

الباب: التحرير

أهلاً بكم في العدد الافتتاحي

ترجمة عربية أعدت بمساعدة الذكاء الاصطناعي وروجعت تحريرياً؛ النسخة الإنجليزية هي المُعتمدة.

William Bert Craytor, SRA --- رئيس التحرير

Vol. 1, Issue 1 · Summer 2026

نُشر في 1 يوليو 2026

DOI: 10.67330/0tymfa32

© 2026 William Bert Craytor. Published by Pacific Vista Net.

يُنشر هذا المقال وفق شروط رخصة المشاع الإبداعي: النسب إلى المُصنّف 0.4.

الملخص. رسالة هيئة التحرير للمجلد 1، العدد 1: لماذا توجد هذه المجلة، وما الذي تُسهم به المقالات الخمس والأبواب الثلاثة، ودعوة إلى المشاركة.

الكلمات المفتاحية: افتتاحية، هندسة التقييم، العدد الافتتاحي

أهلاً بكم في العدد الافتتاحي من *The Valuation Engineer Journal*.

توجد هذه المجلة بسبب فجوة. فقد وصفت عقيدة التقييم منذ زمن بعيد التقييم بأنه القياس المنضبط لسلوك السوق، ومع ذلك ما تزال الممارسة اليومية تقوم في معظمها على انتقاء يدوي للمقارنات وتعديلات مقدرة بالحكم وحده. وفي غضون ذلك، ظلت الأدوات الإحصائية القادرة على قياس ما تدفعه الأسواق فعلاً مقابل خصائص العقار --- الانحدار الهيدوني، ونماذج الشرائح الحديثة، والتعلم الآلي المتحقق منه تقاطعياً --- تتضج عقوداً من غير أن تجد إلا قبولاً ضئيلاً في التقييم العملي. ومهندس التقييم هو اسمنا للممارس الذي يسد تلك الفجوة: كفاءة تقييم مرخصة مقترنة بهندسة البيانات والإحصاء والبروتوكول القابل للاستنساخ. وتضع مقالات هذا العدد الخمس الأساس العملي. فالمقال الافتتاحي يفحص فجوة العقيدة--الممارسة نفسها، ويحاج بأن معايير المهنة ذاتها تقتضي من القياس أكثر مما تقدمه مناهجها اليومية. وثانياً --- وهو محور كل ما تقصده هذه المجلة --- يُعرض منهج قيد البواقي كاملاً: بروتوكول يدع قناة الانحدار تقيس ما يمكن قياسه، ويضبط ما لا يمكن قياسه في تفكيك صريح للباقي، ويقيد المجموع بحيث يستطيع الحكم أن يصف القيمة ولا يستطيع أن يخترعها قط. ثم تتبع ثلاثة مقالات برمجية توثق earthUI وواجهاته الشقيقة للانحدار المُجازى وللنماذج الجمعية المعممة --- وهي الأدوات المفتوحة التي تبني عليها هذه المجلة --- وقد دُمجت قبيل النشر في تطبيق واحد، على نحو ما تصفه ملاحظات الناشر في كل مقال.

وتصحب المقالات ثلاثة أبواب. فيفتح باب **المفاهيم الأساسية** بسبعة مداخل قصيرة (F0-F6) تنتبج السلسلة المفهومية من السلع غير المتجانسة، مروراً بفضاء الخصائص، ودالة الأسعار الهيدونية، والأسعار الضمنية، والانحدار الهيدوني، وانتهاءً بالمتغيرات الكامنة التي تسكن البواقي. ويستشهد كل مدخل بنسبه العلمي، ويحمل معرف DOI خاصاً به، وينتهي بصياغة شكلية مقروءة آلياً بلغة Prolog --- وهي بداية قاعدة معرفة ننوي أن نُنمّيها، عدداً بعد عدد، لتصير مفردات مشتركة دقيقة لهذا الحقل. أما باب **أحكام قضائية حديثة** فيستعرض أحكاماً من الولايات المتحدة والاتحاد الأوروبي وأمريكا اللاتينية تمس ممارسة التقييم، لأن البيئة القانونية جزء من المسألة الهندسية. ويفتح باب **رسائل إلى المحرر** باب المراسلة: فالمناهج التي يُقصد بها أن تُستعمل تُختبر بطرائق لم يتوقعها مؤلفوها قط، وهنا موضع تلك النتائج --- وما تثيره من خلاف. وكل مادة في هذا العدد منشورة بالوصول المفتوح وفق رخصة CC BY 4.0، بصيغتي PDF وHTML، بمعرف DOI Crossref، ومحفوظة حفظاً مستقلاً على Zenodo. وندعو إلى الإسهام --- بالمقالات، ومداخل المفاهيم الأساسية، والمراسلات، والاعتراض --- من المقيمين والاقتصاديين والمهندسين على السواء.

William Bert Craytor, SRA
رئيس التحرير