



# สินเชื่อบ้าน

สินเชื่อที่ธนาคารให้กู้ยืม เพื่อนำไปซื้อ ซ่อมแซม หรือปลูกสร้างบ้าน หรือรับโอนสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินอื่น เพื่อใช้ในวัตถุประสงค์เพื่ออยู่อาศัย โดยลูกค้าต้องจำนองที่อยู่อาศัยดังกล่าวเป็นหลักประกันการให้สินเชื่อ อัตราดอกเบี้ย มีทั้งแบบคงที่ และลอยตัว

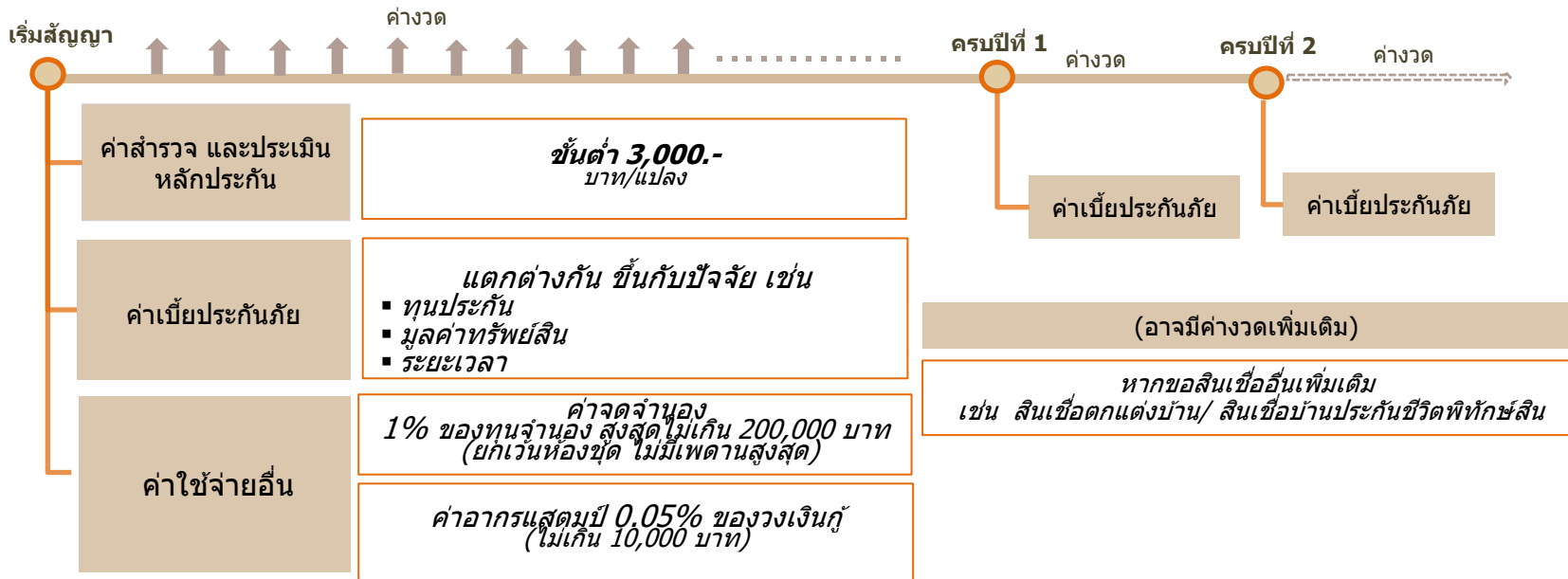
(สำหรับลูกค้า)

Sales sheet ด้านหน้า V.010224

<p><b>วงเงินกู้ยืม และอัตราส่วนวงเงินกู้ยืม</b> สูงสุด ต่อมูลค่าหลักประกัน ร้อยละ 100 ตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขธนาคาร ทั้งนี้ กรณีซื้อที่อยู่อาศัย วงเงินกู้ยืมคำนวณจากอัตราส่วนของวงเงินกู้ยืมกับราคาซื้อขายจริง (ท.ด.13/ฉ.ข.23) ที่ผู้ขายใช้แจ้งสำนักงานที่ดิน</p>	<p><b>ระยะเวลาการกู้ยืม</b> สูงสุด 30 ปี อายุผู้กู้รวมระยะเวลากู้ตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขธนาคาร</p>	<p><b>ประเภทของการผ่อนชำระ</b> ผ่อนชำระทุกเดือน</p>	<p><b>อัตราดอกเบี้ย และการคำนวณ</b> ตามประกาศธนาคาร คำนวณแบบรายวัน เป็นแบบลดต้นลดดอก ตามยอดภาระหนี้คงเหลือของลูกค้า</p>
---	---	---	---

