Рубрика: Редакционная статья

Добро пожаловать в первый номер

Русский перевод, подготовленный с использованием искусственного интеллекта и прошедший редакционную проверку; английская версия является основной.

Уильям Берт Крейтор, SRA — главный редактор

Том 1, Выпуск 1 · Лето 2026
Опубликовано: 1 июля 2026
DOI: 10.67330/0tymfa32
© 2026 Уильям Берт Крейтор. Published by Pacific Vista Net.
Эта статья открытого доступа распространяется на условиях лицензии Creative Commons Attribution 4.0.

Аннотация. Обращение редакции к читателям 1-го тома, 1-го номера: о том, зачем создан этот журнал, какой вклад вносят пять статей и три рубрики, а также приглашение к участию.

Ключевые слова: редакционная статья, инженерия оценки, первый номер

Добро пожаловать в первый номер журнала *«The Valuation Engineer Journal »*.

Этот журнал появился в связи с существующим пробелом. В теории оценки уже давно определяется оценка как систематизированное измерение поведения рынка, однако повседневная практика по-прежнему в значительной степени опирается на ручной подбор сопоставимых аналогов и корректировки, основанные исключительно на субъективном суждении. Между тем, статистические инструменты, способные измерить, сколько рынки фактически платят за характеристики объектов недвижимости — гедоническая регрессия, современные сплайновые модели, машинное обучение с перекрёстной проверкой — развивались на протяжении десятилетий, но практически не нашли применения в оценке. «Инженер по оценке» — так мы называем специалиста, который устраняет этот пробел: он сочетает в себе компетенцию лицензированного оценщика с навыками работы с данными, статистикой и воспроизводимыми протоколами.

Пять статей данного номера закладывают рабочую основу. В вступительной статье рассматривается сам разрыв между теорией и практикой и доказывается, что собственные стандарты профессии уже требуют более широкого спектра измерений, чем позволяют повседневные методы. Во-вторых — и это является центральным элементом всего, что ставит перед собой цель данный журнал, — в полном объеме представлен «Метод

остаточных ограничений» : протокол, который позволяет регрессионному анализу измерить то, что поддается измерению, систематизировать то, что не поддается измерению, в виде явного разбивку по остаткам, а также ограничивает итоговую величину, чтобы суждение могло уточнять, но никогда не придумывать значение. Далее следуют три статьи, посвящённые программному обеспечению, в которых описываются earthUI и сопутствующие интерфейсы для регрессии с штрафными терминами и обобщённых аддитивных моделей — открытые инструменты, на которых основан этот журнал, — которые незадолго до публикации были объединены в одно приложение, как описано в примечаниях издателя к каждой статье.

Статьи сопровождаются тремя разделами. *Раздел «Основы»* открывается семью краткими статьями (F0–F6), в которых прослеживается концептуальная цепочка от неоднородных благ через пространство характеристик, гедоническую функцию цены, неявные цены и гедоническую регрессию до латентных переменных, содержащихся в остатках. Каждая статья указывает на свою научную происхождение, имеет собственный DOI и заканчивается машиночитаемой формализацией на языке Prolog — это начало базы знаний, которую мы намерены пополнять, номер за номером, превращая её в точный общий словарь для данной области. В *рубрике «Недавние судебные решения»* рассматриваются постановления судов Соединённых Штатов, Европейского союза и Латинской Америки, имеющие отношение к практике оценки, поскольку правовая среда является частью инженерной задачи. *«Письма редактору»* открывают столбец переписки: методы, предназначенные для использования, тестируются способами, которые их авторы никогда не предполагали, и именно здесь находят своё место эти выводы — и вызываемые ими разногласия.

Каждый материал в этом выпуске публикуется в открытом доступе по лицензии CC BY 4.0, как в формате PDF, так и в формате HTML, с идентификатором Crossref DOI, а также хранится отдельно на Zenodo. Мы приглашаем к публикации материалы — статьи, записи в разделе «Foundations», переписку и возражения — как от оценщиков, так и от экономистов и инженеров.

Уильям Берт Крейтор, *главный редактор журнала «*
» (SRA)