

人脸识别被滥用 地产行业“看脸下菜碟”

购房者戴头盔去看房 “不然会多花30万元”

近日，一段“男子戴头盔看房”的视频在网上疯传，视频中的字幕显示：“为保护个人信息，戴着头盔去看房”。

事实上，以“买房”搭配“头盔”“口罩”“面罩”“墨镜”等词在网上检索，类似的故事并不少见。

而这些故事最后都不约而同地指向了“售楼处人脸识别系统”。

被人脸识别拍到 致优惠审批没有通过

某房地产自媒体在去年底发布的一篇文章中称，某项目推出了一系列年底购房优惠，只要购房者第一次到访项目并当场下单，各种折扣算下来可以少花30万元。但购房者必须是第一次到访，或者说此前没有被摄像头拍到过。

该传闻的真假暂且不论，但消费者因为被售楼处的人脸识别系统拍下，而无法享受优惠的故事确实发生过。

据《宁波晚报》今年6月报道，去年7月，来自宁波的宋先生的姐姐在余姚某楼盘买了一套房子，后来宋先生也想买房，于是对该楼盘进行了了解。

宋先生姐姐的房子是通过一名姓吴的售楼经理买的，去年下半年，吴经理从宋先生姐姐那里得知他也想买房后，便给宋先生打来电话拉他买房。

吴经理向宋先生介绍，因为他姐姐买房之后介绍了他，所以能给他享受“老带新”返利2万元的优惠活动。

“当时吴经理就说，2万元返利只要我们自己承担一点税费就可以了，就是冲着这个‘老带新’我才买了那套房子。”宋先生说，去年11月，他支付了首付款，签定了购房合同。售楼处说，2万元的“老带新”返利要有一个审批流程，需要过一段时间才能给他。于是宋先生一直等着。

期间，宋先生一直按照要求配合办理手续，以便获得2万元的返利。但今年6月中旬，售楼经理却反馈说“老带新”审批没通过，2万元返利给不了。

据《宁波晚报》介绍，该楼盘售楼处相关负责人表示，是因为宋先生的“老带新”返利优惠的审批没有通过，“我们规定业主



来售楼处之前，要在公众号上进行‘老带新’备案，并且备案一个小时后来售楼处才能算数，这位业主当时备案不到一个小时就到售楼处了，我们售楼处都有人脸识别的，所以审批没通过”。

用人脸识别判断客户 是售楼处的常规操作

据媒体报道，有地产中介表示：房企安装人脸识别系统，与其“分销模式”有关。

每当新楼盘上市时，房企一方面会花大量费用做营销宣传，吸引潜在购房者，另一方面也会找各种卖房平台（中介）作为“分销渠道”，让渠道帮忙招徕客户。

如果是中介拉来的客户，那房企就要给中介一定的佣金，而中介为了获取更多佣金，就会给客户一定程度的额外优惠，以此吸引更多客户，这导致房企销售与渠道中抢客户的“混战”经常发生。

这时候，售楼处的人脸识别就派上了用场，它可以让房企迅速识别某个购房者是中介拉来的，还是看了宣传的“自然到访客户”，关系到客户能不能享受中介渠道的优惠。

以“买房”加“人脸识别”为关键词在网上检索，可以发现，有关售楼处用人脸识别判断客户类型的消息比比皆是。

今年8月，有网友在人民网“领导留言板”投诉称，天津“XX文苑新房售楼处”擅自采集了他的人脸信息。

原来，一个月前，这位网友通过中介购买了XX文苑的一套房屋。但在8月4日，他被售楼处告知，售楼处的人脸识别系统曾经识别到与他相似的人独自看房，因此他属于“自然到访客户”，不属于中介渠道客户，不能享受渠道优惠。

戴口罩也能识别身份 成功率高达97.77%

为了避免被人脸识别认出，一些客户也想出用头盔、口罩、墨镜之类的办法，遮挡住面部，但这又有多大用呢？

深圳市明源云客电子商务有限公司一位销售人员表示：“我们做过测试，可以同时识别50个人，戴口罩也可以识别。”这名销售说，与传统的安防视频不同，系统可以识别并预测看房者的行动路径，框选其必经路线，设置摄像头进行抓拍。

等看房者确定买房，用“人证一体机”进行身份验证时，系统后台就会将身份证信息绑定到此前的记录上，“相当于人、人脸、手机号、所有来访记录进行比对”。

这位销售还表示，人脸识别摄像头和监控摄像头的外观一

样，可以全程“无感”抓拍。“他们是不知道的，之前确实听说过相关的案例（戴头盔看房），但是现在慢慢没有了。”

只要销售现场安装了人脸识别设备，客户到过销售现场，摄像头就会抓拍客户的面部特征，并自动录入系统，每天下班时，营销管理人员对人脸识别系统记录的到访客户进行归属和关联，每个客户都有了明确归属，自然到访客户就不可能通过隐藏号码、更换号码、场外拦截来实现飞单了。

