

2010-2015年金华房地产行业 发展前景分析及投资风险预测报告

报告目录及图表目录

一、报告报价

《2010-2015年金华房地产行业发展前景分析及投资风险预测报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.chinairr.org/report/R04/R0402/201002/02-37570.html>

产品价格：纸介版9800元 电子版9800元 纸介+电子10000元

订购电话: 400-600-8596 010-80993936

传真: 010-60343813

网址: <http://www.chinairr.org>

Email: sales@chyxx.com

联系人：刘老师 陈老师 谭老师

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，格式美观性可能有欠缺；实际报告排版规则、美观。

二、说明、目录、图表目录

2008年金华市共完成房地产开发投资140.55亿元，房屋施工面积1181.34万平方米，竣工房屋254.4万平方米，房产税收15.89亿元，占全市总税收的17.7%。市区累计完成房地产开发投资34.57亿元，房屋施工面积为421.32万平方米，市区竣工房屋88.4万平方米，房地产税收3.93亿元，占市区总税收的18.1%。从统计数据看，金华市2008年房地产投资速度放缓，住宅新开工面积减少，竣工面积也有所下降。由于金华房价水平相对较低，加上2008年下半年多种利好政策频频出台，金华市房地产市场没有出现大的波动，房价稳中略升，运行平稳。目前，金华市城镇居民住房的刚性需求依然存在，改善居住条件的愿望较为强烈，每年都有农村人口进入城区，有高校毕业生在市区落户就业，有外来经商人员来金华工作和生活，从长远来看金华市房地产业的前景依然值得期待。2008年，金华市新批房地产开发企业22家，物业服务企业10家，这也表明，还有不少企业看好房地产今后的市场，积极参与经营开发。在金华市经济中占有举足轻重地位的建筑业，2008年也拿出了不少好成绩。2008年全年金华市完成建筑业建安总产值1000亿元，实现利税70亿元，继续保持连年增长。

2009年，在通胀预期、优惠政策和房贷放宽等多种因素刺激下，金华房价走出了一波十年未遇的疯涨行情。2009年三四月份以来，新建住宅、二手房等价格指数同比、环比涨幅多次排在全国70个大中城市前五位，七八月份甚至连续居全国首位。从11月份数据看，金华房屋销售价格指数同比上涨10.4%，仅次于深圳的16.6%和温州的11.6%，列全国第三位。业界普遍预料，过快上涨的房价如果超过政府容忍的限度，政府必然出手调控。12月9日，国务院常务会议决定对一些政策进行必要的调整和完善，其中个人住房转让营业税征免时限由2年恢复至5年。这被视为中央加强房地产市场调控、抑制投资投机需求的第一道令箭。仅仅时隔5天，国务院常务会议再度研究房地产市场调控问题，出台了“国四条”，强调要在保持政策连续性和稳定性的同时，加快保障性住房建设，稳定市场预期，遏制部分城市房价过快上涨的势头。由于政策风向已发生转变，预计具体的调控组合拳随后将会陆续出台。中央已发出房地产市场调控的明确信号，但要从根本上遏制疯涨的房价，还需配套相关措施，以此确保实现楼市调控目标。

就金华楼市的现状而言，新建住宅目前基本上处于断档期，一些2010年将开盘的楼盘预订客户排成长队，数以千计的投资者等待入市。由于后续房源一时供应不上，短期来看供求仍呈严重失衡局面。仅从供求上分析，房价仍有上涨动力，一时很难进行盘整消化。但需要注意的是，一旦宏观政策面和房价预期发生转向，投资投机性需求也会很快退潮。业界有观点认为，由于大量投资需求急待释放，2010年上半年金华楼市仍会稳中有升，10月份以后有可能进入盘整消化期。一是2009年下半年以来政府推地步伐大大加快，届时房源紧张状况将明显缓解；二是刚性需求、投资投机性需求充分释放后，需求动能会明显减弱；三是房价持续上

