

Metody i techniki wyceny nieruchomości (polskojęzyczne akronimy):

MI	- metoda inwestycyjna (<i>the Investment Method of Valuation</i>)
MZ	- metoda zysków (<i>the Profits Method of Valuation</i>)
DCF	- technika zdyskontowanych strumieni dochodów (<i>Discounted Cash Flow Technique</i>)
KP	- technika kapitalizacji prostej (<i>Direct Capitalization Technique</i>)

Rodzaje wartości:

PV	- wartość bieżąca (<i>Present Value</i>)
FV	- wartość przyszła (<i>Future Value</i>)
RV	- wartość rezydualna (<i>Residual Value</i>)
NPV	- wartość bieżąca netto (<i>Net Present Value</i>)
MV / WR	- wartość rynkowa (<i>Market Value</i>)
Fair.V	- wartość godziwa (<i>Fair Value</i>)
Inv.V	- wartość inwestycyjna (<i>Investment Value</i>)
Book.V	- wartość księgowa (<i>Book Value</i>)

Stopy procentowe, stopy zwrotu oraz stopy kapitalizacji:

r	- stopa dyskontowa / stopa zwrotu (<i>Discount Rate / Rate of Return</i>)
r_T	- stopa dyskontowa / stopa zwrotu wartości rezydualnej (<i>Terminal Discount Rate</i>)
R	- stopa kapitalizacji (<i>Capitalization Rate</i>)
R_T	- terminowa stopa kapitalizacji (<i>Terminal Capitalization Rate</i>)
IRR	- wewnętrzna stopa zwrotu (<i>Internal Rate of Return</i>)
MIRR	- wewnętrzna zmodyfikowana stopa zwrotu (<i>Modified Internal Rate of Return</i>)
RFR / r_F	- stopa zwrotu z inwestycji wolnej od ryzyka (<i>Risk Free Rate</i>)
R_P	- premia za ryzyko (<i>Risk Premium</i>)
YTM	- stopa dochodu w terminie do wykupu (<i>Yield to Maturity</i>)
WACC	- średni ważony koszt kapitału (<i>Weighted Average Cost of Capital</i>)
CAPM	- model wyceny aktywów kapitałowych, koszt kapitałów własnych (<i>Capital Asset Pricing Mode</i>)



ROA	- wskaźnik rentowności aktywów (<i>Return on Asset</i>)
ROE	- wskaźnik rentowności kapitałów własnych (<i>Return on Equity</i>)
ROI	- wskaźnik rentowności inwestycji (<i>Return on Investment</i>)
g	- stopa wzrostu (<i>Growth Rate</i>)
d	- deprecjacja / stopa utraty wartości (<i>Depreciation Rate</i>)
infl.	- stopa inflacji (<i>Inflation Rate</i>)

Składniki przepływów pieniężnych (w wycenie nieruchomości oraz w wycenie przedsiębiorstw):

PGI / PDB	- dochód potencjalny brutto (<i>Potential Gross Income</i>)
EGI / EDB	- dochód efektywny brutto (<i>Effective Gross Income</i>)
NOI / DON	- dochód operacyjny netto (<i>Net Operating Income</i>)
OPEX / WOP	- wydatki operacyjne (<i>Operating Expenses</i>)
CAPEX	- nakłady kapitałowe (<i>Capital Expenditures</i>)
NCF	- przepływ pieniężny netto (<i>Net Cash Flow</i>)
DCF	- zdyskontowane przepływy pieniężne (<i>Discounted Cash Flow</i>)
EBIT	- zysk operacyjny przed odsetkami oraz podatkiem dochodowym (<i>Earnings Before Interest and Taxes</i>)
EBITDA	- zysk operacyjny przed odsetkami, podatkiem dochodowym oraz amortyzacją (<i>Earnings Before Interest Taxes, Amortization and Depreciations</i>)
NOPAT	- zysk operacyjny po opodatkowaniu (<i>Net Operating Profit After Tax</i>)
CFBT	- przepływ pieniężny przed podatkiem CIT (<i>Cash Flow Before Tax</i>)
CFAT	- przepływ pieniężny po podatku CIT (<i>Cash Flow After Tax</i>)
EBT / ZB	- zysk brutto (<i>Earning Before Tax</i>)
EAT / ZN	- zysk netto (<i>Earning After Tax</i>)
FCFF	- wolny przepływ pieniężny do firmy (<i>Free Cash Flow to Firm</i>)
FCFE	- wolny przepływ pieniężny do kapitału własnego (<i>Free Cash Flow to Equity</i>)
FCFD	- wolny przepływ pieniężny do kapitałów obcych (<i>Free Cash Flow to Debt</i>)



Różne wskaźniki ekonomiczne:

FAR	- wskaźnik intensywności zabudowy (<i>Floor Area Ratio</i>)
OER	- wskaźnik wydatków operacyjnych (<i>Operating Expense Ratio</i>)
DCR	- wskaźnik pokrycia długu (<i>Debt Coverage Ratio</i>)
LTV	- stosunek kredytu do wartości nieruchomości (<i>Loan to Value Ratio</i>)
LTC	- stosunek kredytu do kosztów inwestycji (<i>Loan to Cost Ratio</i>)
Occup.Rate	- wskaźnik wynajętej powierzchni (<i>Occupancy Rate</i>)

Subskrypty (dotyczące stóp zwrotu i wybranych innych wskaźników):

T	- terminalny / rezydualny (<i>Terminal</i>)
L	- grunt (<i>Land</i>)
B	- budynek (<i>Building</i>)
E	- kapitał własny (<i>Equity</i>)
D	- kapitał obcy (<i>Debt</i>)

przykładowo:

g_{NOI}	- dynamika dochodów operacyjnych netto
r_E	- wymagana stopa zwrotu z kapitału własnego
R_L	- stopa kapitalizacji przypisana gruntowi

