

知行小酒馆 E252 独家调查档案

公积金新规来了，这笔钱该怎么用？

献给每位职场人的“五险一金”行动清单



三年很快就过去了，公积金政策、房地产市场，还有我们自己的生活都改变了不少……



2023年

“应取尽取，应用尽用”——
三年前我们的粗暴建议。



2026年9月9日
重新盘点。我们的
看法变了吗？



2026年9月20日
核心事件：公积金
新规正式实施。

“面对新规，这份长达一小时的播客，我们将为你提炼成一份行动指南。”

角色不同，立场不同，账本的算盘也完全不同。



“对于房子，它对我来说不是安全感的代名词。”



“在熊市底部对利好消息脱敏。”



“在熊市底部对利好消息脱敏。”

周一

00后 / 北漂租房族 / J人

微观视角：视公积金为“被扣掉的收入”，渴求现金流。

老钱

灵活就业者 / 资深投资者

宏观视角：视公积金为庞大的存量资源（托而不举）。

雨白

播客主播 / 串场人

全局视角：梳理行动清单，连接宏观与微观。

核心线索：在破案前，我们必须搞懂这个名叫“公积金”的标的物。

资金来源：双边缴纳。个人
与其单位各缴一份（基数的
5% - 12%）。

基数计算：上一年度
12个月工资总额 ÷ 12。



本质真相：免
征个税的强
制储蓄，属于
完全个人权益。

银行一年期定存：约 0.95%
公积金账户计息：1.5%

“其实它比我们平常在银行的
定存利息还要高！”



