

着力稳定房地产市场,政府工作报告再提“去库存”,释放重要政策信号

先行先试!长沙探索多渠道盘活存量



扫码看视频

2026年政府工作报告提出,将因城施策控增量、去库存、优供给,探索多渠道盘活存量商品房等。这是时隔十年政府工作报告再提房地产去库存。

其实早在之前,长沙已经提前布局存量盘活路径,以收储转化、专项债撬动、土地提质等组合拳先行先试,通过多项利好政策促进楼市平稳健康发展。 ■文/图/视频 三湘都市报全媒体记者 卜岚 通讯员 张雨欣



在长沙一项目营销中心,市民正在咨询购房事宜。

湘看两会

全国人大代表文晓燕: 为残疾人铺就 “无障碍”技能成才之路



扫码看视频

“今年的政府工作报告中提出,要持续开展大规模职业技能提升培训,让更多劳动者拥有一技之长,更好就业增收。”作为残疾人田径运动员,全国人大代表、湘雅博爱康复医院职业社

会康复部副主任文晓燕深知这句话的分量。

“许多残疾人运动员退役后因学历不高、技能不足等因素面临就业困境。”文晓燕在调研中发现,残疾人想学一技之长,路上却横着几道坎。“许多残疾人文化水平偏低,学得慢,加上肢体残疾人需要轮椅通道、无障碍卫生间,听力残疾人需要手语翻译,重度残疾人需要专职陪护等,每一项都是硬成本,让本就资源有限的机构不堪重负。即便闯过培训关,最后还有技能鉴定这道坎。”

“我希望能将残疾人职业技能培训全面纳入国家就业公共服务体系。只有建立起覆盖全过程的保障机制,才能让残疾人真正跨越从培训到就业的每一道坎。”文晓燕建议,建立专项培训目录,为残疾人量身定制培训项目;建立专项经费保障,让优质培训机构愿意参与;为盲人、智力精神残疾人开辟特殊培训通道;健全残疾人技能等级鉴定适配机制,将人工读题、手语翻译、延长考试时间等服务纳入技能鉴定保障范围。

■三湘都市报全媒体记者 罗艾敏 曾冠霖

全国人大代表邹彬: 分阶段帮助传统建筑 农民工向新工种转型



扫码看视频

从“小砌匠”到“大国工匠”,从建筑工地走到人民大会堂,全国人大代表、中国建筑第五工程局总承包公司项目质量总监邹彬再次带着一线工友们的的心声赴会。

“这五年,我亲历了建筑行业向更先进、更绿色、更高效蜕变,我们产业工人也更加自信了。”邹彬介绍,湖南是全国唯一绿色建造试点省份,装配式建筑发展速度、产能规模、综合实力在全国名列前茅,“当前,绿色建造已成为共识,我身边很多工友也实现了技术升级”。

今年两会,邹彬呼吁开展建筑业农民工向智能建造产业工人转型赋能的国家专项行动,以五年为周期,分阶段帮助传统建筑农民工向新工种转型,“完善以企业为主体、职业院校为基础、社会认可的技能形成体系,激发产业工人提升技能的积极性,培养一流技术工人队伍。”

他表示,作为一名建筑产业工人,要转变观念,主动学习智能建造、绿色建造等新技术,把经手的每个工程都建成品质工程。

■三湘都市报全媒体记者 罗艾敏 曾冠霖

连线

全国人大代表殷翠平: 把物业服务纳入“好房子”标准



扫码看视频

“政府工作报告提到,有序推动安全舒适绿色智慧的‘好房子’建设,实施房屋品质提升工程和物业服务提升行动。”两会期间,作为一名常年与钢筋混凝土打交道的建筑人,全国人大代表、湖南省东方红新型建材有限公司吊装事业部部长殷翠平看到报告时,眼前一亮,“这正是我一直关注的重点”。

如何让大家住上好房子?殷翠平建议,深化装配式建筑“产品化”建设交付模式改革。

“很多人问我,装配式建筑到底是什么?”殷翠平笑着打了个比方,“就像造汽车一样造房子。工厂里标准化生产构件,运到现场组装,整体交付。没有传统模式那些烦琐的审批、采购流程,建设方也不用在中间环节反复折腾。”

深耕建筑行业多年,殷翠平知道当前传统建设模式存在诸多弊端,如设计与施工脱节、各参与方沟通协作不畅、工程质量难以保证、建设周期长、成本控制难度大等。

“建筑行业到了必须转型的时候,装配式建筑是重要出路。”殷翠平介绍,“标准化生产能保证质量,集约化管理能降低成本,流程化作业能缩短工期,还能培育出一批具有全产业链能力的龙头企业,打出品牌效应。”

为此,他建议修订相关法规,革新审批程序,出台鼓励政策。同时由住建部门牵头,行业协会、科研机构、大企业一起参与,制定统一的技术标准。

聊起“好房子”的具体标准:层高不低于3米、四层以上装电梯……殷翠平话锋一转,“硬件达标了,服务呢?现在人们对居住的要求早已超出房子本身。”

“物业服务也应该被纳入好房子的标准里。提升物业服务质量,才能让好房子真正‘好’到老百姓心坎里。”殷翠平说。

■三湘都市报全媒体记者 罗艾敏 曾冠霖

长沙已收购3986套存量商品房用作保障性住房

今年政府工作报告将房地产置于风险防范化解重要位置,用清晰表述勾勒全年政策方向。政府工作报告指出,着力稳定房地产市场。因城施策控增量、去库存、优供给,探索多渠道盘活存量商品房,鼓励收购存量商品房重点用于保障性住房等。深化住房公积金制度改革。优化保障性住房供给,加快危旧房改造。

作为中部省会城市,长沙较早探索存量房盘活路径。截至去年12月,长沙已通过政府专项债、公积金增值收益等多渠道筹集资金15.19亿元,已收购3986套、约22.78万平方米存量商品房用作保障性住房,既助力商品房去库存、防范化解房地产领域风险,又精准匹配保障群体的刚性住房需求。

同时,长沙还发行专项债收购存量商品房建保障房。2025年底,长沙发行2.3亿元专项债收购915套存量房,为全省单笔规模最大,打通“存量商品房—保障性住房”快速转化通道。

此外,在土地提质方面,1月19日,长沙市自然资源和规划局发布公告称,拟将开福区长燃地块等5个项目纳入长沙市2026年第二批土地储备项目清单申报地方政府专项债券,收储总金额29.71亿元。其中,拟使用专项债券资金5000万元收回收购开福区长燃地块,土地面积9591.3平方米,以专项债撬动存量土地与房源盘活。

去库存强调控增量、去库存、优供给三位一体

与十年前侧重刺激需求不同,本轮去库存强调控增量、去库存、优供给三位一体。

“本次侧重‘因城施策控增量、去库存、优供给’,当前房地产市场新房库存量依然较大,控制新增土地供给、去化库存是直接改善市场供求关系、修复市场预期的重要举措。”中国指数研究院指出,与上一轮去库存不同,本轮库存涉及新房和二手房,政策也有望针对性落地。此外,本次还首次提出“探索多渠道盘活存量商品房”,明确提出“鼓励收购存量商品房用于保障房”,强调“鼓励”,或体现出收购存量商品房将更多由地方主导。

对于此次两会释放的重要政策信号,长沙一房企负责人周先生认为,时隔十年政府工作报告再提“去库存”,“随着国家政策与地方举措协同发力,长沙房地产库存去化周期将进一步优化,市场平稳健康发展基础更牢固”。