由于疫情后人们普遍戴口罩，优房软件算法工程师第一时间对现有的模型表现进行量化分析，建立了数据评测与标注，全新的人脸识别系统进一步升级为人眼虹膜识别……

升级后的模型，大大提升了现场戴口罩人脸识别图片建模的成功率，与平时不戴口罩相差甚少，在上千万数量级的干扰数据下，用戴口罩抓拍搜索，最高命中率高达97%。

后来，在房地产项目的实际使用中，利用渠道风控对佩戴口罩的客户进行识别，人脸识别效果有了明显提升。譬如某项目，近一个月都是戴着口罩来访的，但识别率仍然高达97.77%。

据佛山市大迈信息科技有限公司的官网显示，“优房售楼系统”是该公司开发的售楼管理系统。而据“优房软件”介绍“防飞单人脸识别系统”的页面显

示，该软件可以将数据实时上传云系统，并且永不丢失。

人脸识别不能滥用

《网络安全法》和《民法典》已有规定，收集、使用个人信息，应当遵循合法、正当、必要原则，公开收集、使用规则，明示收集、使用信息的目的、方式和范围，并经被收集者同意。

今年10月1日开始实施的《信息安全技术 个人信息安全规范》（下称“规范”），提供了更加详细的操作指南：收集个人生物识别信息前，应单独向个人信息主体告知收集、使用个人生物识别信息的目的、方式和范围，以及存储时间等规则，并征得个人信息主体的明示同意。

据新华网，我国法律对于个人信息在消费领域的收集、使用虽未予禁止，但强调对个人信息处理过程中的监督和管理，即个人信息的收集要遵循“合法、正当、必要”的原则和征得当事人同意；个人信息的利用要遵循确保安全原则，不得泄露、出售或者非法向他人提供；个人信息被侵害时，经营者需承担相应的侵权责任。

据央视新闻，在日前宣判的我国“人脸识别第一案中”，申明“人脸识别技术不能滥用”原则，显然很有必要。我们应看到，该案受到广泛聚焦，背景就是：如今人们已进入“看脸”时代，人脸识别技术应用面越来越广，从原来主要用于移动支付和机密领域到“哪哪都有它”——业主进小区要“刷脸”、员工进单位要“刷脸”、学生进图书馆要“刷脸”……人们对人脸识别等技术应用的伴生风险渐次敏感。

在此之前，网上已曝出打包贩卖人脸数据与“明星换脸”的非法利益链，这也在提醒着全社会：对人脸识别技术的滥用风险与乱用的隐患，必须有前瞻性预判与系统性防范。

人脸识别涉及身份信息识别与隐私权保护议题，现行刑法等对非法获取个人隐私不乏规制举措。鉴于人脸识别应用的“出圈”化，专门针对人脸识别的伦理规约与法律规定也在完善。 据《羊城晚报》

被杭州市认定为高层次人才

快递小哥获得百万购房补贴

快递小哥成了高层次人才，还获百万买房补贴。这听起来让人难以置信，却是在杭州出现的真实情形。来自安徽阜阳的95后快递小哥李庆恒，就是这位“幸运儿”。

李庆恒1995年出生，在杭州

从事快递分拣员工作已有5年，他练就了一个本事，快件上标的城市、区号、邮编还是航空代码，随便念一个号码，他都能准确无误地进行分拣。

2019年“浙江省第三届快递

职业技能竞赛”中，李庆恒获得第一名。

浙江省人社厅给他颁发了省级“技术能手”的奖状，他因此获评杭州市“D类高层次人才”，获得了百万购房补贴。 据澎湃新闻

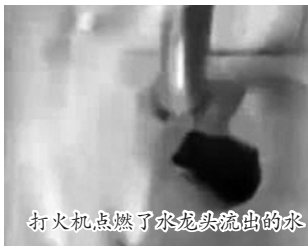
一村民家中自来水能点燃

11月22日，辽宁省盘锦市大洼区赵圈河镇四营村有村民称，家用自来水可点燃。引发网友关注。

22日中午，大洼区关停了问题辖区的自来水井，停用居民

用水管道，采取临时调水的方式满足居民用水需求。

目前，有关部门正在进行水质检测、原因分析等工作，将第一时间公布检测报告和调查结果。 据澎湃新闻



最火的打卡地点竟然是厕所

成都这个厕所值得一“上”



最近有一个“绿色厕所”在各类社交平台上“出圈”了。厕所位于成都银泰中心购物中心5楼（上图），纯白的墙壁上爬满穿梭其间的绿色线条，空间

宽敞，纵深感强……第一次走进这个厕所的人，会误以为自己踏入了某场沉浸式艺术展览。

据红星新闻