

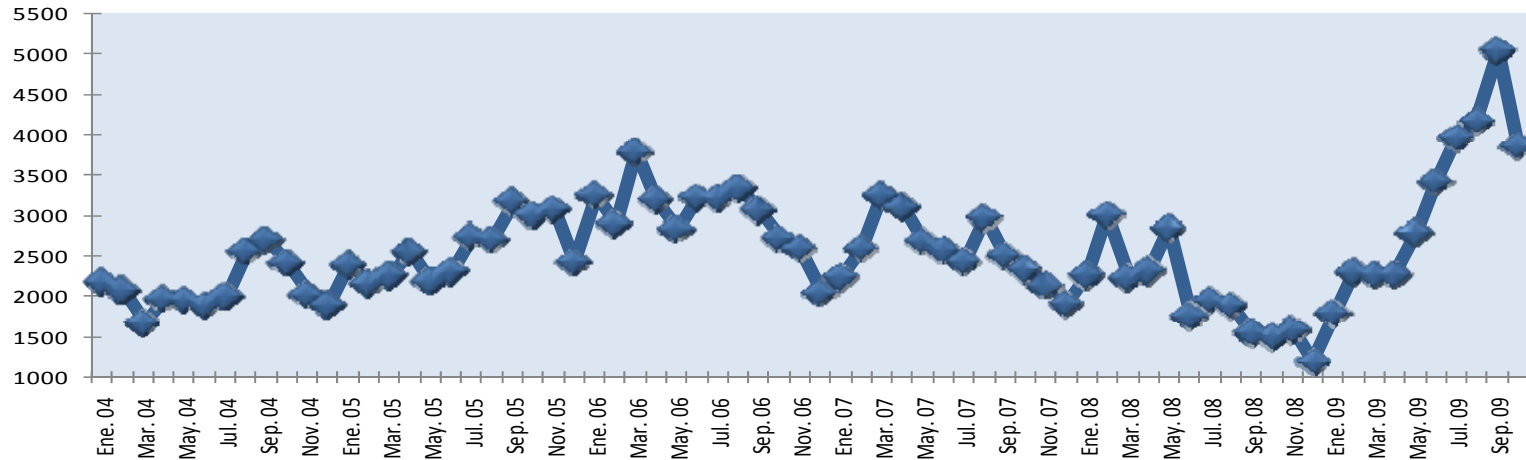


Comportamiento del Mercado de Vivienda Octubre de 2009

EVOLUCIÓN DE LAS VENTAS MENSUALES UNIDADES BOGOTA, MEDELLIN Y CALI

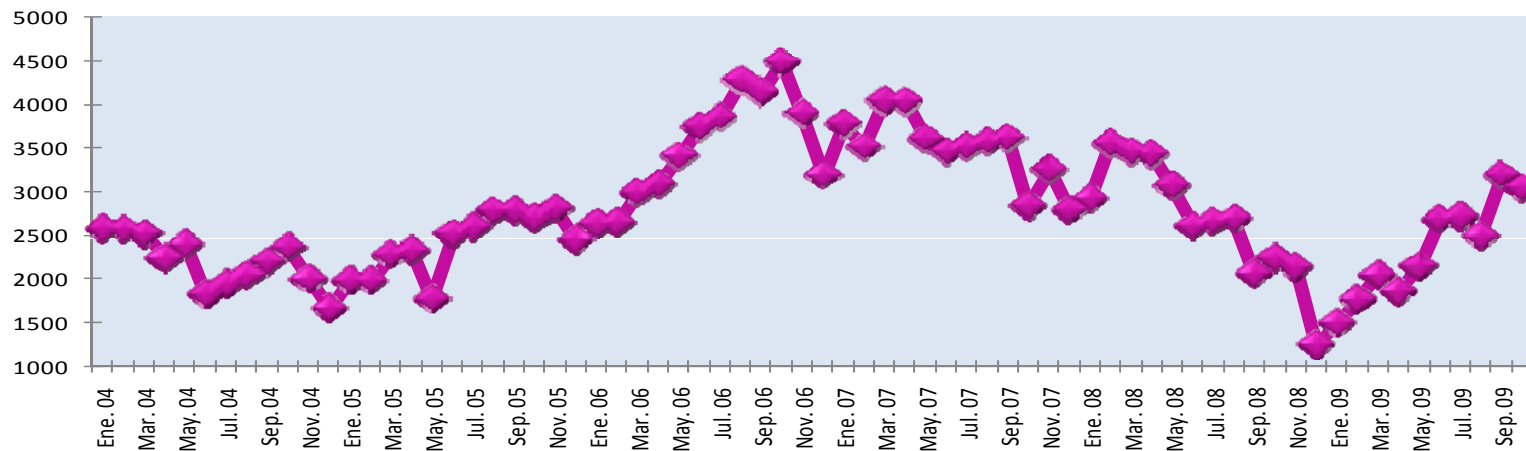


Ventas VIS



Fuente: La Galería Inmobiliaria

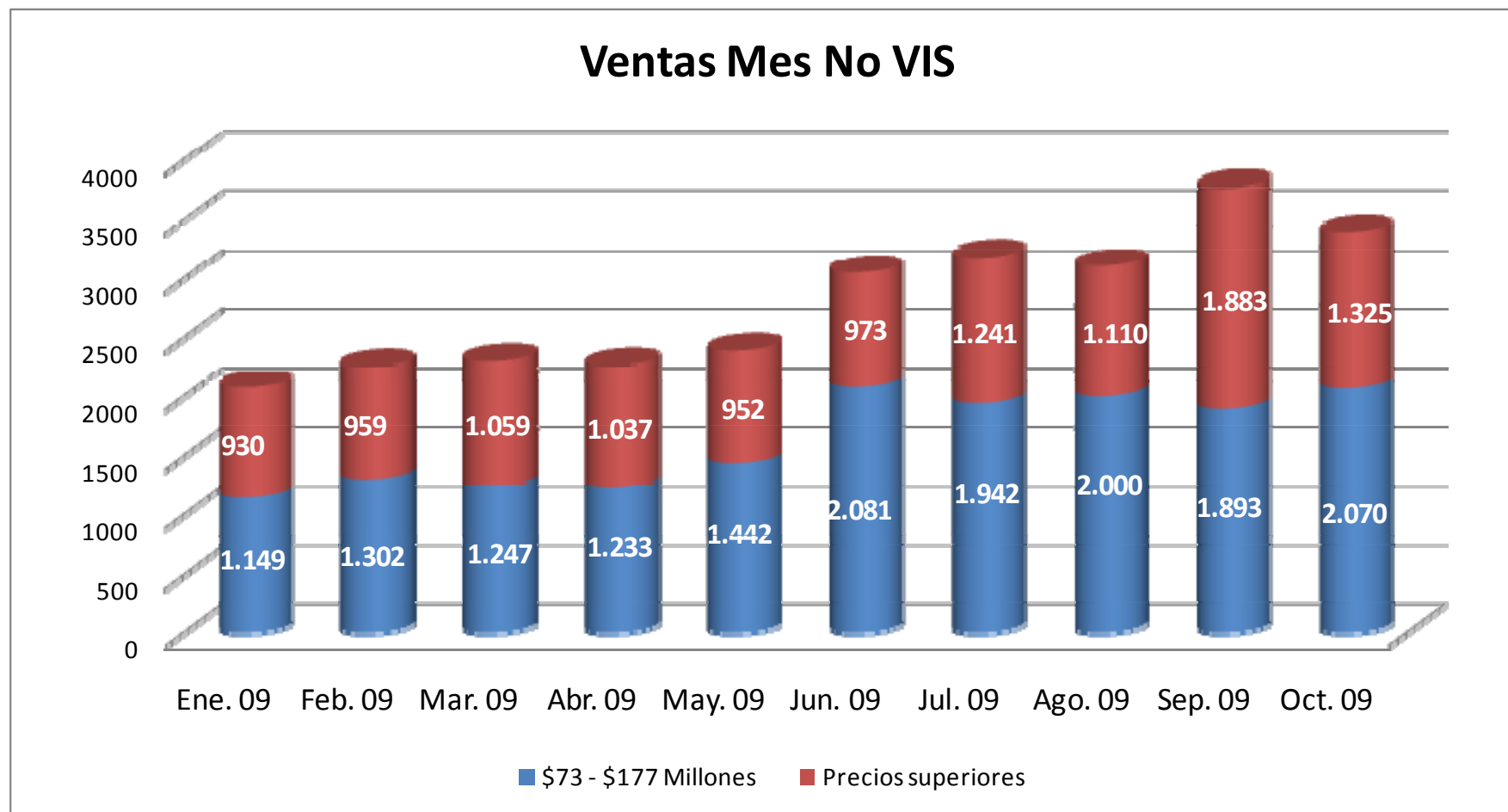
Ventas No VIS



Fuente: La Galería Inmobiliaria

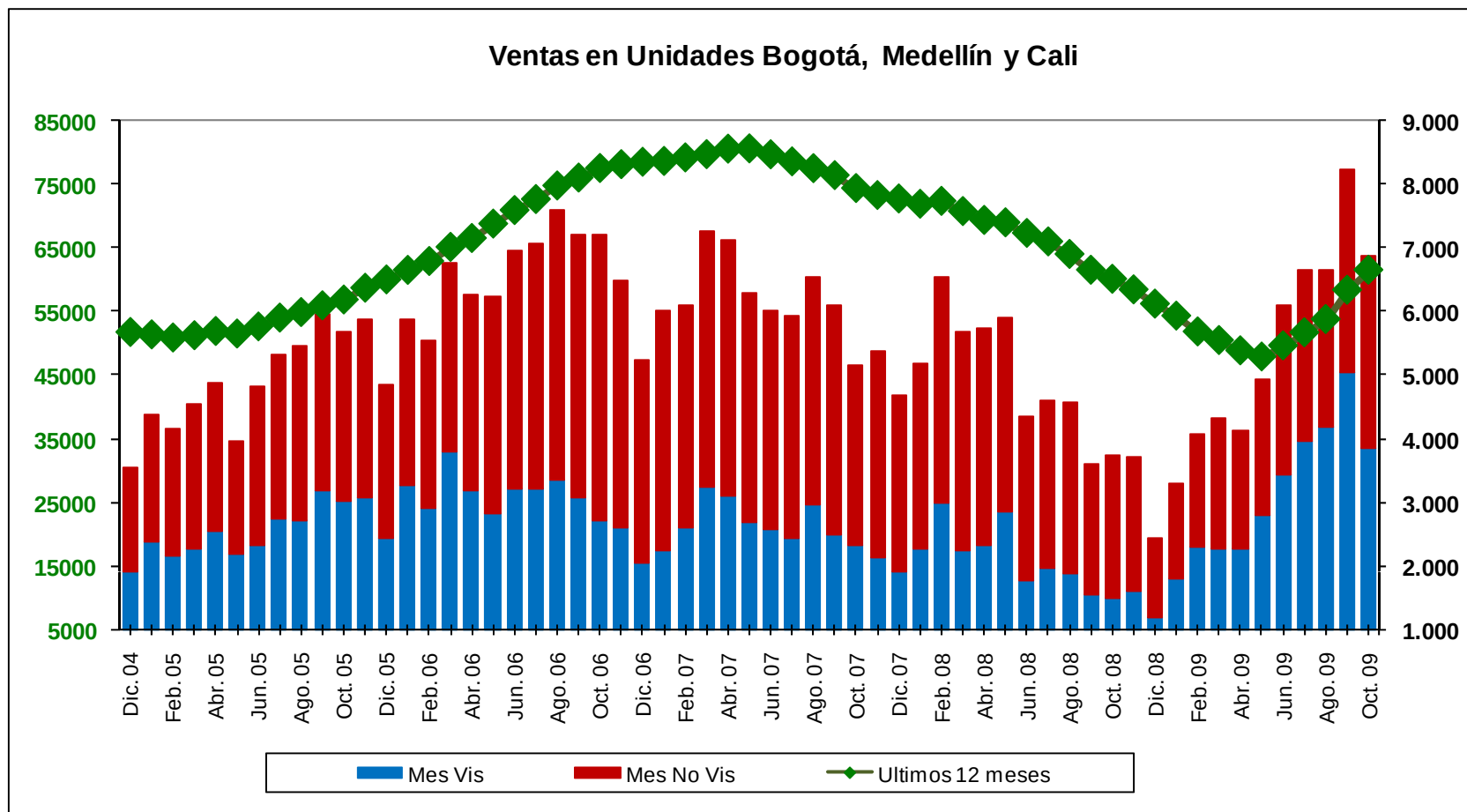


EVOLUCIÓN DE LAS VENTAS MENSUALES UNIDADES NO VIS BOGOTA, MEDELLIN, CALI , BARRANQUILLA, CARTAGENA, SANTA MARTA Y VILLAVICENCIO