涨后，内在调整压力会越来越大，需要在一个平台上整理消化一段时间。目前，左右金华房价的各种因素交织在一起。中央遏制房价过快上涨的一系列组合拳尚待出台，2010年楼市走向还存在很大的不确定性。任何一个市场，有高潮必然也有低潮。对2010年房价的走势不妨拭目以待。

本研究咨询报告在大量周密的市场调研基础上，主要依据了国家统计局、国家发改委、国务院发展研究中心、中国房地产协会、金华市统计局、金华市国土资源局、金华市房产管理局、金华市房地产经纪协会、金华住宅与房地产业协会、金华房地产信息中心、国内外相关刊物杂志的基础信息以及金华房地产研究单位等公布和提供的大量资料，结合对金华房地产相关企业的实地调查，对金华房地产行业发展现状与前景、市场竞争格局与形势、赢利水平与企业发展、投资策略与风险预警、发展趋势与规划建议等进行深入研究，并重点分析了金华房地产行业的前景与风险。报告揭示了金华房地产市场潜在需求与潜在机会，为战略投资者选择恰当的投资时机和公司领导层做战略规划提供准确的市场情报信息及科学的决策依据，同时对银行信贷部门也具有极大的参考价值。

目录

CONTENTS

第一部分 发展现状与前景分析

第一章 全球房地产市场发展分析

第一节 2009-2010年世界房地产市场分析

一、2009年世界房地产市场发展分析

二、2009年世界房地产市场走势分析

三、2009年全球房地产市场交易情况

四、2010年全球房地产市场情况分析

第二节 中美房地产市场发展对世界的影响分析

一、中美房地产对各资源供应国的影响

二、中美房地产对世界经济发展的影响

三、中国房地产对各行业发展的影响分析

四、中国房地产市场对全球经济复苏的影响

第三节 世界房地产对世界经济复苏的重要意义

- 一、2010年全球房地产市场分析预测
- 二、2010年全球房地产市场复苏预测
- 三、2010年美国房地产市场分析预测
- 四、房地产对世界经济复苏的重要意义

第二章 我国房地产市场发展分析

第一节 中国房地产供需分析

- 一、住房潜在需求分析
- 二、我国购置未开发土地情况
- 三、我国房地产价格情况分析
- 四、我国房地产市场调整分析
- 五、我国房地产购买力分析

第二节 2009年房地产市场运行分析

- 一、2009年中国房地产市场整体情况
- 二、2009年中国房地产市场热点问题
- 三、2009年房地产开发完成情况
- 四、2009年商品房销售和空置情况
- 五、2009年房地产开发企业资金来源情况
- 六、2009年全国房地产开发景气指数
- 七、2009年四季度企业景气指数分析

第三节 2009年我国大中城市房屋市场销售价格指数

- 一、2009年1季度全国70个大中城市房屋销售价格指数
- 二、2009年2季度全国70个大中城市房屋销售价格指数
- 三、2009年3季度全国70个大中城市房屋销售价格指数
- 四、2009年4季度全国70个大中城市房屋销售价格指数

第四节 2010年1月全国房地产市场运行情况

- 一、2010年1月房地产开发完成情况
- 二、2010年1月商品房销售情况
- 三、2010年1月房地产开发企业资金来源情况
- 四、2010年1月全国房地产开发景气指数
- 五、2010年1月大中城市房屋市场销售价格指数

第五节 2010年中国房地产市场发展分析

- 一、2010年中国房地产行业发展概述
- 二、2010年中国房地产全行业发展形势
- 三、2010年我国房地产调整空间情况
- 四、2010年中国房地产市场调控分析
- 五、2010年中国房地产市场发展的关键
- 第六节 2010年房地产市场形势分析与影响因素
 - 一、2010年我国房地产市场形势分析
 - 二、2010年房地产市场影响因素分析
 - 三、2010年房地产市场政策环境分析
 - 四、对我国房地产政策建议

第三章 金华房地产行业发展分析

第一节 金华房地产政策分析

- 一、2009年全国房地产政策分析
- 二、2009年金华房地产政策分析
- 三、2010年全国房地产政策分析
- 四、2010年金华房地产政策分析
- 五、对金华房地产市场的影响

