

Precio de vivienda en venta en Ibagué: casas y apartamentos por tipo, estrato y barrio (octubre 2026)

Daniel Mauricio Pinzón Pineda
ORCID: [0009-0007-5142-366X](https://orcid.org/0009-0007-5142-366X)

Aptología · Octubre de 2026

Versión canónica: <https://www.aptologia.com/estudios/vivienda-en-venta-ibague-2026>

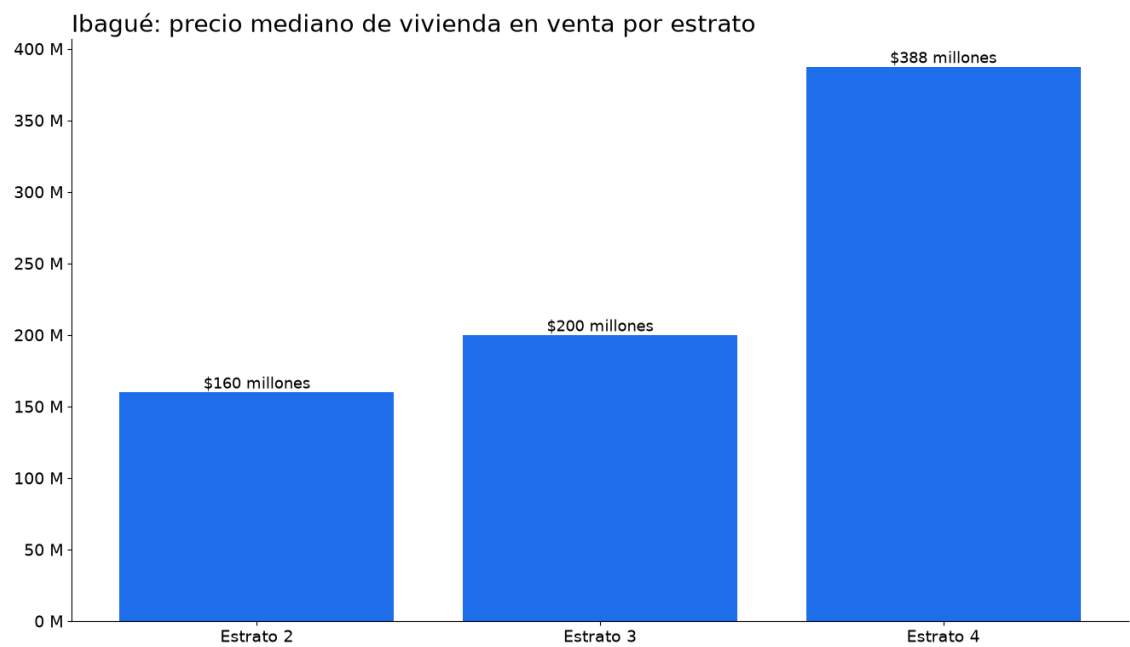
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Precio de vivienda en venta en Ibagué: casas y apartamentos por tipo, estrato y barrio (octubre 2026)

Una vivienda en venta en Ibagué pide en la mediana \$270 millones (\$3.150.000 por m²); un apartamento, \$205 millones, y una casa, \$550 millones. Comprar un apartamento para arrendar rinde en bruto cerca de 6,8 % al año.

Resumen: analizamos 176 viviendas en venta y 57 en arriendo, únicas, en Ibagué.

Actualizado: 18 de octubre de 2026 (datos del 18 de octubre de 2026) · Próxima actualización: mensual.



Fuente: Aptología con datos de Metrocuadrado, Fincaraíz, CienCuadras, Wasi, Habi, Houm y Domus · aptologia.com

Resumen

Indicador	Valor
Precio mediano de venta	\$270 millones
Precio por m²	\$3.150.000
Apartamento (mediana)	\$205 millones
Casa (mediana)	\$550 millones
Arriendo mediano de un apartamento	\$995.000
Rentabilidad bruta indicativa	6,8 %
Viviendas en venta analizadas	176
Viviendas en arriendo analizadas	57

Por tipo y municipio (20 avisos o más)

Municipio	Tipo	Precio mediano	Por m ²	Área mediana	Avisos
Ibagué	Apartamento	\$205 millones	\$3.220.339	62 m ²	123
Ibagué	Casa	\$550 millones	\$2.820.592	255 m ²	51

Por estrato

Estrato	Precio mediano	Por m ²	Avisos
2	\$160 millones	\$2.886.905	36
3	\$200 millones	\$3.000.000	68
4	\$388 millones	\$3.814.180	46

Arriendo (20 avisos o más)

Tipo	Arriendo mediano	Por m ²	Avisos
Apartamento	\$995.000	\$18.337	47

Cómo usarlo para decidir: compara el precio por m² del aviso con la mediana de su tipo y estrato; si está muy por encima, hay espacio para negociar. Son precios pedidos en portales: en Ibagué buena parte de las transacciones no pasa por portales, así que úsalo como referencia y no como avalúo.

Preguntas frecuentes

¿Cuánto cuesta una vivienda en Ibagué? La mediana del precio pedido es \$270 millones (\$3.150.000 por m²), con datos del 18 de octubre de 2026.

¿Cuánto cuesta un apartamento en Ibagué? La mediana es \$205 millones.

¿Cuánto cuesta una casa en Ibagué? La mediana es \$550 millones.

Metodología

- **Fuente:** avisos vivos de vivienda recogidos por la ingesta de Aptología en Metrocuadrado, Fincaraíz, Ciencuadras, Wasi, Habi, Houm y Domus, del 11 al 18 de octubre de 2026. Corte: 18 de octubre de 2026.
- **Depuración:** un mismo inmueble publicado varias veces se cuenta una sola vez (agrupación por portal y, entre portales, por precio, área, habitaciones y coordenadas). Se descartan precios y áreas fuera de rango y, en arriendo, se resta la administración cuando el portal la incluye en el canon.
- **Qué se mide:** precios pedidos (publicados), no precios de cierre.
- **Cobertura:** Ibagué tiene menos avisos que Bogotá; las cifras por estrato y barrio tienen más margen de error. Solo grupos con 20 avisos o más (barrios con 10 o más). El estudio completo supera los 80 avisos.
- **Limitaciones:** son precios pedidos en portales, que pueden diferir del valor final de arriendo o venta. La cobertura es mayor en el norte de Bogotá y en estratos 4 a 6, porque ahí se concentra la oferta publicada. Los barrios y la localidad vienen de lo que escribe cada portal; cuando falta la localidad se asigna por los avisos vecinos más cercanos.
- **Datos abiertos:** [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.

Cómo citar

Pinzón Pineda, D. M. (2026). *Precio de vivienda en venta en Ibagué: casas y apartamentos por tipo, estrato y barrio (octubre 2026)*. Aptología. <https://www.aptologia.com/estudios/vivienda-en-venta-ibague-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.