EVOLUCIÓN DE LAS VENTAS TOTALES BOGOTA, MEDELLIN Y CALI

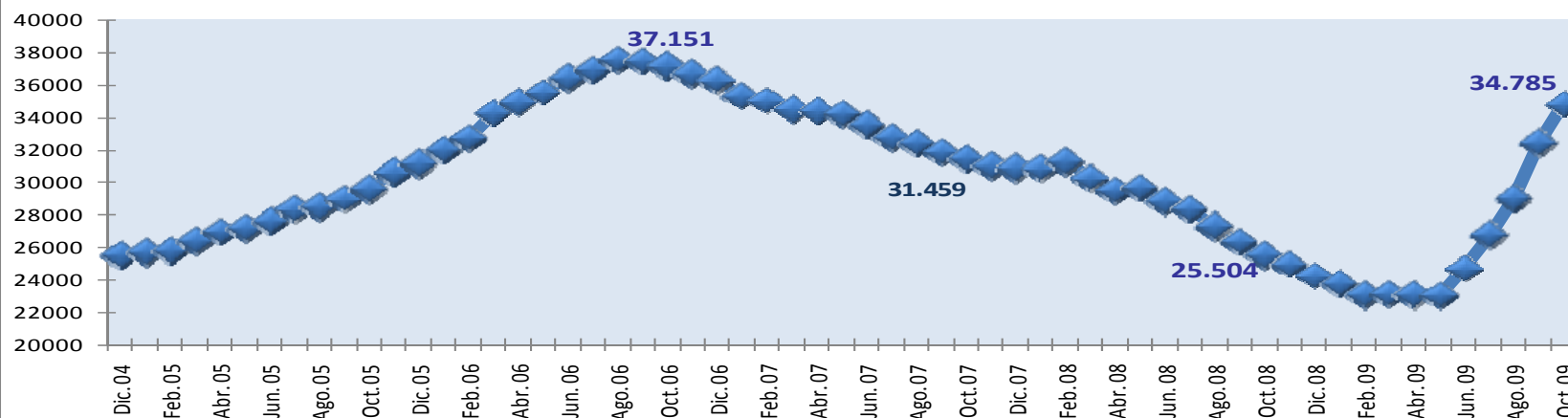




Ventas Acumuladas Ultimos 12 meses

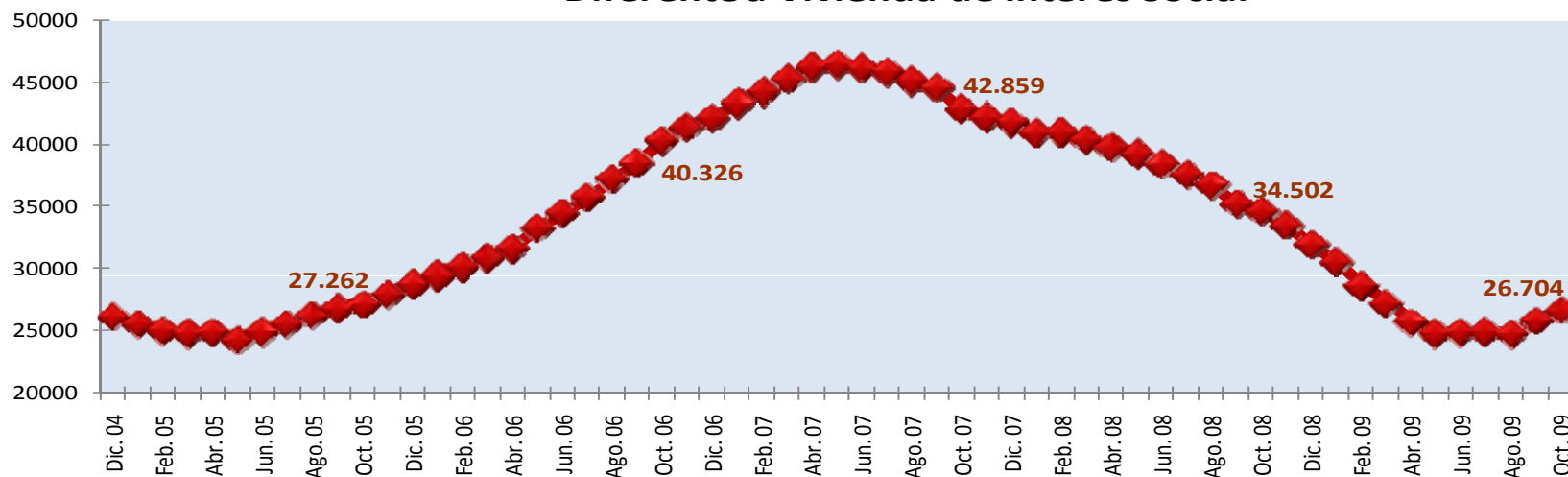
Bogotá, Medellín y Cali

Vivienda de Interés Social



Fuente: La Galería Inmobiliaria

Diferente a Vivienda de Interés Social



Fuente: La Galería Inmobiliaria

Nota: Tomando el valor Vis de cada año.

La Galería Inmobiliaria



Ventas Unidades Promedio Mes

	Promedio Mensual Enero-Marzo 2009 (1)				Promedio Mensual Abril-Agosto 2009 (2)				Variación Porcentual (2)/(1)			
Ciudad	VIS	\$73-\$177 Millones	Superior a \$177 Millones	Total	VIS	\$73-\$177 Millones	Superior a \$177 Millones	Total	VIS	\$73- \$177 Millones	Superior a \$177 Millones	Total
Bogotá	1.353	591	473	2.417	2.202	853	592	3.647	63%	44%	25%	51%
Medellín	443	270	209	923	489	378	202	1.069	10%	40%	-3%	16%
Cali*	320	111	72	502	577	198	66	841	80%	78%	-8%	67%
Barranquilla*	109	103	36	248	61	102	52	214	-44%	-1%	45%	-14%
Total	2.225	1.075	790	4.089	3.329	1.530	911	5.770	50%	42%	15%	41%

(1) y (2) Excluye Lotes

* Excluyendo proyectos desistidos

No se incluyen Cartagena, Santa Marta y Villavicencio por presentar estacionalidad en enero por lo tanto los períodos no son comparables.

Fuente: La Galería Inmobiliaria



Proyección Ventas Unidades 2009

	Ventas Enero - Agosto 2009			Promedio Mensual Trim Jun-Ago 2009			Total Proyectado 2009 (1)			Total 2008			Variación Porcentual 2009/2008		
Ciudad	VIS	No VIS	Total	VIS	No VIS	Total	VIS	No VIS	Total	VIS	No VIS	Total	VIS	No VIS	Total
Bogotá	15.094	10.482	25.576	2.202	1.444	3.647	23.243	15.826	39.069	18.093	19.166	37.259	28%	-17%	5%
Medellín	3.807	4.445	8.252	594	675	1.269	6.005	6.943	12.947	3.117	8.016	11.133	93%	-13%	16%
Cali*	3.931	1.844	5.775	763	275	1.038	6.753	2.862	9.614	3.478	4.200	7.678	94%	-32%	25%
Cartagena*	385	763	1.148	48	95	144	578	1.145	1.722	895	1.542	2.437	-35%	-26%	-29%
Santa Marta	373	445	818	31	66	97	526	775	1.301			(2)			
Barranquilla*	665	1.057	1.722	53	192	245	860	1.769	2.629			(2)			
Villavicencio	171	1.243	1.414	23	161	184	257	1.837	2.095	328	1.663	1.991	-22%	10%	5%
Total	20.168	17.407	37.575	3.472	2.809	6.281	36.514	30.681	67.195	25.911	34.587	60.498			

* Excluyendo para el promedio del trimestre los proyectos desistidos

(1) Tomando para lo que falta del año el promedio de ventas del último trimestre (Jun-Ago). Para Bogotá el promedio de los últimos 4 meses. Para Cartagena el promedio de los 8 meses

Tomando para las ciudades de Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla un 70% de las ventas en el mes de diciembre

Para Cartagena, Santa Marta y Villavicencio por tener estacionalidad al finalizar el año se deja el mes completo

(2) Se tiene información desde julio de 2008

Fuente: La Galería Inmobiliaria



Proyección Ventas Millones Pesos 2009

	Ventas Enero - Agosto 2009			Promedio Mensual Trim Jun-Ago 2009			Total Proyectado 2009 (1)			Total 2008			Variación Porcentual 2009/2008		
Ciudad	VS	No VS	Total	VS	No VS	Total	VS	No VS	Total	VS	No VS	Total	VS	No VS	Total
Bogotá	708.456	2.194.363	2.902.819	116.355	337.048	453.402	1.138.969	3.441.439	4.580.408	711.979	3.984.989	4.696.969	60%	-14%	-2%
Medellín	177.638	848.249	1.025.887	27.472	122.802	150.274	279.284	1.302.617	1.581.901	121.775	1.432.537	1.554.312	129%	-9%	2%
Cali*	135.817	200.451	336.269	34.812	50.915	85.727	264.622	388.836	653.459	137.548	617.725	755.273	92%	-37%	-13%
Cartagena*	18.348	234.603	252.951	2.294	29.325	31.619	27.522	351.905	379.427	34.032	541.869	575.900	-19%	-35%	-34%
Santa Marta**	19.809	98.579	118.389	1.629	14.234	15.862	27.953	169.748	197.701			(2)			
Barranquilla	28.032	191.517	219.549	2.436	32.603	35.039	37.047	312.148	349.195			(2)			
Villavicencio	10.426	178.218	188.644	1.494	22.823	24.317	15.952	262.664	278.616	12.612	205.272	217.884	26%	28%	28%
Total	1.097.606	3.875.169	4.972.775	185.923	589.117	775.040	1.789.884	6.084.704	7.874.587	1.017.947	6.782.392	7.800.339			

* Excluyendo para el promedio del trimestre los proyectos desistidos

(1) Tomando para lo que falta del año el promedio de ventas del último trimestre (Jun-Ago). Para Bogotá el promedio de los últimos 4 meses. Para Cartagena el promedio de los 8 meses

Tomando para las ciudades de Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla un 70% de las ventas en el mes de diciembre

Para Cartagena, Santa Marta y Villavicencio por tener estacionalidad al finalizar el año se deja el mes completo

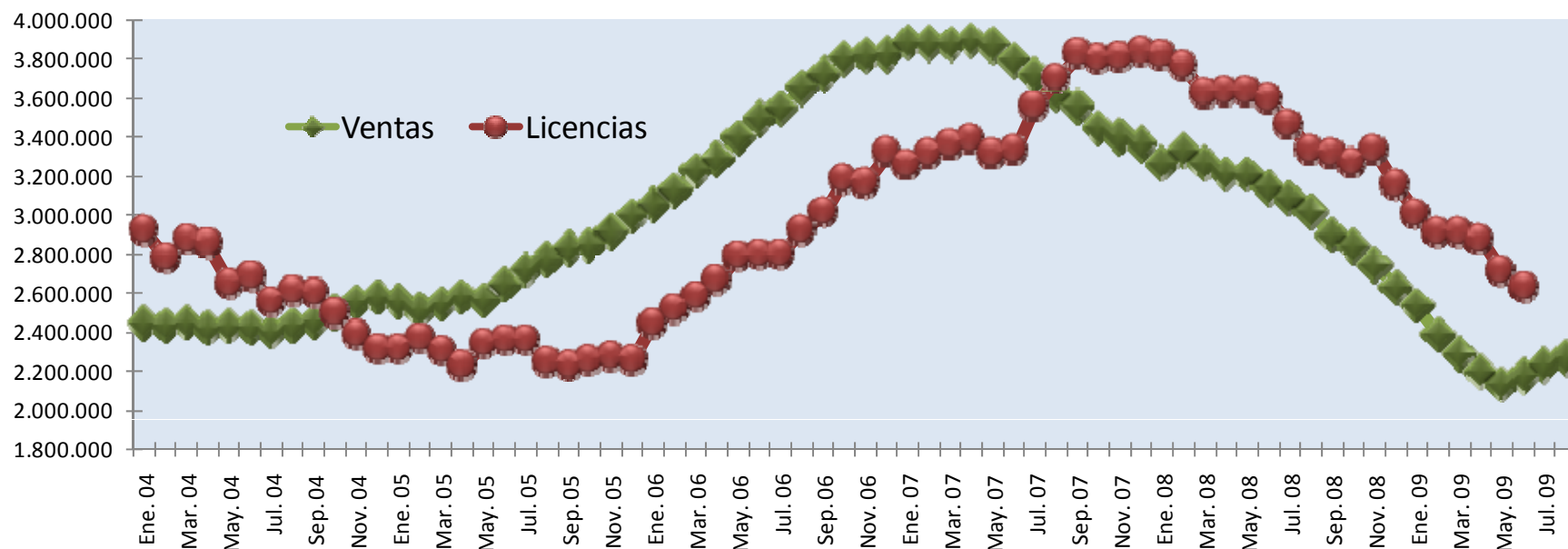
** Excluyendo los desistimientos presentados en el mes de junio de 4 unidades con precios superiores a 2 mil millones de pesos

(2) Se tiene información desde julio de 2008

Fuente: La Galería Inmobiliaria



Area Vendida y Area Licenciada en Vivienda en Bogotá Acumulado Año Completo (M2)

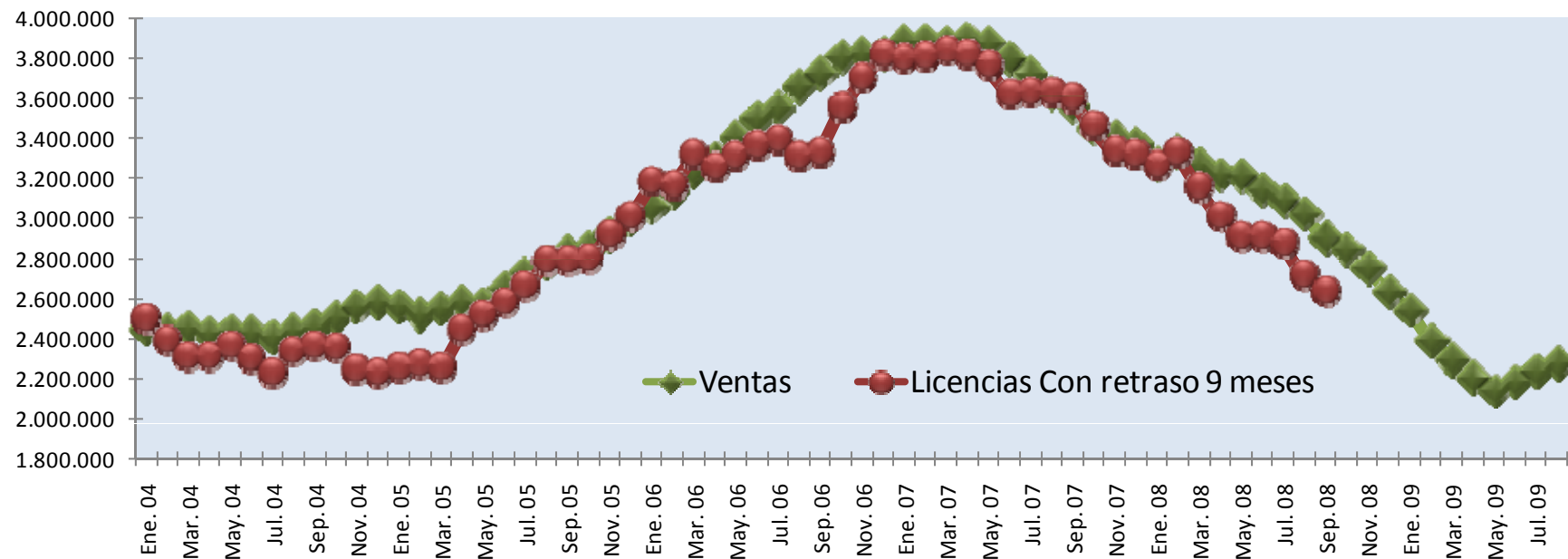


Fuente: La Galería Inmobiliaria. Ventas

DANE: Licencias Aprobadas Vivienda tomando 80% del área total como vendible



Area Vendida y Area Licenciada en Vivienda en Bogotá Con retraso de 9 meses Acumulado Año completo (M2)