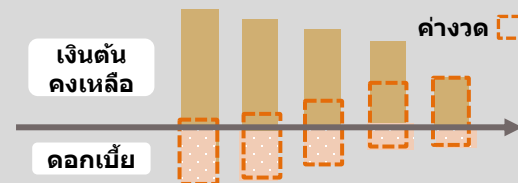


## ค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่าย นอกจากค่างวด



### หลักการผ่อนชำระแบบลดต้นลดดอก

- ดอกเบี้ยคิดจากเงินต้นคงเหลือ
- ทำใ้งวดแรกๆ มีดอกเบี้ยเยอะ
- ค่างวดช่วงแรก เมื่อตัดดอกเบี้ยแล้ว จึงเหลือตัดเงินต้นได้น้อย





# สินเชื่อบ้าน

สินเชื่อที่ธนาคารให้กู้ยืม เพื่อนำไปซื้อ ซ่อมแซม หรือปลูกสร้างบ้าน หรือรับโอนสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินอื่น เพื่อใช้ในวัตถุประสงค์เพื่ออยู่อาศัย โดยลูกค้าต้องจำนองที่อยู่อาศัยดังกล่าวเป็นหลักประกันการให้สินเชื่อ อัตราดอกเบี้ย มีทั้งแบบคงที่ และลอยตัว

(สำหรับลูกค้า)

Sales sheet ด้านหน้า V.010224

## สูตรการคำนวณ และตัวอย่างการคำนวณอัตราดอกเบี้ย

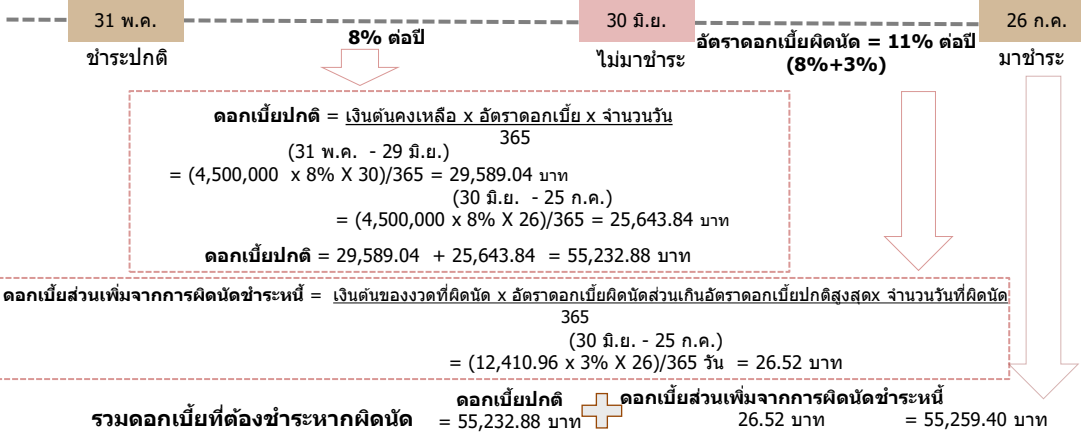
### ดอกเบี้ยปกติ

คิดจากเงินต้นคงเหลือ และจำนวนวันในงวดนั้น

### หากผิดนัด !!

จะถูกคิดดอกเบี้ยผิดนัดตามประกาศธนาคาร (ปัจจุบันเท่ากับอัตราดอกเบี้ยกรณีปกติ สูงสุดที่ตกลงในสัญญา บวกไม่เกิน 3% ต่อปี) ตั้งแต่เริ่มผิดนัด โดยคิดจากค่างวดที่ผิดนัดชำระเฉพาะส่วนที่เป็นเงินต้นของค่างวด ไม่มีค่าติดตามทวงถามหนี้

**ตัวอย่าง** ลูกค้ามีสินเชื่อบ้าน เงินต้นคงค้าง 4,500,000 บาท สัญญาระบุต้องผ่อนชำระทุกวันสิ้นเดือน อัตราดอกเบี้ย 8% ต่อปี อัตราดอกเบี้ยผิดนัด เท่ากับ 11%ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยปกติสูงสุดที่ตกลงในสัญญาคือ 8% + 3% ต่อปี) ลูกค้าชำระปกติในงวด พ.ค. แต่ในงวด มิ.ย. ลูกค้าไม่ชำระ โดยค้างงวด มิ.ย.จำนวน 42,000 บาท ประกอบด้วยเงินต้น 12,410.96 บาท และดอกเบี้ย 29,589.04 บาท หากต่อมาลูกค้ามาชำระในวันที่ 26 ก.ค. จะถูกคิดดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้บนค้างงวดที่ผิดนัดชำระเฉพาะส่วนที่เป็นเงินต้นของค่างวด มิ.ย. จำนวน 12,410.96 บาท



