

# 假測量師驗樓 一條龍服務吸血 移英港人 開地產公司呢港人



一間由香港人在英國開設的地產公司，疑以一條龍服務的手法詐騙移英港人，專騙「自港人」。有苦主懷疑該地產公司聘用假冒測量師負責驗樓，交出「接近完美」的驗樓報告，該公司負責的房屋交易出現各種問題。有移英YouTuber近日拍片怒斥其行為：「食緊人血饅頭！」有移英港人報警處理，英警方亦立案調查。

大公報記者 龔學鳴

有YouTube主播Andy上月底發布影片表示，一位來到英國的香港朋友跟他說，之前買的房子，原來由一假冒測量師負責驗樓，而這位假冒測量師是經由地產公司聘用。Andy稱，用了半個月時間搜集相關的罪證，例如去信相關機構，查核這名測量師的身份，並截取了許多WhatsApp和Email的圖片交給英警方調查，英警方亦正式立案，將案件交給專門調查詐騙個案的部門處理。案件隨時有機會上法庭，因此目前不會公開這間公司的名稱。

Facebook專頁「英國專打假師」指該地產公司介紹的測量師一條龍式做驗樓及估價，收費約£700-£1200（約\$7000-\$12000港元）不等。該專頁指出這些樓宇報告都好「靚仔」，但在業主收樓後卻發現很多問題，而驗樓報告中完全未有提及，樓宇亦根本無法出租。

該YouTube主播Andy在其頻道「安迪工房」講述事件，稱很多港人都委託這間地產公司，在英國處理一些樓宇買賣，而交易的樓都不約而同出現大大小小的問題，輕則漏水，重則房屋結構有嚴重問題，甚至有個案存在房屋附近有令人聞風喪膽、可入侵物業的「日本虎杖」。而這個假冒測量師就裝作不知道，交出評分「接近完美」的驗樓報告，但當準業主到銀行申請按揭時，才被告知房屋被銀行加進黑名單，根本不可以批核按揭申請。很多「中伏」的業主覺得事有蹊蹺，便去信RICS（英國皇家特許測量師學會）查詢這測量師的來歷，發現他並非RICS的專業會員，沒有專業資格驗樓及發出相關報告。「好多業主都

被這個假測量師蒙混過關」。雖然驗樓時近乎完美，但發現裝修時卻出現林林總總問題。

## 被斥「食人血饅頭」

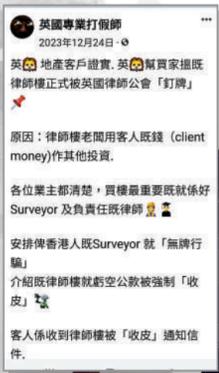
Andy稱，在事件揭發後，苦主曾與該地產公司交涉，對方回應指「事件還在了解當中，會交給專業的律師團隊處理」，又稱業主的房子已入住一段時間，沒事就證明問題不大。「層樓就畀你哋說服吃我哋去買，佣金先畀你哋賺咗一浸，然後裝修再畀你哋賺多一水，咁你哋真係有得輸嗎！」Andy在影片中直斥「難聽過粗口」。

Andy表示，他的朋友已接近退休年齡，花大半輩子儲下來的積蓄希望在英國安享退休生活，如今卻因該地產公司欺騙消費者的行為而茶飯不思。他怒斥該地產公司：「認真！我覺得你哋賺呢啲錢去買麵包，你哋係冇資格食呢塊麵包，你哋只係食緊人血饅頭！」

該片引發眾多感慨留言。名為frederiquekapi8548的YouTube賬號在Andy的影片下留言道：「我哋嚟英國之前，有好多所謂嘅朋友，係咁游說人嚟英國，都係為咗想圍爐取暖。」wendymasood5809說：「我都係被啲話自己係香港專業裝修師傅的香港人搞到雞毛鴨血，好痛苦，整整成年仲係執緊間屋，好恐怖，真係好無良心，以為大家是香港人幫返香港人，點知係搵笨。」workcat9041說：「其實唔好再講咩香港人唔打香港人，會害死好多人；就係我返工嗰度，已經有兩個香港人會好樂意係你背後插刀，所以越係香港人先更加要小心……」