Fuente: La Galería Inmobiliaria. Ventas

DANE: Licencias Aprobadas Vivienda tomando 80% del área total como vendible



COMPORTAMIENTO DE LA VIVIENDA NUEVA BOGOTA OCTUBRE DE 2.009



VENTAS DE VIVIENDA NUEVA EN UNIDADES

	Mensual			Año Corrido			Año Completo		
Rango de \$	VOct08	VOct09	Va r %	Prom Ene - Oct 2008	Prom Ene - Oct 2009	Va r %	Prom Nov 07 - Oct 08	Prom Nov 08 - Oct 09	Va r %
0 - 27	162	498	207%	203	303	49%	179	284	59%
27 - 37	298	297	0%	377	309	-18%	381	291	-24%
37 - 53	454	895	97%	551	755	37%	565	691	22%
53 - 73	246	782	218%	432	749	74%	425	667	57%
Total VIS*	1.160	2.472	113%	1.563	2.116	35%	1.550	1.932	25%
73 - 100	266	210	-21%	379	171	-55%	396	187	-53%
100 - 150	350	668	91%	404	438	8%	397	409	3%
150 - 200	282	453	61%	325	357	10%	335	326	-3%
200 - 300	248	439	77%	351	320	-9%	356	290	-18%
300 - 400	101	140	39%	128	105	-18%	129	100	-22%
400 - 600	75	81	8%	111	76	-31%	109	75	-31%
600 - 800	21	47	124%	35	33	-7%	37	30	-20%
Mayor 800	23	27	17%	37	21	-43%	35	22	-37%
Total No VIS	1.366	2.065	51%	1.769	1.520	-14%	1.794	1.440	-20%
Total Ciudad	2.526	4.537	80%	3.332	3.636	9%	3.344	3.372	1%

*Tomando Los valores VIS de cada año para el total y cada segmento.

Ventas Mes: \$ 557.297 Millones

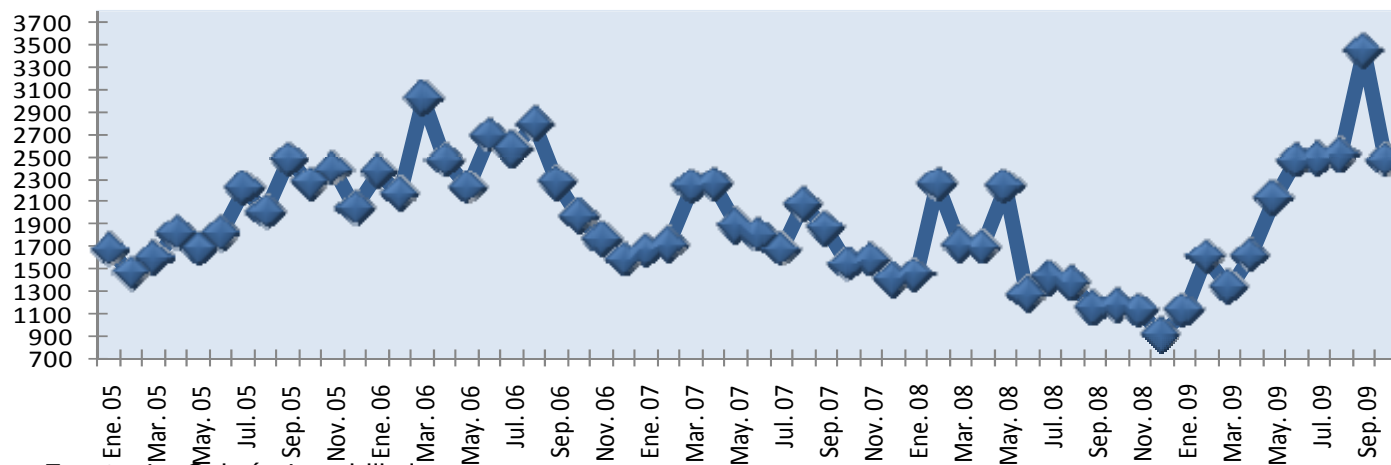
Ventas Año: \$ 4.711.213 Millones (\$392.601 Millones promedio mes)

La Galería Inmobiliaria



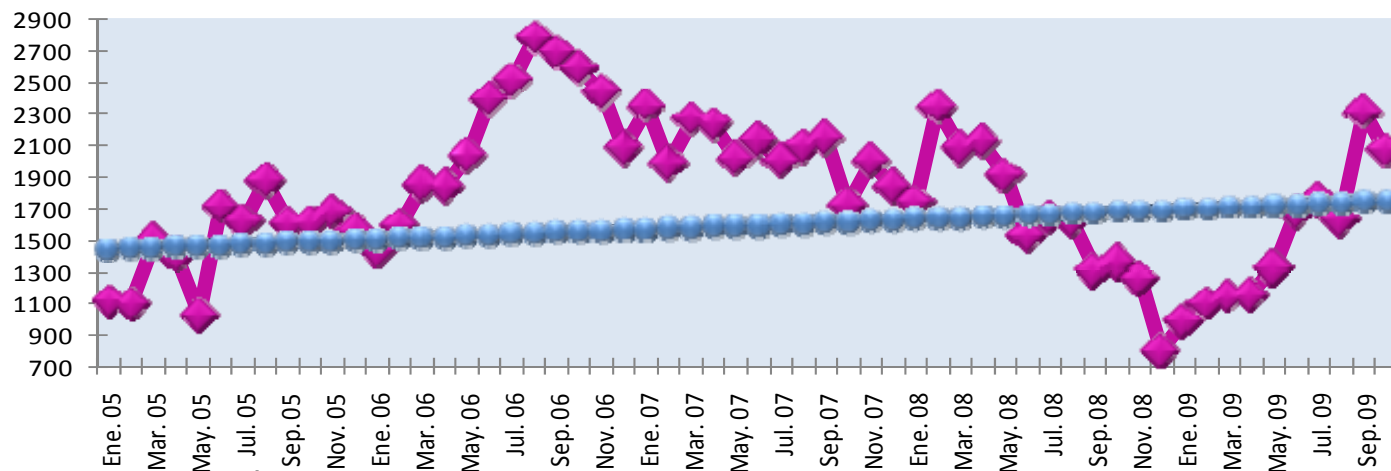
EVOLUCIÓN DE LAS VENTAS MENSUALES UNIDADES

Ventas VIS



Fuente: La Galería Inmobiliaria

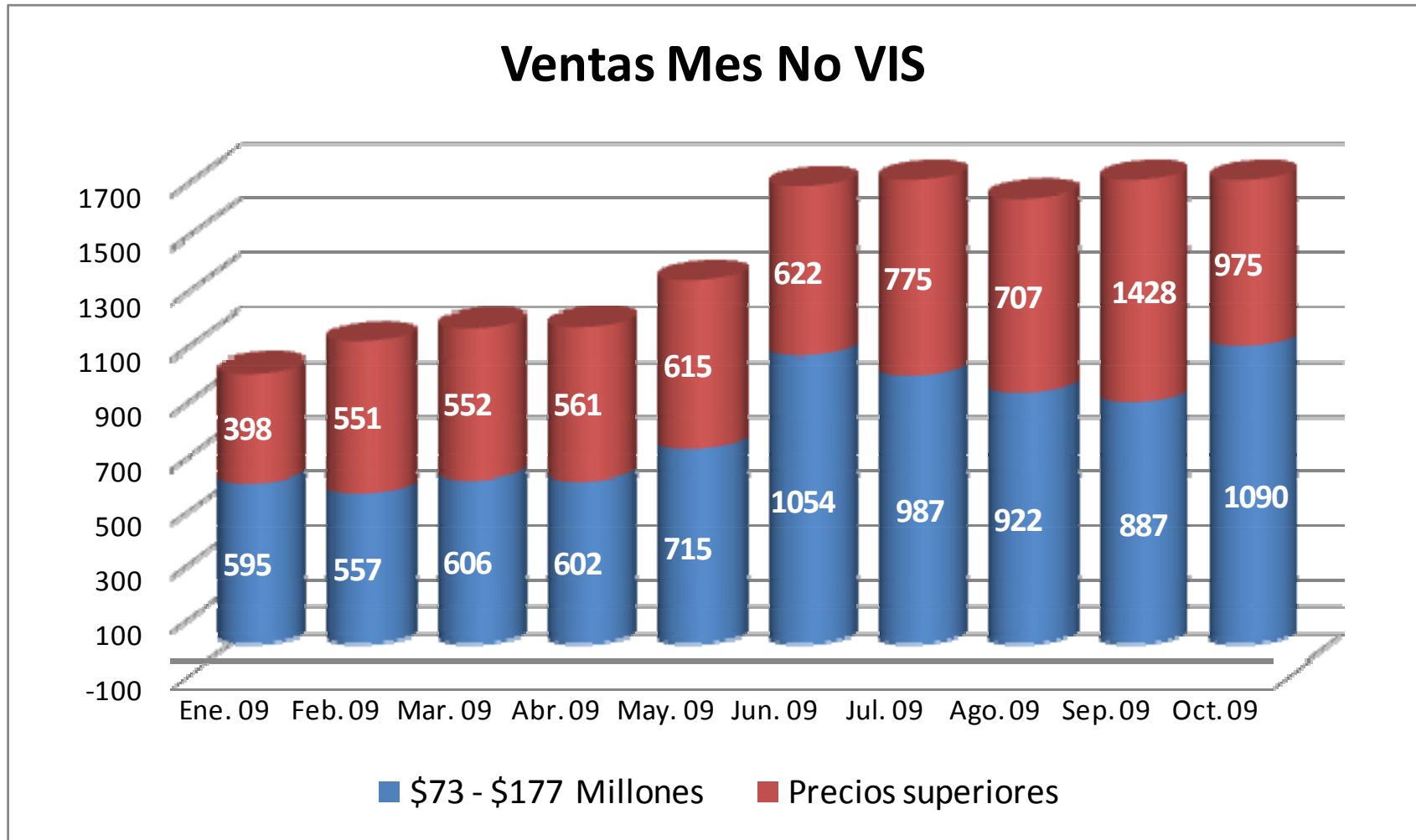
Ventas No VIS



Fuente: La Galería Inmobiliaria

La Galería Inmobiliaria

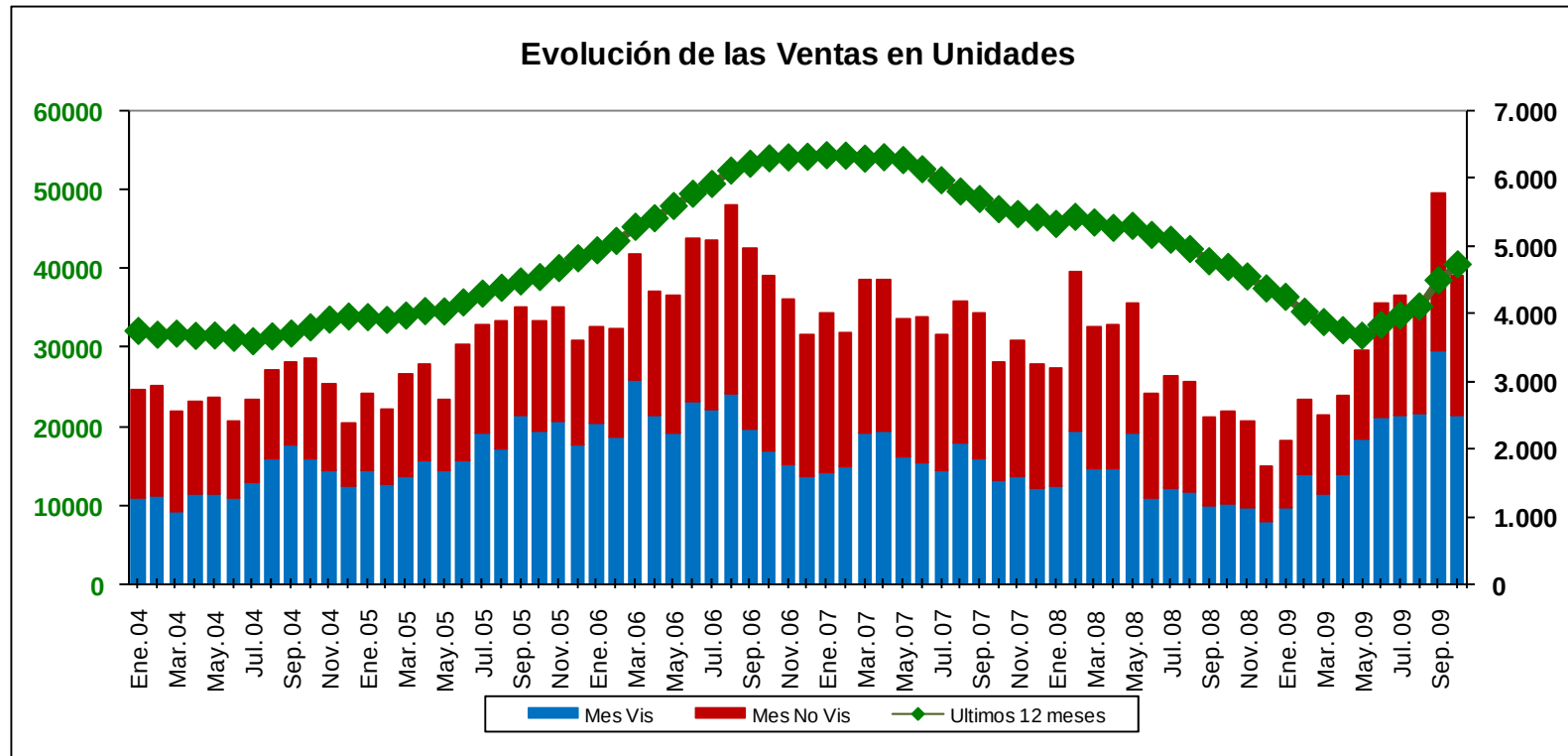
EVOLUCIÓN DE LAS VENTAS MENSUALES NO VIS



