程中的概念，可能影响期限、权利、责任或文件处理。

实际使用时怎么看 | 重要变化应形成书面文件，并同步检查是否影响其他期限。

24 Certification | 证明文件

快速解释 | “证明文件”是合同履行过程中的概念，可能影响期限、权利、责任或文件处理。

实际使用时怎么看 | 重要变化应形成书面文件，并同步检查是否影响其他期限。

25 Affidavit | 宣誓陈述

快速解释 | “宣誓陈述”是与合同、通知与履约相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 重要变化应形成书面文件，并同步检查是否影响其他期限。

26 Representation | 陈述

快速解释 | “陈述”是合同履行过程中的概念，可能影响期限、权利、责任或文件处理。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

27 Warranty | 保证

快速解释 | “保证”是合同履行过程中的概念，可能影响期限、权利、责任或文件处理。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

28 Electronic Signature | 电子签名

快速解释 | 通过合规电子方式完成的签名；仍应确认文件版本、签署方和送达记录。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

29 Written Notice | 书面通知

快速解释 | “书面通知”是与合同、通知与履约相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

30 Document Delivery | 文件送达

快速解释 | “文件送达”是合同履行过程中的概念，可能影响期限、权利、责任或文件处理。

实际使用时怎么看 | 重要变化应形成书面文件，并同步检查是否影响其他期限。

[返回总目录](#)

第 21 章

产权持有方式与家庭安排

产权登记方式会影响转让、继承、融资和家庭安排，签字前应单独确认。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 Sole Ownership | 单独所有

快速解释 | “单独所有”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

02 Joint Tenancy | 共同共有并附生存者权利

快速解释 | 多人共同持有产权，并通常带有生存者权利的持有方式。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

03 Tenancy in Common | 按份共有

快速解释 | 多人按份持有同一房产权益，各方份额可以不同。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

04 Community Property | 夫妻共同财产

快速解释 | “夫妻共同财产”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

05 Community Property with Right of Survivorship | 附生存者权利的夫妻共同财产

快速解释 | “附生存者权利的夫妻共同财产”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

06 Tenancy by the Entirety | 夫妻整体共有

快速解释 | “夫妻整体共有”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

07 Separate Property | 个人单独财产

快速解释 | “个人单独财产”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

08 Marital Property | 婚姻财产

快速解释 | “婚姻财产”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

09 Undivided Interest | 未分割权益

快速解释 | 业主持有整体物业中的比例权益，而不是物理切割后的某一块空间。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

10 Fractional Ownership | 分数产权

快速解释 | “分数产权”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

11 Beneficial Interest | 受益权益

快速解释 | 享有信托、合同或其他安排所产生经济利益的权益。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

12 Equitable Title | 衡平产权

快速解释 | “衡平产权”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

13 Legal Title | 法律产权

快速解释 | “法律产权”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

14 Life Estate | 终身产权利益

快速解释 | “终身产权利益”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

15 Remainder Interest | 剩余权益

快速解释 | “剩余权益”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

16 Right of Survivorship | 生存者权利

快速解释 | 一位共有人去世后，其权益按特定持有方式转给仍在世共有人的安排。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

17 Ownership Percentage | 持有比例

快速解释 | “持有比例”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

18 Vesting | 产权登记方式

快速解释 | 产权登记文件中体现业主姓名和持有方式的写法。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

19 Vesting Instructions | 产权登记指示

快速解释 | “产权登记指示”是与产权、登记与法律权利相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

20 Nominee | 名义持有人

快速解释 | “名义持有人”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

21 Beneficiary | 受益人

快速解释 | “受益人”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

22 Trustee | 受托人

快速解释 | “受托人”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

23 Trustor | 设立信托人

快速解释 | “设立信托人”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

24 Grantor | 转让人

快速解释 | “转让人”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

25 Grantee | 受让人

快速解释 | “受让人”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

26 Co-Owner | 共同业主

快速解释 | “共同业主”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

27 Silent Partner | 不参与管理的合伙人

快速解释 | “不参与管理的合伙人”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

28 Entity Ownership | 实体持有

快速解释 | “实体持有”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

29 Ownership Interest | 产权权益

快速解释 | “产权权益”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

30 Title Holder | 登记产权人

快速解释 | “登记产权人”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

[返回总目录](#)

第 22 章

契据、登记与公共记录

看懂产权转让文件和登记信息，避免把签字等同于已经完成过户。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 Warranty Deed | 一般保证契据

快速解释 | “一般保证契据”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

02 Special Warranty Deed | 有限保证契据

快速解释 | “有限保证契据”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

03 Bargain and Sale Deed | 买卖契据

快速解释 | “买卖契据”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

04 Trustee's Deed | 受托人契据

快速解释 | “受托人契据”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

05 Sheriff's Deed | 司法拍卖契据

快速解释 | “司法拍卖契据”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

06 Tax Deed | 税务契据

快速解释 | “税务契据”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

07 Reconveyance Deed | 解除抵押契据

快速解释 | “解除抵押契据”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

08 Interspousal Transfer Deed | 夫妻间转让契据

快速解释 | “夫妻间转让契据”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

09 Transfer-on-Death Deed | 死亡时转让契据

快速解释 | “死亡时转让契据”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

10 Deed of Trust | 信托契据

快速解释 | “信托契据”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

11 Mortgage | 抵押贷款文件

快速解释 | “抵押贷款文件”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

12 Assignment of Deed of Trust | 信托契据转让

快速解释 | “信托契据转让”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

13 Substitution of Trustee | 更换受托人

快速解释 | “更换受托人”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

14 Reconveyance | 解除抵押登记

快速解释 | 贷款偿清后，用于解除抵押担保记录的程序或文件。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

15 Full Reconveyance | 全部解除抵押

快速解释 | “全部解除抵押”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

16 Partial Reconveyance | 部分解除抵押

快速解释 | “部分解除抵押”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

17 Recording | 登记备案

快速解释 | “登记备案”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

18 County Recorder | 县登记官办公室

快速解释 | 县级公共记录登记部门，通常负责接收和保存契据、留置权等文书。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

19 Document Number | 文件编号

快速解释 | “文件编号”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

20 Instrument Number | 登记文书编号

快速解释 | “登记文书编号”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

21 Book and Page | 卷册与页码

快速解释 | “卷册与页码”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

22 Notarization | 公证认证

快速解释 | 由公证人员核验身份并完成签署确认的程序。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

23 Notary Acknowledgment | 公证确认

快速解释 | “公证确认”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

24 Preliminary Change of Ownership Report | 初步产权变更报告

快速解释 | “初步产权变更报告”是与产权、登记与法律权利相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

25 Change of Ownership Statement | 产权变更声明

快速解释 | “产权变更声明”是与产权、登记与法律权利相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

26 Documentary Transfer Tax Declaration | 转让税声明

快速解释 | “转让税声明”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

27 Recorded Instrument | 已登记文书

快速解释 | 已经进入公共记录系统的正式文书。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

28 Public Record | 公共记录

快速解释 | “公共记录”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

29 Recordation Date | 登记日期

快速解释 | “登记日期”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

30 Chain of Record | 登记链条

快速解释 | “登记链条”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

[返回总目录](#)

第 23 章

留置权、地役权与产权负担

产权并不只是一个名字，还要确认各种权利限制、欠款和越界问题。

本章 29 个术语

[返回总目录](#)

01 Encumbrance | 产权负担

快速解释 | “产权负担”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

02 Appurtenant Easement | 附属于土地的地役权

快速解释 | “附属于土地的地役权”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

03 Easement in Gross | 独立地役权

快速解释 | “独立地役权”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

04 Utility Easement | 公共设施地役权

快速解释 | “公共设施地役权”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

05 Access Easement | 通行地役权

快速解释 | “通行地役权”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

06 Drainage Easement | 排水地役权

快速解释 | “排水地役权”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

07 Conservation Easement | 保育地役权

快速解释 | “保育地役权”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

08 View Easement | 景观地役权

快速解释 | “景观地役权”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

09 Reciprocal Easement Agreement | 相互地役权协议

快速解释 | “相互地役权协议”是与产权、登记与法律权利相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

10 Boundary Dispute | 边界争议

快速解释 | “边界争议”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

11 Party Wall Agreement | 共用墙协议

快速解释 | “共用墙协议”是与产权、登记与法律权利相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

12 Restrictive Covenant | 限制性契约

快速解释 | 对土地使用、建筑或转让施加限制的契约性条款。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

13 Deed Restriction | 契据限制

快速解释 | “契据限制”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

14 Equitable Servitude | 衡平性土地限制

快速解释 | “衡平性土地限制”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

15 License | 使用许可

快速解释 | “使用许可”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

16 Right-of-Way | 通行权

快速解释 | 允许特定人员或公众通行、铺设设施或使用通道的权利。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

17 Lis Pendens | 诉讼待决通知

快速解释 | 提示某项诉讼可能影响房产权利的待决诉讼通知。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

18 Mechanic's Lien | 工程款留置权

快速解释 | “工程款留置权”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

19 Tax Lien | 税务留置权

快速解释 | “税务留置权”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

20 Judgment Lien | 判决留置权

快速解释 | “判决留置权”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

21 HOA Lien | HOA 留置权

快速解释 | “HOA 留置权”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

22 Mortgage Lien | 抵押留置权

快速解释 | “抵押留置权”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

23 Priority of Lien | 留置权顺位

快速解释 | “留置权顺位”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

24 Subordination Agreement | 顺位从属协议

快速解释 | “顺位从属协议”是与产权、登记与法律权利相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

25 Release of Lien | 解除留置权

快速解释 | “解除留置权”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

26 Lien Satisfaction | 留置权清偿

快速解释 | “留置权清偿”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

27 Cloud Removal | 产权瑕疵清理

快速解释 | “产权瑕疵清理”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

28 Title Defect | 产权缺陷

快速解释 | “产权缺陷”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

29 Lien Search | 留置权检索

快速解释 | “留置权检索”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

[返回总目录](#)

第 24 章

继承、信托、遗产与家庭转让

家庭内部转让看似简单，但仍可能涉及产权、贷款和税务后果。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 Living Trust | 生前信托

快速解释 | “生前信托”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

02 Revocable Trust | 可撤销信托

快速解释 | “可撤销信托”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

03 Irrevocable Trust | 不可撤销信托

快速解释 | “不可撤销信托”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

04 Family Trust | 家庭信托

快速解释 | “家庭信托”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

05 Land Trust | 土地信托

快速解释 | “土地信托”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

06 Testamentary Trust | 遗嘱信托

快速解释 | “遗嘱信托”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

07 Probate | 遗产认证程序

快速解释 | 法院处理遗产、遗嘱和遗产管理事项的程序。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

08 Probate Sale | 遗产认证出售

快速解释 | “遗产认证出售”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

09 Estate Sale | 遗产出售

快速解释 | “遗产出售”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

10 Executor | 遗嘱执行人

快速解释 | 按照遗嘱或法院程序负责处理遗产事务的人。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

11 Administrator | 遗产管理人

快速解释 | “遗产管理人”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

12 Personal Representative | 遗产个人代表

快速解释 | “遗产个人代表”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

13 Heir | 继承人

快速解释 | 按照继承规则可能取得遗产权益的人。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

14 Devisee | 遗嘱受赠人

快速解释 | “遗嘱受赠人”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

15 Intestate | 无遗嘱状态

快速解释 | “无遗嘱状态”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

16 Will | 遗嘱

快速解释 | “遗嘱”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

17 Trust Transfer Deed | 信托转让契据

快速解释 | “信托转让契据”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

18 Successor Trustee | 继任受托人

快速解释 | “继任受托人”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

19 Affidavit of Death | 死亡宣誓文件

快速解释 | “死亡宣誓文件”是与产权、登记与法律权利相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

20 Step-Up in Basis | 继承成本基础调整

快速解释 | “继承成本基础调整”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

21 Gift Transfer | 赠与转让

快速解释 | “赠与转让”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

22 Inheritance | 继承

快速解释 | “继承”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

23 Estate Tax | 遗产税

快速解释 | “遗产税”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

24 Gift Tax | 赠与税

快速解释 | “赠与税”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

25 Power of Attorney | 授权委托书

快速解释 | 授权他人代表本人处理特定事务的书面文件。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

26 Conservatorship | 财产监护

快速解释 | “财产监护”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

27 Guardianship | 监护安排

快速解释 | “监护安排”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

28 Partition Action | 共有物分割诉讼

快速解释 | “共有物分割诉讼”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

29 Estate Planning | 遗产规划

快速解释 | “遗产规划”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

30 Beneficiary Designation | 受益人指定

快速解释 | “受益人指定”属于产权、登记、共有、继承或权利关系中的概念，可能影响转让、融资或使用限制。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

[返回总目录](#)

第 25 章

贷款基础结构与还款方式

看懂本金、利息、期限与还款节奏，不要只比较月供数字。

本章 29 个术语

[返回总目录](#)

01 Principal | 本金

快速解释 | 贷款尚未偿还的本金金额，不包括利息和其他费用。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

02 Interest | 利息

快速解释 | 借用资金所产生的成本，通常按照利率和时间计算。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

03 Monthly Payment | 每月付款

快速解释 | 借款人每月应支付的金额，可能包含本金、利息、地税、保险或代管项目。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

04 PITI | 本金利息地税保险合计

快速解释 | 本金、利息、地税和保险四项住房支出的常用合计口径。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

05 PITI Reserves | 住房支出储备

快速解释 | “住房支出储备”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

06 Loan Term | 贷款期限

快速解释 | “贷款期限”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

07 Maturity Date | 到期日

快速解释 | 贷款余额按约应全部到期清偿的日期。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

08 Promissory Note | 本票

快速解释 | 借款人承诺按照约定偿还贷款的本票文件。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

09 Mortgage Payment | 房贷付款

快速解释 | “房贷付款”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

10 Fully Amortizing Loan | 完全摊还贷款

快速解释 | “完全摊还贷款”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

11 Amortization Schedule | 摊还表

快速解释 | 展示每期本金、利息和剩余余额变化的摊还表。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

12 Principal Balance | 本金余额

快速解释 | “本金余额”是贷款或信用分析中的指标或数值口径，会影响资格、成本或风险判断。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

13 Outstanding Balance | 未偿余额

快速解释 | “未偿余额”是贷款或信用分析中的指标或数值口径，会影响资格、成本或风险判断。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

14 Payoff Amount | 结清金额

快速解释 | 在特定日期结清贷款所需支付的总金额。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

15 Prepayment | 提前还款

快速解释 | “提前还款”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

16 Prepayment Penalty | 提前还款罚金

快速解释 | 借款人提前清偿贷款时，部分贷款可能收取的罚金或费用。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

17 Simple Interest | 单利

快速解释 | “单利”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

18 Compound Interest | 复利

快速解释 | “复利”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

19 Accrued Interest | 应计利息

快速解释 | “应计利息”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

20 Per Diem Interest | 按日计息

快速解释 | “按日计息”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

21 Interest in Arrears | 期后支付利息

快速解释 | “期后支付利息”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

22 Negative Amortization | 负摊还

快速解释 | 付款不足以覆盖应计利息，导致贷款余额反而增加的情况。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

23 Recast | 重算月供

快速解释 | 在支付较大金额本金后，由贷款服务机构重新计算后续月供的安排。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

24 Payment Shock | 月供骤升

快速解释 | 利率、税费、保险或摊还方式变化造成月供明显上升。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

25 Grace Period | 宽限期

快速解释 | “宽限期”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

26 Due-on-Sale Clause | 出售即到期条款

快速解释 | 房产转让时，贷款方可以要求提前清偿贷款余额的条款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

27 Acceleration Clause | 加速到期条款

快速解释 | “加速到期条款”是贷款或信用分析中的指标或数值口径，会影响资格、成本或风险判断。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

28 Payment Frequency | 付款频率

快速解释 | “付款频率”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

29 Loan Balance | 贷款余额

快速解释 | “贷款余额”是贷款或信用分析中的指标或数值口径，会影响资格、成本或风险判断。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

[返回总目录](#)

第 26 章

浮动利率、利率风险与锁定机制

利率报价要同时查看锁定期限、调整规则、费用和未来可能变化。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 Adjustable-Rate Mortgage (ARM) | 浮动利率房贷

快速解释 | “浮动利率房贷”是贷款或信用分析中的指标或数值口径，会影响资格、成本或风险判断。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

02 Fixed-Rate Mortgage | 固定利率房贷

快速解释 | “固定利率房贷”是贷款或信用分析中的指标或数值口径，会影响资格、成本或风险判断。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

03 Hybrid ARM | 混合型浮动利率房贷

快速解释 | 前期采用固定利率，之后按约定周期调整利率的浮动利率房贷。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

04 Initial Rate | 初始利率

快速解释 | “初始利率”是贷款或信用分析中的指标或数值口径，会影响资格、成本或风险判断。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

05 Teaser Rate | 优惠起始利率

快速解释 | “优惠起始利率”是贷款或信用分析中的指标或数值口径，会影响资格、成本或风险判断。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

06 Adjustment Period | 调整周期

快速解释 | 浮动利率贷款重新调整利率的间隔时间。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

07 Initial Adjustment Cap | 首次调整上限

快速解释 | 浮动利率贷款首次调整时允许变化的最大幅度。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

08 Periodic Adjustment Cap | 单次调整上限

快速解释 | “单次调整上限”是贷款或信用分析中的指标或数值口径，会影响资格、成本或风险判断。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

09 Lifetime Cap | 终身调整上限

快速解释 | 浮动利率贷款在整个期限内允许达到的利率变化上限。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

10 Interest Rate Cap | 利率上限

快速解释 | “利率上限”是贷款或信用分析中的指标或数值口径，会影响资格、成本或风险判断。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

11 Floor Rate | 利率下限

快速解释 | “利率下限”是贷款或信用分析中的指标或数值口径，会影响资格、成本或风险判断。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

12 Margin | 加点幅度

快速解释 | 计算浮动利率时，在参考指数基础上增加的固定加点。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

13 Index | 基准指数

快速解释 | “基准指数”是贷款或信用分析中的指标或数值口径，会影响资格、成本或风险判断。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

14 SOFR Index | SOFR 基准指数

快速解释 | “SOFR 基准指数”是贷款或信用分析中的指标或数值口径，会影响资格、成本或风险判断。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

15 Prime Rate | 最优惠利率

快速解释 | “最优惠利率”是贷款或信用分析中的指标或数值口径，会影响资格、成本或风险判断。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

16 Treasury Index | 美国国债指数

快速解释 | “美国国债指数”是贷款或信用分析中的指标或数值口径，会影响资格、成本或风险判断。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

17 Cost of Funds Index | 资金成本指数

快速解释 | “资金成本指数”是贷款或信用分析中的指标或数值口径，会影响资格、成本或风险判断。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

18 Fully Indexed Rate | 完全指数化利率

快速解释 | “完全指数化利率”是贷款或信用分析中的指标或数值口径，会影响资格、成本或风险判断。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

19 Rate Reset | 利率重设

快速解释 | “利率重设”是贷款或信用分析中的指标或数值口径，会影响资格、成本或风险判断。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

20 Rate Adjustment Notice | 利率调整通知

快速解释 | “利率调整通知”是与贷款、信用与资金安排相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

21 Rate Lock Extension | 延长锁息期

快速解释 | “延长锁息期”是贷款或信用分析中的指标或数值口径，会影响资格、成本或风险判断。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

22 Float-Down Option | 锁息后下调选项

快速解释 | “锁息后下调选项”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

23 Lock-In Agreement | 锁息协议

快速解释 | “锁息协议”是与贷款、信用与资金安排相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

24 Rate Sheet | 利率报价表

快速解释 | “利率报价表”是贷款或信用分析中的指标或数值口径，会影响资格、成本或风险判断。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

25 Par Rate | 无额外点数的基准利率

快速解释 | “无额外点数的基准利率”是贷款或信用分析中的指标或数值口径，会影响资格、成本或风险判断。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

26 Buydown | 买低利率安排

快速解释 | “买低利率安排”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

27 Temporary Buydown | 临时买低利率

快速解释 | “临时买低利率”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

28 Permanent Buydown | 永久买低利率

快速解释 | “永久买低利率”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

29 Lock Expiration | 锁息到期

快速解释 | “锁息到期”是贷款或信用分析中的指标或数值口径，会影响资格、成本或风险判断。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

30 Rate Quote | 利率报价

快速解释 | “利率报价”是贷款或信用分析中的指标或数值口径，会影响资格、成本或风险判断。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

[返回总目录](#)

第 27 章

信用、收入与资产审核

贷款审核会同时看信用、收入、负债、资金来源和现金储备。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 Credit Report | 信用报告

快速解释 | “信用报告”是与贷款、信用与资金安排相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

02 Credit Score | 信用评分

快速解释 | “信用评分”是贷款或信用分析中的指标或数值口径，会影响资格、成本或风险判断。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

03 FICO Score | FICO 信用评分

快速解释 | “FICO 信用评分”是贷款或信用分析中的指标或数值口径，会影响资格、成本或风险判断。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

04 VantageScore | VantageScore 信用评分

快速解释 | “VantageScore 信用评分”是贷款或信用分析中的指标或数值口径，会影响资格、成本或风险判断。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

05 Credit History | 信用历史

快速解释 | “信用历史”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

06 Credit Inquiry | 信用查询

快速解释 | “信用查询”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

07 Hard Inquiry | 硬查询

快速解释 | 贷款方或债权人正式调取信用报告形成的信用查询，可能影响信用评分。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

08 Soft Inquiry | 软查询

快速解释 | 通常用于预估或本人查看信用的查询，一般不按硬查询方式影响评分。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

09 Trade Line | 信用账户记录

快速解释 | “信用账户记录”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

10 Revolving Credit | 循环信用

快速解释 | “循环信用”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

11 Installment Debt | 分期债务

快速解释 | “分期债务”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

12 Delinquency | 逾期记录

快速解释 | “逾期记录”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

13 Charge-Off | 核销坏账

快速解释 | “核销坏账”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

14 Collection Account | 催收账户

快速解释 | “催收账户”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。
实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

15 Bankruptcy | 破产记录

快速解释 | “破产记录”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。
实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

16 Foreclosure History | 法拍历史

快速解释 | “法拍历史”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。
实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

17 Debt Obligation | 债务义务

快速解释 | “债务义务”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。
实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

18 Income Verification | 收入核验

快速解释 | “收入核验”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。
实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

19 Employment Verification | 就业核验

快速解释 | “就业核验”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。
实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

20 Asset Verification | 资产核验

快速解释 | “资产核验”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。
实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

21 Bank Statement | 银行月结单

快速解释 | “银行月结单”是与贷款、信用与资金安排相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

22 Gift Funds | 赠与资金

快速解释 | 由符合要求的赠与人提供、可用于首付或交割资金的款项。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

23 Gift Letter | 赠与说明信

快速解释 | “赠与说明信”是与贷款、信用与资金安排相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

24 Seasoned Funds | 已存放一段时间的资金

快速解释 | 已经在账户中存放一定时间、来源较容易核验的资金。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

25 Cash Reserve | 现金储备

快速解释 | “现金储备”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

26 Reserves | 储备金

快速解释 | “储备金”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

27 Source of Funds | 资金来源

快速解释 | “资金来源”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

28 Large Deposit | 大额入账

快速解释 | “大额入账”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

29 Credit Utilization | 信用额度使用率

快速解释 | “信用额度使用率”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

30 Debt Payment History | 债务付款历史

快速解释 | “债务付款历史”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

[返回总目录](#)

第 28 章

贷款承保、审批与交割条件

预批不等于最终批准，承保阶段仍可能补文件或增加条件。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 Underwriting | 贷款承保审核

快速解释 | 贷款方审核收入、资产、信用、房屋和文件，判断是否满足放款条件的过程。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

02 Underwriter | 承保审核员

快速解释 | 负责审核贷款风险和文件完整性的承保人员。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

03 Automated Underwriting System | 自动承保系统

快速解释 | “自动承保系统”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

04 Desktop Underwriter (DU) | Fannie Mae 自动承保工具

快速解释 | “Fannie Mae 自动承保工具”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

05 Loan Product Advisor (LPA) | Freddie Mac 自动承保工具

快速解释 | “Freddie Mac 自动承保工具”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

06 Manual Underwriting | 人工承保

快速解释 | “人工承保”是与贷款、信用与资金安排相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

07 Conditional Approval | 附条件批准

快速解释 | “附条件批准”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

08 Clear to Close | 可以进入交割

快速解释 | 主要贷款条件已经满足，可以安排最终文件和交割步骤的状态。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

09 Loan Commitment | 贷款承诺

快速解释 | “贷款承诺”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

10 Loan Approval | 贷款批准

快速解释 | “贷款批准”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

11 Loan Denial | 贷款拒绝

快速解释 | “贷款拒绝”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

12 Loan Suspension | 贷款暂缓

快速解释 | “贷款暂缓”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

13 Conditions List | 条件清单

快速解释 | “条件清单”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

14 Prior-to-Docs Condition | 出文件前条件

快速解释 | “出文件前条件”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

15 Prior-to-Funding Condition | 放款前条件

快速解释 | “放款前条件”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

16 Verification of Employment (VOE) | 就业核验文件

快速解释 | “就业核验文件”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

17 Verification of Deposit (VOD) | 存款核验文件

快速解释 | “存款核验文件”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

18 Tax Transcript | 税务记录转录件

快速解释 | “税务记录转录件”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

19 W-2 | 工资税表 W-2

快速解释 | 雇主提供的年度工资和预扣税信息表，贷款审核中常用于核实收入。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

20 Pay Stub | 工资单

快速解释 | 工资单，用于显示近期收入、扣款和雇佣信息。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

21 Profit and Loss Statement | 损益表

快速解释 | “损益表”是与贷款、信用与资金安排相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

22 Balance Sheet | 资产负债表

快速解释 | “资产负债表”是贷款或信用分析中的指标或数值口径，会影响资格、成本或风险判断。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

23 Self-Employed Borrower | 自雇借款人

快速解释 | “自雇借款人”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

24 Co-Borrower | 共同借款人

快速解释 | “共同借款人”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

25 Non-Occupant Co-Borrower | 非自住共同借款人

快速解释 | “非自住共同借款人”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

26 Occupancy Certification | 入住用途证明

快速解释 | “入住用途证明”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

27 Quality Control Review | 质量控制复核

快速解释 | “质量控制复核”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

28 Document Review | 文件审阅

快速解释 | “文件审阅”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

29 Final Approval | 最终批准

快速解释 | “最终批准”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

30 Funding Authorization | 放款授权

快速解释 | “放款授权”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

[返回总目录](#)

第 29 章

政府支持贷款与购房援助

政府支持项目各有资格、入住和费用规则，不能只比较最低首付。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 FHA Mortgage Insurance Premium | FHA 房贷保险费

快速解释 | “FHA 房贷保险费”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

02 Upfront MIP | 预付 FHA 房贷保险费

快速解释 | “预付 FHA 房贷保险费”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

03 Annual MIP | 年度 FHA 房贷保险费

快速解释 | “年度 FHA 房贷保险费”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

04 VA Funding Fee | VA 资金费

快速解释 | “VA 资金费”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

05 VA Entitlement | VA 贷款权益额度

快速解释 | “VA 贷款权益额度”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

06 Certificate of Eligibility | 资格证明书

快速解释 | “资格证明书”是与贷款、信用与资金安排相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

07 USDA Rural Development Loan | USDA 乡村发展贷款

快速解释 | “USDA 乡村发展贷款”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

08 USDA Guarantee Fee | USDA 担保费

快速解释 | “USDA 担保费”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

09 Conforming Loan | 符合机构标准的贷款

快速解释 | “符合机构标准的贷款”是与贷款、信用与资金安排相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

10 High-Balance Loan | 高额度符合标准贷款

快速解释 | “高额度符合标准贷款”是贷款或信用分析中的指标或数值口径，会影响资格、成本或风险判断。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

11 CalHFA | 加州住房金融局

快速解释 | California Housing Finance Agency 的简称，提供部分住房融资和购房援助项目。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

12 Down Payment Assistance | 首付援助

快速解释 | 帮助符合条件购房者承担部分首付的援助安排。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

13 Closing Cost Assistance | 过户费用援助

快速解释 | “过户费用援助”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

14 Silent Second | 无须立即付款的第二顺位贷款

快速解释 | “无须立即付款的第二顺位贷款”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

15 Deferred-Payment Loan | 延期付款贷款

快速解释 | “延期付款贷款”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

16 Forgivable Loan | 可豁免偿还贷款

快速解释 | “可豁免偿还贷款”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

17 First-Time Homebuyer | 首次购房者

快速解释 | “首次购房者”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

18 Homebuyer Assistance Program | 购房援助计划

快速解释 | “购房援助计划”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

19 Mortgage Credit Certificate | 房贷税收抵免证明

快速解释 | “房贷税收抵免证明”是与贷款、信用与资金安排相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

20 Community Lending Program | 社区贷款计划

快速解释 | “社区贷款计划”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

21 HomeReady | Fannie Mae HomeReady 项目

快速解释 | “Fannie Mae HomeReady 项目”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

22 Home Possible | Freddie Mac Home Possible 项目

快速解释 | “Freddie Mac Home Possible 项目”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

23 Section 184 Loan | 原住民住房贷款项目

快速解释 | “原住民住房贷款项目”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

24 Good Neighbor Next Door | 特定职业购房优惠项目

快速解释 | “特定职业购房优惠项目”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

25 FHA 203(k) | FHA 翻修贷款

快速解释 | “FHA 翻修贷款”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

26 Energy Efficient Mortgage | 节能型房贷

快速解释 | “节能型房贷”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

27 HUD-Approved Housing Counselor | HUD 认可住房顾问

快速解释 | “HUD 认可住房顾问”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

28 Area Median Income (AMI) | 地区收入中位数

快速解释 | “地区收入中位数”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

29 Income Eligibility | 收入资格

快速解释 | “收入资格”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

30 Assistance Layering | 援助叠加使用

快速解释 | “援助叠加使用”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

[返回总目录](#)

第 30 章

再融资、净值与二次贷款

动用房屋净值之前，应重新计算利率、费用、月供和风险边界。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 Home Equity | 房屋净值

快速解释 | “房屋净值”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

02 Home Equity Loan | 房屋净值贷款

快速解释 | “房屋净值贷款”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

03 Second Mortgage | 第二顺位房贷

快速解释 | “第二顺位房贷”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

04 Junior Lien | 次级留置权

快速解释 | “次级留置权”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

05 Subordinate Financing | 次级融资

快速解释 | “次级融资”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

06 Refinance | 再融资

快速解释 | “再融资”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

07 Rate-and-Term Refinance | 利率和期限再融资

快速解释 | “利率和期限再融资”是贷款或信用分析中的指标或数值口径，会影响资格、成本或风险判断。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

08 Streamline Refinance | 简化再融资

快速解释 | “简化再融资”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

09 Cash-In Refinance | 补充现金再融资

快速解释 | “补充现金再融资”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

10 Consolidation Refinance | 债务整合再融资

快速解释 | “债务整合再融资”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

11 HELOC Draw Period | HELOC 提款期

快速解释 | “HELOC 提款期”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

12 HELOC Repayment Period | HELOC 偿还期

快速解释 | “HELOC 偿还期”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

13 Combined Loan-to-Value Ratio (CLTV) | 合并贷款价值比

快速解释 | “合并贷款价值比”是贷款或信用分析中的指标或数值口径，会影响资格、成本或风险判断。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

