



韓44年來首頒緊急戒嚴令 國會外一度爆衝突
190議員通過決議 議長稱戒嚴無效軍人撤出大樓

中國嚴控鎳銻銻等對美出口
商務部：反對任何泛化國安概念錯誤做法

澳門回歸25載 奇跡歷歷可「數」
陸地面積拓闊 人均收入攀升 教育福利領先

刊A2

刊A3

刊A7

文匯報

WEN WEI PO
www.wenweipo.com

政府指定刊登有關法律廣告之刊物
獲特許可在全國各地發行
2024年12月 4 星期三
甲辰年十一月初四 初六大雪
漸轉多雲 間有陽光
氣溫21-24℃ 濕度65-85%
港字第27273 今日出紙2疊8張半 港幣10元

爆料專線

(852) 60635752



免費餐盤計重收費，寥寥幾片肉，磅重竟值21元。
香港文匯報記者廣濟 攝

免費北上豪玩豪食作招徠 全程加價降格一肚氣

文匯直擊

香港與內地恢復

正常通關後，俗稱「野馬旅行團」的無牌出境團死灰復燃。香港文匯報記者日前報團參加一個以豪玩、豪食、豪嘆作招徠的兩日一夜北上睇樓團，起初聲稱費用全免，但臨出發前突然聲稱行程有變，焗團員加錢保留玩樂行程，詎料只是割客戲碼的「前菜」。當全團無團員幫襯買樓，充當無牌導遊的樓盤經紀即翻臉無情，說好的水療SPA行程竟變浸池水、免費美食變成按重量收費的「頹餐」，最離譜是團員無酒店房間，只能半臥半坐在大堂的按摩椅上宿一宵，最後不得不草草提前結束行程回港。許多團員報團前並不知該團無牌經營，上當後投訴亦無門，途中倘發生意外更要自求多福。

●香港文匯報記者 廣濟

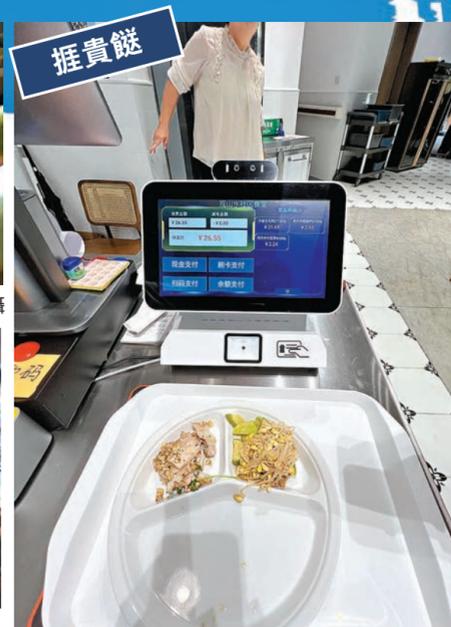
無牌睇樓團再現 零幫襯翻臉割客



●數十名團友不獲安排酒店房間，只能在大堂宿一宵。香港文匯報記者廣濟 攝



●睇樓團一天參觀多個樓盤項目，團員們疲於奔命。香港文匯報記者廣濟 攝



近期在社交平台湧現大量以吃喝玩樂作招徠的免費睇樓團，聲稱睇樓其次，暢遊名勝及享受美食才是目的。有無咁筍？香港文匯報記者日前報團一探究竟。

臨出發免費團變收費團

記者起初選擇珠海—中山免費線路，聲稱提供農莊美食、海鮮烤肉自助餐，其間可參觀孫中山故居及公園遊玩、入住星級SPA水療酒店等，費用全免，在報團聯絡人黎先生催促下記者迅速報名。

詎料起行前兩天，黎先生突然聲稱玩樂行程被刪除，游說記者加99元（人民幣）保留有關行程，或者參加免費的純睇樓團。最後，記者答應加99元，惟出發前夕再有變卦，黎先生再以爆額為由建議參加66元的睇樓團，聲稱可入住SPA酒店、品嚐農家菜等節目，與普通旅行團無異，最後記者只好屈服。

