

por sobre los valores reales de cierre.

A diferencia de mercados más desarrollados, aún existe escasa información pública sobre transacciones efectivas, rentas y tasas de capitalización en activos comerciales. Por lo mismo, muchas decisiones terminan construyéndose sobre referencias incompletas o valores de oferta que no necesariamente reflejan el comportamiento real del mercado, profundizando la asimetría de información entre las partes. Las consecuencias son concretas: procesos que se extienden innecesariamente, expectativas distorsionadas y pérdidas relevantes para propietarios e inversionistas.

Dicho lo anterior, avanzar hacia mayores estándares de transparencia y acceso a información confiable se convierte en una necesidad operativa para fortalecer la confianza y credibilidad del sector, sobre todo en un mercado donde las operaciones son cada vez más complejas y los montos involucrados más altos.

**Andrés Mordoh**

Business Development Manager CBRE Chile

## CORRETAJE Y TRANSPARENCIA

SEÑOR DIRECTOR:

Las denuncias contra corredores de propiedades han vuelto a poner sobre la mesa una preocupación que afecta a miles de personas: la dificultad para acceder a información clara y confiable al momento de arrendar, comprar o invertir en una propiedad. Más allá de las malas experiencias entre clientes y corredores, el problema de fondo apunta a la falta de transparencia y de herramientas para tomar decisiones informadas en operaciones que muchas veces involucran inversiones relevantes. En ese contexto, las 774 denuncias registradas ante el Semac reflejan una inquietud creciente sobre este mercado.

El problema se ha vuelto especialmente sensible en el mercado inmobiliario comercial, donde la complejidad financiera de las operaciones exige análisis técnicos, referencias comparables y conocimiento profundo de las dinámicas de mercado. Hoy, todavía existen activos valorizados sobre precios de oferta publicados en portales inmobiliarios, pese a que estos pueden ubicarse entre 10 y 15%