14 Home Equity Conversion Mortgage (HECM) | 反向房贷项目

快速解释 | “反向房贷项目”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

15 Reverse Mortgage | 反向房贷

快速解释 | “反向房贷”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

16 Reverse Mortgage Counseling | 反向房贷咨询

快速解释 | “反向房贷咨询”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

17 Shared Appreciation Mortgage | 共享增值型房贷

快速解释 | “共享增值型房贷”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

18 Shared Equity Agreement | 共享净值协议

快速解释 | “共享净值协议”是与贷款、信用与资金安排相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

19 Equity Sharing | 净值共享

快速解释 | “净值共享”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

20 Equity Line Freeze | 净值信用额度冻结

快速解释 | “净值信用额度冻结”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

21 Subordination Request | 次级顺位确认申请

快速解释 | “次级顺位确认申请”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

22 Mortgage Modification | 房贷修改

快速解释 | “房贷修改”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

23 Mortgage Recast | 房贷重算月供

快速解释 | “房贷重算月供”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

24 Payoff Statement | 贷款结清说明

快速解释 | “贷款结清说明”是与贷款、信用与资金安排相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

25 Cash to Close | 交割所需现金

快速解释 | 买方在交割时实际需要准备并转入的现金金额。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

26 Break-Even Point | 成本回收点

快速解释 | 累计节省或收益刚好覆盖前期成本的时间点。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

27 Seasoning Requirement | 持有或记录满期要求

快速解释 | “持有或记录满期要求”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

28 Loan-to-Cost Ratio (LTC) | 贷款成本比

快速解释 | “贷款成本比”是贷款或信用分析中的指标或数值口径，会影响资格、成本或风险判断。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

29 Available Equity | 可动用净值

快速解释 | “可动用净值”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

30 Lien Position | 留置权顺位

快速解释 | “留置权顺位”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

[返回总目录](#)

第 31 章

贷款服务、逾期与纾困

出现付款困难时，应尽早联系服务机构并保留书面记录。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 Mortgage Servicer | 房贷服务机构

快速解释 | “房贷服务机构”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

02 Servicing Transfer | 贷款服务转移

快速解释 | 贷款日常收款和账户管理职责转移到另一服务机构。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

03 Welcome Letter | 服务机构欢迎信

快速解释 | “服务机构欢迎信”是与贷款、信用与资金安排相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

04 Goodbye Letter | 服务机构转移通知信

快速解释 | “服务机构转移通知信”是与贷款、信用与资金安排相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

05 Payment Coupon | 付款凭条

快速解释 | “付款凭条”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

06 Mortgage Statement | 房贷月结单

快速解释 | “房贷月结单”是与贷款、信用与资金安排相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

07 Escrow Analysis | 代管账户分析

快速解释 | “代管账户分析”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

08 Escrow Shortage | 代管账户短缺

快速解释 | 贷款代管账户预计资金不足以支付地税、保险等情况。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

09 Escrow Surplus | 代管账户结余

快速解释 | “代管账户结余”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

10 Force-Placed Insurance | 强制代买保险

快速解释 | “强制代买保险”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

11 Delinquent Payment | 逾期付款

快速解释 | “逾期付款”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

12 Default | 违约

快速解释 | “违约”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

13 Notice of Default | 违约通知

快速解释 | “违约通知”是与贷款、信用与资金安排相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

14 Notice of Trustee's Sale | 受托人拍卖通知

快速解释 | “受托人拍卖通知”是与贷款、信用与资金安排相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

15 Loss Mitigation | 损失缓解程序

快速解释 | “损失缓解程序”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

16 Forbearance | 暂缓还款

快速解释 | 贷款方允许借款人在特定时期暂缓或减少付款的安排，欠款通常仍需后续处理。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

17 Repayment Plan | 补缴计划

快速解释 | “补缴计划”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

18 Payment Deferral | 延期补缴

快速解释 | “延期补缴”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

19 Loan Modification | 贷款修改

快速解释 | “贷款修改”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

20 Partial Claim | 部分债权安排

快速解释 | “部分债权安排”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

21 Short Payoff | 折价结清

快速解释 | “折价结清”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

22 Deed in Lieu of Foreclosure | 以契据代替法拍

快速解释 | “以契据代替法拍”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

23 Foreclosure Sale | 法拍出售

快速解释 | “法拍出售”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

24 Trustee Sale | 受托人拍卖

快速解释 | “受托人拍卖”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

25 Redemption Period | 赎回期

快速解释 | “赎回期”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

26 Reinstatement | 恢复正常状态

快速解释 | “恢复正常状态”是与贷款、信用与资金安排相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

27 Workout Plan | 债务纾困方案

快速解释 | “债务纾困方案”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

28 Servicing Complaint | 贷款服务投诉

快速解释 | “贷款服务投诉”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

29 Borrower Assistance | 借款人援助

快速解释 | “借款人援助”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

30 Default Management | 违约管理

快速解释 | “违约管理”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

[返回总目录](#)

第 32 章

抵押市场、机构与常用缩写

理解贷款链条中的不同机构，避免把经纪人、贷款方和服务机构混为一谈。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 Mortgage Broker | 房贷经纪

快速解释 | “房贷经纪”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

02 Mortgage Banker | 房贷银行机构

快速解释 | “房贷银行机构”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

03 Loan Officer | 贷款专员

快速解释 | “贷款专员”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

04 Loan Originator | 贷款发起人

快速解释 | “贷款发起人”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

05 Mortgage Loan Originator (MLO) | 房贷发起专员

快速解释 | “房贷发起专员”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

06 Correspondent Lender | 代理贷款机构

快速解释 | “代理贷款机构”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

07 Wholesale Lender | 批发贷款机构

快速解释 | “批发贷款机构”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

08 Retail Lender | 零售贷款机构

快速解释 | “零售贷款机构”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

09 Portfolio Lender | 自持贷款机构

快速解释 | “自持贷款机构”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

10 Direct Lender | 直接贷款方

快速解释 | “直接贷款方”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

11 Warehouse Line | 贷款周转融资额度

快速解释 | “贷款周转融资额度”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

12 Loan Funding | 贷款放款

快速解释 | “贷款放款”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

13 Secondary Mortgage Market | 二级房贷市场

快速解释 | “二级房贷市场”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

14 Mortgage-Backed Security (MBS) | 房贷支持证券

快速解释 | “房贷支持证券”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

15 Government-Sponsored Enterprise (GSE) | 政府支持企业

快速解释 | 由国会设立、在住房融资市场发挥支持作用的企业类型。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

16 Fannie Mae | 房利美

快速解释 | 在美国住房融资市场购买和证券化符合条件房贷的重要机构之一。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

17 Freddie Mac | 房地美

快速解释 | 在美国住房融资市场购买和证券化符合条件房贷的重要机构之一。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

18 Ginnie Mae | 吉利美

快速解释 | “吉利美”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

19 Federal Housing Finance Agency (FHFA) | 联邦住房金融局

快速解释 | “联邦住房金融局”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

20 Federal Housing Administration (FHA) | 联邦住房管理局

快速解释 | “联邦住房管理局”是贷款或信用分析中的指标或数值口径，会影响资格、成本或风险判断。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

21 Department of Veterans Affairs (VA) | 退伍军人事务部

快速解释 | “退伍军人事务部”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

22 Rural Development (RD) | 乡村发展项目

快速解释 | “乡村发展项目”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

23 Federal Reserve | 美联储

快速解释 | 美国中央银行体系；其政策会影响整体金融环境和市场利率。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

24 Mortgage Rate Survey | 房贷利率调查

快速解释 | “房贷利率调查”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

25 Conforming Loan Limit | 符合标准贷款上限

快速解释 | “符合标准贷款上限”是与贷款、信用与资金安排相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

26 Loan-Level Price Adjustment (LLPA) | 贷款层级价格调整

快速解释 | “贷款层级价格调整”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

27 Mortgage Insurance Company | 房贷保险公司

快速解释 | “房贷保险公司”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

28 Investor Overlay | 贷款投资方附加要求

快速解释 | “贷款投资方附加要求”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

29 Mortgage Channel | 贷款渠道

快速解释 | “贷款渠道”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 把月供、交割现金、费用和最坏情形同时放进预算。

30 Servicing Rights | 贷款服务权

快速解释 | “贷款服务权”是贷款、信用审核或资金安排中的常用概念，可能影响资格、费用、月供、交割现金或后续还款。

实际使用时怎么看 | 比较利率、费用、期限、资格和退出后果，并向贷款方核实。

[返回总目录](#)

第 33 章

房屋保险保单与理赔基础

保险报价要看保障范围、除外责任、自付额和续保条件。

本章 27 个术语

[返回总目录](#)

01 Hazard Insurance | 房屋灾害保险

快速解释 | “房屋灾害保险”是房屋保险或灾害风险管理中的概念，用于描述保障范围、费用、责任边界或理赔处理。

实际使用时怎么看 | 保险可得性会影响贷款与持有成本，报价应尽早取得。

02 Dwelling Coverage | 住宅主体保障

快速解释 | “住宅主体保障”是房屋保险或灾害风险管理中的概念，用于描述保障范围、费用、责任边界或理赔处理。

实际使用时怎么看 | 取得实际报价，核对保额、自付额、除外责任和续保条件。

03 Other Structures Coverage | 附属建筑保障

快速解释 | “附属建筑保障”是房屋保险或灾害风险管理中的概念，用于描述保障范围、费用、责任边界或理赔处理。

实际使用时怎么看 | 取得实际报价，核对保额、自付额、除外责任和续保条件。

04 Personal Property Coverage | 个人财物保障

快速解释 | “个人财物保障”是房屋保险或灾害风险管理中的概念，用于描述保障范围、费用、责任边界或理赔处理。

实际使用时怎么看 | 取得实际报价，核对保额、自付额、除外责任和续保条件。

05 Loss of Use Coverage | 无法居住期间保障

快速解释 | “无法居住期间保障”是房屋保险或灾害风险管理中的概念，用于描述保障范围、费用、责任边界或理赔处理。

实际使用时怎么看 | 保险可得性会影响贷款与持有成本，报价应尽早取得。

06 Personal Liability Coverage | 个人责任保障

快速解释 | “个人责任保障”是房屋保险或灾害风险管理中的概念，用于描述保障范围、费用、责任边界或理赔处理。

实际使用时怎么看 | 取得实际报价，核对保额、自付额、除外责任和续保条件。

07 Medical Payments Coverage | 访客医疗费用保障

快速解释 | “访客医疗费用保障”是房屋保险或灾害风险管理中的概念，用于描述保障范围、费用、责任边界或理赔处理。

实际使用时怎么看 | 保险可得性会影响贷款与持有成本，报价应尽早取得。

08 Actual Cash Value | 实际现金价值

快速解释 | “实际现金价值”是房屋保险或灾害风险管理中的概念，用于描述保障范围、费用、责任边界或理赔处理。

实际使用时怎么看 | 保险可得性会影响贷款与持有成本，报价应尽早取得。

09 Coverage Limit | 保障限额

快速解释 | “保障限额”是房屋保险或灾害风险管理中的概念，用于描述保障范围、费用、责任边界或理赔处理。

实际使用时怎么看 | 保险可得性会影响贷款与持有成本，报价应尽早取得。

10 Policy Limit | 保单限额

快速解释 | “保单限额”是房屋保险或灾害风险管理中的概念，用于描述保障范围、费用、责任边界或理赔处理。

实际使用时怎么看 | 保险可得性会影响贷款与持有成本，报价应尽早取得。

11 Premium | 保费

快速解释 | “保费”是房屋保险或灾害风险管理中的概念，用于描述保障范围、费用、责任边界或理赔处理。

实际使用时怎么看 | 取得实际报价，核对保额、自付额、除外责任和续保条件。

12 Insurance Binder | 临时保险证明

快速解释 | “临时保险证明”是房屋保险或灾害风险管理中的概念，用于描述保障范围、费用、责任边界或理赔处理。

实际使用时怎么看 | 保险可得性会影响贷款与持有成本，报价应尽早取得。

13 Insurance Declaration Page | 保单声明页

快速解释 | “保单声明页”是房屋保险或灾害风险管理中的概念，用于描述保障范围、费用、责任边界或理赔处理。

实际使用时怎么看 | 取得实际报价，核对保额、自付额、除外责任和续保条件。

14 Endorsement | 保单附加批注

快速解释 | 附加在保险保单上的批注，用于增加、删除或修改部分保障条款。

实际使用时怎么看 | 保险可得性会影响贷款与持有成本，报价应尽早取得。

15 Exclusion | 除外责任

快速解释 | 保单明确不予承保的损失类型或情形。

实际使用时怎么看 | 保险可得性会影响贷款与持有成本，报价应尽早取得。

16 Policy Rider | 保单附加条款

快速解释 | “保单附加条款”是与保险与灾害风险相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 保险可得性会影响贷款与持有成本，报价应尽早取得。

17 Claim | 理赔申请

快速解释 | “理赔申请”是房屋保险或灾害风险管理中的概念，用于描述保障范围、费用、责任边界或理赔处理。

实际使用时怎么看 | 取得实际报价，核对保额、自付额、除外责任和续保条件。

18 Adjuster | 理赔评估员

快速解释 | “理赔评估员”是房屋保险或灾害风险管理中的概念，用于描述保障范围、费用、责任边界或理赔处理。

实际使用时怎么看 | 取得实际报价，核对保额、自付额、除外责任和续保条件。

19 Underwriting Inspection | 保险承保检查

快速解释 | “保险承保检查”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 保险可得性会影响贷款与持有成本，报价应尽早取得。

20 Insurance Score | 保险评分

快速解释 | “保险评分”是房屋保险或灾害风险管理中的概念，用于描述保障范围、费用、责任边界或理赔处理。

实际使用时怎么看 | 取得实际报价，核对保额、自付额、除外责任和续保条件。

21 Non-Renewal | 不续保

快速解释 | 保险公司在保单期满后决定不再续保。

实际使用时怎么看 | 取得实际报价，核对保额、自付额、除外责任和续保条件。

22 Cancellation | 取消保单

快速解释 | “取消保单”是房屋保险或灾害风险管理中的概念，用于描述保障范围、费用、责任边界或理赔处理。

实际使用时怎么看 | 取得实际报价，核对保额、自付额、除外责任和续保条件。

23 Vacancy Clause | 空置条款

快速解释 | 房屋长期空置时可能限制或改变保险保障的条款。

实际使用时怎么看 | 取得实际报价，核对保额、自付额、除外责任和续保条件。

24 Loss Payee | 损失赔付收款方

快速解释 | “损失赔付收款方”是房屋保险或灾害风险管理中的概念，用于描述保障范围、费用、责任边界或理赔处理。

实际使用时怎么看 | 取得实际报价，核对保额、自付额、除外责任和续保条件。

25 Mortgagee Clause | 贷款方受益条款

快速解释 | “贷款方受益条款”是房屋保险或灾害风险管理中的概念，用于描述保障范围、费用、责任边界或理赔处理。

实际使用时怎么看 | 取得实际报价，核对保额、自付额、除外责任和续保条件。

26 Policy Period | 保单期间

快速解释 | “保单期间”是房屋保险或灾害风险管理中的概念，用于描述保障范围、费用、责任边界或理赔处理。

实际使用时怎么看 | 取得实际报价，核对保额、自付额、除外责任和续保条件。

27 Coverage Review | 保障复核

快速解释 | “保障复核”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 保险可得性会影响贷款与持有成本，报价应尽早取得。

[返回总目录](#)

第 34 章

山火、洪水、地震与灾害风险

自然灾害风险会直接影响保险、维护成本和长期持有安排。

本章 28 个术语

[返回总目录](#)

01 Wildfire Risk | 山火风险

快速解释 | “山火风险”是房屋保险或灾害风险管理中的概念，用于描述保障范围、费用、责任边界或理赔处理。

实际使用时怎么看 | 取得实际报价，核对保额、自付额、除外责任和续保条件。

02 Fire Hazard Severity Zone | 火灾危险等级区

快速解释 | “火灾危险等级区”是房屋保险或灾害风险管理中的概念，用于描述保障范围、费用、责任边界或理赔处理。

实际使用时怎么看 | 保险可得性会影响贷款与持有成本，报价应尽早取得。

03 Brush Clearance | 清理易燃植被

快速解释 | 清理房屋周边干燥植被和可燃物，以降低火灾蔓延风险。

实际使用时怎么看 | 取得实际报价，核对保额、自付额、除外责任和续保条件。

04 Defensible Space | 防火缓冲空间

快速解释 | 建筑物周边通过清理、分隔和维护形成的防火缓冲空间。

实际使用时怎么看 | 取得实际报价，核对保额、自付额、除外责任和续保条件。

05 Wildland-Urban Interface | 林地与城市交界区

快速解释 | “林地与城市交界区”是房屋保险或灾害风险管理中的概念，用于描述保障范围、费用、责任边界或理赔处理。

实际使用时怎么看 | 保险可得性会影响贷款与持有成本，报价应尽早取得。

06 FAIR Plan | 高风险房屋基础火险计划

快速解释 | “高风险房屋基础火险计划”是房屋保险或灾害风险管理中的概念，用于描述保障范围、费用、责任边界或理赔处理。

实际使用时怎么看 | 保险可得性会影响贷款与持有成本，报价应尽早取得。

07 Difference in Conditions Policy | 差额补充保险

快速解释 | “差额补充保险”是房屋保险或灾害风险管理中的概念，用于描述保障范围、费用、责任边界或理赔处理。

实际使用时怎么看 | 保险可得性会影响贷款与持有成本，报价应尽早取得。

08 National Flood Insurance Program (NFIP) | 国家洪水保险计划

快速解释 | “国家洪水保险计划”是房屋保险或灾害风险管理中的概念，用于描述保障范围、费用、责任边界或理赔处理。

实际使用时怎么看 | 取得实际报价，核对保额、自付额、除外责任和续保条件。

09 Flood Insurance Rate Map (FIRM) | 洪水保险费率图

快速解释 | FEMA 发布的社区洪水保险费率图，用于标示洪水危险区域和相关风险信息。

实际使用时怎么看 | 房屋所在区域、保险要求和高程信息应结合正式地图与保险报价核对。

10 Flood Zone | 洪水区域

快速解释 | “洪水区域”是房屋保险或灾害风险管理中的概念，用于描述保障范围、费用、责任边界或理赔处理。

实际使用时怎么看 | 取得实际报价，核对保额、自付额、除外责任和续保条件。

11 Special Flood Hazard Area (SFHA) | 特殊洪水危险区

快速解释 | FEMA 地图中标示的特殊洪水危险区域。

实际使用时怎么看 | 不要只看卖方口头描述，应核对地图、贷款要求与保险成本。

12 Base Flood Elevation (BFE) | 基准洪水高程

快速解释 | 在洪水风险管理中用于表示基准洪水预期水位的高程。

实际使用时怎么看 | 取得实际报价，核对保额、自付额、除外责任和续保条件。

13 100-Year Floodplain | 百年洪泛区

快速解释 | “百年洪泛区”是房屋保险或灾害风险管理中的概念，用于描述保障范围、费用、责任边界或理赔处理。

实际使用时怎么看 | 取得实际报价，核对保额、自付额、除外责任和续保条件。

14 Floodway | 行洪区

快速解释 | 洪水期间承载水流的重要通道区域，开发限制通常更严格。

实际使用时怎么看 | 取得实际报价，核对保额、自付额、除外责任和续保条件。

15 Elevation Certificate | 高程证明

快速解释 | “高程证明”是与保险与灾害风险相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 保险可得性会影响贷款与持有成本，报价应尽早取得。

16 Seismic Hazard Zone | 地震危险区

快速解释 | “地震危险区”是房屋保险或灾害风险管理中的概念，用于描述保障范围、费用、责任边界或理赔处理。

实际使用时怎么看 | 保险可得性会影响贷款与持有成本，报价应尽早取得。

17 Fault Zone | 断层区

快速解释 | “断层区”是房屋保险或灾害风险管理中的概念，用于描述保障范围、费用、责任边界或理赔处理。

实际使用时怎么看 | 保险可得性会影响贷款与持有成本，报价应尽早取得。

18 Liquefaction Zone | 土壤液化区

快速解释 | “土壤液化区”是房屋保险或灾害风险管理中的概念，用于描述保障范围、费用、责任边界或理赔处理。

实际使用时怎么看 | 保险可得性会影响贷款与持有成本，报价应尽早取得。

19 Landslide Zone | 滑坡区域

快速解释 | “滑坡区域”是房屋保险或灾害风险管理中的概念，用于描述保障范围、费用、责任边界或理赔处理。

实际使用时怎么看 | 保险可得性会影响贷款与持有成本，报价应尽早取得。

20 Tsunami Hazard Area | 海啸危险区

快速解释 | “海啸危险区”是房屋保险或灾害风险管理中的概念，用于描述保障范围、费用、责任边界或理赔处理。

实际使用时怎么看 | 保险可得性会影响贷款与持有成本，报价应尽早取得。

21 Mudflow | 泥流

快速解释 | “泥流”是房屋保险或灾害风险管理中的概念，用于描述保障范围、费用、责任边界或理赔处理。

实际使用时怎么看 | 保险可得性会影响贷款与持有成本，报价应尽早取得。

22 Debris Flow | 碎屑流

快速解释 | “碎屑流”是房屋保险或灾害风险管理中的概念，用于描述保障范围、费用、责任边界或理赔处理。

实际使用时怎么看 | 取得实际报价，核对保额、自付额、除外责任和续保条件。

23 Windstorm Coverage | 风暴保障

快速解释 | “风暴保障”是房屋保险或灾害风险管理中的概念，用于描述保障范围、费用、责任边界或理赔处理。

实际使用时怎么看 | 取得实际报价，核对保额、自付额、除外责任和续保条件。

24 Hurricane Deductible | 飓风自付额

快速解释 | “飓风自付额”是房屋保险或灾害风险管理中的概念，用于描述保障范围、费用、责任边界或理赔处理。

实际使用时怎么看 | 取得实际报价，核对保额、自付额、除外责任和续保条件。

25 Disaster Declaration | 灾害声明

快速解释 | “灾害声明”是房屋保险或灾害风险管理中的概念，用于描述保障范围、费用、责任边界或理赔处理。

实际使用时怎么看 | 保险可得性会影响贷款与持有成本，报价应尽早取得。

26 Catastrophe Risk | 巨灾风险

快速解释 | “巨灾风险”是房屋保险或灾害风险管理中的概念，用于描述保障范围、费用、责任边界或理赔处理。

实际使用时怎么看 | 取得实际报价，核对保额、自付额、除外责任和续保条件。

27 Evacuation Zone | 疏散区域

快速解释 | “疏散区域”是房屋保险或灾害风险管理中的概念，用于描述保障范围、费用、责任边界或理赔处理。

实际使用时怎么看 | 保险可得性会影响贷款与持有成本，报价应尽早取得。

28 Risk Map | 风险地图

快速解释 | “风险地图”是房屋保险或灾害风险管理中的概念，用于描述保障范围、费用、责任边界或理赔处理。

实际使用时怎么看 | 取得实际报价，核对保额、自付额、除外责任和续保条件。

[返回总目录](#)

第 35 章

环境健康、污染与老房风险

老房、土地和特殊用途物业可能需要进一步的环境检查。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 Environmental Hazard | 环境风险

快速解释 | “环境风险”用于描述可能影响房屋安全、健康、维修或开发利用的环境风险。

实际使用时怎么看 | 先确认风险来源和影响范围，再决定检测、整治与预算。

02 Phase I Environmental Site Assessment | 第一阶段环境场地评估

快速解释 | “第一阶段环境场地评估”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 发现疑点时安排适当检测，并由有资质的专业人员评估。

03 Phase II Environmental Site Assessment | 第二阶段环境场地评估

快速解释 | “第二阶段环境场地评估”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 先确认风险来源和影响范围，再决定检测、整治与预算。

04 Recognized Environmental Condition (REC) | 已识别环境风险状况

快速解释 | “已识别环境风险状况”用于描述可能影响房屋安全、健康、维修或开发利用的环境风险。

实际使用时怎么看 | 先确认风险来源和影响范围，再决定检测、整治与预算。

05 Brownfield | 棕地

快速解释 | 曾受污染或疑似受污染、需要评估后再利用的土地或物业。

实际使用时怎么看 | 发现疑点时安排适当检测，并由有资质的专业人员评估。

06 Contaminated Soil | 受污染土壤

快速解释 | “受污染土壤”用于描述可能影响房屋安全、健康、维修或开发利用的环境风险。

实际使用时怎么看 | 先确认风险来源和影响范围，再决定检测、整治与预算。

07 Groundwater Contamination | 地下水污染

快速解释 | “地下水污染”用于描述可能影响房屋安全、健康、维修或开发利用的环境风险。

实际使用时怎么看 | 先确认风险来源和影响范围，再决定检测、整治与预算。

08 Underground Storage Tank (UST) | 地下储罐

快速解释 | 埋设在地下、用于储存燃料或其他物质的储罐。

实际使用时怎么看 | 发现疑点时安排适当检测，并由有资质的专业人员评估。

09 Leaking Underground Storage Tank | 泄漏地下储罐

快速解释 | “泄漏地下储罐”用于描述可能影响房屋安全、健康、维修或开发利用的环境风险。

实际使用时怎么看 | 先确认风险来源和影响范围，再决定检测、整治与预算。

10 Lead-Based Paint Disclosure | 含铅油漆披露

快速解释 | 针对部分较早建成住房的含铅油漆信息披露。

实际使用时怎么看 | 老房交易或出租时，应阅读文件并结合实际状况决定是否进一步检测。

11 Lead Hazard | 铅风险

快速解释 | “铅风险”用于描述可能影响房屋安全、健康、维修或开发利用的环境风险。

实际使用时怎么看 | 发现疑点时安排适当检测，并由有资质的专业人员评估。

12 Asbestos-Containing Material | 含石棉材料

快速解释 | “含石棉材料”用于描述可能影响房屋安全、健康、维修或开发利用的环境风险。

实际使用时怎么看 | 先确认风险来源和影响范围，再决定检测、整治与预算。

13 Mold Remediation | 霉菌整治

快速解释 | 针对霉菌来源、受影响材料和潮湿问题开展的专业整治。

实际使用时怎么看 | 发现疑点时安排适当检测，并由有资质的专业人员评估。

14 Radon Test | 氡气检测

快速解释 | “氡气检测”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 发现疑点时安排适当检测，并由有资质的专业人员评估。

15 Methamphetamine Contamination | 冰毒污染

快速解释 | “冰毒污染”用于描述可能影响房屋安全、健康、维修或开发利用的环境风险。

实际使用时怎么看 | 发现疑点时安排适当检测，并由有资质的专业人员评估。

16 Volatile Organic Compound (VOC) | 挥发性有机物

快速解释 | “挥发性有机物”用于描述可能影响房屋安全、健康、维修或开发利用的环境风险。

实际使用时怎么看 | 发现疑点时安排适当检测，并由有资质的专业人员评估。

17 Soil Vapor Intrusion | 土壤蒸气侵入

快速解释 | “土壤蒸气侵入”用于描述可能影响房屋安全、健康、维修或开发利用的环境风险。

实际使用时怎么看 | 先确认风险来源和影响范围，再决定检测、整治与预算。

18 Hazardous Material | 危险材料

快速解释 | “危险材料”用于描述可能影响房屋安全、健康、维修或开发利用的环境风险。

实际使用时怎么看 | 先确认风险来源和影响范围，再决定检测、整治与预算。

19 Hazardous Waste | 危险废物

快速解释 | “危险废物”用于描述可能影响房屋安全、健康、维修或开发利用的环境风险。

实际使用时怎么看 | 先确认风险来源和影响范围，再决定检测、整治与预算。

20 Superfund Site | 超级基金污染场地

快速解释 | “超级基金污染场地”用于描述可能影响房屋安全、健康、维修或开发利用的环境风险。

实际使用时怎么看 | 先确认风险来源和影响范围，再决定检测、整治与预算。

21 Environmental Lien | 环境留置权

快速解释 | “环境留置权”用于描述可能影响房屋安全、健康、维修或开发利用的环境风险。

实际使用时怎么看 | 先确认风险来源和影响范围，再决定检测、整治与预算。

22 Noise Contamination | 噪音污染

快速解释 | “噪音污染”用于描述可能影响房屋安全、健康、维修或开发利用的环境风险。

实际使用时怎么看 | 发现疑点时安排适当检测，并由有资质的专业人员评估。

23 Indoor Air Quality | 室内空气质量

快速解释 | “室内空气质量”用于描述可能影响房屋安全、健康、维修或开发利用的环境风险。

实际使用时怎么看 | 先确认风险来源和影响范围，再决定检测、整治与预算。

24 Carbon Monoxide | 一氧化碳

快速解释 | 无色无味的一氧化碳气体，燃烧设备异常时可能造成安全风险。

实际使用时怎么看 | 先确认风险来源和影响范围，再决定检测、整治与预算。

25 Smoke Detector | 烟雾探测器

快速解释 | 用于探测烟雾并发出警报的设备。

实际使用时怎么看 | 发现疑点时安排适当检测，并由有资质的专业人员评估。

26 Water Quality Test | 水质检测

快速解释 | “水质检测”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 发现疑点时安排适当检测，并由有资质的专业人员评估。

27 Well Water Test | 井水检测

快速解释 | “井水检测”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 发现疑点时安排适当检测，并由有资质的专业人员评估。

28 Septic Inspection | 化粪池系统检查

快速解释 | “化粪池系统检查”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 发现疑点时安排适当检测，并由有资质的专业人员评估。

29 Environmental Report | 环境报告

快速解释 | “环境报告”是与环境与健康风险相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 发现疑点时安排适当检测，并由有资质的专业人员评估。

30 Remediation Plan | 整治计划

快速解释 | “整治计划”用于描述可能影响房屋安全、健康、维修或开发利用的环境风险。

实际使用时怎么看 | 先确认风险来源和影响范围，再决定检测、整治与预算。

[返回总目录](#)

第 36 章

综合验房、专项检查与维修评估

一般验房只是风险地图，发现异常后可能还要安排专项检查。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 Pre-Purchase Inspection | 购房前检查

快速解释 | “购房前检查”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 一般检查不是终点；异常项目应继续问清范围、成本和优先级。

02 General Home Inspector | 综合验房师

快速解释 | “综合验房师”是房屋检查和维修评估中常见的项目、问题或处理动作。

实际使用时怎么看 | 把结果写入清单，重大问题继续取得专项检查和维修报价。

03 Structural Engineer Inspection | 结构工程师检查

快速解释 | “结构工程师检查”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 把结果写入清单，重大问题继续取得专项检查和维修报价。

04 Chimney Inspection | 烟囱检查

快速解释 | “烟囱检查”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 把结果写入清单，重大问题继续取得专项检查和维修报价。

05 Fireplace Inspection | 壁炉检查

快速解释 | “壁炉检查”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 一般检查不是终点；异常项目应继续问清范围、成本和优先级。

06 HVAC Inspection | 暖通系统检查

快速解释 | “暖通系统检查”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 一般检查不是终点；异常项目应继续问清范围、成本和优先级。

07 Electrical Inspection | 电气系统检查

快速解释 | “电气系统检查”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 把结果写入清单，重大问题继续取得专项检查和维修报价。

08 Plumbing Inspection | 水管系统检查

快速解释 | “水管系统检查”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 把结果写入清单，重大问题继续取得专项检查和维修报价。

09 Pool Inspection | 泳池检查

快速解释 | “泳池检查”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 把结果写入清单，重大问题继续取得专项检查和维修报价。