在出發當日早上，30多名團友在太子站集合。其間，一名男子舉旗仔狀似導遊集合眾人，眾人隨即乘坐旅遊巴由港珠澳大橋前往珠海，之後再與另外數團會合，在近百名「導遊」帶領下參觀第一個珠海樓盤，雖然沒有團員幫襯買樓，但「導遊」就是不服氣人盯人游說，直至下午1時，比原定行程晚了一小時，在延無可延下才「放飯」。

「先禮後兵」第一餐在網紅順德菜館用膳，菜餚相當有水準，令團員們怨氣盡消。之後，再前往兩個樓盤參觀，但團員們仍不為所動，售樓未有零的突破，「導遊」們面色開始難看，黎先生帶有「警告」口吻說：「今晚未必有酒店睡。」記者追問下，他才承認他們不是持牌「導遊」，而是內地發展商的經紀，該團也沒有當地旅行社接待，即是俗稱的「野馬旅行團」。

無房睡按摩椅上度長夜

其後，黎先生也不演了，索性以「調整服務」

為名，降低接待「規格」，宣傳單張中聲稱入住「高級水療」，變成入住老舊的會所，水療變成浸池水、汗蒸，海鮮自助晚餐降格為青菜、肉末等「頹餐」，最離譜是全團人不獲分配獨立房間，只能坐在大廳按摩椅上度過漫漫長夜，翌日更沒有免費早餐供應。

得知此噩耗後，團員鼓譟起來，其中一位團員白先生投訴加錢按摩收費高，「90分鐘398元（人民幣），貴過深圳好多啊！」但始終是別人的地頭，團員敢怒不敢言，怨氣往肚子吞，草草果腹梳洗後，便大夥兒躺在按摩椅上，然而與陌生人共處一室，現場空氣又混濁，大家翻來覆去總難入眠。

加行程參觀樓盤促銷會

店方不放棄半點賺錢機會，竟派發技師24小時監視，倘發現有人未睡或四處走動，即上前詢問是否需要自費接受按摩。有團友難耐滿肚子氣，突破技師重圍到康樂室透透氣，使用簡陋的免費娛樂設施打發時間。



●睇樓團在太子站集合出發，安排與一般旅行團無異，惟多屬無牌旅行團。香港文匯報記者廣濟 攝

翌日早上，飢腸轆轆的團員被安排參觀又一個樓盤促銷會，直到原定的午餐時間，經紀們再臨時加行程，到另一個促銷會，團員們以鼻臉與經紀隔空暗戰，隨時觸發衝突，幸各人按捺情緒完成樓盤參觀行程，可惜原定的「特色中山粵菜」再一次貨不對辦，每人只獲發24元飯票，團員夾菜後需稱重計錢，超額者要自己補貼。不過電子秤疑似感應故障，記者小心翼翼夾幾片肉及菜，已值21元，險些荷包又要出血。

有團員一不小心夾取的食物超重被徵費，即大表不滿：「貴過香港啊！」職員粗魯回應道：「這是肉！（所以貴）。」

眼見團員們對樓盤毫無興趣，經紀割無可割，於是提前兩小時結束行程。回到旅遊巴上，記者發現回程人數減少向黎先生查問，原來有幫襯的團員獲專車貴賓式款待，另有行程節目，換言之是有差別對待。團員陳女士苦笑道，跟團原是想物色房產北上養老，卻換來一肚氣。



●社媒平台上充斥大量北上廉價、免費睇樓團廣告。社媒截圖

旅監局將跟進 執法須兩地合作

香港文匯報訊（記者 廣濟）就坊間有人以「睇樓」為名組團北上，並沒有安排持牌導遊、領隊及本地旅行社接待，香港文匯報向香港旅遊業監管局查詢，發言人表示會向記者索取進一步資料跟進。香港旅遊促進會總幹事崔定邦接受訪問時指，記者跟的睇樓團在香港集合，組團方又提供交通工具，已符合旅行團的定義，但無牌經營已觸犯《旅遊業條例》，惜證證困難，必須兩地政府合作執法。一些團員自行過關到深圳集合的睇樓團，非香港司法管轄範圍，必須由內地調查及執法。

