ธนาคารกรุงไทย
KRUNGTHAI BANK

กองบริหารงานบุคคล
รับที่ ๑๗๒๘
วันที่ ๒ มี.ค. ๒๕๖๔
เวลา ๑๐๔๑

ห้องกลาง สำนักงานอธิการบดี
มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
เลขรับ 01864
วันที่ ๓ มี.ค. ๒๕๖๔
เวลา

ที่ สทพ. (พิเศษ) / 2564

วันที่ 1 มีนาคม 2564

เรียน อธิการบดี มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

เรื่อง ขอนำเสนอผลิตภัณฑ์สินเชื่อตามโครงการเงินกู้เพื่อเป็นสวัสดิการสำหรับบุคลากรของรัฐ ระหว่าง บมจ. ธนาคารกรุงไทย กับ มหาวิทยาลัยชียงใหม่

ตามที่ บมจ.ธนาคารกรุงไทย และมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ได้ทำบันทึกข้อตกลง (MOU) "โครงการเงินกู้เพื่อเป็นสวัสดิการสำหรับบุคลากรของรัฐ ระหว่าง บมจ. ธนาคารกรุงไทย กับ มหาวิทยาลัยชียงใหม่" วัตถุประสงค์เพื่อเป็นสวัสดิการแก่บุคลากร ในการใช้บริการผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยด้วยอัตราดอกเบี้ยและเงื่อนไขพิเศษ เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2563 นั้น

บมจ. ธนาคารกรุงไทย สาขาถนนสเทพ จึงใคร่ขอเสนอรายละเอียดผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่อยู่อาศัยตามโครงการดังกล่าว ดังนี้

1. **คุณสมบัติผู้กู้** เป็นข้าราชการ ลูกจ้างประจำ หรือพนักงานที่มีสัญญาจ้างแบบมีกำหนดระยะเวลาสังกัดมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ซึ่งมีอายุงานไม่น้อยกว่า 1 ปี
2. **วัตถุประสงค์** วัตถุประสงค์เพื่อซื้อที่ดินพร้อมบ้าน, ห้องชุด, อาคารพาณิชย์ (เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยของผู้กู้และครอบครัว), เพื่อปลูกสร้างบ้านบนที่ดินของผู้กู้ ของคู่สมรสหรือ บิดา มารดาของผู้กู้, เพื่อซื้อที่ดินและปลูกสร้างบ้านในคราวเดียวกัน, เพื่อ Refinance สินเชื่อที่อยู่อาศัยจากสถานบันการเงินอื่น (โดยหนี้เดิมต้องเกิดจากวัตถุประสงค์เพื่ออยู่อาศัย)
3. **วงเงินกู้ ระยะเวลา และอัตราดอกเบี้ย** วงเงินกู้สูงสุดไม่เกิน 110% ระยะเวลากู้สูงสุด 30 ปี อัตราดอกเบี้ยเฉลี่ย 3 ปีเริ่มต้นที่ 2.53% ต่อปี

พร้อมกันนี้ได้แนบเอกสารเปิดเผยข้อมูลผลิตภัณฑ์ และอัตราดอกเบี้ยมาด้วยแล้ว ทั้งนี้ หากท่านสนใจและต้องการรายละเอียดเพิ่มเติมสามารถติดต่อกับเจ้าหน้าที่สินเชื่อของ บมจ.ธนาคารกรุงไทย สาขาถนนสุเทพ หมายเลขโทรศัพท์ 084 – 0756332, 053 – 278084-7 คุณฐิติรัตน์ จันทรจำนง, คุณวรัมพา ฟูตระกูล, คุณพลสิชฌ์ ทามณีวัน และคุณปัญจรัตน์ ธนโชติสถิตพงศ์

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ
บมจ.ธนาคารกรุงไทย

(นายภาณุรัตน์ รัตนวราห์)
ผู้จัดการสาขาอาวุโส สาขาถนนสุเทพ

บมจ. ธนาคารกรุงไทย สาขาถนนสุเทพ โทร 053-278084-7

อัตราดอกเบี้ยสินเชื่อบ้าน

สำหรับลูกค้าที่หน่วยงานทำบันทึกข้อตกลงกับธนาคาร (MOU)

- ✓ เพื่อซื้อที่อยู่อาศัยใหม่
- ✓ ซื้อที่อยู่อาศัยมือสอง
- ✓ ซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างบ้านในคราวเดียวกัน
- ✓ ปลูกสร้างบ้าน