10 Spa Inspection | 按摩池检查

快速解释 | “按摩池检查”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 把结果写入清单，重大问题继续取得专项检查和维修报价。

11 Drainage Inspection | 排水检查

快速解释 | “排水检查”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 把结果写入清单，重大问题继续取得专项检查和维修报价。

12 Grading Inspection | 场地坡度检查

快速解释 | “场地坡度检查”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 一般检查不是终点；异常项目应继续问清范围、成本和优先级。

13 Retaining Wall Inspection | 挡土墙检查

快速解释 | “挡土墙检查”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 把结果写入清单，重大问题继续取得专项检查和维修报价。

14 Balcony Inspection | 阳台检查

快速解释 | “阳台检查”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 一般检查不是终点；异常项目应继续问清范围、成本和优先级。

15 Deck Inspection | 露台检查

快速解释 | “露台检查”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 一般检查不是终点；异常项目应继续问清范围、成本和优先级。

16 Foundation Specialist | 地基专项人员

快速解释 | “地基专项人员”是房屋检查和维修评估中常见的项目、问题或处理动作。

实际使用时怎么看 | 一般检查不是终点；异常项目应继续问清范围、成本和优先级。

17 Pest Inspection | 虫害检查

快速解释 | “虫害检查”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 把结果写入清单，重大问题继续取得专项检查和维修报价。

18 Dry Rot Inspection | 木材腐朽检查

快速解释 | “木材腐朽检查”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 一般检查不是终点；异常项目应继续问清范围、成本和优先级。

19 Lead Inspection | 铅风险检查

快速解释 | “铅风险检查”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 一般检查不是终点；异常项目应继续问清范围、成本和优先级。

20 Asbestos Survey | 石棉调查

快速解释 | “石棉调查”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 把结果写入清单，重大问题继续取得专项检查和维修报价。

21 Radon Testing | 氡气检测

快速解释 | “氡气检测”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 把结果写入清单，重大问题继续取得专项检查和维修报价。

22 Mold Testing | 霉菌检测

快速解释 | “霉菌检测”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 一般检查不是终点；异常项目应继续问清范围、成本和优先级。

23 Thermal Imaging Inspection | 热成像检查

快速解释 | “热成像检查”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 一般检查不是终点；异常项目应继续问清范围、成本和优先级。

24 Drone Roof Inspection | 无人机屋顶检查

快速解释 | “无人机屋顶检查”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 把结果写入清单，重大问题继续取得专项检查 and 维修报价。

25 Well Inspection | 水井检查

快速解释 | “水井检查”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 一般检查不是终点；异常项目应继续问清范围、成本和优先级。

26 Insurance Inspection | 保险检查

快速解释 | “保险检查”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 把结果写入清单，重大问题继续取得专项检查和维修报价。

27 Reinspection | 复检

快速解释 | “复检”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 把结果写入清单，重大问题继续取得专项检查和维修报价。

28 Repair Estimate | 维修估价

快速解释 | “维修估价”是房屋检查和维修评估中常见的项目、问题或处理动作。

实际使用时怎么看 | 把结果写入清单，重大问题继续取得专项检查和维修报价。

29 Inspection Report Review | 验房报告审阅

快速解释 | “验房报告审阅”是与检查与维修评估相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 一般检查不是终点；异常项目应继续问清范围、成本和优先级。

30 Specialist Referral | 专项人员转介

快速解释 | “专项人员转介”是房屋检查和维修评估中常见的项目、问题或处理动作。

实际使用时怎么看 | 一般检查不是终点；异常项目应继续问清范围、成本和优先级。

[返回总目录](#)

第 37 章

建筑结构、地基与屋顶系统

看懂结构和屋顶基本构件，便于理解检查报告中的风险等级。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 Foundation | 地基

快速解释 | “地基”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

02 Slab Foundation | 混凝土板式地基

快速解释 | “混凝土板式地基”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

03 Raised Foundation | 架高式地基

快速解释 | “架高式地基”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

04 Crawl Space | 爬行空间

快速解释 | 房屋地板下方高度有限的空间，常用于检查地基、管线和潮湿问题。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

05 Basement | 地下室

快速解释 | “地下室”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

06 Footing | 基础承台

快速解释 | 把建筑荷载传递到土壤的基础底部构件。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

07 Stem Wall | 基础短墙

快速解释 | “基础短墙”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

08 Load-Bearing Wall | 承重墙

快速解释 | “承重墙”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

09 Shear Wall | 剪力墙

快速解释 | “剪力墙”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

10 Retaining Wall | 挡土墙

快速解释 | “挡土墙”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

11 Framing | 房屋骨架

快速解释 | 构成房屋墙体、楼板和屋顶骨架的结构系统。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

12 Joist | 搁栅

快速解释 | “搁栅”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

13 Beam | 梁

快速解释 | “梁”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

14 Girder | 主梁

快速解释 | 支撑楼板或其他结构荷载的主要横梁。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

15 Truss | 桁架

快速解释 | “桁架”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

16 Rafter | 椽条

快速解释 | 屋顶结构中支撑屋面材料的斜向构件。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

17 Roof Deck | 屋面基层板

快速解释 | “屋面基层板”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

18 Roof Underlayment | 屋面防水垫层

快速解释 | “屋面防水垫层”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

19 Flashing | 泛水收边

快速解释 | 设置在屋顶、墙面或开口交接处，用于阻挡雨水渗入的收边材料。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

20 Eave | 屋檐

快速解释 | 屋顶超出外墙的边缘部分，也称屋檐。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

21 Fascia | 檐口板

快速解释 | 位于屋檐边缘、常与排水槽相邻的檐口板。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

22 Soffit | 檐底板

快速解释 | 屋檐下方可见的底板区域，可能涉及通风和维护。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

23 Gutter | 天沟

快速解释 | “天沟”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

24 Downspout | 落水管

快速解释 | 把屋檐排水槽中的雨水引向地面的落水管。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

25 Composition Shingle | 复合沥青瓦

快速解释 | 住宅屋顶常见的复合沥青瓦材料。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

26 Tile Roof | 瓦屋顶

快速解释 | “瓦屋顶”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

27 Flat Roof | 平屋顶

快速解释 | “平屋顶”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

28 Roof Warranty | 屋顶保修

快速解释 | “屋顶保修”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

29 Foundation Crack | 地基裂缝

快速解释 | “地基裂缝”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

30 Structural Movement | 结构位移

快速解释 | “结构位移”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

[返回总目录](#)

第 38 章

水管、排水与燃气系统

水管材质、排水路径和燃气安全会直接影响维修预算。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 Supply Line | 供水管

快速解释 | “供水管”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

02 Drain Line | 排水管

快速解释 | “排水管”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

03 Waste Line | 废水管

快速解释 | “废水管”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

04 Vent Stack | 通气立管

快速解释 | “通气立管”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

05 Sewer Lateral | 房屋至街道的下水支管

快速解释 | 从房屋连接到公共下水管网的支管。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

06 Main Sewer Line | 主下水管

快速解释 | “主下水管”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

07 Cleanout | 下水管清理口

快速解释 | 用于疏通或检查排水管线的清理口。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

08 Water Main | 供水主管

快速解释 | “供水主管”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

09 Water Meter | 水表

快速解释 | “水表”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

10 Shutoff Valve | 关水阀

快速解释 | “关水阀”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

11 Pressure Regulator | 水压调节器

快速解释 | 用于控制进入房屋水压的调节装置。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

12 Water Pressure | 水压

快速解释 | “水压”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

13 Copper Pipe | 铜管

快速解释 | “铜管”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

14 Galvanized Pipe | 镀锌管

快速解释 | “镀锌管”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

15 PEX Pipe | PEX 塑料管

快速解释 | “PEX 塑料管”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

16 Cast Iron Pipe | 铸铁管

快速解释 | “铸铁管”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

17 Orangeburg Pipe | 纤维沥青管

快速解释 | “纤维沥青管”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

18 Polybutylene Pipe | 聚丁烯管

快速解释 | “聚丁烯管”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

19 Water Heater | 热水器

快速解释 | “热水器”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

20 Tankless Water Heater | 即热式热水器

快速解释 | “即热式热水器”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

21 Sump Pump | 集水坑泵

快速解释 | “集水坑泵”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

22 French Drain | 法式排水沟

快速解释 | “法式排水沟”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

23 Septic Tank | 化粪池

快速解释 | 在未接入公共下水系统的物业中，用于初步处理污水的化粪池。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

24 Leach Field | 渗滤场

快速解释 | 化粪池系统中让处理后污水渗入土壤的排放区域。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

25 Gas Line | 燃气管

快速解释 | “燃气管”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

26 Gas Meter | 燃气表

快速解释 | “燃气表”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

27 Earthquake Shutoff Valve | 地震自动关气阀

快速解释 | “地震自动关气阀”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

28 Backflow Preventer | 防倒流装置

快速解释 | 用于减少污水或非饮用水倒流进入供水系统的装置。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

29 Plumbing Leak | 水管漏水

快速解释 | “水管漏水”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

30 Sewer Backup | 下水倒灌

快速解释 | “下水倒灌”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

[返回总目录](#)

第 39 章

电气、暖通与节能设备

电气容量、线路类型和暖通设备年限会影响安全、保险和更新成本。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 Electrical Panel | 配电箱

快速解释 | “配电箱”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

02 Service Amperage | 入户电流容量

快速解释 | “入户电流容量”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

03 Circuit Breaker | 断路器

快速解释 | 电流异常时自动切断回路的断路保护装置。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

04 Fuse Box | 保险丝盒

快速解释 | 使用保险丝进行过流保护的旧式配电设备。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

05 Ground Fault Circuit Interrupter (GFCI) | 接地故障断路保护器

快速解释 | 在检测到漏电风险时快速切断电源的保护装置，厨房、浴室和室外区域常见。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

06 Arc Fault Circuit Interrupter (AFCI) | 电弧故障断路保护器

快速解释 | 用于识别可能引发火灾的电弧故障并切断回路的保护装置。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

07 Grounding | 接地

快速解释 | “接地”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

08 Knob-and-Tube Wiring | 老式旋钮管布线

快速解释 | “老式旋钮管布线”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

09 Aluminum Wiring | 铝线

快速解释 | “铝线”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

10 Romex Wiring | Romex 护套电线

快速解释 | 住宅中常见的非金属护套电缆，常用于室内支路布线。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

11 Receptacle | 电源插座

快速解释 | 墙面或设备位置用于连接用电设备的电源插座。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

12 Dedicated Circuit | 专用回路

快速解释 | 专门为单一设备或特定区域供电的独立回路。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

13 HVAC System | 暖通空调系统

快速解释 | 暖气、通风与空调系统的统称。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

14 Furnace | 暖炉

快速解释 | 用于加热空气并向室内输送暖风的设备。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

15 Heat Pump | 热泵

快速解释 | 通过热量搬运实现供暖或制冷的设备。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

16 Air Conditioner | 空调

快速解释 | 用于降低室内温度和湿度的空调设备。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

17 Condenser | 冷凝器

快速解释 | 制冷系统中把热量排放到室外的重要组件。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

18 Evaporator Coil | 蒸发器盘管

快速解释 | 制冷系统中吸收室内热量的盘管组件。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

19 Ductwork | 风管

快速解释 | 输送暖风、冷风或通风空气的风管系统。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

20 Thermostat | 温控器

快速解释 | 用于设定和控制室内温度的设备。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

21 SEER Rating | 空调能效评级

快速解释 | 衡量空调季节性能效的评级指标。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

22 Insulation | 保温材料

快速解释 | 用于减少热量传递、提升舒适度和能效的保温材料。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

23 Attic Ventilation | 阁楼通风

快速解释 | 阁楼空气流通安排，用于控制热量和潮湿积聚。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

24 Whole-House Fan | 全屋风扇

快速解释 | 通过排出室内热空气并引入室外空气实现通风降温的设备。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

25 Solar Panel | 太阳能板

快速解释 | 把太阳能转换为电能的光伏组件。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

26 Battery Storage | 储能电池

快速解释 | 储存电能、供停电或用电高峰时使用的电池系统。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

27 Electric Vehicle Charger | 电动车充电器

快速解释 | 为电动车补充电能的充电设备。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

28 Energy Audit | 能源审计

快速解释 | “能源审计”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

29 Electrical Load | 电力负载

快速解释 | “电力负载”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

30 Panel Upgrade | 配电箱升级

快速解释 | “配电箱升级”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

[返回总目录](#)

第 40 章

厨房、卫浴、室内与常见材料

室内装修要区分表面观感和真正影响耐用性的材料与工艺。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 Kitchen Cabinet | 厨房橱柜

快速解释 | “厨房橱柜”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

02 Countertop | 台面

快速解释 | “台面”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

03 Quartz Countertop | 石英台面

快速解释 | “石英台面”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

04 Granite Countertop | 花岗岩台面

快速解释 | “花岗岩台面”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

05 Tile Flooring | 瓷砖地板

快速解释 | “瓷砖地板”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

06 Hardwood Flooring | 实木地板

快速解释 | “实木地板”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

07 Engineered Wood Flooring | 工程木地板

快速解释 | “工程木地板”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

08 Laminate Flooring | 强化复合地板

快速解释 | “强化复合地板”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

09 Vinyl Plank Flooring | 乙烯基地板

快速解释 | “乙烯基地板”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

10 Carpet | 地毯

快速解释 | “地毯”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

11 Drywall | 石膏板

快速解释 | “石膏板”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

12 Plaster Wall | 抹灰墙

快速解释 | “抹灰墙”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

13 Popcorn Ceiling | 爆米花纹天花板

快速解释 | 表面呈颗粒状纹理的天花板饰面，旧房翻修前可能需要确认材料风险。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

14 Recessed Lighting | 嵌入式照明

快速解释 | 嵌入天花板或墙体内部的灯具。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

15 Dual-Pane Window | 双层玻璃窗

快速解释 | “双层玻璃窗”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

16 Tempered Glass | 钢化玻璃

快速解释 | 经过处理后破裂时形成较小颗粒、用于提高安全性的玻璃。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

17 Sliding Door | 推拉门

快速解释 | “推拉门”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

18 French Door | 法式对开门

快速解释 | “法式对开门”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

19 Bathroom Vanity | 浴室洗手台柜

快速解释 | “浴室洗手台柜”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

20 Shower Pan | 淋浴底盘

快速解释 | 位于淋浴区域底部、用于收集并引导排水的防水底盘。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

21 Waterproofing Membrane | 防水膜

快速解释 | “防水膜”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

22 Grout | 填缝剂

快速解释 | 瓷砖缝隙中用于填充和固定的材料。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

23 Caulking | 密封胶

快速解释 | 用于封闭接缝、减少渗水和空气进入的密封胶。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

24 Appliance Package | 家电组合

快速解释 | “家电组合”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

25 Range Hood | 抽油烟机

快速解释 | 安装在炉灶上方、用于排出油烟和热气的设备。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

26 Garbage Disposal | 厨余垃圾处理器

快速解释 | 安装在厨房水槽排水口下方、用于粉碎部分厨余的设备。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

27 Laundry Hookup | 洗衣设备接口

快速解释 | “洗衣设备接口”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

28 Interior Finish | 室内饰面

快速解释 | “室内饰面”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

29 Cabinet Hardware | 橱柜五金

快速解释 | “橱柜五金”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

30 Floor Underlayment | 地板垫层

快速解释 | “地板垫层”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

[返回总目录](#)

第 41 章

装修预算、合同与施工管理

施工前把范围、付款节点和变更机制写清楚，比事后争议成本低。

本章 25 个术语

[返回总目录](#)

01 Construction Budget | 施工预算

快速解释 | “施工预算”是装修预算、施工合同或工程管理中的概念，会影响成本、付款和验收安排。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

02 Cost Estimate | 成本估算

快速解释 | “成本估算”是装修预算、施工合同或工程管理中的概念，会影响成本、付款和验收安排。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

03 Bid | 报价

快速解释 | “报价”是装修预算、施工合同或工程管理中的概念，会影响成本、付款和验收安排。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

04 Contractor Proposal | 承包商方案

快速解释 | “承包商方案”是装修预算、施工合同或工程管理中的概念，会影响成本、付款和验收安排。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

05 Fixed-Price Contract | 固定总价合同

快速解释 | “固定总价合同”是装修预算、施工合同或工程管理中的概念，会影响成本、付款和验收安排。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

06 Time-and-Materials Contract | 工时和材料计价合同

快速解释 | “工时和材料计价合同”是装修预算、施工合同或工程管理中的概念，会影响成本、付款和验收安排。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

07 Allowance | 预留额度

快速解释 | 装修合同中为尚未确定的材料或项目预留的预算额度。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

08 Contingency Budget | 应急预算

快速解释 | “应急预算”是装修预算、施工合同或工程管理中的概念，会影响成本、付款和验收安排。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

09 Progress Payment | 进度款

快速解释 | 按照施工进度分阶段支付给承包商的款项。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

10 Retainage | 尾款保留

快速解释 | 暂时保留的一部分工程款，通常在完成验收或修正问题后支付。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

11 Punch List | 收尾问题清单

快速解释 | 接近完工时需要修正、补做或确认的收尾事项清单。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

12 Substantial Completion | 实质完工

快速解释 | 项目已经基本达到可使用状态，但可能仍有少量收尾工作的阶段。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

13 Final Completion | 最终完工

快速解释 | “最终完工”是装修预算、施工合同或工程管理中的概念，会影响成本、付款和验收安排。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

14 Warranty Call | 保修报修

快速解释 | “保修报修”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

15 Subcontractor | 分包商

快速解释 | 由总承包商安排、负责特定工种或任务的分包商。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

16 Contractor License | 承包商执照

快速解释 | “承包商执照”是装修预算、施工合同或工程管理中的概念，会影响成本、付款和验收安排。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

17 Bonded Contractor | 有保证金保障的承包商

快速解释 | “有保证金保障的承包商”是装修预算、施工合同或工程管理中的概念，会影响成本、付款和验收安排。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

18 Insured Contractor | 已投保承包商

快速解释 | “已投保承包商”是装修预算、施工合同或工程管理中的概念，会影响成本、付款和验收安排。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

19 Mechanic's Lien Release | 工程留置权解除文件

快速解释 | “工程留置权解除文件”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

20 Preliminary Notice | 工程初步通知

快速解释 | “工程初步通知”是与建筑、装修与设备相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

21 Notice of Completion | 完工通知

快速解释 | “完工通知”是与建筑、装修与设备相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

22 Design-Build | 设计施工一体化

快速解释 | “设计施工一体化”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

23 Owner-Builder | 业主自行建设

快速解释 | “业主自行建设”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

24 Construction Timeline | 施工时间表

快速解释 | “施工时间表”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

25 Material Selection | 材料选择

快速解释 | “材料选择”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

[返回总目录](#)

第 42 章

建筑许可、Code 与城市检查

装修和扩建前先确认许可路径，不要把施工完成理解成自动合法。

本章 29 个术语

[返回总目录](#)

01 Planning Permit | 规划许可

快速解释 | “规划许可”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 规则可能因城市和项目变化，应向所在地部门核实最新要求。

02 Electrical Permit | 电气许可

快速解释 | “电气许可”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 规则可能因城市和项目变化，应向所在地部门核实最新要求。

03 Plumbing Permit | 水管许可

快速解释 | “水管许可”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 规则可能因城市和项目变化，应向所在地部门核实最新要求。

04 Mechanical Permit | 机械设备许可

快速解释 | “机械设备许可”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 规则可能因城市和项目变化，应向所在地部门核实最新要求。

05 Demolition Permit | 拆除许可

快速解释 | “拆除许可”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 施工前先确认许可、图纸、检查节点和最终验收文件。

06 Grading Permit | 土方许可

快速解释 | “土方许可”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 规则可能因城市和项目变化，应向所在地部门核实最新要求。

07 Encroachment Permit | 公共区域占用许可

快速解释 | “公共区域占用许可”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 规则可能因城市和项目变化，应向所在地部门核实最新要求。

08 Certificate of Occupancy | 使用许可证明

快速解释 | “使用许可证明”是与许可、规范与扩建相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 施工前先确认许可、图纸、检查节点和最终验收文件。

09 Temporary Certificate of Occupancy | 临时使用许可证明

快速解释 | “临时使用许可证明”是与许可、规范与扩建相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 施工前先确认许可、图纸、检查节点和最终验收文件。

10 Building Code | 建筑规范

快速解释 | “建筑规范”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 施工前先确认许可、图纸、检查节点和最终验收文件。

11 Residential Code | 住宅规范

快速解释 | “住宅规范”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 规则可能因城市和项目变化，应向所在地部门核实最新要求。

12 Fire Code | 消防规范

快速解释 | “消防规范”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 规则可能因城市和项目变化，应向所在地部门核实最新要求。

13 Energy Code | 能源规范

快速解释 | “能源规范”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 施工前先确认许可、图纸、检查节点和最终验收文件。

14 Zoning Code | 分区规范

快速解释 | “分区规范”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 施工前先确认许可、图纸、检查节点和最终验收文件。

15 Code Enforcement | 规范执法

快速解释 | “规范执法”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 规则可能因城市和项目变化，应向所在地部门核实最新要求。

16 Permit Application | 许可申请

快速解释 | “许可申请”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 规则可能因城市和项目变化，应向所在地部门核实最新要求。

17 Plan Check | 图纸审核

快速解释 | “图纸审核”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 施工前先确认许可、图纸、检查节点和最终验收文件。

18 Plan Review | 方案审查

快速解释 | “方案审查”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 规则可能因城市和项目变化，应向所在地部门核实最新要求。

19 Approved Plans | 已批准图纸

快速解释 | “已批准图纸”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 规则可能因城市和项目变化，应向所在地部门核实最新要求。

20 Correction Notice | 修改通知

快速解释 | “修改通知”是与许可、规范与扩建相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 规则可能因城市和项目变化，应向所在地部门核实最新要求。

21 Inspection Card | 检查记录卡

快速解释 | “检查记录卡”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 施工前先确认许可、图纸、检查节点和最终验收文件。

22 Rough Inspection | 隐蔽工程检查

快速解释 | “隐蔽工程检查”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 规则可能因城市和项目变化，应向所在地部门核实最新要求。

23 Final Inspection | 最终检查

快速解释 | “最终检查”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 施工前先确认许可、图纸、检查节点和最终验收文件。

24 Stop Work Order | 停工令

快速解释 | 主管部门要求暂停施工的正式命令，常见于许可、规范或安全问题。

实际使用时怎么看 | 规则可能因城市和项目变化，应向所在地部门核实最新要求。

25 Unpermitted Work | 无许可施工

快速解释 | “无许可施工”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 施工前先确认许可、图纸、检查节点和最终验收文件。

26 Legal Nonconforming Use | 合法非符合现行规范的用途

快速解释 | “合法非符合现行规范的用途”是与许可、规范与扩建相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 规则可能因城市和项目变化，应向所在地部门核实最新要求。

27 Code Violation | 规范违规

快速解释 | “规范违规”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 规则可能因城市和项目变化，应向所在地部门核实最新要求。

28 Open Permit | 未结许可

快速解释 | “未结许可”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 规则可能因城市和项目变化，应向所在地部门核实最新要求。

29 Permit Final | 许可结案

快速解释 | “许可结案”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 施工前先确认许可、图纸、检查节点和最终验收文件。

[返回总目录](#)

第 43 章

ADU、JADU 与加州常见扩建场景

加州 ADU 规则持续更新，具体项目仍应结合 HCD、城市和专业人员确认。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 Junior Accessory Dwelling Unit (JADU) | 小型附属住宅单元

快速解释 | 加州常见的小型附属住宅单元形式，通常位于既有住宅内部。

实际使用时怎么看 | 具体面积、厨房、卫生设施和审批要求应结合 HCD 与所在地规则确认。

02 Detached ADU | 独立式 ADU

快速解释 | 与主住宅分开的独立附属住宅单元。

实际使用时怎么看 | 规则可能因城市和项目变化，应向所在地部门核实最新要求。

03 Attached ADU | 连接式 ADU

快速解释 | 与主住宅连接、但具备独立居住功能的附属住宅单元。

实际使用时怎么看 | 规则可能因城市和项目变化，应向所在地部门核实最新要求。

04 Conversion ADU | 空间转换型 ADU

快速解释 | “空间转换型 ADU”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 规则可能因城市和项目变化，应向所在地部门核实最新要求。

05 Garage Conversion | 车库改建

快速解释 | 把既有车库改造成居住空间的项目。

实际使用时怎么看 | 规则可能因城市和项目变化，应向所在地部门核实最新要求。

06 Existing Space Conversion | 现有空间转换

快速解释 | “现有空间转换”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 施工前先确认可、图纸、检查节点和最终验收文件。

07 New Construction ADU | 新建 ADU

快速解释 | “新建 ADU”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 施工前先确认许可、图纸、检查节点和最终验收文件。

08 ADU Permit | ADU 许可

快速解释 | “ADU 许可”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 施工前先确认许可、图纸、检查节点和最终验收文件。

09 Ministerial Approval | 行政审批

快速解释 | “行政审批”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 规则可能因城市和项目变化，应向所在地部门核实最新要求。

10 Objective Standards | 客观开发标准

快速解释 | 以明确、可量化规则表达的开发标准，减少主观判断空间。

实际使用时怎么看 | 规则可能因城市和项目变化，应向所在地部门核实最新要求。

11 Owner Occupancy Requirement | 业主自住要求

快速解释 | “业主自住要求”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 施工前先确认许可、图纸、检查节点和最终验收文件。

12 ADU Rental Restriction | ADU 出租限制

快速解释 | “ADU 出租限制”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 规则可能因城市和项目变化，应向所在地部门核实最新要求。

13 Short-Term Rental Restriction | 短租限制

快速解释 | “短租限制”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 规则可能因城市和项目变化，应向所在地部门核实最新要求。

14 Separate Sale Restriction | 单独出售限制

快速解释 | “单独出售限制”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 规则可能因城市和项目变化，应向所在地部门核实最新要求。

15 ADU Impact Fee | ADU 影响费

快速解释 | “ADU 影响费”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 规则可能因城市和项目变化，应向所在地部门核实最新要求。

16 ADU Utility Connection | ADU 公共事业接入

快速解释 | “ADU 公共事业接入”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 规则可能因城市和项目变化，应向所在地部门核实最新要求。

17 ADU Fire Sprinkler Requirement | ADU 消防喷淋要求

快速解释 | “ADU 消防喷淋要求”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 规则可能因城市和项目变化，应向所在地部门核实最新要求。

18 ADU Parking Requirement | ADU 停车要求

快速解释 | “ADU 停车要求”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 施工前先确认许可、图纸、检查节点和最终验收文件。

19 Transit Stop Exemption | 公共交通站点豁免

快速解释 | “公共交通站点豁免”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 规则可能因城市和项目变化，应向所在地部门核实最新要求。

20 Replacement Parking | 替代停车位

快速解释 | “替代停车位”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 施工前先确认许可、图纸、检查节点和最终验收文件。

21 Setback Exemption | 退界豁免

快速解释 | “退界豁免”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 规则可能因城市和项目变化，应向所在地部门核实最新要求。

22 Front Yard Setback | 前院退界

快速解释 | “前院退界”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 施工前先确认许可、图纸、检查节点和最终验收文件。

23 Side Yard Setback | 侧院退界

快速解释 | “侧院退界”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 施工前先确认许可、图纸、检查节点和最终验收文件。

24 Rear Yard Setback | 后院退界

快速解释 | “后院退界”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 施工前先确认许可、图纸、检查节点和最终验收文件。

25 SB 9 | 加州 SB 9 住房法

快速解释 | 加州住房法背景下常见的州级法规简称，可能涉及部分住宅地块拆分和住宅开发路径。

实际使用时怎么看 | 规则可能因城市和项目变化，应向所在地部门核实最新要求。

26 Urban Lot Split | 城市地块拆分

快速解释 | “城市地块拆分”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 规则可能因城市和项目变化，应向所在地部门核实最新要求。

27 Two-Unit Development | 双单位住宅开发

快速解释 | “双单位住宅开发”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 规则可能因城市和项目变化，应向所在地部门核实最新要求。

28 Housing Element | 住房规划要素

快速解释 | “住房规划要素”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 施工前先确认许可、图纸、检查节点和最终验收文件。

29 ADU Handbook | ADU 手册

快速解释 | “ADU 手册”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 施工前先确认许可、图纸、检查节点和最终验收文件。

30 Local ADU Ordinance | 地方 ADU 条例

快速解释 | “地方 ADU 条例”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 规则可能因城市和项目变化，应向所在地部门核实最新要求。

[返回总目录](#)

第 44 章

土地用途、Zoning 与开发限制

买地、扩建或改变用途前，应先确认分区和开发标准。

本章 28 个术语

[返回总目录](#)

01 Residential Zone | 住宅分区

快速解释 | “住宅分区”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 用途和可建规模应以所在地最新规划与审批规则为准。

02 Commercial Zone | 商业分区

快速解释 | “商业分区”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 用途和可建规模应以所在地最新规划与审批规则为准。

03 Industrial Zone | 工业分区

快速解释 | “工业分区”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 先查分区地图、开发标准和审批路径，再决定设计和预算。

04 Mixed-Use Zone | 混合用途分区

快速解释 | “混合用途分区”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 先查分区地图、开发标准和审批路径，再决定设计和预算。

05 Agricultural Zone | 农业分区

快速解释 | “农业分区”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 用途和可建规模应以所在地最新规划与审批规则为准。

06 Overlay Zone | 叠加分区

快速解释 | “叠加分区”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 先查分区地图、开发标准和审批路径，再决定设计和预算。

07 Historic Preservation Overlay | 历史保护叠加分区

快速解释 | “历史保护叠加分区”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 用途和可建规模应以所在地最新规划与审批规则为准。

08 Specific Plan | 具体规划

快速解释 | “具体规划”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 先查分区地图、开发标准和审批路径，再决定设计和预算。

09 General Plan | 总体规划

快速解释 | “总体规划”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 用途和可建规模应以所在地最新规划与审批规则为准。

10 Land Use Designation | 土地用途指定

快速解释 | “土地用途指定”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 先查分区地图、开发标准和审批路径，再决定设计和预算。

11 Permitted Use | 允许用途

快速解释 | “允许用途”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 先查分区地图、开发标准和审批路径，再决定设计和预算。

12 Conditional Use | 附条件用途

快速解释 | 需要主管部门附条件批准后才能开展的土地用途。

实际使用时怎么看 | 用途和可建规模应以所在地最新规划与审批规则为准。

13 Accessory Use | 附属用途

快速解释 | “附属用途”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 用途和可建规模应以所在地最新规划与审批规则为准。

14 Prohibited Use | 禁止用途

快速解释 | “禁止用途”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 先查分区地图、开发标准和审批路径，再决定设计和预算。

15 By-Right Development | 依法直接可建项目

快速解释 | 满足既定客观规则后，通常无需额外自由裁量审批即可推进的开发方式。

实际使用时怎么看 | 用途和可建规模应以所在地最新规划与审批规则为准。

16 Density | 开发密度

快速解释 | “开发密度”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 用途和可建规模应以所在地最新规划与审批规则为准。

17 Maximum Lot Coverage | 最高地块覆盖率

快速解释 | “最高地块覆盖率”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 先查分区地图、开发标准和审批路径，再决定设计和预算。

18 Height Limit | 高度限制

快速解释 | “高度限制”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 用途和可建规模应以所在地最新规划与审批规则为准。

19 Yard Requirement | 庭院要求

快速解释 | “庭院要求”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 用途和可建规模应以所在地最新规划与审批规则为准。