Excluye lotes

La Galería Inmobiliaria

EVOLUCIÓN DE LAS VENTAS TOTALES

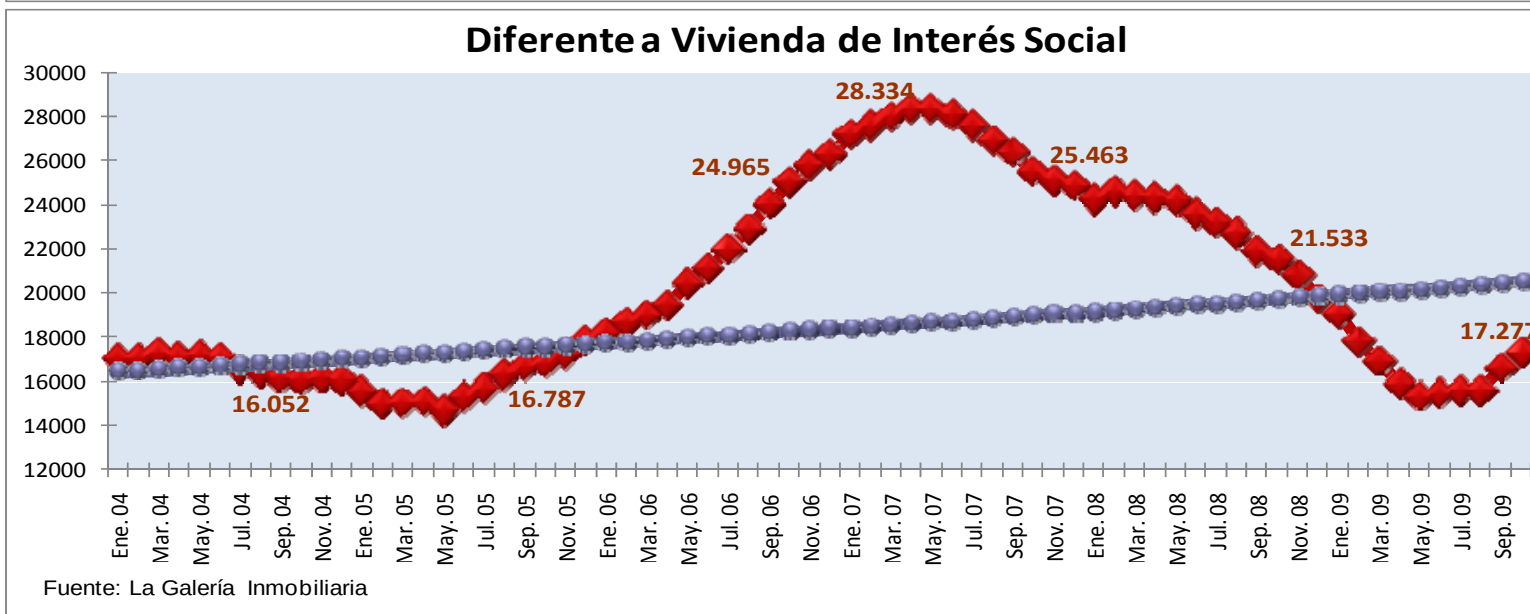
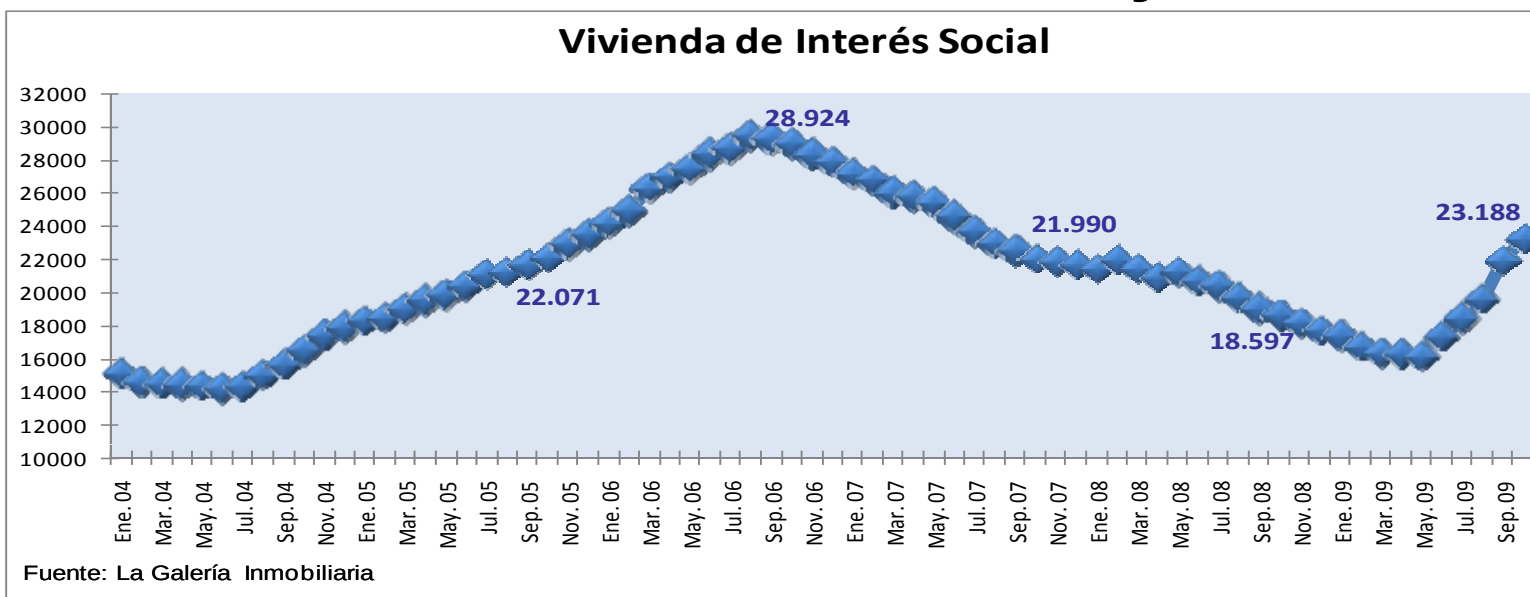


Frente al mes anterior las unidades vendidas en Octubre presentan una disminución del 21%, con una reducción en las viviendas de interés social del 28.4% y del 10.8% en las No VIS. No obstante, se ubican entre las más altas de los últimos 5 años.

En los últimos 12 meses (Noviembre 08- Octubre 09) las ventas ascienden a 40.465 unidades, nivel similar al alcanzado el año anterior (40.130).

