

2007-2008年杭州房地产市场研究发展分析报告

报告大纲

一、报告简介

智研咨询发布的《2007-2008年杭州房地产市场研究发展分析报告》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

官网地址：<https://www.chyxx.com/research/200805/62098D7655856554.html>

报告价格：电子版: 9800元 纸介版：9800元 电子和纸介版: 10000元

订购电话: 010-60343812、010-60343813、400-600-8596、400-700-9383

电子邮箱: sales@chyxx.com

联系人: 刘老师

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、报告目录及图表目录

第一章、房地产的相关概念

第一节、房地产业的定义及分类

一、房地产定义

二、房地产的分类

三、房地产业主要涵盖的领域

第二节、房地产的形态与特点

一、房地产的自然形态

二、房地产行业的特点

第三节、影响房地产价值的因素

一、影响房地产价格的一般因素

二、影响房地产价格的个别因素

第四节、房地产市场分析的内容和特点

一、房地产市场分析的层次

二、房地产市场分析的内容

三、房地产地市场分析的特点

四、提高房地产市场分析有效性的途径

第二章、中国房地产业发展概况

第一节、中国房地产业发展历程与特征

一、中国房地产业的发展历程

二、中国房地产业的特征分析

三、中国房地产业在国民经济中的地位

四、中国房地产市场的公共性分析

第二节、2006年中国房地产业发展回顾

一、2006年国内房地产市场运行状况

二、2006年中国房地产市场价格特点

三、2006年12月中国“国房景气指数”情况

四、2006年中国房地产业盘点

第三节、2007年上半年中国房地产行业现状分析

一、2007年上半年全国房地产开发市场特点

二、2007年上半年国内房地产开发企业特点

三、2007年7月份中国“国房景气指数”情况

四、2007年7月国内城市房屋销售价格分析

第四节、中国房地产行业面临的挑战

- 一、中国房地产市场亟待关注的七大问题
- 二、国内房地产市场存在的问题
- 三、中国房地产遭遇四个“两难”
- 四、中国房地产发展需克服的难点
- 五、政策漂移不定致使中国房地产市场混乱
- 第五节、中国房地产行业发展的策略
- 一、中国房地产行业主要对策分析
- 二、解决房地产问题的对策分析
- 三、中国房地产业的政策发展战略分析
- 第三章、杭州房地产发展环境
- 第一节、杭州经济状况
- 一、杭州市社会经济发展概述
- 二、2006年杭州市国民经济和社会发展概况
- 三、2007年上半年杭州GDP增长情况
- 四、杭州市经济社会发展现状与展望
- 第二节、杭州城市规划
- 一、2001-2020年杭州市城市总体规划概述
- 二、杭州市城市规划的布局结构
- 三、杭州城市规划若干问题
- 四、杭州市五大重要地段城市规划
- 第三节、杭州市政建设
- 一、杭州“一纵三横”道路综合整治工程全面完工
- 二、杭州“四纵五路”道路综合整治工程情况
- 三、沪杭磁悬浮铁路将促进长三角地产发展
- 四、杭州城市东部将建成客运枢纽
- 第四章、杭州房地产市场概况
- 第一节、2006年杭州房地产市场回顾
- 一、2006年杭州房地产市场盘点
- 二、2006年杭州房地产市场特点
- 三、2006年1-11月杭州房地产税收持续增长
- 四、2006年杭州房地产企业联合模式的启示
- 第二节、2007年上半年杭州房地产现状
- 一、2007年上半年杭州市房地产市场特征分析
- 二、2007年1-7月杭州市房地产市场现状
- 三、2007年杭州房屋市场开始回暖

四、2007年杭州房地产进入新一轮增长周期

第三节、杭州房地产业存在的问题

- 一、当前杭州房地产市场存在的三个问题
- 二、杭州房地产市场的四大价格弊端
- 三、杭州房地产市场配套环境及交通影响居住性能

第四节、促进杭州房地产市场发展的策略

- 一、构建杭州房地产开发体系和住房服务体系
- 二、引导消费者建立正确的置业观念
- 三、适当调整地价水平
- 四、充分发挥政府的职能作用
- 五、创造顺应市场发展规律的房地产投资环境