20 Open Space Requirement | 开放空间要求

快速解释 | “开放空间要求”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 用途和可建规模应以所在地最新规划与审批规则为准。

21 Parking Requirement | 停车要求

快速解释 | “停车要求”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 用途和可建规模应以所在地最新规划与审批规则为准。

22 Density Bonus | 密度奖励

快速解释 | “密度奖励”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 先查分区地图、开发标准和审批路径，再决定设计和预算。

23 Minimum Lot Size | 最小地块面积

快速解释 | “最小地块面积”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 用途和可建规模应以所在地最新规划与审批规则为准。

24 Conditional Use Permit | 附条件使用许可

快速解释 | “附条件使用许可”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 用途和可建规模应以所在地最新规划与审批规则为准。

25 Nonconforming Use | 不符合现行规则的用途

快速解释 | 现有用途不符合当前规则，但可能因历史原因继续存在的情形。

实际使用时怎么看 | 先查分区地图、开发标准和审批路径，再决定设计和预算。

26 Grandfathered Use | 既有合法用途

快速解释 | “既有合法用途”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 先查分区地图、开发标准和审批路径，再决定设计和预算。

27 Development Standard | 开发标准

快速解释 | “开发标准”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 先查分区地图、开发标准和审批路径，再决定设计和预算。

28 Use Permit | 用途许可

快速解释 | “用途许可”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 先查分区地图、开发标准和审批路径，再决定设计和预算。

[返回总目录](#)

第 45 章

地块拆分、Subdivision 与开发审批

开发审批涉及地图、听证、环境审查和公共设施承诺。

本章 28 个术语

[返回总目录](#)

01 Subdivision | 地块分割开发

快速解释 | “地块分割开发”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 用途和可建规模应以所在地最新规划与审批规则为准。

02 Subdivision Map Act | 加州地块分割地图法

快速解释 | “加州地块分割地图法”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 用途和可建规模应以所在地最新规划与审批规则为准。

03 Tentative Map | 初步地图

快速解释 | “初步地图”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 先查分区地图、开发标准和审批路径，再决定设计和预算。

04 Final Map | 最终地图

快速解释 | “最终地图”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 用途和可建规模应以所在地最新规划与审批规则为准。

05 Parcel Split | 宗地拆分

快速解释 | “宗地拆分”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 用途和可建规模应以所在地最新规划与审批规则为准。

06 Lot Merger | 地块合并

快速解释 | “地块合并”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 先查分区地图、开发标准和审批路径，再决定设计和预算。

07 Lot Line Adjustment | 地界调整

快速解释 | “地界调整”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 先查分区地图、开发标准和审批路径，再决定设计和预算。

08 Tract Number | 开发地块编号

快速解释 | “开发地块编号”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 先查分区地图、开发标准和审批路径，再决定设计和预算。

09 Parcel Number | 宗地编号

快速解释 | “宗地编号”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 先查分区地图、开发标准和审批路径，再决定设计和预算。

10 Map Recording | 地图登记

快速解释 | “地图登记”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 用途和可建规模应以所在地最新规划与审批规则为准。

11 Development Agreement | 开发协议

快速解释 | “开发协议”是与土地用途与开发审批相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 先查分区地图、开发标准和审批路径，再决定设计和预算。

12 Vesting Tentative Map | 锁定规则的初步地图

快速解释 | “锁定规则的初步地图”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 用途和可建规模应以所在地最新规划与审批规则为准。

13 Environmental Review | 环境审查

快速解释 | “环境审查”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 先查分区地图、开发标准和审批路径，再决定设计和预算。

14 California Environmental Quality Act (CEQA) | 加州环境质量法

快速解释 | “加州环境质量法”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 用途和可建规模应以所在地最新规划与审批规则为准。

15 Initial Study | 初步研究

快速解释 | “初步研究”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 用途和可建规模应以所在地最新规划与审批规则为准。

16 Mitigated Negative Declaration | 缓解措施后的无重大影响声明

快速解释 | “缓解措施后的无重大影响声明”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 用途和可建规模应以所在地最新规划与审批规则为准。

17 Environmental Impact Report (EIR) | 环境影响报告

快速解释 | “环境影响报告”是与土地用途与开发审批相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 用途和可建规模应以所在地最新规划与审批规则为准。

18 Notice of Exemption | 豁免通知

快速解释 | “豁免通知”是与土地用途与开发审批相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 先查分区地图、开发标准和审批路径，再决定设计和预算。

19 Notice of Determination | 决定通知

快速解释 | “决定通知”是与土地用途与开发审批相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 用途和可建规模应以所在地最新规划与审批规则为准。

20 Public Hearing | 公开听证

快速解释 | “公开听证”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 用途和可建规模应以所在地最新规划与审批规则为准。

21 Planning Commission | 规划委员会

快速解释 | “规划委员会”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 先查分区地图、开发标准和审批路径，再决定设计和预算。

22 City Council Approval | 市议会批准

快速解释 | “市议会批准”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 先查分区地图、开发标准和审批路径，再决定设计和预算。

23 Conditions of Approval | 批准条件

快速解释 | “批准条件”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 用途和可建规模应以所在地最新规划与审批规则为准。

24 Improvement Agreement | 公共设施改善协议

快速解释 | “公共设施改善协议”是与土地用途与开发审批相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 先查分区地图、开发标准和审批路径，再决定设计和预算。

25 Subdivision Bond | 开发保证金

快速解释 | “开发保证金”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 用途和可建规模应以所在地最新规划与审批规则为准。

26 Public Improvement | 公共设施改善

快速解释 | “公共设施改善”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 用途和可建规模应以所在地最新规划与审批规则为准。

27 Map Amendment | 地图修改

快速解释 | “地图修改”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。

实际使用时怎么看 | 先查分区地图、开发标准和审批路径，再决定设计和预算。

28 Entitlement Timeline | 审批时间表

快速解释 | “审批时间表”属于土地使用、建筑许可或审批规则，可能影响物业用途、可建规模和项目进度。
实际使用时怎么看 | 先查分区地图、开发标准和审批路径，再决定设计和预算。

[返回总目录](#)

第 46 章

新房开发商、交付与保修

新房也要逐项核对合同、配置、交付检查和保修期限。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 Builder | 建商

快速解释 | 负责新房建设或组织施工的建商。

实际使用时怎么看 | 同时核对产权结构、用途限制、维护责任和融资可行性。

02 Developer | 开发商

快速解释 | 负责土地取得、审批、融资、建设和销售等环节的开发商。

实际使用时怎么看 | 同时核对产权结构、用途限制、维护责任和融资可行性。

03 Homebuilder | 住宅建商

快速解释 | “住宅建商”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 同时核对产权结构、用途限制、维护责任和融资可行性。

04 New Home Community | 新房社区

快速解释 | “新房社区”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 同时核对产权结构、用途限制、维护责任和融资可行性。

05 Sales Office | 销售中心

快速解释 | “销售中心”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 同时核对产权结构、用途限制、维护责任和融资可行性。

06 Builder Contract | 开发商购房合同

快速解释 | “开发商购房合同”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 同时核对产权结构、用途限制、维护责任和融资可行性。

07 Reservation Deposit | 预订金

快速解释 | “预订金”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 比较房产类型时，把保险、贷款、维护范围和未来转售一起考虑。

08 Lot Release | 地块开放销售

快速解释 | “地块开放销售”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 同时核对产权结构、用途限制、维护责任和融资可行性。

09 Construction Phase | 施工阶段

快速解释 | “施工阶段”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 同时核对产权结构、用途限制、维护责任和融资可行性。

10 Design Center | 设计选配中心

快速解释 | “设计选配中心”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 比较房产类型时，把保险、贷款、维护范围和未来转售一起考虑。

11 Standard Features | 标准配置

快速解释 | “标准配置”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 同时核对产权结构、用途限制、维护责任和融资可行性。

12 Optional Upgrade | 可选升级

快速解释 | “可选升级”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 同时核对产权结构、用途限制、维护责任和融资可行性。

13 Structural Option | 结构选项

快速解释 | “结构选项”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 比较房产类型时，把保险、贷款、维护范围和未来转售一起考虑。

14 Change Request | 变更申请

快速解释 | “变更申请”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 同时核对产权结构、用途限制、维护责任和融资可行性。

15 Construction Schedule | 施工进度表

快速解释 | “施工进度表”是与房产类型与使用方式相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 比较房产类型时，把保险、贷款、维护范围和未来转售一起考虑。

16 Pre-Drywall Inspection | 封墙前检查

快速解释 | “封墙前检查”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 比较房产类型时，把保险、贷款、维护范围和未来转售一起考虑。

17 New Home Orientation | 新房交付说明

快速解释 | “新房交付说明”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 同时核对产权结构、用途限制、维护责任和融资可行性。

18 Blue Tape Walkthrough | 蓝胶带验收

快速解释 | “蓝胶带验收”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 比较房产类型时，把保险、贷款、维护范围和未来转售一起考虑。

19 Builder Punch List | 开发商收尾清单

快速解释 | “开发商收尾清单”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 同时核对产权结构、用途限制、维护责任和融资可行性。

20 Final Walkthrough for New Home | 新房最终验收

快速解释 | “新房最终验收”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 同时核对产权结构、用途限制、维护责任和融资可行性。

21 Warranty Manual | 保修手册

快速解释 | “保修手册”是与房产类型与使用方式相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 同时核对产权结构、用途限制、维护责任和融资可行性。

22 One-Year Warranty | 一年保修

快速解释 | “一年保修”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 比较房产类型时，把保险、贷款、维护范围和未来转售一起考虑。

23 Structural Warranty | 结构保修

快速解释 | “结构保修”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 比较房产类型时，把保险、贷款、维护范围和未来转售一起考虑。

24 Manufacturer Warranty | 厂商保修

快速解释 | “厂商保修”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 同时核对产权结构、用途限制、维护责任和融资可行性。

25 Builder Incentive | 开发商优惠

快速解释 | “开发商优惠”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 比较房产类型时，把保险、贷款、维护范围和未来转售一起考虑。

26 Preferred Lender Incentive | 指定贷款方优惠

快速解释 | “指定贷款方优惠”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 比较房产类型时，把保险、贷款、维护范围和未来转售一起考虑。

27 Closing Credit from Builder | 开发商过户补贴

快速解释 | “开发商过户补贴”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 同时核对产权结构、用途限制、维护责任和融资可行性。

28 Model Home Leaseback | 样板房售后返租

快速解释 | “样板房售后返租”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 同时核对产权结构、用途限制、维护责任和融资可行性。

29 Community Build-Out | 社区建设完成度

快速解释 | “社区建设完成度”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 比较房产类型时，把保险、贷款、维护范围和未来转售一起考虑。

30 Phase Release | 分期开放销售

快速解释 | “分期开放销售”用于描述住宅或物业的类型、用途、配置或开发安排。

实际使用时怎么看 | 比较房产类型时，把保险、贷款、维护范围和未来转售一起考虑。

[返回总目录](#)

第 47 章

HOA 治理、财务与社区纠纷

HOA 文件不仅是月费清单，还包括治理、预算、储备和争议处理规则。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 Board of Directors | 董事会

快速解释 | “董事会”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 确认费用、责任边界、限制和潜在特别分摊。

02 HOA Board Meeting | HOA 董事会会议

快速解释 | “HOA 董事会会议”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 阅读 HOA 文件、预算、储备和会议记录，不能只看月费。

03 Annual Meeting | 年度会议

快速解释 | “年度会议”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 阅读 HOA 文件、预算、储备和会议记录，不能只看月费。

04 Special Meeting | 特别会议

快速解释 | “特别会议”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 确认费用、责任边界、限制和潜在特别分摊。

05 Quorum | 法定人数

快速解释 | “法定人数”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 确认费用、责任边界、限制和潜在特别分摊。

06 Proxy Vote | 委托投票

快速解释 | “委托投票”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 阅读 HOA 文件、预算、储备和会议记录，不能只看月费。

07 Ballot | 选票

快速解释 | “选票”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 阅读 HOA 文件、预算、储备和会议记录，不能只看月费。

08 Election Rules | 选举规则

快速解释 | “选举规则”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 确认费用、责任边界、限制和潜在特别分摊。

09 Meeting Minutes | 会议记录

快速解释 | “会议记录”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 确认费用、责任边界、限制和潜在特别分摊。

10 Open Meeting Act | 公开会议规则

快速解释 | “公开会议规则”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 确认费用、责任边界、限制和潜在特别分摊。

11 Architectural Review Committee | 建筑审查委员会

快速解释 | “建筑审查委员会”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 确认费用、责任边界、限制和潜在特别分摊。

12 Architectural Application | 改建申请

快速解释 | “改建申请”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 确认费用、责任边界、限制和潜在特别分摊。

13 Rules and Regulations | 社区规章

快速解释 | “社区规章”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 阅读 HOA 文件、预算、储备和会议记录，不能只看月费。

14 Violation Notice | 违规通知

快速解释 | “违规通知”是与HOA、公寓与社区责任相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 确认费用、责任边界、限制和潜在特别分摊。

15 Fine Schedule | 罚款表

快速解释 | “罚款表”是与HOA、公寓与社区责任相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 确认费用、责任边界、限制和潜在特别分摊。

16 Hearing | 听证

快速解释 | “听证”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 确认费用、责任边界、限制和潜在特别分摊。

17 Internal Dispute Resolution | 内部争议解决

快速解释 | “内部争议解决”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 确认费用、责任边界、限制和潜在特别分摊。

18 Alternative Dispute Resolution | 替代争议解决

快速解释 | “替代争议解决”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 阅读 HOA 文件、预算、储备和会议记录，不能只看月费。

19 Reserve Fund | 储备基金

快速解释 | “储备基金”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 阅读 HOA 文件、预算、储备和会议记录，不能只看月费。

20 Operating Fund | 运营基金

快速解释 | “运营基金”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 确认费用、责任边界、限制和潜在特别分摊。

21 Budget | 预算

快速解释 | “预算”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 确认费用、责任边界、限制和潜在特别分摊。

22 Financial Statement | 财务报表

快速解释 | “财务报表”是与 HOA、公寓与社区责任相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 确认费用、责任边界、限制和潜在特别分摊。

23 Delinquent HOA Dues | 拖欠 HOA 月费

快速解释 | “拖欠 HOA 月费”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 确认费用、责任边界、限制和潜在特别分摊。

24 Collection Policy | 催收政策

快速解释 | “催收政策”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 阅读 HOA 文件、预算、储备和会议记录，不能只看月费。

25 Assessment Increase | 收费提高

快速解释 | “收费提高”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 阅读 HOA 文件、预算、储备和会议记录，不能只看月费。

26 Emergency Assessment | 紧急收费

快速解释 | “紧急收费”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 阅读 HOA 文件、预算、储备和会议记录，不能只看月费。

27 Management Company | 管理公司

快速解释 | “管理公司”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 确认费用、责任边界、限制和潜在特别分摊。

28 Community Manager | 社区经理

快速解释 | “社区经理”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 阅读 HOA 文件、预算、储备和会议记录，不能只看月费。

29 Special Assessment Vote | 特别收费投票

快速解释 | “特别收费投票”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 阅读 HOA 文件、预算、储备和会议记录，不能只看月费。

30 HOA Litigation | HOA 诉讼

快速解释 | “HOA 诉讼”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 阅读 HOA 文件、预算、储备和会议记录，不能只看月费。

[返回总目录](#)

第 48 章

公寓文件、保险与公共责任

购买公寓时，应同时核查项目资格、公共区域责任和保险边界。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 Condominium Documents | 公寓文件

快速解释 | “公寓文件”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 确认费用、责任边界、限制和潜在特别分摊。

02 HOA Disclosure Package | HOA 披露资料包

快速解释 | “HOA 披露资料包”是与 HOA、公寓与社区责任相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 阅读 HOA 文件、预算、储备和会议记录，不能只看月费。

03 Condominium Certification | 公寓项目证明

快速解释 | “公寓项目证明”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 阅读 HOA 文件、预算、储备和会议记录，不能只看月费。

04 Condo Questionnaire | 公寓项目问卷

快速解释 | “公寓项目问卷”是与 HOA、公寓与社区责任相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 阅读 HOA 文件、预算、储备和会议记录，不能只看月费。

05 Project Approval | 项目批准

快速解释 | “项目批准”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 确认费用、责任边界、限制和潜在特别分摊。

06 Warrantable Condo | 符合常规贷款标准的公寓项目

快速解释 | “符合常规贷款标准的公寓项目”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 阅读 HOA 文件、预算、储备和会议记录，不能只看月费。

07 Non-Warrantable Condo | 不符合常规贷款标准的公寓项目

快速解释 | “不符合常规贷款标准的公寓项目”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 确认费用、责任边界、限制和潜在特别分摊。

08 Litigation Disclosure | 诉讼披露

快速解释 | “诉讼披露”是与 HOA、公寓与社区责任相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 确认费用、责任边界、限制和潜在特别分摊。

09 Reserve Funding | 储备金筹措

快速解释 | “储备金筹措”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 阅读 HOA 文件、预算、储备和会议记录，不能只看月费。

10 Delinquency Rate | 欠费比例

快速解释 | “欠费比例”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 阅读 HOA 文件、预算、储备和会议记录，不能只看月费。

11 Owner-Occupancy Ratio | 业主自住比例

快速解释 | “业主自住比例”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 确认费用、责任边界、限制和潜在特别分摊。

12 Commercial Space Ratio | 商业空间比例

快速解释 | “商业空间比例”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 阅读 HOA 文件、预算、储备和会议记录，不能只看月费。

13 Master Policy Deductible | 社区总保单自付额

快速解释 | “社区总保单自付额”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 阅读 HOA 文件、预算、储备和会议记录，不能只看月费。

14 Walls-In Coverage | 室内范围保障

快速解释 | “室内范围保障”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 确认费用、责任边界、限制和潜在特别分摊。

15 Bare Walls Coverage | 仅基础结构保障

快速解释 | “仅基础结构保障”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 确认费用、责任边界、限制和潜在特别分摊。

16 HO-6 Policy | 公寓业主个人保单

快速解释 | “公寓业主个人保单”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 确认费用、责任边界、限制和潜在特别分摊。

17 Loss Assessment Coverage | 特别分摊损失保障

快速解释 | “特别分摊损失保障”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 确认费用、责任边界、限制和潜在特别分摊。

18 Limited Common Element | 有限公共区域

快速解释 | “有限公共区域”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 阅读 HOA 文件、预算、储备和会议记录，不能只看月费。

19 Exclusive-Use Common Area | 专用公共区域

快速解释 | “专用公共区域”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 确认费用、责任边界、限制和潜在特别分摊。

20 Common Interest Development | 共同利益社区

快速解释 | “共同利益社区”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 确认费用、责任边界、限制和潜在特别分摊。

21 Planned Development | 规划型住宅项目

快速解释 | “规划型住宅项目”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 确认费用、责任边界、限制和潜在特别分摊。

22 Cooperative Project | 合作公寓项目

快速解释 | “合作公寓项目”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 确认费用、责任边界、限制和潜在特别分摊。

23 Balcony Responsibility | 阳台维护责任

快速解释 | “阳台维护责任”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 阅读 HOA 文件、预算、储备和会议记录，不能只看月费。

24 Roof Responsibility | 屋顶维护责任

快速解释 | “屋顶维护责任”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 确认费用、责任边界、限制和潜在特别分摊。

25 Plumbing Responsibility | 水管维护责任

快速解释 | “水管维护责任”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 阅读 HOA 文件、预算、储备和会议记录，不能只看月费。

26 Special Assessment Disclosure | 特别分摊费披露

快速解释 | “特别分摊费披露”是与 HOA、公寓与社区责任相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 阅读 HOA 文件、预算、储备和会议记录，不能只看月费。

27 HOA Transfer Fee | HOA 转户费

快速解释 | “HOA 转户费”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 确认费用、责任边界、限制和潜在特别分摊。

28 Condo Project Review | 公寓项目审查

快速解释 | “公寓项目审查”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 阅读 HOA 文件、预算、储备和会议记录，不能只看月费。

29 HOA Insurance Certificate | HOA 保险证明

快速解释 | “HOA 保险证明”是与 HOA、公寓与社区责任相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 确认费用、责任边界、限制和潜在特别分摊。

30 Common Area Maintenance Responsibility | 公共区域维护责任

快速解释 | “公共区域维护责任”是 HOA 治理、公寓文件、公共责任或社区费用中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 阅读 HOA 文件、预算、储备和会议记录，不能只看月费。

[返回总目录](#)

第 49 章

出租合同、租期与租金结构

出租前把租期、费用、使用规则和续租方式写进合同。

本章 28 个术语

[返回总目录](#)

01 Rental Agreement | 租赁协议

快速解释 | “租赁协议”是与出租与物业管理相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

02 Fixed-Term Lease | 固定期限租约

快速解释 | “固定期限租约”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

03 Month-to-Month Tenancy | 按月租赁

快速解释 | “按月租赁”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

04 Tenancy at Will | 可随时终止的租赁

快速解释 | “可随时终止的租赁”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

05 Lease Term | 租期

快速解释 | 租约约定的租赁期限。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

06 Lease Commencement Date | 租约起始日

快速解释 | “租约起始日”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

07 Lease Expiration Date | 租约到期日

快速解释 | “租约到期日”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

08 Renewal Option | 续租选项

快速解释 | “续租选项”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

09 Automatic Renewal | 自动续租

快速解释 | “自动续租”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

10 Rent | 租金

快速解释 | “租金”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

11 Base Rent | 基础租金

快速解释 | “基础租金”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

12 Additional Rent | 额外租金

快速解释 | “额外租金”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

13 Prorated Rent | 按日分摊租金

快速解释 | “按日分摊租金”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

14 Late Rent | 逾期租金

快速解释 | “逾期租金”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

15 Rent Due Date | 租金到期日

快速解释 | “租金到期日”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

16 Rent Grace Period | 租金宽限期

快速解释 | “租金宽限期”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

17 Rent Increase | 租金上调

快速解释 | “租金上调”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

18 Rent Concession | 租金优惠

快速解释 | “租金优惠”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

19 Free Rent | 免租期

快速解释 | “免租期”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

20 Pet Deposit | 宠物押金

快速解释 | “宠物押金”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

21 Pet Rent | 宠物租金

快速解释 | “宠物租金”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

22 Utility Charge | 公共事业费

快速解释 | “公共事业费”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

23 Parking Fee | 停车费

快速解释 | “停车费”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

24 Storage Fee | 储物费

快速解释 | “储物费”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

25 Lease Addendum | 租约附加文件

快速解释 | “租约附加文件”是与出租与物业管理相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

26 House Rules | 房屋规则

快速解释 | “房屋规则”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

27 Lease Renewal Notice | 续租通知

快速解释 | “续租通知”是与出租与物业管理相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

28 Lease Termination Notice | 终止租约通知

快速解释 | “终止租约通知”是与出租与物业管理相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

[返回总目录](#)

第 50 章

租客筛选、押金与入住管理

筛选标准应提前明确并一致执行，入住时保留房屋状态记录。

本章 24 个术语

[返回总目录](#)

01 Rental Application | 租赁申请

快速解释 | “租赁申请”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

02 Applicant | 申请人

快速解释 | “申请人”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

03 Co-Applicant | 共同申请人

快速解释 | “共同申请人”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

04 Occupant | 居住人

快速解释 | “居住人”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

05 Guarantor | 担保人

快速解释 | “担保人”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

06 Co-Signer | 共同签署人

快速解释 | “共同签署人”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

07 Eviction History | 驱逐历史

快速解释 | “驱逐历史”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

08 Rental History | 租房历史

快速解释 | “租房历史”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

09 Income Requirement | 收入要求

快速解释 | “收入要求”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

10 Income-to-Rent Ratio | 收入租金比

快速解释 | “收入租金比”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

11 Reference Check | 推荐人核查

快速解释 | “推荐人核查”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

12 Identification Verification | 身份核验

快速解释 | “身份核验”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

13 Application Approval | 申请批准

快速解释 | “申请批准”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

14 Adverse Action Notice | 不利决定通知

快速解释 | “不利决定通知”是与出租与物业管理相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

15 Fair Housing Screening Criteria | 公平住房筛选标准

快速解释 | “公平住房筛选标准”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

16 Screening Fee | 筛选费

快速解释 | “筛选费”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

17 Holding Deposit | 预留押金

快速解释 | “预留押金”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

18 Move-In Funds | 入住所需资金

快速解释 | “入住所需资金”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

19 Move-In Checklist | 入住清单

快速解释 | “入住清单”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

20 Condition Checklist | 房屋状况清单

快速解释 | “房屋状况清单”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

21 Key Receipt | 钥匙收据

快速解释 | “钥匙收据”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

22 Renter's Insurance | 租客保险

快速解释 | “租客保险”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

23 Emergency Contact | 紧急联系人

快速解释 | “紧急联系人”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

24 Tenant File | 租客档案

快速解释 | “租客档案”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

[返回总目录](#)

第 51 章

物业管理、维修与运营流程

稳定运营依赖清晰的台账、维修流程和定期检查。

本章 26 个术语

[返回总目录](#)

01 Property Management Agreement | 物业管理协议

快速解释 | “物业管理协议”是与出租与物业管理相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

02 Leasing Agent | 租赁经纪

快速解释 | “租赁经纪”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

03 Resident Manager | 驻场经理

快速解释 | “驻场经理”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

04 Management Fee | 管理费

快速解释 | “管理费”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

05 Leasing Fee | 招租费

快速解释 | “招租费”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

06 Renewal Fee | 续租服务费

快速解释 | “续租服务费”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

07 Work Order | 工单

快速解释 | “工单”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

08 Service Request | 服务请求

快速解释 | “服务请求”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

09 Vendor | 供应商

快速解释 | “供应商”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

10 Preferred Vendor | 优选供应商

快速解释 | “优选供应商”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

11 Maintenance Schedule | 维护计划

快速解释 | “维护计划”是与出租与物业管理相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

12 Preventive Maintenance | 预防性维护

快速解释 | “预防性维护”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

13 Emergency Repair | 紧急维修

快速解释 | “紧急维修”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

14 Habitability Repair | 适居性维修

快速解释 | “适居性维修”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

15 Routine Repair | 日常维修

快速解释 | “日常维修”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

16 Capital Improvement | 资本性改善

快速解释 | “资本性改善”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

17 Make-Ready | 交房前整理

快速解释 | “交房前整理”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

18 Unit Turn | 租客更替整备

快速解释 | “租客更替整备”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

19 Operating Statement | 运营报表

快速解释 | “运营报表”是与出租与物业管理相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

20 Owner Statement | 业主报表

快速解释 | “业主报表”是与出租与物业管理相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

21 Tenant Ledger | 租客账本

快速解释 | “租客账本”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

22 Inspection Report | 检查报告

快速解释 | “检查报告”是与出租与物业管理相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

23 Key Management | 钥匙管理

快速解释 | “钥匙管理”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

24 Notice of Entry | 入内通知

快速解释 | “入内通知”是与出租与物业管理相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

25 Maintenance Log | 维修记录

快速解释 | “维修记录”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

26 Vendor Invoice | 供应商账单

快速解释 | “供应商账单”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

[返回总目录](#)

第 52 章

退租、欠租、驱逐与争议处理

涉及退租和驱逐时，必须结合所在地最新规则处理，不要仅凭口头经验。

本章 28 个术语

[返回总目录](#)

01 Notice to Pay Rent or Quit | 缴租或搬离通知

快速解释 | “缴租或搬离通知”是与出租与物业管理相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

02 Notice to Cure or Quit | 补救违规或搬离通知

快速解释 | “补救违规或搬离通知”是与出租与物业管理相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

03 Notice to Quit | 搬离通知

快速解释 | “搬离通知”是与出租与物业管理相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

04 Unlawful Detainer | 非法占用诉讼

快速解释 | “非法占用诉讼”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

05 Lease Violation | 违反租约

快速解释 | “违反租约”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

06 Breach of Lease | 租约违约

快速解释 | “租约违约”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

07 Holdover Tenant | 到期后继续占用的租客

快速解释 | “到期后继续占用的租客”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

08 Unauthorized Occupant | 未经授权居住人

快速解释 | “未经授权居住人”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

09 Unauthorized Pet | 未经授权宠物

快速解释 | “未经授权宠物”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

10 Nonpayment of Rent | 未付租金

快速解释 | “未付租金”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

11 Nuisance | 妨害行为

快速解释 | “妨害行为”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

12 Habitability Claim | 适居性争议

快速解释 | “适居性争议”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

13 Repair and Deduct | 维修后从租金中扣除

快速解释 | “维修后从租金中扣除”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

14 Rent Withholding | 暂扣租金

快速解释 | “暂扣租金”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

15 Security Deposit Deduction | 押金扣款

快速解释 | “押金扣款”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

16 Itemized Statement | 逐项明细说明

快速解释 | “逐项明细说明”是与出租与物业管理相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

17 Abandonment | 弃置房屋

快速解释 | “弃置房屋”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

18 Tenant Surrender | 租客交还房屋

快速解释 | “租客交还房屋”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

19 Mutual Termination Agreement | 双方终止协议

快速解释 | “双方终止协议”是与出租与物业管理相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

20 Cash for Keys | 付费换钥匙

快速解释 | “付费换钥匙”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

21 Mediation | 调解

快速解释 | “调解”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

22 Small Claims Court | 小额诉讼法院

快速解释 | “小额诉讼法院”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

23 Civil Complaint | 民事起诉

快速解释 | “民事起诉”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

24 Judgment | 判决

快速解释 | “判决”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

25 Writ of Possession | 收回占有执行令

快速解释 | “收回占有执行令”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

26 Lockout | 执行换锁

快速解释 | “执行换锁”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

27 Tenant Dispute | 租客争议

快速解释 | “租客争议”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

28 Legal Notice Service | 法律通知送达

快速解释 | “法律通知送达”是与出租与物业管理相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

[返回总目录](#)

第 53 章

短租、家具房与中期租赁

短租和中期租赁需要同时确认地方条例、平台规则和运营成本。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 Short-Term Rental | 短期出租

快速解释 | “短期出租”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

02 Vacation Rental | 度假出租

快速解释 | “度假出租”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

03 Mid-Term Rental | 中期出租

快速解释 | “中期出租”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

04 Furnished Rental | 家具出租房

快速解释 | “家具出租房”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

05 Corporate Housing | 企业住房

快速解释 | “企业住房”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

06 Executive Rental | 高管短期住房

快速解释 | “高管短期住房”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

07 Travel Nurse Housing | 旅行护士住房

快速解释 | “旅行护士住房”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

08 Master Lease | 主租约

快速解释 | “主租约”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

09 Sublease | 转租

快速解释 | “转租”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

10 Room Rental | 房间出租

快速解释 | “房间出租”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

11 House Sharing | 共享住房

快速解释 | “共享住房”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

12 Co-Living | 共居

快速解释 | “共居”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

13 ADU Rental | ADU 出租

快速解释 | “ADU 出租”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

14 Booking Platform | 预订平台

快速解释 | “预订平台”是与出租与物业管理相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

15 Host | 房东或房源经营者

快速解释 | “房东或房源经营者”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

16 Guest | 短租客人

快速解释 | “短租客人”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

17 Occupancy Tax | 住宿税

快速解释 | “住宿税”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

18 Transient Occupancy Tax (TOT) | 短期住宿税

快速解释 | “短期住宿税”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

19 Business License | 营业执照

快速解释 | “营业执照”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

20 Short-Term Rental Permit | 短租许可

快速解释 | “短租许可”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

21 Local Ordinance | 地方条例

快速解释 | “地方条例”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

22 Minimum Stay | 最短入住天数

快速解释 | “最短入住天数”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

23 Maximum Occupancy | 最大入住人数

快速解释 | “最大入住人数”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

24 Cleaning Fee | 清洁费

快速解释 | “清洁费”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

25 Platform Fee | 平台费

快速解释 | “平台费”是与出租与物业管理相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

26 Guest Screening | 客人筛选

快速解释 | “客人筛选”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

27 House Manual | 入住说明书

快速解释 | “入住说明书”是与出租与物业管理相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

28 Dynamic Pricing | 动态定价

快速解释 | “动态定价”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

29 Booking Calendar | 预订日历

快速解释 | “预订日历”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 把租约、通知、检查照片和收付款记录完整保存。

