

400元钱就能买到百家楼盘业主资料? 信息贩子又从中获利多少?

是谁出卖了业主资料?



■记者调查

卖信息人 400元买100个楼盘业主信息

记者跟踪了网上兜售业主信息的事情。按照该网站上留下的手机号和QQ号,记者联系到了这位卖业主资料的信息员。在交涉中他表示,自己的业主资料很全,提供一、两千户是不成问题的,价格也不贵,只要400元就可以提供近100个楼盘的业主资料。

随后,记者假装要验证一

下,让对方发来一个小区的资料作为检验。两分钟后,他发来了一份河西某楼盘的业主资料,上面业主竟有200多户。资料中的内容包括业主的姓名、住宅地址、住宅面积、身份证号、电话号码、房子总价、认购还是成交等详细信息,电话号码中手机号所占比例高达90%。记者随机拨打了这些资料中的多个联系方式,发现

与事实情况都完全一致。

在楼盘的名单中可以发现,半数以上楼盘都属于高档住宅,且都集中在河西奥体板块、江宁东山板块、江北浦口板块和城南板块等一些新开楼盘较多的地区。一位业内人士透露,由于来买资料的人多是装修行业的人,因此最吃香的业主信息,就是那些急需装修和最舍得花钱业主的名单。

■事件回放

镜头一: 网上兜售业主信息

“只需400元,就能让你知道南京100多家新开楼盘的上万户业主资料。不但有2007年全年的,而且还有2008年上半年、即将要开楼盘的意向客户资料。”记者接到投诉,在南京一家知名房地产网站上,一个“叫卖南京开盘小区业主名单”热帖,引起了众多业主的愤怒声讨。

据该帖的发帖人宣传的信息显示,他是一个专门做此项信息的信息员,拥有2007年全年、2008年部分南京各家新开楼盘的小区业主名单,其中包含业主个人信息以及电话联系方式,甚至还有身份证号码。为招揽购买客户,此人留下了手机号和QQ号。如此明目张胆地兜售业主私人信息,不能不让那些看到此消息的受害业主们感到愤怒。

镜头二: 凌晨5点电话不停

“汤小姐,你好!请问你买的房子交付了吗?是否需要装修呢?我们公司最新推出……”“汤小姐,你好!你计划什么时候装修呢?我们最近在搞一个活动,可以优惠……”从2007年年底汤小姐买房到现在,这样的骚扰电话和骚扰短信络绎不绝。“实在没法忍受了,多的时候每天接到10个以上,最早的时候凌晨5点打来,我现在只能晚上回家就关机。”

听到这些熟悉的案例,你可能会问,到底是谁泄露了业主的个人信息?这些人如何得到业主信息的?面对这样的麻烦,业主难免要问一句“真的要把自己的信息留给开发商、物业吗?”带着这些问题,记者进行了调查性采访。

找嫌疑人 谁把业主信息卖了出去

既然能拿到这么详细的业主信息,资料是通过什么渠道透露给这位信息员的呢?一位在房地产行业工作多年的人士透露,按照一般买房人的购房步骤,需要留个人联系方式的环节主要有以下三个:第一,银行办理按揭手续时;第二,与开发商签订认购合同时;第三,和物业公司签订协议时。

据此,记者采访了上述三个环节中的主体,即银行、开发商和物业公司。银行方面,一位负责人表示,按照法律(如商业银行法)的规定,银行为客户保密是法定义务,除非法院、检察院、公安等机关

有需要,其他情况一律不得透露客户信息,不同银行之间也不可以相互透露客户信息,银行工作人员随便透露客户信息也是违法行为。同时,事实也证明,在办理贷款手续后,并没有多少购房者因此受到了信息骚扰。

在开发商一方,一位开发公司的策划经理表示,以前不少开发公司曾经出现过此类情况,但随着开发企业不断发展,人员素质逐步提高,特别是收入的提高,再加上惩处措施的不断完善,因此现在这种现象减少了很多,不过也不排除个别素质差的员工有此类行为。

至于物业公司,则是业主

投诉最集中、业内人士认为嫌疑最大的的出卖业主信息渠道。多位业主都碰到过这样的问题,当把自己号码登记给物业公司后,不久就收到了若干信息骚扰。

据一位在装修行业工作的人士介绍,许多装修公司特别是一些小的、资质较差的装修公司,都会通过开发商或物业公司这两个主要渠道购买业主个人信息,从而推销和发展自己的业务。而由于开发商现在管理比较严格,且对挣此类小钱毁名誉的做法一般认为不值,因此目前市场上出售业主信息的,以物业公司为主。

利益驱使 名单贩子两年能赚上百万

对于业主资料的价格,一位装修公司的老板私下告诉记者,现在有一种人,专门跑“客户的绝密资料”,方法就是收买重要环节的某一个人,然后卖给装修公司,“从几十到上千都有,一般来说,一个小区业主的资料要卖给多个装修公司。第一次卖的价格很高,可以达到几千元,以后逐

渐递减,到最后甚至会送给一些长期合作的装修公司。”

上述那位卖资料人,如果按每天卖一份赚取400元来算,每月就可获利12000元。据深圳一家媒体此前的报道,倒卖业主名单很赚钱,南京一个名单贩子甚至在不到两年时间内,就赚了上百万元。一位装修公司老总还坦言,这些信息员还

提供点对点服务,只要能出钱,什么号码都能搞到,“南京七成以上楼盘业主资料被卖过。”