符旅行團定義必須持牌

崔定邦解釋，定義某團是否為外遊旅行團，並非視乎行程的玩樂項目有幾多，「不少遊學團、醫美國團，包括睇樓團，均可界定為旅行團，只要符合以下條件：組團方提供交通工具運載（不論香港境內、境外）、提供香港境外住宿、向香港公眾積極推廣該活動（透過Facebook）、提供感興趣的項目（譬如睇樓），以及收費提供上述服務。」根據有關定義，記者參加的睇樓團符合旅行團定義。

作為外遊旅行團就必須符合以下規定，包括活動由本地持牌旅行社組團、由持牌領隊帶隊，以及向香港特區政府繳納印花稅以獲得旅遊業賠償基金保障，但記者參加的睇樓團並沒有依照相關規定。如此一來，此類外遊團缺乏對參與者的保障。

行程倘遇意外無任何保險

崔定邦表示，持牌領隊及當地持牌導遊經過專業培訓，掌握專業知識應付突發事故，「若參與者在行程中遇意外，（睇樓團）未必妥善處理，在遇到交通意外、食物安全問題時，如需送院，團友亦無任何保險或基金保障，因此我們不鼓勵市民參與這類具有風險性的活動。」

然而，此類出境團遊走於兩地灰色地帶，調查取證及執法工作困難，「受兩地法例限制，香港執法部門或需經過多次放蛇調查，才能夠在香港境內執法，且組織該等活動的內地地產代理公司本就無香港旅行社牌照，因此無吊銷牌照一說，唯有從領隊無牌工作入手，對個人進行執法。」

「人盯人」死纏爛打 疲勞轟炸催買樓

記者手記

參與廉價睇樓團遭逼架之餘，香港文匯報記者更飽受疲勞轟炸兩日一夜，全程被樓盤經紀死纏爛打、軟磨硬泡。他們為了開單，一度游說記者掏出身上僅有的數千元現金作為買樓「誠意金」，更聲稱「你回港後反悔的話，我們可以全額退回」。

這個睇樓團採取「人盯人」政策，平均一名經紀盯住一名團員，若見對方有絲毫想買樓的意思，即一擁而上進行「車輪式」游說攻勢。最初，由於記者是獨自一人參團，經紀黎先生就全程「看顧」記者，甫在太子集合上車，他已開始「科普」本次參觀的樓盤信息，坐在記者身旁滔滔不絕，中途記者唯有以想休息一會為藉口，讓對方「收聲」。

旅遊巴上的言語攻勢只是「前菜」，主菜是

在正式參觀樓盤的過程中。記者稍為「主動」一點查問樓盤資料，經紀的攻勢即一發不可收拾。除了黎先生，他的三名同事也一擁而上，簇擁着記者輪流解釋該樓盤的優點，有人為記者計算單位價格後便開始講述售價如何划算、與疫情前相比降價多少，並拿出過往成交紀錄作為佐證。與此同時，兩位經紀便在一旁開始附和，「不要錯過大好機會！」

經紀一唱一和展開猛攻，先稱：「你看中的這套單位僅餘一間，錯過就無，最好今日付訂金。」記者推搪要回港與太太商量再作決定，經紀立刻抓住記者話中的漏洞回擊，「既然要與太太商量，何不現在打電話與其商量，莫要錯過機會。」記者唯有離座佯裝前往通話，數分鐘返回後即表示：「下次我同太太一齊來參觀現樓再作決定！」記者本以為可以脫

身，沒想到其中一名經紀還有後招，「不如這樣，我幫你申請誠意金，因為單位僅剩一套，等你回港再來可能就被賣掉，付3萬元幫你保留幾天，如果之後決定不買，可以全額退回。」

記者當刻被逼到汗流浹背，推說身上沒有太多現金，對方仍不死心：「你身上有多少錢拿出來，幾千元也好。」有經紀說：「可以刷信用卡。」「試試沒有關係，如果刷不了就算了。」「雖然要你太太決定，但錢在你手上嘛……」面對潮水般的進擊，記者唯有擺出強硬態度，把經紀嚇退才能「脫險」。

不過，他們從不放過任何開單機會，直到記者回港，連續數天也收到來自經紀的「關心」訊息問：「考慮好了嗎？」

●香港文匯報記者 廣濟