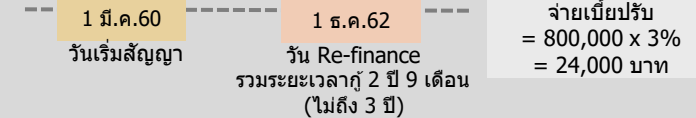
## สูตรการคำนวณ และตัวอย่างการคำนวณเบี้ยปรับ



**ปิดบัญชีเพื่อ Re-Finance ภายใน 3 ปีแรก นับจากวันทำสัญญา มีเบี้ยปรับ 3% ของยอดคงเหลือ**

เบี้ยปรับ = ยอดสินเชื่อคงเหลือ ณ วันปิดบัญชี x อัตราปรับ

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



### ข้อเสนอแนะเพื่อลดภาระหนี้ในระยะยาว

- "กู้เท่าที่จำเป็นและชำระคืนไหว"
- "หากเลือกระยะเวลาในการผ่อนนาน จะทำให้เสียดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น"
- "ชำระเพิ่มอีกนิด ดอกเบี้ยน้อยลง ปิดหนี้ได้เร็วขึ้น"

### หมายเหตุ

- อัตราดอกเบี้ยกรณีผิดนัด อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ตามประกาศของธนาคาร
- เพื่อประโยชน์สูงสุดกรุณาผ่อนชำระรายงวดให้ตรงวันที่กำหนด, **สมัครบริการหักบัญชีเงินฝากอัตโนมัติสำหรับการจ่ายชำระค่างวดและควรนำเงินเข้าบัญชีเงินฝากก่อนถึงกำหนดตัดชำระ**
- ในกรณีที่มีการผิดนัด และต่อมาได้ชำระหนี้เป็นปกติแล้ว จะถูกคิด**อัตราดอกเบี้ยปกติตามสัญญาสูงสุดไม่เกิน MRR+5.00%** ทั้งนี้**อัตราดอกเบี้ยลอยตัว (MRR) สามารถเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้**
- หากชำระก่อนกำหนด อาจทำให้เกิดดอกเบี้ยจากวันที่ชำระก่อนกำหนด จนถึงวันที่ครบกำหนดชำระได้
- ลำดับการตัดชำระหนี้ จะตัดค่าธรรมเนียม ดอกเบี้ย และเงินต้น ของงวดที่ค้างชำระนานที่สุดก่อน แล้วจึงค่อยตัดงวดที่ค้างชำระรองลงมา **หากผู้จ่ายชำระหนี้มากกว่าค้างงวดที่กำหนด ธนาคารจะตัดชำระค่าธรรมเนียม (ถ้ามี) ดอกเบี้ย (ถ้ามี) แล้วจึงจะทำการตัดชำระเงินต้นต่อไป**
- **ธนาคารจะมีบริการแจ้งเตือนชำระค่างวดสินเชื่อก่อนวันครบกำหนดชำระ ผ่านช่องทาง KPLUS และ/หรือ Line KBank Live รายละเอียดบริการเป็นไปตามเงื่อนไขที่ธนาคารกำหนด ทั้งนี้สามารถชำระค่างวดสินเชื่อผ่านช่องทางบริการหักบัญชีเงินฝากที่ใช้หักชำระหนี้เงินกู้, ช่องทาง KPLUS และเคาน์เตอร์ธนาคารกสิกรไทยโดยไม่มีค่าธรรมเนียม**

### ผลที่อาจเกิดขึ้นหากผิดนัดชำระหนี้

- กรณีที่ลูกค้าผิดนัด / ผิดสัญญา ธนาคารมีอำนาจในการหักเงินจากบัญชีเงินฝาก หรือบัญชีอื่น ๆ ที่ลูกค้ามีอยู่ หรือเงินใดๆ ของลูกค้าที่อยู่ในความครอบครองของธนาคาร เพื่อนำมาชำระหนี้ของลูกค้าที่ค้างชำระอยู่ได้ ทั้งนี้ ธนาคารจะมีหลักฐานการหักบัญชีให้ลูกค้าทราบ
- ธนาคารอาจจำเป็นต้องบอกเลิกสัญญาและดำเนินการทางกฎหมาย หรือ โอนขายหนี้ต่อไป หากลูกค้าผิดนัด/ผิดสัญญา และธนาคารมีสิทธิระงับการเบิกเงินกู้ และ/หรือบอกเลิกสัญญาได้ทันที และให้หนี้ทั้งหมดถึงกำหนดชำระโดยทันที
- หากลูกค้ามีปัญหาในการชำระคืนเงินกู้ยืมตามเวลาที่กำหนด กรุณาแจ้งให้ธนาคารทราบทันที เพื่อร่วมกันพิจารณาเงื่อนไขการชำระคืนในรูปแบบอื่น