กรุงไทย

วัตถุประสงค์ในการกู้	แบบ	ทางเลือก	อัตราดอกเบี้ยไม่ต่ำกว่าอัตราที่กำหนด (%) ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	หลังจากนั้น	ดอกเบี้ยเฉลี่ย 3 ปี (%)	EIR** (%)
• เพื่อซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ • ซื้อที่อยู่อาศัยมือสอง • ซื้อที่พร้อมปลูกสร้างบ้าน • ปลูกสร้างบ้าน	• ทางเลือกแบบไม่ฟรี ค่าธรรมเนียมการจดจำนอง							
	คงที่ 1 ปี	1. ทำประกัน*	0.50	MRR-2.65	MRR-2.50	MRR – 1.50	2.60	3.97
		2. ไม่ทำประกัน	0.50	MRR-2.45	MRR-2.40		2.70	4.00
	คงที่ 2 ปี	3. ทำประกัน*	1.88		MRR-2.18		2.60	3.98
		4. ไม่ทำประกัน	1.99		MRR-2.10		2.70	4.02
	ลอยตัว	5. ทำประกัน*	MRR – 3.62				2.60	4.00
		6. ไม่ทำประกัน	MRR – 3.52				2.70	4.04
	• ทางเลือกแบบฟรี ค่าธรรมเนียมการจดจำนอง 1%							
	คงที่ 1 ปี	1. ทำประกัน*	0.50	MRR-2.15	MRR-2.00	MRR – 1.50	2.93	4.08
		2. ไม่ทำประกัน	0.50	MRR-1.95	MRR-1.90		3.03	4.12
	คงที่ 2 ปี	3. ทำประกัน*	1.88		MRR-1.18		2.93	4.09
		4. ไม่ทำประกัน	1.99		MRR-1.10		3.03	4.13
	ลอยตัว	5. ทำประกัน*	MRR-3.29				2.93	4.12
		6. ไม่ทำประกัน	MRR-3.19				3.03	4.16

ประมาณการผ่อนชำระเบื้องต้น (บาท/เดือน)

วงเงิน	10 ปี	15 ปี	20 ปี	30 ปี
1 ล้านบาท	10,700	8,000	6,700	5,500
2 ล้านบาท	21,400	16,000	13,400	10,900
3 ล้านบาท	32,000	24,000	20,000	16,400
4 ล้านบาท	42,700	31,900	26,700	21,800
5 ล้านบาท	53,400	39,900	33,400	27,300

หมายเหตุ : 1. การพิจารณาอนุมัติสินเชื่อต้องได้รับเอกสารประกอบการพิจารณาครบถ้วน และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ธนาคารกำหนด
2. การทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ * ทำประกันทางเลือกใด ทางเลือกหนึ่ง ดังนี้
- ทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ (MRTA / GLT SP) เต็มวงเงินกู้ และระยะเวลาขั้นต่ำ 10 ปี
- ทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ (MRTA / GLT SP) 70% ของวงเงินกู้และระยะเวลากู้ หรือระยะเวลาทำประกันขั้นต่ำ 15 ปี

3. อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (EIR)** คำนวณจากวงเงินกู้ 1.00 ล้านบาท อายุสัญญา 20 ปี ผ่อนชำระ 6,500 บาท/เดือน MRR = 6.22% ต่อปี (ณ 28 ส.ค. 63)
4. การทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ เป็นไปตามความสมัครใจของลูกค้า และไม่มีผลต่อการอนุมัติสินเชื่อ
5. อัตราดอกเบี้ยแบบฟรีค่าธรรมเนียมจดจำนอง 1% สูงสุดไม่เกินรายละ 200,000 บาท กรณีลูกค้าปิดบัญชีสินเชื่อที่อยู่อาศัยภายใน 5 ปี นับแต่วันที่ลงนามในสัญญากู้ทุกกรณี ลูกค้าต้องจ่ายค่าธรรมเนียมจดจำนองที่ธนาคารจ่ายให้คืนแก่ธนาคารทั้งจำนวน
6. สามารถขอสินเชื่อ Home For Cash เพิ่มเติม สำหรับวัตถุประสงค์ : เพื่ออุปโภคบริโภค / ปรับปรุง ต่อเติม ซ่อมแซมที่อยู่อาศัย / ชำระค่าเบี้ยประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ อัตราดอกเบี้ยแบบมีกำหนดระยะเวลา (Term Loan) : อัตราดอกเบี้ย MRR% ต่อปี ตลอดอายุสัญญา

ระยะเวลาส่งเสริมการขายสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และทำนิติกรรมจำนองภายใน 30 วัน
ทั้งนี้ ธนาคารสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขรายการส่งเสริมการขาย โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

ติดต่อ บมจ.กรุงไทย สาขา..... คุณ..... โทร.....