第五章、杭州土地市场分析

第一节、土地政策解读

- 一、解读土地利用政策
- 二、国有土地出让新政策解读
- 三、《地籍管理“十一五”发展规划纲要》解读
- 四、《土地利用现状分类》标准的意义分析

第二节、中国土地市场状况

- 一、中国土地市场的特点分析
- 二、2005年中国土地市场综述
- 三、2006年中国土地市场发展综述
- 四、2007年第一季度中国部分城市土地市场发展概况
- 五、2007年上半年中国土地市场税收调控成效显著

第三节、杭州土地市场现状

- 一、杭州土地供应的热点地区
- 二、杭州土地出让回顾
- 三、2006年杭州土地交易市场呈现前抑后扬的形势
- 四、2007年杭州加大住宅供地数量
- 五、杭州复合地块成为出让新趋势

第四节、杭州土地的应对政策

- 一、杭州破解土地紧缺难题的战略
- 二、杭州整治土地违法行为的举措
- 三、杭州开始征收二手房转让土地增值税

第六章、杭州住宅市场

第一节、中国住宅发展现状

一、中国土地制度及对住宅市场的影响研究

二、中国住宅市场三个发展阶段

三、中国住宅产业的发展现状

四、2007年1-4月中国商品住宅供需分析

五、中国住宅产业面临的问题分析

第二节、杭州住宅市场现状

一、2006年11月杭州市住宅市场分析

二、2006年杭州市内人均居住面积

三、2006年杭州住宅价格分析

四、2007年杭州老城区住宅供需现状分析

第三节、杭州住宅需求

一、2005年杭州居民住宅消费状况调查分析

二、2007年杭州市住房状况调查分析

三、2007年杭州小户型公寓市场需求分析

四、杭州大城北购房需求特点研究

第四节、杭州住宅消费群体分析

一、消费对象分析

二、购房的主要目的分析

三、购房需求的变化

四、外地人在杭州购房的因素

第五节、杭州城郊住宅开发现状探析

一、杭州发展城郊住宅的条件

二、杭州发展城郊住宅对社会经济的积极影响

三、杭州城郊住宅开发现状及存在的问题

四、杭州城郊住宅市场需求分析

五、对杭州城郊住宅开发的思索

第六节、杭州住宅发展趋势分析

一、杭州住宅市场的区域化与郊区化发展趋势

二、杭州市住宅产业的现代化发展趋势

三、杭州高端住宅市场发展前景广阔

四、2010年杭州下沙新建住宅预测

第七章、杭州别墅市场

第一节、中国别墅市场现状

一、中国别墅十年发展特点分析

二、中国别墅的南北差异

三、中国别墅存在的的问题

四、中国别墅在“严控”政策下仍属买方市场

第二节、杭州别墅概况

一、杭州别墅市场特征

二、杭州别墅的现状

三、杭州别墅市场的四个发展阶段

四、杭州别墅的可居住性逐渐增强

五、杭州别墅成市场热点

六、杭州别墅的增值动力分析

第三节、杭州别墅排屋

一、杭州经济型别墅排屋成市场主流

二、别墅排屋价格变化

三、别墅排屋产品变化

四、购房者特征变化

第四节、杭州别墅建筑风格解析

一、杭州别墅建筑风格概述

二、建筑风格与别墅开发的关系研究

三、别墅建筑风格表达的程序

四、杭州别墅建筑风格的问题及发展趋势分析

第八章、杭州市商业地产

第一节、中国商业地产发展概况

一、中国商业地产发展呈现四大特征

二、商业街成为中国商业地产发展的新热点

三、2006年中国商业地产发展热点回顾

四、2007年中国商业地产九大发展关键

五、中国商业地产开发风险及防范对策

六、中国商业地产市场的特征与机遇

第二节、杭州市商业地产分析

一、土地出让成为杭州商业地产市场的新贵

二、杭州商业地产发展经验总结

三、2007年杭州商业地产面临四大变革

四、杭州商业地产的营销策划分析

五、杭州商业地产运营模式分析

第三节、杭州商业地产的投资分析

一、杭州商业地产成为淘金地

二、杭州地下经济引起商业地产投资热潮

三、境外资本大颚纷涌杭州商业地产市场

四、万达集团将在杭州投资商业地产

第四节、杭州商业地产大型核心项目分析

一、星光大道

二、宏丰家居城