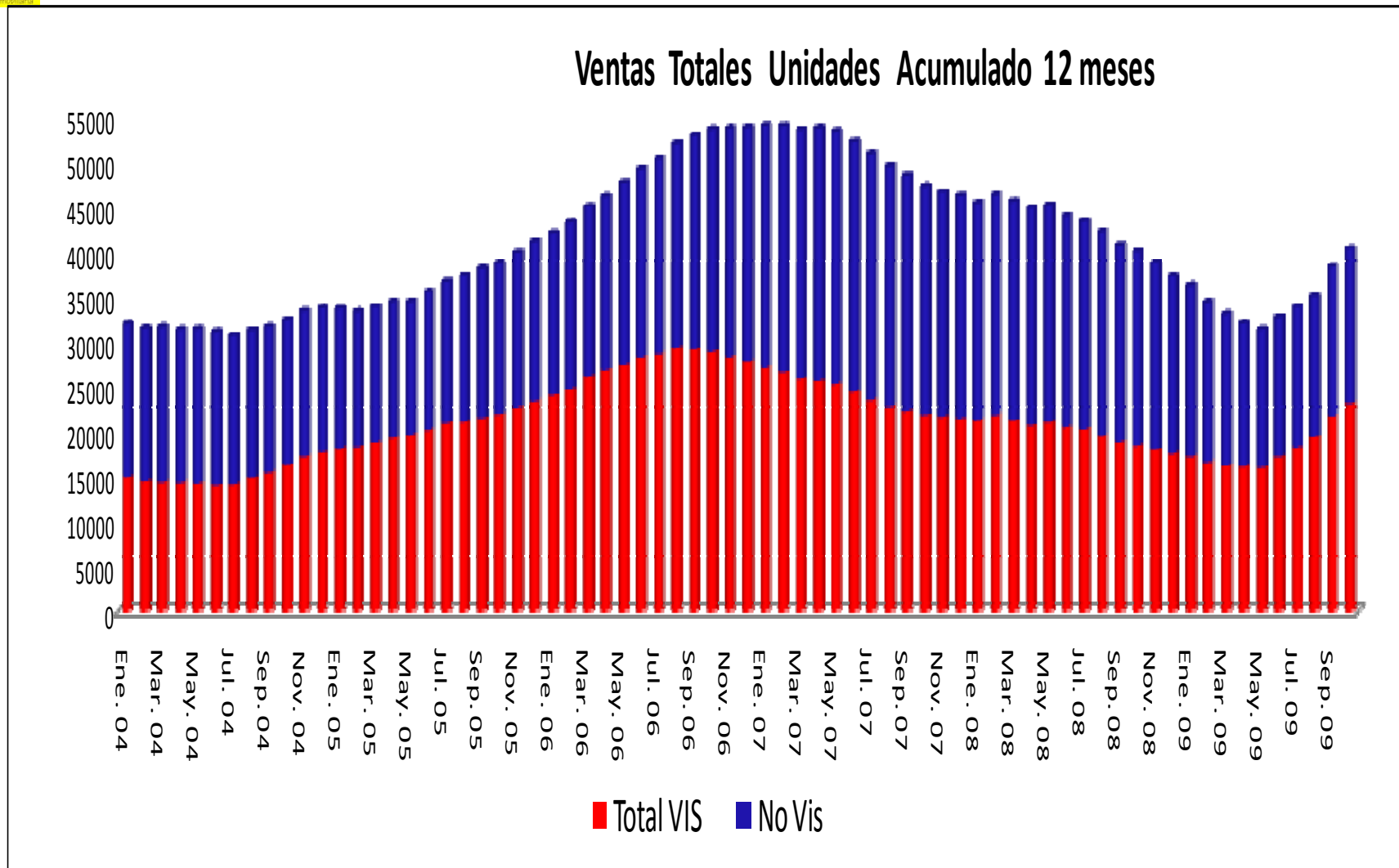


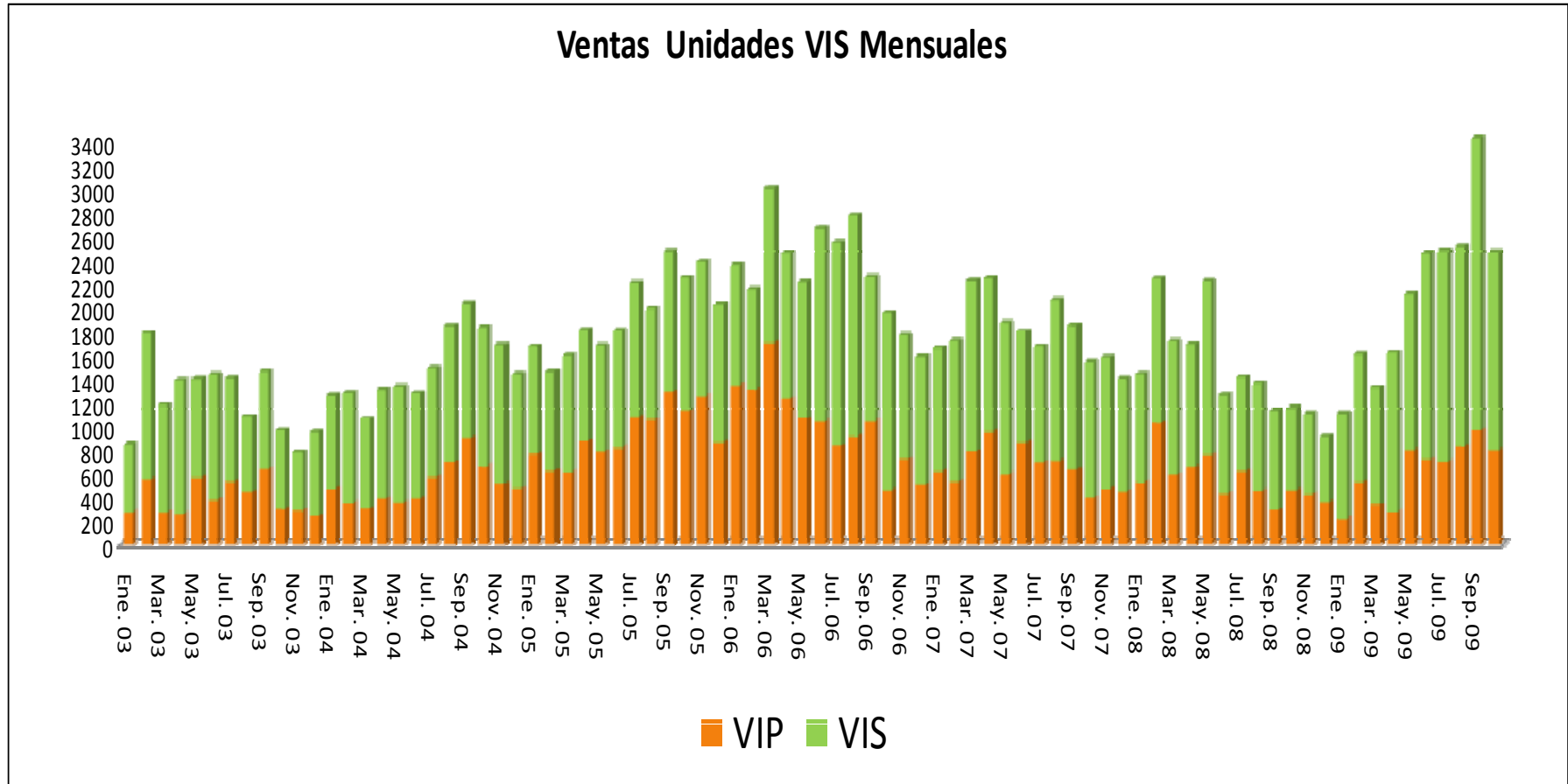
Evolución del Mercado VIS y NO VIS

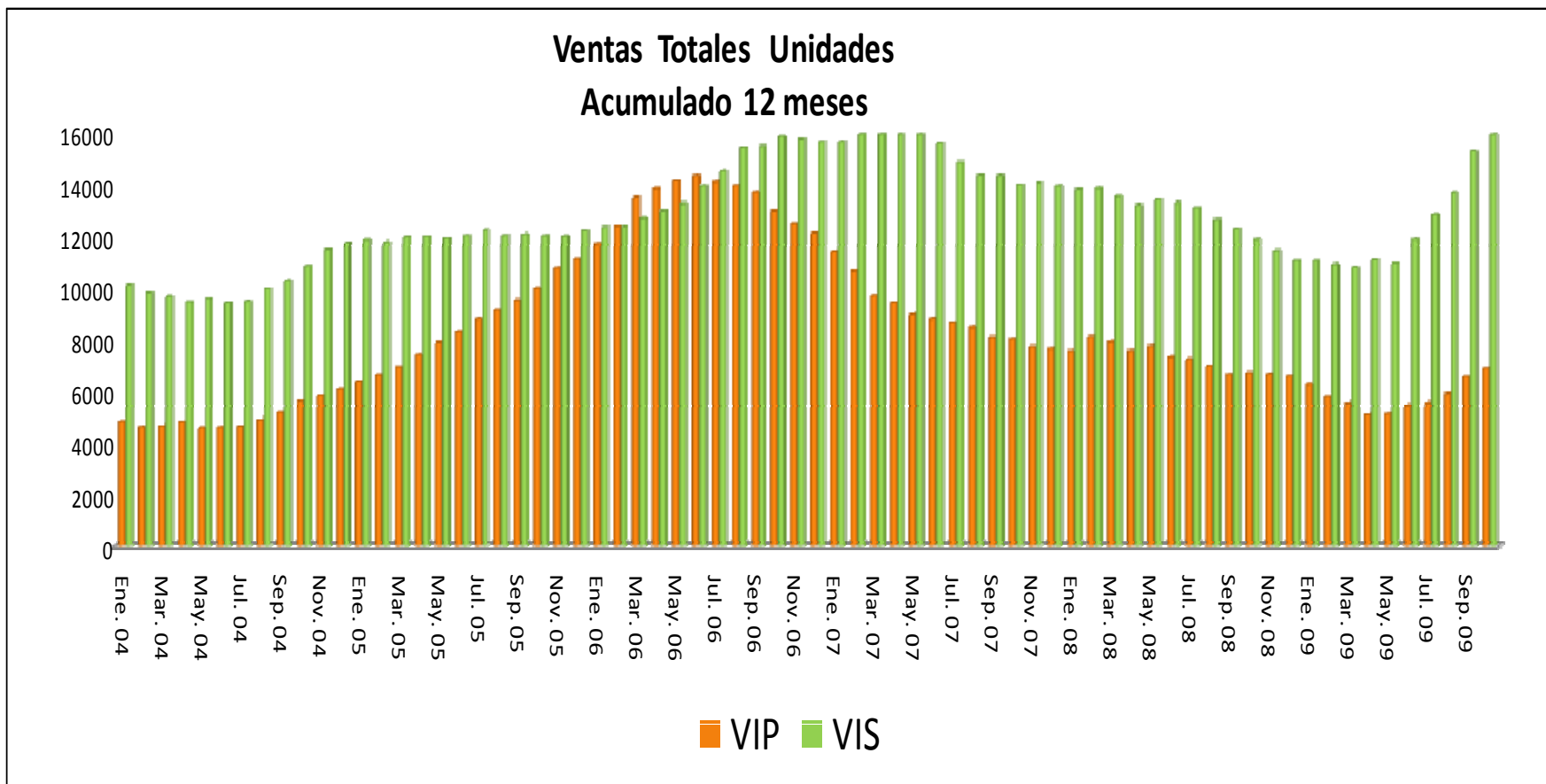


Nota: Tomando el valor Vis de cada año.