## ประกันภัยที่ต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ



### ประกันอัคคีภัย

ประกันอัคคีภัยคุ้มครองสิ่งปลูกสร้างที่เป็นหลักประกัน เพื่อบรรเทาความเสียหายจากอัคคีภัย หรือภัยธรรมชาติ ที่จะเกิดขึ้น



**Q: ประโยชน์ของการทำประกันอัคคีภัย**

A: ให้ความคุ้มครองความเสียหาย ต่อทรัพย์สินที่เกิดขึ้นอันเนื่องมาจากไฟไหม้และภัยอื่นๆที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ โดยเงินค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัย ธนาคารจะให้นำเงินมาซ่อมแซมทรัพย์สินที่ได้เอาประกันภัยไว้ หรือนำเงินมาหักชำระหนี้ที่ค้างชำระของผู้กู้ ซึ่งหากมีเงินเหลือหลังจากหักชำระหนี้แล้ว ธนาคารจะคืนเงินที่เหลือให้แก่ผู้กู้



**Q: ลูกค้าต้องทำประกันอัคคีภัยด้วยทุนประกัน และระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร**

A: ทุนประกันภัย **ไม่น้อยกว่า** ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง หรือตามที่ธนาคารกำหนด\* และทำประกันภัยคุ้มครอง **ตลอด** ระยะเวลาเงินกู้

\*ต้องสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.) กำหนด

ในกรณีลูกค้าขอสินเชื่อ **น้อยกว่า** ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง ลูกค้าสามารถเลือกทำประกันภัยด้วยทุนประกัน **เท่ากับ** หรือ **มากกว่า** วงเงินกู้ แต่ **ไม่เกิน** ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง และทำประกันภัยคุ้มครองตลอดระยะเวลาเงินกู้



**Q: ทำทุนประกันอัคคีภัยต่ำกว่าราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง จะเกิดอะไรขึ้น**

A: กรณีทำทุนประกันภัย ต่ำกว่าราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง จะได้รับค่าสินไหมตามสัดส่วนความเสียหายจริง เทียบกับทุนประกันภัย

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



**Q: ข้อดีของการทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนด**

- A: - ช่วยลดภาระกับลูกค้าในการนำส่งกรมธรรม์มีต่ออายุ
- ทางธนาคารจะช่วยเป็นประสานงานการเรียกค่าสินไหมทดแทนที่ไม่เป็นธรรมให้กับลูกค้า
- ธนาคารมีมาตรการช่วยเหลือพิเศษ กรณีลูกค้าประสบภัยพิบัติ



### เงื่อนไขการให้บริการ

- ท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในข้อตกลงและเงื่อนไขในสัญญา เช่น ดอกเบี้ย/ค่าปรับ, การชำระคืนเงินกู้, ดอกเบี้ยผิดนัดชำระ, การปิดบัญชีเพื่อ Refinance ค่าปรับ (สำหรับสินเชื่อบ้าน)

## ประกันภัยที่ไม่จำเป็นต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ แต่อาจมีประโยชน์กับท่าน



### ประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

ประกันชีวิตเพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน หากผู้กู้เสียชีวิต บริษัทประกันจะเป็นผู้รับผิดชอบชำระหนี้แทนผู้กู้ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในกรมธรรม์



**Q: ประโยชน์ของการทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน**

A: กรณีผู้ขอสินเชื่อเสียชีวิตภาระหนี้จะไม่ตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิต บริษัทประกันเป็นผู้ชำระหนี้แทนตามทุนประกันที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ และหากมีทุนประกันส่วนที่เหลือจากภาระหนี้จะมอบให้ทายาท

เบี้ยประกันนี้สามารถใช้หักลดหย่อนภาษีได้ หากกรมธรรม์มีระยะเวลาตั้งแต่ 10 ปีขึ้นไป



**Q: ลูกค้าควรทำประกัน ด้วยทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร**

A: ทำตลอดระยะเวลาเท่ากับวงเงินสินเชื่อ แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลูกค้า สามารถเลือกทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองได้เอง ทั้งนี้หากทำไม่เต็มวงเงินหรือไม่ครบระยะเวลาเงินกู้ จะมีความเสี่ยงของสินเชื่อที่ไม่ครอบคลุมภาระหนี้ ภาระหนี้จะตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิต หากเสียชีวิต

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



**Q: ใครควรทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ**

A: ลูกหนี้ผู้ที่มีรายได้หลักของครอบครัว ทั้งนี้หากมีการกู้ร่วม 2 คน ควรทำประกันทั้ง 2 คน เพื่อเป็นการลดความเสี่ยง ไม่ต้องทิ้งภาระหนี้ให้กับอีกคน



