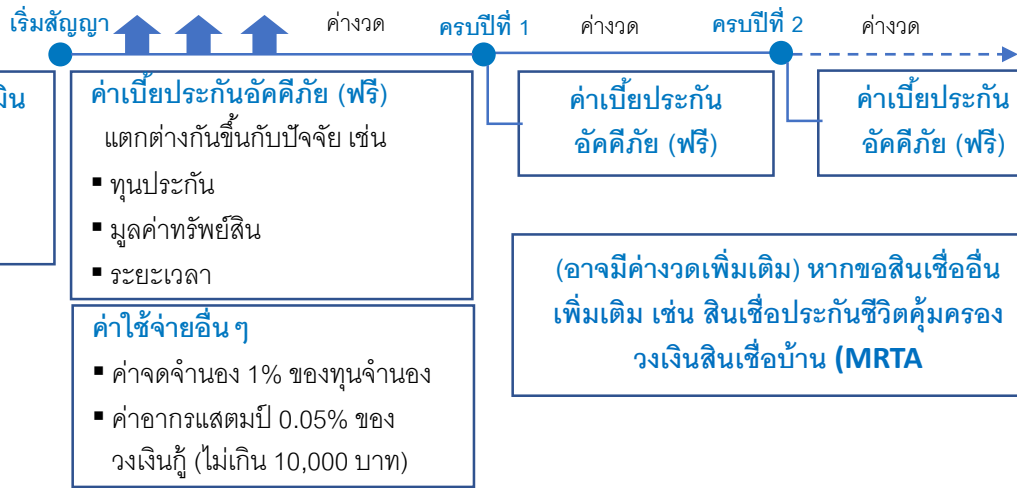




คือสินเชื่อที่ธนาคารให้กู้ยืม เพื่อนำไปซื้อ ซ่อมแซม หรือรับโอนสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินอื่น เพื่อใช้ในวัตถุประสงค์ เพื่ออยู่อาศัยโดยลูกค้าต้องจำนองที่อยู่อาศัย ดังกล่าวเป็นหลักประกันการให้สินเชื่อ อัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว

- **วงเงินกู้ยืม และอัตราส่วนวงเงินกู้ยืมสูงสุด**
วงเงินสินเชื่อขั้นต่ำ 500,000 บาท และสูงสุดไม่เกิน 30 ล้านบาท
- **ระยะเวลาการกู้ยืมสูงสุด 35 ปี**
อายุผู้กู้รวมระยะเวลากู้ไม่เกิน 65 ปี
- **ประเภทของการผ่อนชำระ**
ผ่อนชำระทุกเดือน
- **อัตราดอกเบี้ย และการคำนวณ**
ตามประกาศธนาคาร คำนวณแบบรายวันเป็นแบบลดต้นลดดอก ตามยอดภาระหนี้คงเหลือของลูกค้า

ค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่าย นอกจากค่างวด



2

ปิดบัญชีเพื่อ Re-Finance มีเบี้ยปรับ 3% ของยอดคงเหลือ

1 ปิดก่อน 3 ปีแรกทั้งลูกค้าที่ใช้ดอกเบี้ยลอยตัวหรือคงที่

ตัวอย่าง วงเงินสินเชื่อ 1,000,000 บาท ยอดสินเชื่อคงเหลือ 800,000 บาท

1 มี.ค. 60 1 ธ.ค. 62

วันเริ่มต้นสัญญา วัน (Re-Finance) รวมระยะเวลา **กู้ 2 ปี 9 เดือน (ไม่ถึง 3 ปี)**

จ่ายเบี้ยปรับ $800,000 \times 3\% = 24,000$

2 ลูกค้าที่ธนาคารตกลงเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมจดจำนองแทนผู้กู้หากผู้กู้ปิดก่อน 5 ปีแรกผู้กู้ต้องชำระค่าธรรมเนียมให้แก่ธนาคารทั้งจำนวน

ตัวอย่าง วงเงินสินเชื่อ 1,000,000 บาท ยอดสินเชื่อคงเหลือ 800,000 บาท ธนาคารเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมจดจำนอง จำนวน 10,000 บาท

