

# 买房前期“四金”的作用

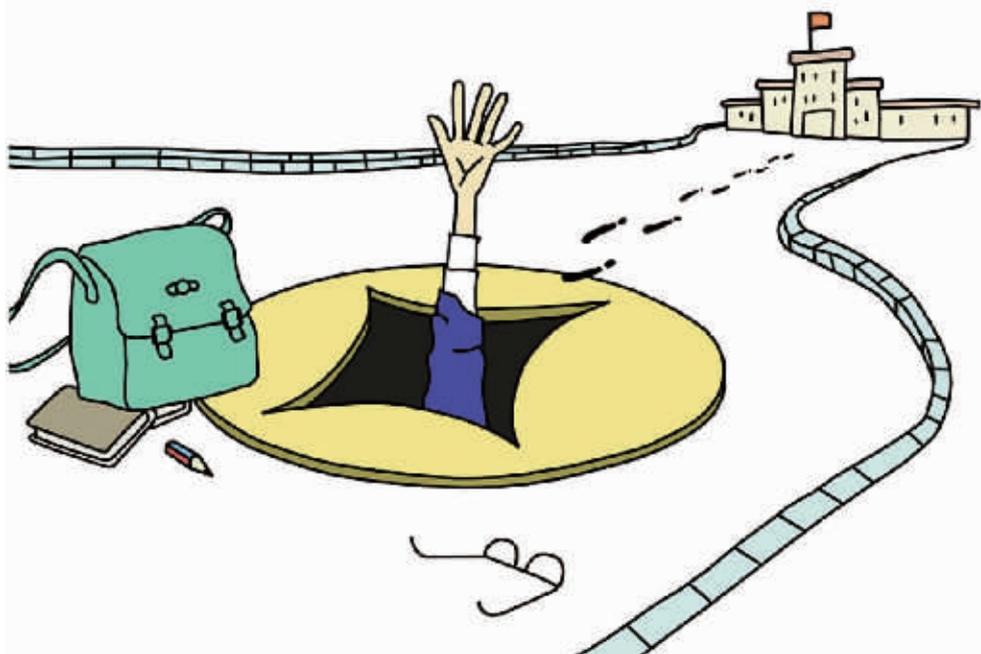
## 哪些是可以退还的?

购买新房或者二手房,很多人都会被合同中的“金”搞混了。目前买房涉及的四种“金”为:定金、订金、认筹金、诚意金。根据法律界人士的解释,除了“定金”不能退还,后三者都是可以无条件退款的。关于这“四金”,你真的都弄清楚了吗?

### 1 定金

定金是在合同订立或在履行之前支付的一定数额的金钱作为担保的担保方式,又称保证金。

《担保法》第八十九条:当事人可以约定一方向对方给付定金作为债权的担保。债务人履行债务后,定金应当抵作价款或者收回。给付定金的一方不履行约定的债务的,无权要求返还定金;收受定金的一方不履行约定的债务的,应当双倍返还定金。



### 2 订金

订金是在购房者与开发商就房屋买卖的意向初步达成协议后,准备进一步协商签订的临时认购协议,通常的做法是在约定所选房号、面积、房屋单价及总价款后,约定一个期限,买方需在此期限内与卖方签署正式合同。

买方支付订金即取得了在此期限内的优先购买权。一般情况下,视作预付款。预付款不具有担保债的履行的作用,也不能证明合同的成立。预付款在合同正常履行的情况下,成为价款的一部分,在合同没有得到履行的情况下,不管是给付一方当事人违约,还是接受方违约,预付款都要原数返回。

### 3 认筹金

“认筹”就是购房者表现出买房的诚意,这个诚意需要通过缴纳“认筹金”来体现。在缴纳“认筹金”后,购房者可以获得房屋的优先购买权,并在房价上享受一定程度的优惠。等到楼盘正式开盘销售时,“认筹”的购房者再以“优先选择”的顺序选房,选中房屋后与开发商签订正式的房屋买卖合同。

如果购房者没有选中理想的房屋,开发商将把“认筹金”如数退还给购房者。但是“认筹金”的实质作用是开发商在开盘前得到的大笔资金并在短时期内收回大笔资金,解决开发商的燃眉之急。

### 4 诚意金

诚意金即意向金,这在中介与买房和卖房双方签定的合同中多有体现,其实法律上并没有诚意金之说,中介与买卖双方之所以签定什么诚意金条款,主要是由于我们交易市场的诚实信用体系还不健全,交易主体为了各自的利益往往会违背诚实信用的原则,从而损害一方的利益。

虽然三者都是可以无条件退款的,即使是这样,签订任何条款时也要看清楚,要留心眼。

(据搜房网)

信报房产  
楼市超市

帮买房人买房  
为卖房人卖房



信报房产 联系电话:15637662233 赵天

铁建领秀城	100平方米	47万元
恒大名都	139平方米	71万元
建业森林半岛	116平方米	55万元
长虹花苑	143平方米	52万元
政和花园	130平方米	55万元
中乐百花公馆B区	141平方米	70万元
金杯花园	158平方米	66万元
东方京城	90平方米	32万元
白果树小区	80平方米	40万元
茗阳天下	123平方米	52万元
报晓新村附近	83平方米	28万元
泰安第一城	220平方米	47万元
新华西路单位房	80平方米	31万元
申城桥头公园门口	109平方米	41万元
康诗丹郡	77平方米	32万元
明珠花园	96平方米	40万元
希望花园	154.6平方米	60万元
希望花园	137平方米	54万元
博林和谐家园	128平方米	56万元
四季花城	120平方米	50万元
军分区家属院	93平方米	43万元
茗阳天下一期	130平方米	45万元
昌建欧洲故事一期	124平方米	52万元

信报房产 联系电话:15637662233 赵天

幸福人家	112平方米	53万元
弘昌运动城	114平方米	52万元
弘昌运动城	125平方米	50万元
茗阳天下	115平方米	49万元
旺角天缘	135平方米	55万元
市政雅苑	230平方米	75万元
柳堤春晓	155平方米	80万元
茗阳天下	137平方米	58万元
茗阳天下	136.7平方米	58万元
聆波苑	160平方米	58万元
宝石山庄	220平方米	50万元
红太阳小区	120平方米	53万元
建工小区	116平方米	46万元
茗阳天下	98平方米	46万元
茗阳天下	120平方米	69万元
书香世家	115平方米	45万元
银杏苑	78平方米	28万元
奥星小区	90平方米	30万元
天朗花园	139平方米	70万元

信报房产 联系电话:15637662233 赵天

中铁领秀城	97平方米	45万元
北京路鑫河小区	134平方米	48万元
康诗丹郡	123平方米	55万元
新天地	113平方米	65万元
政和花园	150平方米	56万元
东方经典	95平方米	52万元
康诗丹郡	118平方米	53万元
雅典阳光	109平方米	58万元
红太阳	102平方米	42万元
金都花园	99平方米	45万元

印象欧洲 21 号楼 11 楼  
一梯两户 107 平方米  
三室两厅两卫 现房 未装修  
联系电话:15736772310 衣先生

报晓新村 86 平方米 40 万元  
5/6 层 中等装修 学区房  
联系电话:18790061253 查女士