30 Cancellation Policy | 取消政策

快速解释 | “取消政策”是出租和物业运营中的常用概念，涉及租期、费用、责任、使用方式或争议处理。

实际使用时怎么看 | 结合当地最新规则和书面租约执行，重要沟通保存记录。

[返回总目录](#)

第 54 章

租赁税务、折旧与费用记录

出租房税务处理应保存记录，并由税务专业人员结合实际用途判断。

本章 27 个术语

[返回总目录](#)

01 Rental Income | 租金收入

快速解释 | “租金收入”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 税务处理与用途、持有时间和个人情况有关，不要只套用单一结论。

02 Advance Rent | 预收租金

快速解释 | “预收租金”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 保存凭证，并让税务专业人员结合用途、年度和个人情况确认。

03 Security Deposit Treatment | 押金税务处理

快速解释 | “押金税务处理”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 税务处理与用途、持有时间和个人情况有关，不要只套用单一结论。

04 Rental Expense | 出租费用

快速解释 | “出租费用”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 税务处理与用途、持有时间和个人情况有关，不要只套用单一结论。

05 Operating Expense | 运营费用

快速解释 | “运营费用”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 保存凭证，并让税务专业人员结合用途、年度和个人情况确认。

06 Capital Expense | 资本性费用

快速解释 | “资本性费用”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 税务处理与用途、持有时间和个人情况有关，不要只套用单一结论。

07 Repair Expense | 维修费用

快速解释 | “维修费用”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 保存凭证，并让税务专业人员结合用途、年度和个人情况确认。

08 Improvement Expense | 改善费用

快速解释 | “改善费用”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 税务处理与用途、持有时间和个人情况有关，不要只套用单一结论。

09 Depreciable Basis | 可折旧成本基础

快速解释 | “可折旧成本基础”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 保存凭证，并让税务专业人员结合用途、年度和个人情况确认。

10 Land Value Allocation | 土地价值分摊

快速解释 | “土地价值分摊”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 保存凭证，并让税务专业人员结合用途、年度和个人情况确认。

11 Building Value Allocation | 建筑价值分摊

快速解释 | “建筑价值分摊”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 保存凭证，并让税务专业人员结合用途、年度和个人情况确认。

12 Depreciation Schedule | 折旧表

快速解释 | “折旧表”是与税务、费用与记录相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 税务处理与用途、持有时间和个人情况有关，不要只套用单一结论。

13 Residential Rental Depreciation | 住宅出租折旧

快速解释 | “住宅出租折旧”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 税务处理与用途、持有时间和个人情况有关，不要只套用单一结论。

14 Passive Activity | 被动活动

快速解释 | “被动活动”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 税务处理与用途、持有时间和个人情况有关，不要只套用单一结论。

15 Passive Loss | 被动亏损

快速解释 | “被动亏损”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 保存凭证，并让税务专业人员结合用途、年度和个人情况确认。

16 At-Risk Rules | 风险承担规则

快速解释 | “风险承担规则”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 保存凭证，并让税务专业人员结合用途、年度和个人情况确认。

17 Material Participation | 实质参与

快速解释 | “实质参与”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 保存凭证，并让税务专业人员结合用途、年度和个人情况确认。

18 Real Estate Professional Status | 房地产专业人士税务身份

快速解释 | “房地产专业人士税务身份”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 税务处理与用途、持有时间和个人情况有关，不要只套用单一结论。

19 Form 1099-MISC | 1099-MISC 表

快速解释 | “1099-MISC 表”是与税务、费用与记录相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 税务处理与用途、持有时间和个人情况有关，不要只套用单一结论。

20 Form 1099-NEC | 1099-NEC 表

快速解释 | “1099-NEC 表”是与税务、费用与记录相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 保存凭证，并让税务专业人员结合用途、年度和个人情况确认。

21 Mileage Deduction | 里程扣除

快速解释 | “里程扣除”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 保存凭证，并让税务专业人员结合用途、年度和个人情况确认。

22 Home Office Deduction | 家庭办公室扣除

快速解释 | “家庭办公室扣除”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 税务处理与用途、持有时间和个人情况有关，不要只套用单一结论。

23 Casualty Loss | 灾害损失

快速解释 | “灾害损失”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 税务处理与用途、持有时间和个人情况有关，不要只套用单一结论。

24 Recordkeeping | 记录保存

快速解释 | “记录保存”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 税务处理与用途、持有时间和个人情况有关，不要只套用单一结论。

25 Tax Return Extension | 报税延期

快速解释 | “报税延期”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 税务处理与用途、持有时间和个人情况有关，不要只套用单一结论。

26 Expense Receipt | 费用收据

快速解释 | “费用收据”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 保存凭证，并让税务专业人员结合用途、年度和个人情况确认。

27 Depreciation Recapture Record | 折旧追回记录

快速解释 | “折旧追回记录”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 保存凭证，并让税务专业人员结合用途、年度和个人情况确认。

[返回总目录](#)

第 55 章

投资回报、现金流与估值指标

投资指标要统一统计口径，并使用保守假设进行压力测试。

本章 29 个术语

[返回总目录](#)

01 Gross Rental Income | 租金总收入

快速解释 | “租金总收入”是投资分析或资产管理中的指标、测算口径或记录项目。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

02 Effective Gross Income | 有效总收入

快速解释 | “有效总收入”是投资分析或资产管理中的指标、测算口径或记录项目。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

03 Gross Operating Income | 运营总收入

快速解释 | “运营总收入”是投资分析或资产管理中的指标、测算口径或记录项目。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

04 Operating Expense Ratio | 运营费用比例

快速解释 | “运营费用比例”是投资分析或资产管理中的指标、测算口径或记录项目。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

05 Price-to-Rent Ratio | 房价租金比

快速解释 | “房价租金比”是投资分析或资产管理中的指标、测算口径或记录项目。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

06 Internal Rate of Return (IRR) | 内部收益率

快速解释 | 让项目未来现金流折现后净现值等于零的回报率指标。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

07 Net Present Value (NPV) | 净现值

快速解释 | 把未来现金流折算到当前价值后，与初始投入比较得到的净额。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

08 Equity Multiple | 股权倍数

快速解释 | “股权倍数”是投资分析或资产管理中的指标、测算口径或记录项目。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

09 Break-Even Occupancy | 盈亏平衡入住率

快速解释 | “盈亏平衡入住率”是投资分析或资产管理中的指标、测算口径或记录项目。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

10 Economic Vacancy | 经济空置

快速解释 | “经济空置”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

11 Physical Vacancy | 实际空置

快速解释 | “实际空置”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

12 Rent Growth | 租金增长

快速解释 | “租金增长”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

13 Expense Growth | 费用增长

快速解释 | “费用增长”是投资分析或资产管理中的指标、测算口径或记录项目。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

14 Reversion Value | 期末转售价值

快速解释 | “期末转售价值”是投资分析或资产管理中的指标、测算口径或记录项目。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

15 Terminal Cap Rate | 期末资本化率

快速解释 | “期末资本化率”是投资分析或资产管理中的指标、测算口径或记录项目。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

16 Stabilized NOI | 稳定期净营业收入

快速解释 | “稳定期净营业收入”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

17 Yield | 收益率

快速解释 | “收益率”是投资分析或资产管理中的指标、测算口径或记录项目。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

18 Leveraged Return | 杠杆后回报

快速解释 | “杠杆后回报”是投资分析或资产管理中的指标、测算口径或记录项目。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

19 Unleveraged Return | 无杠杆回报

快速解释 | “无杠杆回报”是投资分析或资产管理中的指标、测算口径或记录项目。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

20 Annualized Return | 年化回报

快速解释 | “年化回报”是投资分析或资产管理中的指标、测算口径或记录项目。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

21 Debt Yield | 债务收益率

快速解释 | “债务收益率”是投资分析或资产管理中的指标、测算口径或记录项目。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

22 Expense Ratio | 费用比例

快速解释 | “费用比例”是投资分析或资产管理中的指标、测算口径或记录项目。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

23 Income Approach Value | 收益法估值

快速解释 | “收益法估值”是投资分析或资产管理中的指标、测算口径或记录项目。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

24 Market Rent | 市场租金

快速解释 | “市场租金”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

25 Contract Rent | 合同租金

快速解释 | “合同租金”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

26 Loss to Lease | 合同租金与市场租金差额损失

快速解释 | “合同租金与市场租金差额损失”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

27 Replacement Reserve | 更新储备

快速解释 | “更新储备”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

28 Portfolio Return | 组合回报

快速解释 | “组合回报”是投资分析或资产管理中的指标、测算口径或记录项目。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

29 Sensitivity Analysis | 敏感性分析

快速解释 | “敏感性分析”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

[返回总目录](#)

第 56 章

投资策略、买入方式与退出路径

不同策略适合不同资金、时间和风险承受能力。

本章 28 个术语

[返回总目录](#)

01 Buy and Hold | 买入并长期持有

快速解释 | “买入并长期持有”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

02 BRRRR Strategy | 买入翻修出租再融资循环策略

快速解释 | “买入翻修出租再融资循环策略”是投资分析或资产管理中的指标、测算口径或记录项目。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

03 Value-Add Strategy | 主动改善增值策略

快速解释 | “主动改善增值策略”是投资分析或资产管理中的指标、测算口径或记录项目。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

04 Core Investment | 核心型投资

快速解释 | “核心型投资”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

05 Core-Plus Investment | 核心增强型投资

快速解释 | “核心增强型投资”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

06 Opportunistic Investment | 机会型投资

快速解释 | “机会型投资”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

07 Ground-Up Development | 从零开发

快速解释 | “从零开发”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

08 Adaptive Reuse | 改变用途再利用

快速解释 | “改变用途再利用”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

09 Land Banking | 长期持有土地等待升值

快速解释 | “长期持有土地等待升值”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

10 Wholesaling | 批发转让合同权益

快速解释 | “批发转让合同权益”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

11 Assignment Fee | 合同转让费

快速解释 | “合同转让费”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

12 Seller Carryback | 卖方持有部分融资

快速解释 | “卖方持有部分融资”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

13 Subject-To Purchase | 承接原贷款付款的购买方式

快速解释 | “承接原贷款付款的购买方式”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

14 Lease Option | 租赁附购买选择权

快速解释 | “租赁附购买选择权”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

15 Rent-to-Own | 先租后买

快速解释 | “先租后买”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

16 Option Agreement | 选择权协议

快速解释 | “选择权协议”是与投资分析与资产管理相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

17 Joint Venture Investment | 合资投资

快速解释 | “合资投资”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

18 Real Estate Syndication | 房地产联合投资

快速解释 | “房地产联合投资”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

19 Crowdfunding | 众筹投资

快速解释 | “众筹投资”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

20 Real Estate Investment Trust (REIT) | 房地产投资信托

快速解释 | “房地产投资信托”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

21 Private Equity Real Estate | 房地产私募股权

快速解释 | “房地产私募股权”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

22 Portfolio Diversification | 组合分散

快速解释 | “组合分散”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

23 Hold Period | 持有期

快速解释 | “持有期”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

24 Refinance Strategy | 再融资策略

快速解释 | “再融资策略”是投资分析或资产管理中的指标、测算口径或记录项目。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

25 Disposition Strategy | 处置策略

快速解释 | “处置策略”是投资分析或资产管理中的指标、测算口径或记录项目。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

26 Stabilization Plan | 稳定运营计划

快速解释 | “稳定运营计划”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

27 Acquisition Strategy | 收购策略

快速解释 | “收购策略”是投资分析或资产管理中的指标、测算口径或记录项目。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

28 Risk-Adjusted Return | 风险调整后回报

快速解释 | “风险调整后回报”是投资分析或资产管理中的指标、测算口径或记录项目。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

[返回总目录](#)

第 57 章

1031 Exchange 与税务递延

1031 交换涉及严格程序与时间管理，应由专业人士提前设计。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 Like-Kind Exchange | 同类资产交换

快速解释 | “同类资产交换”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 保存凭证，并让税务专业人员结合用途、年度和个人情况确认。

02 Section 1031 Exchange | 税法第 1031 条交换

快速解释 | 适用于符合条件的不动产交换安排，常用于递延确认特定投资物业处置收益。

实际使用时怎么看 | 时间节点和操作流程严格，出售前就应与合格中介及税务专业人员沟通。

03 Qualified Intermediary (QI) | 合格中介

快速解释 | “合格中介”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 税务处理与用途、持有时间和个人情况有关，不要只套用单一结论。

04 Relinquished Property | 被出售的原物业

快速解释 | “被出售的原物业”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 保存凭证，并让税务专业人员结合用途、年度和个人情况确认。

05 Replacement Property | 替换物业

快速解释 | “替换物业”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 税务处理与用途、持有时间和个人情况有关，不要只套用单一结论。

06 Identification Period | 识别替换物业期间

快速解释 | 1031 Exchange 中用于识别潜在替代物业的期限。

实际使用时怎么看 | 保存凭证，并让税务专业人员结合用途、年度和个人情况确认。

07 Exchange Period | 完成交换期间

快速解释 | 1031 Exchange 中完成替代物业取得的期限。

实际使用时怎么看 | 税务处理与用途、持有时间和个人情况有关，不要只套用单一结论。

08 Three-Property Rule | 三物业规则

快速解释 | “三物业规则”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 保存凭证，并让税务专业人员结合用途、年度和个人情况确认。

09 200% Rule | 百分之二百规则

快速解释 | “百分之二百规则”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 保存凭证，并让税务专业人员结合用途、年度和个人情况确认。

10 95% Rule | 百分之九十五规则

快速解释 | “百分之九十五规则”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 保存凭证，并让税务专业人员结合用途、年度和个人情况确认。

11 Boot | 非同类资产或现金差额

快速解释 | “非同类资产或现金差额”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 保存凭证，并让税务专业人员结合用途、年度和个人情况确认。

12 Cash Boot | 现金差额

快速解释 | “现金差额”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 税务处理与用途、持有时间和个人情况有关，不要只套用单一结论。

13 Mortgage Boot | 债务差额

快速解释 | “债务差额”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 保存凭证，并让税务专业人员结合用途、年度和个人情况确认。

14 Reverse Exchange | 反向交换

快速解释 | “反向交换”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 保存凭证，并让税务专业人员结合用途、年度和个人情况确认。

15 Improvement Exchange | 改善型交换

快速解释 | “改善型交换”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 税务处理与用途、持有时间和个人情况有关，不要只套用单一结论。

16 Construction Exchange | 建设型交换

快速解释 | “建设型交换”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 保存凭证，并让税务专业人员结合用途、年度和个人情况确认。

17 Delayed Exchange | 延迟交换

快速解释 | “延迟交换”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 保存凭证，并让税务专业人员结合用途、年度和个人情况确认。

18 Simultaneous Exchange | 同步交换

快速解释 | “同步交换”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 保存凭证，并让税务专业人员结合用途、年度和个人情况确认。

19 Exchange Accommodation Titleholder | 交换暂持产权方

快速解释 | “交换暂持产权方”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 保存凭证，并让税务专业人员结合用途、年度和个人情况确认。

20 Qualified Use | 合格用途

快速解释 | “合格用途”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 保存凭证，并让税务专业人员结合用途、年度和个人情况确认。

21 Related-Party Exchange | 关联方交换

快速解释 | “关联方交换”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 税务处理与用途、持有时间和个人情况有关，不要只套用单一结论。

22 Drop and Swap | 先拆分权益再交换

快速解释 | “先拆分权益再交换”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 税务处理与用途、持有时间和个人情况有关，不要只套用单一结论。

23 Swap and Drop | 先交换再拆分权益

快速解释 | “先交换再拆分权益”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 保存凭证，并让税务专业人员结合用途、年度和个人情况确认。

24 Delaware Statutory Trust (DST) | 特拉华法定信托

快速解释 | “特拉华法定信托”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 保存凭证，并让税务专业人员结合用途、年度和个人情况确认。

25 Tenancy-in-Common Interest | 按份共有权益

快速解释 | “按份共有权益”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 保存凭证，并让税务专业人员结合用途、年度和个人情况确认。

26 Basis Carryover | 成本基础延续

快速解释 | “成本基础延续”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 保存凭证，并让税务专业人员结合用途、年度和个人情况确认。

27 Deferred Gain | 递延收益

快速解释 | “递延收益”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 税务处理与用途、持有时间和个人情况有关，不要只套用单一结论。

28 Exchange Funds | 交换资金

快速解释 | “交换资金”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 保存凭证，并让税务专业人员结合用途、年度和个人情况确认。

29 Exchange Agreement | 交换协议

快速解释 | “交换协议”是与税务、费用与记录相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 保存凭证，并让税务专业人员结合用途、年度和个人情况确认。

30 1031 Timeline | 1031 时间表

快速解释 | “1031 时间表”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 税务处理与用途、持有时间和个人情况有关，不要只套用单一结论。

[返回总目录](#)

第 58 章

投资实体、合伙与股权安排

实体结构会影响管理、融资、税务和退出，签署前应让专业人员审核。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 Limited Liability Company (LLC) | 有限责任公司

快速解释 | 常用于持有或运营房产的有限责任公司法律形式。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

02 Corporation | 公司

快速解释 | “公司”是投资分析或资产管理中的指标、测算口径或记录项目。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

03 S Corporation | S 型公司

快速解释 | “S 型公司”是投资分析或资产管理中的指标、测算口径或记录项目。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

04 C Corporation | C 型公司

快速解释 | “C 型公司”是投资分析或资产管理中的指标、测算口径或记录项目。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

05 Limited Partnership (LP) | 有限合伙

快速解释 | “有限合伙”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

06 General Partnership | 普通合伙

快速解释 | “普通合伙”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

07 Limited Liability Partnership (LLP) | 有限责任合伙

快速解释 | “有限责任合伙”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

08 Sole Proprietorship | 个人独资

快速解释 | “个人独资”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

09 Joint Venture | 合资

快速解释 | “合资”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

10 Syndication | 联合投资

快速解释 | “联合投资”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

11 Sponsor | 发起人

快速解释 | “发起人”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

12 General Partner (GP) | 普通合伙人

快速解释 | “普通合伙人”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

13 Limited Partner (LP Investor) | 有限合伙投资人

快速解释 | “有限合伙投资人”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

14 Managing Member | 管理成员

快速解释 | “管理成员”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

15 Operating Agreement | 公司运营协议

快速解释 | “公司运营协议”是与投资分析与资产管理相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

16 Partnership Agreement | 合伙协议

快速解释 | “合伙协议”是与投资分析与资产管理相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

17 Capital Contribution | 出资

快速解释 | “出资”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

18 Capital Call | 追加出资通知

快速解释 | “追加出资通知”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

19 Preferred Return | 优先回报

快速解释 | “优先回报”是投资分析或资产管理中的指标、测算口径或记录项目。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

20 Profit Split | 利润分配比例

快速解释 | “利润分配比例”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

21 Promote | 超额回报激励

快速解释 | “超额回报激励”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

22 Waterfall Structure | 瀑布式分配结构

快速解释 | “瀑布式分配结构”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

23 Carried Interest | 业绩分成权益

快速解释 | “业绩分成权益”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

24 Subscription Agreement | 认购协议

快速解释 | “认购协议”是与投资分析与资产管理相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

25 Private Placement Memorandum (PPM) | 私募备忘录

快速解释 | “私募备忘录”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

26 Accredited Investor | 合格投资者

快速解释 | “合格投资者”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

27 Securities Offering | 证券发行

快速解释 | “证券发行”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

28 Beneficial Owner | 实际受益所有人

快速解释 | “实际受益所有人”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

29 Capital Account | 资本账户

快速解释 | “资本账户”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

30 Member Interest | 成员权益

快速解释 | “成员权益”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

[返回总目录](#)

第 59 章

商业地产类型与基础指标

商业地产的物业类型、租户结构和运营逻辑与住宅不同。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 Commercial Real Estate (CRE) | 商业地产

快速解释 | “商业地产”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

02 Office Building | 办公楼

快速解释 | “办公楼”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

03 Retail Center | 零售中心

快速解释 | “零售中心”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

04 Shopping Center | 购物中心

快速解释 | “购物中心”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

05 Strip Mall | 沿街商业中心

快速解释 | “沿街商业中心”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

06 Neighborhood Center | 社区商业中心

快速解释 | “社区商业中心”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

07 Regional Mall | 区域购物中心

快速解释 | “区域购物中心”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

08 Industrial Property | 工业物业

快速解释 | “工业物业”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

09 Warehouse | 仓库

快速解释 | “仓库”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

10 Distribution Center | 配送中心

快速解释 | “配送中心”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

11 Flex Space | 灵活型工业空间

快速解释 | “灵活型工业空间”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

12 Self-Storage Facility | 自助仓储设施

快速解释 | “自助仓储设施”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

13 Hotel | 酒店

快速解释 | “酒店”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

14 Motel | 汽车旅馆

快速解释 | “汽车旅馆”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

15 Hospitality Property | 酒店类物业

快速解释 | “酒店类物业”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

16 Medical Office Building | 医疗办公楼

快速解释 | “医疗办公楼”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

17 Life Science Building | 生命科学楼宇

快速解释 | “生命科学楼宇”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

18 Data Center | 数据中心

快速解释 | “数据中心”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

19 Cold Storage Facility | 冷链仓储设施

快速解释 | “冷链仓储设施”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

20 Restaurant Property | 餐饮物业

快速解释 | “餐饮物业”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

21 Gas Station Property | 加油站物业

快速解释 | “加油站物业”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

22 Car Wash Property | 洗车场物业

快速解释 | “洗车场物业”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

23 Mobile Home Park | 移动住宅园区

快速解释 | “移动住宅园区”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

24 Senior Living Facility | 老年居住设施

快速解释 | “老年居住设施”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

25 Assisted Living Facility | 辅助生活设施

快速解释 | “辅助生活设施”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

26 Student Housing Property | 学生公寓物业

快速解释 | “学生公寓物业”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

27 Mixed-Use Development | 混合用途开发项目

快速解释 | “混合用途开发项目”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

28 Special Purpose Property | 特殊用途物业

快速解释 | “特殊用途物业”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

29 Single-Tenant Property | 单一租户物业

快速解释 | “单一租户物业”是商业租赁或物业运营中的常用概念，会影响租金、费用分摊和运营责任。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

30 Multi-Tenant Property | 多租户物业

快速解释 | “多租户物业”是商业租赁或物业运营中的常用概念，会影响租金、费用分摊和运营责任。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

[返回总目录](#)

第 60 章

商业租约、租户与租金条款

商业租约需要逐项看费用分摊、装修、续租和退出条款。

本章 31 个术语

[返回总目录](#)

01 Gross Lease | 总包租约

快速解释 | “总包租约”是商业租赁或物业运营中的常用概念，会影响租金、费用分摊和运营责任。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

02 Full-Service Gross Lease | 全服务总包租约

快速解释 | “全服务总包租约”是商业租赁或物业运营中的常用概念，会影响租金、费用分摊和运营责任。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

03 Modified Gross Lease | 修订型总包租约

快速解释 | “修订型总包租约”是商业租赁或物业运营中的常用概念，会影响租金、费用分摊和运营责任。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

04 Net Lease | 净租约

快速解释 | “净租约”是商业租赁或物业运营中的常用概念，会影响租金、费用分摊和运营责任。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

05 Single Net Lease (N) | 单净租约

快速解释 | “单净租约”是商业租赁或物业运营中的常用概念，会影响租金、费用分摊和运营责任。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

06 Double Net Lease (NN) | 双净租约

快速解释 | “双净租约”是商业租赁或物业运营中的常用概念，会影响租金、费用分摊和运营责任。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

07 Triple Net Lease (NNN) | 三净租约

快速解释 | 租户除基本租金外，通常还承担部分地税、保险和维护费用的商业租约结构。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

08 Absolute Net Lease | 绝对净租约

快速解释 | “绝对净租约”是商业租赁或物业运营中的常用概念，会影响租金、费用分摊和运营责任。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

09 Percentage Lease | 营业额提成租约

快速解释 | “营业额提成租约”是商业租赁或物业运营中的常用概念，会影响租金、费用分摊和运营责任。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

10 Ground Lease | 土地租约

快速解释 | “土地租约”是商业租赁或物业运营中的常用概念，会影响租金、费用分摊和运营责任。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

11 Commercial Master Lease | 商业主租约

快速解释 | “商业主租约”是商业租赁或物业运营中的常用概念，会影响租金、费用分摊和运营责任。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

12 Commercial Sublease | 商业转租

快速解释 | “商业转租”是商业租赁或物业运营中的常用概念，会影响租金、费用分摊和运营责任。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

13 Lease Assignment | 租约转让

快速解释 | “租约转让”是商业租赁或物业运营中的常用概念，会影响租金、费用分摊和运营责任。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

14 Rent Commencement | 租金起算日

快速解释 | “租金起算日”是商业租赁或物业运营中的常用概念，会影响租金、费用分摊和运营责任。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

15 Commercial Additional Rent | 商业额外租金

快速解释 | “商业额外租金”是商业租赁或物业运营中的常用概念，会影响租金、费用分摊和运营责任。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

16 Common Area Maintenance (CAM) | 公共区域维护费

快速解释 | 商业项目公共区域维护和运营产生的费用。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

17 CAM Reconciliation | 公共维护费年度结算

快速解释 | “公共维护费年度结算”是商业租赁或物业运营中的常用概念，会影响租金、费用分摊和运营责任。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

18 Expense Stop | 业主承担费用上限

快速解释 | “业主承担费用上限”是商业租赁或物业运营中的常用概念，会影响租金、费用分摊和运营责任。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

19 Operating Expense Pass-Through | 运营费用转嫁

快速解释 | “运营费用转嫁”是商业租赁或物业运营中的常用概念，会影响租金、费用分摊和运营责任。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

20 Tenant Improvement Allowance (TIA) | 租户装修补贴

快速解释 | 商业租赁中，房东按约为租户装修提供的费用额度。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

21 Free Rent Period | 免租期

快速解释 | “免租期”是商业租赁或物业运营中的常用概念，会影响租金、费用分摊和运营责任。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

22 Expansion Option | 扩租选项

快速解释 | “扩租选项”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

23 Contraction Option | 缩租选项

快速解释 | “缩租选项”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

24 Right of First Refusal (ROFR) | 优先拒绝权

快速解释 | “优先拒绝权”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

25 Right of First Offer (ROFO) | 优先报价权

快速解释 | “优先报价权”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

26 Relocation Clause | 搬迁条款

快速解释 | “搬迁条款”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

27 Exclusivity Clause | 排他条款

快速解释 | “排他条款”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

28 Co-Tenancy Clause | 共同营业条款

快速解释 | “共同营业条款”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

29 Continuous Operation Clause | 持续经营条款

快速解释 | “持续经营条款”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

30 Estoppel Certificate | 租约确认书

快速解释 | “租约确认书”是与商业地产与运营相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

31 SNDA Agreement | 从属、不干扰及承租确认协议

快速解释 | “从属、不干扰及承租确认协议”是与商业地产与运营相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

[返回总目录](#)

第 61 章

办公、零售、工业与仓储运营

商业空间的可用面积、装卸能力和客流结构会直接影响租赁价值。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 Class A Office | 甲级办公楼

快速解释 | “甲级办公楼”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

02 Class B Office | 乙级办公楼

快速解释 | “乙级办公楼”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

03 Class C Office | 丙级办公楼

快速解释 | “丙级办公楼”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

04 Coworking Space | 共享办公空间

快速解释 | “共享办公空间”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

05 Spec Suite | 预先装修办公套间

快速解释 | “预先装修办公套间”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

06 Tenant Improvement | 租户装修

快速解释 | “租户装修”是商业租赁或物业运营中的常用概念，会影响租金、费用分摊和运营责任。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

07 Build-Out | 室内施工配置

快速解释 | “室内施工配置”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

08 Load Factor | 公共面积分摊系数

快速解释 | “公共面积分摊系数”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

09 Usable Square Feet (USF) | 可使用面积

快速解释 | “可使用面积”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

10 Rentable Square Feet (RSF) | 计租面积

快速解释 | “计租面积”是商业租赁或物业运营中的常用概念，会影响租金、费用分摊和运营责任。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

11 Retail Anchor Tenant | 主力店租户

快速解释 | “主力店租户”是商业租赁或物业运营中的常用概念，会影响租金、费用分摊和运营责任。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

12 Inline Tenant | 标准铺位租户

快速解释 | “标准铺位租户”是商业租赁或物业运营中的常用概念，会影响租金、费用分摊和运营责任。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

13 End Cap Space | 端头铺位

快速解释 | “端头铺位”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

14 Pad Site | 独立外摆地块

快速解释 | “独立外摆地块”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

15 Drive-Through | 汽车穿行服务设施

快速解释 | “汽车穿行服务设施”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

16 Foot Traffic | 人流量

快速解释 | “人流量”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

17 Sales per Square Foot | 每平方英尺销售额

快速解释 | “每平方英尺销售额”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

18 Industrial Clear Height | 工业物业净高

快速解释 | “工业物业净高”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

19 Dock-High Door | 月台高度装卸门

快速解释 | “月台高度装卸门”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

20 Grade-Level Door | 地面高度装卸门

快速解释 | “地面高度装卸门”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

21 Truck Court | 货车回转场

快速解释 | “货车回转场”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

22 Trailer Parking | 拖车停车位

快速解释 | “拖车停车位”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

23 Cross-Dock Facility | 交叉转运仓

快速解释 | “交叉转运仓”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

24 Last-Mile Warehouse | 最后一公里仓库

快速解释 | “最后一公里仓库”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

25 Distribution Hub | 配送枢纽

快速解释 | “配送枢纽”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

26 Cold Storage | 冷藏仓储

快速解释 | “冷藏仓储”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

27 Logistics Facility | 物流设施

快速解释 | “物流设施”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

28 Flex Industrial | 灵活型工业物业

快速解释 | “灵活型工业物业”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

29 Office Vacancy | 办公楼空置率

快速解释 | “办公楼空置率”是商业租赁或物业运营中的常用概念，会影响租金、费用分摊和运营责任。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

30 Retail Sales Reporting | 零售销售额报告

快速解释 | “零售销售额报告”是与商业地产与运营相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

[返回总目录](#)

第 62 章

多户住宅、运营与资产管理

多户住宅要同时看单元结构、出租率、坏账和换租效率。

本章 29 个术语

[返回总目录](#)