อัตราดอกเบี้ยสินเชื่อบ้าน

สำหรับลูกค้าที่หน่วยงานทำบันทึกข้อตกลงกับธนาคาร (MOU)

เพื่อ Refinance จากสถาบันการเงินอื่น

กรุงไทย

ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) สาขาถนนสุเทพ
209 ถนนสุเทพ ต.สุเทพ อ.เมือง จ.เชียงใหม่
50200 โทร.(053) 278870

แบบ	ทางเลือก	อัตราดอกเบี้ยไม่ต่ำกว่าอัตราที่กำหนด (%)				ดอกเบี้ยเฉลี่ย 3 ปี (%)	EIR** (%)
		ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	หลังจากนั้น		
• ทางเลือกแบบไม่ฟรี ค่าธรรมเนียมการจดจำนอง							
คงที่ 1 ปี	1. ทำประกัน*	0.50	MRR-2.65	MRR-2.70	MRR – 1.50	2.53	3.95
	2. ไม่ทำประกัน	0.50	MRR-2.50	MRR-2.55		2.63	3.98
คงที่ 2 ปี	3. ทำประกัน*	1.88		MRR-2.45		2.51	3.95
	4. ไม่ทำประกัน	1.99		MRR-2.40		2.60	3.99
คงที่ 3 ปี	5. ทำประกัน*	1.50	3.00			2.50	3.95
	6. ไม่ทำประกัน	1.80	3.00			2.60	3.99
ลอยตัว	7.ทำประกัน*	MRR-3.70				2.52	3.98
	8.ไม่ทำประกัน	MRR-3.60				2.62	4.01
• ทางเลือกแบบฟรี ค่าธรรมเนียมการจดจำนอง 1%							
คงที่ 1 ปี	1. ทำประกัน*	0.50	MRR-2.15	MRR-2.20	MRR – 1.50	2.86	4.06
	2. ไม่ทำประกัน	0.50	MRR-2.00	MRR-2.05		2.96	4.10
คงที่ 2 ปี	3. ทำประกัน*	1.88		MRR-1.45		2.84	4.06
	4. ไม่ทำประกัน	1.99		MRR-1.40		2.93	4.09
คงที่ 3 ปี	5. ทำประกัน*	1.50	3.50			2.83	4.07
	6. ไม่ทำประกัน	1.80	3.50			2.93	4.10
ลอยตัว	7. ทำประกัน*	MRR-3.35				2.87	4.10
	8. ไม่ทำประกัน	MRR-3.25				2.97	4.13

ประมาณการผ่อนชำระเบื้องต้น (บาท/เดือน)				
วงเงิน	10 ปี	15 ปี	20 ปี	30 ปี
1 ล้านบาท	10,500	7,800	6,500	5,200
2 ล้านบาท	21,000	15,600	12,900	10,400
3 ล้านบาท	31,500	23,300	19,400	15,600
4 ล้านบาท	41,900	31,100	25,800	20,800
5 ล้านบาท	52,400	38,900	32,300	26,000

หมายเหตุ : 1. การพิจารณาอนุมัติสินเชื่อต้องได้รับเอกสารประกอบการพิจารณาครบถ้วน และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ธนาคารกำหนด
2. การทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ * ทำประกันทางเลือกใด ทางเลือกหนึ่ง ดังนี้
- ทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ (MRTA / GLT SP) เต็มวงเงินกู้ และระยะเวลาขั้นต่ำ 10 ปี
- ทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ (MRTA / GLT SP) 70% ของวงเงินกู้และระยะเวลากู้ หรือระยะเวลาทำประกันขั้นต่ำ 15 ปี
3. อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (EIR) ** คำนวณจากวงเงินกู้ 1.00 ล้านบาท อายุสัญญา 20 ปี ผ่อนชำระ 6,500 บาท/เดือน MRR = 6.22% ต่อปี (ณ 28 ส.ค. 63)
4. การทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ เป็นไปตามความสมัครใจของลูกค้า และไม่มีผลต่อการอนุมัติสินเชื่อ
5. อัตราดอกเบี้ยแบบฟรีค่าธรรมเนียมจดจำนอง 1% สูงสุดไม่เกินรายละ 200,000 บาท กรณีลูกค้าปิดบัญชีสินเชื่อที่อยู่อาศัยภายใน 5 ปี นับแต่วันที่ลงนามในสัญญากู้ทุกกรณี ลูกค้าต้องจ่ายค่าธรรมเนียมจดจำนองที่ธนาคารจ่ายให้คืนแก่ธนาคารทั้งจำนวน
6. สามารถขอสินเชื่อ Home For Cash เพิ่มเติม สำหรับวัตถุประสงค์ : เพื่ออุปโภคบริโภค / ปรับปรุง ต่อเติม ซ่อมแซมที่อยู่อาศัย อัตราดอกเบี้ยแบบมีกำหนดระยะเวลา (Term Loan) : อัตราดอกเบี้ย MLR% ต่อปี ตลอดอายุสัญญา / ชำระคำเบี้ยประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ อัตราดอกเบี้ยแบบมีกำหนดระยะเวลา (Term Loan) : อัตราดอกเบี้ย MLR-0.50% ต่อปี ตลอดอายุสัญญา