**Q: ธนาคารบังคับให้ลูกค้าทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่**

A: ไม่บังคับ เป็นทางเลือกที่ลูกค้าจะทำลูกค้ามีสิทธิเลือกที่จะเลือกทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่ก็ได้ ซึ่งไม่มีผลต่อการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ



**Q: ทำไหมทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ แล้วถึงได้ส่วนลดอัตราดอกเบี้ย**

A: เนื่องจากธนาคารเห็นความสำคัญของการทำประกัน กรณีลูกค้าซื้อประกันชีวิต จะช่วยทำให้ความเสี่ยงของธนาคารลดลง ในขณะที่ยังชำระหนี้ไม่ครบถ้วนหรือลดลง ธนาคารเห็นความเสี่ยงลดลงจึงตอบแทนด้วยการให้อัตราดอกเบี้ยพิเศษแก่ลูกค้า ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับโปรโมชั่นของธนาคาร โปรดสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมกับพนักงานขาย



### ประกันอื่นๆ เช่น ประกันเฟอร์นิเจอร์

# สินเชื่อบ้าน



สินเชื่อที่ธนาคารให้กู้ยืม เพื่อนำไปซื้อ ซ่อมแซม หรือปลูกสร้างบ้าน หรือรับโอนสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินอื่น เพื่อใช้ในวัตถุประสงค์เพื่ออยู่อาศัย โดยลูกค้าต้องจ่ายดอกเบี้ยตั้งแต่วันเป็นหลักประกันการให้สินเชื่อ อัตราดอกเบี้ย มีทั้งแบบคงที่ และลอยตัว

(สำหรับลูกค้า)

Sales sheet ด้านหลัง 010224



## ตัวอย่างตารางเปรียบเทียบต้นทุนการกู้ยืม

เงินต้น 1,000,000 บาท

ดอกเบี้ยรวมตลอดอายุสัญญา

อัตราดอกเบี้ย ต่อปี	ระยะเวลา					
	5 ปี	10 ปี	15 ปี	20 ปี	25 ปี	30 ปี
3.00%	78,121	158,729	243,047	331,034	422,634	517,775
3.50%	91,505	186,630	286,789	391,903	501,871	616,561
4.00%	104,991	214,942	331,438	454,353	583,511	718,695
4.50%	118,581	243,661	376,988	518,359	667,497	824,067
5.00%	132,274	272,786	423,429	583,894	753,770	932,558
5.50%	146,070	302,315	470,750	650,930	842,262	1,044,040
6.00%	159,968	332,246	518,942	719,435	932,904	1,158,382
6.50%	173,969	362,576	567,993	789,376	1,025,621	1,275,445
7.00%	188,072	393,302	617,891	860,717	1,120,338	1,395,089
7.50%	202,277	424,421	668,622	933,424	1,216,974	1,517,172
8.00%	216,584	455,931	720,174	1,007,456	1,315,449	1,641,552



# สินเชื่อโอดีเพื่อบ้าน

เป็นวงเงินกู้เบิกเงินเกินบัญชี ซึ่งจัดเป็นสินเชื่อส่วนบุคคลแบบมีหลักประกัน โดยมีวัตถุประสงค์สำหรับใช้จ่ายในการอุปโภคบริโภคส่วนบุคคล หรือ เพื่อซื้ออุปกรณ์/สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการอยู่อาศัย โดยใช้ที่อยู่อาศัยที่เป็นหลักประกันของสินเชื่อบ้านจํานองเป็นประกันร่วมกัน (สำหรับลูกค้า)  
Sales sheet หน้า 010224



**วงเงินกู้ยืม และอัตราส่วนวงเงินกู้ยืม**  
สูงสุดต่อมูลค่าหลักประกัน ร้อยละ 30 ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขธนาคาร (วงเงินสูงสุดไม่เกิน 5,000,000 บาท)



## ระยะเวลาการกู้ยืม

ธนาคารจะพิจารณาต่ออายุวงเงินเป็นรายปีภายใต้หลักเกณฑ์ของธนาคารและ ธปท.