通过买业主资料强行发广告这种方式,确实让很多装修公司大获其利。一位装修公司的员工表示,早在2005年江北一家楼盘开盘时,某装修公司就采用了这种方式迅速崛起。

管理困惑 法律管不着道德管不了

既然骚扰信息和电话严重扰乱了广大业主的生活,那么它是否已经构成违法行为了呢?江苏苏源律师事务所律师王舒表示,手机号码等个人信息属于个人隐私的一部分,故意在公共场所散布或在其他场合以其他方式散布用户的手机号码,是一种民事侵权行为。受害人可要求对方停止侵害、消除影响,并可以依据情节要求精神损害赔偿。但是这方面的举证非常困难。目前我国法律关于隐私权的保护在立法上是空白,主要是司法实践。另

外,手机或电话固然在信息的即时性方面比传统信函更具优势,但并不具备法律意义上的作用,很难成为物证。

而作为物业公司的主管部门,南京市物业管理办公室的一位负责人表示,对于物业泄露业主信息的行为,如果能证实存在将立即查处,至于处罚条例,目前尚未有统一的、明确的条文。而在开发商一边,多家开发商明确表示,如果本公司员工参与倒卖业主个人资料,一经发现严惩不贷,甚至解雇。

这样看来,目前真正能制约物业公司出售业主信息的方式,还停留在道德谴责的层面上,真正的实质性法律约束并没有形成,更不要说对其产生约束力和威慑力了。鉴于此,业内人士建议,在签订完购房协议后,开发商或物业联系购房者,应当用发信函的形式,从而形成比较正式且安全性强的沟通方式。同时,为了保障您自身的利益不受损害,尽量不要留手机或家中电话号码给物业公司。

快报记者 李汇丰



■信息速递

亚东城 实用新房明日亮相

亚东城连续3年蝉联仙林板块销售冠军,目前前四期已售罄,3月29日开盘的丽景雅苑,无论是产品打造还是景观构筑,皆全面升级。目前亚东城前三期的实景已精彩呈现,购房者都能够真切地感受到亚东城的成熟生活。作为亚东城的收官之作,丽景雅苑的景观全面升级,低容积率、高绿化率,将建筑密度最大化降低,并创造性地营造稀缺的坡地景观。无论是绿意渗透的大型水景,

或是通透自如的底层架空,还是童叟皆宜的主题活动场地……丽景雅苑用独到匠心将园林艺术发挥得淋漓尽致。五期丽景雅苑以产品力全面提升居住价值,“户型升级+品质升级+景观升级”的三级跳,全方位提高亚东城的产品力度,其中包括:外墙内外复合保温系统、优质的建材、三道防水屋面、先进的安防系统等。据悉,此次开盘,丽景雅苑将推出60—128平方米的房源。

雅居乐花园 豪宅样板区实景公开

据悉,4月10日,雅居乐花园将全线公开20套豪宅样板房,届时3500平方米中心水景湖、14000平方米原生态绿化广场也将同期公开。据负责人介绍,此次公开的20套豪宅样板房,均按照国际化装修标准,各类装饰建材皆为顶级配备。即便是入户大堂门,亦采用高档钢化玻璃制成;大堂地面皆采用进口高档大理石,名贵石材经水刀切割,再由双层双色大理石石叶片形状套嵌,经后

场拼压、集中打磨、表面无缝隙处理后,用纯手工工艺拼贴而成;入口处的水刀切割装饰为8毫米铁通花设计,精美绝伦……而特别值得一提的则是罕见的门把手,选取珍稀玉石打造,每对重达300斤、高近1.7米,奢华之极令人折服。随20套样板房一起公开的还有3500平米大型水景湖,14000平方米原生态绿化广场及近50年树龄傲岸挺拔的原生法国梧桐,营造了城市最原生态的森林居所。

观城 新房源四月盛情公开

中华路壹号,观城城景SOFT住宅70、100平方米四月盛情公开中华路壹号,昔日通衢大道,从朱雀街到中华路,几百年的历史烟云、地脉洗涤,而夫子庙的六朝精华、人文深耕,悠久的文脉与浓郁的人文氛围更是铺成这一条有过去更有未来的路。梧桐浓荫、高雅大堂、高端行

政商务会所、壹号风尚街区,观城·中华路壹号,已经无意于传达尊贵或者私密的小众情怀,城市中庭、达观天下的处世态度早已成为这块土地的属性。在这里我们能切身体会从中华路到秦淮河,从夫子庙到新街口,此般岁月不曾挽留住繁华与财富的精彩瞬间。

中海·凯旋门 荣推20席臻稀联排别墅

中海·凯旋门已悄然占领了城市中央的核心地位,成为“2008南京10大最值得关注楼盘”城中板块的代言者。其中凯旋门联排别墅——莫奈的花园,作为项目首批面世的部分,更吸引了众多关注。

中海·凯旋门此次推出的20套别墅,将成为市场上“稀缺中的珍贵”。总体为三幢三层联排设计,每户地上面积约为180㎡,四房三厅三卫,内部布局合理而典雅,创造出立体自由

的生活空间。莫奈的花园将建筑空间利用到极致,没有浪费闲置的空间,又不失大宅风范。每户均配有阳光地下室和车库、前后露台、阳光中庭和私家花园,整体可利用面积达到了地上面积的150%以上。180平方米的面积,其实拥有的是250平方米以上的空间。凯旋门作为中海地产“第五代”产品大成之作,意味着对南京“豪宅”定义的一次颠覆,更将成为荣耀南京的经典之作。