1 มี.ค. 60 1 ธ.ค. 62

วันเริ่มต้นสัญญา วัน (Re-Finance) รวมระยะเวลา **กู้ 2 ปี 9 เดือน (ไม่ถึง 3 ปี)**

จ่ายเบี้ยปรับ $800,000 \times 3\% = 24,000$

จ่ายคืนค่าธรรมเนียมจดจำนอง = 10,000

รวมเป็น 34,000 บาท

เบี้ยปรับ = ยอดสินเชื่อคงเหลือ ณ วันปิดบัญชี x อัตราปรับ

หลักการผ่อนชำระแบบลดต้นลดดอก

- ดอกเบี้ยคิดจากเงินต้นคงเหลือ
 - ชำระค่างวดจำนวนเท่าๆ กันทุกเดือน
 - ค่างวดช่วงแรก เมื่อตัดดอกเบี้ยแล้ว จึงเหลือตัดเงินต้นได้น้อย
-

สูตรการคำนวณ และตัวอย่างการคำนวณอัตราดอกเบี้ย

ดอกเบี้ยปกติ คิดจากเงินต้นคงเหลือและจำนวนวันในงวดนั้น
หากผิดนัด จะถูกคิดดอกเบี้ยผิดนัดสูงสุด 15.50% ต่อปี ตามประกาศธนาคารโดยคิดจากเงินต้นคงเหลือทั้งก่อนและอาจมีค่าติดตามทวงถามหนี้

ตัวอย่าง ลูกค้ามีสินเชื่อเงินกู้ คงเหลือเงินต้น 500,000 บาท สัญญาระบุต้องผ่อนชำระทุกวันที่ 2 ของเดือน อัตราดอกเบี้ย 3.5% ต่อปี ลูกค้าชำระปกติงวด 2 มิ.ย. แต่ในงวด 2 ก.ค. ลูกค้ามาชำระในวันที่ 11 ก.ค.



A ดอกเบี้ยปกติ = เงินต้นคงเหลือ x อัตราดอกเบี้ย x จำนวนวัน (2 มิ.ย.-1ก.ค.) / 365 วัน = 1,438.36 บาท

$$(500,000 \times 3.50\% \times 30) / 365$$

B ดอกเบี้ยผิดนัด = เงินต้นคงเหลือ x อัตราดอกเบี้ยผิดนัด x จำนวนวัน (2 ก.ค. - 10ก.ค.) / 365 วัน = 1,910.96 บาท

$$(500,000 \times 15.50\% \times 9) / 365$$

รวมดอกเบี้ยที่ต้องชำระ = ดอกเบี้ยปกติ (A) + ดอกเบี้ยผิดนัด (B) = 3,349.32 บาท

เพื่อประโยชน์สูงสุดกรุณาผ่อนชำระรายงวดให้ตรงวันที่กำหนด หากชำระก่อนกำหนด อาจทำให้เกิดดอกเบี้ยจากวันที่ชำระก่อนกำหนด จนถึงวันที่ครบกำหนดชำระได้ ทั้งนี้ การผ่อนชำระจริง ธนาคารจะแจ้งให้ทราบในวันก่อนนัดคืนเงิน

ประกันที่ต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ

ประกันอัคคีภัย

ประกันอัคคีภัยคุ้มครองสิ่งปลูกสร้างที่เป็นหลักประกัน เพื่อบรรเทาความเสียหายจากอัคคีภัย หรือภัยธรรมชาติ ที่จะเกิดขึ้น

Q: ประโยชน์ของการทำประกันอัคคีภัย

A: ให้ความคุ้มครองความเสียหายต่อทรัพย์สินที่เกิดขึ้น อันเนื่องมาจากไฟไหม้และภัยอื่นๆ ตามที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ โดยเงินค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัย ธนาคารจะให้นำมาจ่ายค่าซ่อมแซมทรัพย์สินที่ได้เอาประกันภัยไว้ ให้นำมาหักชำระหนี้ค้างชำระของผู้กู้ ธนาคารจะคืนเงินที่เหลือให้แก่ผู้กู้ (ถ้ามี)

