

ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO EN ANDALUCÍA

El precio de la vivienda en Jerez de la Frontera es un 66% más elevado que hace 9 años

- El mercado de compraventa de vivienda en esta localidad aún se encuentra un 17% por debajo de su pico de 2007
- El precio de un piso estándar de 80 metros cuadrados en Jerez de la Frontera ha pasado de 83.720 euros a 138.814 euros entre 2016 y 2025
- Otras localidades gaditanas como Cádiz capital, Algeciras, El Puerto de Santa María, San Fernando, Chiclana, o Sanlúcar de Barrameda también están registrando picos en las valoraciones del mercado inmobiliario

Madrid, 3 de julio de 2025

El precio de la vivienda de segunda mano en la ciudad de Jerez de la Frontera ha alcanzado en la actualidad su máximo histórico en más de quince años. Concretamente, **en 2025 esta ciudad andaluza ha registrado un precio del metro cuadrado de 1.735 euros de media**, una cifra que no se lograba desde febrero de 2009, justo en el inicio de la crisis provocada por el estallido de la burbuja inmobiliaria en España, cuando estos precios de compraventa llegaron a 1.828 euros de media, **según datos del Índice inmobiliario [Fotocasa](#)**.

No obstante, a pesar de alcanzar máximos con relación a los últimos dieciséis años, el mercado de compraventa de vivienda **en Jerez de la Frontera aún no ha recuperado los máximos que se registraron durante el boom inmobiliario**. Los mencionados 1.735 euros por metro cuadrado que se han registrado en 2025 representan un descenso del 17% con relación al pico de 2.096 euros apuntado en julio de 2007, en plena expansión del mercado de la vivienda en España.

Asimismo, el dato de 2025 (1.735 euros por metro cuadrado en una vivienda de compra) es muy superior al de enero de 2016, cuando el precio en este mercado tocó fondo y era de 1.046 €/m². De esta manera, **el precio de un piso estándar**

de 80 metros cuadrados en Jerez de la Frontera ha pasado de 83.720 euros a 138.814 euros entre 2016 y 2025.

“El mercado de la vivienda jerezano muestra un crecimiento muy significativo del precio en los últimos años, que se ha intensificado a partir de la recuperación económica postpandemia. La demanda de compra está siendo impulsada por unas condiciones hipotecarias todavía atractivas, el dinamismo económico y demográfico de la ciudad, el creciente interés por residir en zonas medias bien conectadas y el efecto arrastre de los precios desde otras localidades costeras más tensionadas de la provincia. Por el lado de la oferta, esta resulta insuficiente para dar respuesta a una demanda cada vez más activa, lo que está provocando una presión alcista constante sobre los precios”, explica **María Matos, directora de Estudios y portavoz de Fotocasa.**

Por lo tanto, **en la actualidad el valor de un inmueble de compra en Jerez de la Frontera se encuentra un 66% por encima del punto más bajo tras la resaca provocada por el estallido de la burbuja inmobiliaria.** De hecho, hasta abril de 2025 (cuando se alzaron un 9% a nivel interanual), los precios de la vivienda de compra han crecido de forma prácticamente continuada desde junio de 2022 (a partir de la recuperación de la postpandemia).

Variación interanual del precio de compraventa en Jerez de la Frontera (%)



Evolución al alza en otros municipios de la provincia de Cádiz

Por su lado, **el resto de los municipios más poblados o turísticos de la provincia de Cádiz están experimentando una evolución parecida a la de Jerez de la Frontera**. La localidad de Cádiz capital, por ejemplo, ha registrado en enero de este año un pico de precios con una media de 3.186 euros por metro cuadrado, con un crecimiento interanual del 9%, pero aún por debajo de su cénit de 3.598 euros logrado en febrero de 2007. Lo mismo ocurre en Algeciras, que ha alcanzado una punta de precios en abril de 2025, con una valoración media de 1.341 euros, tras un crecimiento anual del 12%, pero todavía lejos de su máximo en la serie histórica de enero de 2007, con 1.930 euros.

En el caso de El Puerto de Santa María, por ejemplo, los precios de la vivienda de compra alcanzaron su máximo histórico en junio de 2007, con una media de 2.636 euros por metro cuadrado, mientras que en la actualidad se encuentran en una punta de 2.157 euros, tras un crecimiento anual del 9%. Pasa lo mismo en San Fernando, que experimentó un crecimiento del 12% en diciembre de 2024, hasta registrar una punta de 1.839 euros por metro cuadrado, una cifra que todavía se encuentra por debajo de los 2.469 euros de media fijados en enero de 2007, su máximo histórico.

Igualmente, en Chiclana, los precios han escalado un 9% interanual en abril, hasta llegar a un pico de 1.877 euros por metro cuadrado, pero aún no han superado los 2.366 euros de marzo de 2007, su récord en la serie histórica, mientras que **en Sanlúcar de Barrameda este máximo se alcanzó en 2.676 euros de media en octubre de 2006, pero en cambio, el pico de precios actual se dio en octubre de 2024**, con una valoración de 2.166 euros por metro cuadrado para una vivienda en propiedad. En todos los casos, se trata de puntas con relación a los últimos 15 años, pero por debajo de las cifras de la época del boom inmobiliario.

Sobre Fotocasa

Portal inmobiliario que cuenta con inmuebles de segunda mano, promociones de obra nueva y viviendas de alquiler. Cada mes genera un tráfico de 34 millones de visitas (75% a través de dispositivos móviles). Mensualmente elabora el [índice inmobiliario Fotocasa](#), un informe de referencia sobre la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler.

Toda nuestra información la puedes encontrar en nuestra [Sala de Prensa](#).

[Más información sobre Fotocasa.](#)

Sobre Adevinta

Adevinta es un grupo de empresas líder en marketplaces digitales y una de las principales empresas del sector tecnológico del país, con más de 18 millones de usuarios únicos al mes en sus plataformas de los sectores inmobiliario ([Fotocasa](#) y [habitaclia](#)), empleo ([InfoJobs](#)), motor ([coches.net](#) y [motos.net](#)) y compraventa de artículos de segunda mano ([Milanuncios](#)).

Los negocios de Adevinta han evolucionado del papel al online a lo largo de más de 40 años de trayectoria en España, convirtiéndose en referentes de Internet. Con sede en Barcelona, la compañía cuenta con una plantilla de más de 1.000 personas comprometidas con fomentar un cambio positivo en el mundo a través de tecnología innovadora, otorgando una nueva oportunidad a quienes la están buscando y dando a las cosas una segunda vida.

Adevinta tiene presencia mundial en 10 países. El conjunto de sus plataformas locales recibe un promedio de 2.500 millones de visitas cada mes.

Más información en [adevinta.es](#)

Departamento Comunicación Fotocasa

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26