ระยะเวลาส่งเสริมการขายสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2564 และทำนิติกรรมจำนองภายใน 30 วัน
ทั้งนี้ ธนาคารสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขรายการส่งเสริมการขาย โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

ติดต่อ บมจ.กรุงไทย สาขา..... คุณ..... โทร.....

เอกสารประกอบการขอสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย

เอกสารข้อมูลลูกค้า	
• บัตรประชาชน / บัตรข้าราชการ / บัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจ	
• สำเนาทะเบียนบ้าน	
• สำเนาหนังสือเปลี่ยนชื่อตัว และ/หรือเปลี่ยนชื่อสกุล (ถ้ามี)	
• ทะเบียนสมรส / ทะเบียนหย่า /ใบมรณะบัตรของคู่สมรส (ถ้ามี)	
• บัตรประชาชน / บัตรข้าราชการ / บัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจ ของคู่สมรส (ถ้ามี)	
• สำเนาทะเบียนบ้าน ของคู่สมรส(ถ้ามี)	
• สำเนาหนังสือเปลี่ยนชื่อตัว และ/หรือเปลี่ยนชื่อสกุล ของคู่สมรส (ถ้ามี)	
เอกสารแสดงรายได้ของลูกค้า (กรณีผู้มีรายได้ประจำ)	
• สลิปเงินเดือน เดือนล่าสุด (ฉบับจริง/ตัวบอน) ***ที่ระบุหน่วยงานต้นสังกัดจ่ายเงินเดือน*** **หรือ**	
• สลิปเงินเดือน เดือนล่าสุด **และ** หนังสือรับรองรายได้ / สัญญาจ้างพนักงาน (กรณี บริษัท ห้างหุ้นส่วน ทั่วไป)	
• สำเนา Bank Statement ย้อนหลัง 3 เดือน • หลักฐานแสดงรายได้พิเศษ ***(ถ้ามี)***	
เอกสารแสดงรายได้ของลูกค้า (กรณีผู้ประกอบธุรกิจส่วนตัว)	
• หนังสือรับรองการจดทะเบียน **และ** ทะเบียนผู้ถือหุ้น **หรือ** ใบทะเบียนการค้า (กรณีธุรกิจขนาดเล็กที่ไม่มีหนังสือรับรองการจดทะเบียน) **หรือ** ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ (สำหรับกลุ่มอาชีพที่ต้องมีใบอนุญาต เช่น แพทย์ ทนายความ)	
• แผนที่ตั้งของสถานประกอบกิจการ ***(ระบุ วัน และเวลาทำการ ของกิจการ)***	
• Bank Statement ของส่วนตัว **และ** บริษัทย้อนหลัง 6 เดือน **หรือ**	
• บัญชีรายรับ-รายจ่ายประจำเดือน (กรณีของธุรกิจขนาดเล็กที่ไม่มีบัญชีธนาคาร) ที่ไม่จดทะเบียนพาณิชย์	

