

SUOMI-ENGLANTI KIINTEISTÖSANASTO - FINNISH-ENGLISH DICTIONARY OF REAL ESTATE

Kauko Viitanen, Marjatta Huuhtanen (toim.)

Teknillinen korkeakoulu
Kiinteistöopin laboratorio
PL 1200
02015 TKK
Puh. (09) 451 3871
Telefax (09) 465 077
E-mail: real.estate.studies@hut.fi

2. uudistettu painos

ISBN 978-951-22-8640-9
ISSN 0783-8778

<http://www.tkk.fi/Yksikot/Kiinteisto/julkaisut/verkkojulkaisut/julkaisuB120.pdf>

Espoo 2007

Esipuhe uudistettuun 2. painokseen

Kiinteistöopin laboratorion vuonna 2003 verkkosivuillaan julkaisemat Suomi-englanti kiinteistösanasto ja Englanti-suomi kiinteistösanasto ovat osoittautuneet hyvin tarpeellisiksi. Kommentteja ja ehdotuksia sanaston käännosten korjaamiseksi tai laajentamiseksi ei ole tullut kuin pari kappaletta, mutta erittäin paljon on tullut pyyntöjä saada sanasto kirjallisessa muodossa. Pyyntöjen takia sanaston julkaiseminen kirjana päätettiin toteuttaa. Sen lisäksi se julkaistaan kaksiosaisena kiinteistöopin laboratorion verkkosivuilla. Vaikka korjausehdotuksia ei tullut, haluttiin sanastoa kuitenkin täydentää ja tarkentaa, erityisesti nyt englanninkielisten termien osalta, sillä ensimmäisessä vaiheessa pääpaino oli ollut suomalaisten sanojen kääntämisessä.

Täydennystyön ensimmäisen vaiheen suorittivat DI Heidi Falkenbach ja DI Rauli Oikarinen, minkä jälkeen sanaston täydentämistä ja tarkistamista jatkoivat FM Marjatta Huuhtanen ja prof. Kauko Viitanen. Apua antoivat myös prof. Kari I. Leväinen kiinteistöjohtamisen ja tekn. yo. Vesa Kiviluoto tuottoterminologian osalta.

Täydennyksenä ensimmäisen version esipuheeseen haluan kertoa muutamasta sanastoon liittyvästä ratkaisusta. Englanninkielisille termeille on pyritty löytämään kuvaava ja mahdollisimman oikeaan johtava vastine välillä jopa lyhyesti selittäen. Aina suomalaista sanaa ei kuitenkaan ole edes olemassa, joten muutama uusikin sana on otettu käyttöön. Esimerkkinä tällaisesta on huoneistokiinteistö, joka kuvaa kiinteän omaisuuden muodossa omistettua huoneistoa. Suomessa huoneistojen muodostaminen kiinteistöiksi päällekkäin ei ole mahdollista. Sen sijalla Suomessa on asunto-osakeyhtiöjärjestelmä, joka puolestaan on lähellä amerikkalaista housing corporation –käsitettä. Tämän huoneistokiinteistön kääntäminen asunto-osakeyhtiöksi ei kiinteistoteknisesti olisi selkeää, vaan jopa virheellistä. Siksi uusi sana. Aika näyttää, vakiintuvatko tehdyt uudet sanat suomenkielen.

Toinen asia liittyy englanninkielen monimuotoisuuteen. Eri maissa käytetään hyvinkin erilaisia termejä varsin samanlaisista asioista kuten esimerkiksi em. huoneistokiinteistön kohdalla, mutta joitain termejä käytetään myös hyvin vaihtelevissa merkityksissä. Tämä tuli voimakkaasti ilmi tuotto-termien kohdalla. Monilla tuottosanoilla tuntuu olevan hyvin erilaisia merkityksiä ja toisaalta hyvin erilaisilla sanoilla samanlaisia merkityksiä. Erot eivät ole pelkästään maakohtaisia vaan pitkälti myös käyttäjäkohtaisia, mihin osin lienevät vaikuttaneet mm. kirjoittajien erilaiset koulutustaustat. Niin tai näin, mutta tulos on, että tuottosanojen käytössä ja kääntämisessä on syytä olla erittäin varovainen. Saimme jopa kommentteja, ettei tuottosanoja kannattaisi käytännössä käyttää ollenkaan, vaan puhua aina rahasummista, jotka ovat konkreettisia. Vesa Kiviluoto ehdottikin, että sanastossa tulisi ottaa käyttöön sienikirjojen myrkkymerkintää vastaava varoitusmerkki niiden sanojen kohdalla, joiden käyttöön liittyy suurta hajontaa. Idea on hieno, mutta valitettavasti tässä yhteydessä voimavarat eivät riittäneet siihen.

Suomesta englantiin käännettäessä on pyritty mahdollisuuksien mukaan käyttämään suositelluimpia sanoja suositeltavuusjärjestyksessä. Kaikissa kohdissa tämä ei tietenkään ole toteutunut, koska jo eri alueilla on käytössä eri sanoja, joten riippuen tekstin kohdealueesta sanojen olisi syytä olla toisia, jotta ymmärretyksi tuleminen olisi mahdollisimman hyvää.

Sanasto on siis monilta osin puutteellinen, kuten ensimmäisen version esipuheessa on todettu, mutta todennäköisesti siitä kuitenkin on monelle apua perehdyttäessä vieraskielisiin teksteihin ja käytettäessä vierasta kieltä oman asian ilmaisemiseen. Ainakin tämän apuvälineen tekemiseen on käytetty erittäin paljon aikaa. Tällä toisella kierroksella on käytetty paljon uusiakin lähteitä ja erityisesti internetillä on ollut suuri merkitys tarkistettaessa, kuinka sanoja käytetään ja millaisissa merkityksissä ja yhteyksissä. Lähdeluettelon ylläpitoa ei kuitenkaan ole ollut mahdollista jatkaa.

Lopuksi haluan kiittää kaikkia käännöstyöhön sen eri vaiheissa osallistuneita henkilöitä ja heistä erityisesti edellä mainitsemiani sekä niitä, jotka ovat keskustelleet kanssani joistakin termeistä, joskus väsymiseen saakka sekä kotimaassa että ulkomailla. Heistä erikseen haluan vielä mainita M.Sc. Steven Nystromin Yhdysvalloista, joka on myös jaksanut vastata pitkiin ja hankaliin sähköpostikysymyksiini, ja yli-insinööri Hannu Aarnion, joka on huolehtinut teknisestä avusta.

Otaniemessä, tammikuussa 2007

Kauko Viitanen
kiinteistöopin professori, TkD

Esipuhe (1. painos)

Euroopan yhdentymisen ja maapalloistumisen jatkuessa voimakkaana myös kiinteistöalalla tarve sanojen ja termien kääntämiseen on lisääntynyt valtavasti. Kiinteistöala on perinteisesti hyvin kansallisesti säänneltyä, mutta sen takia yhteisen terminologian tarve on jopa monia muita aloja suurempi. Suurista kansallisista eroista johtuen termien kääntäminen on ongelmallista. Tämä on mm. havaittavissa olemassa olevien yleissanakirjojen usein puuttuvissa tai jopa virheellisen käsityksen antavissa alan termien käännoksissä. Toisaalta vastaavasta syystä tässäkään työssä ei monissakaan kohdissa ole voitu päästä tavoiteltuihin yksiselitteisiin ja tarkkoihin käännoksiin. Monille suomalaisille sanoille ei yksinkertaisesti näytä olevan olemassa kunnon vastineita ja sen takia joudutaan käyttämään vaihtoehtoisia ja usein vain osittain termin kattavia käännoksia. Ongelma koskee tosin myös englanninkielistä maailmaa. Kiinteistöalan termit ovat usein erittäin vanhoja, joten samoillekin asioille on kehittynyt eripuolilla maailmaa erilaisia termejä.

Tämän kirjan pohjana ovat olleet kiinteistöopin laboratoriossa useiden vuosien, jopa vuosikymmenten aikana syntyneet julkaisemattomat sanalistat. Niitä on täydennetty käymällä läpi paitsi kiinteistöalan mm. taloustieteellisiä ja oikeustieteellisiä sanastoja myös yleissanakirjoja ja alan kirjallisuutta. Keskeisimmin tarkastellut julkaistut lähteet on mainittu lähdeluettelossa sanaston lopussa. Tämän maa- ja metsätalousministeriön rahoittamaan projektiin sivuaiheena kuuluneen työn alkuvaiheesta vastasi TkL Mika Törhönen. Sen jälkeen työtä jatkettiin lähinnä projektin johtajan, professori Kauko Viitasen ja FM Marjatta Huuhtasen toimesta. Tässä vaiheessa hanke liitettiin myös EU:n rahoittamiin COST G9 ”Modeling Real Property Transactions” ja maanmittauslaitosten yhteydessä käynnissä olevaan EULIS –projekteihin, koska niissä molemmissa laaditaan yhteisiä käsitteistöjä keskeisille kiinteistöalan lohkoille. Näin laadittu sanasto lähetettiin vielä kommentoitavaksi maanmittausosaston kiinteistötalouden koulutusohjelman henkilökunnalle ja tutkijoille sekä useille osaston ulkopuolisille tahoille. Sanastoon saatiinkin varsin paljon kommentteja ja lisäysehdotuksia, joista erityiset kiitokset haluan esittää TY Heidi Falkenbachille, DI Marko Hannoselle, TkL Tuomo Heinoselle, OTL Erja Hakkaraiselle, prof. (em.) Olavi Myhrbergille, TY Katri Nuujalle ja TkT Aulis Tenkaselle. Sanaston lopputyöstön tekivät prof. Kauko Viitanen ja FM Marjatta Huuhtanen. Sanaston teknisestä toteuttamisesta vastasi yli-insinööri Hannu Aarnio.

Sanasto julkaistaan kiinteistöopin laboratorion julkaisusarjassa elektronisena julkaisuna, jotta kiinteistöalan asiantuntijat, tutkijat, opiskelijat ja muut tiedon tarvitsijat saisivat sen vaivattomasti käyttöönsä ja sanastosta saataisiin myös mahdollisimman suuri hyöty. Koska sanastoa tehtäessä on jouduttu tekemään valintoja, jotka eivät aina johda samoihin tuloksiin kuin joissain yhteyksissä mahdollisesti on tarkoitettu, on sanastoa kuitenkin käytettävä varovasti. Tekijät eivät myöskään takaa käännosten oikeellisuutta tai ota vastuuta sen mukaan tehdyistä virheistä. Jotta sanasto kuitenkin saataisiin tulevaisuudessa kehittymään entistä paremmaksi ja täydellisemmäksi, jokaiselle sivulle on lisätty suora linkki, jolla kiinteistöopin laboratoriolle toivotaan ilmoitettavan havaituista puutteista tai virheellisyyksistä. Samalla toivotaan esitettävän perustelut ja/tai mahdolliset lähteet asian korjaamisen helpottamiseksi. Kiinteistöopin laboratorio tulee ylläpitämään sanastoa ja julkaisemaan alustavan suunnitelman mukaan vuosittain uuden, täydennetyn version ainakin lähivuosien aikana.

Sanasto on varsinaisesti laadittu suomalaisten termien englanninkielisten vastineiden löytämiseksi. Työn edistyessä todettiin kuitenkin, että englanti-suomi-sanastokin on hyvin tarpeellinen, ja sen takia suomi-englanti-sanasto käännettiin toisinpäin. Englanti-suomi-sanastoa käytettäessä on kuitenkin huomattava, että sen lähtökohtana on ollut suomalainen terminologia eikä se näin ollen ole yhtä kattava sisällöltään.

Kiinteistöopin laboratorion puolesta esitän työhön osallistuneille ja tutkimuksen rahoittajille parhaimmat kiitokset.

Otaniemessä, maaliskuussa 2003

Kauko Viitanen
kiinteistöopin professori

Sanaston lähteitä (1. painos)

Sanaston pohja on kiinteistöopin laboratorion vuosien varrella tehdyissä julkaisemattomissa sanastolistoissa. Niitä on täydennetty projektin yhteydessä ensinnäkin TkL Mika Törhösen toimesta alan ammattikirjallisuuden perusteella ja hänen itsensä laatimien aiempien listojen avulla. Myös Maanmittauslaitoksesta saatiin sanastolistoja käyttöön. Sanastotyön yhteydessä on käytetty hyväksi myös vireillä olleita EU-projekteja COST G9 ja EULIS, internetiä ja lukuisia yleis- ja erikoissanastoja sekä alan kirjallisuutta, joista tässä luettelossa mainitaan tärkeimmät.

Adam, J.H. (1982) Longman Dictionary of Business English. Glasgow.

The antiquities act (1996) julkaisussa Archaeological Heritage Management in Finland. National Board of Antiquities. Helsinki.

Black's Law Dictionary (1999). 7th ed. USA.

Brzeski, W.J. (1984) Engelsk-Svensk Fastighetsekonomisk Ordbok. Meddelande 5:18. Tekniska högskolan i Stockholm, Inst. Fastighetsekonomi, Sekt. Lantmäteri. Stockholm.

Denyer-Green, B. (1998) Compulsory Purchase and Compensation. 5th ed. Estates Gazette. Malta.

The Dictionary of Real Estate Appraisal (1984) American Institute of Real Estate Appraisers. USA.

English-Chinese Glossary of Terms in Housing, Urban Planning and Construction Management (1987) United States of America, Department of Housing and Urban Development (HUD), People's Republic of China, Ministry of Urban and Rural Construction and Environmental Protection (MURCEP). Washington, D.C. – Beijing.

Environmental Impact Assessment: for Better Planning in Finland (1996) Ympäristöministeriö. Helsinki.

Eriksson, J. (1995) Suomi-englanti-suomi: lakikielen perussanakirja. Helsinki.

European Valuation Standards 2000 (2000) The European Group of Valuer's Associations (TEGoVA), the Estates Gazette. Glasgow.

Fachwörterbuch Benennungen und Definitionen im deutschen Vermessungswesen mit englischen und französischen Äquivalenten, Band 4: Katastervermessung und Liegenschaftskataster. (1995) Verlag des Instituts für angewandte Geodäsie. Frankfurt am Main.

Freeman, D.J. (1994) The Language of Property Finance. London.

Friedman, J.P., Harris, J.C., Lindeman, J.B. (1993) Dictionary of Real Estate Terms. 3rd ed. USA.

Heinonen, S., Kolm, A. (1984) Yhdyskuntasuunnittelun sanasto. RT sanakirja. Rakennuskiel Oy. Helsinki.

- Hurme, R., Malin R-L., Syväoja, O. (1993) Uusi suomi-englanti suursanakirja. 6. p. Juva.
- Hurme, R., Pesonen, M., Syväoja, O. (1996) Englanti-suomi suursanakirja. 8. p. Juva.
- IAS – standardit 2001 (2001) KTH media. International Accounting Standards Board. Jyväskylä.
- International Valuation Standards 2001 (2001) International Valuation Standards Committee, IVSC. London.
- Joutsen, M. (2000) Lakikielen sanakirja: suomi-englanti. Helsinki.
- Joutsen, M. (2000) Lakikielen sanakirja englanti-suomi. Helsinki.
- Kiinteistöarvointisanasto (1986) Suomen kiinteistöarvointiyhdistys ry. Mänttä.
- Kiinteistöliiketoiminnan sanasto (2001) RAKLI. <http://www.rakli.fi/tietopankki/Sanasto.pdf>.
- Kiinteistösanasto (1984) Tekniikan Sanastokeskus. Helsinki.
- Kiinteistötalouden ja kiinteistöjohtamisen keskeiset käsitteet (2001) KTI Kiinteistötalouden instituutti ry. Helsinki.
- Kuusiniemi, K. (1999): Fundamental rights and the protection of nature. Turku Law Journal 1/1999 p 33-48.
- Lainsäädäntösanasto (2002). <http://www.finlex.fi/lains/laki.pdf>.
- Modeen, T. (1999) Finnish Court system. <http://virtual.finland.fi/finfo/english/court.html>.
- MOT Englanti 4.0 Suomi-englanti-suomi-suursanakirja. <http://mot.kielikone.fi/mot/tkk>.
- Nordisk lantmäteriordlista (1979) Sveriges lantmätareförening. Redigerad av de nordiska lantmätareföreningarnas ombudsmannaråd. Stockholm.
- Schilling, J.D. (2002) Real Estate. 13th ed. USA.
- Shim, J.K., Siegel, J.G., Hartman, S.W. (1996) Dictionary of Real Estate. Business Dictionary Series. USA.
- Swedish Land and Cadastral Legislation (1998) Kungl. Tekniska Högskolan, Lantmäteriverket. Stockholm.
- Tuomioistuinsanasto (2001) Edita Oyj. <http://www.finlex.fi/lains/tuomio.pdf>.
- Vihervuori, P. (2000) Public environmental law in Finland. Teoksessa Public Environmental Law in the European Union and the United States, p 127-170.
- Vihervuori, P. (1996) Legal aspects of Emission control in Finland. Teoksessa A World survey of Environmental Law, p 141-157.
- Viitanen, K. (2000) Finsk reglering av byggnadsmark i ett internationellt perspektiv. Meddelande

4:84. Avd. Fastighetsvetenskap, Inst. Fastigheter och byggande, Kungl. Tekniska Högskolan. Stockholm.

Viitanen, K., Vuorio, K., Ylilaurila, M., Anttila, K. (1997) Urban Property Market and Land Law in Finland. Kiinteistöopin ja talousoikeuden julkaisuja B80. Teknillinen korkeakoulu, maanmittausosasto, kiinteistöopin laboratorio. Espoo.

Virtanen, P.V., Leskinen, L. (1987) Englantilais-suomalais-ruotsalainen kiinteistöarvioinnin sanasto. Kiinteistöopin ja talousoikeuden julkaisuja C48. Teknillinen korkeakoulu, maanmittausosasto, kiinteistöopin laboratorio. Otaniemi.

Webster's Encyclopedic Unabridged Dictionary of the English Language (1989). USA.

Weis, E., Haberfellner, E., Nikkilä, L. (toim.) (1978) Kaupan ja liike-elämän perussanakirja englanti-suomi. Porvoo.

Ympäristösanasto (1998) Tekniikan Sanastokeskus. Jyväskylä.

Verkkolähteet (tammikuussa 2003)

Environmental Legislation. <http://www.vyh.fi/eng/environ/legis/index.htm>.

Everyman's rights in Finland.

<http://www.ymparisto.fi/eng/environ/naturcon/everyman/manindex.htm>.

Mining act. <http://www.gsf.fi/explor/finmining.htm>.

Säädöskäännökset. <http://www.finlex.fi/lains/index.html>.

A

absoluuttinen oikeus	absolute right
aika-arvo	time value
aikakorjaus (arv.)	time adjustment
aikasarja	time series
aikasarja-aineisto	time series data
aikataulu	schedule
aineellinen	material, tangible
aineellinen käyttöomaisuus (kirjanp.)	tangible assets
aineellinen käyttöomaisuushyödyke (kirjanp.)	item of property, plant and equipment
aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet (kirjanp.)	property, plant and equipment
aineeton	intangible, immaterial
aineeton arvo	intangible value
aineeton hyödyke	intangible assets
aineeton käyttöomaisuus (kirjanp.)	intangible assets
aineeton omaisuus	intangible property
ainesosa	component, constituent part
aitaaminen	fencing, enclosing; enclosure (UK hist.)
ajallinen etäisyys	time-distance
ajankohtainen	current, topical
ajantasaistus	update, updating
ajorata	carriageway, roadway
AKA (auktoisoitu kiinteistöarvioija)	authorized property valuer
AKA (r.y.)	Authorized Real Estate Valuers
akkreditointi	accreditation
aktiiviväestö	active population
alanlasku	area calculation
alava maa	bottomland, low-lying (piece of land, parcel etc.)
alenevan rajahyödyn periaate	decreasing marginal utility of wealth
alennettu arvo (kirjanp.)	written-down value
aliarvostettu	undervalued
alias	aka (also known as) [see also AKA (FIN)]
alihankinta	contracting-out, out-tasking, outsourcing
alihankkija	subcontractor
alihintainen kauppa	sale below current price
alijäämä	deficit
alikehittynyt	underdeveloped
alikulku	underpass
alikäytävä	underpass
alimerkintä (osakeannin)	undersubscription
alioikeus	court of first instance
alioikeusmenettely	procedure in the court of first instance
alistaa	refer (to), submit
alisteinen oikeus	inferior right
aliurakka	subcontract
aliurakoitsija	subcontractor
alivakuutus	under-insurance
alivuokra	underrent, deficit rent

[Palaute sanakirjasta](#)

alivuokralainen	sublessee, subtenant
alivuokraoikeus	subleasehold
alivuokrasopimus	sublease, subtenancy contract
alivuokraus	sublease
alkuinvestointi	initial investment
alkukäsittely	preliminary proceedings
alkuperäinen hankintameno (kirjanp.)	historical cost
alkutuotanto	primary activity
alkutuottovaatimus	initial yield
allekirjoittaa	underwrite
allekirjoituspäivä	signing date
allokaatio	allocation
aloite	initiative
aloiteoikeus	right of initiative
aloittamisoikeus	right to commence
alue	area, district, region, domain
alueellinen kehittämisohjelma (maakunnan)	Regional Development Programme
alueellinen kysyntä	regional demand
alueellinen tarjonta	regional supply
alueen siirtäminen	transfer of an area from a real property unit to another
aluehallinto	regional administration
aluejako	territorial division
aluekeskus	regional centre, neighbourhood centre, community centre
alueliitos	annexation, incorporation
aluelämmitys	block heating, collective heating
aluepolitiikka	regional policy
aluerakenne	regional structure
aluerakentaminen (hist.)	areal development based on land use agreement
aluesuunnittelu	areal planning
aluevaraus	area reservation
aluste (rekisterissä)	numbered folio (in a register volume)
ALV	VAT
ammattieettiset säännöt	professional code of conduct
ammattikorkeakoulu	polytechnic
ammattimainen kiinteistöarvioija	professional property valuer
ammattipätevyys	professional competence
ankkurivuokralainen	anchor tenant
annuiteetti	annuity
annuiteettilaina	annuity loan
annuiteettipoistomenetelmä	annuity method of depreciation
annuiteettitekijä	annuity capitalization rate
ansioton arvonnousu	unearned increment
antaa tiedoksi	notify
apportti	capital contribution
apuhenkilö (maastotöissä)	field assistant
apulainen	assistant
aputilat	ancillary accommodation