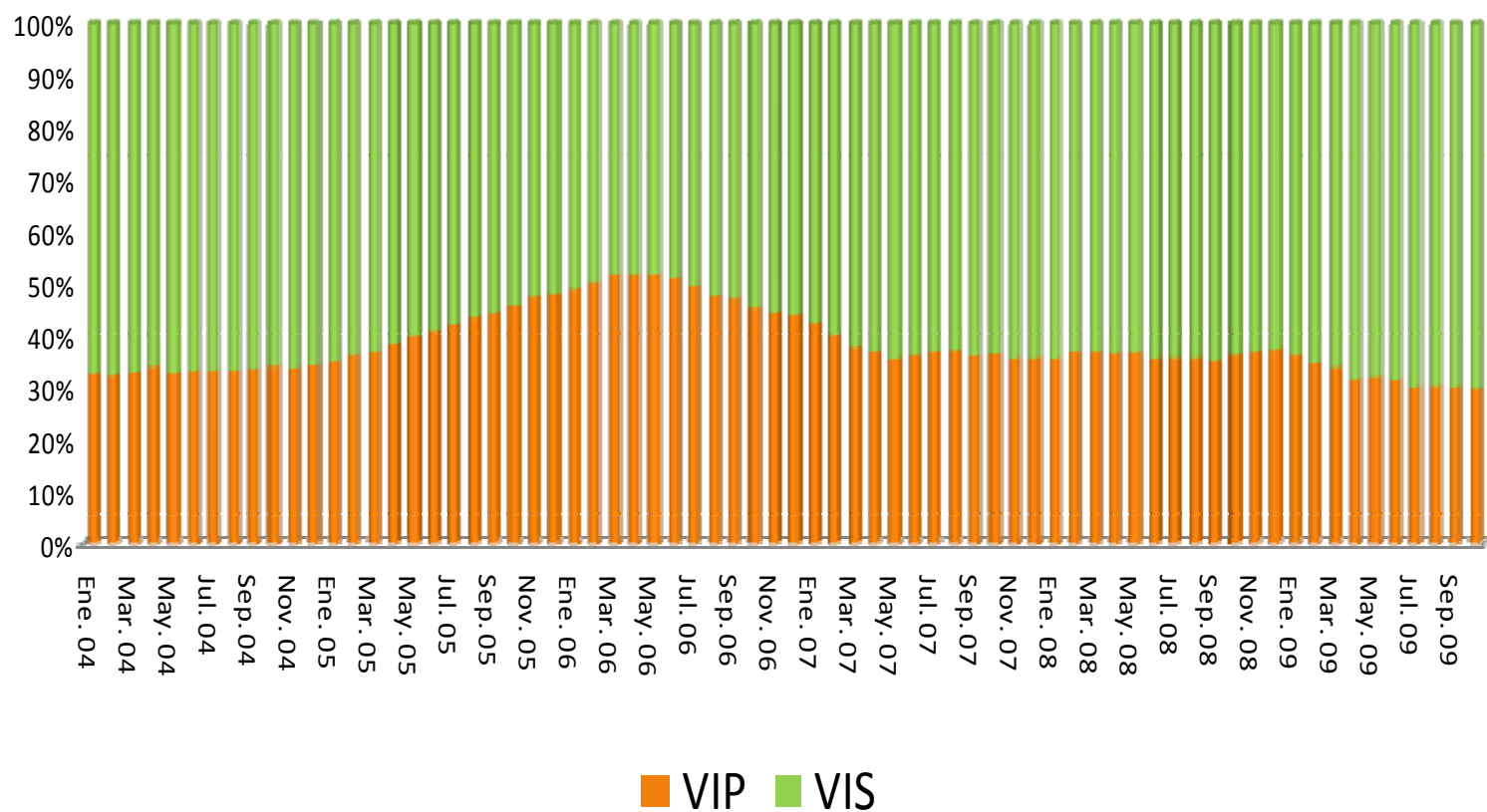
La Galería Inmobiliaria

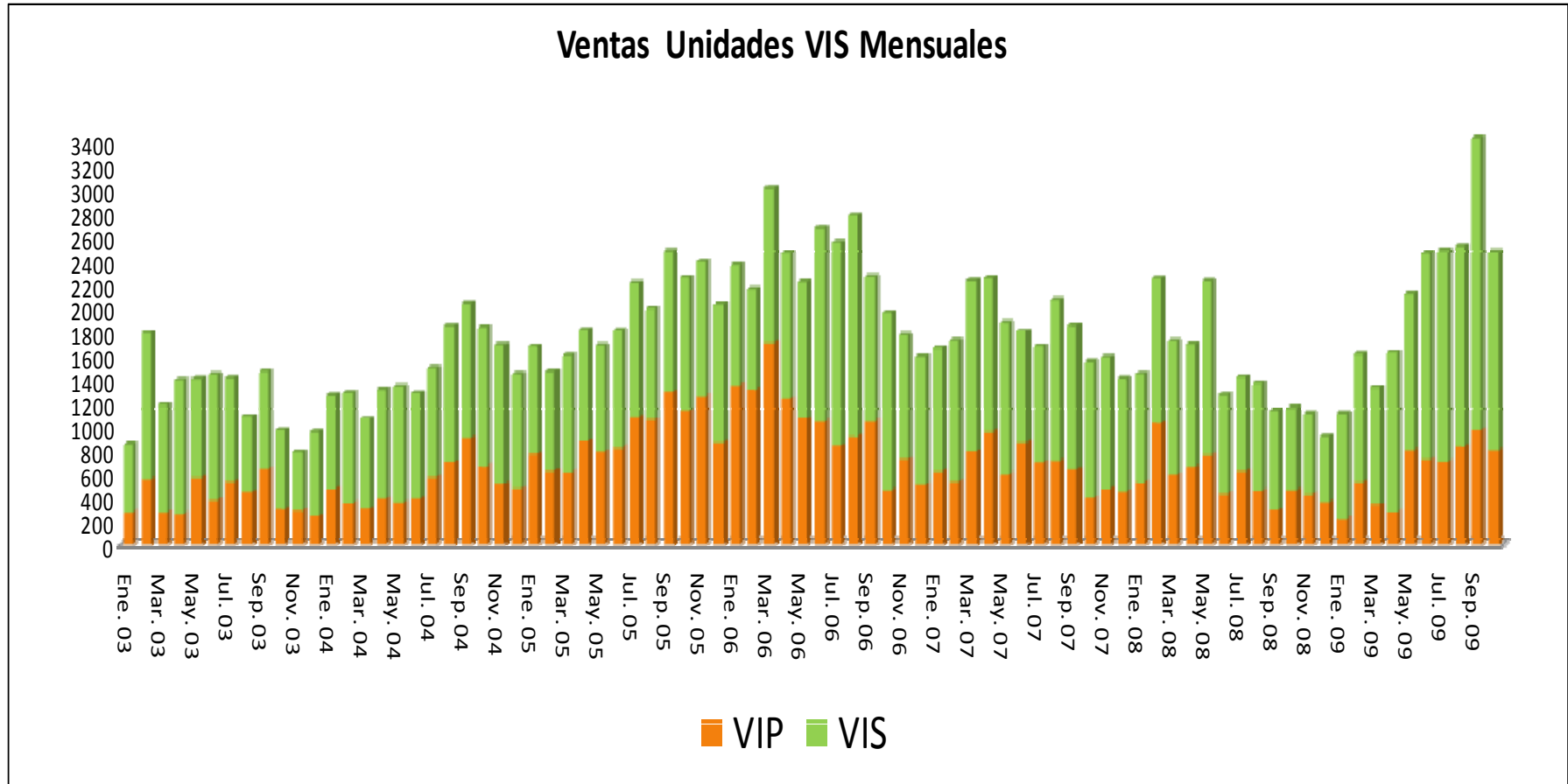






Participación por Tipo Unidades Acumulado 12 meses

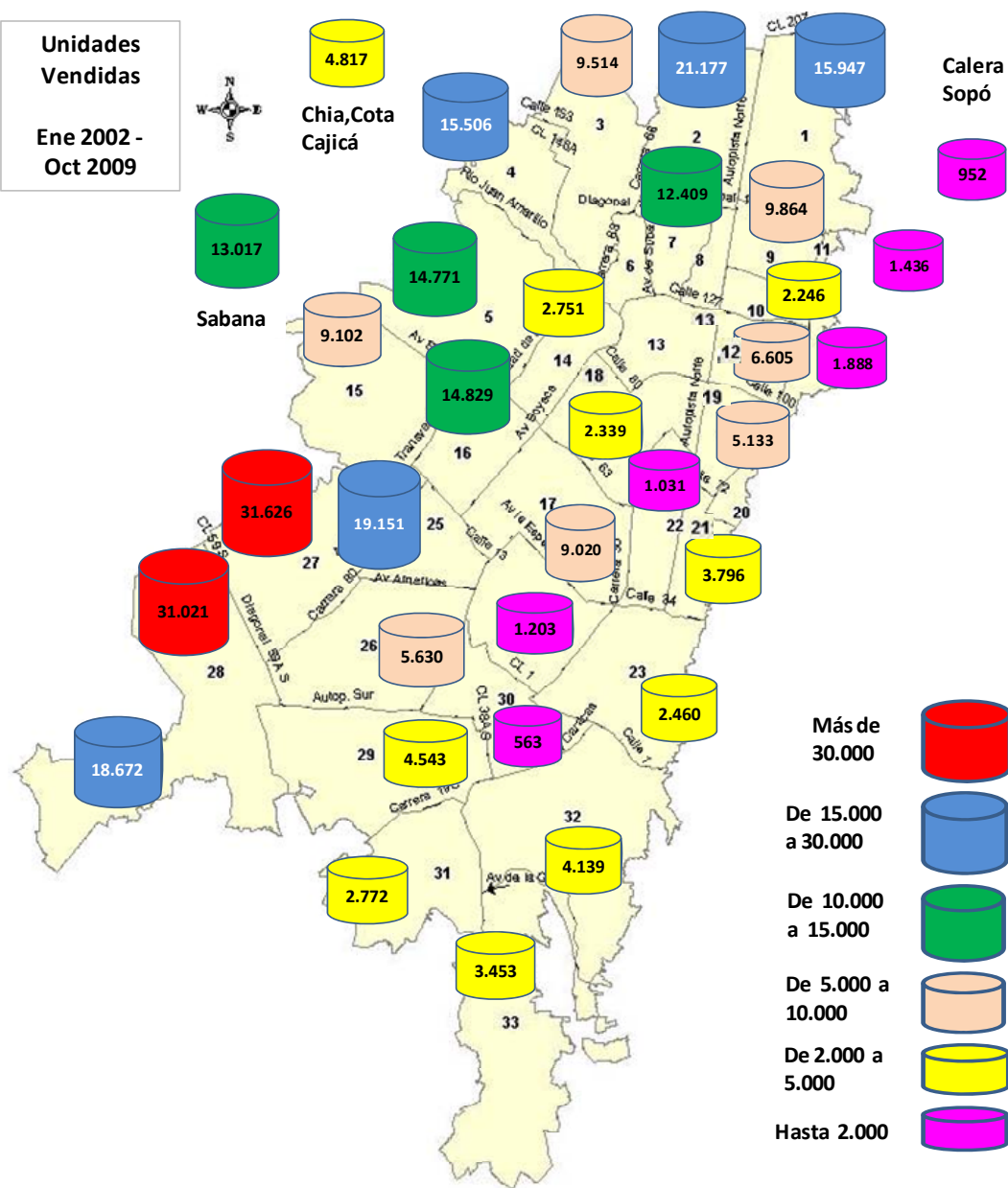






**Unidades
Vendidas**

**Ene 2002 -
Oct 2009**



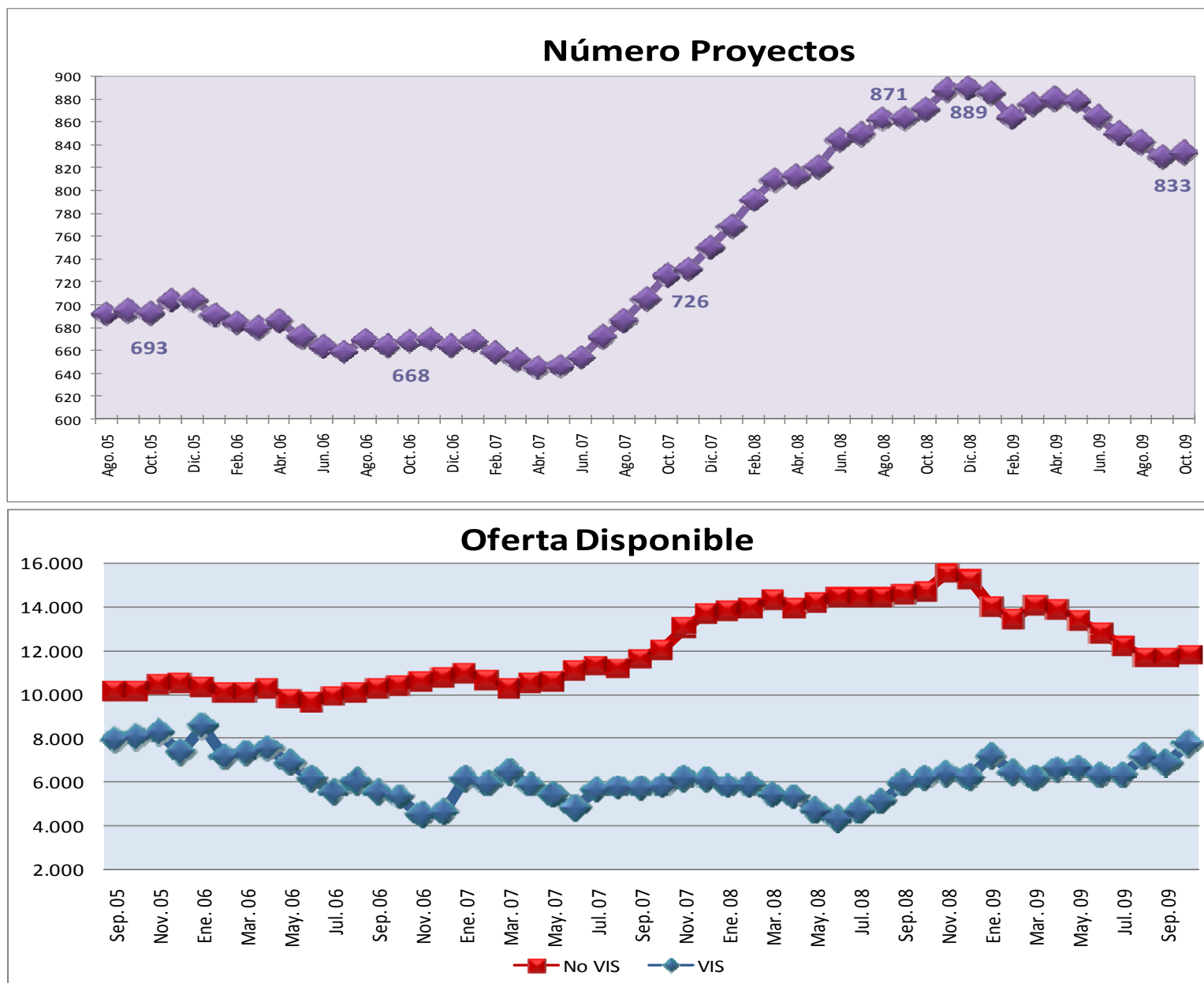
Query8 Browser

No_Sector	Nombre_Sector
☐	1 Marantá
☐	2 Mazurén
☐	3 Campiña
☐	4 Tibabuyes
☐	5 Bochica
☐	6 Colinas de Suba
☐	7 Colina Campestre
☐	8 Atabanza
☐	9 Cedritos
☐	10 La Carolina
☐	11 Bosque Medina
☐	12 Multicentro
☐	13 Córdoba
☐	14 Minuto de Dios
☐	15 Fontibón
☐	16 Modelia
☐	17 Pablo VI
☐	18 Los Andes
☐	19 Chicó
☐	20 Rosales
☐	21 Chapinero
☐	22 Teusaquillo
☐	23 Centro
☐	24 Cundinamarca
☐	25 Américas
☐	26 Kennedy
☐	27 Central de Abastos
☐	28 Bosa Soacha
☐	29 Autopista Sur
☐	30 Primero de Mayo
☐	31 Tunjuelito
☐	32 20 de Julio
☐	33 Usme

La Galería Inmobiliaria



EVOLUCIÓN NÚMERO DE PROYECTOS Y OFERTA DISPONIBLE



La Galería Inmobiliaria



EVOLUCIÓN DE LA OFERTA

Rango de Precios	Nº Proyectos			Oferta Unidades			Oferta (M2)**		
	Oct 08	Oct 09	Var%	Oct 08	Oct 09	Var%	Oct 08	Oct 09	Var%
0 - 27	7	7	0%	423	1.334	215%	15.172	57.480	-
27 - 37	17	25	47%	1.179	951	-19%	47.655	40.923	-14%
37 - 53	57	63	11%	3.011	2.965	-2%	149.465	155.169	4%
53 - 73	66	77	17%	1.545	2.453	59%	82.193	145.286	77%
Total VIS*	120	140	17%	6.158	7.703	25%	294.485	398.858	35%
73 - 100	78	49	-37%	1.687	847	-50%	103.285	52.389	-49%
100 - 150	162	130	-20%	2.568	1.789	-30%	175.407	122.912	-30%
150 - 200	223	187	-16%	2.387	2.239	-6%	183.982	172.927	-6%
200 - 300	322	295	-8%	3.698	3.160	-15%	344.812	299.220	-13%
300 - 400	213	206	-3%	1.749	1.447	-17%	198.184	165.990	-16%
400 - 600	195	185	-5%	1.348	1.259	-7%	216.919	209.328	-3%
600 - 800	87	83	-5%	668	556	-17%	138.603	117.808	-15%
Mayor 800	69	76	10%	633	512	-19%	179.054	144.901	-19%
Total NO VIS	771	700	-9%	14.738	11.809	-20%	1.540.246	1.285.475	-17%
Total Ciudad	871	833	-4%	20.896	19.512	-7%	1.834.731	1.684.333	-8%

*Tomando Los valores VIS de cada año para el total y cada segmento.

** No incluye Lotes. Corresponde a área privada.

Oferta Futura:

Total: 35.826 unidades en 207 proyectos
 Vis : 20.384 unidades en 79 proyectos
 No Vis: 15.442 unidades en 132 proyectos

La Galería Inmobiliaria

ROTACION DE INVENTARIO



Rangos de Precios	Rot. Trim
0 - 27	2,7
27 - 37	2,7
37 - 53	3,2
53 - 73	2,4
Total VIS	2,7
73 - 100	4,6
100 - 150	3,3
150 - 200	4,3
200 - 300	6,8
300 - 400	10,5
400 - 600	14,9
600 - 800	14,0
> 800	16,5
Total NO VIS	5,9
Total Bogotá	4,1

Precio m2	Rot. Trim
0 - 600	3,3
600 - 800	4,2
800 - 1000	3,1
1000 - 1250	2,8
1250 - 1500	2,2
1500 - 2000	4,6
2000 - 2500	6,4
2500 - 3000	4,7
3000 - 3500	6,2
3500 - 4000	10,8
Mayor 4000	11,7
Total	4,1

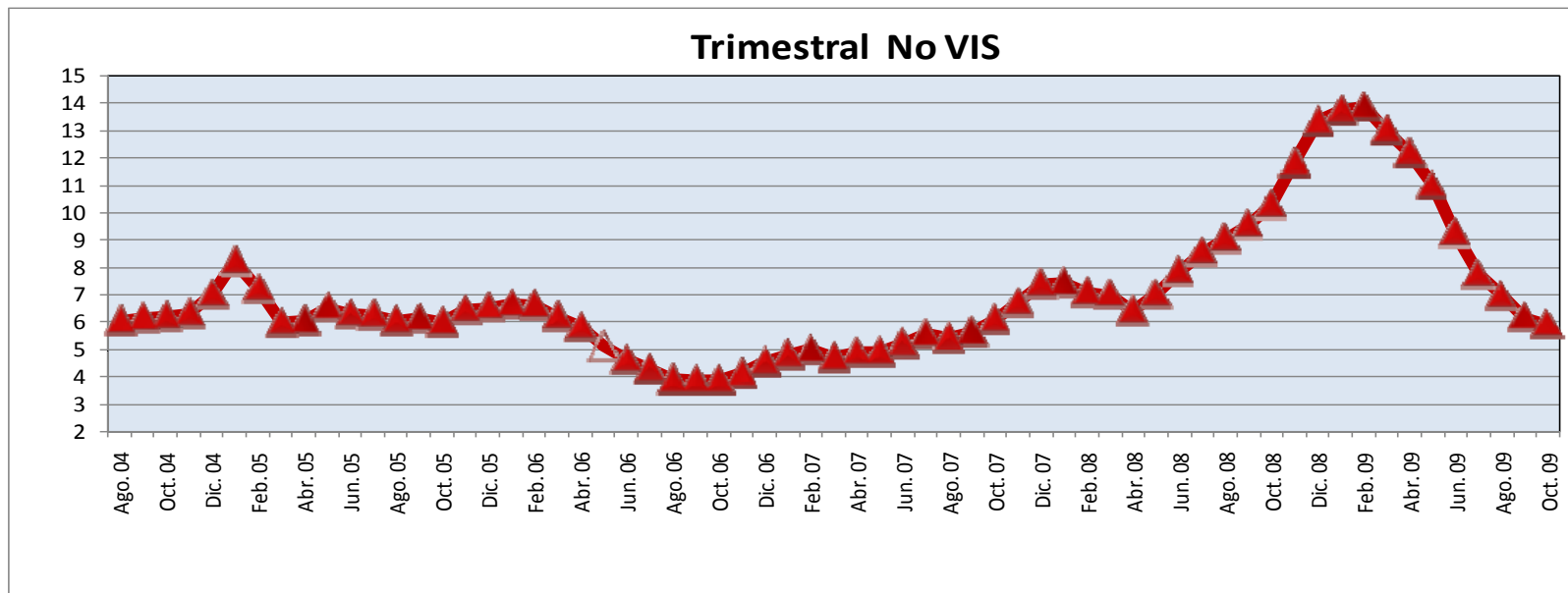
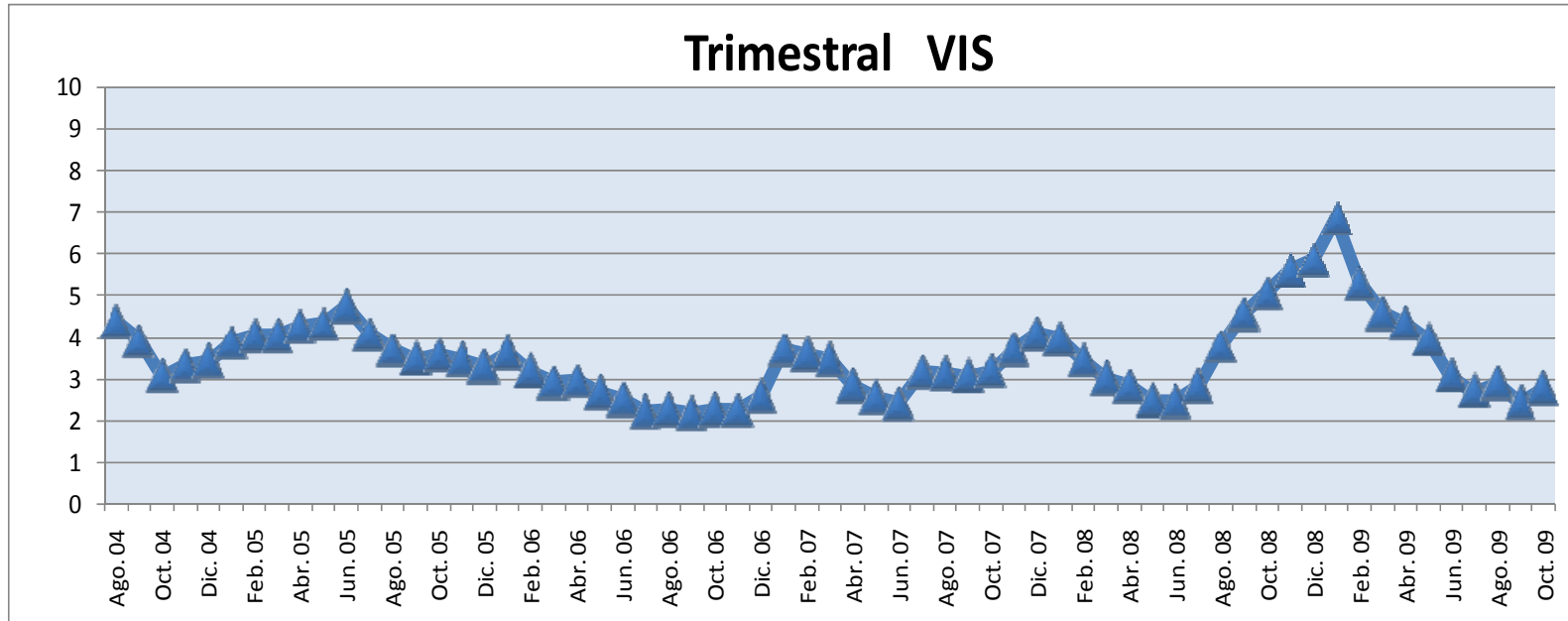
Área	Rot. Trim
0 - 60	2,6
60 - 80	4,2
80 - 100	5,3
100 - 125	9,4
125 - 150	11,0
150 - 200	14,3
200 - 250	21,9
250 - 300	30,5
> 300	22,0
Total	4,1