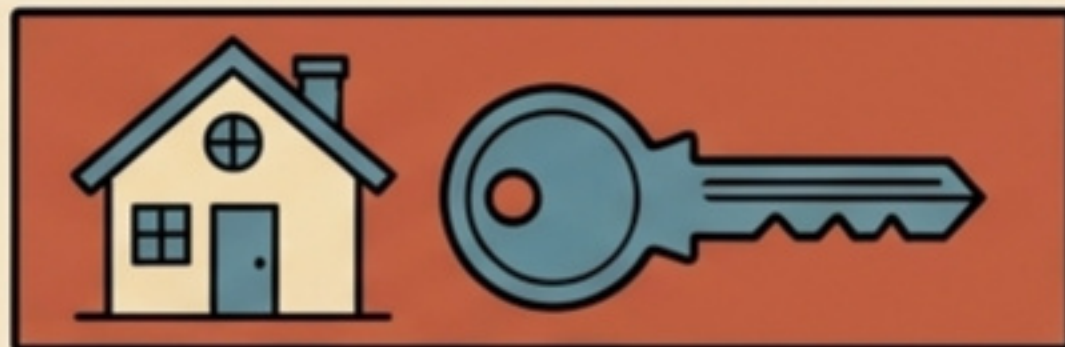
案情大逆转：共计20处条款调整，这是一次极大的修订。

《小酒馆日报》



拓宽提取范围

首次纳入“装修”与“物业费”。
告别仅限贷款买房的单一路径。



租房提取大松绑

租房提取升至首位！取消“房租占家庭工资收入规定比例”的限制。



灵活就业正式入局

个体户、非全日制人员可自愿
缴存，享受公积金贷款利率。



极速审批办理

提取申请3天内回复，贷款
申请10天内答复。



打破属地限制

缴存记录全国互认，异地购
房与使用便利度大幅提升。

因果推演 1（租房族）：“应取尽取”就一定好吗？人类往往很擅长自我欺骗。



1 北京每月可无门槛提取2000元。周一计划用来季付房租或定投。



2 每月28日无痕划入独立银行卡，与脑子里的“付房租”动作脱钩。



4 惊觉钱没存住！果断暂停提取，当做“冬日大衣里的100块钱”赚取1.5%利息。

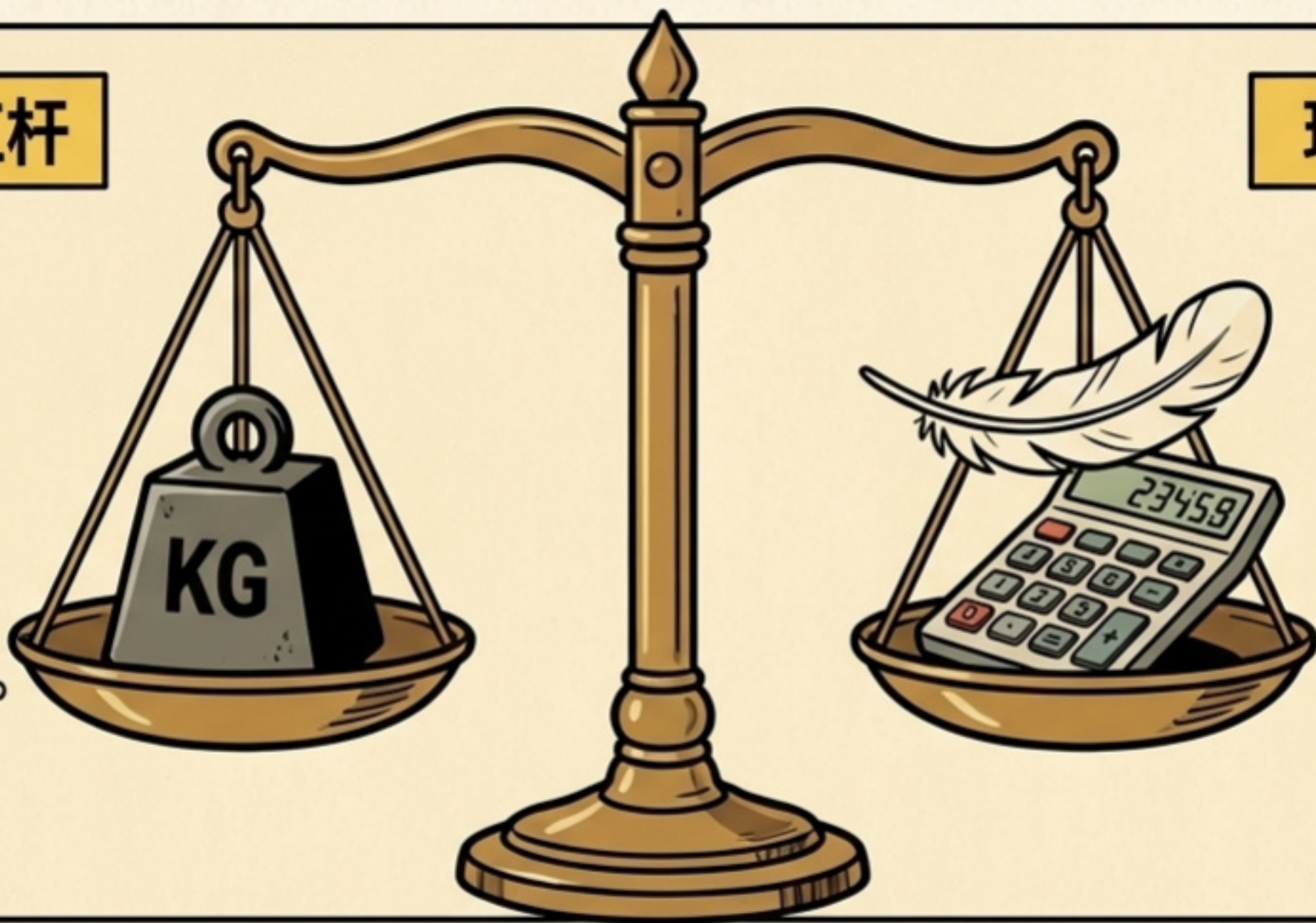


3 手机入账通知被忽略，2000元被日常开销无意识“磨损”消耗。

因果推演 2（买房族）：伴随房地产从增量转向存量，年轻人的决策函数彻底变了。

过去：盲目加杠杆

商贷利率极高。
最低首付高达 35%
(老破小首付甚至需
150万+)。
痛点：抱怨房价高、
卡资格。闭眼加杠杆。



现在：精准算账

公积金利率 2.6%
(vs 商贷 3.5%)。
一线城市低总价房源
(300万以下)，
20%首付 (60万)
即可上车。

核心洞察：当租售比快赶上公积金贷款利率时，租房与买房月供差距缩小。
真正的抉择变成了：你是否愿意付出一笔首付，去换取房屋的自由度与折旧风险？

案件疑云：将两亿灵活就业者纳入体系，大家真的会买账吗？

时代的眼泪



以前灵活就业无法交公积金，只能硬扛 4.9%（甚至 5.X%）的商贷利率买房（同期公积金仅 3.25%）
结论：曾经错失的刚需痛点。

当下的账本



自愿缴纳需全额承担双边比例（10% - 24%）。
对收入波动的个体户而言，严重吞噬现金流。
结论：“缴纳破玩意儿干嘛？”
除非为了强行上车买房，否则极度损失灵活性。

幕后大 Boss：在研究新规时，我们发现了宇宙的尽头——为什么大家都要考编制？

表面可见的工资

2025年城镇非私营
单位年薪 12.9万 VS
私营单位 7.1万。

顶格缴纳：奖金、各类补贴
全部核算为缴存基数。

双重福利：公积金余额极速
膨胀 + 企事业年金叠加。

免税复利：合法避税（个税减
免），时间复利导致巨大的
长期资产差距。

水面下的公积金真相

“看到体制内朋友的
账户截图，我的脑子
一片空白，这余额也
太高了吧……”



宏观真相：10.9万亿的公积金存量，真能刺激出惊涛骇浪吗？



公积金正在从“买房杠杆”转变为“中国特色的房产类消费券”，迎合老龄化与存量房时代。

终极宝典：三年前我们说“应取尽取”。今天，你需要更加精细的个体计算题。



核对本地政策：各地额度与频次差异巨大。你的城市提取上限是多少？（例如：北京可无门槛提取2000元，且已支持装修提取）。



审视自我定力：评估自己能否做到“专款专用”。如果像周——样容易造成无意识资金磨损，不如放在账户里赚取1.5%利息当作强制储蓄。



精准计算贷款额度：贷款额度不仅挂钩余额（如余额的16-20倍），还受购房总价（最高80%）、月供比例（不超过收入50%）限制。提取前务必算好退路。

核心原则：不虚构需求，不盲目提取！

案件结案陈词

**允许自己有一些低效空间。
在“强制储蓄”与“精准理财”
中，找到最适合自己的平衡点。**



“认真投资，好好生活。
我们下期酒馆见。”