ARA (Valtion asuntorahasto)	Housing Fund of Finland
aravalaki	Act on State-subsidized Housing Loans (ARAVA Loans)
arbitraasi	arbitrage
arkisto	archive
arkistonumero	archive number, dossier number
arkistotunnus	archive reference
arkkitehti	architect
arkkitehtuuri	architecture
arvio	assessment, estimate, evaluation, valuation, appraisal (US)
arvioida	value, estimate, evaluate
arvioija	valuer, appraiser (US)
arvioija (verotus)	assessor
arvioijan riippumattomuus	independence of the valuer
arvioimisperuste	basis of valuation/appraisal
arviointi (arvonmääritys)	valuation, appraisal (US)
arviointi (laskelma, arvio)	estimation
arviointi (selvittäminen)	evaluation
arviointi (verotus)	assessment
arviointi (vertaaminen)	rating, benchmarking
arviointilausunto	valuation report, appraisal report (US)
arviointimenetelmä	valuation/appraisal approach, valuation method
arviointiongelma	valuation problem
arviointiperiaate	valuation principle
arviointiperuste	valuation basis
arviointiprosessi	valuation process
arviointistandardit	valuation standards
arviointitehtävä (toimeksianto)	valuation assignment
arviointitehtävän määrittely	specifications for the valuation assignment, valuation brief
arviointitoiminta (ammattina)	valuation practice
arviointitoimitus	valuation proceedings
arvioitu arvo	estimated value
arviokirja (ks. arviointilausunto)	valuation report, appraisal report (US)
arvion tarkastus	valuation review
arvo	value, worth
arvo omistajalle	value to the owner
arvo vuokrattuna	sitting tenant value
arvohetki	date of valuation, valuation date, value date, appraisal date (US)
arvojärjestelmä	value system
arvoketju	value chain
arvolaji	type of value
arvon jakautuminen	allocation of value
arvonalennuksen korvaaminen	compensation for depreciation
arvonalennus	depreciation, decrease in value, write-down (kirjanp.)
arvonalentuminen (kirjanp.)	impairment
arvonalentumistappio (kirjanp.)	impairment loss

arvonjäätyminen	freezing of value
arvonkorotus (kirjanp.)	increase in value through revaluation
arvonkorotusrahasto	revaluation reserve
arvonleikkaus pakkolunastuksessa	cutting/omitting part of value in expropriation
arvonlisävero	value added tax
arvonmenetys	loss in value
arvonmuodostus	value formation
arvonmuutos	change in value
arvonmuutostuotto	capital growth/return, appreciation return
arvonmääritys	valuation, appraisal (US), assessment (verotus)
arvonnousu	appreciation, increase in/of value
arvonnousu (edellisestä arvioinnista)	appreciation surplus
arvonnousu (kiinteistön) (julkisen vallan tm. toimenpiteen vuoksi)	betterment
arvonoikaisu	value adjustment
arvontuottokyky	service potential
arvonvähennys	decrease in value, deduction off the value
arvo-osuus	book-entry security
arvo-osuusrekisteri	National Interest Register for Stock Market
arvopapereiden takaisinosto	buyback
arvopaperi	bond, security
arvopaperimarkkin laki	Securities Market Act
arvopaperimarkkinat	security/securities market, stock market
arvopaperistaminen	securitisation, securitisation
arvopaperit	security
arvoperuste	value basis
arvoperusteinen	value-based
arvostus (kirjanp.)	valuation, measurement
arvostusperiaate	valuation principle
arvostusperuste	valuation basis
arvotekijä	element of value
arvoton	of no value, worthless
arvovaikutus (ulkoisten arvostustekijöiden)	amenity value
asemakaava	(local) detailed plan, city plan
asemakaava-alue	area covered by a detailed plan
asemakaavaehdotus	proposal for a (local) detailed plan
asemakaavakartta	town planning map
asemakaavaluonnos	draft for a (local) detailed plan
asemakaavamääräys	detailed plan provision
asemapiirros (rakennuspaikan)	plot plan
asettaa nähtäville (esim. kaavaluonnos)	display (a plan proposal for public inspection)
asetus	decree
asetus (EU)	regulation
asiakas	customer, client
asiakasriski	client risk, customer risk
asiakirja	document, deed, instrument
asiakirjajulkisuus	publicity of documents
asiakirjan numero	dossier number
asiakirjat	dossier, proceedings
asiakkuuden hallinta	customer relationship management (CRM)

asianajaja	advocate
asianosainen	party
asiantuntija	expert, specialist
asiantuntijapalvelut	professional services
assistentti	assistant
asua	live, dwell, reside, inhabit
asua luvatta	squat
asuinalue	residential area
asuinhuoneisto	apartment, flat, dwelling unit
asuinhuoneiston huoneenvuokrasopimus	residential rent agreement (GB), residential
lease/tenancy agreement (US)	
asuinhuoneiston vuokra	residential rent/lease
asuinkerrostalo	block of flats, apartment building/house, multi-
storey residential building	
asuinkiinteistö	residential real estate
asuinkiinteistön vuokra(sopimus)	residential lease
asuinkunta	district/municipality of residence
asuinrakennus	dwelling house, residential building
asuintontin vuokraoikeus	residential plot leasehold
asukas	inhabitant, resident
asukas (huoneistossa)	occupant
asukasyhdistys	community association
asumaton (alue)	uninhabited
asumaton (talo)	unoccupied, vacant
asumisavustukset	housing subsidies
asumiskäyttö	residential use
asumisliikkuvuus	housing mobility
asumisoikeus	right-of-occupancy
asumisoikeusasunto	right-of-occupancy dwelling
asumisoikeusmaksu	right-of-occupancy payment
asumisoikeussopimus	right-of-occupancy contract
asumisoikeusyhdistys	right-of-occupancy association
asumistuki	housing allowance
asunnon ostaja	homebuyer
asunnon valtaaja	squatter
asunnonomistus	home ownership
asunnonvälitys (erityisesti sosiaalinen, vuokraus)	procurement of housing, housing service
asunnonvälitys (kiinteistönvälitys)	brokerage
asunto	dwelling
asuntoalue	residential area
asuntoalueen elinkaari	residential cycle
asuntoalueen segregaatio	residential segregation
asuntoalueen vuokra	residential ground lease
asuntokanta	housing stock
asuntokauppa	housing transaction, home sale, residential sale
asuntokauppa (elinkeinona)	housing trade
asuntokauppalaki	Housing Transactions Act
asuntokiinteistö	residential property
asuntokysyntä	housing demand
asuntolaina	housing loan, home loan

Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry	RAKLI The Finnish Association of Building Owners and Construction Clients
asuntomarkkinat	housing market
asunto-oikeus	Housing Court
asunto-osakeyhtiö (Suomi)	apartment house company (FIN), limited liability housing company (FIN), housing co-operative
asunto-osuuskunta	housing co-operative
asuntopolitiikka	housing policy
asuntopula	housing deficiency/shortage
asuntorahoitus	housing finance
asuntosäästöpalkkiolaina	state-subsidised housing loan (FIN)
asuntotakuu (lunastuksessa)	guarantee due to home-loss
asuntotarjonta	housing supply
asuntotila (hist.)	small holding
asuntotontti	residential plot
asuntotuotanto	housing production
asuntovaranto	housing stock
asuntovaunualue	mobile home park, trailer park
asuttavuustakuu (asunnon)	warranty of habitability
asutusalue	settled area, settlement
asutussuunnitelma	settlement plan
Auktorisoidut Kiinteistöarvioijat r.y. (AKA ry)	Authorized Real Estate Valuers
auktorisointi	authorisation, certification
auktorisoitu kiinteistöarvioija	authorised property valuer
autio	unoccupied, empty
autopaikka	parking space
autotalli	garage
avaimet käteen -projekti	turnkey project
avioehto	marriage settlement
avio-oikeuden ulkopuolinen omaisuus	non-marital property
avio-oikeus	marital/matrimonial right
avio-osa	marital share in property
avoimuus	transparency
avoin kilpailumenettely	open competition
avoin maisema	open landscape
avoin sijoitusrahasto	open-end fund
avoin yhtiö	general partnership
avustaja	assistant

B

[Palaute sanakirjasta](#)

beetakerroin	beta coefficient
benchmarkkaus	benchmarking
BKT	GNP
boniteetti (biol.)	grade of soil fertility, fertility, quality of the soil
bruttoala	gross area, gross building area
bruttoarvo	gross value

bruttojälleenhankinta-arvo	gross replacement cost
bruttokansantuote	gross domestic/national product
bruttokerrosala	gross external area, gross floor area
bruttokäyttöönotto	take-up
bruttotuotto	gross income
bruttotuottokerroin	gross income multiplier
bruttovoitto	gross profit
bruttovuokra	gross rent
bruttovuokrasopimus	gross lease
bruttovuokratuotto	gross rental income
bullet-laina	bullet loan

D

[Palaute sanakirjasta](#)

debentuuri	debenture
degressiivinen poisto	accelerated depreciation
delegoida	delegate
detaljikaava	detailed plan
diplomi-insinööri	Master of Science (Tech.), M.Sc. (Tech.)
diplomi-insinööri (maanmittaus)	M.Sc. (Surveying)
direktiivi	directive
diskonttaus	discounting
diskonttauskorko	discount rate, yield rate
diskonttaustekijä	discount factor
duraatio	duration

E

[Palaute sanakirjasta](#)

edelleenvuokraus	subleasing, subletting
edellytykset (kiinteistötoimituksen)	preconditions for cadastral survey proceedings
edullinen (asunto)	affordable (housing)
edullisuusvertailu	feasibility comparison
edunhaltija	interested party, party interested, party concerned
edunloukkaus	violation of interest
edunmenettäjä	party losing a benefit
edunsaaja	covenantee, beneficiary
eduntasoitus (kompensaatio)	profit equalisation procedure, setoff
edunvalvoja	guardian
edunvalvontakulut	legal costs and other fees
edunvertailu	comparison of interests
edustaja	agent, representative
edustajan (luottamusmiehen) velvollisuudet	fiduciary responsibilities
edustava otos	adequate sample
eekkeri (40,47 aaria eli 4047 m ²)	acre
efektiivinen	effective
efektiivinen bruttotuotto	effective gross income
efektiivinen kerrosala	effective floor area

efektiivinen korko	effective interest, internal interest
efektiivinen tuotto	effective yield
ehdollinen kauppa	conditional purchase
ehto	condition, provision, term, stipulation (in a contract)
ei muutoksenhakuoikeutta	no appeal
ei-markkina-arvoperusteinen arviointi	non-market based valuation
ei-markkinaperusteinen arviointimenetelmä	non-market value method
ei-markkinaperusteinen arvo	non-market bases of value
ei-purettavissa oleva vuokrasopimus	non-cancellable lease
ei-taloudellinen arvo	non-economic value
ekonometria	econometrics
eksogeeninen	exogenous
elin	body, organ
elinaikainen	lifelong, life-time
elinaikainen käyttöoikeus	life interest/tenancy, life usufruct
elinkaari	life cycle
elinkaarikustannukset	life cycle costs (LCC)
elinkaaripalvelu	life cycle service
elinkaaripalveluyhtiö	life cycle company
elinkaaritalous	life cycle economy (LCE)
elinkaariyhtiö	life cycle company
elinkeino	business, industry, trade
elinkeinoelämä	economy, economy life
elinkeino toiminta	economic activity
elinkelpoinen	profitable, self-supporting
elinkelvoton	unprofitable, unproductive
elinkustannusindeksi	cost-of-living index
elintaso	standard of living
elintila	life space
elinympäristö	habitat
eläkeläisasunto	senior citizen housing
eläkerahasto	pension fund, superannuation fund
eläkesopimus	retirement settlement
eläkesäätiö	pension fund
elämänlaatu	quality of life
elämäntyyli	life style
emissio	emission
emissiovoitto	share premium account
emoyhtiö	parent company
emäkiinteistö	original property unit
endogeeninen	endogenous
enemmistöosakkuus	majority interest
enemmistö päätös	majority decision/vote
energiatehokkuus	energy efficiency
enimmäiskorkosopimus	interest rate cap
enimmäiskorvaus	maximum compensation
enimmäispääoma	maximum capital
enklaavi	enclave
ennakkohaltuunotto	advance possession

ennakkoilmoitus	prior notice
ennakkokorvaus (pakkolunastuksessa)	advance compensation
ennakkoluulo	prejudice, bias
ennakkomaksu	advance payment, prepayment, up-front payment
ennakkomerkintä	provisional subscription
ennakkopäätös, -ratkaisu	precedent
ennakkoratkaisu (EY)	preliminary ruling
ennakolta maksetut kustannukset	prepaid expenses
ennalta vuokrattu	pre-let
ennaltaehkäisevä	pre-emptive
ennuste	forecast, prognosis
ensiasunnon ostaja	first-time home buyer
ensiharvennus	first thinning
ensikartoitus	primary mapping
ensiluokkainen sijainti	prime location
ensimarkkinat	primary market
ensimmäinen osakeanti markkinoille	initial public offering
ensirekisteröinti	first registration
ensisijainen kiinnitys	primary mortgage
ensisijainen oikeus	superior right
entinen tiealue	former road area
entistäminen	restoration, conservation
epäjohdonmukaisuus	inconsistency
epäoikeudenmukainen	unfair
epäpätevä	incompetent
epäselvyys kiinteistön saannossa tai rasituksissa	cloud on the title
epästationaarinen	non-stationary
epäsuora sijoitus	indirect investment
epäsymmetrinen informaatio	asymmetric information
epäsystemaattinen riski	unsystematic risk
epätasapaino	disequilibrium
epäterveellinen	unhealthy
epätäydellinen kilpailu	imperfect competition
epävakaat markkinat	volatile market
epävakaisuus	volatility
epävarmuus	uncertainty
epävirallinen	unofficial
epävirallinen talous	informal economy
epävirallinen tila	informal space
epääminen	refusal, rejection
erehdys	mistake
erikoisalue	special area
erikoisarvo	special value
erikoishyödyke	specialised asset
erikoiskiinteistö	special/specialised property, special purpose property, specially designed property
erikoisliikekiinteistö	specialised trading property
erikoislupa	special permit
erikoistunut pääoma	nonsalvageable capital

erillinen alue	detached area
erillinen tonttijako	separate plot division
erillinen vesijättö	detached reliction
erillisarvo	component value, separate value
erillisarvomenetelmä	valuation by object components
erillisen alueen tilaksi muodostaminen	formation of a detached area into a real property unit
erillisen vesijätön tilaksi muodostaminen	formation of a detached reliction into a real property unit
erilliskäsittely	separate proceedings
erillistalo	detached house
eristys	insulation
erityinen etuus	special interest
erityinen oikeus	special right, usufruct
erityinen syy	special cause, special reason
erityisarvo	special value
erityisehto	special condition, special terms
erityisen tärkeä elinympäristö	habitat of special importance
erityisesti suojeltava laji	specie under strict protection
erityiset oletukset	special assumptions
erityisintressi	special interest
erityisperusteinen	resting on special grounds
erityisriski	specific risk
erityissäännös	special provision
erityistuomioistuim	special court
erityisvuokraus	specialty leasing
eroosio	erosion
erottaa (maata, lohkoa)	subdivide, parcel out
erottamaton (lohkomaton)	non-subdivided
erottaminen (lohkominen)	subdivision
erottaminen (määräosa, halkominen)	partition
erottamisoikeus	right of subdivision
erotusarvomenetelmä	before-and-after valuations, before-and-after method
erämaa	wilderness reserve
eräpäivä	due date
erääntyä	fall due
esikaupunkialue	urban fringe, suburb, outskirts
esineoikeus	law of property
esisopimus	precontract, preliminary agreement
esittelijä (oik.)	referendary
esitutkimus	preliminary study, pilot study, feasibility study
esityslista	agenda
esivalmistelu	preliminary preparation
esteellisyys	disqualification
esteettömyys	absence of grounds for disqualification
etsintä (malmin, öljyn)	exploration
etu	advantage, benefit, interest
etukäteismaksu	advance payment, prepayment

etumaksu	advance payment, prepayment, up-front payment
etuoikeus	privilege, priority
etuoikeutettu osake	preference share, preferred share (US)
etuosake	preferred share (US)
etuostoehto	pre-emption condition
etuostomenettely	pre-emption procedure
etuosto-oikeus	pre-emption, right of pre-emption, first refusal right
etuostosopimus	pre-emption contract
etupainoinen poisto	accelerated depreciation
eturistiriita	conflict of interest
etusija	preference
etusija	priority
etuus	benefit, facility
EU direktiivi	European directive
eurooppalainen (pinta-alan) mittausohjeisto (rak.)	European Code of Measuring Practice
evaluoida	evaluate
evaluointi	evaluation

F

[Palaute sanakirjasta](#)

fasadi	facade
fotogrammetria	photogrammetry
Fotogrammetrian ja kaukokartoituksen laboratorio (TKK)	Institute of Photogrammetry and Remote Sensing (TKK)
franchising-oikeuden haltija	franchisee
franchising-sopimus	franchise
futuuri	future
fuusio (yritysten)	merger
fuusiosopimus	merger agreement

G

[Palaute sanakirjasta](#)

geodeetti	municipal surveyor
geodesia	geodesy
Geoinformaatio- ja paikannustekniikan laboratorio (TKK)	Laboratory of Geoinformation and Positioning Technology (TKK)
geoinformaatiotekniikka	geoinformation technology
Geomatiikan tutkinto-ohjelma (TKK)	Degree Programme of Geomatics (TKK)
goodwill-arvo	goodwill (value), value of goodwill
goodwill-arvon menetys	loss of goodwill

H

[Palaute sanakirjasta](#)

haaste (oik.)	summons
haitallinen aine	hazardous substance
haitallinen vaikutus	harmful effect, injurious affection/effect
haitankorvaus (pakkolunastuksessa)	compensation for severance and injurious affection
haitta	injurious affection, severance, damage; nuisance, harm
haja-asutus	dispersed development/settlement, scattered settlement
haja-asutusalue	sparsely populated area, area of dispersed development, rural area
hajakeskitys	concentrated decentralization
hajauttaa (esim. hallintoa)	decentralize
hajauttaa (pientää riskiä)	diversify
hajauttaminen	diversification, decentralization
hajautuminen	dispersion
hajonta (tilast.)	dispersion
hakemus	application
hakemusasiasia (oik.)	petitionary matter
hakija	applicant, petitioner
hakkuu (metsän)	forest clearing/cutting, harvesting, logging, felling
hakkuuarvo	cutting value
hakkuuoikeus	felling rights
hakupaperi(t)	application document(s)
hakupäivä	application date
halkoa	partition
halkominen	partition, partitioning, division of landed property according to ideal shares
hallinnanjakosopimus	agreement to divide the possession between joint owners
hallinnan luovutus	transfer of possession
hallinnan menetys (rangaistuksena)	forfeiture
hallinnan palautus	restitution of possession
hallinnointi	administration
hallinnollinen korko	administrative interest rate
hallinnollinen riski	administrative risk
hallinta (esim. omistajana tai muulla oikeudella)	possession
hallinta (fyysinen, esim. käyttö, asuminen)	occupancy
hallintaoikeus	tenure, right of possession
hallintayhtiö	corporate trustee
hallinto	administration
hallintoelin	administrative body
hallintomenettely	administrative procedure
hallinto-oikeus	Administrative Court
hallintopakko	administrative constraint

hallintotuomioistuim	administrative court
hallintovalitus	administrative appeal
hallintovalta	administrative authority
hallintoviranomainen	administrative official
hallitseva (kiinteistö)	dominant (property unit)
hallitus (valtion)	government
hallitus (yhtiön yms.)	board [of directors]
hallussapito	possession
haltija (esim. kiinnityksen)	holder
haltija (esim. vekselin tms. asiakirjan)	bearer
haltija (kiinteistön/huoneiston käyttäjä)	occupant, occupier
haltija (omistus- tai muulla oikeudella)	possessor
haltija (vuokralainen)	tenant
haltijaosake	bearer share
haltijapaperi	bearer security
haltijavelkakirja	bearer bond/instrument/note/paper
haltuunotto	taking into possession
haltuunotto (huoneiston)	occupation
haltuunotto (takavarikko)	distrain, distress
haltuunottopäivä	possession date
haltuunottopäätös (tilusten)	possession order
halukas myyjä	willing seller
halukas ostaja	willing buyer
hankinta	acquisition, purchase, procurement
hankinta-ajankohta	date of acquisition
hankinta-arvo	acquisition value, initial value, purchase value
hankintahinta	purchase price/money
hankintahinta (kirjanp.)	acquisition cost
hankintailmoitus	procurement announcement
hankintakirja	acquisition document
hankintakustannukset	acquisition cost
hankintalupa	acquisition permit
hankintameno	acquisition cost
hankintaoikeus	right of acquisition
hankkia	purchase
harha	bias
harhaton	unbiased
harhattomuus	unbiasedness
harjakatto	ridge roof, pitched roof
harkintavalta, -vapaus	discretion
harmaa talous	black economy
hartiapankkirakentaminen	do-it-yourself building
harvaan asuttu	sparsely populated
harvennus (metsän)	thinning
hedoninen hinta	hedonic price
hedoninen hintaindeksi	hedonic price index
hedonisten hintojen teoria	hedonic pricing theory
henkikirja	population register, census list
henkikirjoituspaikka	place of registration, domicile
henkilö	person

henkilökohtainen oikeus	personal right
henkilökohtainen rasite	easement in gross, private easement, private/personal servitude
henkilöstörahasto	personnel fund
herkkyysanalyysi	sensitivity analysis
heterogeenisuus	heterogeneity
hiljainen sopimus	implied contract
hiljainen tahdonilmaisu	implied expression of intention
hinnan määrittäminen	price determination
hinnanerokorvaus	margin compensation, compensation for the difference in price, price difference payment
hinnanmuodostus	price formation
hinnanmuutos	change in price
hinnoittelu	pricing
hinta	price
hintaindeksi	price index
hintakilpailu	price competition
hintamalli	price model
hintamarginaali	price margin
hintamuutos	price movement
hintapyyntö	asking price
hintariski	price risk
hintasääntely	price-regulation
hintataso	price level
hoitaa	manage
hoitaa (julkista hallintoa)	administer
hoito (kiinteistön)	management
hoitovastike	maintenance fee, service charge (GB), condominium payment (US)
holdingyhtiö	holding company
holhooja	guardian
holhouksenalainen	person under guardianship
hovioikeus	Court of Appeal
huipukkuus	peakness
hukata (omaisuutta)	lose (property)
hukkaamiskielto	restraint on alienation
huoltokirja	maintenance book/manual
huoltovelvollinen (kiinteistön)	liable to provide maintenance
huoltovelvollisuus (kiinteistön)	maintenance liability
huomautus (varoittava)	cautionary mark
huomioitava oikeus	notable interest
huomioitava syy	notable reason
huoneala	living area/space
huoneenvuokralainen	roomer
huoneenvuokrasopimus	residential rent agreement (GB), residential lease/tenancy agreement (US)
huoneisto	apartment, flat (GB)
huoneistoala	net floor area, useful floor area
huoneistokiinteistö	commonhold (GB), condominium (US)

huoneistokiinteistöyksikkö (huoneisto)	commonhold unit (GB), condominium unit/apartment (US)
huoneiston haltija (käyttäjä)	occupant (of apartment, etc.)
huoneiston haltija (vuokralainen)	tenant
huoneistorekisteri	register of flats
huudattaa (kiinteistö)	register one's title to a property
huutokauppa	auction
huutokauppa-arvo (arvio)	auction realisable value
hylkääminen (kiinteistön)	abandonment (of a real estate)
hylätä (kanne)	dismiss
hylätä (luopua, jättää)	abandon
hylätä (olla hyväksymättä)	reject
hypoteekki	mortgage
hypoteekkilaina	mortgage loan
hypoteekkipankki	mortgage bank
hypoteettinen arvo	hypothetical value
hyvitys	compensation, indemnity
hyvä arviointitapa	generally accepted valuation principles/practice
hyvä kirjanpitolitapa	accepted accounting practice, sound accounting procedure
hyvä käytäntö	good practice
hyväksyminen	approval
hyväksyntä	approval, acceptance
hyvässä uskossa	in good faith, bona fide
hyödykkeet	commodities
hyödyllisyys	utility
hyödynsaaja	beneficiary
hyödyntäminen	exploitation, utilisation
hyöty	benefit, utility
hyötyfunktio	utility function
hyötyjä maksaa -periaate	value capture principle
hyötysuhde (esim. lämmityksessä)	degree of efficiency, efficiency
hyötyteoria	utility theory
häiriintyneet markkinat	disrupted markets
häiriö	disturbance
häiriötön hallinta (maan)	quiet enjoyment (of land), undisturbed possession
hävittää (metsää)	ravage (a forest)
hävittää (omaisuutta)	destroy (property)
häättää	evict
häättö	eviction
häättökiista	eviction dispute
häättömääräys	eviction order

I

[Palaute sanakirjasta](#)

ideaalijako	ideal share-out, division into ideal shares
ihmisoikeudet	human rights

ikimuistoinen nautinta	usage from time immemorial
ikuinen	perpetual
ikuinen hallintaoikeus (hist.)	mortmain
ikuinen laina	perpetual loan
ilmaisluvutus	free transfer
ilmaisluvutusvelvollisuus	free transfer obligation
ilmastointi	air conditioning, A/C, ventilation
ilmatila	airspace
ilmeinen	apparent, evident, manifest, overt
ilmeinen kohtuuttomuus	manifest unfairness
ilmeinen oikeuden loukkaus	manifest injustice
ilmoitus	notification, notice, announcement, declaration, disclosure
ilmoitus (kunnallinen)	municipal announcement
ilmoitus (virallinen)	official notice
ilmoitusasia	notification
ilmoituslomake	declaration/notification form
ilmoitusmääräaika	deadline for notices
ilmoitustaulu (virallinen)	notice board
ilmoitusvelvollisuus (tiedottaa, antaa tiedoksi)	duty to notify
ilmoitusvelvollisuus (tuoda julki, paljastaa)	disclosure requirement
immateriaalinen	immaterial
immateriaalioikeus	incorporeal right
immateriaalioikeus (oikeudenala)	law of industrial property
immateriaaliomaisuus	immaterial/intellectual property
immissio	immission
indeksi	index
indeksiehto	index clause
indeksikorotus	index increment
indeksilauseke	escalator clause
indeksiluku	index number
indeksisidonnainen vuokra(sopimus)	index lease
indeksisidonnaisuus	escalation, index-linkage
inflaatio	inflation
inflaatoriskipreemio	inflation risk premium
infrastrukturi	infrastructure
infrastruktuurimaksu (veroluonteinen)	betterment levy
institutionaalinen kiinteistösijoittaja	institutional real estate investor
institutionaalinen sijoittaja	institutional investor
intressi	interest
intressivertailu	comparison of interests
investoinnin elinkaari	investment life cycle
investoinnin sisäinen korkokanta	internal rate of return (IRR)
investoinnin takaisinmaksuaika	payback period
investoinnin takaisinmaksuajan menetelmä	payback method
investoinnin tuotto(prosentti)	return on investment(s) (ROI)
investointi	investment
investointianalyysi	investment analysis
investointiarvo	investment value, value to the owner, worth
investointimenetelmä	investment method

investointiriski	investment risk
irtaimen panttaus	chattel mortgage
irtaimisto	personal/movable property, chattels, movables
irtaimisto (kalusteet)	fittings, furnishings
irtain esine	chattel, movable
irtain omaisuus	personal/movable property, chattels
irtisanoa (sopimus)	cancel/terminate an agreement
irtisanominen	cancellation, denouncement, notice of termination, dispossession notice
irtisanomisaika	notice, term/period of notice
irtisanomisoikeus	right to terminate
irtisanomisperuste (vuokrasopimuksessa)	forfeiture
irtisanottavissa oleva vuokrasopimus	tenancy at will
isojako	Basic Land Consolidation, enclosure of open fields (hist.) (GB)
isännänvastuu	vicarious liability
isännöinti	housing management, building management
isännöitsijä	house/housing/property/building manager
isännöitsijäntodistus	house manager's certificate
isännöitsijäntoimisto	house managing agency
itsehallinto	autonomy, self-government
itsehallinto (kunnallinen)	municipal self-government