三、UDC时代

四、华润杭州万象城

五、丰潭、萍水、古墩商群

六、莱蒙商业中心

七、良渚十六街区

第五节、杭州RBD的变迁及未来发展前景

一、RBD的概述

二、RBD的分类及其意义

三、杭州老城区RBD的变革

四、未来杭州RBD的发展前景

第九章、杭州写字楼市场

第一节、中国写字楼市场概述

一、国外资本看上中国一线城市写字楼市场

二、中国高档写字楼需求强劲

三、国内高档写字楼开发的误区分析

四、写字楼投资要做好四方面功课

第二节、杭州写字楼概况

一、2005年杭州写字楼市场分析

二、杭州写字楼格局发生改变

三、杭州高档写字楼租售结合模式受欢迎

四、杭州写字楼市场走向新一轮竞争

五、迫于竞争压力杭州写字楼开始多元化

第三节、杭州写字楼的矛盾与发展策略分析

一、杭州写字楼市场出现供需矛盾

二、杭州写字楼裙楼商业存在问题及对策

三、杭州写字楼发展对策

第十章、杭州商铺地产

第一节、商铺概述

一、商铺的定义

二、市场类商铺的概念

三、商业街商铺的概念

第二节、商铺投资概述

一、商铺投资的概述

二、商铺投资的种类

三、商铺投资与其他投资的区别

四、商铺投资的特点

五、投资商铺评估很重要

第三节、杭州商铺地产概述

一、杭州商铺租价连年上涨

二、杭州商铺升值动向分析

三、杭州三大低价商铺区研究

四、产权新政推动杭州地下商铺发展

五、杭州地铁引领下沙商铺进入增值时代

第四节、杭州商铺投资分析

一、杭州街区商铺的投资收益可观

二、2007年杭州商铺迎来投资浪潮

三、杭州专业商铺市场投资风险防范

四、杭州商铺投资的趋势分析

第十一章、杭州二手房市场分析

第一节、房地产政策对杭州二手房市场的影响

一、“新六条”对杭州二手楼市的影响

二、杭州二手房转让个税“细则”解读

三、二手房5年内转让将全额征营业税

第二节、杭州二手房市综述

一、杭州二手房市场面对的压力和动力

二、2006年杭州二手房市场的宏观调控回顾

三、2006年杭州二手房市场发展回顾

四、2007年8月杭州二手房成交量分析

五、杭州二手房市场进入井喷时期

第三节、杭州二手房供需分析

一、“国六条”细则出台后杭州二手房供应增长

二、2006年杭州二手房源充裕且价格趋于理性

三、杭州老年人成二手楼市新需求

四、杭州迎来大户型二手房的发展时期

五、杭州中小户型二手房受追捧

第四节、2007年杭州二手房四大热点板块分析

一、复兴路

二、拱北

三、三墩

四、三里亭

第十二章、杭州房地产重要企业

第一节、钱塘房产

一、公司简介

二、企业已完成和在建项目情况

三、钱塘房产成立业主监理小组为房子把关

第二节、绿城房地产

一、公司简介

二、企业已完成和在建项目情况

三、2006年绿城集团荣居中国房地产百强企业第八强

四、绿城房地产香港上市首日表现强劲

第三节、滨江房地产

一、公司简介

二、企业已完成和在建项目情况

三、滨江房产销售战略分析

第四节、开元房产

一、公司简介

二、企业已完成和在建项目情况

第五节、广宇房产

一、公司简介

二、企业已完成和在建项目情况

第十三章、杭州房地产营销渠道

第一节、房地产市场销售渠道的结构

一、直接销售渠道

二、间接销售渠道

第二节、杭州房地产广告

一、2006杭州楼盘广告盘点

二、杭州大力整治房地产大型户外广告牌

三、杭州房产广告开始回归本质

四、杭州房地产广告的误区及走出策略

第三节、杭州房地产营销

- 一、杭州楼市出现准现房销售营销方式
- 二、杭州楼市注重体验式营销
- 三、杭州开发商努力营销“突围”
- 四、对杭州房地产营销回归的思考

第四节、杭州房地产中介

- 一、2006年杭州注销的房产中介机构为历年之最
- 二、杭州房地产品牌中介进军一手代理市场
- 三、杭州商铺、写字楼中介市场断层现象分析
- 四、杭州房产中介费在全国处于低水平
- 五、杭州房产中介“借力”银行应对房产新政