第二节 金华土地市场分析

- 一、2008年金华土地市场状况
- 二、2009年上半年金华土地市场状况
- 三、2009年下半年金华土地市场状况
- 四、2010年1月份金华土地市场状况

第三节 2009-2010年金华房地产市场分析

- 一、2009年1季度金华房地产市场分析
- 二、2009年2季度金华房地产市场分析
- 三、2009年3季度金华房地产市场分析
- 四、2009年4季度金华房地产市场分析
- 五、2010年1月份金华房地产市场分析

第四节 2009-2010年金华房地产市场供需分析

- 一、2009-2010年金华房地产市场供给总量分析
- 二、2009-2010年金华房地产市场供给结构分析

- 三、2009-2010年金华房地产市场需求总量分析
- 四、2009-2010年金华房地产市场需求结构分析
- 五、2009-2010年金华房地产市场供需平衡分析
- 六、2009-2010年金华房地产市场价格走势分析

第四章 金华房地产细分市场分析

第一节 2009-2010年金华住宅市场分析

- 一、2009年1季度金华住宅市场分析
- 二、2009年2季度金华住宅市场分析
- 三、2009年3季度金华住宅市场分析
- 四、2009年4季度金华住宅市场分析
- 五、2010年1月份金华住宅市场分析

第二节 2009-2010年金华二手房市场分析

- 一、2009年1季度金华二手房市场分析
- 二、2009年2季度金华二手房市场分析
- 三、2009年3季度金华二手房市场分析
- 四、2009年4季度金华二手房市场分析
- 五、2010年1月份金华二手房市场分析

第三节 2009-2010年金华写字楼市场分析

- 一、2009年1季度金华写字楼市场分析
- 二、2009年2季度金华写字楼市场分析
- 三、2009年3季度金华写字楼市场分析
- 四、2009年4季度金华写字楼市场分析
- 五、2010年1月份金华写字楼市场分析

第四节 2009-2010年金华商业地产市场分析

- 一、2009年1季度金华商业地产市场分析
- 二、2009年2季度金华商业地产市场分析
- 三、2009年3季度金华商业地产市场分析
- 四、2009年4季度金华商业地产市场分析
- 五、2010年1月份金华商业地产市场分析

