

Enchères & Immobilier



KADRAN

Étymologie

Du latin in, en et carus, cher :

incariare, enchérir

La chose qu'on aime, qu'on a chère,
que l'on est disposé à payer.



KADRAN

“Tout se vend aux enchères”

eBay.com, Catawiki.com, Agorastore.com,
Auction.com, Kadran.immo ...



KADRAN



“Common selling mechanism”

Australie, Nouvelle-Zélande, Écosse, Irlande,
Danemark, Norvège et Suède



KADRAN

Les États-Unis

5,51 M de ventes immobilières (2017)

—

+120% biens aux enchères (2008 et 2014)

—

\$130 Mds transactions via enchères (2015)

—

137 000 biens listés sur auction.com (2016)



KADRAN

La France et les notaires

+1500 biens vendus via Immo-Interactif (2016)

—

9 acheteurs en moyenne

—

11 offres en moyenne

—

5% à 25% de décote entre prix de départ et prix de réserve



KADRAN

L'image des enchères immobilières

“Vente forcée” ou “vente judiciaire” ...

—

Rapidité, transparence et réflexion

—

“La bonne affaire”



KADRAN

Comportement d'achat

Sur 199 acheteurs à Stockholm :

24,6% : offres constantes pour être sûr d'acheter

—

25,1% : déposer la première offre et laisser faire

—

19,1% : "Offre tueuse"

—

10,6% : "Arriver tard"

—

20,6% : Autres stratégies



KADRAN

La psychologie

Enchère : analyse + stratégie

—

Stress positif : sensation d'excitation

—

Tiers de confiance : broker, agent immobilier



KADRAN

La stratégie

Les 3 principaux facteurs pour les acheteurs :

Quand entrer dans l'enchères ?

—

Combien d'offres déposées par rapport au prix de départ ?

—

Quelle vitesse de réponse entre chaque enchère ?

La vente au cadran

Contrôle du prix par la limite haute

—

Plus grande facilité d'accès

—

Psychologie inversée

—

Rapide et efficient



KADRAN

La vente au cadran

Fleurs, poissons, bovins, Adwords...

—

Place coopérative (informations partagées)

—

Logistique simplifiée (Ex: Aalsmeer)

—

“Éviter” la sur-spéculation



KADRAN

La vente au cadran

Place commune de marché

—

Simplification du process

—

Transparence totale prix

—

Meilleure fluidité du marché

—

Diminution coût transaction



KADRAN

KADRAN

Merci de votre attention

Questions ?