## ประเภทของการผ่อนชำระ

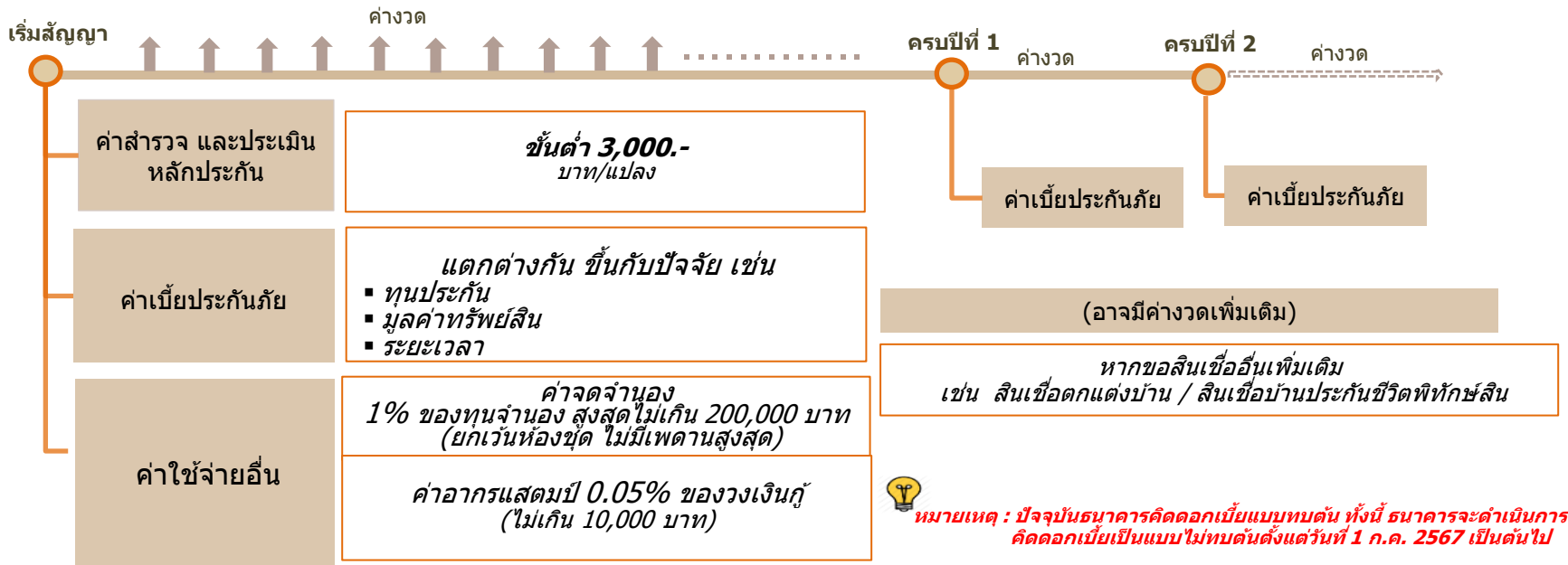
ชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือนทุกวันทำการสุดท้ายของเดือน โดยไม่มีกำหนดจำนวนเงินขั้นต่ำ



**อัตราดอกเบี้ย และการคำนวณ**  
ตามประกาศธนาคาร คำนวณแบบรายวัน คิดจากยอดเงินกู้ที่เบิกเกินบัญชีและปรากฏในบัญชีกระแสรายวัน ตามสภาพหนี้แบบทบต้น



## ค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่าย นอกจากค่างวด

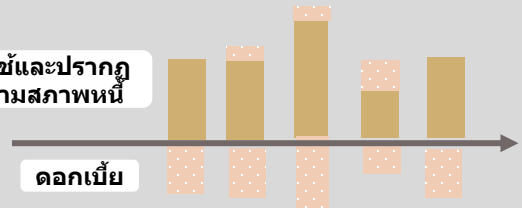


## หลักการผ่อนชำระแบบดอกเบี้ยทบต้น

- คิดดอกเบี้ยรายวัน จากจำนวนเงินกู้ที่เบิกเงินเกินบัญชี ส่วนที่ไม่เกินวงเงิน และส่วนที่เกินวงเงิน ที่ปรากฏในบัญชีกระแสรายวัน โดยกำหนดให้ชำระดอกเบี้ยทุกวันทำการสุดท้ายของเดือน
- ต้องชำระดอกเบี้ยภายในวันที่ครบกำหนด หากผิดนัดไม่ชำระ จะถูกนำดอกเบี้ยทบเข้าเป็นเงินต้น และคิดดอกเบี้ยบนเงินต้นใหม่ต่อไป

OD ไม่กำหนดยอดชำระคืนขั้นต่ำ แต่เรียกเก็บดอกเบี้ยเดือนละครั้ง คิดดอกเบี้ยแบบทบต้น

ยอดเบิกใช้และปรากฏในบัญชีตามสภาพหนี้





# สินเชื่อโอดีเพื่อบ้าน

เป็นวงเงินกู้เบิกเงินเกินบัญชี ซึ่งจัดเป็นสินเชื่อส่วนบุคคลแบบมีหลักประกัน โดยมีวัตถุประสงค์สำหรับใช้จ่ายในการอุปโภคบริโภคส่วนบุคคล หรือ เพื่อซื้ออุปกรณ์/สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการอยู่อาศัย โดยใช้ที่อยู่อาศัยที่เป็นหลักประกันของสินเชื่อบ้านจำนองเป็นประกันร่วมกัน

(สำหรับลูกค้า)