第五章 2009-2010年金华房地产消费市场分析

第一节 金华房地产消费者收入分析

一、金华人口、人民生活分析

二、2009-2010年金华消费者收入水平

三、2009-2010年金华消费者信心指数分析

第二节 金华房地产市场消费需求分析

一、金华房地产市场的消费需求变化

二、金华房地产行业的需求情况分析

三、2010年金华房地产市场消费需求分析

第三节 2010年金华房地产消费者调查

一、房地产消费者对现时楼价的评价

二、房地产消费者对上半年楼价走势预期

三、房地产消费者预期楼价走势分析

四、房地产消费者购房计划调查

五、房地产消费者中主导消费群体

六、房地产消费者中购买主力群体

七、房地产消费者二次购房情况调查

八、房地产消费者购房首选区域

九、房地产消费者购房心理价位区间

十、房地产消费者的消费信心调查

第六章 金华房地产行业投资与发展前景分析

第一节 2009年金华房地产行业投资情况分析

一、2009年总体投资结构

二、2009年投资规模情况

三、2009年投资增速情况

四、2009年分行业投资分析

五、2009年分地区投资分析

第二节 金华房地产行业投资机会分析

一、金华房地产投资项目分析

二、可以投资的金华房地产模式

三、2010年金华房地产投资机会

四、2010年金华房地产细分行业投资机会

五、2010-2015年金华房地产投资新方向

第三节 金华房地产行业发展前景分析

一、金华房地产市场发展前景分析

二、金华房地产市场蕴藏的商机分析

三、金融危机后金华房地产市场的发展前景

四、2010年金华房地产市场面临的发展商机

五、2010-2015年金华房地产市场面临的发展商机

第二部分 市场竞争格局与形势

第七章 金华房地产行业竞争格局分析

第一节 我国房地产竞争分析

一、2009年房地产市场竞争形势分析

二、2009年房地产竞争性的供给市场分析

三、2009年我国房地产市场增加竞争的必要性

第二节 金华房地产竞争分析

一、2009年金华房地产市场竞争情况分析

二、2009年金华房地产竞争性的供给市场

三、2010年金华房地产市场竞争形势分析

第三节 金华房地产行业集中度分析

一、2009年金华房地产市场集中度分析

二、2009年金华房地产企业集中度分析

三、2009年金华房地产区域集中度分析

第四节 金华房地产行业竞争格局分析

一、2009-2010年SWOT分析

二、2009年金华房地产行业竞争分析

三、2009-2010年金华房地产市场竞争分析

四、2010-2015年金华主要房地产企业动向

五、2010-2015年金华房地产竞争策略分析

第八章 2009-2010年金华房地产行业发展形势分析

第一节 金华房地产行业发展概况

一、金华房地产行业发展特点分析

二、金华房地产行业投资现状分析

三、金华房地产行业总产值分析

第二节 2009-2010年金华房地产行业市场情况分析

一、金华房地产行业市场发展分析

二、金华房地产市场存在的问题

三、金华房地产市场规模分析

第三节 2009-2010年金华房地产产销状况分析

一、金华房地产供给分析

二、金华房地产销量分析

三、金华房地产市场需求分析

第三部分 赢利水平与企业分析

第九章 金华房地产行业整体运行指标分析

第一节 2009-2010年金华房地产行业总体规模分析

一、企业数量结构分析

二、行业规模情况分析

第二节 2009-2010年金华房地产行业产销分析

一、行业供给情况总体分析

二、行业销售收入总体分析

第三节 2009-2010年金华房地产行业财务指标总体分析

一、行业盈利能力分析

二、行业偿债能力分析

三、行业营运能力分析

四、行业发展能力分析

第十章 金华房地产行业赢利水平分析

第一节 成本分析

一、2009-2010年金华房地产原材料价格走势

二、2009-2010年金华房地产行业人工成本分析

三、2009-2010年金华房地产行业营销成本分析

第二节 产销运存分析

一、2009-2010年金华房地产行业产销情况

二、2009-2010年金华房地产行业存量情况

三、2009-2010年金华房地产行业资金周转情况

第三节 盈利水平分析

一、2009-2010年金华房地产行业价格走势

二、2009-2010年金华房地产行业营业收入情况

三、2009-2010年金华房地产行业毛利率情况

四、2009-2010年金华房地产行业赢利能力

五、2009-2010年金华房地产行业赢利水平

六、2010-2015年金华房地产行业赢利预测

第十一章 金华房地产重点企业发展分析

第一节 企业一

一、企业概况

二、2009-2010年经营状况

三、2010-2015年盈利能力分析

四、2010-2015年投资风险

第二节 企业二

一、企业概况

二、2009-2010年经营状况

三、2010-2015年盈利能力分析

四、2010-2015年投资风险

第三节 企业三

一、企业概况

二、2009-2010年经营状况

三、2010-2015年盈利能力分析

四、2010-2015年投资风险

第四节 企业四

一、企业概况

二、2009-2010年经营状况

三、2010-2015年盈利能力分析

四、2010-2015年投资风险

第五节 企业五

- 一、企业概况
- 二、2009-2010年经营状况
- 三、2010-2015年盈利能力分析
- 四、2010-2015年投资风险

第六节 企业六

- 一、企业概况
- 二、2009-2010年经营状况
- 三、2010-2015年盈利能力分析
- 四、2010-2015年投资风险

第七节 企业七

- 一、企业概况
- 二、2009-2010年经营状况
- 三、2010-2015年盈利能力分析