第五节、杭州物业管理

- 一、杭州市物业管理发展令人瞩目
- 二、杭州物业管理日趋规范化

第十四章、房地产投资分析

第一节、房地产投资概述

- 一、投资因素
- 二、投资特性

第二节、中国房地产投资现状

- 一、2007年上半年中国房地产投资现状分析
- 二、2007年1-7月国内房地产投资增势未缓解
- 三、“十一五”国内各区域房地产投资趋势

第三节、杭州房地产开发投资现状

- 一、2007年上半年杭州市固定资产投资增速放缓
- 二、杭州房地产投资热情不减
- 三、杭州房地产开发商投资酒店式出租房

第四节、房地产投资风险

- 一、房地产投资的特有风险
- 二、民用房地产投资风险
- 三、异地房地产投资风险

第十五章、房地产融资分析

第一节、中国房地产的不同融资途径

- 一、银行贷款
- 二、房地产信托
- 三、海外融资

四、上市融资

五、债券融资

六、开发商贴息委托贷款

第二节、当前房地产融资市场分析

一、中国房地产融资概述

二、房地产融资格局形成的背景

三、目前房地产融资市场的主要特征

四、房地产融资市场的发展走势

第三节、中国地产业融资的对策

一、房产信贷的贷前风险控制

二、防范房产信贷风险的策略分析

三、随市场需求优化房地产信贷结构

四、解决商业地产资金瓶颈的新途径

第四节、房地产信托投资基金拓宽融资渠道

一、房地产投资信托基金的基本概念与特点

二、发展房地产投资信托基金的重要意义

三、房地产信托投资基金具有的优势

四、中国发展房地产投资信托基金的问题及政策建议

第十六章、杭州房地产发展趋势

第一节、中国房地产的发展趋势

一、中国“十一五”期间房地产市场发展分析

二、中国房地产行业未来发展趋势

三、中国房地产价格趋势分析

四、中国房地产网络化经营趋势

第二节、杭州房地产发展趋势

一、杭州房地产中长期发展趋势

二、未来五至十年杭州房地产业发展趋势分析

三、未来杭州房产市场发展趋势研究

四、未来杭州房价呈现分化趋势

第十七章、房地产政策分析

第一节、房地产调控新政的效果与困境

一、新政的效果

二、新政的困局

三、房地产新政要点的正确解读

第二节、新政策对杭州房地产的影响

一、“国六条”实施后杭州房地产发展状况

二、“九部委意见”对杭州楼市产品定位的影响

三、房产税收新政对杭州房价影响甚微

四、杭州楼市新政策对杭州楼市的影响

第三节、中国房地产政策法规介绍

一、中华人民共和国土地管理法

二、招标投标挂牌出让国有土地使用权规范

三、协议出让国有土地使用权规定

四、关于进一步整顿规范房地产交易秩序的通知

五、建设部关于规范房地产市场外资准入和管理的意见

第四节、杭州市房地产政策法规介绍

一、杭州市城市房地产开发经营管理若干规定

二、杭州市房屋权属登记信息查询实施细则

三、杭州市房屋租赁管理规定

四、杭州市国有土地使用权招标投标拍卖管理办法

五、杭州市区经济适用住房价格管理办法

六、外地人在杭购房入户试点办法

图表目录：

图表1 2006年1-12月全国房地产开发投资完成额及同比增长情况

图表2 2003-2006年各月全国房地产开发投资完成额及同比增长率对比情况

图表3 1987-2006年房地产开发投资同比增长率变化趋势

图表4 2006年1-12月东部地区房地产投资完成额及同比增长情况

图表5 2003-2006年各月东部地区房地产投资完成额及同比增长率对比情况

图表6 2006年1-12月西部地区房地产投资完成额及同比增长情况

图表7 2003-2006年各月西部地区房地产开发投资完成额及同比增长率对比情况

图表8 2006年1-12月中部地区房地产投资完成额及同比增长情况

图表9 2003-2006年各月中部地区房地产开发投资完成额及同比增长率对比情况

图表10 2006年1-12月房地产综合景气指数及主要分类指数走势

图表11 2002-2006年12月国房景气指数运行趋势

图表12 2003-2006年12月国房景气指数及主要分类指数运行趋势

图表13 2007年上半年十九个重点城市房地产企业利用外资数量及房价增幅

图表14 2007年7月全国房地产开发景气指数趋势图

