



สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย

สินเชื่อที่ธนาคารให้กู้ยืม เพื่อนำไปซื้อ ซ่อมแซม หรือปลูกสร้างบ้าน หรือรับโอนสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินอื่น เพื่อใช้ในวัตถุประสงค์เพื่ออยู่อาศัยโดยลูกค้าต้องจ้างเอง หรือสิทธิการเช่าที่อยู่อาศัยดังกล่าวเป็นหลักประกันการให้สินเชื่อ อัตราดอกเบี้ย มีทั้งแบบคงที่ และลอยตัว







วงเงินกู้ยืมและอัตราส่วนวงเงินกู้ยืม
สินเชื่อเพื่อซื้อ,ปลูกสร้าง, Refinance บ้าน
สูงสุดต่อหลักประกัน ร้อยละ 95 /สินเชื่อบ้านแลกเงิน
สูงสุดต่อหลักประกัน ร้อยละ 90



ระยะเวลาการกู้ยืม
สินเชื่อเพื่อซื้อ,ปลูกสร้าง, Refinance บ้าน
สูงสุด 30 ปี / สินเชื่อบ้านแลกเงิน
สูงสุด 20 ปี (อายุผู้กู้รวมระยะเวลากู้ไม่เกิน 65 ปี)



ประเภทของการผ่อนชำระ
ผ่อนชำระทุกเดือน



อัตราดอกเบี้ย และการคำนวณ
ตามประกาศธนาคาร คำนวณแบบรายวัน
เป็นแบบลดต้นลดดอก ตามยอดการหนี้
คงเหลือของลูกค้า

ค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่าย นอกจากค่างวด

เริ่มสัญญา **ค่างวด** **ครบปีที่ 1** **ค่างวด** **ครบปีที่ 2**

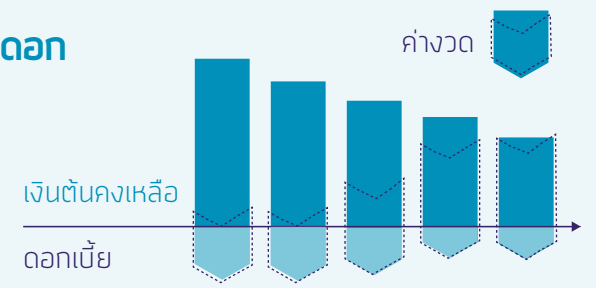
ค่าสำรวจและประเมินหลักประกัน	* ขั้นต่ำ 3,210 บาท/แปลง (รวม Vat7%)
ค่าเบี้ยประกันภัย	แตกต่างกันขึ้นกับปัจจัย เช่น • ทุนประกัน • มูลค่าทรัพย์สิน • ระยะเวลา
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	ค่างวดจ้างอง 1% ของทุนจ้างอง ค่าอากรแสตมป์ 0.05% ของวงเงินกู้ (ไม่เกิน 10,000 บาท)

(อาจมีค่างวดเพิ่มเติม)
หากขอสินเชื่ออื่นเพิ่มเติม เช่น
สินเชื่ออเนกประสงค์เพื่อตกแต่งหรือ
ซื้อเฟอร์นิเจอร์/สินเชื่อเพื่อทำประกัน
MRTA เป็นต้น

*ค่าสำรวจและประเมินหลักประกัน อาจมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นอยู่กับประเภทและที่ตั้งหลักประกัน

หลักการผ่อนชำระแบบลดต้นลดดอก

- ✓ ดอกเบี้ยคิดจากเงินต้นคงเหลือ
- ✓ ทำให้งวดแรกๆ มีดอกเบี้ยเยอะ
- ✓ ค่างวดช่วงแรก เมื่อตัดดอกเบี้ยแล้ว จึงเหลือตัดเงินต้นได้น้อย



สูตรการคำนวณ และตัวอย่างการคำนวณอัตราดอกเบี้ย

ดอกเบี้ยปกติ
คิดจากเงินต้นคงเหลือ และจำนวนวันในงวดนั้น

หากผิดนัด !!
จะถูกคิดดอกเบี้ยผิดนัดสูงสุด 15% ตั้งแต่เริ่มผิดนัด โดยคิดจากเงินต้นคงเหลือทั้งก้อน และอาจมีค่าตัดตามทวงหนี้

ตัวอย่าง ลูกค้ามีสินเชื่อเงินกู้ คงเหลือเงินต้น 500,000 บาท สัญญาระบุต้องผ่อนชำระทุกวันที 1 ของเดือน อัตราดอกเบี้ย 6% ต่อปี อัตราดอกเบี้ยผิดนัด 15% ต่อปี ลูกค้าชำระปกติงวด 1 มิ.ย. แต่ในงวด 1 ก.ค. ลูกค้าไม่มาชำระ โดยมาชำระในวันที่ 10 ก.ค.