- 四、2010-2015年投资风险

第八节 企业八

- 一、企业概况
- 二、2009-2010年经营状况
- 三、2010-2015年盈利能力分析
- 四、2010-2015年投资风险

第九节 企业九

- 一、企业概况
- 二、2009-2010年经营状况
- 三、2010-2015年盈利能力分析
- 四、2010-2015年投资风险

第十节 企业十

- 一、企业概况
- 二、2009-2010年经营状况
- 三、2010-2015年盈利能力分析
- 四、2010-2015年投资风险

第四部分 投资策略与风险预警

第十二章 中国房地产行业投融资与并购分析

第一节 中国房地产行业投融资与并购背景分析

一、房地产市场进入退出门槛分析

二、宏观政策规范完善房地产市场

三、一线城市房地产市场情况分析

四、二三线城市房地产的需求分析

第二节 中国房地产行业投融资与并购现状分析

一、金融与房地产结合发展模式

二、房地产投资情况分析

三、外资进入房地产市场的特征

四、外资关注重点

第三节 中国房地产行业投融资与并购趋势分析

一、宏观调控对房地产市场影响趋势

二、海外房地产投资基金市场影响力趋势

第四节 中国房地产行业投融资与并购案例比较

一、业外资本投融资与并购案例分析

二、国际资本投融资与并购案例分析

三、业内企业投融资与并购案例分析

第十三章 金华房地产行业投资策略分析

第一节 行业发展特征

一、行业的周期性

二、行业的区域性

三、行业的上下游

四、行业经营模式

第二节 行业投资形势分析

一、行业发展格局

二、行业进入壁垒

三、行业SWOT分析

四、行业五力模型分析

第三节 金华房地产行业投资效益分析

一、2009-2010年金华房地产行业投资状况

二、2009-2010年金华房地产行业投资效益

三、2010-2015年金华房地产行业投资方向

四、2010-2015年金华房地产行业投资建议

第四节 金华房地产行业投资策略研究

一、2009年金华房地产行业投资策略

二、2010年金华房地产行业投资策略

三、2010-2015年金华房地产行业投资策略

四、2010-2015年金华房地产细分行业投资策略

第十四章 金华房地产行业投资风险预警

第一节 影响金华房地产行业发展的主要因素

一、2010年影响金华房地产行业运行的有利因素

二、2010年影响金华房地产行业运行的稳定因素

三、2010年影响金华房地产行业运行的不利因素

四、2010年金华房地产行业发展面临的挑战分析

五、2010年金华房地产行业发展面临的机遇分析

第二节 金华房地产行业投资风险预警

一、2010-2015年金华房地产行业市场风险预测

二、2010-2015年金华房地产行业政策风险预测

三、2010-2015年金华房地产行业经营风险预测

四、2010-2015年金华房地产行业技术风险预测

五、2010-2015年金华房地产行业竞争风险预测

六、2010-2015年金华房地产行业其他风险预测

第五部分 发展趋势与规划建议

第十五章 金华房地产行业发展趋势分析

第一节 我国房地产市场走势分析

一、全国房地产市场总体形势

二、全国一二三线城市房地产市场形势

三、我国房地产主要区域市场形势

四、2010-2015年我国房地产市场走势

第二节 2010-2015年金华房地产市场趋势分析

一、2008-2009年金华房地产市场趋势总结

二、2009-2010年金华房地产市场趋势总结

三、2010-2015年金华房地产发展趋势分析

第三节 2010-2015年金华房地产行业供需预测

一、2010-2015年金华房地产供给预测

二、2010-2015年金华房地产需求预测

三、2010-2015年金华房地产价格预测

第四节 2010-2015年金华房地产行业规划建议

一、2010-2015年金华房地产行业整体规划

二、2010-2015年金华房地产行业发展预测

三、2010-2015年金华房地产行业规划建议

第十六章 金华房地产企业管理策略建议

第一节 销售策略分析

一、媒介选择策略分析

二、产品定位策略分析

三、企业宣传策略分析

第二节 提高金华房地产企业竞争力的策略

一、提高金华房地产企业核心竞争力的对策

二、金华房地产企业提升竞争力的主要方向

三、影响金华房地产企业核心竞争力的因素及提升途径

四、提高金华房地产企业竞争力的策略

第三节 对金华房地产品牌的战略思考

一、金华房地产实施品牌战略的意义

二、金华房地产企业品牌的现状分析

三、金华房地产企业的品牌战略研究

四、金华房地产品牌战略管理的策略

图表目录

图表：2009-2010年金华房地产行业市场规模

图表：2009-2010年金华房地产重要数据指标比较

图表：2009-2010年金华房地产行业销售情况分析

图表：2009-2010年金华房地产行业利润情况分析

图表：2009-2010年金华房地产行业资产情况分析

图表：2010-2015年金华房地产市场价格走势预测

图表：2009年1-12月全国房地产开发投资完成情况

图表：2009年1-12月东部地区房地产开发投资完成情况

图表：2009年1-12月中部地区房地产开发投资完成情况

图表：2009年1-12月西部地区房地产开发投资完成情况

图表：2009年1-12月全国商品房销售情况

图表：2009年1-12月东部地区商品房销售情况

图表：2009年1-12月中部地区商品房销售情况

图表：2009年1-12月西部地区商品房销售情况

图表：2010年1月全国房地产开发投资完成情况

图表：2010年1月东部地区房地产开发投资完成情况

图表：2010年1月中部地区房地产开发投资完成情况

图表：2010年1月西部地区房地产开发投资完成情况

图表：2010年1月全国商品房销售情况