图表15 2007年7月份全国70个大中城市房屋销售价格指数

图表16 全国商品房建筑与销售

图表17 全国商品房建筑与销售增长情况

图表18 2006年1月杭州市房屋市场价格

图表19 2006年2月杭州市房屋市场价格

图表20 2006年3月杭州市房屋市场价格

图表21 2006年4月杭州市房屋市场价格

图表22 2006年5月杭州市房屋市场价格

图表23 2006年6月杭州市房屋市场价格

图表24 2006年7月杭州市房屋市场价格

图表25 2006年8月杭州市房屋市场价格

图表26 2006年9月杭州市房屋市场价格

图表27 2006年10月杭州市房屋市场价格

图表28 2006年11月杭州市房屋市场价格

图表29 2006年12月杭州市房屋市场价格

图表30 2007年1月杭州市房屋市场价格

图表31 2007年2月杭州市房屋市场价格

图表32 2007年3月杭州市房屋市场价格

图表33 2007年4月杭州市房屋市场价格

图表34 2007年5月杭州市房屋市场价格

图表35 2007年6月杭州市房屋市场价格

图表36 2007年7月杭州市房屋市场价格

图表37 2005年1-12月中国土地开发与购置增长情况

图表38 2006年1-12月全国购置土地面积及同比增长情况

图表39 2003-2006年各月购置土地面积及同比增长率对比情况

图表40 2004-2006年12月全国购置与完成开发土地面积及同比增长情况

图表41 2006年1-12月完成开发土地面积及同比增长情况

图表42 2003-2006年各月完成开发土地面积及同比增长率对比情况

图表43 2004-2006年12月全国购置与完成开发土地面积及同比增长情况

图表44 2006年-2007年第一季度北京市土地供应与固定资产投资增长情况

图表45 2007年第一季度与2006年同期南京市公开出让土地容积率区域分布比较表

图表46 2007年第一季度武汉公开出让土地规模情况

图表47 2006年-2007年第一季度南京市土地出让情况对比

图表48 2007年第一季度广州市土地一级市场供应方式分布表

图表49 2007年第一季度深圳市土地出让情况

图表50 杭州市建筑业企业房屋建筑面积

图表51 1999-2005年杭州市六城区公开出让土地情况

图表52 1999-2005年六城区出让土地性质分类示意图

图表53 1999-2005年杭州市六城区已出让土地可开发建筑量

图表54 1999-2005年杭州市区土地出让方式演变示意图

图表55 1999-2005年杭州市各城区宅地出让情况

图表56 1999-2005年六城区商业用地出让情况

图表57 1999-2005年杭州市六城区土地出让情况示意图

图表58 1999-2005年杭州市六城区出让土地及建筑面积

图表59 1999-2005年杭州各城区出让宅地建筑面积

图表60 1999-2005年出让商业用地建筑面积

图表61 1999-2005年杭州市六城区住宅用地出让情况

图表62 2006年1-11月杭州典型住宅价格指数走势

图表63 2006年11月杭州成交量前十位楼盘

图表64 2005年9月-2006年11月杭州商品房成交状况

图表65 2006年11月杭州各城区商品房成交情况

图表66 2006年11月份杭州各区商品房成交套数环比上月变化情况

图表67 2006年11月份杭州各区商品房成交面积环比上月变化情况

图表68 2005年10月-2006年11月杭州商品房可售面积

图表69 2006年11月杭州各区商品房可售面积环比变化情况

图表70 2005年10月-2006年11月滨江区商品房成交情况

图表71 2005年10月-2006年11月滨江区商品房成交变化情况

图表72 2005年10月-2006年11月滨江区商品房可售面积

图表73 2005年10月-2006年11月江干区商品房成交情况

图表74 2005年10月-2006年11月江干区商品房成交变化情况

图表75 2005年10月-2006年11月江干区商品房可售面积

图表76 被调查者个人基本状况

图表77 被调查者年龄分布状况