1 มิ.ย.

ชำระปกติ

1 ก.ค.

ไม่มาชำระ

ผิดนัดชำระ

11 ก.ค.

มาชำระ

ดอกเบี้ยปกติ = เงินต้นคงเหลือ x อัตราดอกเบี้ย x จำนวนวัน (1 -30 มิ.ย.)	
500,000 x 6% x 30	/ 365 = 2,465.75 บาท
ดอกเบี้ยผิดนัด = เงินต้นคงเหลือ x อัตราดอกเบี้ยผิดนัด x จำนวนวันที่ผิดนัด (1-10 ก.ค.)	
500,000 x 15% x 10	/ 365 = 2,054.79 บาท
รวมดอกเบี้ยที่ต้องชำระหากผิดนัด	= 2,465.75 บาท + 2,054.79 บาท = 4,520.54 บาท

ปิดบัญชีเพื่อ Re-Finance มีเบี้ยปรับ 3% ของยอดคงเหลือ

- ✓ กรณี ปิดก่อน 3 ปีแรกทั้งลูกค้าที่ใช้ดอกเบี้ยลอยตัว หรือดอกเบี้ยคงที่
- ✓ กรณี ลูกค้าที่ใช้ดอกเบี้ยคงที่ 5 ปี และปิดก่อน 5 ปี

เบี้ยปรับ = ยอดสินเชื่อคงเหลือ ณ วันปิดบัญชี x อัตราปรับ

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

1 มิ.ย. 60

วันเริ่มสัญญา

1 ธ.ค. 62

วัน Re-finance

จ่ายเบี้ยปรับ
= 800,000 x 3%
= 24,000 บาท

รวมระยะเวลา 2 ปี 9 เดือน (ไม่ถึง 3 ปี)

เพื่อประโยชน์สูงสุดกรุณาผ่อนชำระรายงวดให้ตรงวันที่กำหนด หากชำระก่อนกำหนด อาจทำให้เกิดดอกเบี้ยจากวันที่ชำระก่อนกำหนด จนถึงวันที่ครบกำหนดชำระได้ (สำหรับลูกค้า)

ประกันภัยที่ต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ



ประกันอัคคีภัย

ประกันอัคคีภัยคุ้มครองสิ่งปลูกสร้างที่เป็นหลักประกัน เพื่อบรรเทาความเสียหายจากอัคคีภัย หรือภัยธรรมชาติ ที่จะเกิดขึ้น

Q: ประโยชน์ของการทำประกันอัคคีภัย

A: ให้ความคุ้มครองความเสียหายต่อทรัพย์สินที่เกิดขึ้นอันเนื่องมาจากไฟไหม้และภัยอื่นๆที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ โดยผู้ให้กู้จะนำเงินมาซ่อมแซมทรัพย์สินที่ได้เอาประกันภัยไว้หรือจะนำเงินมาหักชำระหนี้ที่ค้างชำระของผู้กู้ ซึ่งหากมีเงินเหลือหลังจากหักชำระหนี้แล้ว ผู้ให้กู้จะคืนเงินที่เหลือให้แก่ผู้กู้

Q: ลูกค้าต้องทำประกันอัคคีภัยด้วยทุนประกัน และระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร

A: ทุนประกันภัยไม่น้อยกว่าราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างหรือตามที่ธนาคารกำหนด* และทำประกันภัยคุ้มครองตลอดระยะเวลาเงินกู้

*ต้องสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.) กำหนด

Q: ธนาคารบังคับลูกค้าให้ทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนดหรือไม่

