

大家在看楼盘时一定会听到类似“认筹”的字眼，像苏州最近的很火的楼盘中建太泽之星认筹进行时，引得不少客户来访。

何为买房认筹？

那么很多人是否会疑问什么是认筹？简单来说呢，认筹就是预先缴纳一定额度的认筹金，在开盘的时候通过解筹，兑现增值。那通常说的缴纳认筹金10000元抵20000元就是这个意思。

同时需要注意的是，认筹一般是在某个项目正式开盘前。认筹购房也就是开发商通过优先选房、享受开盘价格优惠、甚至抽大奖送车位等方式，吸引有购房意向的购房者预先向售楼处缴纳认筹金，少则几千元，多则几万元。认筹过后，客户便是楼盘的VIP，正式开盘时可以享受优先选房、打折等优惠，选中房屋后可以与开发商签订正式的房屋买卖合同。

但是如果购房者认筹之后没有选中理想的幢号或户型怎么办呢？认筹金是否就是“打水漂”呢？其实不然，认筹金的缴纳因为没有签订相关具有法律效力的合同，所有即便最终没有成功选到心仪的房子，开发商也会把认筹金如数退还给消费者。

认筹金的实质作用就是开发商在开盘前能得到大笔资金并在短时间内收回大笔资金，以便解决开发商的燃眉之急。



何为买房认购？

那除了认筹之外，还有说的比较多的一点就是认购。认购是开发商承诺在一定期间内保证不将房屋卖给除认购人以外的第三人，认购人则需要保证将在此期间内遵循协议约定的条款与开发商就买房事项进行商谈。这种认购行为的主要特征是买卖双方约定的为将来订立合同而谈判的义务，而并非达到签约。

简单的来说认购是选定房子缴纳定金，签约认购书的一种营销模式，认购从作用上是开盘预热的手段，行形式上是一种营销手段。



那认购金缴纳之后可以退还吗？一般而言，在刚缴纳了认购金并且开发商的预售证还没有办理下来的时候，是可以去争取退还认购金的；如果在缴纳认购金的时候开发商已经办理了预售证，就需要看这个认购金是定金还是订金。定金是不能退的，而订金是可以退的。所以大家在签合同时候询问清楚置业顾问、并仔细看看是定金还是订金哦。