01 Multifamily Housing | 多户住宅物业

快速解释 | “多户住宅物业”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

02 Apartment Building | 公寓楼

快速解释 | “公寓楼”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

03 Unit Mix | 户型组合

快速解释 | “户型组合”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

04 Studio Unit | 开间单元

快速解释 | “开间单元”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

05 One-Bedroom Unit | 一卧单元

快速解释 | “一卧单元”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

06 Two-Bedroom Unit | 两卧单元

快速解释 | “两卧单元”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

07 Three-Bedroom Unit | 三卧单元

快速解释 | “三卧单元”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

08 Garden Apartment | 花园式公寓

快速解释 | “花园式公寓”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

09 Mid-Rise Apartment | 中层公寓

快速解释 | “中层公寓”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

10 High-Rise Apartment | 高层公寓

快速解释 | “高层公寓”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

11 Concession Loss | 租金优惠损失

快速解释 | “租金优惠损失”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

12 Bad Debt | 坏账

快速解释 | “坏账”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

13 Turnover Rate | 换租率

快速解释 | “换租率”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

14 Resident Retention | 租客留存

快速解释 | “租客留存”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

15 Occupancy Rate | 出租率

快速解释 | “出租率”是商业租赁或物业运营中的常用概念，会影响租金、费用分摊和运营责任。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

16 Economic Occupancy | 经济出租率

快速解释 | “经济出租率”是商业租赁或物业运营中的常用概念，会影响租金、费用分摊和运营责任。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

17 Physical Occupancy | 实际出租率

快速解释 | “实际出租率”是商业租赁或物业运营中的常用概念，会影响租金、费用分摊和运营责任。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

18 Average Daily Rent | 平均每日租金

快速解释 | “平均每日租金”是商业租赁或物业运营中的常用概念，会影响租金、费用分摊和运营责任。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

19 Revenue Management | 收益管理

快速解释 | “收益管理”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

20 Utility Reimbursement | 公共事业费回收

快速解释 | “公共事业费回收”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

21 Ratio Utility Billing System (RUBS) | 按比例分摊公共事业费系统

快速解释 | “按比例分摊公共事业费系统”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

22 Laundry Income | 洗衣收入

快速解释 | “洗衣收入”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

23 Parking Income | 停车收入

快速解释 | “停车收入”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

24 Other Income | 其他收入

快速解释 | “其他收入”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

25 Asset Management Plan | 资产管理计划

快速解释 | “资产管理计划”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

26 Lease-Up | 招租爬坡期

快速解释 | “招租爬坡期”是商业租赁或物业运营中的常用概念，会影响租金、费用分摊和运营责任。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

27 Stabilized Occupancy | 稳定出租率

快速解释 | “稳定出租率”是商业租赁或物业运营中的常用概念，会影响租金、费用分摊和运营责任。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

28 Unit Renovation Program | 单元翻新计划

快速解释 | “单元翻新计划”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 逐项确认租约、费用分摊、租户质量和运营责任。

29 Resident Amenity | 租客配套设施

快速解释 | “租客配套设施”用于描述商业地产的物业类型、空间、租户结构或运营安排。

实际使用时怎么看 | 商业项目应把租约细节、空置风险和资本支出纳入测算。

[返回总目录](#)

第 63 章

土地开发、建安与项目融资

开发项目要把土地、审批、施工、融资和招租节奏放在同一张表里。

本章 29 个术语

[返回总目录](#)

01 Development Site | 开发用地

快速解释 | “开发用地”是地产开发、审批、施工、融资或项目退出中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 把审批、施工、融资和退出节奏放在同一张测算表中。

02 Feasibility Study | 可行性研究

快速解释 | “可行性研究”是地产开发、审批、施工、融资或项目退出中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 开发利润容易被时间和成本侵蚀，应预留审批与施工缓冲。

03 Development Budget | 开发预算

快速解释 | “开发预算”是地产开发、审批、施工、融资或项目退出中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 把审批、施工、融资和退出节奏放在同一张测算表中。

04 Land Acquisition | 土地收购

快速解释 | “土地收购”是地产开发、审批、施工、融资或项目退出中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 把审批、施工、融资和退出节奏放在同一张测算表中。

05 Acquisition Cost | 收购成本

快速解释 | “收购成本”是地产开发、审批、施工、融资或项目退出中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 开发利润容易被时间和成本侵蚀，应预留审批与施工缓冲。

06 Predevelopment Cost | 前期开发成本

快速解释 | “前期开发成本”是地产开发、审批、施工、融资或项目退出中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 开发利润容易被时间和成本侵蚀，应预留审批与施工缓冲。

07 Hard Cost | 硬成本

快速解释 | “硬成本”是地产开发、审批、施工、融资或项目退出中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 开发利润容易被时间和成本侵蚀，应预留审批与施工缓冲。

08 Soft Cost | 软成本

快速解释 | “软成本”是地产开发、审批、施工、融资或项目退出中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 把审批、施工、融资和退出节奏放在同一张测算表中。

09 Construction Loan | 建设贷款

快速解释 | “建设贷款”是地产开发、审批、施工、融资或项目退出中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 开发利润容易被时间和成本侵蚀，应预留审批与施工缓冲。

10 Acquisition Loan | 收购贷款

快速解释 | “收购贷款”是地产开发、审批、施工、融资或项目退出中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 开发利润容易被时间和成本侵蚀，应预留审批与施工缓冲。

11 Bridge Financing | 过桥融资

快速解释 | “过桥融资”是地产开发、审批、施工、融资或项目退出中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 开发利润容易被时间和成本侵蚀，应预留审批与施工缓冲。

12 Mezzanine Loan | 夹层贷款

快速解释 | “夹层贷款”是地产开发、审批、施工、融资或项目退出中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 把审批、施工、融资和退出节奏放在同一张测算表中。

13 Preferred Equity | 优先股权

快速解释 | “优先股权”是地产开发、审批、施工、融资或项目退出中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 把审批、施工、融资和退出节奏放在同一张测算表中。

14 Sponsor Equity | 发起人股权资金

快速解释 | “发起人股权资金”是地产开发、审批、施工、融资或项目退出中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 开发利润容易被时间和成本侵蚀，应预留审批与施工缓冲。

15 Interest Reserve | 利息储备

快速解释 | “利息储备”是地产开发、审批、施工、融资或项目退出中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 把审批、施工、融资和退出节奏放在同一张测算表中。

16 Construction Draw | 施工提款

快速解释 | “施工提款”是地产开发、审批、施工、融资或项目退出中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 开发利润容易被时间和成本侵蚀，应预留审批与施工缓冲。

17 Draw Request | 提款申请

快速解释 | “提款申请”是地产开发、审批、施工、融资或项目退出中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 把审批、施工、融资和退出节奏放在同一张测算表中。

18 Inspection Draw | 检查后提款

快速解释 | “检查后提款”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 开发利润容易被时间和成本侵蚀，应预留审批与施工缓冲。

19 Cost Certification | 成本核证

快速解释 | “成本核证”是地产开发、审批、施工、融资或项目退出中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 把审批、施工、融资和退出节奏放在同一张测算表中。

20 Guaranteed Maximum Price (GMP) | 最高保证价

快速解释 | “最高保证价”是地产开发、审批、施工、融资或项目退出中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 把审批、施工、融资和退出节奏放在同一张测算表中。

21 Completion Guarantee | 完工保证

快速解释 | “完工保证”是地产开发、审批、施工、融资或项目退出中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 把审批、施工、融资和退出节奏放在同一张测算表中。

22 Carry Guarantee | 持有成本保证

快速解释 | “持有成本保证”是地产开发、审批、施工、融资或项目退出中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 把审批、施工、融资和退出节奏放在同一张测算表中。

23 Stabilization | 稳定运营

快速解释 | “稳定运营”是地产开发、审批、施工、融资或项目退出中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 开发利润容易被时间和成本侵蚀，应预留审批与施工缓冲。

24 Permanent Financing | 长期融资

快速解释 | “长期融资”是地产开发、审批、施工、融资或项目退出中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 把审批、施工、融资和退出节奏放在同一张测算表中。

25 Development Pro Forma | 开发测算表

快速解释 | “开发测算表”是与开发项目与融资相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 开发利润容易被时间和成本侵蚀，应预留审批与施工缓冲。

26 Lease-Up Period | 招租期间

快速解释 | “招租期间”是地产开发、审批、施工、融资或项目退出中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 开发利润容易被时间和成本侵蚀，应预留审批与施工缓冲。

27 Construction Completion | 施工完成

快速解释 | “施工完成”是地产开发、审批、施工、融资或项目退出中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 把审批、施工、融资和退出节奏放在同一张测算表中。

28 Project Delivery | 项目交付

快速解释 | “项目交付”是地产开发、审批、施工、融资或项目退出中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 把审批、施工、融资和退出节奏放在同一张测算表中。

29 Development Risk | 开发风险

快速解释 | “开发风险”是地产开发、审批、施工、融资或项目退出中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 把审批、施工、融资和退出节奏放在同一张测算表中。

[返回总目录](#)

第 64 章

可负担住房、政府项目与合规

可负担住房项目通常涉及收入限制、租金限制和长期监管文件。

本章 29 个术语

[返回总目录](#)

01 Affordable Housing | 可负担住房

快速解释 | “可负担住房”是住房项目、政府计划、资格要求或持续合规中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 确认资格、限制期限、申报义务和持续合规要求。

02 Income Limit | 收入上限

快速解释 | “收入上限”是住房项目、政府计划、资格要求或持续合规中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 项目通常涉及持续监管，以最新政府文件和协议为准。

03 Rent Limit | 租金上限

快速解释 | “租金上限”是住房项目、政府计划、资格要求或持续合规中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 确认资格、限制期限、申报义务和持续合规要求。

04 Low-Income Housing Tax Credit (LIHTC) | 低收入住房税收抵免

快速解释 | “低收入住房税收抵免”是住房项目、政府计划、资格要求或持续合规中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 确认资格、限制期限、申报义务和持续合规要求。

05 Tax Credit Allocation | 税收抵免分配

快速解释 | “税收抵免分配”是住房项目、政府计划、资格要求或持续合规中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 项目通常涉及持续监管，以最新政府文件和协议为准。

06 Qualified Allocation Plan (QAP) | 税收抵免分配计划

快速解释 | “税收抵免分配计划”是住房项目、政府计划、资格要求或持续合规中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 项目通常涉及持续监管，以最新政府文件和协议为准。

07 Housing Choice Voucher | 住房选择券

快速解释 | “住房选择券”是住房项目、政府计划、资格要求或持续合规中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 确认资格、限制期限、申报义务和持续合规要求。

08 Project-Based Voucher | 项目绑定型住房券

快速解释 | “项目绑定型住房券”是住房项目、政府计划、资格要求或持续合规中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 项目通常涉及持续监管，以最新政府文件和协议为准。

09 Tenant-Based Voucher | 租客绑定型住房券

快速解释 | “租客绑定型住房券”是住房项目、政府计划、资格要求或持续合规中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 确认资格、限制期限、申报义务和持续合规要求。

10 Inclusionary Housing | 包容性住房

快速解释 | “包容性住房”是住房项目、政府计划、资格要求或持续合规中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 确认资格、限制期限、申报义务和持续合规要求。

11 Inclusionary Zoning | 包容性分区

快速解释 | “包容性分区”是住房项目、政府计划、资格要求或持续合规中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 确认资格、限制期限、申报义务和持续合规要求。

12 Deed-Restricted Affordable Unit | 契据限制型可负担住房单元

快速解释 | “契据限制型可负担住房单元”是住房项目、政府计划、资格要求或持续合规中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 确认资格、限制期限、申报义务和持续合规要求。

13 Regulatory Agreement | 监管协议

快速解释 | “监管协议”是与住房项目与政府合规相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 项目通常涉及持续监管，以最新政府文件和协议为准。

14 Community Development Block Grant (CDBG) | 社区发展整笔拨款

快速解释 | “社区发展整笔拨款”是住房项目、政府计划、资格要求或持续合规中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 确认资格、限制期限、申报义务和持续合规要求。

15 HOME Investment Partnerships Program | HOME 住房合作项目

快速解释 | “HOME 住房合作项目”是住房项目、政府计划、资格要求或持续合规中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 确认资格、限制期限、申报义务和持续合规要求。

16 Public Housing | 公共住房

快速解释 | “公共住房”是住房项目、政府计划、资格要求或持续合规中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 确认资格、限制期限、申报义务和持续合规要求。

17 Supportive Housing | 支持性住房

快速解释 | “支持性住房”是住房项目、政府计划、资格要求或持续合规中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 项目通常涉及持续监管，以最新政府文件和协议为准。

18 Transitional Housing | 过渡性住房

快速解释 | “过渡性住房”是住房项目、政府计划、资格要求或持续合规中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 项目通常涉及持续监管，以最新政府文件和协议为准。

19 Permanent Supportive Housing | 永久支持性住房

快速解释 | “永久支持性住房”是住房项目、政府计划、资格要求或持续合规中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 项目通常涉及持续监管，以最新政府文件和协议为准。

20 Naturally Occurring Affordable Housing (NOAH) | 自然形成的可负担住房

快速解释 | “自然形成的可负担住房”是住房项目、政府计划、资格要求或持续合规中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 确认资格、限制期限、申报义务和持续合规要求。

21 Fair Market Rent (FMR) | 公平市场租金

快速解释 | “公平市场租金”是住房项目、政府计划、资格要求或持续合规中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 确认资格、限制期限、申报义务和持续合规要求。

22 Utility Allowance | 公共事业费补贴额度

快速解释 | “公共事业费补贴额度”是住房项目、政府计划、资格要求或持续合规中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 项目通常涉及持续监管，以最新政府文件和协议为准。

23 Regional Housing Needs Allocation (RHNA) | 区域住房需求分配

快速解释 | “区域住房需求分配”是住房项目、政府计划、资格要求或持续合规中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 确认资格、限制期限、申报义务和持续合规要求。

24 Extremely Low Income | 极低收入

快速解释 | “极低收入”是住房项目、政府计划、资格要求或持续合规中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 确认资格、限制期限、申报义务和持续合规要求。

25 Very Low Income | 很低收入

快速解释 | “很低收入”是住房项目、政府计划、资格要求或持续合规中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 项目通常涉及持续监管，以最新政府文件和协议为准。

26 Low Income | 低收入

快速解释 | “低收入”是住房项目、政府计划、资格要求或持续合规中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 确认资格、限制期限、申报义务和持续合规要求。

27 Moderate Income | 中等收入

快速解释 | “中等收入”是住房项目、政府计划、资格要求或持续合规中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 确认资格、限制期限、申报义务和持续合规要求。

28 Affordable Rent | 可负担租金

快速解释 | “可负担租金”是住房项目、政府计划、资格要求或持续合规中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 确认资格、限制期限、申报义务和持续合规要求。

29 Housing Trust Fund | 住房信托基金

快速解释 | “住房信托基金”是住房项目、政府计划、资格要求或持续合规中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 项目通常涉及持续监管，以最新政府文件和协议为准。

[返回总目录](#)

第 65 章

估价方法、可比调整与报告

估价报告要看方法、可比房源和调整逻辑，而不只是最后一个数字。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 Sales Comparison Approach | 销售比较法

快速解释 | “销售比较法”是估价方法、可比分析或报告处理中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 估值方法应与物业类型、用途和可获得数据相匹配。

02 Cost Approach | 成本法

快速解释 | 根据土地价值和重建成本等因素估算物业价值的方法。

实际使用时怎么看 | 估值方法应与物业类型、用途和可获得数据相匹配。

03 Income Approach | 收益法

快速解释 | 根据物业未来收益能力估算价值的方法。

实际使用时怎么看 | 估值方法应与物业类型、用途和可获得数据相匹配。

04 Highest and Best Use | 最高最佳用途

快速解释 | “最高最佳用途”是估价方法、可比分析或报告处理中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 查看可比房源、调整逻辑、估价日期和报告假设。

05 Comparable Property | 可比物业

快速解释 | “可比物业”是估价方法、可比分析或报告处理中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 估值方法应与物业类型、用途和可获得数据相匹配。

06 Comparable Sale Adjustment | 可比成交调整

快速解释 | “可比成交调整”是估价或市场研究中的指标、调整口径或价值判断因素。

实际使用时怎么看 | 查看可比房源、调整逻辑、估价日期和报告假设。

07 Paired Sales Analysis | 配对成交分析

快速解释 | “配对成交分析”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 查看可比房源、调整逻辑、估价日期和报告假设。

08 Site Value | 土地价值

快速解释 | “土地价值”是估价或市场研究中的指标、调整口径或价值判断因素。

实际使用时怎么看 | 估值方法应与物业类型、用途和可获得数据相匹配。

09 Improvement Value | 建筑改善价值

快速解释 | “建筑改善价值”是估价或市场研究中的指标、调整口径或价值判断因素。

实际使用时怎么看 | 估值方法应与物业类型、用途和可获得数据相匹配。

10 Depreciation in Appraisal | 估价中的折损

快速解释 | “估价中的折损”是估价方法、可比分析或报告处理中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 查看可比房源、调整逻辑、估价日期和报告假设。

11 Functional Obsolescence | 功能性贬值

快速解释 | “功能性贬值”是估价方法、可比分析或报告处理中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 查看可比房源、调整逻辑、估价日期和报告假设。

12 External Obsolescence | 外部因素贬值

快速解释 | “外部因素贬值”是估价方法、可比分析或报告处理中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 估值方法应与物业类型、用途和可获得数据相匹配。

13 Physical Deterioration | 物理损耗

快速解释 | “物理损耗”是估价或市场研究中的指标、调整口径或价值判断因素。

实际使用时怎么看 | 查看可比房源、调整逻辑、估价日期和报告假设。

14 Effective Age | 有效房龄

快速解释 | “有效房龄”是估价方法、可比分析或报告处理中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 估值方法应与物业类型、用途和可获得数据相匹配。

15 Economic Life | 经济寿命

快速解释 | “经济寿命”是估价方法、可比分析或报告处理中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 估值方法应与物业类型、用途和可获得数据相匹配。

16 Quality Rating | 质量等级

快速解释 | “质量等级”是估价方法、可比分析或报告处理中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 查看可比房源、调整逻辑、估价日期和报告假设。

17 Condition Rating | 状况等级

快速解释 | “状况等级”是估价方法、可比分析或报告处理中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 估值方法应与物业类型、用途和可获得数据相匹配。

18 Uniform Residential Appraisal Report (URAR) | 统一住宅估价报告

快速解释 | “统一住宅估价报告”是与估价与价值判断相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 估值方法应与物业类型、用途和可获得数据相匹配。

19 Appraisal Review | 估价复核

快速解释 | “估价复核”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 估值方法应与物业类型、用途和可获得数据相匹配。

20 Desktop Appraisal | 桌面估价

快速解释 | “桌面估价”是估价方法、可比分析或报告处理中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 查看可比房源、调整逻辑、估价日期和报告假设。

21 Hybrid Appraisal | 混合估价

快速解释 | “混合估价”是估价方法、可比分析或报告处理中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 查看可比房源、调整逻辑、估价日期和报告假设。

22 Drive-By Appraisal | 外观估价

快速解释 | “外观估价”是估价方法、可比分析或报告处理中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 查看可比房源、调整逻辑、估价日期和报告假设。

23 Broker Price Opinion (BPO) | 经纪人价格意见

快速解释 | “经纪人价格意见”是估价或市场研究中的指标、调整口径或价值判断因素。

实际使用时怎么看 | 查看可比房源、调整逻辑、估价日期和报告假设。

24 Automated Valuation Model (AVM) | 自动估值模型

快速解释 | “自动估值模型”是估价方法、可比分析或报告处理中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 估值方法应与物业类型、用途和可获得数据相匹配。

25 Reconciliation | 估值协调

快速解释 | “估值协调”是估价方法、可比分析或报告处理中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 估值方法应与物业类型、用途和可获得数据相匹配。

26 Opinion of Value | 价值意见

快速解释 | “价值意见”是估价或市场研究中的指标、调整口径或价值判断因素。

实际使用时怎么看 | 估值方法应与物业类型、用途和可获得数据相匹配。

27 Appraisal Scope of Work | 估价工作范围

快速解释 | “估价工作范围”是估价方法、可比分析或报告处理中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 估值方法应与物业类型、用途和可获得数据相匹配。

28 Comparable Selection | 可比房源选择

快速解释 | “可比房源选择”是估价方法、可比分析或报告处理中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 估值方法应与物业类型、用途和可获得数据相匹配。

29 Appraisal Effective Date | 估价生效日期

快速解释 | “估价生效日期”是估价方法、可比分析或报告处理中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 查看可比房源、调整逻辑、估价日期和报告假设。

30 Appraisal Adjustment | 估价调整

快速解释 | “估价调整”是估价或市场研究中的指标、调整口径或价值判断因素。

实际使用时怎么看 | 估值方法应与物业类型、用途和可获得数据相匹配。

[返回总目录](#)

第 66 章

房产数据、统计与市场研究

市场数据需要同时看时间范围、地区范围、房型和统计口径。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 Median Sale Price | 成交价中位数

快速解释 | “成交价中位数”是房源挂牌和市场判断中的常用表达，用于描述房源状态、交易进度或市场反馈。

实际使用时怎么看 | 查看完整状态历史、更新时间和数据来源，再判断房源是否仍有参考价值。

02 Average Sale Price | 平均成交价

快速解释 | “平均成交价”是房源挂牌和市场判断中的常用表达，用于描述房源状态、交易进度或市场反馈。

实际使用时怎么看 | 不要只看当前标签；结合挂牌历史、价格变化和经纪确认综合判断。

03 Sales Volume | 成交总额

快速解释 | “成交总额”是房源挂牌和市场判断中的常用表达，用于描述房源状态、交易进度或市场反馈。

实际使用时怎么看 | 不要只看当前标签；结合挂牌历史、价格变化和经纪确认综合判断。

04 Transaction Volume | 交易量

快速解释 | “交易量”是房源挂牌和市场判断中的常用表达，用于描述房源状态、交易进度或市场反馈。

实际使用时怎么看 | 查看完整状态历史、更新时间和数据来源，再判断房源是否仍有参考价值。

05 Closed Sales | 已完成成交数量

快速解释 | “已完成成交数量”是房源挂牌和市场判断中的常用表达，用于描述房源状态、交易进度或市场反馈。

实际使用时怎么看 | 不要只看当前标签；结合挂牌历史、价格变化和经纪确认综合判断。

06 Pending Sales | 待完成成交数量

快速解释 | “待完成成交数量”是房源挂牌和市场判断中的常用表达，用于描述房源状态、交易进度或市场反馈。

实际使用时怎么看 | 不要只看当前标签；结合挂牌历史、价格变化和经纪确认综合判断。

07 New Listings | 新增挂牌量

快速解释 | “新增挂牌量”是房源挂牌和市场判断中的常用表达，用于描述房源状态、交易进度或市场反馈。

实际使用时怎么看 | 不要只看当前标签；结合挂牌历史、价格变化和经纪确认综合判断。

08 Active Listings | 在售房源量

快速解释 | “在售房源量”是房源挂牌和市场判断中的常用表达，用于描述房源状态、交易进度或市场反馈。

实际使用时怎么看 | 查看完整状态历史、更新时间和数据来源，再判断房源是否仍有参考价值。

09 Months of Supply | 库存可售月数

快速解释 | “库存可售月数”是房源挂牌和市场判断中的常用表达，用于描述房源状态、交易进度或市场反馈。

实际使用时怎么看 | 不要只看当前标签；结合挂牌历史、价格变化和经纪确认综合判断。

10 Housing Inventory | 住房库存

快速解释 | “住房库存”是房源挂牌和市场判断中的常用表达，用于描述房源状态、交易进度或市场反馈。

实际使用时怎么看 | 查看完整状态历史、更新时间和数据来源，再判断房源是否仍有参考价值。

11 Median Days on Market | 上市天数中位数

快速解释 | “上市天数中位数”是房源挂牌和市场判断中的常用表达，用于描述房源状态、交易进度或市场反馈。

实际使用时怎么看 | 查看完整状态历史、更新时间和数据来源，再判断房源是否仍有参考价值。

12 Cumulative Days on Market (CDOM) | 累计上市天数

快速解释 | “累计上市天数”是房源挂牌和市场判断中的常用表达，用于描述房源状态、交易进度或市场反馈。

实际使用时怎么看 | 不要只看当前标签；结合挂牌历史、价格变化和经纪确认综合判断。

13 Sale-to-List Price Ratio | 成交价挂牌价比

快速解释 | “成交价挂牌价比”是房源挂牌和市场判断中的常用表达，用于描述房源状态、交易进度或市场反馈。

实际使用时怎么看 | 查看完整状态历史、更新时间和数据来源，再判断房源是否仍有参考价值。

14 Price Reduction Rate | 降价房源比例

快速解释 | “降价房源比例”是房源挂牌和市场判断中的常用表达，用于描述房源状态、交易进度或市场反馈。

实际使用时怎么看 | 查看完整状态历史、更新时间和数据来源，再判断房源是否仍有参考价值。

15 Mortgage Rate Trend | 房贷利率趋势

快速解释 | “房贷利率趋势”是房源挂牌和市场判断中的常用表达，用于描述房源状态、交易进度或市场反馈。

实际使用时怎么看 | 查看完整状态历史、更新时间和数据来源，再判断房源是否仍有参考价值。

16 Rent Trend | 租金趋势

快速解释 | “租金趋势”是房源挂牌和市场判断中的常用表达，用于描述房源状态、交易进度或市场反馈。

实际使用时怎么看 | 查看完整状态历史、更新时间和数据来源，再判断房源是否仍有参考价值。

17 Vacancy Trend | 空置率趋势

快速解释 | “空置率趋势”是房源挂牌和市场判断中的常用表达，用于描述房源状态、交易进度或市场反馈。

实际使用时怎么看 | 查看完整状态历史、更新时间和数据来源，再判断房源是否仍有参考价值。

18 Permit Activity | 许可活动量

快速解释 | “许可活动量”是房源挂牌和市场判断中的常用表达，用于描述房源状态、交易进度或市场反馈。

实际使用时怎么看 | 查看完整状态历史、更新时间和数据来源，再判断房源是否仍有参考价值。

19 Housing Starts | 新屋开工量

快速解释 | “新屋开工量”是房源挂牌和市场判断中的常用表达，用于描述房源状态、交易进度或市场反馈。

实际使用时怎么看 | 不要只看当前标签；结合挂牌历史、价格变化和经纪确认综合判断。

20 New Home Sales | 新房销售量

快速解释 | “新房销售量”是房源挂牌和市场判断中的常用表达，用于描述房源状态、交易进度或市场反馈。

实际使用时怎么看 | 查看完整状态历史、更新时间和数据来源，再判断房源是否仍有参考价值。

21 Existing Home Sales | 二手房销售量

快速解释 | “二手房销售量”是房源挂牌和市场判断中的常用表达，用于描述房源状态、交易进度或市场反馈。

实际使用时怎么看 | 不要只看当前标签；结合挂牌历史、价格变化和经纪确认综合判断。

22 Case-Shiller Index | 标普 Case-Shiller 房价指数

快速解释 | “标普 Case-Shiller 房价指数”是房源挂牌和市场判断中的常用表达，用于描述房源状态、交易进度或市场反馈。

实际使用时怎么看 | 不要只看当前标签；结合挂牌历史、价格变化和经纪确认综合判断。

23 House Price Index (HPI) | 房价指数

快速解释 | “房价指数”是房源挂牌和市场判断中的常用表达，用于描述房源状态、交易进度或市场反馈。

实际使用时怎么看 | 不要只看当前标签；结合挂牌历史、价格变化和经纪确认综合判断。

24 Consumer Price Index (CPI) | 消费者价格指数

快速解释 | “消费者价格指数”是房源挂牌和市场判断中的常用表达，用于描述房源状态、交易进度或市场反馈。

实际使用时怎么看 | 不要只看当前标签；结合挂牌历史、价格变化和经纪确认综合判断。

25 Regional Market | 区域市场

快速解释 | “区域市场”是房源挂牌和市场判断中的常用表达，用于描述房源状态、交易进度或市场反馈。

实际使用时怎么看 | 查看完整状态历史、更新时间和数据来源，再判断房源是否仍有参考价值。

26 Submarket | 子市场

快速解释 | “子市场”是房源挂牌和市场判断中的常用表达，用于描述房源状态、交易进度或市场反馈。

实际使用时怎么看 | 查看完整状态历史、更新时间和数据来源，再判断房源是否仍有参考价值。

27 Market Cycle | 市场周期

快速解释 | “市场周期”是房源挂牌和市场判断中的常用表达，用于描述房源状态、交易进度或市场反馈。

实际使用时怎么看 | 查看完整状态历史、更新时间和数据来源，再判断房源是否仍有参考价值。

28 Market Report | 市场报告

快速解释 | “市场报告”是与房源与市场判断相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 查看完整状态历史、更新时间和数据来源，再判断房源是否仍有参考价值。

29 Data Source | 数据来源

快速解释 | “数据来源”是房源挂牌和市场判断中的常用表达，用于描述房源状态、交易进度或市场反馈。

实际使用时怎么看 | 不要只看当前标签；结合挂牌历史、价格变化和经纪确认综合判断。

30 Statistical Method | 统计方法

快速解释 | “统计方法”是房源挂牌和市场判断中的常用表达，用于描述房源状态、交易进度或市场反馈。

实际使用时怎么看 | 查看完整状态历史、更新时间和数据来源，再判断房源是否仍有参考价值。

[返回总目录](#)

第 67 章

经纪执照、代理与职业规范

明确经纪人的角色、代理关系和专业义务，重要沟通保留书面记录。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 Real Estate License | 房地产执照

快速解释 | “房地产执照”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 明确代理关系和服务范围，关键承诺形成书面文件。

02 Broker License | 经纪人执照

快速解释 | “经纪人执照”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 明确代理关系和服务范围，关键承诺形成书面文件。

03 Salesperson License | 销售人员执照

快速解释 | “销售人员执照”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

04 Responsible Broker | 负责经纪人

快速解释 | “负责经纪人”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

05 Associate Broker | 挂靠经纪人

快速解释 | “挂靠经纪人”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

06 Real Estate Brokerage | 房地产经纪公司

快速解释 | “房地产经纪公司”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

07 Brokerage Agreement | 经纪服务协议

快速解释 | “经纪服务协议”是与经纪业务与营销相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 明确代理关系和服务范围，关键承诺形成书面文件。

08 Agency Relationship | 代理关系

快速解释 | “代理关系”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

09 Fiduciary Duty | 受托义务

快速解释 | “受托义务”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

10 Duty of Loyalty | 忠诚义务

快速解释 | “忠诚义务”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

11 Duty of Disclosure | 披露义务

快速解释 | “披露义务”是与经纪业务与营销相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

12 Duty of Care | 谨慎义务

快速解释 | “谨慎义务”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

13 Duty of Confidentiality | 保密义务

快速解释 | “保密义务”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

14 Duty of Accounting | 账目管理义务

快速解释 | “账目管理义务”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

15 Obedience | 服从合法指示义务

快速解释 | “服从合法指示义务”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 明确代理关系和服务范围，关键承诺形成书面文件。

16 Reasonable Skill and Care | 合理专业技能与谨慎

快速解释 | “合理专业技能与谨慎”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 明确代理关系和服务范围，关键承诺形成书面文件。

17 Material Fact | 重大事实

快速解释 | “重大事实”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

18 Agency Confirmation | 代理关系确认

快速解释 | “代理关系确认”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 明确代理关系和服务范围，关键承诺形成书面文件。

19 Single Agency | 单方代理

快速解释 | “单方代理”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

20 Dual Agency Disclosure | 双重代理披露

快速解释 | “双重代理披露”是与经纪业务与营销相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

21 Designated Agency | 指定代理

快速解释 | “指定代理”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

22 Transaction Broker | 交易协助经纪

快速解释 | “交易协助经纪”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 明确代理关系和服务范围，关键承诺形成书面文件。