Sales sheet ตำแหน่ง 010224

## สูตรการคำนวณ และตัวอย่างการคำนวณอัตราดอกเบี้ยแบบทบต้น

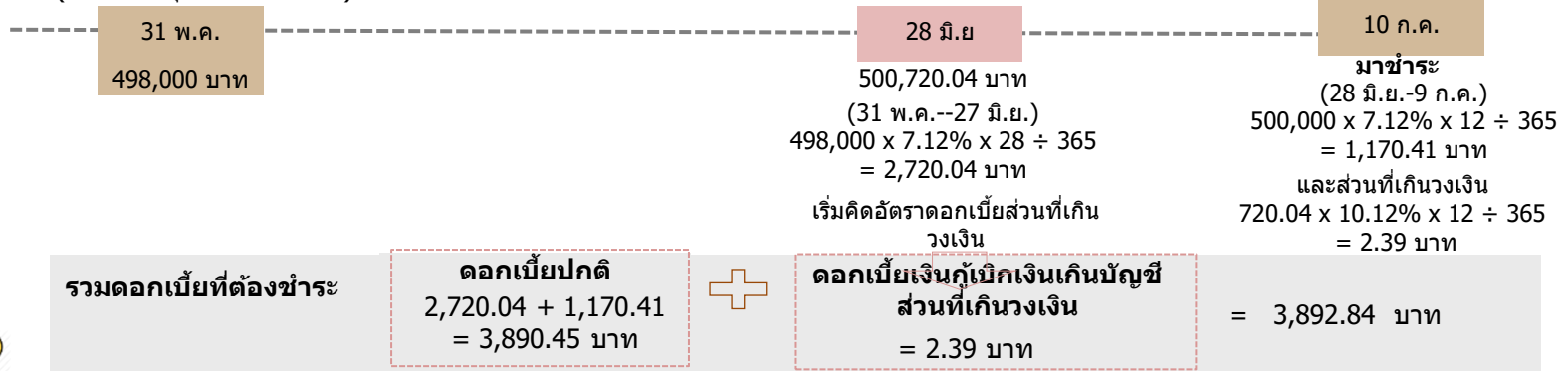
### ดอกเบี้ยปกติ

คิดจากยอดเงินกู้ที่เบิกเกินบัญชีส่วนที่ไม่เกินวงเงิน และปรากฏในบัญชีกระแสรายวัน ตามสภาพหนี้

### หากเบิกเงินกู้เกินวงเงินกู้เบิกเงินเกินบัญชี!!

จะถูกคิดดอกเบี้ยจากยอดเบิกใช้ส่วนที่เกินวงเงินและปรากฏในบัญชีกระแสรายวันตามสภาพหนี้ ในอัตราดอกเบี้ยกู้เบิกเงินเกินบัญชีส่วนที่เกินวงเงินตามสัญญาตามประกาศธนาคาร ในแต่ละช่วงเวลา (ปัจจุบันเท่ากับอัตราดอกเบี้ยปกติสูงสุดตามสัญญาที่ตั้งบนบัญชีกระแสรายวันเดียวกัน บวกไม่เกิน 3% ต่อปี) ตั้งแต่เริ่มเกินวงเงิน ไม่มีค่าคิดตามทวงถามหนี้

**ตัวอย่าง** ลูกค้ามีวงเงินโอดี. 500,000 บาท เบิกเงินเกินบัญชีไปแล้ว 498,000 บาท และไม่ได้เบิกเงินกู้เกินบัญชีเพิ่มเติม สัญญาระบุให้ชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือนทุกวันทำการสุดท้ายของเดือน อัตราดอกเบี้ยปกติเท่ากับ 7.12% ต่อปี **อัตราดอกเบี้ยกู้เบิกเงินเกินบัญชีส่วนที่เกินวงเงินตามสัญญา** เท่ากับ 10.12% (อัตราดอกเบี้ยปกติสูงสุดตามสัญญาที่ตั้งบนบัญชีกระแสรายวันเดียวกันเท่ากับ 7.12%+3% ต่อปี) ลูกค้าชำระดอกเบี้ย 31 พ.ค. แต่ในงวด 28 มิ.ย. (วันทำการสุดท้ายของเดือน) ไม่มาชำระ โดยมาชำระในวันที่ 10 ก.ค.