J

[Palaute sanakirjasta](#)

jakaa (halkoa kiinteistö)	partition
jakaa (kiinteistö)	divide up (a real property unit)
jakaa (perintö)	distribute (an inheritance)
jakaa (vastuu)	share (responsibility)
jakaa tasan	share alike
jakaa uudelleen	reallocate, redistribute
jakamaton (kuolin)pesä	undistributed estate
jakamaton kiinteistö	undivided property unit, unpartitioned real property
jakamaton omistusoikeus	undivided ownership
jakaminen	partition, division, distribution
jakauma	distribution
jako	partition, division, distribution
jakoehdotus (hist.)	proposed distribution
jakokirja (maanjaossa)	distribution document, instrument of division
jakokirja (perinnönjaossa)	deed of partition
jakokunta (maanjaossa)	real estate units involved in land division proceedings
jakomerkki	temporary identifier for a new register unit
jako-osakas	co-owner
jako-osakas (jakokunnassa)	part-owner
jako-osakas (kiinteistö)	participating property unit
jako-osuus	interest, dividend
jako-osuusmenetelmä	dividend method

jakoperuste	basis of division, partitioning basis
jakosopimus	contract on partition, division/partitioning agreement
jakosuunnitelma (halkomisessa)	partitioning plan
jakosuunnitelma (kiinteistöjärjestelyssä)	readjustment/reallocation/reallotment plan
jakosuunnitelma (yhteisen alueen jaossa)	partitioning plan, plan of division into property units
jakotoimitus (maanjaossa)	reallotment, legal land division proceeding
jakovaatimus (maanjaossa)	claim for division
jalankulkutunneli	underpass
jalostuskiinteistö	development property
jalot lehtipuut	broad-leaved deciduous species
jatkuva käyttö	continuous/lasting/permanent use
jatkuva liiketoiminta	going concern
johdannainen	derivative
johdannaissopimus	derivative financial instrument
johdettu kysyntä	derived demand
johdollemyynti	management buy out (MBO)
johdon laskentatoimi	management account
johdonmukaisen käytön periaate	principle of consistent use
johto (johtajisto)	management, managers, leaders, directors
johto (johtaminen)	management
johto (sähkö- yms.)	wire
johto (vesi- yms.)	pipe
johto (viemäri-)	conduit
johtorasite	utility easement
joka toinen vuosi	biennial
jokamiehen oikeus	absolute right, everyman's right, public right
joukkosijoitus suunnitelma	collective investment scheme
joukkovelkakirja	bond
joustamaton	inflexible
joustamaton kysyntä	inelasticity of demand
joustava oikeusnormi	flexible (legal) norm, flexible legal rule, flexible egulation
jousto	elasticity
joutomaa	barren/idle/marginal/waste land
joutomaa (metsä)	waste land in forestry
julistus (EU)	declaration
julkinen	public
julkinen etu	public interest
julkinen huutokauppa	public auction
julkinen informaatio	public information
julkinen kaupanvahvistaja	public purchase witness
julkinen käsittely	open hearing
julkinen palvelu (vesi, viemäri, sähkö jne.)	utility
julkinen palvelu, palvelulaitos	public utility
julkinen rahoitus	public finance
julkinen rakennus	public building
julkinen sektori	public sector
julkinen tuki	government assistance

julkipano	public display/notice
julkisen ja yksityissektorin yhteistyö (JYY)	public-private partnership (PPP)
julkiset avustukset	government grants
julkiset hyödykkeet	public goods
julkiset infrastruktuuripalvelut (esim. kaasu, sähkö, vesi)	utilities
julkishallinto	public administration
julkisivu	facade
julkisivupiirros	elevation
julkisoikeus	public law
julkistaminen	disclosure
julkistamisvaatimukset	disclosure requirements
julkisuusperiaate	principle of publicity
julkisyhteisöt	general government
juoksuaika (arvopaperin, lainan)	maturity
juridiikka	jurisprudence, law
juridinen henkilö	judicial person, legal person/entity
hyvitys	grading, assessment, evaluation of relative values
hyvitysarvo	grading value, assessed relative value
hyvitysasteikko	assessment scale
hyvyluku	assessed unit value of land (relative value)
JYY (julkisen ja yksityissektorin yhteistyö)	PPP (public private partnership)
jäljellä oleva käyttöaika	remaining useful life
jäljennös	transcript
jälkeläinen	descendant
jälkikorvaus	additional compensation
jälkikäteen maksu	payment in arrear
jälkimarkkinat	secondary market
jälkirahoitus(malli)	private finance initiative (PFI)
jälleenhankinta-arvo	replacement value
jälleenhankintakustannus	replacement cost
jälleenvakuutus	reassurance
jälleenvuokraus	sublease, subletting
järjestelypalkkio	credit fee
järjestelysuunnitelma (kiinteistöjärjestelyssä)	readjustment/reallocation/reallotment plan
jäsenmaksu	subscription
jäte	garbage, refuse, waste
jätehuolto	waste management
jättemaksu	waste charge
jätevedenpuhdistamo	sewage treatment plant
jätevesi	sewage, waste water
jätevesimaksu	sewage rate/fee, waste water rate
jätteen kuljetus	waste collection
jättää (hakemus)	file (a petition, an application)
jäädä sillensä (oik.)	removal from the docket
jäännös	residual
jäännösala	remnant
jäännösarvo (kassavirtalaskelmassa, sijoitusajan lopussa)	terminal value, reversion(ary) value

jäännösarvo (kirjanp.)	residual value, written-down value, depreciated value
jäännösarvo (poistoilla vähennetty)	depreciated value
jäännösarvo (purkuarvo)	salvage value
jäännösarvomenetelmä	residual value method
jäännöskappale	remnant
jäännöskiinteistön arvo (pakkolunastuksessa)	value after the taking
jäännösriski	residual risk
jäännösvero	residual tax
jäävi	disqualified
jäävitön	unchallengeable
jääviys	disqualification
jääviyssyy	grounds for disqualification
jäävätä	challenge
jäävääminen	disqualification

K

[Palaute sanakirjasta](#)

kaava	plan, land use plan
kaava-alue	planned area
kaavaehdotus	plan proposal
kaavahierarkia	plan hierarchy
kaavajärjestelmä	statutory plan system
kaavaluonnos	draft plan
kaavamerkintä	plan symbol
kaavamuistutus	objection to the plan
kaavamuutos	alteration of plan
kaavamääräys	plan provision, written plan regulation
kaavan hyväksyminen	adoption of plan
kaavan toteuttaminen	plan implementation
kaavan tulkinta	plan interpretation
kaavan vahvistaminen	ratification/sanctioning of a plan
kaavantoteuttamisjärjestely	readjustment for plan implementation
kaavaratkaisu	plan solution
kaavarekisteri	plan register
kaavaselostus	plan report/commentary
kaavatontti	plot
kaavoittaja	planner
kaavoituksesta johtuva kiinteistön arvon lasku	planning blight
kaavoitus	planning, zoning
kaavoitushaitta (haitallinen vaikutus, arvonlasku)	planning blight, taking
kaavoitusinsinööri	planning engineer/surveyor
kaavoituskatsaus	planning report/review, zoning report
kaavoitusmaksu	betterment levy, planning gain tax/charge/levy
kaavoituspolitiikka	planning policy
kaavoitussopimus	land use agreement, planning agreement
kaavoitusviranomainen	planning authority
kaavoitusvoitto (kaavan tuoma arvonnousu)	planning gain
kadunpito	street management

kadunpitovelvollisuus	street management duty
kaivannaiset (kaivostuotteet)	mineral products
kaivos	mine
kaivoskirja	mining certificate
kaivoskivennäiset	minerals
kaivoskivennäisoikeudet	mineral rights
kaivosoikeus	mineral/mining right
kaivosomistus	mining property
kaivospiiri	mining patent
kaivospiirihakemus	application for mining patent, concession application
kaivospiirimaksu	mining patent charge
kaivospiiritoimitus	legal survey for mining patent formation, mining patent survey/proceedings
kaivosrekisteri	mining register
kaksikerroksinen huoneisto	duplex
kaksoissopimus (petos)	dual contract
kalastuksenhoitomaksu	fishery fee
kalastus	fishery
kalastusalue	fishing area
kalastuskunta	fishery collective, statutory local fishery association
kalastusoikeus	fishing rights, piscary
kalastuspiiri	fishing district
kalatalous	fishing industry
kalavesi	fishery, fishing waters
kalusto (irtain ja kiinteä)	furniture and fixture
kalusto (irtain)	furniture, furniture and fittings
kameraalinen	cameral
kameraalinen lohkominen	cameral parcelling
kandidaatintutkinto	bachelor's degree
kannattamaton	unprofitable
kannattava	profitable
kannattavuus	profitability, viability
kannattavuusraja	break-even (point)
kannatusyhdistys	relief association, supporters' association
kanne	suit, action
kannevaatimus	claim, complainant's application
kannustin	incentive, inducement
Kansainvälinen arviointistandardikomitea	International Valuation Standards Committee (IVSC)
kansainvälinen käytäntö	international practice
kansainvälinen oikeussääntö	rule of international law
Kansainväliset arviointistandardit	International Valuation Standards (IVS)
Kansainväliset julkissektorin laskentatoimen standardit	International Public Sector Accounting Standard (IPSAS)
kansainväliset standardit	international standards
kansalaisjärjestö	civic organisation
kansalaiskokous	mass/civic meeting

kansalaisoikeus	civil rights
kansalaistottelemattomuus	civil disobedience
kansalaisvapaus	civil liberties
kansallinen kaupunkipuisto	national urban park
kansallinen laki	national law, lex patriae
kansallinen säännös	national provision
kansalliset markkinat	domestic market
kansallisomaisuus	national heritage/property
kansallispuisto	national park
kansallistaminen	nationalisation
kansantaloudellinen	economic
kansantalous	national/political economy
kansantaloustiede	national economics
kantaja (oik.)	claimant, plaintiff
kantajapuoli	complaining party
kantakaupunki	inner city
kantakiinteistö	residual property unit
kantaosake	common share
kantatila	residual property unit
kantavat rakenteet (rakennuksen)	bearing structures (of a building)
kantelu (hallinto-)	complaint
kantohinta	stumpage price
kantokyky	carrying capacity
kantorahatulot	stumpage earnings
kartelli	cartel
kartografia	cartography
kartta	map
karttamerkit	map symbols
karttaselitelmä	map description, legend
kassanhallinta	cash management
kassavirta	cash flow
kassavirta-analyysi	discounted cash flow analysis (DCF)
kassavirtaennuste	cash flow forecast
kassavirtalaskelma	discounted cash flow
kasvatushakkuu	intermediate felling
kasvatusmetsikkö (nuori)	young stand
kasvavat markkinat	growth market
kasvillisuus	vegetation
kasvukeskus	growth centre
kasvusuunta	uptrend
katselmus	inspection, survey
katselmuskirja	inspector's/surveyor's report
katselmuspöytäkirja	minutes of an inspection
katselmustoimitus (vir.)	legal/official survey, survey proceedings
kattaa (tappio)	cover (a loss)
katu	street
katualue	street area/reserve/zone, road reserve
katumaksu	street charge
katuosuus	street section
kauden kulut (kirjanp.)	costs and expenses

kaukokartoitus	remote sensing
kaukolämmitys	district heating
kauneusarvo	esthetic value
kaupallinen arviointi	commercial valuation, valuation business
kaupan esisopimus	agreement of sale
kaupan purku	annulment of purchase
kaupantekokustannukset (kiinteistö)	closing costs, settlement costs
kaupantekotilaisuus	conclusion of the sale
kaupanvahvistaja (julkinen)	public purchase witness
kaupanvahvistajan ilmoitus	official notice from the public purchase witness
kaupanvahvistajan ohjeet	instructions given by public purchase witness
kaupanvahvistajan palkkio	public purchase witness's fee
kaupanvälittäjä	broker
kauppa (oikeustoimi)	transaction, deed, sale
kauppa-arvo	market value
kauppa-arvomenetelmä	sales comparison approach/method
kauppahinta	sale/selling price, purchase price/money
kauppahintarekisteri (KHR)	Official Purchase Price Register (KHR)
kauppahintatilasto	purchase price statistics
kauppakamari	Chamber of Commerce
kauppakeskus	shopping centre, shopping mall
kauppakirja	deed, deed of purchase/sale, contract of sale
kauppala	borough
kauppaoikeus	business/commercial law
kaupparekisteri	trade register
kaupparekisteri-ilmoitus	trade register notice/notification
kauppatase	balance of trade
kaupungin keskusta	downtown
kaupungin kiinteistötekniikka	urban land management
kaupunginosa	district, quarter
kaupungistuminen	urbanization
kaupunki	city, town
kaupunkialue	urban area
kaupunkialueen leviäminen	urban sprawl
kaupunkiasunto	townhouse
kaupunkikiinteistö	urban property
kaupunkimainen alue	urban area
kaupunkirakenne	urban structure
kaupunkirakentaminen	urban development
kaupunkirakenteen hajautuminen	urban sprawl
kaupunkisuunnittelu	urban/city planning, zoning
kaupunkitalo	townhouse
kaupunkitaloustiede	urban economics
kaupunkiuudistus	urban renewal
kausivaihtelu	seasonal variation
kauttakulku	passage
kehittäminen	development
kehittämisalue (MRL)	(special) development area
kehittämisarvo (lisäarvo)	development value

kehittämishankkeen arviointi	development valuation
kehittämiskaava	development plan
kehittämismaksu	development charge
kehittämishjelma	development programme
kehitysalue (alikehittynyt)	less developed region
kehityshyöty	development gain
kehitysmaa	developing country, less developed country, third world country
kehityspotentiaali	development potential
keinovalaistus	artificial lighting
kelluva arvo	floating value
kelpoisuus (viran edellyttämä)	competence, qualifications
kelpoisuusvaatimus	qualification requirement
kepittää (linja)	stake out
kerroin	coefficient
kerroin (tal.)	rate
kerros	floor, storey
kerrosala	floor area
kerrostalo	multi-storey building, block of flats
kerrostasoala	floorplate
kerrottävissä oleva rahamäärä	recoverable amount
kertakaikkinen	non-recurrent, once-for-all, lump sum
kertakorvaus	lump sum compensation
kertalyhenteinen laina	bullet loan, single payment loan
kertamaksulaina	bullet loan, single payment loan
kertavuokra	lump sum rent
kertoja (mat.)	multiplier
kertymäfunktio (mat.)	cumulative distribution function
kertyneet voittovarot (kirjanp.)	profit and loss account
kesanto	fallow
keskeyttäminen (asian käsittelyn, istunnon)	adjournment
keskeyttäminen (täytäntöönpanon)	suspension of enforcement, stay of execution
keskeyttämispäätös	decision on interruption, decision to stay
keskiarvo (mat.)	arithmetic mean
keskihajonta (mat.)	standard deviation
keskihinta	arithmetic mean price, average/mean price
keskinäinen	mutual
keskinäinen kiinteistöosaakeyhtiö	mutual real estate company, non-residential co-operative
keskisuuren riskin rahasto	core-plus fund, value-added fund
keskittyminen	concentration
keskittymäriski	concentration risk
keskiverto (mat.)	geometric mean
keskivirhe (mat.)	standard error
keskushallinto	central administration
Keskuskauppakamari	Central Chamber of Commerce (of Finland)
keskusluokitus	centre network classification
Keskusmetsälautakunta	Central Forestry Board
kestoikä	life time
kestävyysnäkökohta	sustainable aspect

kestävä kehitys	sustainable development
kesäasunto	summer residence, vacation home, cottage
ketjutalo	linked house
kevyt rakennelma	lightweight structure
kielto	injunction
kielto kaavaa laadittaessa	prohibitions during drafting of plan
kiertoaika (metsän)	rotation
kiinnelaina	mortgage, mortgage loan, guaranteed/secured/collateralised loan
kiinnelainan omaksianto	assumption of mortgage
kiinnelainan siirtomaksu	assumption fee
kiinnelainan vakuutus	mortgage insurance
kiinnelainasalkku	mortgage portfolio
kiinnitetty kiinteistö	mortgaged property
kiinnitetty vuokraoikeus	mortgaged lease
kiinnittämätön	unmortgaged
kiinnittää	mortgage
kiinnityksen hakeminen	application for a mortgage document
kiinnityksenhaltija	mortgagee
kiinnityksestä vapauttaminen	discharge, redemption
kiinnitys	mortgage
kiinnitysasiakirja	mortgage deed
kiinnityshakemus	mortgage application
kiinnityskelpoisuus	mortgageability
kiinnitysluotto	mortgage loan, mortgage credit
kiinnitysluottolaina (toimitilojen)	commercial mortgage-backed security (CMBS)
kiinnitysmenettely	mortgage procedure
kiinnityspanttikirja	mortgage instrument
kiinnitysrekisteri	mortgage register, register of mortgages
kiinnitystodistus	mortgage bond/certificate
kiinnitysvelallinen	mortgagor
kiinnitysviranomainen	mortgage authority, land charges authority
kiinteistö (fyysinen, kiinteistörekisterissä)	real estate
kiinteistö (omaisuus, lainhuutorekisterissä)	real property
kiinteistö (rekisteriyksikkönä)	real property unit, real estate unit
kiinteistöala	domain/field of real estate, real estate sector
Kiinteistöalan Koulutuskeskus (KIINKO)	The Real Estate Education and Training Institute in Finland
Kiinteistöarvioinnin auktorisointiyhdistys KA ry (hist.)	The Association for Authorized Real Estate Valuation
kiinteistöarviointi	real estate valuation/appraisal (US), property valuation
kiinteistöhallinto	property management
kiinteistöinsinööri	cadastral surveyor
kiinteistöjalostus	property development, real estate development
kiinteistöjaotus (alueella)	property division (within an area), land division (within an area), division into property units (within an area)

kiinteistöjen ryhmittely	identification of property class
kiinteistöjen uudelleenjärjestely	structural change of real properties
kiinteistöjen yhdistäminen	amalgamation, assemblage
Kiinteistöjohtaminen (TKK)	Real Estate Management (TKK)
kiinteistöjärjestelmä	cadastral system
kiinteistöjärjestely	land consolidation/readjustment, reallotment, land reallotment
kiinteistökaupan kohteen (ennakko)tarkastusprosessi	due diligence, DD
kiinteistökauppa	property transaction, transfer of property, conveyance
kiinteistökauppa (elinkeino)	real estate business
kiinteistökehittäjä	(property) developer
kiinteistökehitys	property development, land development, real estate development
kiinteistökeinottelu	land speculation
kiinteistökiinnitys	real estate mortgage
kiinteistökirja	land register
kiinteistökohtainen riski	property-specific risk
kiinteistöleasing	real estate leasing
kiinteistöliiketoiminta	real estate business, property business
kiinteistöluettelo	cadastre
kiinteistöluotto	mortgage loan, mortgage credit
kiinteistömarkkina-analyysi	real estate market analysis
kiinteistömarkkinat	real estate market, property market
kiinteistön ainesosat ja tarpeistoesineet	fixtures, appurtenance
kiinteistön arvo ennen (pakko)lunastusta	value before the taking/compulsory purchase
kiinteistön arvostusta lisäävä ominaisuus (esim. kaunis maisema)	amenity
kiinteistön elinkaari	real estate life cycle, real property life cycle
kiinteistön hallinta (omistuksen tai muun oikeuden perusteella)	possession of real estate
kiinteistön hallinta (vuokraoikeuden perusteella)	tenancy
kiinteistön kehittäjän panttioikeus	mechanic's lien
kiinteistön käyttöoikeus	usufruct
kiinteistön käyttötarkoituksen määräävä sopimusehto	affirmative covenant
kiinteistön laatu	subclass/type of real property
kiinteistön nautinta	enjoyment of real property
kiinteistön taloushallinto	financial management of real estate
kiinteistön tietohallinto	information management of real estate
kiinteistön vuokraaja	tenant
kiinteistön ylläpito	real estate maintenance/management, real property maintenance
kiinteistönhaltija	possessor
kiinteistönhaltija (käyttäjä)	occupant of real estate
kiinteistönhaltija (vuokralainen)	tenant
kiinteistönhoito	building maintenance, maintenance
kiinteistönhoitopalvelut	maintenance services

kiinteistönhoitoyhtiö	building service company, maintenance/service company
kiinteistönluovutus	conveyance of real property
kiinteistönluovutusprosessi (juridinen)	conveyancing
kiinteistönmuodostamislaki	Real Estate Formation Act
kiinteistönmuodostamistoimitus	real estate formation procedure
kiinteistönmuodostus	real estate formation
kiinteistönmäärittäminen	property definition
kiinteistönomistaja	property owner, landowner, real property owner, real estate owner
kiinteistönomistus	real property ownership, real estate ownership
kiinteistönpito	building management
kiinteistönvälittäjä	estate/real estate/property agent, real estate broker
kiinteistönvälitys	real estate agency business, real estate brokerage (business)
kiinteistönvälitystoimisto	estate agency (GB), real estate agency (US)
kiinteistöoikeus	property law
kiinteistöomaisuudenhoito	asset management
Kiinteistöopin laboratorio (TKK)	Institute of Real Estate Studies (TKK)
Kiinteistöoppi (TKK)	Real Estate Studies (TKK)
kiinteistöosakeyhtiö	real estate company/corporation
kiinteistöpalvelut	property/facilities services, real estate services
kiinteistöpanntioikeus	lien on real property, mortgage rights
kiinteistörahasto	real estate fund, property fund
kiinteistörahoitus	real estate finance, property finance
kiinteistörakenne	property division, land division
kiinteistörasite	easement, servitude
kiinteistörationalisointi	rationalisation of land division
kiinteistörekisteri	real estate register, cadastre
kiinteistörekisteri (yrityksen)	private real estate register
kiinteistörekisterikartta	cadastre map, cadastral index map
kiinteistörekisterinpitäjä	cadastral registry
kiinteistörekisteriote	cadastral certificate, extract of cadastre
kiinteistörekisteristä poistaminen	removal from the cadastre
kiinteistörekisteritoimi	cadastral management, domain of cadastre
kiinteistörekisteriyksikkö	cadastral unit
kiinteistöriski	real estate risk
kiinteistösalkun hoitaminen	property portfolio management
kiinteistösijoittaminen	property investment, real estate investment
kiinteistösijoitusinstrumentti	real estate investment vehicle
kiinteistösijoitusrahasto	property investment trust, real estate investment trust (REIT), property unit trust (GB)
kiinteistösijoitussalkku	property portfolio
kiinteistösijoitusyhtiö	property/real estate investment company
kiinteistösuhdanne	property cycle, real estate cycle
kiinteistösuunnittelu	real estate planning
Kiinteistötalouden instituutti (KTI)	Institute for Real Estate Economics (KTI)

