

三大特质教你分辨真楼王

特质一：

楼王都在小区中央

我们都知道买房看地段，在小区里面选房，同样要看地段。在小区边缘的房子，临街商铺、机动车辆带来的灰尘与噪声，无法让你享受真正静谧的生活，这些区域的楼栋肯定难以称之为楼王。所以，楼王的特性之一就是一定要在小区中央，与外界街道保持一定的距离，才能有效地隔绝外界尘嚣，尽享难得的自然静谧。

特质二：

楼王前后有小区最美观

楼栋前后所拥有的园林景观大小，也是衡量楼王的重要标准。楼栋前好的景观，意味着业主能呼吸更清新的空气，拥有明媚的心情，对身体健康大有益处。试想一下，当你推窗所见，除了房子还是房子，只有少量的绿意，这栋楼

能叫楼王吗？

特质三：

超大楼间距保护业主隐私

楼间距的大小不仅影响业主的视线、房子的采光和通风的效果，更影响业主居家生活的私密度。一般情况下，楼王与相邻的楼栋距离都很远，这一设计充分考虑了业主入住后的尊崇感受。楼王这种设计，不仅让每一户坐拥开阔的视野，能充分享受清风与阳光的双重宠爱，更大幅提升了业主居住的私密度与生活的舒适度，真正彰显了楼王的空间感、通透感。

综上所述，衡量一个房子是不是真正的楼王，一定得从外在与内在多个维度去衡量比较。通过对比，才能够了解一个项目是否真正把客户的居住体验放在第一位，而不是单纯利用“楼王”二字作为销售噱头。

阿 辉

泄露公民信息于法不容

□房 言

近日，北京市民郭先生的信息被房产中介泄露一事上了热搜。郭先生委托某房产中介出售房产，留下联系方式后，一天内竟收到多家不同中介的精准电话营销，有的甚至明确告知电话号码来源。对此，郭先生不胜其扰。笔者认为，公民个人信息收集必须合法、正当、必要、规范。严惩房产中介、销售公司泄露公民信息黑手，不能仅靠“一阵风”运动式执法，而要房产中介动真格，应让非法倒卖个人信息者付出沉重代价，推动形成各方参与保护信息的良好社会氛围。

也许有人不解，不同房产中介属于竞争关系，为何会共享客户信息？笔者查阅相关案例，不难找到答案。比如某案例中，从事房产中介业务的黄某，在工作中认识了分属不同中介公司的李某、张某。为进一步拓展业务，黄某向二人索要客户资料。李某和张某通过微信向其发送工作群内留存的客户资料，多达8.3万余条个人信息。

泄露公民个人信息于法不容。根据规定，未经被收集者同意，将公民个人信息向他人提供的行为，可能构成侵犯公民个人信息罪。情节特别严重的，处3年以上7年以下有期徒刑，并处罚金。上述案件中的李某、张某最终被判处有期徒刑3年，并处罚金8.5万元。

法律规定言之凿凿，为何还会有一些机构铤而走险，甘愿冒触犯刑法的风险？笔者认为原因有二：一方面，中介从业人员泄露、出卖、交换业主个人信息早已司空见惯，现实中被法律追责的概率较低；另一方面，公

民保护个人信息的意识整体有待提升，信息被泄露后，由于维权时间、精力成本较高，维权渠道较为单一，大多数人只能选择忍气吞声。

进一步看，除了经纪人泄露公民个人信息，房产中介层面过度采集、非法收集、滥用公民个人信息的现象同样值得警惕。在房屋交易环节，购买方和出售方相关信息经常被房产中介非法收集，为牟取利益出卖给装修公司或金融机构，被用作推销业务、增值项目等。

近一段时间以来，国内多个城市纷纷出台楼市利好政策，但从市场实际表现看，还需进一步稳定购房者预期、持续提升信心。在这种情况下，规范中介行业、稳定交易秩序、降低交易成本势在必行。

严惩房产中介泄露公民信息黑手，不能仅靠“一阵风”运动式执法，而要房产中介动真格，在行业人员准入、日常经营行为、违规行为惩治等方面全面从严约束，开通投诉专线，征集违法违规相关线索，进行持续全面整治，切实提升行业服务质量，营造风清气正的房产交易环境。

加强个人信息保护，事关民生福祉，也关系到社会稳定。对于重点领域问题的整治，绝不能头痛医头、脚痛医脚，而要推进全链条综合治理。公民个人信息收集，必须合法、正当、必要、规范，应让非法倒卖个人信息者付出沉重代价，推动形成各方参与保护信息的良好社会氛围。



在小区里遇见「最美」风景



人间处处是美景，关键是缺少一双发现美的眼睛，忙碌的我们在小区内每天来去匆匆，都没有时间发现小区的美。本期《置业版》，《在小区里看见“最美”风景》将带你走进盛业·清华园小区。

图①②③ 盛业·清华园小区美景。
郭 辉 摄



地产服务台

收房后是否必须交物业费

问题提出：周女士

问题陈述：近日，在我拿到新房钥匙的时候，接到了小区物业的通知，说要交物业费，这个房子是准备让孩子当婚房用的，暂时没有装修计划。请问，无人入住的房子得交物业费吗？

行动记者：王 倩

行动结果：依据有关规定，业主应当根据物业服务合同的约定交纳物业服务费。物业服务费是物业服务

企业按物业服务合同约定，对房屋及配套设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护相关区域的环境卫生和秩序，向业主收取的费用。房屋在未实际交付给买受人前，物业服务费应由房产开发商交纳，实际交付后应由业主买受人交纳。在现实生活中，一般是购房者实际收房后，次月开始交纳物业服务费。