图表78 被调查人群学历分布

图表79 被调查人群职业分布

图表80 被调查者家庭人口数分布

图表81 不同家庭收入所占比例

图表82 个人持有房产数目

图表83 2005年无房者的年龄分布状况

图表84 2005年空余住宅处置形式

图表85 不同住房性质分布比例

图表86 2005年购得经济用房家庭年收与总体家庭年收入分布

图表87 居民住房面积分布

- 图表88 2005年家庭收入与平均住房面积
- 图表89 2005年不同住宅类型所占比例
- 图表90 2005年住宅建成年份分布比例
- 图表91 2005年住宅租金分布比例
- 图表92 2005年居民对住宅的满意度评价
- 图表93 2005年租房者对住宅满意度评价
- 图表94 2005年居民对当前住宅特征满意度评价
- 图表95 购房时间偏好调查
- 图表96 2003年与2005年购房者购房目的对比调查
- 图表97 2003年与2005年消费者住宅面积偏好对比调查
- 图表98 2003年与2005年消费者住房类型偏好调查
- 图表99 2003年与2005年消费者购房的区域偏好对比调查
- 图表100 2003年与2005年调查居民能接受的购房价格对比
- 图表101 2003年与2005年居民对房价趋势看法对比
- 图表102 2003年与2005年消费者购房的付款方式偏好对比
- 图表103 2005年居民购房月还款额
- 图表104 2005年杭州市居民家庭金融财产状况
- 图表105 2005年单价为员工缴纳的公积金数额分布
- 图表106 2005年调查购房信息来源重要度
- 图表107 2005年购房信息来源重要度
- 图表108 2005年购房者对不同地产广告类型关注比例
- 图表109 2005年调查消费者购房过程中对各因素担心程度分布情况
- 图表110 2005年消费者购房过程中担心各因素的担心程度
- 图表111 2005年调查消费者购房时对各因素看重的程度分布
- 图表112 2005年居民购房时对各因素看重程度
- 图表113 2003年与2005年购房者对各因素受重视程度排序对比
- 图表114 杭州大城北板块购房者购房目的分布图
- 图表115 杭州市调查对象的家庭结构分布
- 图表116 杭州市调查对象的年龄结构分布
- 图表117 杭州市调查对象的职业分布
- 图表118 杭州市调查对象户口所在地分布
- 图表119 杭州市调查对象购房的主要目的
- 图表120 杭州市住房面积选择分布
- 图表121 杭州市本地居民与外地居民选择住房类别的区别
- 图表122 杭州市不同年龄层次的购房户在户型结构的选择

图表123 杭州市购房者对地段的考虑

图表124 2001-2005年杭州房地产投资、固定资产与GDP增长率

图表125 2006年杭州二手房成交结构图

图表126 2006年杭州二手房成交均价走势图

图表127 2007年4月杭州市二手房存量结构图

图表128 2007年3月二手房120平方米以上各区成交比例图

图表129 钱塘房产企业荣誉表

图表130 截止2006年上半年钱塘房产公司已完成和在建项目情况

图表131 绿城房产集团企业荣誉表

图表132 截止2006年上半年绿城房产集团已完成和在建项目情况

图表133 杭州滨江房产集团有限公司企业荣誉表

图表134 截止2006年上半年杭州滨江房产公司已完成和在建项目情况

图表135 开元房产企业荣誉表

图表136 截止2006年上半年开元房产已完成和在建项目情况

图表137 杭州广宇房地产集团有限公司企业荣誉

图表138 截止2006年上半年杭州广宇房地产公司已完成和在建项目情况

图表139 2007年前七月城镇固定资产投资增长表

图表140 2007年上半年全省各市投资完成情况

图表141 2006-2007年上半年杭州市月度投资增幅

图表142 2007年上半年杭州限额以上工业性投入中主要行业投资完成情况

图表143 2007年上半年杭州市限额以上投资中基础设施投资完成情况

详细请访问：<https://www.chyxx.com/research/200805/62098D7655856554.html>