Estrato	Rot. Trim
2	2,7
3	3,4
4	5,4
5	7,8
6	13,1
Total	4,1

✓ Rotación del trimestre por zonas:

- Salitre, Suba, VIS Occidente: 1.9, 2.1, 2.4 meses
- Modelia y VIS Norte: 2.8 meses
- Sur Oriente, Centro y Norte : 4.3 , 5.2, 6.8 meses
- Multicentro, Sabana y Chicó : 7.8, 8.7 y 9.5 meses
- Chía : 26.9 meses

EVOLUCIÓN DE LOS INDICADORES DE ROTACION



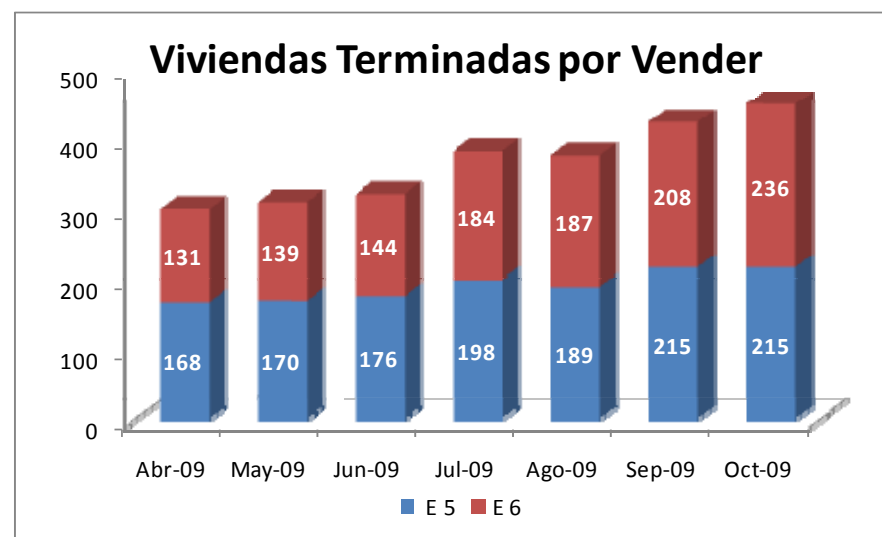
La Galería Inmobiliaria



ESTADO DE LA OFERTA

Estado	Oferta	%
Preventas	12.213	63%
Construccion	6.038	31%
Terminados	1.039	6%
Total	19.290	100%

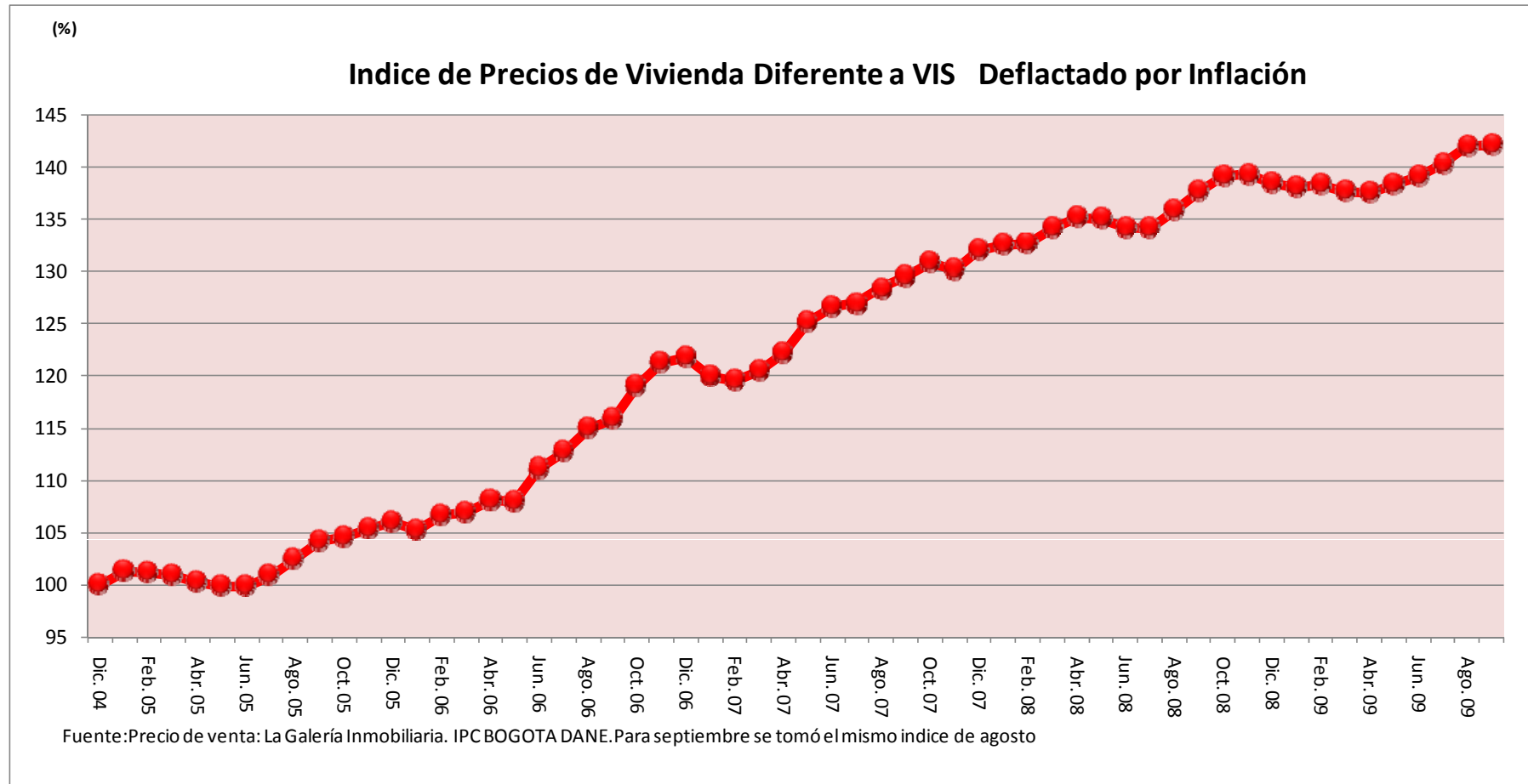
Estrato	Oferta Terminada	Total Oferta	% Terminado
2	122	4.537	3%
3	175	5.728	3%
4	291	5.593	5%
5	215	1.724	12%
6	236	1.708	14%
Total	1.039	19.290	6%



Excluye Lotes

La Galería Inmobiliaria

PRECIO DE VENTA POR METRO CUADRADO

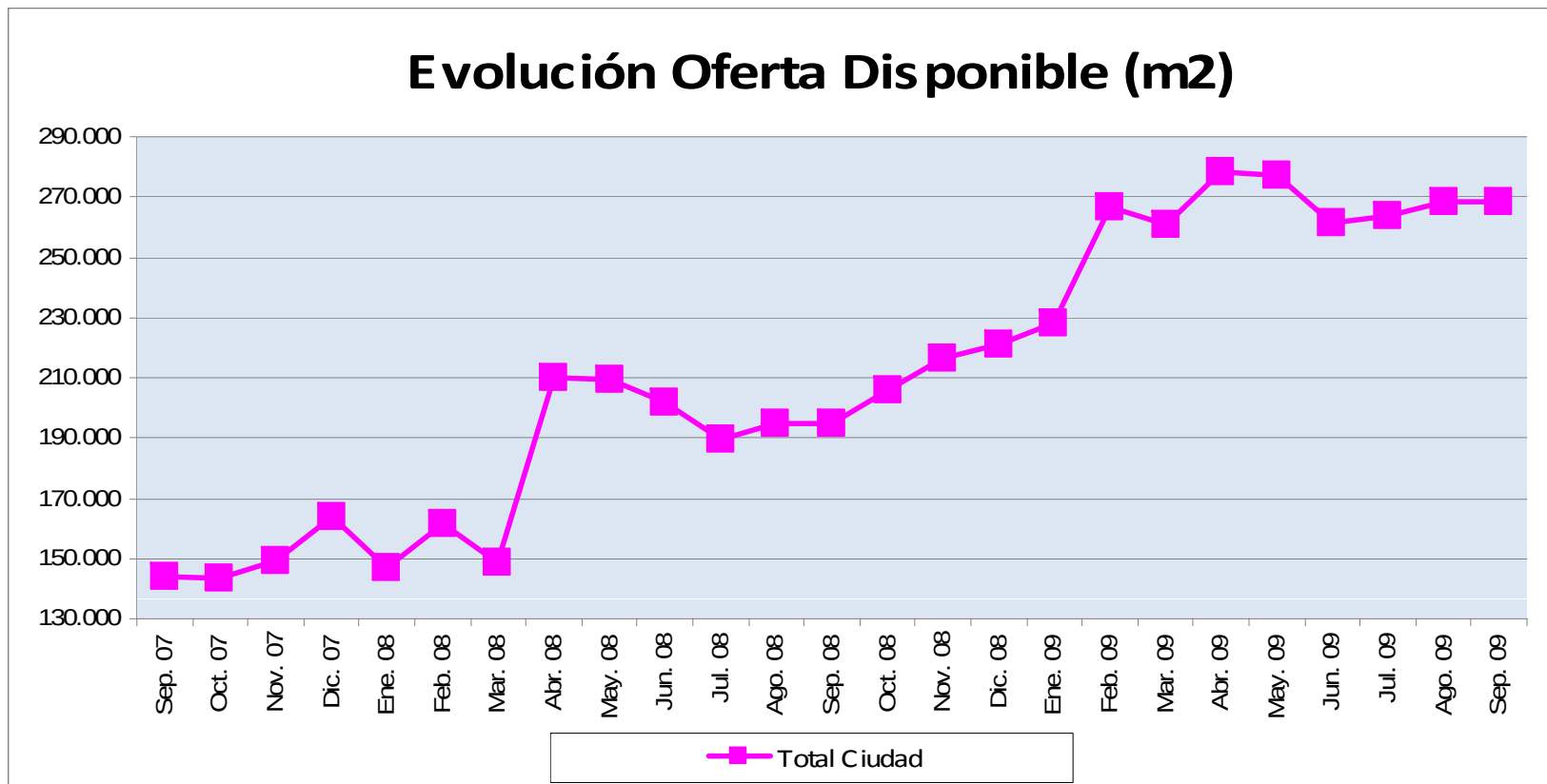




MERCADO DE OFICINAS EN BOGOTA SEPTIEMBRE DE 2.009



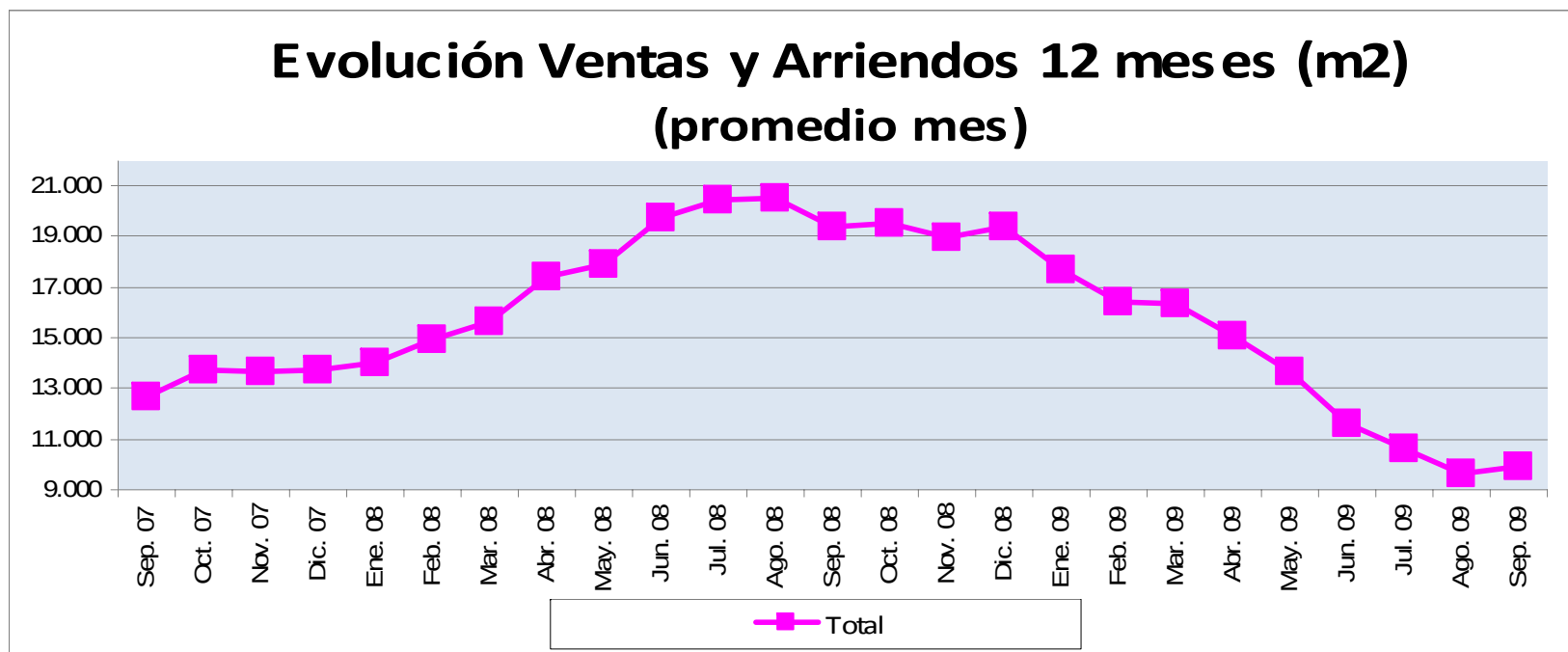
EVOLUCION DE LA OFERTA



Aumento del 38% en el último año.