Q: ลูกค้ายินยอมความคุ้มครองประกันอัคคีภัยด้วยทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร

A: ทุนประกันภัยเท่ากับราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมที่ดินและฐานราก) และระยะเวลาคุ้มครองเท่ากับระยะเวลาเงินกู้

Q: ข้อดีของการทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนด

- A: ● ช่วยลดภาระกับลูกค้าสำหรับค่าเบี้ยประกันภัยปีต่ออายุ
- ทางธนาคารจะช่วยเป็นผู้ประสานงานการเรียกค่าสินไหมทดแทนที่ไม่เป็นธรรมให้กับลูกค้า
- ธนาคารมีมาตรการช่วยเหลือพิเศษ กรณีลูกค้าประสบภัยพิบัติ



ประกันที่ไม่จำเป็นต้องทำ เพื่อขอสินเชื่อแต่อาจมีประโยชน์กับท่าน

ประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน (MRTA)

ประกันชีวิตเพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน หากผู้กู้เสียชีวิตหรือทุพพลภาพถาวรสิ้นเชิง บริษัทประกันจะเป็นผู้รับผิดชอบชำระหนี้แทนผู้กู้ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในกรมธรรม์

Q: ประโยชน์ของการทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน

A: กรณีผู้ขอสินเชื่อเสียชีวิตภรรยาจะไม่ตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิต บริษัทประกันเป็นผู้ชำระหนี้แทนตามทุนประกันและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในกรมธรรม์และหากมีทุนประกันส่วนที่เหลือจากภรรยาจะมอบให้ทายาท (เบี้ยประกันนี้สามารถหักลดหย่อนภาษีได้ หากกรมธรรม์มีระยะเวลาตั้งแต่ 10 ปีขึ้นไป)

Q: ลูกค้ายินยอมทำประกัน ด้วยทุนประกันภัยและระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร

A: ทุนประกันภัยไม่เกินวงเงินสินเชื่อและระยะเวลาคุ้มครองไม่เกินระยะเวลากู้ แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลูกค้าสามารถเลือกทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองได้เอง ดังนี้

ทุนประกันภัย : แบบที่ 1 ทุนประกันภัยเท่ากับ 80% ของวงเงินสินเชื่อที่ขออนุมัติ

แบบที่ 2 ทุนประกันภัยเท่ากับ 90% ของวงเงินสินเชื่อที่ขออนุมัติ

ระยะเวลาคุ้มครอง : แบบที่ 1: ระยะเวลาคุ้มครอง 10 ปี (ระยะเวลากู้ \geq 10 ปี)

แบบที่ 2: ระยะเวลาคุ้มครอง 15 ปี (ระยะเวลากู้ \geq 15 ปี)

Q: ธนาคารบังคับให้ลูกค้าทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่

A: ไม่บังคับ เป็นทางเลือกของลูกค้า ลูกค้ามีสิทธิเลือกที่จะเลือกทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่ก็ได้ ซึ่งไม่มีผลต่อการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ

Q: ใครควรทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

A: ลูกหนี้ผู้ที่มีรายได้หลักของครอบครัว ทั้งนี้หากมีการกู้ร่วม 2 คน ควรทำประกันทั้ง 2 คน เพื่อเป็นการลดความเสี่ยง ไม่ต้องพึ่งภาระหนี้ให้กับอีกคน

Q: ทำไมทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อแล้วถึงได้ส่วนลดอัตราดอกเบี้ย

A: เนื่องจากธนาคารเห็นความสำคัญของการทำประกัน กรณีลูกค้าซื้อประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน จะช่วยทำให้ความเสี่ยงของธนาคารลดลง ในขณะที่ยังชำระหนี้ไม่ครบถ้วนหรือลดลง ธนาคารเห็นความเสี่ยงลดลงจึงตอบแทนด้วยการลดอัตราดอกเบี้ยให้กับลูกค้า