图表：2010年1月东部地区商品房销售情况

图表：2010年1月中部地区商品房销售情况

图表：2010年1月西部地区商品房销售情况

图表：2008年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（1）

图表：2008年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（2）

图表：2008年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（3）

图表：2008年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（4）

图表：2008年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（5）

图表：2008年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（6）

图表：2008年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（7）

图表：2008年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（8）

图表：2009年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（1）

图表：2009年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（2）

图表：2009年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（3）

图表：2009年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（4）

图表：2009年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（5）

图表：2009年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（6）

图表：2009年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（7）

图表：2009年1-12月份70个大中城市房屋销售价格指数（8）

图表：2001年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（1）

图表：2001年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（2）

图表：2001年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（3）

图表：2001年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（4）

图表：2001年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（5）

图表：2001年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（6）

图表：2001年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（7）

图表：2001年1月份70个大中城市房屋销售价格指数（8）

图表：金华消费者购房的原因

图表：金华消费者对购房方式选择

图表：金华消费者目前居住情况

图表：2010年金华消费者购房计划

图表：金华消费者购房选择的房款支付方式

图表：金华消费者一直未购房的原因

图表：金华消费者选房容易受影响的因素

图表：金华购房消费者的收入情况

图表：金华消费者购房的价位选择

图表：2010年金华有购房计划的消费者所占比例

图表：2010年金华准备二次购房的消费者所占比例

图表：金华消费者购房用途

图表：2010年金华消费者购房选择的区域

图表：金华消费者购房选择的居住环线位置

图表：2010年金华消费者准备购买何种类型的房屋

图表：2010年金华购房消费者能够接受的价格范围

图表：2010年金华购房消费者预测金华整体房价走势

图表：2010年金华购房消费者家庭月收入状况

图表：2010年金华消费者影响购房的原因

图表：2010年金华购房消费者容易受哪些项目选择的影响

图表：2010年金华消费者选择购房付款方式情况

图表：2008年金华楼盘销售排行榜

图表：2010年金华主城区新发预售证

图表：2009年1-12月金华主城区商品房供需套数

图表：2009年1-12月金华主城区商品房供需面积

图表：2009年1-12月金华主城区商品房户均面积

图表：2009年12月金华各种物业房源销售情况

图表：2009年12月金华各行政区成交情况

图表：2009年12月金华各城区成交情况

图表：2009年12月金华各行政区二手房成交量

图表：2009年12月金华主城区新开楼盘一览

图表：2009年12月金华各行政区开盘情况

图表：2009年12月金华主城区新开楼盘价格情况

图表：2009年12月金华郊区新开楼盘

图表：2009年1-12月金华二手房成交量走势图

图表：2009年1-12月金华各区域二手房成交均价走势图

图表：2009年1-12月金华二手房买卖交易套型分布图

图表：2009年1-12月金华二手房购买人群年龄分布图

详细请访问：<http://www.chinairr.org/report/R04/R0402/201002/02-37570.html>