

住建部：着力稳定房地产市场

12月22日至23日,全国住房城乡建设工作会议在北京召开。会议全面梳理2025年工作,系统总结“十四五”时期行业发展取得的阶段性成就,并就“十五五”时期总体规划及2026年重点工作任务作出部署安排。

会议明确,2025年保交房任务全面完成。“十四五”期间,全国累计改造城镇老旧小区24万多个,惠及4100多万户、1.1亿多人。2026年作为“十五五”开局之年,将推进现代化人民城市建设放在首位,城市更新重要性提升。对于房地产的提法则由去年的“持续用力推动房地产市场止跌回稳”调整为“着力稳定房地产市场”,且位置由第一位调整为第二位。

□要点概览:



2025年保交房任务全面完成

会议认为,2025年,全国住房城乡建设系统推动住房城乡建设事业高质量发展取得新成效。

具体来看,保交房任务全面完成。38个城市开展老旧小区自主更新、原拆原建。提升住房公积金管理服务效能,深化灵活就业人员参加住房公积金制度试点。加快构建房地产发展新模式。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示,从2022年提出保交楼,到2024年提出保交房工作,这两项工程全部完成,意味着未来居民买房,基本不用担心交付的事项了,即便开发商建设能力下降、项目进度延缓,但购房款封存在监管账户,而不会出现抽逃的问题,不会出现将预收款作为融资和高周转的手段。交付对居民预期、信心的冲击也降到最低了。

在推进保交付、实现防风险的基础上,2025年的另一项工作就是启动供给侧改革。

会议指出,新的《住宅项目规范》正式实施。举办全国“好房子”设计大赛。以“揭榜挂帅”等方式推动50多类新型建材研发应用。

《住宅项目规范》指导行业领军企业发挥示范作用,探索构建“6633”(六不、六防、三省、三要)、“365”(三用、六优、五支撑)等“好房子”建造体系。42个城市实施房屋全生命周期安全管理制度试点。一体化推进好房子、好小区、好社区、好城区建设,开展物业服务领域突出问题集中整治,推动问题整改。

李宇嘉表示,“好房子”建设也是新模式、

高质量的切入点,通过供给革新牵引和带动需求,实现新旧模式的渐进过渡和行业止跌回稳,以及夯实住房民生属性的基础。

明确推进现房销售制度

2026年作为“十五五”开局之年,排在首要位置的重要工作便是推进现代化人民城市建设。

会议明确,高质量开展城市更新,编制实施“十五五”城市更新专项规划,抓好城市

体检、更新试点,实施一批民生工程、发展工程、安全工程。以“绣花”功夫精细化推进城镇老旧小区改造、完整社区建设、口袋公园建设、绿地开放共享、“温暖工程”建设、城市小微公共空间改造,提升无障碍适老化环境品质。

此外,着力稳定房地产市场,重点是因城施策控增量、去库存、优供给,结合城市更新、城中村改造盘活利用存量用地,推动收购存量商品房用作保障性住房、安置房、宿舍、人才房等;进一步发挥房地产项目“白名单”制度作用,支持房地产企业合理融资需求;加快构建房地产发展新模式,有序搭建基础性制度,在房地产开发上,做实房地产开发项目公司制。在房地产融资上,推行主办银行制。在商品房销售上,推进现房销售制,实现“所见即所得”,从根本上防范交付风险。

中指研究院相关负责人认为,本次全国住房城乡建设工作会议研究部署了“十五五”重点任务,明确2026年房地产发展重点,城市更新的重要性提升,着力稳定房地产市场是重点任务之一,并从多个方面部署具体工作,供给端政策侧重优化增量、盘活存量,包括推进收购存量商品房、优化和精准实施保障性住房供应、推进“好房子”建设等内容,需求端政策强调“城市政府要用足用好房地产调控自主权”,预计地方政府在清理不合理限制性政策、加大购房补贴力度、提高公积金贷款支持力度等方面将继续出台政策,推动房地产市场平稳运行。

北京商报记者 王寅浩 李晗

X 西街观察 ijie observation

安防升维刻不容缓

陶凤

12月22日晚,某短视频平台突发大规模内容安全事件,引发用户关注。平台回应称,遭到黑灰产攻击,已紧急处理修复,平台坚决抵制违规内容,相应情况已上报给相关部门,并向公安机关报警。

黑灰产攻击,通常指利用网络技术进行非法或欺诈活动的行为。最为大众所熟知的,便是电信诈骗、盗取账号刷单套现、批量注册账号发垃圾广告或刷粉等行为。

这类意外攻击发生在平台,因为隐秘性强、危害大、范围广,几乎是当代网络安全的最大隐患。

在内容平台安全风控经验相对充足的情况下,为何还会发生如此意外?