เอกสารประกอบ	
กู้เพื่อซื้อบ้านใหม่ (ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ บ้านเดี่ยว,บ้านแฝด,ทาวน์เฮ้าส์,ทาวน์โฮม,อาคารพาณิชย์)	
• สำเนาโฉนดที่ดิน/น.ส.3n (ทุกหน้า) ขนาดการย่อ ☐ 70% ☐ 80% ☐ 90%	
• สำเนาสัญญาจะซื้อจะขาย/ใบเสนอราคา/ใบจอง (***ระบุชื่อ ผู้ซื้อ - ผู้ขายชัดเจน***)	
• แผนที่แสดงที่ตั้งหลักประกัน (พอสังเขป)	
กู้เพื่อซื้อห้องชุดใหม่ / กู้เพื่อซื้อห้องชุดมือสอง	
• สำเนาหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด, ผังชั้น, ผังอาคาร	
• สำเนาสัญญาจะซื้อจะขาย/ใบเสนอราคา/ใบจอง (***ระบุชื่อ ผู้ซื้อ - ผู้ขายชัดเจน***)	
• สำเนาบัตรประชาชนผู้ขาย (กรณีซื้อห้องชุดมือสอง) **	
• แผนที่แสดงที่ตั้งหลักประกัน (พอสังเขป)	
กู้เพื่อซื้อบ้านมือสอง (ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ บ้านเดี่ยว,บ้านแฝด,ทาวน์เฮ้าส์,ทาวน์โฮม,อาคารพาณิชย์)	
• สำเนาโฉนดที่ดิน/น.ส.3n (ทุกหน้า) ขนาดการย่อ ☐ 70% ☐ 80% ☐ 90%	
• สำเนาสัญญาจะซื้อจะขายระหว่างผู้ขายกับผู้กู้ / สัญญาจะซื้อจะขายฉบับสำนักงานที่ดิน (***ระบุชื่อ ผู้ซื้อ - ผู้ขายชัดเจน***)	
• สำเนาบัตรประชาชนผู้ขาย	
• สำเนาใบอนุญาตก่อสร้าง (กรณีปลูกสร้างบ้านบนที่ดินของตนเอง)	
• แผนที่แสดงที่ตั้งหลักประกัน (พอสังเขป)	
กู้เพื่อ Refinance จากสถาบันการเงินอื่น	
• สำเนาโฉนดที่ดิน/น.ส.3n/สำเนาหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด (ทุกหน้า) ขนาดการย่อ ☐ 70% ☐ 80% ☐ 90%	
• แผนที่แสดงที่ตั้งหลักประกัน (พอสังเขป)	
• สำเนาหนังสือสัญญากู้ สำนาหนังสือสัญญาจำนองหลักทรัพย์	
• สำเนาใบเสร็จการชำระเงินเดือนล่าสุด หรือ Bank Statement การชำระบัญชีเงินกู้จากสถาบันการเงิน	

ติดต่อสอบถามเพิ่มเติม

ธนาคารกรุงไทย สาขาถนนสุเทพ

แผนกสินเชื่อโทร. 084-0756332 , 053-278084 ต่อ 12,14-17

สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย

เอกสารข้อมูลสำคัญของผลิตภัณฑ์ (Sales Sheet)
V.022021

สินเชื่อที่ธนาคารให้กู้ยืม เพื่อนำไปซื้อ หรือปลูกสร้างบ้าน หรือรับโอนสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินอื่น ใช้ในวัตถุประสงค์เพื่ออยู่อาศัย โดยลูกค้าต้องจำนองที่อยู่อาศัยดังกล่าวเป็นหลักประกันการให้สินเชื่ออัตราดอกเบี้ยมีทั้งแบบคงที่ และลอยตัว

กรุงไทย

วงเงินกู้ยืม และอัตราส่วนวงเงินกู้ยืม

- สูงสุดไม่เกินร้อยละ 110* ต่อหลักประกัน (ขึ้นอยู่กับจำนวนของสัญญากู้ที่อยู่อาศัย)
  ที่อยู่อาศัยที่มีมูลค่า < 10 ล้านบาท = 70% - 110*% | ที่อยู่อาศัยที่มีมูลค่า ≥ 10 ล้านบาท = 70% - 90%

*สำหรับการซื้อที่อยู่อาศัยสัญญาที่ 1 กรณีบ้านมือ 1 หรือ บ้านมือ 2 (ยกเว้นกรณีปลูกสร้างบ้านบนที่ดินของตนเอง ซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างบ้าน และ Refinance จากสถาบันการเงินอื่น) ที่มีมูลค่าหลักประกัน < 10 ล้านบาท สามารถขอสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยได้สูงสุดไม่เกิน 100% และสามารถขอสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวเนื่องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มได้อีก 10% เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการเข้าอยู่อาศัยจริง เช่น ซื้อเฟอร์นิเจอร์ เครื่องใช้ไฟฟ้า ซ่อมแซมหรือต่อเติมที่อยู่อาศัย เป็นต้น เมื่อรวมกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสูงสุดไม่เกิน 110%

เงื่อนไขเป็นไปตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ทั้งนี้ กรณีกู้เพื่อชำระค่าเบี้ยประกันชีวิตให้กู้ได้ไม่เกินจำนวนเบี้ยประกันชีวิตที่จ่ายจริง

