

Que signifie le marché Off-Market ?

Marché off-market signifie marché privé (également appelé marché off) c'est-à-dire que l'on s'adresse au marché non visible du public (contrairement au marché «on»).

Acheteurs et vendeurs sont mis en contact, de gré à gré & en toute discrétion, pour des biens off-market qu'on ne retrouve ni sur Internet, ni dans la presse, ni en agence immobilière...

Concrètement, le marché off-market fonctionne grâce au carnet d'adresses, à la cooptation et à la recommandation.

Quels sont les avantages pour le vendeur ?

Il y a 2 grands avantages pour le vendeur de s'adresser au marché off-market:

- **Confidentialité** : l'entourage du vendeur (famille, amis, actionnaires, salariés, grand public, journalistes, presse,...) n'est pas au courant de la mise en vente du bien, contrairement à un broker ou une agence immobilière de prestige où le prix et les photos sont accessibles de tous.

- **Prix** : le propriétaire fixe son prix net vendeur et la confidentialité de la vente tire le prix vers le haut. Bon nombre d'acheteurs/investisseurs étrangers et français recherchent des produits rares et exclusifs et sont prêts à en payer le prix.

En s'adressant directement à une agence immobilière, même haut de gamme, le vendeur se prive des acheteurs / investisseurs potentiels recherchant des biens exclusifs et dont les autres n'ont pas connaissance.

Les biens haut de gamme qui atterrissent en agence immobilière n'ont souvent pas trouvé acquéreur sur le marché privé off-market, et le prix est ainsi revu à la baisse, au détriment du vendeur.

Quels sont les avantages pour l'acheteur ?

Le principal avantage est clairement d'avoir accès, grâce au marché off-market, à des produits exclusifs et rares et qui souvent ne sont pas encore officiellement à la vente.

Ces produits peuvent être des biens immobiliers résidentiels (**appartements de standing et hôtels particuliers**) et des biens immobiliers avec rendement (bureaux et immeubles occupés). Cela peut également être une œuvre d'art, un bloc d'actions cotées, ... La cible reste toujours la même, à savoir la clientèle privée internationale.