23 Referral Fee | 转介费

快速解释 | “转介费”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 明确代理关系和服务范围，关键承诺形成书面文件。

24 Commission Agreement | 经纪报酬协议

快速解释 | “经纪报酬协议”是与经纪业务与营销相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

25 Procuring Cause | 促成交易的原因

快速解释 | “促成交易的原因”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

26 Errors and Omissions Insurance | 职业过失保险

快速解释 | “职业过失保险”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

27 Continuing Education | 继续教育

快速解释 | “继续教育”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 明确代理关系和服务范围，关键承诺形成书面文件。

28 License Renewal | 执照续期

快速解释 | “执照续期”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

29 Ethics Policy | 职业伦理政策

快速解释 | “职业伦理政策”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 明确代理关系和服务范围，关键承诺形成书面文件。

30 Broker Supervision | 经纪监督

快速解释 | “经纪监督”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 明确代理关系和服务范围，关键承诺形成书面文件。

[返回总目录](#)

第 68 章

广告、营销、开放参观与客户管理

房产营销需要真实、清楚，并与实际房屋状况和代理关系一致。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 Comparative Market Presentation | 市场比较展示

快速解释 | “市场比较展示”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 明确代理关系和服务范围，关键承诺形成书面文件。

02 Listing Presentation | 挂牌提案

快速解释 | “挂牌提案”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 明确代理关系和服务范围，关键承诺形成书面文件。

03 Marketing Plan | 营销计划

快速解释 | “营销计划”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

04 Aerial Photography | 航拍摄影

快速解释 | “航拍摄影”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 明确代理关系和服务范围，关键承诺形成书面文件。

05 Drone Photography | 无人机摄影

快速解释 | “无人机摄影”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 明确代理关系和服务范围，关键承诺形成书面文件。

06 Video Tour | 视频看房

快速解释 | “视频看房”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 明确代理关系和服务范围，关键承诺形成书面文件。

07 Matterport Tour | 三维扫描看房

快速解释 | “三维扫描看房”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 明确代理关系和服务范围，关键承诺形成书面文件。

08 Virtual Staging | 虚拟布置

快速解释 | “虚拟布置”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

09 Staging Consultation | 布置咨询

快速解释 | “布置咨询”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 明确代理关系和服务范围，关键承诺形成书面文件。

10 Property Website | 房产独立网页

快速解释 | “房产独立网页”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 明确代理关系和服务范围，关键承诺形成书面文件。

11 Social Media Marketing | 社交媒体营销

快速解释 | “社交媒体营销”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 明确代理关系和服务范围，关键承诺形成书面文件。

12 Email Marketing | 邮件营销

快速解释 | “邮件营销”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

13 Print Flyer | 纸质传单

快速解释 | “纸质传单”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 明确代理关系和服务范围，关键承诺形成书面文件。

14 Signage | 标识牌

快速解释 | “标识牌”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

15 Yard Sign | 庭院挂牌

快速解释 | “庭院挂牌”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

16 Directional Sign | 指路牌

快速解释 | “指路牌”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 明确代理关系和服务范围，关键承诺形成书面文件。

17 Broker Open House | 经纪人开放参观

快速解释 | “经纪人开放参观”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

18 Twilight Open House | 黄昏开放参观

快速解释 | “黄昏开放参观”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 明确代理关系和服务范围，关键承诺形成书面文件。

19 Open House Sign-In | 开放参观签到

快速解释 | “开放参观签到”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 明确代理关系和服务范围，关键承诺形成书面文件。

20 Lead Capture | 潜在客户收集

快速解释 | “潜在客户收集”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 明确代理关系和服务范围，关键承诺形成书面文件。

21 Customer Relationship Management (CRM) | 客户关系管理

快速解释 | “客户关系管理”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 明确代理关系和服务范围，关键承诺形成书面文件。

22 Client Follow-Up | 客户跟进

快速解释 | “客户跟进”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

23 Showing Schedule | 看房安排

快速解释 | “看房安排”是与经纪业务与营销相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 明确代理关系和服务范围，关键承诺形成书面文件。

24 Feedback Report | 反馈报告

快速解释 | “反馈报告”是与经纪业务与营销相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

25 Price Improvement | 价格优化

快速解释 | “价格优化”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 明确代理关系和服务范围，关键承诺形成书面文件。

26 Listing Refresh | 房源重新包装展示

快速解释 | “房源重新包装展示”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

27 Marketing Remarks | 营销说明文字

快速解释 | “营销说明文字”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 明确代理关系和服务范围，关键承诺形成书面文件。

28 Property Description | 房源描述

快速解释 | “房源描述”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

29 Advertising Disclosure | 广告披露

快速解释 | “广告披露”是与经纪业务与营销相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 明确代理关系和服务范围，关键承诺形成书面文件。

30 Marketing Compliance | 营销合规

快速解释 | “营销合规”是经纪服务、代理关系、营销或客户沟通中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只听口头说明；费用、责任和时间节点应写清。

[返回总目录](#)

第 69 章

交易合规、反歧视与消费者保护

公平住房和消费者保护规则适用于营销、筛选、贷款和交易沟通。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 Fair Housing Act | 公平住房法

快速解释 | 联邦公平住房法用于禁止住房相关交易中的特定形式歧视。

实际使用时怎么看 | 营销、筛选、带看和沟通都应遵守适用规则；具体保护范围还可能叠加州和地方规定。

02 Equal Housing Opportunity | 平等住房机会

快速解释 | “平等住房机会”是交易合规、公平住房或消费者保护中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 保护范围可能叠加联邦、州和地方规则，应按最新要求执行。

03 Protected Class | 受保护群体

快速解释 | “受保护群体”是交易合规、公平住房或消费者保护中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 保护范围可能叠加联邦、州和地方规则，应按最新要求执行。

04 Disparate Treatment | 差别对待

快速解释 | “差别对待”是交易合规、公平住房或消费者保护中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 涉及营销、筛选、文件和沟通时，保留一致流程与书面记录。

05 Disparate Impact | 差别影响

快速解释 | “差别影响”是交易合规、公平住房或消费者保护中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 保护范围可能叠加联邦、州和地方规则，应按最新要求执行。

06 Steering | 引导客户选择特定社区

快速解释 | “引导客户选择特定社区”是交易合规、公平住房或消费者保护中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 涉及营销、筛选、文件和沟通时，保留一致流程与书面记录。

07 Redlining | 红线歧视

快速解释 | “红线歧视”是交易合规、公平住房或消费者保护中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 涉及营销、筛选、文件和沟通时，保留一致流程与书面记录。

08 Blockbusting | 诱导恐慌性出售

快速解释 | “诱导恐慌性出售”是交易合规、公平住房或消费者保护中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 保护范围可能叠加联邦、州和地方规则，应按最新要求执行。

09 Housing Discrimination | 住房歧视

快速解释 | “住房歧视”是交易合规、公平住房或消费者保护中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 涉及营销、筛选、文件和沟通时，保留一致流程与书面记录。

10 Reasonable Accommodation | 合理便利安排

快速解释 | “合理便利安排”是交易合规、公平住房或消费者保护中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 涉及营销、筛选、文件和沟通时，保留一致流程与书面记录。

11 Reasonable Modification | 合理改造

快速解释 | “合理改造”是交易合规、公平住房或消费者保护中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 涉及营销、筛选、文件和沟通时，保留一致流程与书面记录。

12 Familial Status | 家庭状况

快速解释 | “家庭状况”是交易合规、公平住房或消费者保护中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 涉及营销、筛选、文件和沟通时，保留一致流程与书面记录。

13 Disability Accommodation | 残障便利安排

快速解释 | “残障便利安排”是交易合规、公平住房或消费者保护中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 涉及营销、筛选、文件和沟通时，保留一致流程与书面记录。

14 Service Animal | 服务动物

快速解释 | “服务动物”是交易合规、公平住房或消费者保护中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 涉及营销、筛选、文件和沟通时，保留一致流程与书面记录。

15 Assistance Animal | 辅助动物

快速解释 | “辅助动物”是交易合规、公平住房或消费者保护中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 涉及营销、筛选、文件和沟通时，保留一致流程与书面记录。

16 Source of Income Protection | 收入来源保护

快速解释 | “收入来源保护”是交易合规、公平住房或消费者保护中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 保护范围可能叠加联邦、州和地方规则，应按最新要求执行。

17 Americans with Disabilities Act (ADA) | 美国残障人士法

快速解释 | “美国残障人士法”是交易合规、公平住房或消费者保护中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 涉及营销、筛选、文件和沟通时，保留一致流程与书面记录。

18 Real Estate Settlement Procedures Act (RESPA) | 房地产结算程序法

快速解释 | 联邦房地产结算程序相关法律框架，涉及结算披露和部分交易行为规范。

实际使用时怎么看 | 涉及贷款或结算费用时，以最新正式披露文件和适用规则为准。

19 Truth in Lending Act (TILA) | 贷款真实披露法

快速解释 | “贷款真实披露法”是交易合规、公平住房或消费者保护中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 涉及营销、筛选、文件和沟通时，保留一致流程与书面记录。

20 TRID Rule | TILA-RESPA 综合披露规则

快速解释 | 把部分贷款披露整合为 Loan Estimate 与 Closing Disclosure 的联邦规则体系。

实际使用时怎么看 | 对比两份文件时，重点看条款、月供、费用和交割所需现金。

21 Equal Credit Opportunity Act (ECOA) | 平等信贷机会法

快速解释 | “平等信贷机会法”是交易合规、公平住房或消费者保护中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 保护范围可能叠加联邦、州和地方规则，应按最新要求执行。

22 Home Mortgage Disclosure Act (HMDA) | 住房抵押贷款披露法

快速解释 | “住房抵押贷款披露法”是与交易合规与消费者保护相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 涉及营销、筛选、文件和沟通时，保留一致流程与书面记录。

23 Anti-Money Laundering (AML) | 反洗钱

快速解释 | “反洗钱”是交易合规、公平住房或消费者保护中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 涉及营销、筛选、文件和沟通时，保留一致流程与书面记录。

24 Know Your Customer (KYC) | 了解你的客户

快速解释 | “了解你的客户”是交易合规、公平住房或消费者保护中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 保护范围可能叠加联邦、州和地方规则，应按最新要求执行。

25 Foreign Investment in Real Property Tax Act (FIRPTA) | 外国投资美国不动产税法

快速解释 | 涉及外国人士处置美国不动产权益时常见的联邦税务预扣规则。

实际使用时怎么看 | 交易各方应尽早确认身份、文件和预扣安排，并由税务专业人员审核。

26 OFAC Screening | 制裁名单筛查

快速解释 | “制裁名单筛查”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 保护范围可能叠加联邦、州和地方规则，应按最新要求执行。

27 Consumer Privacy | 消费者隐私

快速解释 | “消费者隐私”是交易合规、公平住房或消费者保护中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 保护范围可能叠加联邦、州和地方规则，应按最新要求执行。

28 Do Not Call Registry | 禁止推销电话登记

快速解释 | “禁止推销电话登记”是交易合规、公平住房或消费者保护中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 保护范围可能叠加联邦、州和地方规则，应按最新要求执行。

29 Advertising Compliance | 广告合规

快速解释 | “广告合规”是交易合规、公平住房或消费者保护中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 保护范围可能叠加联邦、州和地方规则，应按最新要求执行。

30 Fair Housing Training | 公平住房培训

快速解释 | “公平住房培训”是交易合规、公平住房或消费者保护中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 保护范围可能叠加联邦、州和地方规则，应按最新要求执行。

[返回总目录](#)

第 70 章

产权保险、Escrow 安全与电汇防诈

交割阶段不要仅凭邮件更改汇款信息，必须通过可信渠道再次核实。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 Escrow Holder | 托管方

快速解释 | 按照托管指示保管交易资金和文件，并在条件满足后推进交割的托管方。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

02 Escrow Instructions | 托管指示

快速解释 | 交易各方提供给托管方的书面指示，用于明确收款、文件和交割步骤。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

03 Escrow Officer | 托管专员

快速解释 | 负责协调托管文件、资金和交割流程的工作人员。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

04 Title Company | 产权公司

快速解释 | 提供产权检索、产权保险和相关交割支持的公司。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

05 Title Officer | 产权专员

快速解释 | 负责审阅产权记录、例外事项和保单安排的产权专业人员。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

06 Title Commitment | 产权保险承诺书

快速解释 | 产权公司在正式出具保单前提供的承保承诺文件，通常列出条件和例外事项。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

07 Title Exception | 产权保险例外事项

快速解释 | 产权保险保单中明确不予承保或受到限制的事项。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

08 Standard Coverage Policy | 标准保障产权保单

快速解释 | 提供基础产权风险保障的产权保险保单，具体保障和例外事项应查看正文。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

09 Extended Coverage Policy | 扩展保障产权保单

快速解释 | 在基础保障之外增加部分产权风险保障的保单形式，适用范围以保单为准。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

10 ALTA Policy | ALTA 产权保险保单

快速解释 | 按照 American Land Title Association 常见格式设计的产权保险保单。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

11 CLTA Policy | CLTA 产权保险保单

快速解释 | 按照 California Land Title Association 常见格式设计的产权保险保单。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

12 Closing Protection Letter | 交割保护函

快速解释 | 产权保险相关机构向特定交易参与方提供的交割保护函，保障范围受文件条款限制。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

13 Wire Instructions | 电汇指示

快速解释 | 用于说明收款账户、银行信息和汇款步骤的正式指示。

实际使用时怎么看 | 不要只从邮件复制账户信息；使用托管方原先确认的电话或安全门户复核。

14 Wire Fraud | 电汇欺诈

快速解释 | 诈骗者通过伪造或篡改电汇指示诱导交易参与方把资金转入错误账户。

实际使用时怎么看 | 任何汇款账户变更都应通过原先可信电话渠道重新核实。

15 Business Email Compromise | 商务邮件入侵诈骗

快速解释 | 诈骗者冒充交易相关人员或控制邮箱，发送看似真实的付款指示。

实际使用时怎么看 | 不要仅凭邮件完成汇款；使用安全门户和电话回拨核实。

16 Call-Back Verification | 电话回拨核实

快速解释 | 通过事先保存的可信电话号码回拨确认账户和汇款信息的核验动作。

实际使用时怎么看 | 回拨时使用原先保存的可信电话号码，不要使用可疑邮件临时提供的号码。

17 Secure Portal | 安全文件门户

快速解释 | 用于安全传送交易文件或付款信息的受控线上入口。

实际使用时怎么看 | 确认网址、登录方式和发送方身份；敏感文件不要通过不明链接上传。

18 Payoff Demand | 贷款结清要求

快速解释 | 贷款方或服务机构出具的结清要求，列明在指定日期清偿贷款所需金额。

实际使用时怎么看 | 核对出具机构、有效日期、金额和付款账户；临时变更必须电话确认。

19 Payoff Fraud | 贷款结清诈骗

快速解释 | 诈骗者伪造贷款结清信息或收款账户，诱导交易资金转入错误账户。

实际使用时怎么看 | 任何结清账户变更都应暂停付款，并通过独立可信渠道重新核实。

20 Impound Demand | 代管款项要求

快速解释 | 针对代管账户余额、税费或保险款项处理提出的结算要求。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

21 Recording Confirmation | 登记确认

快速解释 | 用于确认契据或其他文件已经进入公共登记系统的记录。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

22 Gap Coverage | 登记空档期保障

快速解释 | 产权保险中用于处理签署交割与完成登记之间特定风险的保障安排。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

23 Gap Period | 登记空档期

快速解释 | 交易完成签署或放款后，到公共记录正式完成登记之间的时间空档。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

24 Escrow Holdback | 托管保留款

快速解释 | 托管方暂时保留部分资金，待约定维修、文件或其他条件完成后再释放。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

25 Closing Package | 交割文件包

快速解释 | 交割阶段需要签署、审核和保存的一组文件。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

26 Settlement Statement | 结算表

快速解释 | 汇总交易收入、支出、分摊和最终结算金额的文件。

实际使用时怎么看 | 产权问题可能影响贷款和交割时间，发现异常应尽早处理。

27 HUD-1 Settlement Statement | HUD-1 结算表

快速解释 | 历史上及部分适用场景中使用的结算表，用于列示交易费用和款项分配。

实际使用时怎么看 | 查看产权报告和登记记录；复杂情况交由产权或法律专业人员确认。

28 Wire Confirmation | 电汇确认

快速解释 | 汇款发出或到账后形成的确认记录；仍应通过可信渠道核验。

实际使用时怎么看 | 保留银行记录，并让托管方通过可信渠道确认是否到账。

29 Identity Verification | 身份核验

快速解释 | 核对交易参与方身份、证件和授权信息的步骤。

实际使用时怎么看 | 涉及远程签署、公司、信托或授权代理时，应额外核对授权文件。

30 Fraud Alert | 欺诈警示

快速解释 | 提示交易存在异常付款、身份或沟通风险的警示信息。

实际使用时怎么看 | 发现异常时先暂停汇款和签署，并通知银行、托管方及相关专业人员。

[返回总目录](#)

第 71 章

税务申报、资本利得与持有成本

税务规则会随用途、持有方式和年度变化，重要决策应交由专业人员确认。

本章 24 个术语

[返回总目录](#)

01 Cost Basis | 成本基础

快速解释 | “成本基础”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 税务处理与用途、持有时间和个人情况有关，不要只套用单一结论。

02 Capital Loss | 资本损失

快速解释 | “资本损失”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 保存凭证，并让税务专业人员结合用途、年度和个人情况确认。

03 Long-Term Capital Gain | 长期资本利得

快速解释 | “长期资本利得”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 保存凭证，并让税务专业人员结合用途、年度和个人情况确认。

04 Short-Term Capital Gain | 短期资本利得

快速解释 | “短期资本利得”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 税务处理与用途、持有时间和个人情况有关，不要只套用单一结论。

05 Installment Sale | 分期出售

快速解释 | “分期出售”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 保存凭证，并让税务专业人员结合用途、年度和个人情况确认。

06 Primary Residence Exclusion | 主要住宅出售免税额度规则

快速解释 | “主要住宅出售免税额度规则”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 保存凭证，并让税务专业人员结合用途、年度和个人情况确认。

07 Supplemental Property Tax | 补充房产税

快速解释 | “补充房产税”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 税务处理与用途、持有时间和个人情况有关，不要只套用单一结论。

08 Property Tax Assessment | 房产税估价

快速解释 | “房产税估价”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 保存凭证，并让税务专业人员结合用途、年度和个人情况确认。

09 Taxable Value | 应税价值

快速解释 | “应税价值”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 税务处理与用途、持有时间和个人情况有关，不要只套用单一结论。

10 Proposition 13 | 加州第 13 号提案

快速解释 | 加州房产税体系中常见的重要规则背景，与房产税基及年度调整有关。

实际使用时怎么看 | 具体税务影响应结合县估价员信息和个人情况确认。

11 Proposition 19 | 加州第 19 号提案

快速解释 | 加州涉及部分房产税基转移和继承情形的重要规则背景。

实际使用时怎么看 | 家庭转让或置换住宅前，应向县估价员和税务专业人员核实。

12 Local Transfer Tax | 地方转让税

快速解释 | “地方转让税”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 税务处理与用途、持有时间和个人情况有关，不要只套用单一结论。

13 Withholding | 预扣税

快速解释 | “预扣税”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 保存凭证，并让税务专业人员结合用途、年度和个人情况确认。

14 FIRPTA Withholding | FIRPTA 预扣税

快速解释 | “FIRPTA 预扣税”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 保存凭证，并让税务专业人员结合用途、年度和个人情况确认。

15 State Withholding | 州预扣税

快速解释 | “州预扣税”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 税务处理与用途、持有时间和个人情况有关，不要只套用单一结论。

16 Tax Deduction | 税务扣除

快速解释 | “税务扣除”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 税务处理与用途、持有时间和个人情况有关，不要只套用单一结论。

17 Mortgage Interest Deduction | 房贷利息扣除

快速解释 | “房贷利息扣除”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 保存凭证，并让税务专业人员结合用途、年度和个人情况确认。

18 SALT Deduction | 州和地方税扣除

快速解释 | “州和地方税扣除”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 保存凭证，并让税务专业人员结合用途、年度和个人情况确认。

19 Cost Segregation Study | 成本分类研究

快速解释 | “成本分类研究”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 税务处理与用途、持有时间和个人情况有关，不要只套用单一结论。

20 Bonus Depreciation | 额外折旧

快速解释 | “额外折旧”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 保存凭证，并让税务专业人员结合用途、年度和个人情况确认。

21 Section 179 Deduction | 第 179 条扣除

快速解释 | “第 179 条扣除”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 税务处理与用途、持有时间和个人情况有关，不要只套用单一结论。

22 Tax Basis Allocation | 成本基础分配

快速解释 | “成本基础分配”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 税务处理与用途、持有时间和个人情况有关，不要只套用单一结论。

23 Tax Planning | 税务规划

快速解释 | “税务规划”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 税务处理与用途、持有时间和个人情况有关，不要只套用单一结论。

24 Tax Professional | 税务专业人员

快速解释 | “税务专业人员”是税务、会计或持有成本记录中的概念，可能影响净收入、申报处理或长期测算。

实际使用时怎么看 | 税务处理与用途、持有时间和个人情况有关，不要只套用单一结论。

[返回总目录](#)

第 72 章

房产科技、线上交易与数据工具

线上工具提高效率，但关键状态、产权和资金信息仍要回到正式文件核实。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 Property Portal | 房产门户网站

快速解释 | “房产门户网站”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 登录、付款和电子签署应使用可信渠道，并保留操作记录。

02 Real Estate Website | 房地产网站

快速解释 | “房地产网站”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 登录、付款和电子签署应使用可信渠道，并保留操作记录。

03 Online Listing Platform | 线上房源平台

快速解释 | “线上房源平台”是与线上工具与数据安全相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 登录、付款和电子签署应使用可信渠道，并保留操作记录。

04 MLS Data Feed | MLS 数据接口

快速解释 | “MLS 数据接口”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 线上信息提高效率，但资金、产权和合同仍要回到正式渠道核实。

05 Internet Data Exchange (IDX) | 互联网房源数据交换

快速解释 | “互联网房源数据交换”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 线上信息提高效率，但资金、产权和合同仍要回到正式渠道核实。

06 Real Estate Transaction Standard (RETS) | 房地产交易数据标准

快速解释 | “房地产交易数据标准”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 线上信息提高效率，但资金、产权和合同仍要回到正式渠道核实。

07 RESO Web API | RESO 房产数据接口

快速解释 | “RESO 房产数据接口”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 登录、付款和电子签署应使用可信渠道，并保留操作记录。

08 Listing Syndication | 房源分发

快速解释 | “房源分发”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 登录、付款和电子签署应使用可信渠道，并保留操作记录。

09 Property Search Map | 房源搜索地图

快速解释 | “房源搜索地图”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 线上信息提高效率，但资金、产权和合同仍要回到正式渠道核实。

10 Parcel Data | 宗地数据

快速解释 | “宗地数据”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 登录、付款和电子签署应使用可信渠道，并保留操作记录。

11 Geographic Information System (GIS) | 地理信息系统

快速解释 | “地理信息系统”是与线上工具与数据安全相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 线上信息提高效率，但资金、产权和合同仍要回到正式渠道核实。

12 County Assessor Database | 县估价员数据库

快速解释 | “县估价员数据库”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 登录、付款和电子签署应使用可信渠道，并保留操作记录。

13 County Recorder Search | 县登记记录查询

快速解释 | “县登记记录查询”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 线上信息提高效率，但资金、产权和合同仍要回到正式渠道核实。

14 Public Records Search | 公共记录查询

快速解释 | “公共记录查询”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 登录、付款和电子签署应使用可信渠道，并保留操作记录。

15 Electronic Signature Platform | 电子签名平台

快速解释 | “电子签名平台”是与线上工具与数据安全相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 线上信息提高效率，但资金、产权和合同仍要回到正式渠道核实。

16 Digital Transaction Management | 数字化交易管理

快速解释 | “数字化交易管理”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 线上信息提高效率，但资金、产权和合同仍要回到正式渠道核实。

17 Virtual Tour Platform | 虚拟看房平台

快速解释 | “虚拟看房平台”是与线上工具与数据安全相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 线上信息提高效率，但资金、产权和合同仍要回到正式渠道核实。

18 3D Scan | 三维扫描

快速解释 | “三维扫描”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 线上信息提高效率，但资金、产权和合同仍要回到正式渠道核实。

19 Drone Mapping | 无人机测绘

快速解释 | “无人机测绘”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 线上信息提高效率，但资金、产权和合同仍要回到正式渠道核实。

20 Remote Online Notarization | 远程在线公证

快速解释 | “远程在线公证”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 线上信息提高效率，但资金、产权和合同仍要回到正式渠道核实。

21 Electronic Recording | 电子登记

快速解释 | “电子登记”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 登录、付款和电子签署应使用可信渠道，并保留操作记录。

22 Smart Lockbox | 智能钥匙盒

快速解释 | “智能钥匙盒”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 登录、付款和电子签署应使用可信渠道，并保留操作记录。

23 Digital Closing | 数字化交割

快速解释 | “数字化交割”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 登录、付款和电子签署应使用可信渠道，并保留操作记录。

24 Hybrid Closing | 混合式交割

快速解释 | “混合式交割”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 登录、付款和电子签署应使用可信渠道，并保留操作记录。

25 Remote Closing | 远程交割

快速解释 | “远程交割”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 登录、付款和电子签署应使用可信渠道，并保留操作记录。

26 Property Management Software | 物业管理软件

快速解释 | “物业管理软件”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 线上信息提高效率，但资金、产权和合同仍要回到正式渠道核实。

27 Data Dashboard | 数据看板

快速解释 | “数据看板”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 登录、付款和电子签署应使用可信渠道，并保留操作记录。

28 Lead Management System | 潜在客户管理系统

快速解释 | “潜在客户管理系统”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 线上信息提高效率，但资金、产权和合同仍要回到正式渠道核实。

29 Online Payment Portal | 线上付款门户

快速解释 | “线上付款门户”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 登录、付款和电子签署应使用可信渠道，并保留操作记录。

30 Cybersecurity | 网络安全

快速解释 | “网络安全”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 线上信息提高效率，但资金、产权和合同仍要回到正式渠道核实。

[返回总目录](#)

第 73 章

绿色建筑、太阳能与可持续住宅

节能设备要同时核对产权、租约、转让条件和实际运行成本。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 Green Building | 绿色建筑

快速解释 | “绿色建筑”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

02 Energy Efficiency | 能源效率

快速解释 | “能源效率”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

03 Energy Star | 能源之星认证

快速解释 | “能源之星认证”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

04 LEED Certification | LEED 绿色建筑认证

快速解释 | “LEED 绿色建筑认证”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

05 Net Zero Energy Home | 净零能源住宅

快速解释 | “净零能源住宅”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

06 Electrification | 住宅电气化

快速解释 | “住宅电气化”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

07 Heat Pump Water Heater | 热泵热水器

快速解释 | “热泵热水器”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

08 Solar Photovoltaic System | 太阳能光伏系统

快速解释 | “太阳能光伏系统”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

09 Solar Purchase | 太阳能设备购买

快速解释 | “太阳能设备购买”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

10 Power Purchase Agreement (PPA) | 购电协议

快速解释 | “购电协议”是与建筑、装修与设备相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

11 Solar Loan | 太阳能贷款

快速解释 | “太阳能贷款”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

12 Solar Transfer | 太阳能协议转让

快速解释 | “太阳能协议转让”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

13 Net Energy Metering (NEM) | 净能量计量

快速解释 | “净能量计量”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

14 Battery Energy Storage System | 电池储能系统

快速解释 | “电池储能系统”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

15 Cool Roof | 冷屋顶

快速解释 | “冷屋顶”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

16 Reflective Roofing | 反射型屋面

快速解释 | “反射型屋面”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

17 Low-E Window | 低辐射玻璃窗

快速解释 | “低辐射玻璃窗”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

18 Air Sealing | 空气密封

快速解释 | “空气密封”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

19 Weatherization | 住宅节能改造

快速解释 | “住宅节能改造”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

20 High-Efficiency HVAC | 高效暖通系统

快速解释 | “高效暖通系统”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

21 Smart Thermostat | 智能温控器

快速解释 | “智能温控器”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

22 Water-Efficient Fixture | 节水器具

快速解释 | “节水器具”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

23 Greywater System | 中水回用系统

快速解释 | “中水回用系统”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

24 Rainwater Harvesting | 雨水收集

快速解释 | “雨水收集”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

25 LED Lighting | LED 照明

快速解释 | “LED 照明”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

26 Induction Cooktop | 电磁炉

快速解释 | “电磁炉”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

27 Energy Benchmarking | 能源基准比较

快速解释 | “能源基准比较”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

28 Home Energy Score | 住宅能源评分

快速解释 | “住宅能源评分”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

29 Solar Monitoring | 太阳能监测

快速解释 | “太阳能监测”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 结合房龄、现场状况、许可记录和维修预算综合判断。

30 Green Upgrade | 绿色升级

快速解释 | “绿色升级”是房屋构件、材料、设备或系统相关概念，常用于检查、维护、维修和预算判断。

实际使用时怎么看 | 检查当前状态、剩余寿命和维护责任，必要时取得专业报价。

[返回总目录](#)

第 74 章

土壤、坡地、排水与自然条件

坡地和排水问题通常需要结合现场、报告和专业人员判断。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 Topography | 地形

快速解释 | “地形”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 不要只靠现场围栏判断；边界、面积和使用权应回到正式记录核实。

02 Slope | 坡度

快速解释 | “坡度”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

03 Hillside Property | 坡地物业

快速解释 | “坡地物业”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 不要只靠现场围栏判断；边界、面积和使用权应回到正式记录核实。

04 Grade | 场地高程坡度

快速解释 | “场地高程坡度”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

05 Cut and Fill | 挖填方

快速解释 | “挖填方”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

06 Compaction | 土壤压实

快速解释 | “土壤压实”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

07 Soil Report | 土壤报告

快速解释 | “土壤报告”是与土地、地块与边界信息相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 不要只靠现场围栏判断；边界、面积和使用权应回到正式记录核实。

08 Geotechnical Report | 岩土工程报告

快速解释 | “岩土工程报告”是与土地、地块与边界信息相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

09 Expansive Soil | 膨胀土

快速解释 | “膨胀土”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

10 Settlement | 沉降

快速解释 | “沉降”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 不要只靠现场围栏判断；边界、面积和使用权应回到正式记录核实。

11 Subsidence | 地面下陷

快速解释 | “地面下陷”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

12 Erosion | 侵蚀

快速解释 | “侵蚀”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

13 Drainage | 排水

快速解释 | “排水”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 不要只靠现场围栏判断；边界、面积和使用权应回到正式记录核实。

14 Surface Drainage | 地表排水

快速解释 | “地表排水”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

15 Subsurface Drainage | 地下排水

快速解释 | “地下排水”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 不要只靠现场围栏判断；边界、面积和使用权应回到正式记录核实。

16 Swale | 浅排水沟

快速解释 | “浅排水沟”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

17 Slope Stability | 边坡稳定性

快速解释 | “边坡稳定性”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 不要只靠现场围栏判断；边界、面积和使用权应回到正式记录核实。

