В инструменте использована систематизация критериев, разработанная Colliers International, крупнейшей международной консалтинговой компанией, предоставляющей полный комплекс услуг в области коммерческой недвижимости

При заполнении анкеты пользователю предлагается оценить выполнение требований, выдвигаемых тем или иным критерием в процентах: полностью выполненное требование соответствует 100%. Критерии анкеты имеют разные степени приоритетности. Степень приоритетности определяется весовым коэффициентом. Весовые коэффициенты ни в коем случае не должны определяться исключительно экспертным путем, и уж тем более на основании интуитивного представления. В данном инструменте задача определения весовых коэффициентов реализована c применением традиционного метода анализа иерархий. Согласно данному методу экспертом в области недвижимости осуществляется процедура попарного сравнения критериев, по специальной шкале, исходя из мнения эксперта.

После изучения экспертных мнений (от числа экспертов зависит точность результатов) проводится математическая обработка парных сравнений, результатом которой являются весовые коэффициенты.

По итогам заполнения анкеты оцениваемый объект набирает определенный средневзвешенный процент, согласно которому объекту присваивается класс. Экспертным путем определены границы для присвоения класса, согласно набранному количеству процентов из 100 возможных

Класс А+ — 95% и более;

Класс А — между 85% и 95%;

Класс В+ — между 80% и 85%;

Класс В — между 60% и 80%;

Класс В- — между 55% и 60%;

Класс С — менее 55%.