Kiinteistötalouden tutkinto-ohjelma (TKK)	Degree Programme of Real Estate Economics (TKK)
kiinteistötalous	property economics, real estate economics
Kiinteistötalous ja -arviointi (TKK)	Real Estate Economics and Valuation (TKK)
kiinteistötalous, kiinteistötaloustiede	real estate economics
kiinteistökniikka	Cadastral Science and Land Management (TKK), land management
kiinteistötietojärjestelmä	land data bank system
Kiinteistötietojärjestelmä	Land Information System in Finland (KTJ)
kiinteistötoimitus	legal cadastral survey, land survey, cadastral procedure
kiinteistötoimitusmaksu	cadastral survey fee
kiinteistötunnus	property identifier, real property unit identification number, reference number, register unit identifier
kiinteistötyyppi	property type
kiinteistövakuutus	real estate insurance, insurance on real property, insurance on building
kiinteistövero	(real) property tax, real estate tax
kiinteistöveroluettelo	tax assessment roll
kiinteistöverosuhte	tax assessment ratio
kiinteistöyhtiö	property company, real estate company
kiinteistöön kohdistuva oikeus (esim. omistusoikeus)	interest in property
kiinteistöön kuuluva rasiteoikeus	appurtenant easement
kiinteistöön liitetty sopimusehto	covenant appurtenant, covenants running with the land
kiinteä kalusto	fixtures
kiinteä kalusto ja laitteet	fixtures and fittings
kiinteä korko	fixed rate
kiinteä muinaisjäännös	fixed relic
kiinteä omaisuus	immovable property, real property
kiinteä taksa	flat rate
kiinteävuokrainen vuokrasopimus	flat rental lease
kiinteähintainen sopimus	fixed price contract
kiinteän omaisuuden määräosainen yhteisomistus	partial interest in real property
kiinteäpääomainen sijoitusrahasto	closed-end fund
kiinteät kulut	fixed expenses
kiinteät kustannukset	fixed costs
kiintopiste	control point, benchmark
kirjaaminen (kirjanp.)	recognition
kirjaaminen (rekisteriin)	registration
kirjaamisviranomais	land register authority, land registration authority
kirjallinen menettely (oik.)	written procedure
kirjanpito	account, accounting, accounts
kirjanpitoarvo	carrying value, book value
kirjanpitäjä	accountant
kirjata	enter
kirjausketju	audit trail

kitumaa	scrub land
klausuuli	clause
koeala-arviointi	sample plot valuation
kohdekohtainen riski	unsystematic risk
kohdentaa	allocate
kohdentaminen	allocation
kohdentamispäätös	allocation decision
kohteenkorvaus	object compensation
kohtuuhintainen (asunto)	affordable (housing)
kohtuullinen	equitable, reasonable
kohtuullisuusperiaate	principle of equity
kokonaisarvo (mat.)	aggregate value
kokonaistuotto	total return
kokonaistuottoaste	total return
kokonaistuottoprosentti	total rate of return
kokonaistuottovaatimus	required return
kokoonkutsuminen	convening, convocation
kokous	meeting, session
kolmas osapuoli	third party
kolmen huoneiston asuintalo	triplex
kolmiulotteinen kiinteistö	3D property unit
kolmiulotteinen kiinteistönomistus	3D property ownership, strata title
kolmiulotteinen maankäyttö	3D land use
kommandiittiyhtiö (ky)	limited partnership
kompensaatio (eduntasointus)	setoff
kompensaatio (korvaus)	compensation
kompetenssi	competence
konfiskaatio	confiscation, seizure
konkurrenssi	concurrence
konkurssi	bankruptcy
konkurssihakemus	bankruptcy petition
konkurssiinasettamispäätös	act of bankruptcy
konkurssikypsä	insolvent
konkurssipesä	bankrupt's estate, bankruptcy estate
konserni	consolidated corporation
konsernitilinpäätös	consolidated financial statements
konservointi	conservation
koordinaatti	coordinate
korjata sato	reap the crop, harvest
korjaus	correction, rectification, repair, remedy
korjauskustannus	repair cost(s)
korjausrahasto	repairing fund
korjausvastike	repair charge/fee
korkeasuhdanne	boom, economic boom, high cycle
korkeatuottoinen perusraho	core-plus fund
korkein hallinto-oikeus	Supreme Administrative Court
korkein oikeus	Supreme Court
korkeuskiintopiste	benchmark
korko	interest
korko maksamattomalle lunastuskorvaukselle	interest on unpaid compensation

korkoekvivalenssi	rent equivalence
korkokanta	interest rate
korkokaulussopimus	collar
korkomeno(t)	interest payable
korkoriski	interest rate risk
korkotappio	interest loss
korkotaso	interest level
korkotukilaina	interest-subsidy loan
korkotulo	income from interest
korkotuotot	interest receivable
korkotuotto	interest yield
koronkorko	compound interest
koronkorkolaskenta	compounding
koronvaihtosopimus	interest rate swap
koroton	interest-free
korrelaatio (mat.)	correlation
kortteli (rakennuskortteli)	block, quarter
korttelialue	block/quarter area
korttelin numero	block number
korvaamaton	priceless
korvaavuuseriaate	principle of substitution
korvata (kustannukset)	reimburse (expenses)
korvata (tappio)	cover/indemnify (a loss)
korvata (vahinko)	compensate, indemnify
korvattava menetys	compensatable loss
korvaukseen oikeutettu	entitled to compensation
korvaus	compensation, indemnity, remedy, reimbursement
korvaus (tehdystä työstä)	remuneration
korvausarviointi	valuation for compensation, assessment of compensation
korvauskynnys	compensation threshold
korvauseruste	grounds for compensation
korvauspäätös	compensation order
korvausvaatimus	claim, claim for damages
korvausvelvollisuus	liability for compensation
korvike	substitute, surrogate
koski	rapids
koskiensuojelu	protection of rapids
koskiensuojelulaki	Act on the Protection of Rapids
koskioikeus	right of rapids, right of water power
koskiosuus	portion of rapids
koskitila	rapids property
kosteikkoalue	wetland(s)
kosteus	humidity, moisture
kosteusongelma	humidity problem
kosteussulku	moisture barrier
kotieläimet	livestock
kotikunta	home municipality
kotitalous	household

kotitarvekäyttö	domestic/household use
koulutus	education
koulutuspalvelut	educational services
kriittinen piste	break-even ratio, break-even (point)
kriittisen polun analyysi	critical path analysis
kruununkalastus	crown fishery
kruununluontoinen (hist.)	crown land
kruununmaa	public/state land
kruununmaa (hist.)	crown land
kruununtalonpoika (hist.)	copyholder of a crown holding
kuittaus	setoff
kuitupuu	pulpwood
kuivatus	drainage
kulkuoikeus	right of passage, right of way
kulkuyhteys	access to road
kulmatontti	corner site
kulttuuriarvo	cultural value
kulttuurihistoriallinen	of cultural history, concerning the history of civilisation
kulttuurimaisema	cultural landscape
kulu	cost, expenditure
kuluminen (fyysinen)	wear and tear
kulut (kirjanp.)	expenses
kuluttajahintaindeksi	consumer price index
kuluva luonnonvara (esim. kaivos, öljyesiintymä)	wasting asset
kuluva omaisuus	wasting asset
kumota (laki, säännös)	abrogate, repeal
kumota (päättös)	vacate
kumppanuus (yhtiö-)	partnership
kumppanuus (yritys-)	partnering
kumuloitua	accumulate
kunnallinen	municipal
kunnallinen infrastruktuuri	municipal infrastructure
kunnallinen kiinteistörekisteriviranomainen	municipal cadastral authority
kunnallisasiat	municipal affairs
kunnallishallinto	municipal administration
kunnallistalous	municipal economy
kunnallistekniikka	municipal engineering, public utility
kunnallisvalitus	municipal appeal
kunnallisvero	municipal tax
kunnan etuosto-oikeus	municipal pre-emption
kunnan kaavoitusmonopoli	municipal monopoly in land use planning
kunnan kiinteistöinsinööri	municipal cadastral surveyor
kunnanhallitus	Municipal Board
kunnanosa	sub-municipal district
kunnanvaltuusto	Municipal Council
kunnossapito	repairs and replacements, maintenance, upkeep
kunnossapitopalvelut	repairs and replacement services
kunnostus	refurbishment
kunta	municipality, town

kuntainliitto	inter-municipal association
kuntaliitos	consolidation of municipalities
kuntoarviointi	condition assessment/evaluation
kuntokatselmus	condition inspection
kuntotutkimus	condition survey
kuolettaa	cancel
kuolettaminen	redemption
kuoletus (kiinnityksen)	cancellation/extinction (of a mortgage)
kuoletus (velan)	amortisation, debt settlement
kuoletusraho	sinking fund
kuolinpesä	estate, decedent's estate, death estate
kuolleisuus	death rate, mortality rate
kurssi	rate
kurssitaso	rate level
kustannus	cost, expense
kustannusarvio	cost estimate/estimation
kustannusarvo	cost value
kustannusarvomenetelmä	cost approach, cost method
kustannus-hyötyanalyysi (KHA)	cost-benefit analysis (CBA)
kustannuslaji	type of cost
kustannusositus	cost apportionment
kustannus-tehokkuusanalyysi	cost-effectiveness analysis
kustannusten jakaminen	cost apportionment
kustannusten korvaus	cost compensation, reimbursement of expenses
kustannusvastaavuus	cost correlation
kustannusvertailu	cost comparison
kutsua kokous	convene, summon
kuuleminen	hearing, consultation
kuulutus (julkinen tiedoksianto)	public notice
kylä	village
kyläsuunnitelma	village plan, village development plan
kynnysarvo	threshold
kynnysraha	key money
kysynnän hintajousto	price elasticity of demand
kysynnän ja tarjonnan laki	principles of supply and demand
kysyntä	demand
käräjäoikeus	District Court
käräjät	district court sessions
käsiraha	advanced payment, down payment, earnest, earnest money, deposit
käsirahasopimus	binder
käsirahatarjous	binder
käsitellä (toimituksessa)	conduct
käsittelykielto	treatment restrain
käsky	injunction
käteisvarat	cash
käypä arvo	fair value, (market value)
käypä hinta	market price, fair price
käypä markkina-arvo	fair market value
käypä vuokra	market rent, economic rent

käyräviivainen	nonlinear
käytetty asuinhuoneisto	second-hand flat
käyttäjä	user
käyttäjäomistaja	owner occupant, owner-occupant
käyttäjäpalvelut	user services
käyttäjätoiminnot (kiinteistössä)	user facilities
käyttämätön ja vuokraamaton tila	vacant, void
käyttöaika	operating time, period of utilisation
käyttöarvo	value in use, use value, utility value
käyttöaste	occupancy rate, utilisation factor
käyttöikäkustannukset	life-cycle cost
käyttökorvaus (esim. lämpimästä vedestä)	charge for utilities
käyttökustannukset	operating expenses
käyttökustannus	operating/running cost(s), costs of utilities
käyttöoikeus (kiinteistön)	use right, usufruct
käyttöomaisuus (kirjanp.)	capital assets, fixed assets
käyttöpääoma	working capital, net current assets
käyttörajoitus	restriction of use
käyttösuunnitelma	operation plan
käyttötapa	way of using, use
käyttötarkoitus	use, purposed use
käyttötarkoitus (kaavan)	use class
käyttövastike	charge for use
käyttövastike asumisoikeustalossa	residence charge in a right-of-occupancy building
käyttöyksikkö	unit of use
käyttöönotto (järjestelmän yms.)	introduction (of a system etc.)
käyttöönotto (rakennuksen, tilan yms.)	commissioning
käyttöönotto (tilojen alueellisesti)	take-up
käyttöönottoaste	commissioning rate
käyttöönottolupa (rakennuksen)	occupancy permit
käytäntö	practice
käytön mukainen arvo	use value
käänteinen asuntolaina	reverse mortgage
käärevelkakirja	non-negotiable note, promissory note with collateral security

L

[Palaute sanakirjasta](#)

laadinta	drafting, preparation
laadullinen riski	qualitative risk
laajennus	addition
laajentaa	broaden, expand, extend
laatia	prepare
laatimisperuste	based on
laatu	quality
laatujohtaminen	quality management
laatuaso	quality standard
lahja	donation, gift, grant

lahjakirja	deed of donation/gift/grant
lahjansaaaja	donee
lahjoittaja	donor
lahjoitusmaa	donated land, granted land, land grant
laho(vika)	rot, wood rot
laidun(maa)	pasture
laidunrasite	servitude of pasturage
laiduntamisoikeus	pasturage
laillinen	legal
laillistaa	legalise
laillistaminen	legalisation
laillistettu kiinteistönvälittäjä (LKV)	licensed real estate agent, certified broker
laillistettu vuokrahuoneiston välittäjä (LVV)	licensed housing rental agent
laillistumaton	unlegalised
laillisuusharkinta	consideration involving matters of law, principle of legality, rule of law
laiminlyönti	neglect, default
laina	loan
laina-aika	loan period, loan term, maturity
laina-arvo	loan value
lainaehdo	loan terms
lainan juoksuaika	maturity
lainan viimeinen lyhennys (suoritus)	balloon payment
lainanantaja	mortgagee, creditor, lender
lainanhoitokate	debt coverage ratio
lainanlyhennyspääoma (kiinteistöyhtiössä)	sinking fund
lainanottaja	debtor, borrower; mortgagor
lainarahoitus	financing by loans, loan financing
lainasitoumus	loan commitment
lainhuudatus	registration of ownership/title (to a real property), title registration
lainhuudatusvelvollisuus	obligation to register one's ownership/title
lainhuudon hakeminen	apply for title, claim for title
lainhuuto	title, registered ownership, proof of ownership
lainhuuto- ja kiinnitysrekisteri	land register, register of land ownership and mortgage, title and mortgage register
lainhuutohakemus	application for registration of ownership/title
lainhuutorekisteri	land register, register of land ownership, title register
lainhuutotodistus	certificate of registered ownership/title, certificate of title
lainkäyttö	application of law, administration of justice
lainmukainen	legal, legitimate, by statute
lainmääräys	provision of law
lainsäädännöllinen	legislative
lainsäädäntö	legislation
lainsäädännös	legal provision
lainvoima	finality, res judicata, legal force
lainvoimainen	legally binding, final, legally valid, non- appealable

lainvoimaisuus	non-appealability, res judicata, validity
laitakaupunki	urban fringe
laiton	illegal
laitos	establishment, institution
lakannut yksikkö (rekisterissä)	expired unit
lakata	expire
laki	law, Act
laki asumisoikeusasunnoista	Right-of-Occupancy Housing Act
laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta	Expropriation Act
laki omaisuuden lunastuksesta puolustustarkoituksiin	Expropriation Act for Defence Purposes
laki ympäristövahinkojen korvaamisesta	Act on Compensation for Environmental Damage
lakimääräinen	statutory
lakiosa	legitimate share, lawful portion
lakiperusteinen arviointi	statutory valuation
lakiperusteinen rasite	statutory easement, land burden
lakisääteinen	statutory
lakisääteinen panttioikeus (kiinteistöön)	statutory lien (over real estate)
lakisääteinen rasite	statutory easement, land burden
lama	depression
laskelma	calculation, computation
laskennalliset verosaamiset (kirjanp.)	deferred tax assets
laskennalliset verovelat (kirjanp.)	deferred tax liabilities
laskentatoimi	accounting
laskentayksikkö	entity
laskevien hintojen markkinat	bear market
laskuoja	drain ditch, drain
laskusuhdanne	recession
laumakäyttäytyminen	herd behaviour
lauseke	clause
lausunto	statement, announcement
lautakunta (kunnallinen)	local committee
lautamies (käräjäoikeudessa)	lay judge
leasing	leasing
lehtojensuojeluohjelma	Herb-Rich Forest Conservation Programme
leikkipaikka	play area
leima (negatiivinen)	stigma
leimamerkillä varustaminen	levy the stamp duty
leimamerkki	stamp
leimavero	stamp duty
lepäämään jättäminen	leaving in abeyance
lieventäminen (haitat ja vahingot)	mitigation
liiallinen	excessive
liikahakkuu	overcut
liikakysyntä	excess demand
liikarakentaminen	overbuilding
liikaväestö	overspill, excess population
liikealue	trading area

liikearvo	business value, goodwill (value)
liikehuoneisto	business premises, commercial premises
liikehuoneiston vuokrasopimus	business premises lease, business tenancy agreement
liikekeskus	shopping centre, business centre, shopping and retail centre
liikekeskusta	central business district (CBD)
liikekiinteistö	commercial property, commercial real estate
liikenne	traffic
liikennealue	traffic area
liikennerajoitus	traffic restriction
liikennesuunnitelma	traffic plan
liikenneväylä	traffic lane
liikeomaisuus	business assets
liikepääoma	working capital, net current assets
liikeriski	business risk
liiketaloustiede	business economics
liiketapahtuma	transaction
liiketilän vuokra	retail rent
liiketilat	business premises, commercial premises/property, retail premises
liiketoimi	transaction
liiketoiminnan kustannukset	operating expenses
liiketoiminnan tunnusluvut	business ratios
liiketoiminta	business
liiketoiminta käyttäjänä	business in occupation
liiketoiminta-arvo	enterprise value
liiketoimintakiinteistö	specialised trading property
liiketoimintakiinteistö	property with trading potential, specialised trading property
liiketoimintamahdollisuuksia omaava kiinteistö	property with trading potential
liiketoimintayksikkö	business unit
liikevaihto	turnover
liikevaihtosidonnainen vuokra	turnover rent, percentage rent (US)
liikevaihtosidonnainen vuokrasopimus	turnover lease, percentage lease (US)
liikevoitto	operating profit, business profit, trading profit
liikeryitys	business, business enterprise
liikkeeseen laskettu osakepääoma	called-up share capital
liite	addendum, annex, appendix, attachment
liittoarvo	assemblage value, marriage value
liittymismaksu	connection charge
liittymä (liikenne)	curb cut, interchange, junction
liitännäinen (lak. ym.)	accession, accessory
liitännäisalue	annexed area, supplementary area
liitännäisalue (tien)	accessory area
likvidaatioarvo	liquidation value, forced sale value
likviditeetti	liquidity
likviditeettiriski	liquidity risk
linjakeppi	surveyor's stake
lintuvesien suojeluohjelma	Waterflow Habitats Conservation Programme

liputus (kriittisen määräosan omistusoikeuden julkistaminen)	flagging
listautuminen	listing
listayhtiö	listed company
lisäarvo	added value, additional value, surplus value
lisäehto	condition subsequent
lisäkorvaus	additional compensation
lisäkustannus	supplemental cost
lisäpalvelu	ancillary service
lisärakennus	annex, ancillary building, accessory building, extension
lisäselvitys	further clarification
LKV (laillistettu kiinteistön välittäjä)	licensed real estate agent, certified broker
logistiikkakiinteistö	logistic/logistics property
lohko	parcel
lohkoa	subdivide
lohkokiinteistö	subdivided real property unit, subdivided register unit
lohkomaton	non-subdivided
lohkominen	subdivision, parcelling out, plot survey
lohkomiskartta	plat map
lohkomiskirja	subdivision document/instrument
lohkomismenettely	subdivision proceedings
lohkomispöytäkirja	subdivision protocol, minutes of parcelling
lohkomissuunnitelma	subdivision plan
lohkomistoimitus	subdivision procedure (legal cadastral survey)
loma-asunto	holiday/seasonal/vacational home, vacation housing
lomake	form
lopettaa toimitus	conclude a procedure
lopettaminen (kiinteistötoimituksen)	conclusion (of a cadastral procedure)
lopettamispäätös (toimituksen)	conclusion order
loppukäyttäjä	end user
lopputarkastus (rak.)	practical completion
louhimismaksu (kaivos)	mineral royalty
loukkaamaton	inviolable
loukkaus (esim. omistusoikeuden)	encroachment, infringement
lumiaita	snow fence
lunastaa (pakko-)	expropriate
lunastaa kiinnitys	dismortgage
lunastaa pantti	redeem a pledge
lunastaja (pakko-)	expropriator
lunastamaton pantti	unredeemed pledge
lunastaminen (pantin, obligaation yms.)	redemption
lunastus (pakko-)	expropriation, compulsory purchase
lunastushinta (esim. rahasto-osuuden)	redemption price
lunastuskorvaus (pakko-)	compensation for expropriation, compulsory purchase compensation
lunastuslaki (pakko-)	Expropriation Act
lunastuslupa (pakko-)	expropriation permit

lunastuslupahakemus (pakko-)	expropriation permit petition, application for permit to expropriate
lunastusmenettely (pakko-)	expropriation proceeding(s)
lunastusmääräys (pakko-)	expropriation order, compulsory purchase order
lunastusoikeus (pakko-)	right to expropriate, right of compulsory purchase
lunastuspäätös (pakko-)	expropriation decision
lunastustarjous	offer for purchase
lunastustoimikunta (pakko-)	expropriation committee
lunastustoimitus (pakko-)	expropriation proceedings, legal survey in expropriation procedure
lunastusvaatimus (pakko-)	expropriation claim
lunastusvelvollisuus	duty to purchase
lunastusvelvollisuus (pakko-)	expropriation duty
lunastusyksikkö (pakko-)	expropriation unit
lunastusyrittäjä (pakko-)	enterprise of expropriation
luokittelu	rating, grading, classification
luomutila	organic farm
luonnollinen arvo	intrinsic value
luonnollinen henkilö	natural person
luonnollinen ilmastointi	natural ventilation
luonnonarvo	nature value
luonnonlaidun	natural pasture
luonnonmuistomerkki	natural monument
luonnonpuisto	strict nature reserve
luonnonsuojelu	nature conservation/preservation/protection/reserve
luonnonsuojelualue	nature reserve, conservation/preservation area
luonnonsuojelulaki	Nature Conservation Act
luonnonsuojeluohjelma	Nature Conservation Programme, Nature Protection Programme
luonnonvarat	natural resources
luonnos	draft
luontaisesti syntynyt metsikkö	wild woods
luonto	nature
luontotyyppi	habitat type
luopua (esim. vuokrasopimuksesta)	surrender, vacate
luopua (kanteesta)	abandon (the claim)
luopuminen (oikeudesta)	waiver (of a right)
luotettavuus	reliability
luoton vakuus	loan security
luotonantaja	creditor, lender
luotonottaja	debtor, borrower
luototusaste	loan to value
luottamuksellisuus	confidentiality
luottamusjoukko (mat.)	confidence region
luottamusväli (mat.)	confidence interval
luotto	credit
luottokelpoisuus	creditworthiness, credit rating
luottokelpoisuusluokitus	credit rating

luottolaitos	credit institute
luottoluokitus	credit rating, credit assessment
luottoriski	credit risk, credit loss risk, default risk
luovuttaa	assign, alienate, convey
luovuttaa oikeus	abandon
luovuttaja	conveyer, grantor
luovuttaminen	conveyance
luovutuksen purkaminen	cancellation of transfer
luovutuksenkorvaus	compensation for land acquired
luovutuksensaaja	acquirer
luovutus	assignment, conveyance (of real property), transfer
luovutushinta	transfer price
luovutuskelvoton maaomaisuus (hist.)	mortmain
luovutuskirja	deed, conveyance, deed of transfer/assignment
luovutusvoitonvero	capital gain tax
luovutusvoitto	capital gain
lupa	permission, permit
lupamääräykset	permit regulations
lupaviranomainen	permit/permission authority
luvallinen	permissible
luvantarve	permit requirement
luvaton	illicit, unauthorised
luvaton tunkeutuminen	trespassing
luvaton valtaus (asunnon, asuntomaan)	squatting
L VV (laillistettu vuokrahuoneistonvälittäjä)	licensed housing rental agent
lyhennys (osamaksu)	instalment
lyhytaikainen omaisuuserä	
nettomääräisenä (kirjanp.)	net current asset
lyhytaikaiset varat (kirjanp.)	current assets
lyhytaikaiset velat (kirjanp.)	current liabilities
lykkäys	deferral, postponement
lykätä	defer, postpone
läheisyys	proximity
lähidemokratia	neighbourhood democracy
lähikauppa	convenience shop/store
lähiseutu	neighbourhood
lähiympäristö	vicinity
lähiö	suburb
lähtöhinta (huutokaupassa)	upset price
lämminvesimaksu	hot water charge/rate
lämmitys	heating
lämmöneristys	thermal insulation
lämmöntalteenotto	heat recovery
läpikulku	pass, passage
läpinäkyvyys	transparency
lääni	province
läänijako	division into provinces
lääninhallitus	County Administrative Board
läninoikeus (hist.)	Provincial Administrative Court

M

[Palaute sanakirjasta](#)

maa	land
maa- ja metsätalous	agriculture and forestry
maa- ja metsätalousmaa	land used in agriculture or forestry
maa- ja metsätalousministeriö (MMM)	Ministry of Agriculture and Forestry
Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK r.y.	Central Union of Agricultural Producers and Forest Owners (MTK)
maa- ja metsätalousvaliokunta	Committee for Agriculture and Forestry
maa- ja vesirakennus	civil engineering
maa- ja vesirakennusinsinööri	civil engineer
maa-aines	earth, soil
maa-aineslaki	Land Extraction Act
maa-ainesten ottolupa	permit for the extraction of resources
maa-analyysi	country analysis
maakaapeli	underground cable
maakaari	Code of Real Estate (FIN), Land Code
maakirja (hist.)	land register, land book
maakunnallinen	provincial
maakuntakaava	regional plan
maakuntakaava-alue	regional plan area
maakuntakaavoitus	regional planning
maakuntakeskus	provincial centre
maakuntasuunnitelma	regional scheme
maalaiskunta (hist.)	rural district, rural municipality
maalaismainen	rural
maalaji	soil, soil type
maallikkojäsen	lay member
maaltapako	rural depopulation, migration from country to town
maamerkki	landmark
maalainen kaava	underground plan, (local detailed) plan for underground facilities
maanarvo	land value, value of land
maanarvokartta	land value map
maanarvoteoria	land value theory
maanarvovero	land value tax
maanhankinta	land acquisition
maanjako	land division
maankamara	surface of the earth, ground
maankohoaminen	uplift
maankorko	land rent
maankuivatus	soil drainage
maankäyttö	land use
maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL)	Land Use and Building Act (MRL)
maankäyttölaji	land use type
maankäyttömuoto	form of land use
maankäyttösuunnitelma	land use plan

maankäyttäteoriat	land use theories
maankäytön suunnittelu	land use planning
maankäytön suunnittelu	land use planning, zoning
maankäytön tehokkuus	land use intensity
maanmittaus	surveying
maanmittaushallitus (hist.)	National Board of Survey
maanmittausinsinööri	(land) surveyor
Maanmittausinsinöörien Liitto ry (MIL)	The Finnish Association of Geodetic and Land Surveyors (MIL)
maanmittauskonttori (hist.)	provincial cadastral office
Maanmittauslaitos (MML)	National Land Survey (NLS)
maanmittausmaksu	cadastral surveying fee
maanmittausneuvos	surveyor counsellor (suom.)
Maanmittausosasto (TKK)	Department of Surveying (TKK)
Maanmittaustieteiden Seura r.y. (MTS)	The Finnish Society of Surveying Sciences (MTS)
maanmittaustoimisto	land survey (district) office, cadastral district office
maanmittaustoimitus	legal cadastral survey
maanmittausviranomainen	cadastral authority
maannousu (geol.)	landrise
maanomistaja	landowner
maanomistus	land ownership
maanparannus	soil improvement
maanpinta	surface of the earth, ground
maanraivaus	clearing of land
maansiirto	earthmoving
maantie	highway, national road, main road, public road
maantiede	geography
maantietoimitus	public road survey (legal), expropriation for public road
maanvieremä	landslide
maanviljelijä	farmer
maanvuokra	leasehold, tenancy
maanvuokra (vuokraaminen)	lease
maanvuokraaja (vuokralainen)	tenant, leaseholder
maanvuokraajan oikeus käyttää	
metsää kotitarpeekseen	estover
maanvuokralaki	Tenancy Act
maanvuokrasopimus	lease, tenancy agreement
maanvuokraus	land leasing
maanvyörymä	landslide
maaoikeus	Land Court
maaomaisuus	landed property
maaorja (hist.)	serf, villein
maapalsta	parcel, piece of land, allotment
maapankki	land bank
maaperä	soil
maaperän pilaamiskielto	soil pollution prohibition
maaperän puhdistaminen	restoration of soil