ระยะเวลาการกู้ยืม

สูงสุดไม่เกิน 40 ปี (อายุผู้กู้รวมระยะเวลากู้ไม่เกิน 70 ปี)
หมายเหตุ : ตามกลุ่มอาชีพที่ธนาคารกำหนด

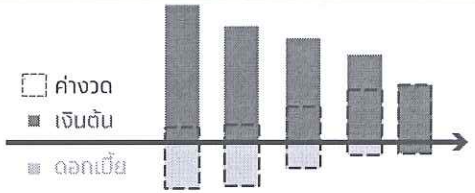
ประเภทของการผ่อนชำระ

ผ่อนชำระทุกเดือน

อัตราดอกเบี้ย และการคำนวณ

ตามประกาศธนาคาร คำนวณแบบรายวัน ลดต้นลดดอก ตามยอดภาระหนี้คงเหลือของลูกค้า

หลักการผ่อนชำระ แบบลดต้นลดดอก



- ดอกเบี้ยคิดจากเงินต้นคงค้าง
- ทำให้งวดแรกๆ มีดอกเบี้ยจำนวนมาก
- ค่างวดช่วงแรก เมื่อหักชำระดอกเบี้ยแล้วจึงเหลือตัดต้นเงินได้น้อย

สูตรการคำนวณ และ ตัวอย่างการคำนวณอัตราดอกเบี้ย

ดอกเบี้ยปกติ
คิดจากเงินต้นคงค้าง และจำนวนวันในงวดนั้น

หากผิดนัดชำระ !! ธนาคารจะคิดดอกเบี้ยในอัตราสูงสุดกรณีผิดนัดชำระหนี้ตามประกาศธนาคาร (ปัจจุบันเท่ากับ 18% ต่อปี) ตั้งแต่เริ่มผิดนัดชำระ โดยคิดจากเงินต้นของค่างวดที่ผิดนัดชำระ (ทุกงวดที่ผิดนัดชำระ) ตราบเท่าที่สัญญายังมีผลผูกพัน และอาจมีค่าติดตามทวงถามหนี้

ตัวอย่าง ลูกค้ามีสินเชื่อบ้าน เงินต้นคงค้าง 1,000,000 บาท ค่างวดที่ต้องชำระ 10,000 บาท/เดือน เป็นเงินต้น 5,068.49 บาท ดอกเบี้ย 4,931.51 บาท สัญญาระบุต้องผ่อนชำระทุกวันที่ 1 ของเดือน อัตราดอกเบี้ย 6% ต่อปี อัตราดอกเบี้ยผิดนัด 12% ต่อปี ลูกค้าชำระปกติงวด 1 มิ.ย. แต่ในงวดเดือน ก.ค. ลูกค้ามาชำระในวันที่ 10 ก.ค. กรณีนี้ลูกค้าจะถูกเรียกเก็บดอกเบี้ยผิดนัดชำระ ดังนี้

ดอกเบี้ยปกติ = (เงินต้นคงค้าง x อัตราดอกเบี้ย x จำนวนวัน)/365
(1 -30 มิ.ย.) = (1,000,000 x 6% X 30) / 365 = 4,931.51 บาท

ดอกเบี้ยผิดนัด = (เงินต้นของค่างวดที่ผิดนัดชำระ x อัตราดอกเบี้ยผิดนัด x จำนวนวันที่ผิดนัด)/365
(1-10 ก.ค.) = (5,068.49 x 12% x 9) / 365 วัน = 15 บาท

รวมดอกเบี้ยที่ต้องชำระหากผิดนัด = ดอกเบี้ยปกติ(4,931.51) + ดอกเบี้ยผิดนัด(15) = 4,946.51 บาท

เพื่อประโยชน์สูงสุดกรุณาผ่อนชำระรายงวดให้ตรงวันที่กำหนด
หากชำระก่อนกำหนด อาจทำให้เกิดดอกเบี้ยจากวันที่ชำระก่อนกำหนด จนถึงวันที่ครบกำหนดชำระได้

ค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่าย นอกจากค่างวด

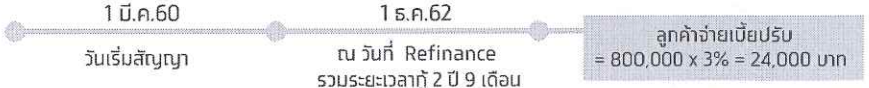
ปิดบัญชีเพื่อ Refinance ไปสถาบันการเงินอื่น