究其原因,多位专家提到了黑灰产攻击的“防不胜防”之处,即利用自动化工具批量注册劫持账号,导致违规内容短时扩散,冲击正常的审核防线。

此类攻击并非偶然,更不是单纯个体行为。相反,黑灰产攻击已经高度产业化,表现为作案手法专业化、链条化,目标人群扩大化,它们会利用系统漏洞对账号进行无差别攻击,增加了被攻击对象的防御难度。

系统漏洞难以避免,对互联网公司公司的日常管理水平和危机应对策略提出更高要求。尤其是处于强监管之下的直播间业务。

直播间之所以成为黑灰产的重点攻击目标,核心在于其高流量。高流量意味着人员复杂、互动强、变现率高,这些特性与黑灰产的非法诉求高度契合。

关联到平台端,围绕直播间的安全之考,渗透于内容审核、人工巡查、封禁处置等各个环节。

AI技术的普及大幅降低了伪造成本,攻击面随时可能扩大。面对黑灰产手段的快速迭代,平台风控机制必须实时严防以待。

无论是侵害个人隐私、干扰平台正常运营,还是破坏网络安全、扰乱传播秩序,黑灰产攻击带来的种种危害都需要引起各方高度警觉。

对于互联网大平台来说,唯有做到魔高一尺道高一丈,才能在应对黑灰产中占据主动。细化其中,如何提前拦截、降低外溢、兜住风险,恰恰是主体责任所在。

技术手段之外,平台也应意识到,黑灰产治理需要打破攻防不对称与系统性约束,要从机构内部风控走向跨部门、跨平台协同,实现对黑灰产的精准识别、预警、打击与溯源。

黑灰产的本质是利用制度缝隙与技术不对称牟利。对于监管而言,一方面要加快制定黑灰产行为界定与平台责任的法律细则,推动跨区域执法协作;另一方面,构建行业级技术标准与溯源平台,实现数据互联互通。

2025年全国将完成交通固定资产投资超3.6万亿元

12月23日,国务院新闻办公室就新时代交通运输服务经济社会高质量发展有关情况举行新闻发布会。据交通运输部副部长李扬介绍,预计2025年跨区域人员流动量超660亿人次,完成营业性货运量超580亿吨,同比都增长3.5%左右。2026年,交通运输部将突出稳投资、降成本、促改革、强创新、惠民生、保安全,推动交通运输实现质的有效提升和量的合理增长,为“十五五”开局起步夯实基础。“回顾即将过去的一年,交通运输总体上运行平稳、稳中有进。”发布会上李扬表示。

交通出行人数将超660亿人次

交通运输主要经济指标平稳增长。预计2025年将完成交通固定资产投资超3.6万亿元,新增高速铁路超2000公里、高速公路约8000公里、高等级航道约900公里,新增颁证民用运输机场5个。跨区域人员流动量超660亿人次,完成营业性货运量超580亿吨,同比都增长3.5%左右。港口外贸集装箱吞吐量增长约9.6%,国际航空货运增长20%,快递业务增长13.5%左右。

针对“十五五”规划建议中加快建设交通强国的新部署,李扬认为,交通运输行业进入了新的发展阶段,这个阶段,在推进方式上,将由过去五年分方式成网的综合性推进,转向跨区域统筹布局、跨方式一体衔接、跨领域深度融合推进;在发展动能上,随着现代科技的快速发展,将由过去传统上依靠要素驱动,转向依靠结构优化、数智赋能、绿色转型协同驱动;在增长方式上,将由大规模的增量扩张,转向以做优增量、提质存量为主导的内涵式发展。

“明年,我们将突出稳投资、降成本、促改革、强创新、惠民生、保安全,推动交通运输实现质的有效提升和量的合理增长,为‘十五五’开局起步夯实基础。”李扬表示,明年将在持续完善国家综合立体交通网,提高国家重大战略服务保障能力,深入推进交通物流降本提质增效,培育发展交通运输领域新质生产力,办好交通为民实事,进一步全面深化交通运输改革,深化交通运输对外开放合作,坚决筑牢交通运输安全稳定底线等方面重点发力。