maaperän puhdistamisvelvollisuus	duty to treat soil
maaperäoppi	pedology
maapohja	ground
maapohjan arvo (metsämaa)	bare land value
maapoliittinen	land policy-related
maapolitiikka	land policy
maareformi	land reform
maarekisteri (hist.)	cadastre, real estate register
maarekisteriviranomainen (hist.)	cadastral authority
maariski	country risk
maaseudun kehittäminen	rural development
maaseudun väestökato	rural depopulation
maaseutu	rural areas, countryside
maaseutuasutus	rural settlement
maaseutuistuminen	ruralization
maaseutu-kaupunki -jatkumo	rural-urban continuum
maaseuturakentaminen	rural development
maaseututaajama	rural community
maasto	terrain
maastokartta	base map
maastoon merkitseminen	demarcation, pegging out, staking out
maatalous	agriculture
maatalousekonomia	agricultural economics
maatalouskiinteistö	agricultural property unit
maatalouslainsäädäntö	agricultural legislation
maatalousliittymä	agricultural junction
maatalousmaa	agricultural land, arable land
maatalousmaanvuokra	agricultural lease
maatalous-metsätieteellinen tiedekunta	Faculty of Agriculture and Forestry
maataloustoiminta	agricultural activity
maatila	farm, agricultural holding
maatilan sukupolvenvaihdos	transfer of a farm to a descendant
maatilarekisteri	farm register, register of agricultural holdings
maaton	landless
maavero (hist.)	land tax
maine	reputation
maineriski	reputational risk
maisema	landscape
maisema-alue	landscape area
maisema-arkkitehti	landscape architect
maisemakonttori	open-plan office, landscaped office
maisemanhoito	landscape management
maisemansuojelu	landscape protection
maisemasuunnittelu	landscape architecture
maisemointi	landscaping
maisterintutkinto	master's degree
maistraatti	state local register office
maitotila	dairy farm
majoitus	accommodation, lodging
maksaa	pay

maksaa (olla hintana)	cost
maksaa (velka)	discharge (a debt)
maksu	payment
maksuaika	term of payment
maksuehto	terms of payment
maksuerä	instalment
maksuhäiriö	default
maksukausi	period of payment
maksukehotus	request to pay, request for payment
maksukyky	solvency
maksukyvyttömyys	insolvency, default
maksukyvytön	insolvent
maksullinen tie	toll road
maksumääräys	payment order
maksusitoumus	promissory note
maksusuoritus	remittance
maksutase	balance of payments
maksuvalmius	liquidity
maksuvalmiusriski	liquidity risk
maksuvelvollinen	liable to pay
maksuvelvollisuus	duty of payment, payment obligation
malli	formula, model
malmi	ore
malmiesiintymä	mineral deposit
manttaali	assessment unit of land
marginaalikustannukset	marginal cost
marginaalivero	marginal tax
markkina- ja kirjanpitoarvon positiivinen erotus	appreciation surplus
markkina-alue	market area, trade area
markkina-alueanalyysi	market area analysis
markkina-analyysi	market analysis
markkina-arvo	market value
markkina-arvon korvike	surrogate for market value
markkina-arvopaperi	marketable security
markkina-arvoperusteinen arviointi	market value based valuation
markkinaehtoinen	market-based
markkinahinta	market price
markkinakatsaus	market survey
markkinakelpoisuus	marketability
markkinakorko	market rate of interest
markkinalähtöinen	market driven
markkinamenetelmä	market approach
markkinaosuus	market share, capture rate
markkinapaikka	market place
markkinaperiaate	market principle
markkinaperusteinen arviointimenetelmä	market value method
markkinaperusteinen kustannusarvomenetelmä	market-based cost approach
markkinariski	market risk
markkinat	market
markkinatalous	market economy

markkinatasapaino	market equilibrium
markkinatutkimus	market research
markkinavuokra	market rent, economic rent
markkinoiden hintariski	financial price risk
markkinoiden mukaan määräytyvä	market-based
markkinoiden simulointi	market simulation
markkinoilla	in the market
markkinointi	marketing
markkinoitavuus	marketability
massa-arvointi	mass appraisal
matalasuhdanne	depression, recession, slump
materiaalinen	material
maturiteetti	maturity
mediaani (mat.)	median
melu	noise
melualue	noise impact area
melutaso	noise level
menekkialue	trading area
menetellä	act, proceed
menetelmä	method
menetelmäoppi	methodology
menettely	procedure, practice, proceeding
menettelytapasäännöt	Code of Conduct
menetys	loss
meno	expense
mereen tai järveen rajoittuva maa	littoral land
merenpinta	sea level
merenranta	seaside
merenrantaniitty	coastal meadow
meridiaani	meridian
meriväylä	sea route
merkantilismi	mercantilism
merkintä (esim. osakkeiden)	subscription
merkintähinta (esim. osakkeiden)	subscription price
merkitseminen (rekisteriin)	entry (into a register, in a record)
merkittävä haitta	significant inconvenience
merkityksellinen haitta	relevant inconvenience
merkityksellisyys	relevance
merkityksetön	insignificant, irrelevant
merkitä maastoon linjakepein	stake out
metodi	method
metri	metre, meter (US)
metropoli	metropolis
metsikkö	forest stand
metsittäminen	afforestation
metsittäminen (uudelleen-)	reforestation
metsä	forest
metsäautotie	forest lorry road
Metsähallitus	The Forest and Park Service
metsäkeskus	Forestry Center

metsäkiinnitys	forest mortgage
metsäkiinnitysluettelo	forest mortgage register
metsäkiinteistö	forest property, forest holding
metsälö	forest holding, forest property
metsämaa	forest land, woodland
metsän moninaiskäyttö	multiple use of forestry
metsänarvioija (puustonluku yms.)	forest surveyor
metsänarviointi (arvonmääritys)	forest valuation
metsänarviointi (tutkiminen)	forest assessment, forest survey
metsänhakkuu	cutting, felling, forest harvesting
metsänhakkuuoikeus	right to take timber
metsänhakkuurasite	timber easement
metsänhoito	forestry, silviculture
metsänhoitopiiri	forestry district
metsänhoitosuunnitelma	forest management plan
metsänhävitys	deforestation
metsänistutus	planting
metsänkäyttöilmoitus	forest use declaration
metsänomistusyksikkö	forest property unit
metsänparannus	forest improvement
metsänparannuslaina	loan for forest improvement
metsäntuotto	forest produce, forest returns, yield of a forest
Metsäntutkimuslaitos METLA	Finnish Forest Research Institute (METLA)
metsänviljely	forest cultivation, artificial regeneration of forest
metsäojitus	forest drainage
metsästys	hunting
metsästysoikeus	hunting permit/privilege/right
metsätalouden alueellinen tavoiteohjelma	Regional Forestry Target Programme
metsätalous	forestry
metsätaloussuunnitelma	forestry plan
metsäteollisuus	forest industry
metsätie	forest road
metsätiede	forestry
metsätila	forest property
metsätyyppi	forest type, forest site type
metsäverotus	forest taxation
mielikuvakartoitus	cognitive mapping
miellyttävyyssarvot	amenity values
mietintö	report
mikrosijainti	micro location
miljardi	milliard, one thousand million (GB), billion (US)
miljö	milieu
ministeriö	ministry
mitata	measure
mitoitus	dimensioning
mittakaava	scale
mittakaavaedut	economies of scale
mittanauha	measuring tape

mittasuhteet	dimensions
mittausmenetelmä	measuring method
mitätöidä	annul, void, invalidate
mitätön	null and void, void, invalid
moderni portfolioteoria	modern portfolio theory (MPT)
moite	contestation, complaint
moitekanne	action for annulment
molemminpuolinen	mutual, reciprocal
momentti (pykälän)	subsection
monetaarinen rahoitusinstrumentti	monetary financial instrument
monikäyttö	multi-use
monimuotoisuus	biodiversity
monimuuttujamenetelmä	multivariate method
moninaiskäyttö	multiple use
moniosainen omaisuuden hallintakokonaisuus	multiple entity
monitieteinen	multidisciplinary
monitoimitalo	community centre, multipurpose hall
monivuotinen kasvi	perennial
monopoli	monopoly
moottorikelkkailureitti	snowmobile route
moottoritie	motorway (GB), freeway (US)
muinaisjäännös	relic, ancient monument
muinaismuistolaki	The Antiquities Act
muistio	memorandum
muistutus	objection, reminder
mukavuustekijä	amenity
muodollinen	formal
muodostaa (esim. kiinteistö)	form
muodostajakiinteistö	mother property
muodostaminen (esim. yhteisalueen)	formation
muodostetut yksiköt (kiinteistörekisterissä)	successive register units
muotomääräys	formality
muotovaatimus	formality
muotovirhe	defect in form, formal error
murto-osa	fraction, quota part
mustikkatyyppejä	myrtillus site type
muu liikennealue	other traffic area
muu luonnonsuojelualue	other natural reserve
muunnos (mat.)	transformation
muuntaa	convert, transform
muuntelu (mat.)	variation
muuntua	transform, convert
muuri	wall
muut kuin erikoiskiinteistöt	non-specialised properties
muut pitkäaikaiset sijoitukset (kirjanp.)	investments
muutoksenhakija	appellant
muutoksenhaku	appeal
muutoksenhakulupa	leave to appeal
muutoksenhakumenettely	appeal proceedings, appellate procedure
muutoksenhakuoikeus	right of appeal

muutoksenhakutuomioistuin	appellate court
muutos	alteration (to), amendment (to), change, transition
muutosvyöhyke	transition zone, zone in transition
muutto	moving, migration, removal
muuttoliike	migration
muuttopäivä	moving day
muuttuja (mat.)	variable
muuttuva vuokra	contingent rent
muuttuvat kulut	variable expenses
muuttuvat kustannukset	variable costs
myrkyllinen	toxic
myyjä	seller, vendor
myyjän markkinat	seller's market
myyjästä riippumaton ostaja	arm's length buyer
myymis- ja hukkaamiskielto	interdiction against the sale or dispersion
myymälä	shop, store
myynti- ja ostokurssi (pörssi)	ask and bid price
myynti- ja takaisinvuokraus	sale and leaseback
myyntiaika	marketing disposal period
myyntiarvo	sale value
myyntiehdot	conditions of sale
myyntihinta	selling price
myyntikulut	selling costs
myyntioptio	put option
myyntisaamiset (kirjanp.)	sales receivables
myyntivoiton vero	capital gains tax
myyntivoitto	sales profit, capital gains, profit
myöhemmin syntyvät menot (kirjanp.)	subsequent expenditure
myöhästyminen	delay
myötämääräämisoikeus	right of co-determination
mäntymetsä	pine forest
määritelmä	definition
määräaika	deadline
määräaikainen vuokrasopimus	fixed-term lease
määräala	unseparated parcel, unseparated piece of land
määräala (luovutettu)	transfer of part
määräalan erottaminen	subdivision, parcelling out, transfer of part
määräalan kauppa	sale of a piece of land
määräenemmistö	qualified majority
määrällinen	quantitative
määrällinen riski	quantitative risk
määrämuoto	specified form
määräosa	designated share, quotient, specified share
määräosainen yhteisomistus	partial interest
määräraha	grant, allocation, allowance
määräys (käsky)	order
määräys (käsky, ohje)	decree, injunction
määräys (säännös)	provision, regulation, stipulation
määräysvalta	authority, control (of/over sth)

määräämisoikeus	right of disposal
määräämisvalta	authority
määräämättömäksi ajaksi	indefinitely
määräämätön aika	indefinite period, indefinite term
mökki	cottage

N

[Palaute sanakirjasta](#)

naapuri	neighbour
naapuriefekti	neighbourhood effect
naapurikiinteistö	adjoining property, adjacent property
naapuritontti	adjacent plot, adjoining plot
Natura 2000 -verkosto	Natura 2000 network
nautinta	use, enjoyment; usufruct; prescription
nautinta-aika	period of use, term of usufruct
nautintaoikeuden omaava henkilö	beneficial occupier
nautintaoikeus (väliaikainen)	usufruct
nautintaoikeus julkisiin maihin	concession
nautintaoikeus toisen omaisuuteen	beneficial interest
nautintaraja	usufruct demarcation/limit
nautintaselitelmä	enjoyment inventory, occupancy inventory
negatiivinen arvo	negative value
negatiivinen kehittämisarvo	negative development value
negatiivinen riski	downside risk
neitseellinen rakennusmaa	greenfield building land
nettoarvo (futuurin tai option)	intrinsic value
nettokassavirrat	net cash flows (NCF)
nettokäyttöpääoma	net working capital
nettokäyttöönotto	net absorption, net take-up
nettomyyntihinta	net selling price
nettonykyarvo (investoinnin)	net present value (NPV)
nettonykyarvomenetelmä (investoinnin arvo/tuotto)	net present value method (NPV)
nettorealisointiarvo	net realisable value
nettotulot	net income
nettotuotto	net income, net returns, net yield
nettotuottoaste	net yield, income return
nettotuottovaatimus	yield requirement, yield demand
nettovarallisuus	net assets, net worth
nettovelkaantumisasaste	gearing
nettovuokra	net rent
nettovuokratuotto	net rental income
neuvoa-antava	advisory, consultative
neuvosto	council
neuvotella (esim. toimituksessa)	consult
neuvottelu	consultation, bargaining, negotiation
neuvottelukunta	advisory board
neuvotteluoikeus	right to negotiate
neuvottelusopimus	bargained agreement
nimellisarvo	nominal value, par value, nominal amount

nimelliskorko	nominal interest rate
nimike	designation, heading
nimike (kirjanp.)	item of property
nimikkeistö	nomenclature
niukkuus	scarcity
niukkuusarvo	scarcity value
normaali käyttöikä	useful life
notaari (julkinen)	notary public
nousevien kurssien markkinat	bull market
nousukausi	boom
noususuhdanne	boom
nukkumalähiö	bedroom community, dormitory suburb
nykyarvo	current value
nykyarvo (rak.arv.)	net current replacement cost
nykyarvo (tulevan tulon)	present value (PV)
nykyarvoindeksi	profitability index
nykyarvolaskenta	discounting
nykyarvomenetelmä	present value method
nykykäyttö	present use, current use
nykykäyttöön perustuva (verotus)arviointi	use value assessment
nykykäytön mukainen arvo (kirjanp.)	value in use
nähtävillespano	publication
nähtävilläolo	display
nähtävilläpito	display for public inspection
näkemäalue	area of sight distance, area of unobstructed visibility
näkemäalue (maantie)	lateral clearance area
näyte	judgement sample
näyttö (oik.)	proof

O

[Palaute sanakirjasta](#)

objektiivinen arvo	objective value
obligaatiomarkkinat	bond market
obligaation lunastushinta	redemption price
odotettu tuotto	anticipated return, expected return
odotuksen periaate	principle on anticipation
odotusarvo	speculative value
odotusarvo (lisäarvo)	hope value
odotusarvo (mat.)	expected value
odotusarvomaa	undeveloped land (with planning chance)
odotusarvoperiaate	principle of anticipation
ohje	advice, direction, instruction
ohjearvo	standard value
ohjeellinen	directive, normative
ohjeellinen tonttijako	guiding plot division (plan)
ohjehinta	standard price
ohjesääntö	regulation, code
ohuet markkinat	thin market

oikaista (virhe)	correct, rectify
oikaistu kirjanpitoarvo	adjusted book value
oikaistu tase (kirjanp.)	adjusted balance sheet
oikaistu tuloslaskelma (kirjanp.)	adjusted profit and loss account
oikaisu (korjaus)	correction, rectification
oikaisuvaatimus	request for rectification
oikeaksitodistaminen	authentication, verification, witness
oikeudellinen	legal, judicial, juridical, juristic
oikeudellinen riski	legal risk
oikeudellinen velvoite	legal obligation
oikeudelliset palvelut	legal services
oikeudenala	branch of jurisprudence, branch of law
oikeudenhaltija	assignee, claim holder, interest holder, right holder
oikeudenkäynti	judicial proceedings, trial
oikeudenkäyntikulut	legal costs
oikeudenkäyntimenettely	judicial procedure
oikeudenloukkaus	infringement
oikeudenmukainen	fair, just
oikeudenomistaja	claim holder, interest holder, right holder, title holder
oikeudeton hallinta	adverse possession
oikeuksien kimppu	bundle of rights
oikeus	justice, right
oikeus (ehdoton) (esim. kiinteistöön)	absolute interest
oikeus kaivoskivennäisiin	mineral rights
oikeus kiinteistöön rajoittuvan vesialueen käyttöön	littoral right
oikeus näkemään (maisemaan)	visual rights
oikeus pääomaan	equity interest
oikeus veteen	water right
oikeus(det) (kiinteistön) ilmatilaan	air right(s)
oikeusaste	instance, legal system, level of court
oikeushenkilö	legal person, juristic person
oikeusistuin	court
oikeusjärjestys	legal system, juridical system, judicial system
oikeuskeino	legal remedy
oikeuskäsittely	court proceedings
oikeuslaitos	judicial system
oikeusperuste	cause, legal basis
oikeusseuraamus	legal consequence
oikeussuhde	legal relation/relationship
oikeussuoja	protection of law
oikeussäännös	provision of law, legal rule
oikeussääntö	legal rule
oikeustaloustiede	law and economics
oikeustiede	law
oikeustoimi	judicial act, legal act
oikeustoimikelpoinen	competent, of full capacity
oikeusvaikutus	legal consequence, legal effect
oikeusvoima	binding effect, res judicata

oikeutettu (kiinteistö)	dominant (property unit, register unit, tenement)
oikeutettu kiinteistö (rasite)	dominant estate/property/register unit/tenement
oja	ditch
ojitus	ditching
ojitus (sala-)	drainage
ojitustoimitus	ditching proceedings
ojitusyhtymä	joint irrigation unit
oleskelualue	area for enjoyment of residents
oletettu arvo	potential use value
oletus	assumption
oletus kiinteistön ammattimaisesta (ja tehokkaasta) hallinnoinnista	competent management assumption
oligopoli	oligopoly
olla varaa (ostaa)	afford (to buy)
olla voimassa	(be) valid, (be) in force
olosuhderajoitteet	limiting conditions
olosuhteet	conditions, circumstances
olot	conditions
oma etu	vested interest
oma pääoma	owners' equity
oma pääoma (kirjanp.)	equity
oma pääoma ja velat (kirjanp.)	liabilities and shareholders' equity
omaisuuden edelleenluovutusehto luovutuskirjassa	alienation clause
omaisuuden jako	property distribution
omaisuuden kohdentamispäätös	asset allocation decision
omaisuuden luovutus	alienation/assignment/conveyance/surrender/transfer of property
omaisuuden luovutusvoitto	capital gains
omaisuuden palautuminen valtiolle	escheat
omaisuudenhoitajatehtävä	trusteeship
omaisuudenhoito	asset management
omaisuudenhoitoyhtiö	asset management company
omaisuudenlisäys	increase in wealth
omaisuus	property
omaisuuserä (kirjanp.)	asset
omaisuusluokka	categories of property
omaisuusosa-arvo	proportion of property part value to total property value
omaisuustase	balance sheet
omaisuusvero	wealth tax
omaisuusyksikkö	entity
omakotitalo	detached house, single-family house
omakustannusarvo	absorption cost, prime cost
omalla pääomalla rahoittaminen	equity financing
oman pääoman ehtoinen instrumentti	equity instrument
oman pääoman markkinat	equities market
oman pääoman tuotto(prosentti)	return on equity (ROE)
omassa käytössä oleva kiinteistö	owner-occupied property
omavaraisuusaste	equity ratio, solvency ratio

omavastuu	own risk
omavelkainen takuu	suretyship
omien osakkeiden ostaminen	redemption of shares
omistaa	own
omistaja	owner, proprietor
omistaja-haltija	owner occupier
omistajanhallinta	proprietary possession, owner's possession
omistajankiinnitys	owner's mortgage
omistajanpanttioikeus	owner's lien
omistajanvaihdos	transfer/change of ownership
omistus	ownership, proprietorship, possession
omistusaika	period of ownership
omistusasuminen	owner-occupied housing
omistusasunto	owned dwelling, owner-occupied dwelling
omistushuoneisto	owned flat, owned apartment, owner flat, own flat, condominium apartment (US)
omistusmuoto	ownership form
omistusoikeuden rekisteröinti	registration of ownership, title registration
omistusoikeuden vakuutus	title insurance
omistusoikeus	ownership, proprietorship, proprietary right, title
omistusoikeus, jota ei ole voitu laillisesti vahvistaa	bad title
omistusoikeusnäyttö	title, proof of ownership
omistusoikeusrekisteri (kiinteistöjen)	land register, register of land ownership
omistusoikeusselvitys	title search
omistusoikeustodistus	title report
omistusrakenne	ownership structure
ongelmajäte	hazardous waste
ongelmajätelaitos	hazardous waste treatment plant
ongelmakeskeinen	problem-oriented
operatiivinen nettotuotto	net operating income (NOI)
optimihyöty	optimum utility
optio	option
optio-oikeus	option
optiosopimus	option contract
osa	share, part, portion
osa-aikaomistus	time-sharing
osakas (oy)	shareholder
osakas (yhtiömies)	joint owner, partner
osakaskiinteistö	participating property unit
osakasluettelo (oy)	register of shareholders
osake	share, stock
osakeanti	issue of shares, share issue, stock issue (US)
osakeantioikaisu	adjustment for share issue
osakeantitodistus	warrant for new issue
osake-enemmistö	share majority, controlling interest
osakehuoneisto	unit in a housing co-operative, unit in an apartment house company/mutual real estate company (FIN)
osakekanta	share capital, capital stock (US)

osakekirja	share certificate, stock certificate (US)
osakekurssi	share price
osakeluettelo	share register, stock register (US)
osakemarkkinat	equity market
osakemerkintä	subscription for shares, capital stock subscription (US)
osakepääoma	share capital, capital stock (US)
osakesalkku	stock portfolio
osakeyhtiö	limited company (Ltd) (GB), incorporated company (Inc) (US) lyhenteet erikseen
osakeyhtiö, jonka osake-enemmistö on muutaman henkilön hallussa	close company, closely held corporation
osakeyhtiölaki	Companies Act
osakkeen matemaattinen arvo	mathematical value of a share
osakkeenomistaja	shareholder, stockholder (US)
osakkeensiirto	stock transfer
osakkuus	partnership, shareholding
osakkuusluku	share
osakkuusyhtiö	affiliated company
osallinen	interested party, party concerned
osallistuja	actor, participant
osallistuminen	participation
osallistumis- ja arviointisuunnitelma	participation and assessment scheme
osaluku	share value
osalunastus (pakkolunastuksessa)	partial taking
osamaksusopimus	hire-purchase contract
osamarkkinat	submarket
osaomistaja	part-owner, co-owner
osaomistus	fractional interest
osaomistusasunto	part-ownership dwelling
osavuositarkastus (kirjanp.)	interim financial report
osayleiskaava	component master plan
osina toimitettava (talo)	flat pack (home)
osinko	dividend
osinkokate	dividend ratio
osittaa (maata)	subdivide, parcel out
osittaisluovutus	partial transfer
osittamisoikeus	partition rights
osittamisrajoitus	restriction of partition/subdivision
osittelu (kustannusten)	apportionment (of costs)
osituksesta syntyvä lisäarvo	contribution value
ositus	partition, partition with co-owners
osituskirja	deed of partition
ostaa palvelu ulkoa	contract out
ostaja	buyer, vendee
ostajan erikoisarvo	special purchaser value
ostajan markkinat	buyer's market
osto- ja myyntikurssi	bid-and-asked-price
ostohinta	purchase price
osto-oikeus	option to purchase

osto-optio	option to purchase, call option
ostoskatu	shopping street
ostoskeskus	shopping centre
ostotarjous	offer for purchase
ostotoiminta	procurement
ostovoima	purchasing power
osuus	share, proportion
osuuskauppa	cooperative (co-op/coop)
osuuskunta	cooperative (co-op/coop)
osuusluku	participatory share
otantavirhe	sampling error
ote	extract, abstract
otos	sample
otoshajonta	sample deviation
otosvarianssi	sample variance
ottaa vastuulleen	underwrite
ottamissuunnitelma	land extraction plan
oy	ltd