▲移英港人「鬼打鬼」，網上互罵互揭陽行，不少受害者是港人。



## 呻物價貴 被嘲「搞到咁折墮為乜？」

【大公報訊】記者龔學鳴報道：英國物價昂貴困擾不少移英港人。有網民在移英港人社媒群組匿名發文，聲稱移居英國「只需要錢」，還稱在英購物是價廉物美，包括較昂貴的鋼琴還是日常的衣物皆是。帖文引來大批移英港人不滿，有網民揶揄物價不高的英國，或只存在於「平行時空」。

網民「Cheung Cheung」抱怨回應說：「係我去錯國家定佢哋平行時空？英國買嘢唔貴？一個水櫃隔渣個隔都賣3鎊幾（約30港

元）！除咗部分食材之外，我未見過有嘢平過香港」。網民「Tsz Dido Cheung」也稱：「連走去油站打胎氣都要收錢」。網民「Tony Kiang」還表示英國處處徵稅，「痴人說夢，有乜帶乜，呢度買乜除食材都要畀20%稅，外食都要」。

亦有移英港人直言在英購物選項寥寥，性價比一般。網民「陳妙展」表示：「買條發熱線，上海街220港元，英國就220鎊（約2180港元），還要去倫敦門市才有」。網民「MW Wu」也抱怨：「淨係衫都買唔落手。電器都唔係咩款都有！」

網民「Oscar Choy」試圖「護主」：「講到英國咁慘咁廢，做乜仲要嚟英國呢？搞到自己咁折墮為乜呢？」不過網民「李燦域」隨即反駁：「英國最完美？唔講得唔好處？」網民「MW Wu」批評稱：「講事實都要畀人話。蘋果系列每次回港總有人託買多幾部，唔通香港？係平啲呀！醫生或興趣班一次幾錢？英國係貴過大灣區香港呀！」



▲英國經濟差，牛津一排無家可歸者躺在街道上。

## 「深偽」技術門檻降低 科技詐騙急升 「假臉」視像會議騙跨國公司兩億元

【大公報訊】記者古偉勳報道：近年越來越多騙徒利用深偽技術（Deepfake）製作虛假投資宣傳片，誘騙市民金錢。今年一月有騙徒將深偽技術應用在視像會議，假冒跨國公司的海外上司，誘使香港職員轉帳高達兩億港元至騙徒戶口。警方指掌握深偽技術的門檻降低或令相關騙案增加，提醒市民遇到任何認識與否的人之要求，均應時刻保持警惕，向對方查證，避免墮入陷阱。警方去年首11個月錄得31843宗科技罪案，較前年同期增53%，損失金額更由前年同期增72%，達50.9億港元，其中網上投資騙案數字及損失金額分別為4703宗及30億元，較同期大增1.8倍及2.54倍。

### 港職員收假上司指令

繼去年八月破獲詐騙集團盜用已報失身份證再透過深偽換臉騙取網上貸款後，警方上月再接獲透過深偽進行視像會議假冒跨國公司財務官的騙案。騙徒首先向跨國公司在香港的職員發出電郵，邀請其參與視像會議，再透過深偽假冒在英國的財務官及職員，要求對方進行機密交易，該職員不虞

有詐，分15次轉帳高達兩億港元至五個本地銀行戶口，轉賬人向上司求證後發現並無此事才意識受騙，而所謂「視像會議」更是騙徒預先製作好的假冒機構職員進行對話的影片，令事主降低戒心，難以及時意識到有詐。

運用人工智能換臉的深偽技術已被用於製作虛假名人宣傳投資的影片進行網上投資騙案，包括假冒主播、假冒Tesla創辦人馬斯克，甚至是假冒特首李家超，再配合AI變聲技術，從而製作模仿名人教人投資聲稱高回報的投資計劃。香港專業進修學校協理副校長林森表示，即使深偽影片有聲音及面部活動不自然的瑕疵，但隨著該技術不斷進化、成本降低及更容易讓公眾接觸，市民更難及時留意到端倪，相關騙案或不斷增加。