“运输+”拓展消费场景

李扬表示,运输服务保障能力持续提升。数据显示,2025年春运、国庆等假期的公众出行都创了历史同期新高,春运40天达到了90亿人次,国庆8天超过了24亿人次。在提升城市轨道交通

出行品质方面,目前全国有54个城市轨道交通里程已经超过了1.1万公里,每天平均乘轨道交通出行的人次超过了9000万人次,枢纽机场轨道交通的接入率达到了83.3%。针对老年人出行的特点,中心城市共开通敬老爱老公交线路1450条,定制公交超过了1.1万余条。

值得注意的是,交通和消费密不可分。交通运输部将践行“人享其行”这一理念,拓展消费的新场景、新模式,扩大内需。在李扬看来,明年到未来一段时间,在游艇和邮轮消费方面会是个增长点。近三年,我国新登记游艇数量年均增速40%以上,呈现快速增长态势。过去认为属于高消费的游艇正在向大众化消费、规模化发展阶段演进。

据悉,交通运输部将抓住这一发展动向,研究制定扩大游艇消费的若干措施,包括将抓紧修订《游艇安全管理规定》、将加强公共码头及泊位等基础设施建设、会同文旅部印发《进一步促进邮轮运输及旅游服务发展的若干措施》等。

李扬表示,下一步,还将促进小微客汽车租赁的高质量发展。据预测,“十五五”时期,全国短租市场规模年均增长15%左右。明年,将针对当下小微客汽车租赁的痛点、堵点、卡点,加强重点时段租赁车辆供应,会同有关部门用好高铁站、机场、汽车客运站等交通枢纽,推动异地便捷免费或降费还车,形成网络化布局,优化小微客汽车租赁发展业态,以及打造一批自驾精品路。将依托国道省道资源,进一步完善公路设施服务体系,培育一批跨区域、有特色的自驾精品路。

新质生产力加快发展

据了解,交通运输领域新质生产力加快发展,包括印发了“人工智能+交通运输”的实施意见;启动了综合交通运输大模型建设;完成约1700公里高速公路、2200余处公路水路附属设施数字化改造;累计建成集装箱、散货自动化码

头60座;中国制造的民航飞机C919安全载客突破300万人次等。

以交通运输部实施“人工智能+”行动为例,李扬介绍,主要从四个方面来推动人工智能在交通运输领域的应用,赋能传统行业发展。

具体看,在完善政策体系方面,会同国家发展改革委等六部门,印发了《关于“人工智能+交通运输”的实施意见》,对人工智能在公路、铁路、水路、民航、邮政和综合交通方面进行了总体部署;在夯实数智底座方面,加快建设国家综合交通运输信息平台,谋划和部署综合交通运输大模型,推动打造“数据中枢”和“智慧大脑”;在加快场景培育方面,聚焦智慧港口、应急物流、国际物流供应链韧性等重点方向,推动建设青岛、绵阳、厦门3家国家人工智能应用中试基地,加快打造“人工智能+交通运输”创新高地;在优化产业生态方面,指导成立了交通大模型创新与产业联盟,首批已吸纳55家头部企业,以及成功举办了首届综合交通运输大模型智能体创新应用大赛等。

面向“十五五”,李扬表示,将加强技术攻关,将在国家科技重大项目中加力布局“人工智能+交通运输”关键技术攻关,建成了一批高能级的科技创新平台;将构筑战略基点,全力推动综合交通运输大模型的部署应用,建设国家综合交通运输信息平台2.0,加快建设高质量数据集;将推动加速各种场景的应用,启动“十百千”创新行动,即聚焦智慧公路、智慧航运等“十”个方向,面向“百”项场景进行试点布局,聚集“千”家创新主体,同时,采用“科技+工程”方式,聚焦大通道货车智能驾驶和内河货运船舶自主编队航行等重大场景,建设一批标志性创新工程;此外,将完善治理体系,推动交通运输领域人工智能标准化建设,有序推进高质量数据集、智能体应用、安全测评等关键领域的标准布局,积极参与国际标准制定和规则对接,构建开放包容的制度体系。

北京商报记者 程靓