A: ลูกค้ามีสิทธิเลือกที่จะทำประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่น่าเชื่อถือรายอื่นๆได้ โดยระบุรายละเอียดในกรมธรรม์ให้ธนาคารเป็นผู้รับผลประโยชน์ และต้องนำส่งกรมธรรม์ก่อนวันเบิกเงินกู้ และส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุให้กับธนาคารจนกว่าจะมีการไต่ถอนหลักประกัน

Q: ทำทุนประกันอัคคีภัยต่ำกว่าราคาประเมินจะเกิดอะไรขึ้น

A: กรณีทำทุนประกันภัยต่ำกว่าราคาประเมินจะได้รับค่าสินไหมตามสัดส่วนความเสียหายจริง เทียบกับทุนประกันภัย

เช่น ราคาประเมิน 5 ล้านบาท ทำทุนประกัน 2.5 ล้านบาท แล้วไฟไหม้มีมูลค่าเสียหาย 5 แสนบาท ประกันจะจ่ายค่าสินไหม 2.5 แสนบาท

Q: ข้อดีของการทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนด

A:

- ช่วยลดภาระกับลูกค้าในการนำส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุ
- ทางธนาคารจะช่วยเป็นผู้ประสานงานการเรียกค่าสินไหมทดแทนที่ไม่เป็นธรรมให้กับลูกค้า
- ธนาคารมีมาตรการช่วยเหลือพิเศษ กรณีลูกค้าประสบภัยพิบัติ

ประกันภัยที่ไม่จำเป็นต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ แต่อาจมีประโยชน์กับท่าน



ประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

ประกันชีวิตเพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน หากผู้กู้เสียชีวิต บริษัทประกันจะเป็นผู้รับผิดชอบชำระหนี้แทนผู้กู้ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในกรมธรรม์

Q: ประโยชน์ของการทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

A: กรณีผู้ขอสินเชื่อเสียชีวิตภาระหนี้จะไม่ตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิตบริษัทประกันเป็นผู้ชำระหนี้แทนตามทุนประกันที่ระบุไว้ในกรมธรรม์และหากมีทุนประกันส่วนที่เหลือจากการหนี้จะมอบให้ทายาท

เบี้ยประกันนี้สามารถใช้หักลดหย่อนภาษีได้ หากกรมธรรม์มีระยะเวลาตั้งแต่ 10 ปีขึ้นไป

Q: ลูกค้าควรทำประกัน ด้วยทุนประกัน และระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร

A: ทำตลอดระยะเวลาเท่ากับวงเงินสินเชื่อแต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลูกค้า สามารถเลือกทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองได้เอง ทั้งนี้หากทำไม่เต็มวงเงิน หรือไม่ครบระยะเวลาเงินกู้จะมีความเสี่ยงของสินไหมที่ไม่ครอบคลุมภาระหนี้ ภาระหนี้จะตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิต หากเสียชีวิต

เช่น ผ่อนบ้าน 20 ปี ทำประกัน 10 ปี แต่ในปีที่ 11 ผู้กู้เสียชีวิต จะไม่มีความคุ้มครองเลย กลายเป็นภาระหนี้ของทายาท

Q: ธนาคารบังคับลูกค้าให้ทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ กับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนดหรือไม่

A: ไม่บังคับ เป็นทางเลือกที่ลูกค้าจะทำ ลูกค้ามีสิทธิเลือกที่จะทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่ก็ได้ ซึ่งไม่ผลต่อการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ

Q: ใครควรทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

A: ลูกหนี้ผู้ที่มีรายได้หลักของครอบครัว ทั้งนี้ หากมีการกู้ร่วม 2 คน ควรทำประกันทั้ง 2 คน เพื่อเป็นการลดความเสี่ยง ไม่ต้องกังวลภาระหนี้ให้กับอีกคน

Q: ทำไมทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อแล้วถึงได้ส่วนลดอัตราดอกเบี้ย

A: เนื่องจากธนาคารเห็นความสำคัญของการทำประกัน กรณีลูกค้าซื้อประกันชีวิต จะช่วยทำให้ความเสี่ยงของธนาคารลดลง ในขณะที่ยังชำระหนี้ไม่ครบถ้วนหรือลดลง ธนาคารเห็นความเสี่ยงลดลงจึงตอบแทนด้วยการลดอัตราดอกเบี้ยให้กับลูกค้า โดยจะได้ส่วนลดดอกเบี้ย xx% ต่อปี เฉพาะปีที่ 1