EVOLUCION DE LAS VENTAS



Reducción del 49% entre Septiembre08 y Septiembre09. El promedio de ventas del último trimestre ha disminuido el 9% frente al promedio del año, ubicándose en 9.048 m2.



EVOLUCION DEL MERCADO

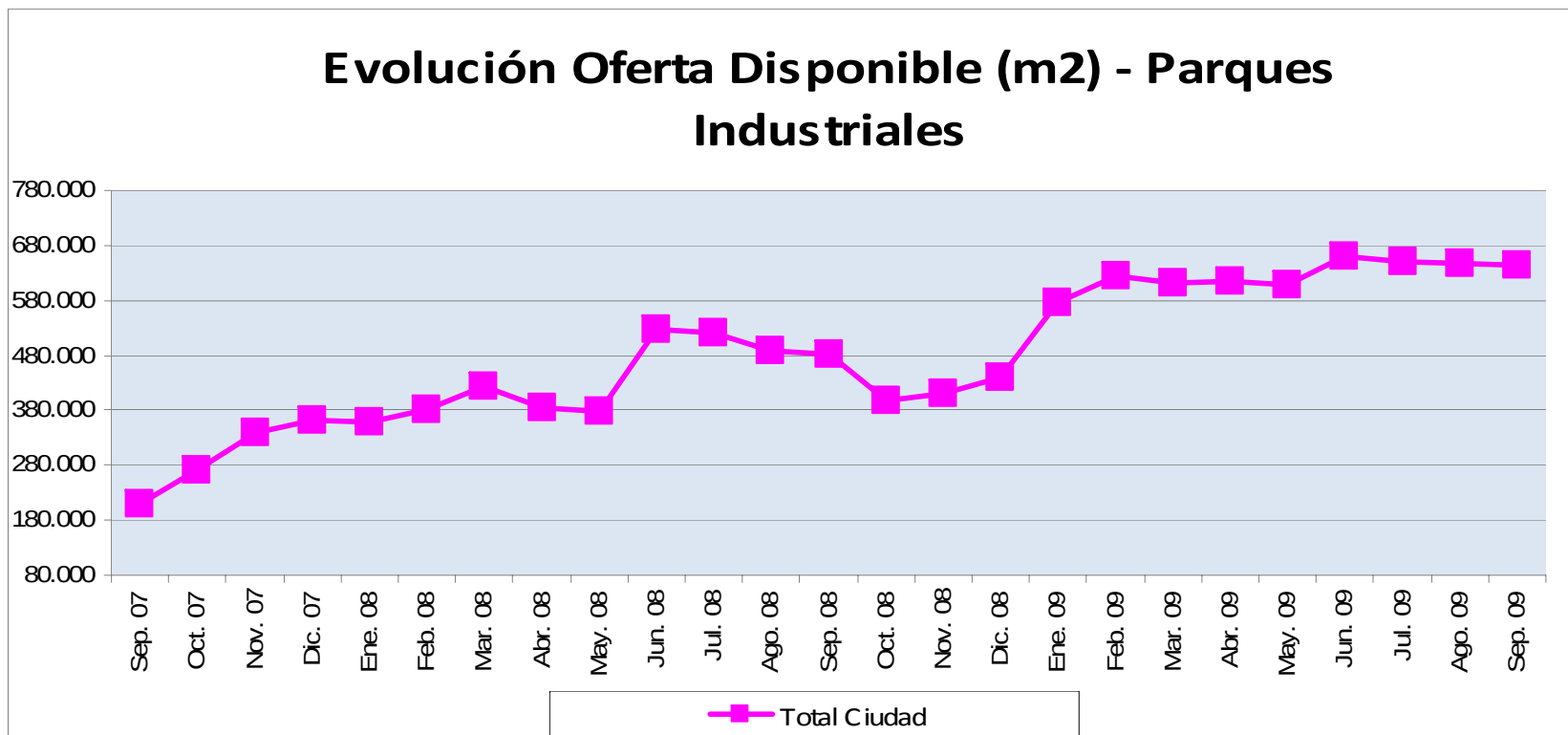
Evolución de la Oferta y Ventas en un Mercado Específico							
Mes	Oferta Nueva	Disponibles	Ventas Mes	N. Prom. Mes	V. Prom. Mes	Rot. Trim.	Rot. Año
Ene. 08	14.551	147.177	31.105	19.270	14.029	7,8	10,5
Feb. 08	34.610	161.628	20.159	17.321	14.964	7,9	10,8
Mar. 08	92	148.834	12.885	16.943	15.667	7,0	9,5
Abr. 08	85.961	209.931	24.864	22.678	17.402	10,9	12,1
May. 08	23.594	209.322	24.202	23.624	17.923	10,1	11,7
Jun. 08	21.455	201.899	28.878	23.862	19.731	7,8	10,2
Jul. 08	4.688	189.291	17.297	23.486	20.432	8,1	9,3
Ago. 08	25.319	194.950	19.660	24.830	20.495	8,9	9,5
Sep. 08	10.700	194.999	10.651	23.626	19.360	12,3	10,1
Oct. 08	29.725	205.749	18.975	24.731	19.526	12,5	10,5
Nov. 08	19.408	216.429	8.728	24.599	18.985	16,9	11,4
Dic. 08	20.234	221.334	15.329	24.195	19.394	15,4	11,4
Ene. 09	17.599	227.935	10.998	24.449	17.719	19,5	12,9
Feb. 09	43.139	266.431	4.643	25.159	16.426	25,8	16,2
Mar. 09	6.270	261.042	11.659	25.674	16.324	28,7	16,0
Abr. 09	26.962	278.393	9.611	20.758	15.052	32,2	18,5
May. 09	6.159	276.963	7.589	19.305	13.668	28,8	20,3
Jun. 09	-10.984	261.679	4.300	16.602	11.620	36,5	22,5
Jul. 09	7.587	263.733	5.533	16.843	10.640	45,4	24,8
Ago. 09	11.811	268.215	7.328	15.717	9.612	46,9	27,9
Sep. 09	14.688	268.619	14.283	16.050	9.915	29,7	27,1



MERCADO DE BODEGAS BOGOTA SEPTIEMBRE DE 2.009



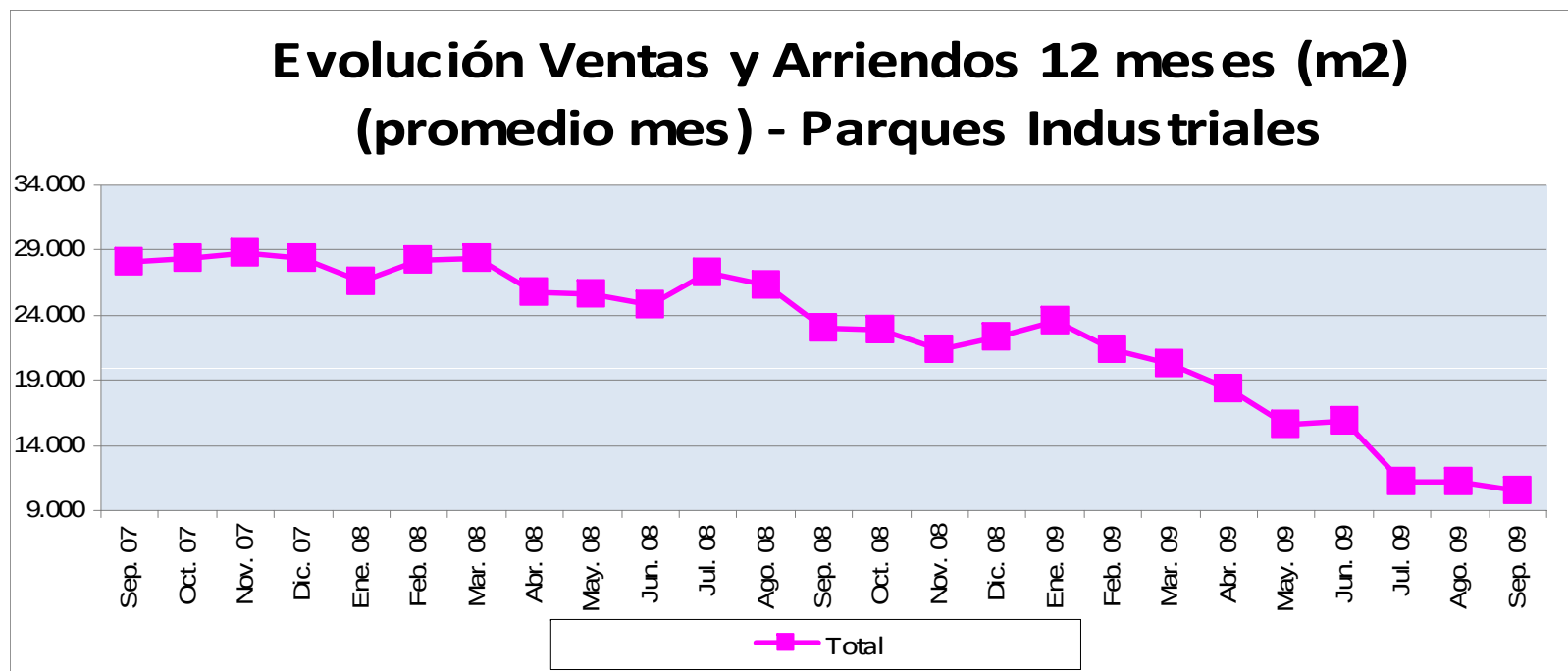
EVOLUCION DE LA OFERTA – PARQUES INDUSTRIALES



Aumento del 34% en el último año.



EVOLUCION DE LAS VENTAS – PARQUES INDUSTRIALES



m2. Reducción del 54% frente al año anterior al pasar de 23.034 a 10.521 m2 comercializados al mes. En el último trimestre el promedio mes es de 5.769



EVOLUCION DEL MERCADO

BODEGAS EN PARQUES INDUSTRIALES

(venta y arriendo)

Evolución de la Oferta y Ventas en un Mercado Específico							
Mes	Oferta Nueva	Disponibles	Ventas Mes	N. Prom. Mes	V. Prom. Mes	Rot. Trim.	Rot.Año
Ene. 08		358.315	4.384	45.434	26.588	30,9	13,5
Feb. 08	64.160	382.434	40.042	46.635	28.221	22,9	13,6
Mar. 08	63.158	424.124	21.467	44.151	28.422	19,3	14,9
Abr. 08	-9.165	383.137	31.822	39.576	25.711	12,3	14,9
May. 08	33.908	379.241	37.804	39.376	25.650	12,5	14,8
Jun. 08	165.103	526.292	18.052	52.683	24.846	18,0	21,2
Jul. 08	53.255	520.898	58.649	54.476	27.334	13,6	19,1
Ago. 08	-26.693	488.758	5.446	52.168	26.351	17,8	18,5
Sep. 08	10.253	480.994	18.017	45.546	23.034	17,6	20,9
Oct. 08	-74.606	398.449	7.939	33.552	22.832	38,1	17,5
Nov. 08	21.067	411.896	7.619	27.463	21.407	36,8	19,2
Dic. 08	44.100	438.549	17.447	28.712	22.391	39,9	19,6
Ene. 09	153.900	574.520	17.929	41.537	23.520	40,1	24,4
Feb. 09	66.161	625.800	14.881	41.703	21.423	37,4	29,2
Mar. 09	-7.740	610.353	7.707	35.795	20.276	45,2	30,1
Abr. 09	13.211	615.006	8.558	37.660	18.338	59,2	33,5
May. 09	-1.013	609.752	4.241	34.750	15.541	89,2	39,2
Jun. 09	72.275	659.402	22.625	27.014	15.922	55,8	41,4
Jul. 09	-5.865	651.404	2.133	22.088	11.212	67,4	58,1
Ago. 09		646.030	5.374	24.312	11.206	64,3	57,7
Sep. 09	7.250	643.480	9.800	24.062	10.521	111,5	61,2



Total Oferta Desde Ag. 05

Parques Industriales : 1.644.000 m2

Lotes Parques Industriales: 2.166.000 m2



MERCADO DE COMERCIO EN BOGOTA SEPTIEMBRE DE 2.009



OFERTA TOTAL Y OFERTA DISPONIBLE

Tipo	Oferta Lanzada 12 Meses	Oferta Disponible	# Proyectos Oferta	% Vendido
A	107.713	61.255	11	43%
B	37.411	18.357	20	51%
C	37.824	23.308	41	38%
Total	182.948	102.920	72	44%

Subtipo	Oferta Lanzada 12 Meses	Oferta Disponible	# Proyectos Oferta	% Vendido
Centro Comercial	116.157	63.719	14	45%
Centro Zonal	20.529	13.516	16	34%
Conjunto Vivienda	10.128	4.001	5	61%
Local en Edificio	23.706	11.218	26	53%
Parque Industrial	12.427	10.466	11	16%
Total	182.948	102.920	72	44%