18 Landslide Risk | 滑坡风险

快速解释 | “滑坡风险”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

19 Mudslide Risk | 泥石流风险

快速解释 | “泥石流风险”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

20 Debris Flow Risk | 碎屑流风险

快速解释 | “碎屑流风险”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

21 Grading Plan | 场地整平计划

快速解释 | “场地整平计划”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

22 Stormwater Management | 雨洪管理

快速解释 | “雨洪管理”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

23 Flood Control | 防洪

快速解释 | “防洪”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

24 Culvert | 涵洞

快速解释 | “涵洞”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

25 Percolation Test | 渗透测试

快速解释 | “渗透测试”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

26 Septic Suitability | 化粪池系统适用性

快速解释 | “化粪池系统适用性”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 不要只靠现场围栏判断；边界、面积和使用权应回到正式记录核实。

27 Drainage Plan | 排水计划

快速解释 | “排水计划”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

28 Retaining System | 挡土结构

快速解释 | “挡土结构”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

29 Soil Bearing Capacity | 土壤承载力

快速解释 | “土壤承载力”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 不要只靠现场围栏判断；边界、面积和使用权应回到正式记录核实。

30 Water Runoff | 地表径流

快速解释 | “地表径流”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 不要只靠现场围栏判断；边界、面积和使用权应回到正式记录核实。

[返回总目录](#)

第 75 章

农村、土地、农场与特殊用途物业

农村和特殊用途土地要额外确认水源、道路、用途和产权限制。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 Rural Property | 乡村物业

快速解释 | “乡村物业”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

02 Agricultural Property | 农业物业

快速解释 | “农业物业”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 不要只靠现场围栏判断；边界、面积和使用权应回到正式记录核实。

03 Ranch | 牧场

快速解释 | “牧场”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 不要只靠现场围栏判断；边界、面积和使用权应回到正式记录核实。

04 Farm | 农场

快速解释 | “农场”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

05 Vineyard | 葡萄园

快速解释 | “葡萄园”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

06 Orchard | 果园

快速解释 | “果园”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 不要只靠现场围栏判断；边界、面积和使用权应回到正式记录核实。

07 Timberland | 林地

快速解释 | “林地”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 不要只靠现场围栏判断；边界、面积和使用权应回到正式记录核实。

08 Vacant Land | 空置土地

快速解释 | “空置土地”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

09 Raw Land | 未开发土地

快速解释 | “未开发土地”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

10 Improved Land | 已有基础设施的土地

快速解释 | “已有基础设施的土地”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 不要只靠现场围栏判断；边界、面积和使用权应回到正式记录核实。

11 Recreational Land | 休闲用途土地

快速解释 | “休闲用途土地”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 不要只靠现场围栏判断；边界、面积和使用权应回到正式记录核实。

12 Conservation Land | 保育土地

快速解释 | “保育土地”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 不要只靠现场围栏判断；边界、面积和使用权应回到正式记录核实。

13 Grazing Land | 放牧土地

快速解释 | “放牧土地”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 不要只靠现场围栏判断；边界、面积和使用权应回到正式记录核实。

14 Agricultural Zoning | 农业分区

快速解释 | “农业分区”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

15 Williamson Act | 加州农业土地保育法安排

快速解释 | “加州农业土地保育法安排”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

16 Water Rights | 水权

快速解释 | “水权”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

17 Mineral Rights | 矿产权

快速解释 | “矿产权”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 不要只靠现场围栏判断；边界、面积和使用权应回到正式记录核实。

18 Air Rights | 空中权利

快速解释 | “空中权利”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 不要只靠现场围栏判断；边界、面积和使用权应回到正式记录核实。

19 Timber Rights | 林木权利

快速解释 | “林木权利”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

20 Well | 水井

快速解释 | “水井”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

21 Septic System | 化粪池系统

快速解释 | “化粪池系统”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 不要只靠现场围栏判断；边界、面积和使用权应回到正式记录核实。

22 Propane Tank | 丙烷储罐

快速解释 | “丙烷储罐”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

23 Private Road | 私人道路

快速解释 | “私人道路”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

24 Easement Access | 地役权通行

快速解释 | “地役权通行”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

25 Landlocked Parcel | 无直接道路出口的地块

快速解释 | “无直接道路出口的地块”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 不要只靠现场围栏判断；边界、面积和使用权应回到正式记录核实。

26 Agricultural Exemption | 农业豁免

快速解释 | “农业豁免”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

27 Soil Productivity | 土壤生产力

快速解释 | “土壤生产力”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 不要只靠现场围栏判断；边界、面积和使用权应回到正式记录核实。

28 Farmhouse | 农舍

快速解释 | “农舍”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

29 Barn | 谷仓

快速解释 | “谷仓”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

30 Outbuilding | 附属建筑

快速解释 | “附属建筑”用于描述地块范围、边界、面积、通行或土地记录。

实际使用时怎么看 | 以正式地块图、法律描述和政府记录为准，必要时让测量或产权专业人员确认。

[返回总目录](#)

第 76 章

法拍、短售、REO 与困境资产

困境资产可能价格较低，但程序、占用和维修风险通常更复杂。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 Foreclosure | 法拍程序

快速解释 | 借款人持续违约后，债权人按照程序处置抵押房产的过程。

实际使用时怎么看 | 价格之外要额外核查程序、占用、产权、维修和资金安排。

02 Judicial Foreclosure | 司法法拍

快速解释 | “司法法拍”是法拍、短售、REO 或其他困境资产处置中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 困境资产的时间和责任边界更复杂，应预留额外缓冲。

03 Nonjudicial Foreclosure | 非司法法拍

快速解释 | “非司法法拍”是法拍、短售、REO 或其他困境资产处置中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 价格之外要额外核查程序、占用、产权、维修和资金安排。

04 Notice of Sale | 出售通知

快速解释 | “出售通知”是与困境资产与处置程序相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 困境资产的时间和责任边界更复杂，应预留额外缓冲。

05 Bank-Owned Property | 银行持有物业

快速解释 | “银行持有物业”是法拍、短售、REO 或其他困境资产处置中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 困境资产的时间和责任边界更复杂，应预留额外缓冲。

06 Real Estate Owned Property (REO) | 机构回收物业

快速解释 | “机构回收物业”是法拍、短售、REO 或其他困境资产处置中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 价格之外要额外核查程序、占用、产权、维修和资金安排。

07 REO Asset Manager | REO 资产经理

快速解释 | “REO 资产经理”是法拍、短售、REO 或其他困境资产处置中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 困境资产的时间和责任边界更复杂，应预留额外缓冲。

08 Short Sale | 短售

快速解释 | 房屋出售所得不足以清偿相关贷款余额，需要债权人同意的出售方式。

实际使用时怎么看 | 价格之外要额外核查程序、占用、产权、维修和资金安排。

09 Short Sale Approval | 短售批准

快速解释 | “短售批准”是法拍、短售、REO 或其他困境资产处置中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 价格之外要额外核查程序、占用、产权、维修和资金安排。

10 Pre-Foreclosure | 法拍前阶段

快速解释 | “法拍前阶段”是法拍、短售、REO 或其他困境资产处置中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 困境资产的时间和责任边界更复杂，应预留额外缓冲。

11 Auction | 拍卖

快速解释 | “拍卖”是法拍、短售、REO 或其他困境资产处置中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 价格之外要额外核查程序、占用、产权、维修和资金安排。

12 Auction Deposit | 拍卖保证金

快速解释 | “拍卖保证金”是法拍、短售、REO 或其他困境资产处置中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 困境资产的时间和责任边界更复杂，应预留额外缓冲。

13 Cashier's Check | 银行本票

快速解释 | “银行本票”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 困境资产的时间和责任边界更复杂，应预留额外缓冲。

14 Occupied Property | 有人占用的物业

快速解释 | “有人占用的物业”是法拍、短售、REO 或其他困境资产处置中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 困境资产的时间和责任边界更复杂，应预留额外缓冲。

15 Eviction After Foreclosure | 法拍后驱逐

快速解释 | “法拍后驱逐”是法拍、短售、REO 或其他困境资产处置中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 价格之外要额外核查程序、占用、产权、维修和资金安排。

16 Redemption Rights | 赎回权

快速解释 | “赎回权”是法拍、短售、REO 或其他困境资产处置中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 价格之外要额外核查程序、占用、产权、维修和资金安排。

17 Deficiency Judgment | 差额判决

快速解释 | “差额判决”是法拍、短售、REO 或其他困境资产处置中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 困境资产的时间和责任边界更复杂，应预留额外缓冲。

18 Bankruptcy Stay | 破产暂停程序

快速解释 | “破产暂停程序”是法拍、短售、REO 或其他困境资产处置中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 价格之外要额外核查程序、占用、产权、维修和资金安排。

19 Automatic Stay | 自动暂停追偿

快速解释 | “自动暂停追偿”是法拍、短售、REO 或其他困境资产处置中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 价格之外要额外核查程序、占用、产权、维修和资金安排。

20 Distressed Property | 困境物业

快速解释 | “困境物业”是法拍、短售、REO 或其他困境资产处置中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 困境资产的时间和责任边界更复杂，应预留额外缓冲。

21 Loan Workout | 债务重组

快速解释 | “债务重组”是法拍、短售、REO 或其他困境资产处置中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 价格之外要额外核查程序、占用、产权、维修和资金安排。

22 Probate Distress | 遗产处置困境

快速解释 | “遗产处置困境”是法拍、短售、REO 或其他困境资产处置中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 困境资产的时间和责任边界更复杂，应预留额外缓冲。

23 Tax Sale | 税务拍卖

快速解释 | “税务拍卖”是法拍、短售、REO 或其他困境资产处置中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 价格之外要额外核查程序、占用、产权、维修和资金安排。

24 Tax Lien Sale | 税务留置权出售

快速解释 | “税务留置权出售”是法拍、短售、REO 或其他困境资产处置中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 困境资产的时间和责任边界更复杂，应预留额外缓冲。

25 Sheriff Sale | 执法官拍卖

快速解释 | “执法官拍卖”是法拍、短售、REO 或其他困境资产处置中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 困境资产的时间和责任边界更复杂，应预留额外缓冲。

26 HUD Home | HUD 回收住宅

快速解释 | “HUD 回收住宅”是法拍、短售、REO 或其他困境资产处置中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 价格之外要额外核查程序、占用、产权、维修和资金安排。

27 Fannie Mae HomePath | 房利美回收房项目

快速解释 | “房利美回收房项目”是法拍、短售、REO 或其他困境资产处置中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 困境资产的时间和责任边界更复杂，应预留额外缓冲。

28 Freddie Mac HomeSteps | 房地美回收房项目

快速解释 | “房地美回收房项目”是法拍、短售、REO 或其他困境资产处置中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 困境资产的时间和责任边界更复杂，应预留额外缓冲。

29 Fixer Opportunity | 翻修机会型物业

快速解释 | “翻修机会型物业”是法拍、短售、REO 或其他困境资产处置中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 价格之外要额外核查程序、占用、产权、维修和资金安排。

30 Auction Terms | 拍卖条款

快速解释 | “拍卖条款”是法拍、短售、REO 或其他困境资产处置中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 困境资产的时间和责任边界更复杂，应预留额外缓冲。

[返回总目录](#)

第 77 章

住宅设备、智能家居与安全系统

智能设备可以提高便利性，但也要确认维护、订阅费用和隐私设置。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 Smart Home | 智能住宅

快速解释 | “智能住宅”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 登录、付款和电子签署应使用可信渠道，并保留操作记录。

02 Home Automation | 住宅自动化

快速解释 | “住宅自动化”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 线上信息提高效率，但资金、产权和合同仍要回到正式渠道核实。

03 Smart Lock | 智能门锁

快速解释 | “智能门锁”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 线上信息提高效率，但资金、产权和合同仍要回到正式渠道核实。

04 Video Doorbell | 可视门铃

快速解释 | “可视门铃”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 线上信息提高效率，但资金、产权和合同仍要回到正式渠道核实。

05 Security System | 安防系统

快速解释 | “安防系统”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 线上信息提高效率，但资金、产权和合同仍要回到正式渠道核实。

06 Alarm System | 警报系统

快速解释 | “警报系统”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 登录、付款和电子签署应使用可信渠道，并保留操作记录。

07 Smoke Alarm | 烟雾警报器

快速解释 | “烟雾警报器”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 线上信息提高效率，但资金、产权和合同仍要回到正式渠道核实。

08 Carbon Monoxide Alarm | 一氧化碳警报器

快速解释 | “一氧化碳警报器”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 线上信息提高效率，但资金、产权和合同仍要回到正式渠道核实。

09 Fire Sprinkler System | 消防喷淋系统

快速解释 | “消防喷淋系统”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 线上信息提高效率，但资金、产权和合同仍要回到正式渠道核实。

10 Leak Detector | 漏水探测器

快速解释 | “漏水探测器”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 登录、付款和电子签署应使用可信渠道，并保留操作记录。

11 Water Shutoff Sensor | 自动关水传感器

快速解释 | “自动关水传感器”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 线上信息提高效率，但资金、产权和合同仍要回到正式渠道核实。

12 Smart Irrigation | 智能灌溉

快速解释 | “智能灌溉”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 线上信息提高效率，但资金、产权和合同仍要回到正式渠道核实。

13 Battery Backup | 备用电池

快速解释 | “备用电池”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 线上信息提高效率，但资金、产权和合同仍要回到正式渠道核实。

14 Generator | 发电机

快速解释 | “发电机”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 登录、付款和电子签署应使用可信渠道，并保留操作记录。

15 Transfer Switch | 电源切换开关

快速解释 | “电源切换开关”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 登录、付款和电子签署应使用可信渠道，并保留操作记录。

16 EV Charging Station | 电动车充电站

快速解释 | “电动车充电站”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 线上信息提高效率，但资金、产权和合同仍要回到正式渠道核实。

17 Home Network | 家庭网络

快速解释 | “家庭网络”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 线上信息提高效率，但资金、产权和合同仍要回到正式渠道核实。

18 Fiber Internet | 光纤网络

快速解释 | “光纤网络”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 线上信息提高效率，但资金、产权和合同仍要回到正式渠道核实。

19 Cable Internet | 有线网络

快速解释 | “有线网络”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 登录、付款和电子签署应使用可信渠道，并保留操作记录。

20 Satellite Internet | 卫星网络

快速解释 | “卫星网络”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 登录、付款和电子签署应使用可信渠道，并保留操作记录。

21 Smart Meter | 智能电表

快速解释 | “智能电表”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 线上信息提高效率，但资金、产权和合同仍要回到正式渠道核实。

22 Remote Monitoring | 远程监测

快速解释 | “远程监测”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 登录、付款和电子签署应使用可信渠道，并保留操作记录。

23 Surveillance Camera | 监控摄像头

快速解释 | “监控摄像头”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 登录、付款和电子签署应使用可信渠道，并保留操作记录。

24 Access Control | 门禁控制

快速解释 | “门禁控制”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 登录、付款和电子签署应使用可信渠道，并保留操作记录。

25 Intercom System | 对讲系统

快速解释 | “对讲系统”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 线上信息提高效率，但资金、产权和合同仍要回到正式渠道核实。

26 Home Warranty | 住宅保修计划

快速解释 | “住宅保修计划”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 登录、付款和电子签署应使用可信渠道，并保留操作记录。

27 Whole-House Water Filter | 全屋净水系统

快速解释 | “全屋净水系统”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 登录、付款和电子签署应使用可信渠道，并保留操作记录。

28 Water Softener | 软水系统

快速解释 | “软水系统”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 线上信息提高效率，但资金、产权和合同仍要回到正式渠道核实。

29 Home Security Subscription | 住宅安防订阅

快速解释 | “住宅安防订阅”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 登录、付款和电子签署应使用可信渠道，并保留操作记录。

30 Smart Appliance | 智能家电

快速解释 | “智能家电”是线上交易、数据工具、智能设备或信息安全中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 登录、付款和电子签署应使用可信渠道，并保留操作记录。

[返回总目录](#)

第 78 章

物业记录、政府部门与文件检索

重要信息应尽量回到县、市和正式文件记录核实。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 County Assessor | 县估价员办公室

快速解释 | “县估价员办公室”是公共记录、政府部门或文件检索中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 以正式政府记录和原始文件为准，必要时调取完整档案。

02 County Recorder Office | 县登记官办公室

快速解释 | “县登记官办公室”是公共记录、政府部门或文件检索中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 以正式政府记录和原始文件为准，必要时调取完整档案。

03 County Treasurer-Tax Collector | 县财政和税款征收办公室

快速解释 | “县财政和税款征收办公室”是公共记录、政府部门或文件检索中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 注意记录更新时间、文件编号和主管部门，不要只看摘要。

04 Planning Department | 规划部门

快速解释 | “规划部门”是公共记录、政府部门或文件检索中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 以正式政府记录和原始文件为准，必要时调取完整档案。

05 Building Department | 建筑部门

快速解释 | “建筑部门”是公共记录、政府部门或文件检索中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 注意记录更新时间、文件编号和主管部门，不要只看摘要。

06 Code Enforcement Division | 规范执法部门

快速解释 | “规范执法部门”是公共记录、政府部门或文件检索中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 以正式政府记录和原始文件为准，必要时调取完整档案。

07 Fire Department | 消防部门

快速解释 | “消防部门”是公共记录、政府部门或文件检索中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 注意记录更新时间、文件编号和主管部门，不要只看摘要。

08 Public Works Department | 公共工程部门

快速解释 | “公共工程部门”是公共记录、政府部门或文件检索中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 注意记录更新时间、文件编号和主管部门，不要只看摘要。

09 Utility Provider | 公共事业服务商

快速解释 | “公共事业服务商”是公共记录、政府部门或文件检索中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 以正式政府记录和原始文件为准，必要时调取完整档案。

10 Water Agency | 供水机构

快速解释 | “供水机构”是公共记录、政府部门或文件检索中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 注意记录更新时间、文件编号和主管部门，不要只看摘要。

11 Sewer Agency | 污水机构

快速解释 | “污水机构”是公共记录、政府部门或文件检索中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 注意记录更新时间、文件编号和主管部门，不要只看摘要。

12 Zoning Map | 分区地图

快速解释 | “分区地图”是公共记录、政府部门或文件检索中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 以正式政府记录和原始文件为准，必要时调取完整档案。

13 Parcel Viewer | 宗地查看工具

快速解释 | “宗地查看工具”是公共记录、政府部门或文件检索中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 以正式政府记录和原始文件为准，必要时调取完整档案。

14 GIS Map | GIS 地图

快速解释 | “GIS 地图”是公共记录、政府部门或文件检索中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 注意记录更新时间、文件编号和主管部门，不要只看摘要。

15 Property Tax Bill | 房产税账单

快速解释 | “房产税账单”是公共记录、政府部门或文件检索中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 注意记录更新时间、文件编号和主管部门，不要只看摘要。

16 Assessment Notice | 估价通知

快速解释 | “估价通知”是与政府记录与文件核实相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 以正式政府记录和原始文件为准，必要时调取完整档案。

17 Permit Record | 许可记录

快速解释 | “许可记录”是公共记录、政府部门或文件检索中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 以正式政府记录和原始文件为准，必要时调取完整档案。

18 Building Record | 建筑记录

快速解释 | “建筑记录”是公共记录、政府部门或文件检索中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 注意记录更新时间、文件编号和主管部门，不要只看摘要。

19 Recorded Document | 已登记文件

快速解释 | “已登记文件”是公共记录、政府部门或文件检索中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 以正式政府记录和原始文件为准，必要时调取完整档案。

20 Grantor-Grantee Index | 转让人与受让人索引

快速解释 | “转让人与受让人索引”是公共记录、政府部门或文件检索中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 以正式政府记录和原始文件为准，必要时调取完整档案。

21 APN Search | APN 查询

快速解释 | “APN 查询”是公共记录、政府部门或文件检索中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 以正式政府记录和原始文件为准，必要时调取完整档案。

22 Legal Description Search | 法律描述查询

快速解释 | “法律描述查询”是公共记录、政府部门或文件检索中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 注意记录更新时间、文件编号和主管部门，不要只看摘要。

23 Notice of Violation | 违规通知

快速解释 | “违规通知”是与政府记录与文件核实相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 以正式政府记录和原始文件为准，必要时调取完整档案。

24 Closed Permit | 已结许可

快速解释 | “已结许可”是公共记录、政府部门或文件检索中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 以正式政府记录和原始文件为准，必要时调取完整档案。

25 Property Profile | 物业资料报告

快速解释 | “物业资料报告”是公共记录、政府部门或文件检索中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 以正式政府记录和原始文件为准，必要时调取完整档案。

26 Preliminary Report | 初步报告

快速解释 | “初步报告”是与政府记录与文件核实相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 注意记录更新时间、文件编号和主管部门，不要只看摘要。

27 Code Case | 规范执法案件

快速解释 | “规范执法案件”是公共记录、政府部门或文件检索中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 注意记录更新时间、文件编号和主管部门，不要只看摘要。

28 Public Records Request | 公共记录申请

快速解释 | “公共记录申请”是公共记录、政府部门或文件检索中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 以正式政府记录和原始文件为准，必要时调取完整档案。

29 Document Retrieval | 文件调取

快速解释 | “文件调取”是公共记录、政府部门或文件检索中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 以正式政府记录和原始文件为准，必要时调取完整档案。

30 Property History | 物业历史

快速解释 | “物业历史”是公共记录、政府部门或文件检索中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 以正式政府记录和原始文件为准，必要时调取完整档案。

[返回总目录](#)

第 79 章

房地产会计、资产管理与报告

经营型物业需要用一致的会计口径持续记录收入、支出和预算差异。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 Chart of Accounts | 会计科目表

快速解释 | “会计科目表”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

02 General Ledger | 总账

快速解释 | “总账”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

03 Accounts Payable | 应付账款

快速解释 | “应付账款”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

04 Accounts Receivable | 应收账款

快速解释 | “应收账款”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

05 Accrual Accounting | 权责发生制会计

快速解释 | “权责发生制会计”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

06 Cash Accounting | 收付实现制会计

快速解释 | “收付实现制会计”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

07 Budget Variance | 预算差异

快速解释 | “预算差异”是投资分析或资产管理中的指标、测算口径或记录项目。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

08 Capital Budget | 资本预算

快速解释 | “资本预算”是投资分析或资产管理中的指标、测算口径或记录项目。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

09 Operating Budget | 运营预算

快速解释 | “运营预算”是投资分析或资产管理中的指标、测算口径或记录项目。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

10 Monthly Financial Report | 月度财务报告

快速解释 | “月度财务报告”是与投资分析与资产管理相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

11 Quarterly Report | 季度报告

快速解释 | “季度报告”是与投资分析与资产管理相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

12 Annual Report | 年度报告

快速解释 | “年度报告”是与投资分析与资产管理相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

13 Income Statement | 损益表

快速解释 | “损益表”是与投资分析与资产管理相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

14 Cash Flow Statement | 现金流量表

快速解释 | “现金流量表”是与投资分析与资产管理相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

15 Bank Reconciliation | 银行对账

快速解释 | “银行对账”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

16 Rent Collection Report | 租金收款报告

快速解释 | “租金收款报告”是与投资分析与资产管理相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

17 Delinquency Report | 欠款报告

快速解释 | “欠款报告”是与投资分析与资产管理相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

18 Aged Receivables | 应收账款账龄表

快速解释 | “应收账款账龄表”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

19 Purchase Order | 采购订单

快速解释 | “采购订单”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

20 Reserve Study | 储备研究

快速解释 | “储备研究”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

21 Capital Improvement Plan | 资本改善计划

快速解释 | “资本改善计划”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

22 Asset Management | 资产管理

快速解释 | “资产管理”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

23 Property-Level Reporting | 物业层级报告

快速解释 | “物业层级报告”是与投资分析与资产管理相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

24 Portfolio Reporting | 投资组合报告

快速解释 | “投资组合报告”是与投资分析与资产管理相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

25 Key Performance Indicator (KPI) | 关键绩效指标

快速解释 | “关键绩效指标”是与投资分析与资产管理相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

26 Benchmarking | 基准比较

快速解释 | “基准比较”是投资分析或资产管理中的指标、测算口径或记录项目。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

27 Variance Analysis | 差异分析

快速解释 | “差异分析”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

28 Operating Forecast | 运营预测

快速解释 | “运营预测”是投资分析或资产管理中的指标、测算口径或记录项目。

实际使用时怎么看 | 统一统计口径，使用保守假设并做现金流压力测试。

29 Annual Budget Review | 年度预算审阅

快速解释 | “年度预算审阅”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

30 Financial Controls | 财务控制

快速解释 | “财务控制”是投资分析、买入策略、持有管理或退出安排中的常用概念。

实际使用时怎么看 | 不要只看回报率；同步检查现金流、融资、维修和退出风险。

[返回总目录](#)

第 80 章

加州常见交易文件与实务表达

加州交易文件较多，收到表格时先看用途、签字方和截止时间。

本章 30 个术语

[返回总目录](#)

01 Transfer Disclosure Statement (TDS) | 房产转让披露声明

快速解释 | “房产转让披露声明”是与合同、通知与履约相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 重要变化应形成书面文件，并同步检查是否影响其他期限。

02 Seller Property Questionnaire (SPQ) | 卖方房产问卷

快速解释 | “卖方房产问卷”是与合同、通知与履约相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 重要变化应形成书面文件，并同步检查是否影响其他期限。

03 Agent Visual Inspection Disclosure (AVID) | 经纪人目视检查披露

快速解释 | “经纪人目视检查披露”是与合同、通知与履约相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

04 Residential Purchase Agreement (RPA) | 住宅购买协议

快速解释 | “住宅购买协议”是与合同、通知与履约相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

05 Residential Listing Agreement (RLA) | 住宅挂牌协议

快速解释 | “住宅挂牌协议”是与合同、通知与履约相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 重要变化应形成书面文件，并同步检查是否影响其他期限。

06 Natural Hazard Disclosure Statement (NHD Statement) | 自然灾害披露声明

快速解释 | “自然灾害披露声明”是与合同、通知与履约相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

07 Request for Repair (RR) | 维修请求文件

快速解释 | “维修请求文件”是合同履行过程中的概念，可能影响期限、权利、责任或文件处理。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

08 Contingency Removal (CR) | 取消条件文件

快速解释 | “取消条件文件”是合同履行过程中的概念，可能影响期限、权利、责任或文件处理。

实际使用时怎么看 | 重要变化应形成书面文件，并同步检查是否影响其他期限。

09 Seller Multiple Counter Offer | 卖方多方还价文件

快速解释 | “卖方多方还价文件”是合同履行过程中的概念，可能影响期限、权利、责任或文件处理。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

10 Verification of Property Condition (VP) | 房屋状况最终确认

快速解释 | “房屋状况最终确认”指对相关状况、风险、文件或数据进行核实和评估的动作。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

11 Market Conditions Advisory (MCA) | 市场状况提示

快速解释 | “市场状况提示”是与合同、通知与履约相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

12 Statewide Buyer and Seller Advisory (SBSA) | 买卖双方通用提示

快速解释 | “买卖双方通用提示”是与合同、通知与履约相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

13 Wire Fraud Advisory | 电汇欺诈提示

快速解释 | “电汇欺诈提示”是与合同、通知与履约相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 重要变化应形成书面文件，并同步检查是否影响其他期限。

14 Earthquake Safety Booklet | 地震安全手册

快速解释 | “地震安全手册”是合同履行过程中的概念，可能影响期限、权利、责任或文件处理。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

15 Lead Hazard Pamphlet | 铅风险手册

快速解释 | “铅风险手册”是与合同、通知与履约相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

16 Homeowner Insurance Advisory | 房主保险提示

快速解释 | “房主保险提示”是与合同、通知与履约相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 重要变化应形成书面文件，并同步检查是否影响其他期限。

17 Fair Housing Advisory | 公平住房提示

快速解释 | “公平住房提示”是与合同、通知与履约相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 重要变化应形成书面文件，并同步检查是否影响其他期限。

18 Buyer Representation Agreement Form | 买方代理协议表格

快速解释 | “买方代理协议表格”是与合同、通知与履约相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 重要变化应形成书面文件，并同步检查是否影响其他期限。

19 Disclosure Regarding Agency Relationship | 代理关系披露文件

快速解释 | “代理关系披露文件”是与合同、通知与履约相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

20 Multiple Representation Disclosure | 多方代理披露

快速解释 | “多方代理披露”是与合同、通知与履约相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 重要变化应形成书面文件，并同步检查是否影响其他期限。

21 Buyer's Inspection Advisory | 买方检查提示

快速解释 | “买方检查提示”是与合同、通知与履约相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

22 Water-Conserving Plumbing Fixtures Advisory | 节水型管件提示

快速解释 | “节水型管件提示”是与合同、通知与履约相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

23 Supplemental Disclosures | 补充披露文件

快速解释 | “补充披露文件”是与合同、通知与履约相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

24 FIRPTA Addendum | FIRPTA 附加文件

快速解释 | “FIRPTA 附加文件”是与合同、通知与履约相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

25 California Withholding Addendum | 加州预扣税附加文件

快速解释 | “加州预扣税附加文件”是与合同、通知与履约相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 重要变化应形成书面文件，并同步检查是否影响其他期限。

26 HOA Advisory | HOA 提示

快速解释 | “HOA 提示”是与合同、通知与履约相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

27 Escrow Holder Acknowledgment | 托管方确认

快速解释 | “托管方确认”是合同履行过程中的概念，可能影响期限、权利、责任或文件处理。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

28 Electronic Delivery Consent | 电子送达同意

快速解释 | “电子送达同意”是合同履行过程中的概念，可能影响期限、权利、责任或文件处理。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

29 Property Insurance Disclosure | 房产保险披露

快速解释 | “房产保险披露”是与合同、通知与履约相关的文件或书面记录，用于说明条件、责任、事实或后续动作。

实际使用时怎么看 | 重要变化应形成书面文件，并同步检查是否影响其他期限。

30 Transaction File | 交易档案

快速解释 | “交易档案”是合同履行过程中的概念，可能影响期限、权利、责任或文件处理。

实际使用时怎么看 | 阅读原始文件，确认签字方、日期、截止时间和适用条件。

[返回总目录](#)

资料范围与官方参考

本书是面向华人读者的实用术语工具书。术语解释采用通俗表达，并尽量避免写入容易过时的固定金额或地方细节。涉及实际交易、法律、税务、保险、贷款、租赁、建筑和开发决策时，请核对所在地最新规则并咨询相应专业人士。

Consumer Financial Protection Bureau (CFPB) | 贷款关键术语、Loan Estimate 与 Closing Disclosure

<https://www.consumerfinance.gov/language/cfpb-in-english/mortgages-key-terms/>

Fannie Mae | 购房与贷款术语

<https://yourhome.fanniemae.com/calculators-tools/glossary-key-terms>

U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD) | 住房咨询、FHA 与购房资料

<https://www.hud.gov/helping-americans/buying-a-home>

California Department of Real Estate (DRE) | 加州交易、Escrow、消费者与执照资料

<https://www.dre.ca.gov/Consumers/HomebuyersBorrowers.html>

California Department of Housing and Community Development (HCD) | ADU 与住房法律资料

<https://www.hcd.ca.gov/building-standards/adu>

Internal Revenue Service (IRS) | 出租房、折旧与资产处置资料

<https://www.irs.gov/publications/p527>

Federal Emergency Management Agency (FEMA) | NFIP 与洪水风险术语

<https://www.fema.gov/flood-insurance/terminology-index>

U.S. Environmental Protection Agency (EPA) | 含铅油漆和环境风险资料

<https://www.epa.gov/lead/real-estate-disclosures-about-potential-lead-hazards>

领航房产网

<https://ywbb.com>

本资料持续更新。网站对外始终提供一个最新版完整 PDF 下载入口。