คิดค่าธรรมเนียม 3% ของยอดหนี้คงค้าง

- **กรณี Refinance ไปสถาบันการเงินอื่น ในช่วง 3 ปีแรก นับจากวันทำสัญญากู้**

เบี้ยปรับ = ยอดหนี้คงค้าง x อัตราค่าธรรมเนียม

ตัวอย่าง วงเงินสินเชื่อ 1,000,000 บาท ยอดหนี้คงค้าง 800,000 บาท



ประกันภัยที่ต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ

ประกันอัคคีภัย

ประกันอัคคีภัยคุ้มครองสิ่งปลูกสร้างที่เป็นหลักประกัน
เพื่อบรรเทาความเสียหายจากอัคคีภัย หรือภัยธรรมชาติที่จะเกิดขึ้น

Q : ประโยชน์ของการทำประกันอัคคีภัย

A : ให้ความคุ้มครองความเสียหายต่อทรัพย์สินที่เกิดขึ้น อันเนื่องจากไฟไหม้และภัยอื่นๆที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ โดยเงินค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัย ธนาคารจะให้นำเงินมาซ่อมแซมทรัพย์สินที่ได้เอาประกันภัยไว้ หรือจะนำเงินมาหักชำระหนี้ที่ค้างชำระของผู้กู้ ซึ่งหากมีเงินเหลือหลังจากหักชำระหนี้แล้ว ผู้ให้กู้จะคืนเงินที่เหลือให้แก่ผู้กู้

Q : ลูกค้าต้องทำประกันอัคคีภัยด้วยทุนประกัน และ ระยะเวลาคุ้มครองเท่าไหร่

A : ทุนประกันไม่เกินราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง หรือตามที่ธนาคารกำหนด* และทำประกันภัยคุ้มครองตลอดระยะเวลาเงินกู้

*ต้องสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.) กำหนด

Q : ธนาคารบังคับลูกค้าให้ทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนดหรือไม่

A : ลูกค้ามีสิทธิเลือกที่จะทำประกันภัยกับบริษัทประกันภัยอื่นที่ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจประกันภัยตามกฎหมาย โดยระบุรายละเอียดในกรมธรรม์ให้ธนาคารเป็นผู้รับผลประโยชน์ และ ต้องนำส่งกรมธรรม์ก่อนวันเบิกรับเงินกู้ และส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุให้กับธนาคารจนกว่าจะมีการไถ่ถอนหลักประกัน

Q : ทำทุนประกันอัคคีภัยต่ำกว่าราคาประเมินจะเกิดอะไรขึ้น

A : กรณีทำทุนประกันภัยต่ำกว่าราคาประเมิน จะได้รับค่าสินไหมตามสัดส่วนความเสียหายจริง เทียบกับทุนประกันภัย เช่น ราคาประเมิน 5 ล้านบาท ทำทุนประกัน 2.5 ล้านบาท แล้วไฟไหม้มีมูลค่าเสียหาย 5 แสนบาท ประกันจะจ่ายค่าสินไหม 2.5 แสนบาท

Q : ข้อดีของการทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนด

A : - ช่วยลดภาระกับลูกค้าในการนำส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุ
- ทางธนาคารจะช่วยเป็นผู้ประสานงานการเรียกค่าสินไหมทดแทนที่ไม่เป็นธรรมให้กับลูกค้า
- ธนาคารมีมาตรการช่วยเหลือพิเศษ กรณีลูกค้าประสพภัยพิบัติ

ประกันภัยที่เป็นทางเลือก
เพื่อขอสินเชื่อแต่อาจมีประโยชน์กับท่าน

กรุงไทย

ประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

ประกันชีวิตเพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน หากเกิดทรัณีไม่คาดฝัน
สร้างความอุ่นใจให้กับตนเองและครอบครัว บริษัทประกันจะเป็นผู้รับผิดชอบชำระหนี้แทนผู้กู้ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในกรมธรรม์