### 熟人要求轉賬也需警覺

關於如何提防深偽相關騙案，警方提醒市民與對方視像通話時可提問測試對方身份的真偽，要求對方在鏡頭前做指定動作留意是否不自然，切勿輕易提供人臉、指紋等生物辨識資料，並提防親友及公司職員在視頻或錄音中提出的匯款要求，避免接聽陌生視像通話來電。網罪科網絡安全組署理高級警司陳純青強調，無論在哪个平台，市民收到認識與否的人要求轉賬或提供個人資料的要求，均要保持警惕，養成向對方求證的習慣，可降低受騙機會。

另外，繼警方去年將防騙視伏器的資料融入轉數快平台向用戶提供高危害警報，今年內防騙視伏器資料庫亦將分階段與各銀行、虛擬銀行及電子錢包等融合，在市民轉賬至可疑對象時發出警報提醒，措施亦涵蓋至市民透過銀行自動櫃員機進行的交易。



掃一掃 有片睇



▲警方及專家提醒市民提防人工智能騙案。

## 600人參觀國泰城 「共創明Teen」擴闊視野

【大公報訊】記者莫思年報道：「共創明Teen」第二期計劃去年年底推出，昨日邀請600名學員及友師參觀國泰城及機場社區設施，政務司司長陳國基感謝大批企業支持，希望學員未來站得更高、看得更闊、走得更遠。

陳國基擔任「國泰航空體驗開放日」主禮嘉賓，致辭時表示，「共創明Teen」第二期計劃，至今得到超過170間企業支持，企業除了會推薦友師外，亦會舉辦數百個活動，這次參觀航空公司是第二期計劃的首場大型活動。陳國

基亦指出，特區政府非常重視航空業發展。在國家「十四五」規劃支持下，希望將香港打造成國際航空樞紐，相信學員透過參觀活動，擴闊視野，加深對航空業的了解。

有學員表示自己很少機會乘搭飛機，去年曾經參加國泰航空安排的空中之旅，在香港上空環遊90分鐘，體驗很特別，亦有學員早前曾經參加環保及理財活動、參觀巴士車廠等，他利用計劃提供的5000元啟動資金，報名參加籃球班，結識了很多朋友。



▲國泰航空體驗開放日，陳國基（第一排中）和國泰航空集團行政總裁林紹波與其他嘉賓、友師和學員合照。

## 院舍，讓長者住得起



透視鏡 蔡樹文

本港65歲或以上長者的人口估算在未來25年間將增加接近一倍，到了2046年，每3人便有多於1名是65歲或以上，特區政府需要具前瞻性的部署、多層次安老政策。政府一方面通過牌照制度，規管及提升院舍服務質素；另一方面，目標在2027年底前增加6000多個資助院舍名額，屆時的名額將超過4萬個。院舍是安老工作的重要環節，若按照總人口700萬推算，到了2046年

全港有逾200萬名65歲或以上長者，需求更大，4萬個資助院舍名額肯定是僧多粥少。

香港的私營院舍有些衛生環境較差，難吸引長者入住；亦有很多是價格高昂，長者及家人難以負擔。要讓長者願意住私營院舍、住得起，關鍵是大幅降低院舍營運成本，包括租金成本及人工成本，讓它們提供較廉宜服務，否則最終只會將矛盾轉到政府，依賴公營資助安老服務，長遠難以持續。

解決安老服務問題，需要兩條腿走路，大灣區養老政策必須提速，分擔本港對院舍的需求。

### 過去三年整體科技罪案數字及損失金額

年份	案件宗數	損失 (億元)
2020	12916	29.6
2021	16159	30.2
2022	22797	32.2
2022年1至11月	20796	29.6
2023年1至11月	31843	50.9

### 過去三年網上投資騙案數字及損失金額

年份	案件宗數	損失 (億元)
2020	544	2.7
2021	980	4.7
2022	1884	9.3
2022年1至11月	1680	8.5
2023年1至11月	4703	30.0

資料來源：警方