MCC PATRIMOINE



Novembre 2026

FLASH MARCHÉS & IMMOBILIER

L'essentiel des marchés financiers et de l'immobilier bordelais, décrypté par nos équipes.

01

Flash Marchés | Octobre, un mois sous tension sur les marchés financiers

Entre stabilité des taux, fragilité de la dette française et repli des valeurs technologiques, les incertitudes économiques et géopolitiques persistent.

02

Flash Immobilier | Octobre, un mois sous pression

Entre ralentissement des ventes et essor de la location meublée, le marché immobilier se transforme face aux nouvelles attentes des ménages et aux contraintes économiques.

Publication le 3 novembre 2026 · Rédaction achevée le 2 novembre 2026 par les équipes de MCC PATRIMOINE · À destination unique de ses clients.

MCC PATRIMOINE

| 05 47 48 87 44 www.mccpatrimoine.com · 8 rue Hustin, 33000 BORDEAUX

FLASH MARCHÉS

Novembre 2026

En septembre, les banques centrales avaient relevé leurs taux. En octobre, elles ont marqué une pause. Les tensions se sont alors concentrées ailleurs : sur la dette française, le pétrole et les valeurs technologiques américaines.

01 Banques centrales : la pause

Le 28 octobre, la Fed a maintenu son taux directeur entre 3,75 % et 4 %. La vigueur de l'économie américaine explique cette prudence : la croissance a atteint 3,4 % en rythme annualisé au troisième trimestre. Le lendemain, la BCE a laissé son taux de dépôt à 2,5 %. Christine Lagarde a par ailleurs annoncé qu'elle quittera la présidence de l'institution le 7 février 2027, environ neuf mois avant la fin de son mandat. Avec une inflation de 3,8 % en zone euro en septembre, les marchés anticipent toujours une nouvelle hausse des taux en décembre.

02 La France sous surveillance

Le 21 octobre, le taux à dix ans de la France a brièvement dépassé 5 %, une première depuis juillet 2002. Le lendemain, il atteignait 5,12 %. L'écart avec l'Allemagne, qui mesure le surcroît de risque attribué à la France, a dépassé 170 points de base, un niveau inédit depuis 2011. Plusieurs facteurs se sont conjugués. Les violences et pillages des 17 et 18 octobre ont ravivé les craintes sur la stabilité du pays.

Le PIB français a reculé de 0,1 % au troisième trimestre, tandis que l'inflation accélérait à 3,4 %. Seule éclaircie : Moody's a maintenu la note de la France, contre toute attente. Aux États-Unis, le taux à dix ans a culminé à 5,34 % début octobre, son plus haut depuis 2002, avant de redescendre vers 4,94 % en fin de mois.

03 Actions : le doute sur l'IA

Le CAC 40 termine octobre quasiment inchangé. Ce bilan masque un point bas atteint le 8 octobre, à 7 729,69 points, le plus faible niveau depuis fin mars. Le S&P 500 recule d'environ 0,9 % et le Nasdaq d'environ 5,3 % (un record à la hausse le 6 octobre, et une séance du 30 octobre brutale : -1,82 % et -2,86 % pour le Nasdaq), sur fond de doutes quant à la rentabilité des dépenses dans l'intelligence artificielle.

04 Pétrole : Ormuz sous tension

Le Brent a terminé le mois à 117,64 dollars le baril, en hausse de 2,4 % sur la seule séance du 30 octobre, après une nouvelle attaque contre un pétrolier dans le détroit d'Ormuz.

05 À surveiller

Les élections de mi-mandat américaines du 3 novembre, puis les réunions de la Fed le 9 décembre et de la BCE mi-décembre, donneront le ton de cette fin d'année. Dans un environnement où taux, énergie et politique restent les principaux moteurs, la diversification demeure la meilleure protection.

PARIS SOUS TENSION OBLIGATAIRE
WALL STREET RATTRAPÉE PAR LE DOUTE SUR L'IA

Marchés des actions octobre 2026



Source : Irbis

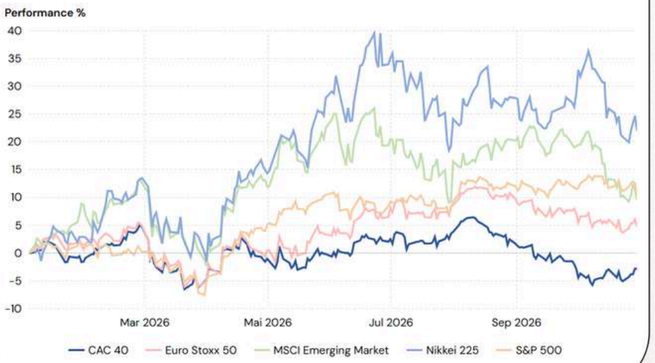
Matières premières et Bitcoin

	Septembre	Octobre
Or	-5,9%	-7,3%
Baril	+13,4%	+14,9%
Gaz	+8,4%	+6,3%
Bitcoin	+6,0%	-8,5%