P

[Palaute sanakirjasta](#)

paaluttaa	demarcate, mark, peg out
paalutusposte	setting out point
paikallishallinto	local government
paikalliskeskus	local centre
paikallistie	local road
paikannus ja navigointi	positioning and navigation
paikkakunta	locality
paikkatietojärjestelmä	Geographical Information System (GIS)
pakkohankinta	compulsory acquisition, coercive acquisition
pakkohuutokauppa	compulsory auction, executive auction
pakkohuutokauppahinta	compulsory auction price
pakkokeino	coercive measure
pakkolunastus	expropriation, compulsory purchase, condemnation (US)
pakkolunastusoikeus (yhteiskunnan)	right to expropriate, right of expropriation; eminent domain (US)
pakkoluovutus(käsky) (omaisuuden)	requisition
(poikkeustilan aikana)	executive sale, forced sale
pakkomyynti	forced sale value, liquidation value
pakkomyyntiarvo	easement by necessity
pakkorasite	coercive measure
pakkotoimi	execution, enforcement
pakkotäytäntö	coercive land exchange
pakollinen tilusvaihto	coerce, compel, constrain, force
pakottaa	coercion
pakottaminen	restore (possession)
palauttaa (hallinta)	restitute
palauttaa (omaisuus)	

paljaaksihakkuu	clear cutting
palkkio	fee, charge, compensation
palkkiokynnys (rahastoissa)	hurdle rate
palosuojelu	fire precautions
palovakuutus	fire, insurance, fire insce
palsta	parcel
palstatunnus	parcel identifier
palstoitus	parcelling out, parcel out, subdivision
palstoitussuunnitelma	subdivision plan
paluumuutto	return migration, remigration
palvelu	service
palveluasunto	assisted living residence
palveluhankinta	service acquisition/procurement/purchase
palveluiden vaikutuspiiri	catchment area
palvelukokonaisuus	packaged services
palvelumaksu	service fee, service charge
palveluntuottaja	service provider
palvelupaketti	packaged services
palvelut	services
palvelutasosopimus	service level agreement (SLA)
palveluvarustus	service equipment
paneeliaineisto	panel data
pankkien väliset markkinat	interbank market
panos	input
pantata (irtainta)	pledge
pantata (kiinteistö)	mortgage
pantaussitoumus	lien commitment
pantaussopimus	contract of pledge
pantti	pledge, pawn; collateral
pantti (käsiraha)	deposit
panttikirja	mortgage deed/document/instrument/bond
panttikirjan haltija (kiinnityksen haltija)	holder of a mortgage deed
panttioikeuden haltija	holder of a lien
panttioikeus	lien, right of pledge
panttioikeus kiinteistöön	real estate lien
parannus	improvement, betterment
paras ja tuottavin käyttö	highest and best use (HABU)
parempi oikeus	superior title
paritalo	semi-detached house, two-family house, duplex (US), maisonette (GB)
pellonraivaus	clearing land for cultivation
pelto	field
peltotyyppi	field type
pendelöinti	commuting
penger	embankment, bound
perijä	beneficiary, heir, legatee, successor
perikunta	heirs (the heirs)
perillinen	beneficiary, heir, inheritor, successor
perinnönjako	distribution/division of inheritance, estate distribution, hereditary portion

perintö	heritage, inheritance, legacy
perintö- ja lahjavero	estate and gift tax
perintökaari	Inheritance Code
periä (omaisuus)	inherit
periä (velkaa)	collect
perukirja	deed of estate inventory, estate inventory deed
perunkirjoittaja	estate administrator
perunkirjoitus	estate inventory
peruskartta	base map
peruskorjaus	renovation
peruskustannukset	basic costs
perusparannus	(capital) improvement
perusparannus (vuokralaisen tekemä)	leasehold improvement, tenant's improvement
perusparannusten ja rakennusten erittely	componentisation of improvements
perusrahoasto (matalariskinen)	core fund
perusteeton etu	unjust enrichment
perusteollisuus	basic industry
perustoiminnot	basic activities
perustus	foundation
perustutkimus	basic research
perusvuokra	base rent
perusvuosi	base period/year
peruuttaa (hakemus)	cancel
peruuttaa (kanne, valitus)	withdraw
pesä	estate, common property
pesänhoitaja	administrator of an estate
pesänjakaja	executor
pesänjako	distribution of an estate
pesäosuuden luovutus	renunciation of one's share in an estate
pesäosuus	share in an estate
peukalosääntö	rule of thumb
pidennys (ajasta)	extension, prolongation
pienimmän neliösumman keino	ordinary least squares
pienosakas	minor shareholder
pientalo	detached/semi-detached house
pientaloalue	detached house area
piha	courtyard, yard
pihakatu	mixed-use street, street in residential area with traffic restrictions
pihapiiri (erityisesti maatilan)	homestead
piilevä virhe	latent defect, hidden defect
piilomuuttuja	latent variable
pilaantuminen	contamination
pilaantuneen maan kehittäminen	brown field development
pilaantunut maa	contaminated land, polluted land
pilottitutkimus	pilot study
pimeästi (salaa)	under the table
pinta-ala	area
pitkäaikaiset varat (kirjanp.)	non-current assets, long term assets, fixed assets

pitkäaikaiset velat (kirjanp.)	non-current liabilities, long-term debts (US)
pitkäaikaisten lainojen suhde omaan pääomaan	bond ratio
pitkän tähtäyksen suunnittelu (PTS)	long term planning
pitäjä (hist.)	village, parish
pohjahinta (huutokaupassa)	upset price
pohjakartta	base map
pohjakerros	ground floor
pohjakorko	floor
pohjapiirros	floor plan, plan drawing, layout
pohjapinta-ala (metsä)	basal area
pohjaveden korkeus	water table
pohjaveden pilaamiskielto	groundwater pollution prohibition
pohjaveden pinta	water table
pohjaveden puhdistamisvelvollisuus	duty to treat groundwater
pohjavesi	groundwater
pohjavuokra	base rent, minimum rent
Pohjoismainen toimitilajohtamisen verkosto	Nordic Facilities Management Network (NordicFM)
poikkeama	deviation
poikkeamispäätös	deviation decision
poikkeamisvalta	authority to deviate, power of dispensation, power of exemption
poikkeuslupa	deviation decision, exceptional permit/permission
poikkileikkaus	cross-sectional
poikkileikkausaineisto	cross-sectional data
poistaa (rekisteristä)	delete (from register)
poistettu arvo (kirjanp.)	written-down value
poisto (arvioinnissa)	obsolescence (economic/functional/technical)
poisto (kirjanp.)	write-down, amortisation (intangible assets), depreciation (tangible assets)
poisto (rak. kuluminen)	physical depreciation/deterioration
poisto aika (kirjanp.)	write-off period
poistokertymä	accruals for depreciation
politiikka	politics, policy
porotalous	reindeer husbandry
positiivinen riski	positive risk
potentiaalinen	potential
potentiaalinen bruttotuotto	potential gross income
premio	premium
prejudikaatti	precedent
prioriteetti	priority
progressiivinen poistomenetelmä	annuity method of depreciation
projektikehitys	project development
projektinjohtaminen	project management
prolongointi	compounding
provisio	commission
puhdistamisesta määrääminen	ordering restoration
puhevalta	right to speak

puhtaanapito	municipal refuse collection, sanitation, waste collection
puhtaasti liiketaloudellinen toimi	arm's length transaction
puisto	park
puolivuotismaksu	biannual payment, seminannual payment
puolueettomuus	neutrality
purkaa (kauppa)	cancel (a purchase)
purkaminen (rak.)	demolition
purkamislupa (rak.)	demolition permit, permit to demolish (a building)
purkava ehto	overriding clause
purku (lainvoimaisen ratkaisun)	annulment
purku (rak.)	demolition
purkuarvo	salvage value
purkutuomio (rak.)	condemnation (GB)
puulämmitys	wood heating
puuntuhoajahyönteinen	wood-destroying insect
puusto	growing stock/timber, tree stand
puutarhakaupunki	garden city
puute tai epäselvyys saannossa tai rasituksissa	title defect
puuton	treeless
pykälä	article, section
pysyvä asutus	permanent settlement
pysyvä merkitys	enduring importance
pysyväisrasite	perpetual easement
pyykittää	mark boundaries
pyykki	marker, boundary mark, monument
pyyntöhinta	asking price
päivittäistavarakauppa	convenience shop/store
päivittäistavarat	convenience goods
päivitys	updating
päiväkirja	daybook
päiväväestö	day population
pätemättömyyskanne	action for invalidity, proceed against validity
pätemätön	null and void, void
pätevyysvaatimus	qualification requirement
pätevä	competent, valid
pääkäyttäjä	main user
päämies	client, principal
pääoma	capital
pääoma ja rahastot (kirjanp.)	capital and reserves
pääoma-arvo	capital value, capitulised value, equity value
pääomahyödykkeet	capital goods
pääomamarkkinat	capital market
pääomanpalautus	return of capital
pääomantuotto	capital return
pääomantuotto(prosenti)	return on capital (ROC)
pääomarakenne	capital structure
pääomasijoittaja	capital investor
pääomavaltainen	capital intensive

pääomavuokra (omistaja maksaa korjausinvestoinnit)	net net net rent, triple net rent, triple rent
pääomavuokra (vuokralainen maksaa korjausinvestoinnit)	absolute rent, absolute net rent
pääomitus	capitalisation
pääomituskerroin	overall capitalisation rate, yield
pääomitus korko	all risks yield, capitalisation rate
päästö	emission
pääsytie	access road
päätearvo	terminal value, reversion value
päätearvon pääomituskerroin	terminal capitalisation rate, reversion yield
päätehakkuu	final cutting
päättyminen	expiration, termination
päättäminen (kiinteistötoimituksen)	conclusion of cadastral survey proceedings
päättäminen (sopimuksen)	conclusion (of a contract)
päätös	decision, resolution
päätös (tilusten) haltuunotosta	possession order
päätös (tuomioistuimen)	judgment, court order
päätös määräajan jatkamisesta	extension order
päätöslauselma	resolution
päätöspuu	decision tree
päätösvaltainen	with quorum
päätösvaltaisuus	quorum
päävelkoja	principal creditor
päävuokralainen	principal tenant
päävuokraoikeus	head lease
pöydän alta	under the table
pöytäkirja	proceedings, minutes, record

R

[Palaute sanakirjasta](#)

raakamaa	raw land, undeveloped/unimproved land
rahajyvitys	evaluation of relative values in money
rahamarkkinat	money market
rahopolitiikka	monetary policy
rahasto	fund, trust
rahastointi	funding
rahasto-osuus	unit
rahavarat	fund, means
rahoittaa	finance
rahoittaja	financier
rahoitus	finance, financing
rahoituserät	financial items
rahoitusinstrumentit	financial instrument
rahoitusleasing(sopimus)	financial lease
rahoitusmarkkinat	financial markets
rahoitusomaisuus	financial assets, liquid assets
rahoituspalvelut	financial services
rahoitusrakenne	financial structure

rahoitusriski	financing risk, funding risk
rahoitusvarat	financial assets
rahoitusvastike	charge for financial costs
rahoitusvelka	financial liability
raja (kiinteistön)	boundary
rajaamistoimitus	delimitation survey
raja-arvo	limit, threshold
rajahyöty	marginal utility
rajakustannus	marginal cost
rajalinja	boundary line
rajalinjaus	demarcation, boundary marking
rajamerkki	monument, boundary mark/marker, beacon
rajanaapuri	adjoining neighbour
rajankäynti	demarcation, boundary reconstruction/survey
rajapiste	boundary point
rajat ylittävä (kansainvälinen)	cross-border
rajaviitta	boundary mark
rajoitettu menettely	restricted procedure
rajoitettujen markkinoiden kiinteistö	limited market property
rajoittava sopimusehto	restrictive covenant
rajoitus	limitation, restriction
rajojen merkitseminen	demarcation, setting out boundaries
rakennettu kiinteistö	built-up property
rakennettu ympäristö	built-up environment
rakennetun viljelmän vuokra	farm lease
rakennuksen (uudis-) takuu aika	defects liability period, maintenance period
rakennuksen kunto	condition of the building
rakennuksen pääpiirustukset	master drawings
rakennus	building
rakennusaika	building period, construction period
rakennusala	footprint
rakennushanke	building project
rakennusinsinööri	building/construction engineer
rakennusjärjestys	(municipal) building ordinance
rakennuskaava (hist.)	detailed plan (without a lot subdivision plan)
rakennuskaavamääräys (hist.)	plan provision
rakennuskanta	housing stock, building stock
rakennuskielto	building forbid, building prohibition, prohibition on building
rakennuskompleksi	(building) complex
rakennuskompleksin sivuosa	ancillary
rakennuskortteli	block of buildings
rakennuskustannusindeksi	building cost index
rakennuslainsäädäntö	building legislation
rakennuslautakunta	building board, municipal building board
rakennusliike	construction company
rakennuslupa	building permit
rakennusmaa	building area
rakennusmaan järjestely	urban land readjustment
rakennusmateriaalit	building materials, construction materials

rakennusmääräyskokoelma	building regulation, construction regulation
rakennusoikeus	building right(s), permitted building volume
rakennuspaikan muodostaminen	
erillisistä kiinteistöistä	land assembly
rakennuspaikanosan lunastus	(coercive) purchase of a missing part of a plot
rakennuspaikka	building site, plot
rakennusrasite	building easement
rakennussuojelu	building preservation
rakennussuojelulaki	Act on the Protection of Buildings
rakennustapa	building practice
rakennustarkastaja	building inspector
rakennustehokkuus	(building) efficiency ratio
rakennustontti	building plot
rakennustuotantoteollisuus	construction industry
rakennusurakka	building contract
rakennusvalvontaviranomainen	building supervision authority
rakennusvirheet	building defects
rakennuttaja	contractee
rakennuttaminen	construction contracting
rakentaja	builder
rakentamaton (tontti)	unbuilt (plot), vacant (plot), undeveloped (site)
rakentamaton maa	unimproved land
rakentamattoman maan arvo	unimproved value
rakentaminen	building, construction
rakentamiskehoitus	construction commencement order, reminder to build
rakentamiskielto	building ban, construction ban
rakentamiskustannus	building cost
rakentamislaina	building loan, construction loan
rakentamismarkkinat	construction market
rakentamismääräyskokoelma	National Building Code
rakentamisrajoitus	building restriction, restriction on building
rakentamistehokkuus	building density, floor area ratio
rakentamisvuosi	construction year
rangaistus	punishment, penalty
ranta-asemakaava (MRL)	detailed shore plan (MRL)
ranta-asemakaava-alue	shore plan area
rantakiinteistö	waterfront property
rantakiinteistö (joen tai virran)	riparian land, riparian real estate
rantakiinteistön oikeus veteen ja vesialueeseen	riparian rights
rantojensuojeluohjelma	Shore Conservation Programme, Shore Line Protection Programme
raportointitapa	reporting practice
rasite	easement, servitude
rasitejärjestely (MRL)	organisation of easements (MRL)
rasitelaji	easement type
rasiteluettelo	easement inventory
rasiteoikeuden siirto	relocation of an easement
rasiteoikeus	easement, servitude, right of use

rasitetoimitus	easement survey (legal cadastral procedure), cadastral survey on easements
rasitettu	servient
rasitettu kiinteistö	servient property, servient tenement
rasittaa (kiinteistöä kiinnityksellä, velvoitteella, rasitteella yms.)	encumber
rasitteen perustaminen	easement formation
rasitteen poistaminen	abolition of an easement
rasitteen siirtäminen	relocation of an easement
rasitteenkaltainen	similar to an easement
rasitukset (rasitustodistuksessa)	encumbrances that affect title, charges
rasitukseton (kiinteistö)	unencumbered (property)
rasitus	encumbrance, burden
rasitustodistus	abstract of the register of mortgages, certificate of mortgages and encumbrances
ratkaisu (päätos)	decision
rauennut kiinnitys	lapsed mortgage
raueta	lapse, expire
rauhoitettu eläinlaji	protected animal specie
rauhoitettu kasvilaji	protected plant specie
rauhoitus	establishment of a natural reserve, establishment of a protected area
rauhoituspiiri	preservation area
raukeaminen	lapse
rautatie	railway
rautatiealue	railway area
reaaliaikainen	real-time
reaaliarvo	real value
reaalikorko	real interest rate
reaalirasite	land charge
reaalivakuus	real security, physical collateral
realisoida	realise (property, assets)
realisoija	liquidator
realisointiarvo	realisation value, liquidation value
realisointiarvo (erillisinä osina)	break-up value
reittaus	rating
rekisteri	register
rekisterikartta	cadastral index map, register map
rekisterikarttalehti	cadastral index map sheet
rekisterinpito	register maintenance
rekisterinpitäjä	registration authority
rekisterinpitäjän vastuu (tietojen luotettavuus)	guarantee for register information
rekisterinnumero	register number, registration number
rekisteriote	extract from a register
rekisteritodistus	registration certificate
rekisteritontti	registered plot
rekisteritunnus	register unit identifier, reference code/number
rekisteriviranomainen	register authority
rekisteriyksikkö	register unit
rekisteriyksikön numero (kiinteistörekisteri)	unit number

rekisteriyksikön tunnus	register unit identifier
rekisteröidä	register
rekisteröimättömät oikeudet	unregistered interests
rekisteröimätön kiinteistö	unregistered property
rekisteröimätön liikeyritys	unincorporated business
rekisteröimätön saanto	unrecorded deed
rekisteröimätön vaihdanta	unregistered transactions of real estate
rekisteröinti	registration
rekisteröity oikeus	registered right
rekisteröity omistus	registered ownership
rekisteröity vuokraoikeus	registered lease
rekonstruointi	reconstruction
rekonstruointikustannus	reproduction cost
remburssi	letter of credit
remontti	refurbishment
restaurointi	restoration
resurssi	resource
riippumaton asiakirjan säilyttäjä	escrow agent
riistanhoitoalue	game management area
riita	dispute
riita-asia	civil matter
riitautus	contesting, disputing
rikkoa (sopimusta)	break (the contract), violate (an agreement)
rintaperillinen	bodily heir, direct heir
riski	risk
riskialttius	exposure
riskianalyysi	risk analysis
riskien arviointi	risk assessment (RA)
riskienhallinta	risk management
riskilisä	risk premium, risk yield
riskiluokitus	risk classification
riskiluokka	risk class
riskinarviointi	assessment of risk
riskineutraali	risk neutral
riskinkarttaja	risk averter
riskinottaja	risk taker
riskinotto	taking risks
riskinsietokyky	risk tolerance
riskinsiirto	risk transfer
riskipreemio	risk premium
riskiprofiili	risk profile
riskipääoma	risk capital, venture capital
riskirahasto	opportunistic fund
riskitön korko	risk free rate
ristijousto	cross elasticity
ristiriita	conflict, contradiction, inconsistency
rivitalo	row house, terraced house
rivitalo (kapea kaupunki-)	townhouse
romuarvo	scrap value
ruokakunta	household

ruuhkautunut alue
 ruutukaava(suunnitelmat)
 ryhmänumero (kiinteistörekisterissä)
 ryhtyä toimenpiteisiin
 ränsistynyt
 räystäskorkeus
 räätälöinti (rak.)

congested area
 gridiron plans
 group code
 take action, take measures
 derelict
 eave(s) height
 build to suit

S

[Palaute sanakirjasta](#)

saaja
 saajakiinteistö
 saamamies
 saamiset (kirjanp.)
 saamiset (myynti-)
 saannonmoitekanne
 saannonselvitys (päätos)
 saanto
 saanto (alkuperäinen)
 saanto (johdannainen)
 saanto (kumoava)
 saanto (vastikkeellinen)
 saanto (virheellinen)
 saanto- ja rasiselvitys
 saantokelpoisuus
 saantoketju
 saantokirja
 saantomies
 saantoperuste
 saantopäivä
 saantorajoitus
 saantorekisteri
 saantoselvitys
 saantotodistus
 saaste
 saastuminen
 saastuttaminen
 saatava
 saattaa voimaan
 saavutettavuus (esim. tieyhteys)
 sadonkorjuu
 sahatukki
 sakko
 salainen virhe
 salaojitus
 salkku
 salkun arviointi
 salkun tasapainottaminen
 salkunhoitopalvelu

grantee
 receiver property unit
 claimant, creditor
 current receivables
 receivables
 action for annulment of title
 official ascertainment of rights in land
 acquisition, title
 original acquisition/title
 derivative acquisition/title
 extinctive acquisition/title
 onerous acquisition/title
 imperfect acquisition/title
 title search
 capacity to acquire title
 chain of title
 title deed
 previous owner
 grounds for the acquisition
 date of transfer
 deed restriction
 title register, register of deeds
 title check
 certificate of title
 pollution
 pollution, contamination
 contamination
 outstanding account
 enforce
 accessibility
 harvest, harvesting
 sawlog
 fine
 hidden defect, latent defect
 pipe drainage, subdrainage, underdrainage
 portfolio
 valuation of a portfolio
 balancing of portfolio
 portfolio management service

sallia	permit, admit, allow
sallittu käyttö	authorised use
sallittu varojen käsittely(tapa) (kirjanp.)	allowed alternative treatment
samalla etuoikeudella oleva panttioikeus	concurrent lien
samanaikainen vuokrasopimus	concurrent lease
saneeraus	renovation, renewal
sanktio	sanction
sanoutua irti jstk	contract out
sarka	strip
satelliittikaupunki	satellite town
sato	crop, harvest
sato (tuotto)	yield (e.g. per hectare)
sato (viljelysmaan vuosituotto)	emblems
satoarvio	yield estimate
satoisuus	productiveness
satokausi	season
satovahinko	crop failure
satunnaiset erät (kirjanp.)	extraordinary items
satunnaiset kulut (kirjanp.)	extraordinary charges
satunnaiset tulot (kirjanp.)	extraordinary income
satunnaiskulku	random walk
sauna	sauna
segregaatio	segregation
seinärasite	wall easement
selitelmä	description
selitys	declaration
selkeys	transparency
selvennyslainhuuto	title by explanation, pro forma registration of title
selvitysmies	liquidator, receiver
selvityspäivä (kirjanp.)	settlement date
selvitysriski	settlement risk
selvitystila	liquidation
selvitysvelvollisuus	duty to investigate
selvästi havaittava	clearly identifiable
sertifiointi	certification
sertifioitu kiinteistöjohtaja	certified property manager, CPM® (Certified Property Manager ®)
seudullinen kaavoitusviranomainen	regional planning authority
seurannaistoiminnot	non-basic activities
seuranta	follow-up
seutukaava	regional plan
seutukaava-alue	regional plan area
seutukaavaliitto (hist.)	regional planning authority
seutukaavoitus	regional planning
sidoshenkilö	stakeholder
sidosryhmä	interest group
sidottu	bound
sidottu oma pääoma	restricted equity, tied equity
sidottu osake	tied share

sietämisvelvollisuus	obligation to tolerate
siirto	transfer
siirto (rasitteen)	relocation (of an easement)
siirto(merkintä)	endorsement
siirtokelpoinen kiinnelaina	assumable mortgage
siirtolapuutarha	allotment garden
siirtymäkausi	transition period
siirtymäsäännös	transitional provision
siirtyvät erät	prepaid expences
siirtää (sopimusoikeus)	assign
siivous	cleaning
sijainnillinen riippuvuus	locational interdependence
sijainnillinen vetovoima	locational pull
sijainti	location, situs
sijaintietu	locational utility
sijaintikustannukset	location costs
sijaintitekijä	location factor
sijaintitunnus	location code
sijaisvastuu	vicarious liability
sijoitetun pääoman tuotto(prosenti)	return on invested capital, return on investment(s) (ROI)
sijoittaja	investor
sijoittuminen	localisation
sijoituksen arvo (sijoittajalle)	investment worth, investment value (US)
sijoitusanalyysi	investment analysis
sijoituskiinteistö	investment property
sijoitusmarkkinat	investment market
sijoitusmuistio	investment memorandum, prospectus
sijoituspääoma	investment capital
sijoitusrahasto	mutual fund, investment fund
sijoitusriski	investment risk
sijoitussalkku	portfolio, investment portfolio
sijoitusyhtiö	investment company, trust company
simulointi	simulation
sinkkuasuminen	single occupancy housing
sisaryhtiö	affiliated company
sisäinen arvioija	internal valuer
sisäinen korko	effective/internal interest, internal rate of return (IRR)
sisäinen laskentatoimi	management account
sisäinen vuokra	internal rent
sisäisen korkokannan menetelmä	internal rate of return (IRR)
sitoumuksenantaja	covenantor
sitoumus	engagement, covenant
sitova	binding
sitova tonttijako	binding plot division (plan)
siviilioikeus	civil law
sivuperillinen	heir collateral
sivutoiminen maanviljelijä	sidewalk farmer, suitcase farmer
slummi	slum

slummien hävittäminen	slum clearance
soidensuojelun perusohjelma	Mire Conservation Programme
sopiminen	agreement, settlement
sopimisoikeus	right to contract
sopimuksen hallinta	contract administration/management
sopimuksen mukainen vuokra	contract rent
sopimuksen siirto	attornment
sopimuksen tekohetki	closing date
sopimuksenmukainen	contractual, covenanted
sopimuksenvarainen	contractual, covenanted
sopimuksenvastainen	contrary to agreement
sopimuksesta johtuva arvovaikutus	covenant value
sopimus	agreement, contract
sopimus-	contractual
sopimus (kiinteistö)kaupasta	contract for sale (of a property)
sopimusehto (joka oikeuttaa lainanantajan vaatimaan koko lainan lunastusta kiinnitetyn omaisuuden vaihtaessa omistajaa)	alienation clause
sopimusehto (sopimuskirjassa, kauppakirjassa)	covenant
sopimusehto/dot	terms of contract
sopimusjohtaminen	contract administration/management
sopimuskirja	deed, contract
sopimuskumppani	contracting party, contractor
sopimuskustannukset	contracting costs
sopimusluonnos	draft contract/agreement
sopimusoikeus	contract law
sopimuspuoli	contracting party
sopimusrikkomus	breach of contract
sopimusvelvoite	covenant, contractual obligation
sopimusvuokra	passing rent, contract rent
sora	gravel
soranotto	taking of gravel
sosiaalinen asuntotuotanto	social housing production
sosiaaliset palvelut	social services
sosiaalisten vaikutusten arviointi (SVA)	social impact assessment (SIA)
soveltamisala	scope
sovinto	settlement, conciliation
sovintojako	private land division, unofficial land division, unofficial partition
sovitella (korvausta)	adjust (the compensation)
sovitella (riitaa)	arbitrate
sovitteleminen (esim. ehdon)	adjustment
sovittelija	arbitrator, claim adjuster
sovittelu	arbitration
sovittelu (kohtuuttoman ehdon)	adjustment (of an unreasonable condition)
spatiaalinen	spatial
spekulatiivinen arvo	speculative value
standardimenetelmä	standardised approach
stationaarinen	stationary
subjektiivinen arvo	subjective value

subjektiivisten arvostusten menetelmä	contingent valuation
substanssiarvo	net asset value (NAV)
substanssiarvomenetelmä	asset-based approach
substituutioperiaate	principle of substitution
suhdanne	trade cycle
suhdannebarometri	business indicators
suhdannevaihe	business cycle, economic cycle
suhdannevaihtelu	economic cycle
suhdanteet	business/market/economic conditions
suhde	relation, ratio, proportion
suhteellinen arviointi	relative valuation
suhteellinen etu	comparative advantage
sukupolvenvaihdos	change of generation
suljettu sijoitusrahasto	closed-end fund
suljettu talous	closed economy
summa-arvo	composite value
summa-arvomenetelmä	summation approach
summittainen arvio	rough estimate
suo	mire, swamp
suoja-alue	buffer zone, protected/prohibited area, protection zone
suojametsä	protection forest
suojaus	hedge
suojauminen (taloudelliselta riskiltä)	hedging
suojeltu luontotyyppi	protected habitat, protected nature type
suojeltu rakennus	protected building, listed building/property
suojele	protection, conservation
suojelealue	conservation area
suojelealue	conservation
suojeleuarvo	conservation value
suojelekohde	object of protection
suomaa(t)	wetland(s)
Suomen kaavoitusinsinöörien yhdistys ry	The Society of Finnish Urban Planners
Suomen Kiinteistöarviointiyhdistys r.y. (SKAY)	The Finnish Association for Real Estate Valuation (SKAY)
Suomen Kiinteistöliitto ry (KL)	The Finnish Real Estate Federation (KL)
Suomen Kiinteistönvälittäjäliitto (SKVL)	The Finnish Association of Real Estate Agents (SKVL)
Suomen rakentamismääräyskokoelma	The National Building Code of Finland
suora pääomittaminen	direct capitalisation
suora sijoitus	direct investment
suoraviivainen	linear
suorite	performance
suoriteperuste (kirjanp.)	accrual basis
suoriteperusteinen kirjanpito	accrual accounting
suoritustasovertailu	benchmarking
suostumus	consent
surrogaatti	surrogate
suullinen käsittely (oik.)	oral hearing
suullinen lausunto	oral report

suullinen sopimus	oral agreement, oral contract
suunnitelma	plan
suunnittelija	planner
suunnittelutarvealue	action area
suunnittelutarvealue (MRL)	area requiring planning (MRL)
suurkaupunkialue	metropolitan area
suurosakas	major shareholder
suurtila	domain
sykli	cycle
syryjintä	discrimination
systemaattinen riski	systematic risk
systemaattinen virhe	bias
syytinki	life-annuity, traditional life annuity
syy-yhteys	causability, causal connection
sähköjohdot	electric(al) wiring
säilytys	conservation
säilytysaika (urakan vakuusmaksun)	retention period
säädös	provision, regulation, decree, ordinance, statute
säännellä	regulate
säännöstö	institution, legal institution, set of provisions
sääntelemätön	unregulated
sääntö	regulation, rule
säätiö	foundation