Q : ประโยชน์ของการทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน

A : - แม้ว่าจะมีเหตุการณ์ไม่คาดฝัน เสียชีวิต หรือทุพพลภาพ ซึ่งทำให้ลูกค้าไม่สามารถชำระหนี้ที่คงค้างต่อไปได้ บริษัทประกันจะเป็นผู้จ่ายผลประโยชน์จากกรมธรรม์ เพื่อชำระหนี้ที่คงค้างอยู่กับธนาคารแทนครอบครัวของลูกค้า หากมีส่วนที่เหลือหลังจากชำระหนี้ บริษัทประกันจะจ่ายคืนให้แก่ทายาท
- ถ้าลูกค้ามีการปิดวงเงินสินเชื่อก่อนกำหนด สามารถใช้สิทธิ์ขอเวนคืนกรมธรรม์ได้
- หากไม่ใช้สิทธิ์เวนคืนกรมธรรม์ ลูกค้าสามารถถือกรมธรรม์ต่อไปซึ่งจะได้รับความคุ้มครองจนครบกำหนดสัญญา
- เบี้ยประกันชีวิตสามารถนำมาหักลดหย่อนภาษีตามที่จ่ายจริงได้สูงสุดไม่เกิน 100,000 บาทโดยแบบประกันชีวิตต้องมีระยะเวลาคุ้มครองตั้งแต่ 10 ปีขึ้นไป

Q : ลูกค้าควรทำประกันด้วยทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองเท่าไหร่

A : ทุนประกันควรทำเต็มทุนเพื่อคุ้มครองเต็มวงเงินสินเชื่อ และระยะเวลาความคุ้มครองที่ทำควรเท่ากับระยะเวลากู้ แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลูกค้า ซึ่งสามารถเลือกทำทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองได้เอง ทั้งนี้หากทำประกันไม่เต็มวงเงินหรือสั้นกว่าระยะเวลาเงินกู้ จะมีความเสี่ยงของสินไหมที่ไม่ครอบคลุมภาระหนี้ หากลูกค้าเสียชีวิตหรือทุพพลภาพ ภาระหนี้จะตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิต เช่น ผ่อนบ้าน 20 ปี ทำประกัน 10 ปี แต่ในปีที่ 11 ผู้กู้เสียชีวิต ซึ่งประกันหมดความคุ้มครองไปแล้วนั้น ทายาทจะต้องเป็นผู้รับภาระหนี้สินต่อไป

Q : ใครควรทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

A : ผู้ที่มาขอวงเงินสินเชื่อกับธนาคาร และเป็นเสาหลักของครอบครัว ทั้งนี้หากมีการกู้ร่วม 2 คน ควรทำประกันทั้ง 2 คน เพื่อเป็นการลดความเสี่ยง ไม่ต้องทิ้งภาระหนี้ให้กับอีกคน

Q : ธนาคารบังคับให้ลูกค้าทำประกันชีวิต คุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่

A : ธนาคารไม่ได้บังคับ โดยลูกค้ามีสิทธิเลือกที่จะทำประกันชีวิตเพื่อคุ้มครองสินเชื่อหรือไม่ก็ได้ซึ่งจะไม่มีผลต่อการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อของธนาคารแต่อย่างใด

Q : ทำไมทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ แล้วถึงได้ส่วนลดอัตราดอกเบี้ย

A : เนื่องจากธนาคารเห็นความสำคัญของการทำประกัน กรณีลูกค้าซื้อประกันชีวิต จะช่วยลดความเสี่ยงที่จะเกิดหนี้สูญของธนาคาร ช่วยให้หนี้สูญลดลง ในขณะที่ลูกค้ายังชำระหนี้ไม่ครบถ้วน ธนาคารเห็นความเสี่ยงที่ลดลงจึงตอบแทนด้วยการลดอัตราดอกเบี้ยให้กับลูกค้า โดยจะได้ลดอัตราดอกเบี้ยลงอีกในปีที่ 1 หรือ ปีที่ 2

หมายเหตุ : กรณีลูกค้าประสงค์ทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ ต่อมาภายหลังมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการทำประกันฯ โดยกรณีขอยกเลิกกรมธรรม์ประกันชีวิต (Free Look Period) หรือ กรณีบริษัทประกันปฏิเสธการรับทำประกัน ธนาคารจะปรับอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราปกติแบบไม่ทำประกันฯ ย้อนกลับไปตั้งแต่วันแรกของการทำสัญญาสินเชื่อ หรือ กรณีขอเวนคืนกรมธรรม์ประกันชีวิต ธนาคารจะปรับอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราปกติแบบไม่ทำประกันฯ นับตั้งแต่วันที่มีผลเวนคืนกรมธรรม์

ประกันอื่นๆ เช่น ประกันทรัพย์สินภายในบ้าน เป็นต้น

ท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในข้อตกลงและเงื่อนไขในสัญญา เช่น
- ดอกเบี้ยผิดนัดชำระ (ข้อ 3.2, 3.4, 7 และ 8)
- การปิดบัญชีเพื่อ Refinance (ข้อ 5.1)