



[Leer en español](#)

## **Summary – Bad Developers & MLS Initiative**

The MLS has identified growing issues in the market related to “bad developers,” including delayed deliveries, unfinished projects, lack of legal structure (such as missing condo regimes), utility problems, and poor communication. These situations create risks for buyers and complications for agents, especially when reselling pre-construction contracts.

To address this, the MLS proposes a proactive solution: a developer rating system (1 to 5 stars) to be implemented in 2026. Rather than labeling developers negatively, the system will promote transparency by evaluating projects based on legality, financial structure, documentation, construction progress, and overall reliability.

Lower-rated developments (1–2 stars) may be restricted or removed from the MLS, while higher-rated ones (3–5 stars) will be considered safer and more marketable. The process will include documentation review, questionnaires, and physical inspections, along with annual updates.

The goal is to protect the integrity of the MLS ecosystem, ensure quality listings, and provide confidence to buyers and agents, while encouraging developers to meet higher standards.



[ESPAÑOL]

## **Resumen – Malos Desarrolladores & Iniciativa MLS**

El MLS ha identificado problemas crecientes en el mercado relacionados con "malos promotores", incluyendo entregas retrasadas, proyectos inacabados, falta de estructura legal (como la ausencia de regímenes de condominios), problemas de servicios públicos y mala comunicación. Estas situaciones generan riesgos para los compradores y complicaciones para los agentes, especialmente al revender contratos de preconstrucción.

Para abordar esto, el MLS propone una solución proactiva: un sistema de valoración para desarrolladores (de 1 a 5 estrellas) que se implementará en 2026. En lugar de etiquetar negativamente a los promotores, el sistema promoverá la transparencia evaluando los proyectos en función de la legalidad, la estructura financiera, la documentación, el progreso de la construcción y la fiabilidad general.

Los desarrollos con puntuaciones más bajas (1–2 estrellas) pueden ser restringidos o eliminados de la MLS, mientras que los de valoración más alta (3–5 estrellas) se considerarán más seguros y comercializables. El proceso incluirá revisión de documentación, cuestionarios e inspecciones físicas, junto con actualizaciones anuales.

El objetivo es proteger la integridad del ecosistema MLS, garantizar listados de calidad y proporcionar confianza a compradores y agentes, al tiempo que anima a los promotores a cumplir con estándares más altos.