T

[Palaute sanakirjasta](#)

taaja-asutus	dense population, population aggregate
taaja-asutusalue	agglomeration, built-up area
taajama	urban area, densely populated area, urban settlement
taannehtiva	retroactive
taantuma	recession
taantuva alue	declining region, depressed region
taata laina	guarantee a loan, underwrite a loan
taimikko (alle metrin)	seedling
taimikko (yli metrin)	sapling stand
taimitarha	nursery garden
takaaja	guarantor
takaisinlunastusoikeus	right of redemption
takaisinmaksu (lainan)	redemption
takaisinmaksuaika	payback period
takaisinosto	buyback
takaisinosto	redemption, repurchase
takaisinosto-oikeus	right of redemption
takaisinostosopimus	repurchase agreement
takaisinotto	withdrawal
takaisinsaanti	recovery
takaisinsaanti (yksipuoliseen tuomioon)	application for re-trial
takamaa (maa-alue, jolta ei ole kulkuyhteyttä)	back land

takaus	guarantee, suretyship, warranty, security
takaus (omavelkainen)	directly enforceable guarantee
takautuva arviointi	retrospective valuation
takautuva soveltaminen	retrospective application
takavarikko	seizure
takavarikko (ulosottomiehen turvaamistoimenä; vrt. vakuustakavarikko)	preventive seizure
takavarikoida	confiscate, seize
takavarikoinnin peruutus	annulment of attachment
takuu	guarantee, warranty
talo	house, building, farm
talo (kiinteistörekisterissä)	homestead
talonkirja	register of occupants
talonmies	caretaker (GB), janitor (US)
talonomistaja	house-owner
talonpito (maatila)	farming
talonpoika	peasant
talonpoikaistalous	peasant economy
talonrakennus	house building
talotekniikka (LVI)	building service technology (HVAC)
taloudellinen käyttöaika	economic life, economical life time
taloudellinen menetys	economic loss
taloudellinen poisto (rak.)	external/economic obsolescence
taloudellinen pääoma	economic capital
taloudellinen riski	financial risk
taloudellinen vanhentuneisuus	economic obsolescence, external obsolescence
taloudellinen voitto	economic profit
taloudellinen vuokrausaste	economic occupancy rate
taloudelliset indikaattorit	business indicators
taloudelliset tunnusluvut	business indicators
taloudenhoito	household management, management of finances
talous (julkinen)	public economy, public-sector finances
talousarvio	budget
taloushallinto	financial administration
talousjohtaja	treasurer
talousjäte	domestic waste, household waste
talouskasvu	economic growth
talouskeskus	homestead
Talousoikeuden laboratorio (TKK)	Institute of Law (TKK)
talousoikeus	economic law
talouspolitiikka	economic policy
talousrakennus	utility building
talousvesi	water for household consumption
talvitie	winter road
tapa	practice
tapaoikeus	communal right, consuetudinary law, customary right
tappio	loss
tappiollinen sopimus	onerous contract

tappion vaara	downside risk
tappio-osuus	share in the loss
tarjoaja	bidder, offerer, proposer, tenderer
tarjonnan hintajousto	price elasticity of supply
tarjonta	supply
tarjous	bid
tarjouskilpailu	bidding process, competitive bidding
tarjouspyyntö	call for bids/orders, inquiry for quotation, invitation of bids/tenders, request for proposals
tarkastaa	inspect
tarkastus	inspection, check, examination, review
tarkastusoikeus	right of inspection, right to inspect
tarkastusvelvollisuus (ostajan)	buyer's duty to inspect, caveat emptor (buyer's)
tarkentuva	consistent
tarkentuvuus	consistency
tarkistettu hinta	adjusted sales price
tarkka	precise
tarkkuus	accuracy, precision
tarkoituksenmukaisuus	appropriateness, expediency
tarkoituksenmukaisuusharkinta	expediency consideration
tarkoitus (lain)	purpose of the law, ratio legis
tarpeellisuus	necessity
tasaerälaina	annuity loan, constant payment loan
tasajako	equal distribution, equal division
tasalyhenteinen laina	loan with a fixed amortization schedule
tasapaino	equilibrium
tasapainomalli	equilibrium model
tasapoisto	straight-line depreciation
tasaus	adjustment, equalisation
tasavertainen	equal
tase (kirjanp.)	balance sheet
tasearvo (kirjanp.)	book value
taseen loppusumma (kirjanp.)	balance sheet total
taseen tunnusluvut (kirjanp.)	balance sheet ratios
tasinko	compensation, indemnity, adjustment, adjusting payment
tasinko (avio-oikeuden osituksessa)	adjustment in the partition of matrimonial property
tavallinen velkakirja	ordinary promissory note
tavanomainen	normal, ordinary, usual
tavaramerkki	trademark
tavoitehinta	target price
teettäminen	commissioning, ordering, having (something) made
teettämishuaka	threat of action
teettää urakalla	contract out
tehdä (sopimus)	enter into a contract, make an agreement
tehokas rintama	efficient frontier
tehokkuus	effectiveness, efficiency
tehokkuusluku	density rate, plot ratio

tehottomuus	inefficiency
teikitys	marking, staking out
tekniikan kandidaatti (maanmittaus)	BSc in Surveying
Teknillinen korkeakoulu (TKK)	Helsinki University of Technology (TKK)
tekninen kestoikä	useful life
tekninen vanheneminen	physical depreciation/deterioration
teknologiakeskus	high-tech centre, technology center
teollinen	industrial
teollisuus	industry
teollisuuskiinteistö	industrial property
teollisuuskompleksi	industrial complex
teollisuuskylä	industrial park
teollisuustilat	industrial premises
teollisuustuotanto	industrial production
terveydelle haitallinen	unhealthy, health hazard
terveydelle vaarallinen	health hazard
testamentata	bequeath
testamentinsaaja (kiint. om.)	devisee
testamentti	testament, last will and testament, will
testamenttiin perustuva saanto	testamentary acquisition
tie	road, way
tiealue	road area
tiedepuisto	science park
tiedoksianto	notification
tiedottaa	notify, inform
tiekunta	private road maintenance association
tielautakunnan toimitus	road board survey
tielautakunta	municipal road board
tiemaksu	road maintenance charge
tien kunnossapito	road maintenance
tien tekeminen	road construction
tienpito	road management
tienpitovelvollisuus	obligation to maintain a road
tienpitoviranomainen	road management authority
tienpitäjä	party responsible for the management of a road
tienvarsia koskevat maankäyttörajoitukset	restriction of the use of land at the road-side
tieoikeus	right of way
tieosakas	member of a road maintenance association
tiepiiri	road district
tierasite	road easement
tiesuunnitelma	road construction plan
tieteenala	discipline
tieteidenvälinen	interdisciplinary
tietoimitus	legal road survey
tieviranomainen	road authority
tiivisti rakennettu	densely built
tiivistelmä	abstract
tila (huonetila, avaruus)	space
tila (kiinteistölaatu, kiinteistö)	real property unit
tila (yrityksen tms. tilat)	premises

tilaa vievän kaupan kauppakeskittymä	retail park
tilaaja	client, principal
tilallinen	landowner, farm owner, fee simple proprietor
tilallinen (tilaa koskeva)	spatial
tilallinen läheisyys	spatial proximity
tilallinen tasapaino	spatial equilibrium
tilamarkkinat	space market
tilanhallinta	space management
tilansuunnittelu	space management
tilapalvelut	facilities services, facility services
tilapäinen	temporary
tilapäinen toiminto	temporary activities
tilasto	accounts, statistics
tilastollinen analyysi	statistical analysis
tilastollinen päättely	statistical inference
tilaus (esim. rasitustodistuksen)	requisition
tilavuus (rakennuksen)	volume (of a building)
tili	account
tilikauden voitto/tappio (kirjanp.)	profit/loss for the financial year
tilikauden voitto/tulos	net income, net profit
tilikausi	accounting period
tilikorvaus	compensation in settlement
tilinpito	accounts
tilinpäätös	financial statements
tilinpäätösanalyysi	analysis of financial statements
tilinpäätösarviointi	valuation for accounting purposes
tilinpäätösasiakirjat	financial statements
tilintarkastaja	auditor
tilintarkastus	audit, auditing, audition
tilintarkastuskertomus	auditor's report
tilit	accounts
tilivelvollisuus	accountability
tilitys	accounts, account
tilojen (kiint.) yhdistäminen	amalgamation, consolidation, merging of register unit
tilus	classified piece of land (e.g., according to soil type)
tilusjärjestely	reallotment, readjustment, land consolidation
tiluskartta	cadastral map
tiluskatselmus	land survey, land survey for assessment
tiluskuviointi	layout of land compartments, soil type classification
tiluslaji	type of land
tilusriita	land dispute
tilusselitelmä	inventory of lands
tilusvaihto	land exchange, land-for-land exchange
TKK (Teknillinen korkeakoulu)	TKK (Helsinki University of Technology)
todellinen arvo	intrinsic value
todellinen vuosikorko	annualized percentage rate
todennäköinen syy	probable cause

todennäköisin hinta	most probable price
todennäköisyysjakauma (mat.)	probability distribution
todistaa	attest
todistaja	witness
todistamistaakka	burden of proof
todiste	evidence, proof
todistus (asiakirja)	certificate
todistus omaisuudesta maksetusta hinnasta	certificate of value
todistus omistusoikeudesta kiinteistöön	title, extract from the ownership register
toimeenpano	execution
toimeksiannon ehdot	conditions of engagement
toimeksiannon määrittely (arviointi)	specifications for the valuation assignment, valuation brief
toimeksiantaja	client, principal
toimeksianto	assignment
toimenpide	action, measure
toimenpidekielto	action ban
toimenpidelupa	action permit
toimenpidelupa (ymp.)	planning permission for minor construction
toimenpiderajoitus	action restriction, restriction on action
toimiala	domain
toimielin	body, organ
toimikunta	commission
toimilupa	licence, concession, franchise
toimiluvan antaja	franchiser
toimiluvanhaltija	licensee, concessionaire, franchisee
toiminimi	business name; firm, company
toiminnallinen suorituskyky	operational performance
toiminnallinen tappio	trading loss
toiminnallinen tulos (voitto)	operating profit
toiminnallinen tulos ennen veroja (kirjanp.)	profit/loss on ordinary activities before taxation
toiminnallinen tulos verojen jälkeen (kirjanp.)	profit/loss on ordinary activities after taxation
toiminnallinen vanhentuneisuus (rak.)	functional obsolescence
toiminnallinen voitollinen tulos	trading profit
toiminnalliset yhteydet/kytkennät	linkage
toiminnan jatkuvuus	going concern
toiminnan tunnusluku (palvelun)	key performance indicator (KPI)
toiminta-aste	activity level
toimintakertomus	annual report
toimintakuntoinen laitos	operational plant
toimintamenot	operating expenses
toimintaohjeet	instructions, directives
toimintasuunnitelma	plan of action
toimipaikka	place of business, office
toimisto	office
toimistomarkkinat	office market
toimistopuisto	office park
toimistorakennus	office building
toimistotilat	office premises

toimitila	commercial premises/property
toimitilajohtaminen	facilities management
toimitilakanta	stock of commercial premises
toimitilakiinteistö	commercial property
toimitilakustannukset	total occupancy costs
toimitilapalvelut	facilities services, facility services
toimitus (kiinteistö)	legal cadastral survey
toimitusasiakirjat (kiinteistötoimituksen)	cadastral document, cadastral survey proceedings
toimitushakemus (kiinteistötoimituksen)	application for cadastral survey
toimitusinsinööri (kiinteistö-)	cadastral surveyor, land surveyor
toimituskartta (kiinteistötoimituksen)	cadastral map, cadastral survey map
toimituskokous (kiinteistötoimituksen)	cadastral survey meeting
toimitusmaksu (kiinteistötoimituksen)	cadastral proceedings fee
toimitusmenettely (kiinteistö-)	cadastral survey procedure
toimitusmenot	procedure cost
toimitusmies (kiinteistö-)	cadastral officer
toimitusmääräys (kiinteistö-)	cadastral proceedings order, cadastral survey execution order
toimituspöytäkirja (kiinteistö-)	cadastral record
toimitusrekisteri (kiinteistö-)	cadastral survey register
toimiva yritys	operating company
toimivalta	authority, competence, jurisdiction
toimivaltainen viranomainen	competent authority
toimivuusvaatimukset	performance specifications
toiselta nimeltä	aka (also known as) [see also AKA (FIN)]
toisiaan tukevat yhteydet	ancillary linkages
toisiinsa koskettavat rakennukset	abutting buildings
toisistaan riippumattomien osapuolten välinen liiketoimi	arm's length transaction
toissijainen takaus	secondary guarantee
toistensa läheisyydessä sijaitsevat kiinteistöt	adjacent property
tontin muodostaminen useasta kiinteistöstä	assembly of land
tontinmittaus (hist.)	plot survey
tontinmuodostus (hist.)	plot formation
tontinosanlunastus	coercive purchase of a missing part of a plot
tontinvuokra	site leasehold
tontinvuokralainen	site lessee
tontinvuokraoikeus	site leasehold
tontinvuokraoikeus (rekisteröity)	registered plot leasehold, registered site leasehold
tontinvuokrarekisteri	site leasehold register
tontinvuokrasopimus	site leasehold agreement
tontti	plot, site, lot
tonttiarvo	plot/site value
tonttijako	plot division (plan)
tonttijakoalue	plot division (plan) area
tonttijakokartta	plot division (plan) map
tonttikartta (hist.)	urban cadastral map
tonttikirja (hist.)	urban cadastre

tonttikirjakartta (hist.)	urban cadastral index map
tonttikustannus	site cost
tonttiliittymä	plot access
tonttimaa	building land
tonttirasite	plot easement, plot servitude
tonttirekisteri (hist.)	urban cadastre
tonttitehokkuus	plot ratio
tornitalo (asuintalo)	tower block
Torrensin (rekisteröinti)järjestelmä	Torrens (registration) system
toteennäyttö	substantiation, evidence
toteutettavuus	feasibility
toteutettavuusanalyysi	feasibility analysis
toteutettavuustutkimus	feasibility study
toteuttajaryhmä	consortium
toteuttaminen	implementation, realisation
toteuttamisaika	implementation period
toteuttamiskelpoinen	feasible
transaktiokustannukset	transaction costs
trendi	trend
tuholaistarkastus	pest inspection
tukipalkkiot	subsidies
tukkukauppa	wholesale (business/trade)
tuleva kehittämisarvo	future development value
tulla vireille	commence, become pending
tulo	income, revenue
tulo- ja menoarvio	budget
tuloslaskelma	income statement, profit and loss
	account/statement, operating statement
tulosvaihtelu	fluctuation in results
tulovero	income tax
tulovirta	income stream
tulva	flood
tunkeutuminen	encroachment
tunnearvo	sentimental value
tunnusluku	benchmark, ratio, characteristic, indicator, key figure, parameter
tunnusmerkistö	key indicators
tunnusmerkistö (laki)	constituent elements, essential elements, statutory definition
tuomari	judge
tuomio (päätos)	adjudication
tuomio (tuomioistuimen)	judgement
tuomioistuin	court
tuomita (antaa tuomio)	adjudicate
tuomitseminen	adjudication
tuotantoalue	production area
tuotos	output
tuottamaton	unproductive
tuotto	income, profit, return, revenue, yield
tuotto (kiinteistön)	yield from a property

tuottoarvo	productive value, yield value
tuottoarvomenetelmä	income approach, income capitalisation
tuottoaste	approach, income method
tuottokyky	rate of return
tuottoprosentti	performance, productive capacity, productivity
tuottovaade/vaatimus	yield
turvaamismerkinnät (kirjaamisrekisterissä)	required (rate of) return
turvaamistoimi	cautionary remark (in land register)
turvallisuusmääräykset	preventive measure
turve	security provision
tutkimus	peat
tuuletus	research, study
tyhjentää (huoneisto)	airing
tyhjä ja käyttökelvoton tila (rakennuksessa)	vacate
tytäryhtiö	void
tytäryritys	affiliated company
tyyppi-arvo	subsidiary
tyytymättömyyden ilmoitus	mode
työllisyysaste	notice of intent to appeal
työllisyystaso	activity level
työpaikka	activity level
työsuhde-etuudet	workplace
työyhteenliittymä	employee benefits
täydellinen kilpailu	joint venture
täydennysrakentaminen	perfect competition
täysarvovakuutus	complementary building/construction, infill
täysi korvaus	development
täysi omistusoikeus	full value insce/insurance
täytemaa	full compensation
täytäntöönpano	full ownership
täytäntöönpanokelpoisuus	earth fill
	enforcement, execution
	enforceability

U

[Palaute sanakirjasta](#)

uhanalainen laji	threatened specie
uhkasakko	penalty payment
ulkoalueiden hoito	maintenance of outdoor areas
ulkoilualue	recreation area
ulkoilureitti	recreation route
ulkoilureittitoimitus	recreation route survey
ulkoinen arvioija	external valuer
ulkoinen arviointi	external valuation
ulkoinen poisto (rak.)	external obsolescence
ulkoinen vaikutus	externality
ulkoinen vanhentuneisuus (rak.)	external obsolescence
ulkoiset haitat	external diseconomies
ulkoiset taloustekijät	external economies

ulkoistaminen	outsourcing, out-tasking
ulkoisvaikutukset	externalities
ulkopalsta	detached land/parcel, outlying piece of land
ulosmittaus	distrain, foreclosure (of property), execution (of property)
ulosmittausilmoitus	notification of foreclosure
ulosmittaustoimitus	execution proceedings
ulosotto	execution; recovery proceedings
ulottuvuus	dimension, extent
uoma	watercourse (drivable)
uoman muutoksen viemä maa (kuuluu alkuperäiselle omistajalle)	avulsion
urakoitsija	contractor
urbanisaatio	urbanization
useamman päämiehen edustaminen samanaikaisesti (suom. välityssysteemi)	dual divided agency
usean selittäjän regressioanalyysi	multiple regression analysis
uskottu mies (esim. kiinteistötoimituksen)	trustee
uskottu mies (henkilön)	custodian, guardian ad litem
uudelleen rekisteröinti	re-registration
uudelleenarviointi	reappraisal, reassessment
uudelleenarvostamiseen perustuva arvo	revalued amount
uudelleenarvostus (kirjanp.)	revaluation
uudelleenjärjestely	restructuring
uudelleenrakentaminen (identtisen rakennuksen)	reconstruction
uudelleenrakentamiskustannus (samanlaisen kohteen)	reproduction cost
uudisasunto	new-built dwelling (house)
uudisasuntotuotanto	production of new housing
uudiskäyttömaa	brown field site, brown land
uudisrakennus	new building
uudistaminen (metsän)	regeneration
uudistuotanto	new-production
uudistushakkuu	regeneration felling
uusjako	land consolidation, reallotment, land reallotment
uusjakoalue	reallotment area
uusjakosuunnitelma	reallotment plan
uuskapitalismi	neocapitalism
uustuotanto	new-production