Marchés des taux souverains

	5 ans - YTD	10 ans - YTD
Etats-Unis	4,90	5,03
France	4,34	4,95
Allemagne	3,12	3,31
Japon	2,24	2,82

Marchés des actions YTD



Source : Irbis

LES ENTREPRISES

TotalEnergies · bénéfice doublé en un an, porté par le raffinage

Sanofi · ventes de Dupixent +34,8 %, objectifs 2026 relevés

AXA · objectifs 2026 confirmés malgré les catastrophes naturelles

Banques françaises · bénéfice record pour Société Générale, BNP et Crédit Agricole en hausse

Airbus · commandes doublées sur neuf mois, objectifs confirmés

FLASH IMMOBILIER

Novembre 2026

Immobilier : un marché à nouveau sous pression

Après un début d'année encourageant, le marché immobilier montre de nouveaux signes de ralentissement. La hausse des taux de crédit, désormais supérieurs à 4 % sur 20 ans pour certaines banques, réduit la capacité d'emprunt des ménages.

Les indicateurs confirment ce retournement : les transactions progressent moins vite, les compromis de vente diminuent et les délais de commercialisation s'allongent. Les annulations se multiplient également, tandis que l'offre de logements augmente plus rapidement que la demande, renforçant le pouvoir de négociation des acheteurs.

Les prix de l'ancien commencent à refléter cette tendance, avec un recul de 0,8 % au deuxième trimestre 2026.

Enfin, la confiance des ménages atteint son plus bas niveau depuis 2013, freinée par les inquiétudes liées au pouvoir d'achat et à l'avenir économique. Dans ce contexte incertain, de nombreux Français préfèrent reporter leurs projets immobiliers.

À retenir : Le marché immobilier reste sous pression, pénalisé par la hausse des taux, la prudence des acheteurs et l'augmentation de l'offre. Les prix pourraient continuer à s'ajuster dans les prochains mois, avec des évolutions différentes selon les régions et les biens.

Location meublée : une transformation du parc locatif

Selon une étude de l'ANIL publiée en octobre 2026, le nombre de logements meublés a progressé de 129 % entre 2006 et 2022, contre seulement 10,4 % pour les locations nues. Cette tendance se poursuit : entre 2022 et 2025, les annonces de locations meublées ont augmenté de 163 000, tandis que celles de locations vides ont diminué de 150 000.

Cette évolution s'explique notamment par une demande importante de petites surfaces, portée en partie par les étudiants, mais aussi par l'attractivité économique du meublé pour les propriétaires : loyers en moyenne 10 % plus élevés et fiscalité historiquement avantageuse. À Bordeaux, le parc meublé a ainsi progressé de 230 % entre 2006 et 2022.

Cette transformation pose la question de l'équilibre de l'offre locative, notamment dans les zones tendues : le développement des petites surfaces meublées répond-il suffisamment aux besoins des familles, qui recherchent souvent des logements plus grands et des locations plus stables ?

À retenir : la progression du meublé modifie la composition du parc locatif et pourrait relancer le débat sur les dispositifs fiscaux qui orientent les choix des investisseurs.

LE TAUX DU MOMENT

DURÉE	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans
TAUX DU MARCHÉ	3,39%	3,50%	3,61%	3,72%
TENDANCE *Depuis le début d'année*	↗	↗	↗	↗

LE PRIX DE L'IMMOBILIER À BORDEAUX

Prix immobilier à Bordeaux (33000)

Estimations de prix MeilleursAgents au 1 novembre 2026. Comprendre nos prix

APPARTEMENT
Prix m2 moyen
4 469 €
de 2 893 € à 6 114 €
Indice de confiance ●●●●○

MAISON
Prix m2 moyen
4 908 €
de 2 545 € à 8 733 €
Indice de confiance ●●●●○

Loyer mensuel à Bordeaux (33000)

Estimations de prix MeilleursAgents au 1 novembre 2026. Comprendre nos prix

APPARTEMENT
Loyer mensuel/m2 moyen
17,2 €
de 12,1 € à 27,3 €
Indice de confiance ●●●○○

MAISON
Loyer mensuel/m2 moyen
15,7 €
de 11,7 € à 19,3 €
Indice de confiance ●●●○○

Source : Meilleurs Agents