V

[Palaute sanakirjasta](#)

vaade	claim
vaatehuone	walk-in closet
vaatimus	claim, demand
vaatimus (edellytys)	requirement
vahingonkorvaus	compensation for damages, damages, compensation for losses

vahingonkorvaus (pakkolunastuksessa)	compensation for disturbance (GB); damages (US)
vahingonkorvausvelvollisuus	liability for damages
vahingonkorvausvelvollisuus (mm. vakuutus)	indemnity liability
vahinko	damage
vahinkojen korjaaminen (lunastuksessa)	accommodation works
vahinkovakuutus	indemnity insurance, insurance against loss or damage
vahvistaminen	confirmation, ratification
vaihdoltaan pienet markkinat	thin market
vaihekaava	stage plan
vaihtelevuus	volatility
vaihteluväli	range
vaihto	trade, barter
vaihto (kiinteistön)	exchange
vaihtoarvo	exchange value, value in exchange
vaihtoehtoiskustannus	opportunity cost
vaihtoehtoiskäytön arvo	alternative use value
vaihtoehtokustannus	alternative cost
vaihto-omaisuus	current assets, inventories (US)
vaihto-omaisuus (kirjanp.)	stocks
vaihtotase	current account
vaihtuvakorkoinen	adjustable rate, floating rate
vaihtuvapääomainen sijoitusrahasto	open-end fund
vaikutus	effect, impact, influence
vaikutusalue	impact area, service area
vaikutusalueiden raja	breaking point
vajaakäyttöaste	vacancy rate
vajaamerkintä (osakeannin)	undersubscription
vajaasti rakennettu	underbuilt
vajaavaltainen	person without legal capacity, ward
vajaavaltaisuus	incapacity
vakaa hallintaoikeus	firm right of possession
vakavaraisuus	solvency
vakiohyötykäyrä	indifference curve
vakiojoustomalli	constant elasticity model
vakituinen	permanent
vakituinen asunto	permanent residence/accommodation/home
vakuudellinen kiinnitysobligaatio (CMO)	collateralised mortgage obligation (CMO)
vakuudenanto	deposit of security
vakuudensaaja	secured party
vakuudeton (laina)	unsecured (loan)
vakuus	collateral, security
vakuusarviointi	valuation for lending purposes
vakuusarvo	mortgage lending value (MLV)
vakuustakavarikko (tuomioistuimen päätös)	sequestration
vakuutus	insurance
vakuutus määräysten noudattamisesta	compliance statement
vakuutus määräysten noudattamisesta arvioinnissa	certification of value (US)
vakuutusarviointi	insurance valuation

vakuutusarvo	insurable value, insured value
vakuutuskorvauksen määrä	indemnity value
vakuutusmäärä	amount of insurance, sum insured
vakuutusriski	insurance risk
valaehdotus todistus	affidavit
valekauppa	fictitious transaction
valeoikeustoimi	pro forma transaction, simulated/skam transaction
valikoituminen	segregation
valikoiva muuttoliike	selective migration
valinnanvara	option
valioanalyysi	benchmarking
valittaa (päätyöstä)	appeal
valittaja	appellant
valitus	complaint
valitus (päätyöstä)	appeal
valitus aika	appeal period
valitus kirjelmä	appeal document
valitus lup	leave to appeal, permission to appeal
valitus lupahakemus	application for leave to appeal
valitus oikeus	right of appeal
valitus osoitus	appeal instructions
valitus prosessi	appeal process
valkoinen kirja	white paper
valkokaulustyöläinen	white-collar worker
vallintarajoitus	restriction of property rights
valmistelu	preparation
valmistetalo	manufactured home, site-set home
valtaamishakemus	mining claim
valtakirja	letter/power of attorney
valtakunnallinen alueidenkäyttötavoite	national land use guideline
valtakunnan suunnittelu	national planning
valtatie	main road
valtauksen esteet (kaivos)	claim impediment
valtaus (kaivos)	claim
valtaushakemus (kaivos)	application for claim
valtauskirja (kaivos)	licence to work a mine
valtauskorvaus (maanomistajalle)	claim charge (to the landowner)
valtausmaksu (valtiolle)	claim/prospecting fee (to the State)
valtausoikeus (kaivos)	claim right, right of appropriation
valtio	state
Valtion asuntorahasto (ARA)	Housing Fund of Finland
valtion kiinteistöviranomaisen	governmental/state cadastral authority
valtion obligaatio	government bond
valtion takaama omistusasuntolaina	state guaranteed loan for an owner-occupied apartment
Valtion Teknillinen Tutkimuskeskus VTT	Technical Research Centre of Finland VTT
valtionapu	government/state subsidy
valtionneuvosto	council of ministers, cabinet, government
valtionhallinto	government

valtionmaa	crown/public property, state land
valtionmetsä	state forest
valtuutus	authorisation
valuma-alue	water catchment area
valuutanvaihtosopimus	currency swap
valuutta	currency
valuuttakurssi	exchange rate
valuuttariski	currency risk
valvonta	supervision
vanhojen metsien suojeluohjelma	Programme for the Protection of Old-Growth-Forests
vapaa	unoccupied
vapaa tila	vacant space
vapaa toimitila	vacant space
vapaa-ajanasunto	secondary/vacation home
vapaaehtoinen	voluntary
vapaaehtoinen luovutus	voluntary transfer
vapaaehtoinen selvitystila	voluntary liquidation
vapaaehtoiset toimet	voluntary measures
vapaamatkustaja	free rider
vapaan tilan määrä	vacancy rate
vapaat markkinat	free market
vapauttaa (rasituksista, kiinnityksistä)	discharge
vapautus (esim. maksuista)	exemption (from charges)
varainhoitaja	treasurer
varainhoito	financial management
varainsiirtovero	transfer tax
varallisuus	wealth
varallisuus (kirjanp.)	assets
varallisuushinta	asset price
varallisuusoikeudet	property rights
varallisuus oikeus	law of property
varallisuusvero	wealth tax
varanto	stock
varasto	warehouse
varasähköjärjestelmä	emergency electricity system
varat	means, funds, resources
varat (kirjanp.)	assets
varat ja velat (kirjanp.)	assets and liabilities
varaukset	provisions for liabilities and charges
varaus (kirjanp.)	provision
varianssi (mat.)	variance
varovaisuus	prudence
varovaisuusperiaate	principle of prudence
vastaaja (oik.)	defendant
vastaanottotarkastus	examination procedure for approval
vastaavat (kirjanp.)	assets
vastainen investointi	future capital expence
vastakanne	counterclaim
vastapuoli	opposing party, counterparty

vastapuoliriski	counterparty risk
vastasaaminen	counterclaim
vastatarjous	counteroffer
vastattavat (kirjanp.)	liabilities
vastavalinta	adverse selection
vastike (yhtiö)	management charge
vastikemaa	land for exchange
vastikkeellinen	against payment, for consideration, remunerative
vastikkeeton	free, gratuitous
vastikkeeton luovutus	gratuitous transfer
vastikkeeton saanto	gratuitous acquisition
vastuu	liability
vastuun rajoittaminen	exclusion of liability
vastuunalainen yhtiömies	general partner
vastuuvakuutus	liability insurance
vastuuvapaus	discharge from liability
vauraus	wealth
vaurioitunut kiinteistö	damaged property
veden johtaminen	conducting of water
veden virtauksen aiheuttama maan kuluminen	deliction
vedenhankinta	water supply
vedenjohtamisoikeus	drainage right of way (drainage rights)
vedenjohtamisrasite	drainage easement
vedenkorkeus	water level
vedenkäyttöoikeus	water right, water use right
vedenottamo	water catchment/intake
vedenotto	abstraction of water
vedenotto-oikeus	right to a water supply
vedenottopaikka	water catchment/intake
vedensäännöstely	water control/regulation
vekselisaaminen	note receivable
velallinen	debtor, covenantor, borrower
velat (kirjanp.)	liabilities
velat ja oma pääoma (kirjanp.)	liabilities and shareholder's equity
velaton	free from debt, unlevered
velka	debt
velkaantumisasaste	debt-to-equity ratio (D/E-ratio)
velkakirja	promissory note
velkaosuus	share of liabilities
velkasitoumus	promissory note
velkavekseli	note payable
velkoja	creditor, lender
velvoite	injunction, obligation
velvollisuus	obligation, duty
verkosto	network
vero	tax
veroasteikko	tax scale
verohallinto	tax administration
verohuojennus	tax relief

verokanta	tax rate
verokeidas	tax haven
verokulu (kirjanp.)	tax expense
veroluettelo	tax roll
veroluokitus	assessment
veronalainen	taxable, liable to taxation
veronalennus	tax reduction
veronarvioija	assessor
veroneutraali	tax transparency
veroneuvoja	tax consultant
veronkierto (petos)	tax evasion/fraud
veronmaksu	payment of taxes
veronmaksukyky	tax-paying ability
veronmaksuvelvollisuus	liability to pay tax
veroparseli (hist.)	tax paid in kind
veroprosentti	tax rate
verorasitus	tax burden
verosuunnittelu	tax avoidance
verotettava (tulo)	taxable (income)
verottaja	tax authorities
verotulo(t)	tax revenue
verotus	taxation, assessment (of taxes)
verotusarviointi	assessment, assessed valuation
verotusarvo	taxable/taxation value, assessed value, rateable value
verotusarvoyksikkö	tax assessment unit
verotusluokitus	taxation rating
verotusoikeus	power to levy (and collect) taxes, taxing power
verotuspaikka	place of assessment
verotusvuosi	year of assessment
verovapaus	exemption from taxation/taxes
verovarot	tax revenue
verovelvollinen	liable to tax, subject to taxation, taxpayer
verovelvollisuus	tax liability
verovuosi	tax year
verovähennys	tax allowance, deduction
veroäyri	tax rate/percentage/unit
vertailu	comparison
vertailuaineisto	comparable data
vertailuanalyysi	benchmarking
vertailuhintojen korjaus (arv.)	adjustments (in appraisal)
vertailujohtaminen	benchmarking
vertailukaupat	comparable sales
vertailukelpoinen	comparable
vertailukelpoisuus	comparability
vertailukiinteistö	comparable property
vertailukohde	benchmark
vertailumenetelmä	comparative approach/method
vertailutekijät	elements of comparison
vertailuyksikkö	unit of comparison

vesialue	water area
vesialueen jako	division of a water area
vesiensuojelu	water protection
vesihuolto	water supply, management of water services
vesihuoltolaitos	water supply plant
vesihuoltolaki	Act on Water Services
vesihuoltomaksu	charges for water services
vesihuoltoverkosto	water supply plant network
vesijättö (kerrostumalla syntynyt)	alluvion, alluvial deposit
vesijättö (maannousun/veden laskun takia)	reliction area
vesijätön jako	division of a reliction area
vesijätön lunastaminen	coercive purchase of a reliction area
vesijätön muodostuminen (kiintoaineksen takia)	accretion
vesijätön muodostuminen (maannousun/veden laskun takia)	reliction, dereliction
vesilaitos	public water works
vesilaki	Water Act
vesimaksu	water rate
vesioikeus (hist.)	Water Court
vesirajankäynti	determination of water boundaries
vesistö	water system, watershed
vesitalous	water economy
vesivahinko	water damage
vesivarat	water resources
vesiväylä	watercourse (drivable)
vesiylioikeus (hist.)	Water Court of Appeal
vetoaminen	appeal
veto-oikeus	right to veto
vetoamus	petition
veturiliike (liike, joka houkuttelee asiakkaita paikalle)	magnet store
viemäri	sewer, drain
viemärlaitos	public sewerage system
viemärrasite	sewer line easement
viemäriverkko	sewer system
viemäriverkon liittymismaksu	sewage tax
viemäröinti	drainage, sewerage
vieraan pääoman tuotto (prosentti)	return on debt
vieraantuminen	alienation
vieras pääoma (kirjanp.)	liabilities
vierekkäinen	adjacent
vierekkäinen (rajoittuva)	adjoining
vierialue	road-side area
vihervyöhyke	green belt
vihreä kirja	green paper
viivästyskorko	penalty interest
vika	failure
viljavuus	fertility
viljelmä	farm
viljelmä (viljelty ala)	plantation

viljelyala	cultivated area
viljelysmaa	arable land, cultivated land
viljelysmaan vuosituotto	emblems
viljelysmaan yhteisomistus (esim. sarkajako) (hist.)	open field system
vilpittömässä mielessä	bona fide, in good faith
vilpitön	sincere
vinous (mat.)	skewness
vipuvaikutus (lainan)	leverage
virallinen tarkastus	official inspection
virallisuusperiaate	principle of judicial investigation
viran puolesta	ex officio
viranomainen	civil servant, public authority
viranomaisarviointi	valuation by the authorities
viranomaislupa	official permission
virasto	office, bureau, agency (US)
vireilletulo	commencement of proceedings
virheellisesti rekisteröity	false registration
virheen korjaus	correction of a mistake
virhemerkintä	clerical error
virka (julkinen)	public office/post
virka-apu	executive/judicial assistance
virkasuhde	service
virkatodistus	extract from the population register
virkavirhe	misconduct (in office)
virkestysalue	recreation area, amenity area/land
virta	current; river; stream; flow
virtaus	current; trend
voimaantulo	coming into force, becoming effective
voimaantulopäivä	effective date
voimansiirtolinja	electric transmission line
voimassaoleva	effective, in force, valid
voimassaoloaika (sopimuksen)	term of a contract
voimayhtiö	electric power company
voiton mahdollisuus	positive risk
voitonjako (voitto-osuus)	profit-sharing
voitonsiirto	transfer of profit
voitto	profit
voitto ennen korkoja ja veroja	earnings before interests and taxes (EBIT)
volatiliteetti	volatility
vuokaavio	flow chart
vuokra (maksettava)	rent
vuokra (määräaikainen)	fixed-term lease
vuokra (vuokraaminen)	lease, tenancy
vuokra-aika	lease term, term of a lease, tenancy
vuokra-alue	leased land
vuokra-alueen lunastus	redemption of a lease
vuokraamaton	vacant, unlet
vuokraaminen (huoneiston)	renting
vuokraaminen (kiinteistön)	leasing
vuokra-asunto	rental dwelling, leased apartment, rental flat

vuokra-asuntomarkkinat	rented housing market
vuokraehdot	leasehold terms, terms of the lease, tenancy conditions
vuokraemäntä	landlady
vuokraennakko	forehand rent, deposit
vuokraetu (markkina- ja sopimusvuokran erotus > 0)	leasehold interest (especially for purposes of compulsory purchase)
vuokrahallinta	leasehold
vuokrahuone	rental room
vuokrahuoneisto	rental/rented flat/apartment
vuokrahuoneistojen välitys	housing service, rental service
vuokraisäntä	landlord
vuokrakannustin	rent inducement
vuokrakiinteistö	leased property, leasehold/rental property
vuokralainen	lessee, tenant, leaseholder
vuokralaisedustustoiminta	tenant representation
vuokralaisen kalusteet	tenant's fixtures
vuokralaisen oikeus korjata sato	
vuokrakauden päätyttyä	emblements
vuokralleanto	leasing
vuokramarkkinat	rent market, rental market
vuokramies	lessee, tenant
vuokran indeksisidonnaisuus	stepped rents, rent escalations (US)
vuokranalennus	reduction in rent
vuokranantaja	lessor, landlord
vuokranantajan panttioikeus	landlord's lien
vuokrankorotus	rent increase
vuokranmaksukausi	rental period
vuokranmaksuvapaa	rent free period
vuokraoikeuden arvo	leasehold value
vuokraoikeuden haltija	leaseholder, holder of a lease
vuokraoikeuden kiinnitys	leasehold mortgage
vuokraoikeuden korvaaminen (lunastuksessa)	compensation for lease interest
vuokraoikeuden luovutus	assignment/transfer of a lease
vuokraoikeuden siirto	sublease, assignment/transfer of a lease, lease assignment
vuokraoikeus	leasehold, lease interest, lease
vuokrapyyntö	rent request
vuokrariita	tenancy dispute
vuokrarästi	arrears of rent
vuokrasopimuksen luovutus	assignment/transfer of a lease
vuokrasopimuksen siirto	assignment/transfer of a lease
vuokrasopimus	lease, leasehold/tenancy/rental agreement
vuokrasuhde	tenancy
vuokrasäännöstely	rent control
vuokrata (antaa vuokralle)	lease out, rent out, let
vuokrata (ottaa vuokralle)	lease, rent
vuokratakuu	rental guarantee
vuokratalo	tenement, tenement-house (US)

vuokrataloyhtiö	housing company
vuokratappio	loss of rent
vuokrataso	rental level
vuokraton	rent-free
vuokratontin hallinta	site leasehold possession
vuokratontti	leasehold site, rented plot
vuokratonttirekisteri	site leasehold register
vuokrattava pinta-ala	leasable area
vuokrattava tila	leasable space
vuokratuloetu (sopimus- ja markkinavuokran erotus > 0)	leased fee interest
vuokraus (vuokralle antaminen/ottaminen)	leasing, letting on lease, renting
vuokrausaste	occupancy rate
vuorovaikutus (kaavoituksessa)	interaction (in planning)
vuosikatsaus	annual review
vuosikertomus	annual report
vuosittainen valvonta	annual supervision
vuotuinen kasvu	annual growth
vyöhyke	zone
väestörekisteri	population register
vähemmistöosuus	minority interest
vähennetyn jälleenhankintakustannuksen menetelmä (kirjanp.)	depreciated replacement cost (DCR)
vähimmäisvaatimukset	minimum requirements
vähimmäisvuokrat	minimum lease payments
vähiten kehittyneet valtiot	least developed countries (LDC)
vähittäiskauppa	retailing
vähäinen poikkeus	minor deviation
vähäinen rike	slight encroachment
vähämerkityksinen	minor importance
vähäpuustoinen	sparsely wooded
väliaikainen	temporary
väliaikainen rahoitus	interim finance
väliintulo	intervention
välillinen	indirect
välillinen sijoitus	indirect investment
välimiesmenettely (oik.)	arbitration
välityspalkkio	commission, brokerage fee
välityspalkkioprosentti	commission rate
välitön	direct
väylä	route
väärinkäyttö	encroachment
vääristymä	bias

Y

[Palaute sanakirjasta](#)

ydin(alue)	core (area)
ydinkeskusta	central business district (CBD)
yhden hengen asuminen	single occupancy housing

yhden hengen asunto	single occupancy housing
yhden hengen talous	single person household
yhdenmiehenyrittäjä	sole proprietorship, one-man company
yhdenmukaisuus	uniformity, conformity
yhdenmukaisuusperiaate (arv.)	conformity principle (valuation)
yhdenvertaisuus	equality
yhdenvertaisuusperiaate	principle of equality
yhdessä vaikuttava	concurrent
yhdistelmäinstrumentti	compound (financial) instrument
yhdistelmämenetelmä	combination method
yhdistymisvapaus	freedom of association
Yhdistyneiden Kansakuntien maatalous- ja elintarvikejärjestö	Food and Agriculture Organisation (FAO)
yhdistys	association
yhdistäminen (kiint.)	amalgamation, assemblage, consolidation
yhdistää (alueliitos kuntatasolla)	incorporate
yhdistää (kiinteistöjä)	amalgamate, consolidate
yhdistää (valtio)	annex
yhdyskunta	community, locality
yhdyskuntapalvelut	utilities
yhdyskuntarakenne	urban structure, urban form
yhdyskuntasuunnittelu	urban planning
Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskus TKK)	Centre for Urban and Regional Studies (TKK)
yhdyskuntatalous	urban economics
yhdyskuntatekniikka	urban services
yhdysliikenne	connecting traffic, transit traffic
yhdystie	connecting road
yhteensovittaminen (esim. eri menetelmien antamien tulosten)	reconciliation
yhteenvedo	summary
yhteenvedo (kiinteistö-, saanto- ja rasisuushistoriasta)	title abstract
yhteinen	jointly owned
yhteinen alue	commonhold, common property unit, joint property unit
yhteinen etu	common interest, mutual interest
yhteinen kiinteistökehitys	pooled land development
yhteinen koti	joint home
yhteinen määräysvalta	joint control
yhteinen rakentaminen	pooled development
yhteinen tie	joint road
yhteinen vesialue	jointly owned water area
yhteinen vesijätö	jointly owned reliction area
yhteisalueosuuden lunastaminen	coercive purchase of an interest in a joint property unit
yhteisalueosuuden lunastamisvelvollisuus	duty to purchase an interest in a joint property unit
yhteisalueosuuden siirtäminen	transfer of a share in commonhold, transfer of an interest in a joint property unit
yhteisalueosuus	interest in a joint property unit

yhteisantennijärjestelmä	CATV system, common antenna system
yhteisedustus	joint representation, joint agency
yhteisen alueen jako	division of a commonhold register unit, division of joint property unit
yhteisen alueen lunastaminen	coercive purchase of a joint property unit
yhteisen alueen muodostaminen	joint property formation
yhteisen alueen osakaskunta	joint property management association
yhteisen alueen osakkaat	commoners, interest holders in a joint property unit
yhteisen vesialueen jako	division of jointly owned water area
yhteisen vesijätön lunastaminen	(coercive) purchase of a jointly owned reliction area
yhteishalkominen	collective partition, joint partition
yhteishallinta	joint possession, joint tenancy, cotenancy
yhteishallintakiinteistö	concurrent estate
yhteishallinto	joint administration
yhteishaltija	joint possessor, joint tenant, cotenant
yhteishanke	joint venture
yhteisholhooja	joint guardian
yhteiskiinnitys	joint mortgage, jointly mortgaged
yhteiskunnallinen osallistuminen	public participation
yhteiskunnallis-taloudellinen	socioeconomic
yhteiskunta	society
yhteiskuntasuunnittelu	community planning
yhteiskäyttö	common use, joint use
yhteiskäyttöalue	common area, area of joint use
yhteislohkominen	subdivision from several cadastral units in one legal survey
yhteismaa	common, common land
yhteismajoitus	dormitory accommodation
yhteismarkkinat	common market
yhteismetsä	common-pool forest, commonhold forest, jointly owned forest
yhteismetsän muodostaminen	formation of a jointly owned forest unit
yhteismetsäosuus	interest in a jointly owned forest unit
yhteisojitus	cooperative draining
yhteisomaisuus	joint property, common property
yhteisomistaja	co-owner
yhteisomistus	co-ownership, joint ownership, concurrent ownership
yhteisomistuskiinteistö	concurrent estate
yhteisomistusoikeus	co-ownership
yhteisomistusoikeus (jaollinen)	divisible co-ownership
yhteisomistusoikeus (jaoton)	indivisible co-ownership
yhteisomistusoikeus (määräosainen)	fractional co-ownership, community of part-owners
yhteisomistusosuus	co-ownership share
yhteispanttioikeus	joint lien, jointly held lien
yhteistakaaja	joint guarantor
yhteistilat (as.oy:ssä)	common area/parts

yhteistoiminta	cooperation
yhteistoimintajärjestely	joint land development
yhteistoimintasopimus	cooperation agreement
yhteisvastuu	common liability, joint and several liability
yhteisvastuussa	jointly and severally liable
yhteisverotus	joint taxation, joint assessment
yhteisyritys	joint venture
yhteisösijoittaja	institutional investor
yhtenäinen taksa	flat rate
yhtenäistäminen	unification
yhtiö	company, corporate entity, corporation (US)
yhtiöjärjestys	articles of association
yhtiökokous	shareholders' meeting
yhtiöosakkuus	partnership interest
yhtiövastike	management charge
yhtäläinen oikeus	equal right
yksikkö	unit
yksikköhinta	unit price
yksikkökustannus	unit price
yksimielinen	unanimous
yksineläjä	single
yksinoikeus	sole right, exclusive right, monopoly
yksinomistus	sole ownership
yksittäispalvelut	single services
yksityinen etu	private benefit/privilege
yksityinen omaisuudenhoitaja	individual trustee
yksityinen sektori	private sector
yksityinen tie	private road
yksityiskohtainen kaava	detailed plan
yksityisomaisuus	private property
yksityisrahoitus	private finance
yksityisrahoitus(malli) julkisissa hankkeissa	private finance initiative (PFI)
yksityistierekisteri	private road register
yksityistietoimitus	private road survey (legal)
yksityistäminen	privatisation
yksityistää (valtion toimintoja tai omaisuutta)	denationalize
yksiö	studio, one-room flat/apartment
yleinen alue	public area
yleinen etu	public interest
yleinen oikeusapu	public legal aid
yleinen tie	public road
yleinen tilinpäätös	general purpose financial statement
yleinen vesialue	public water area
yleisen alueen lohkominen	formation of public area (real property unit)
yleisesti hyväksytyt arviointiperiaatteet	Generally Accepted Valuation Principles (GAVP)
yleishyödyllinen	(for the) public good
yleishyödyllinen yhteisö	non-profit corporation, charitable corporation
yleishyödylliset infrastruktuuripalvelut (esim. kaasu, sähkö, vesi)	(public) utilities

yleiskaava	general/master plan, comprehensive plan
yleiskatsaus	overview
yleiskustannukset	overheads, overhead costs
yleiskäyttö	general use
yleispiirteinen	general
yleissuunnittelu	general planning
yleistakaus	general guarantee
yleistieoikeus (hist.)	right of public road
yleistietoimitus (hist.)	public road survey (legal), expropriation for public road
yliarviointi	overestimation
yliarvostus	overvaluation
ylihinta	excessive price, exorbitant price
ylijuoksu (vesirak.)	overflow
ylijäämä	surplus
ylijäämäperiaate	leftover principle
ylijäämävarasto	surplus stocks
ylijäämävarat	surplus funds, surplus balance
ylikulkuilta	overpass, flyover
ylikysyntä	excess demand
ylikäytävä (rautatie)	level crossing (UK), grade crossing (US)
ylimenokausi	transition period
ylimitoitettu	oversized
ylimuistoinen nautinta	immemorial possession/occupancy/enjoyment
ylimääräinen muutoksenhaku	extraordinary appeal
ylimääräinen muutoksenhaku	extraordinary appeal
ylin oikeus	court of final appeal
ylίοikeus	court of second instance
yliopistokaupunki	university town
ylipoisto	excess depreciation
ylitarjonta	oversupply
ylituotanto	overproduction
ylituotto	excess earnings
ylivelkainen	overleveraged
ylivoimainen este	force majeure, act of God
ylivuokra	excess rent, overrent
ylläpito (kiinteistön)	maintenance
ylläpito (välineiden ja toimintojen)	upkeep
ylläpitokustannukset	maintenance costs
ylläpitovuokra	maintenance charges
yläjuoksu	upper course, upper reaches
yläkerta	upper floor, upstairs
yläntö	highlands, uplands
ymmärrettävyys	understandability
ympyräarviointi (metsänarv.)	circular plot survey
ympyräkoeala (metsänarv.)	circular sample plot
ympäristö	environment
ympäristöhaitta	environmental hazard/damage/nuisance
ympäristökeskus	Environment Centre
ympäristölainsäädäntö	environmental legislation

ympäristölupa	environmental permit
ympäristöministeriö (YM)	Ministry of the Environment
ympäristön saastuminen	pollution of the environment
ympäristönsuojelu	environmental protection
Ympäristöoikeus (TKK)	Environmental Law (TKK)
ympäristörasitus	environmental encumbrance
ympäristöriski	environmental risk
ympäristötalous	environmental economics
ympäristötarkastus	environmental audit
ympäristötekijä	environmental factor
ympäristövahinko	environmental damage
ympäristövahinkovakuutus	environmental damage insurance
ympäristövaikutus	environmental impact
ympäristövaikutusten arviointi (YVA)	environmental impact assessment (EIA)
ympäristövaikutusten arviointiselostus	environmental impact statement (EIS)
ympäristövakuutuslautakunta	environmental insurance board
ympäristöviranomainen	environmental authority
yrittäjä	entrepreneur
yrietyksen arvo	enterprise value
yrietyksen arvo toimivana kokonaisuutena	going-concern value
yrietyksen arvonmääritys	business valuation
yrietyksen nettoarvo	net assets, net worth
yrietyksen sisäinen vuokrasopimus	inter-company lease
yrietyksen substanssiarvo	net assets, net worth
yriety	enterprise, business, company, firm
yriety ja erehdys	trial and error
yrietyjohtaja	executive, business manager
yrietyskiinnitys	mortgage on company assets, corporate/business mortgage, floating charge
yrietyspuisto	business park/centre, high tech centre
yrietysvastuut	corporate exposure
YVA	EIA

Ä

[Palaute sanakirjasta](#)

älytalo	intelligent building
äyrluku	number of tax units
ääneneristys	noise/sound insulation
äänestää	vote
ääneton osakas	silent partner
ääneton yhtiömies	limited partner
ääni	vote
äänioikeudeton osake	non-voting share
äänioikeutettu osake	voting share
äänivaltainen	entitled to vote
äänivaltainen jäsen	voting member

Ö

[Palaute sanakirjasta](#)

öljykenttä
öljynjalostamo
öljynporaus
öljyntorjunta
öljyteollisuus

oil field
oil refinery
drilling of oil
oil destruction
petroleum industry