### หมายเหตุ

- อัตราดอกเบี้ยกรณีผิดนัด อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ตามประกาศของธนาคาร
- เพื่อประโยชน์สูงสุดกรุณาผ่อนชำระรายงวดให้ตรงวันที่กำหนด **ทั้งนี้สามารถชำระสินเชื่อผ่านทาง KPLUS และเคาน์เตอร์ธนาคารกสิกรไทย โดยไม่มีค่าธรรมเนียม**
- ในกรณีที่มีการผิดนัด และต่อมาได้ชำระหนี้เป็นปกติแล้ว จะถูกคิด**อัตราดอกเบี้ยปกติตามสัญญาสูงสุดไม่เกิน MRR+5.00%** **ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยลอยตัว (MRR) สามารถเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้**
- OD หากใช้เกินวงเงินกู้เบิกเงินเกินบัญชี ธนาคารมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ และลูกค้าต้องชำระดอกเบี้ยสำหรับจำนวนเงินที่ปรากฏในบัญชีกระแสรายวันทั้งจำนวน ในอัตราดอกเบี้ยกรณีผิดนัด (อัตราดอกเบี้ยปกติสูงสุดตาม สัญญาที่ตั้งบนบัญชีกระแสรายวันเดียวกัน บวกไม่เกิน 3% ต่อปี )
- ลำดับการตัดชำระหนี้ OD จะตัดค่าธรรมเนียม ดอกเบี้ย และเงินต้น ที่ค้างชำระทั้งหมด **หากผู้กู้จ่ายชำระหนี้มากกว่า ดอกเบี้ยที่เรียกเก็บรายเดือน ธนาคารจะตัดชำระค่าธรรมเนียม (ถ้ามี) ดอกเบี้ย (ถ้ามี) และจะทำการตัดชำระเงินต้นที่คงค้างต่อไป**
- ปัจจุบันธนาคารคิดดอกเบี้ยแบบทบต้น ทั้งนี้ ธนาคารจะดำเนินการคิดดอกเบี้ยเป็นแบบไม่ทบต้นตั้งแต่วันที่ 1 ก.ค. 2567 เป็นต้นไป

**ข้อเสนอแนะเพื่อลดภาระหนี้ในระยะยาว**

- "กู้เท่าที่จำเป็น และชำระคืนไหว"
- "จ่ายเร็วขึ้นจะช่วยให้เสียดอกเบี้ยน้อยลง"
- "ชำระเพิ่มอีกนิด ดอกเบี้ยน้อยลง ปิดหนี้ได้เร็วขึ้น"

### ผลที่อาจเกิดขึ้นหากผิดนัดชำระหนี้

- กรณีที่ลูกค้าผิดนัด / ผิดสัญญา ธนาคารมีอำนาจในการหักเงินจากบัญชีเงินฝาก หรือบัญชีอื่น ๆ ที่ลูกค้ามีอยู่ หรือเงินใดๆ ของลูกค้าที่อยู่ในความครอบครองของธนาคาร เพื่อนำมาชำระหนี้ของลูกค้าที่ค้างชำระอยู่ได้ ทั้งนี้ ธนาคารจะมีหลักฐานการหักบัญชีให้ลูกค้าทราบ
- ธนาคารอาจจำเป็นต้องบอกเลิกสัญญาและดำเนินการทางกฎหมาย หรือโอนขายหนี้ต่อไป หากลูกค้าผิดนัด/ผิดสัญญา และธนาคารมีสิทธิระงับการเบิกเงินกู้ และ/หรือบอกเลิกสัญญาได้ทันที และให้หนี้ทั้งหมดถึงกำหนดชำระโดยทันที
- หากลูกค้ามีปัญหาในการชำระคืนเงินกู้ยืมตามเวลาที่กำหนด กรุณาแจ้งให้ธนาคารทราบทันที เพื่อร่วมกันพิจารณาเงื่อนไขการชำระคืนในรูปแบบอื่น



# สินเชื่อโอดีเพื่อบ้าน

เป็นวงเงินกู้เบิกเงินเกินบัญชี ซึ่งจัดเป็นสินเชื่อส่วนบุคคลแบบมีหลักประกัน โดยมีวัตถุประสงค์สำหรับใช้จ่ายในการอุปโภคบริโภคส่วนบุคคล หรือ เพื่อซื้ออุปกรณ์/สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการอยู่อาศัย โดยใช้ที่อยู่อาศัยที่เป็นหลักประกันของสินเชื่อบ้านจำนองเป็นประกันร่วมกัน (สำหรับลูกค้า)  
Sales sheet ด้านหน้า 010224



## วงเงินกู้ยืม และอัตราส่วนวงเงินกู้ยืม

สูงสุดต่อมูลค่าหลักประกัน ร้อยละ 30 ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขธนาคาร (วงเงินสูงสุดไม่เกิน 5,000,000 บาท)



## ระยะเวลาการกู้ยืม

ธนาคารจะพิจารณาต่ออายุวงเงินเป็นรายปีภายใต้หลักเกณฑ์ของธนาคารและ ธปท.



## ประเภทของการผ่อนชำระ

ชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือนทุกวันทำการสุดท้ายของเดือน โดยไม่มีกำหนดจำนวนเงินขั้นต่ำ

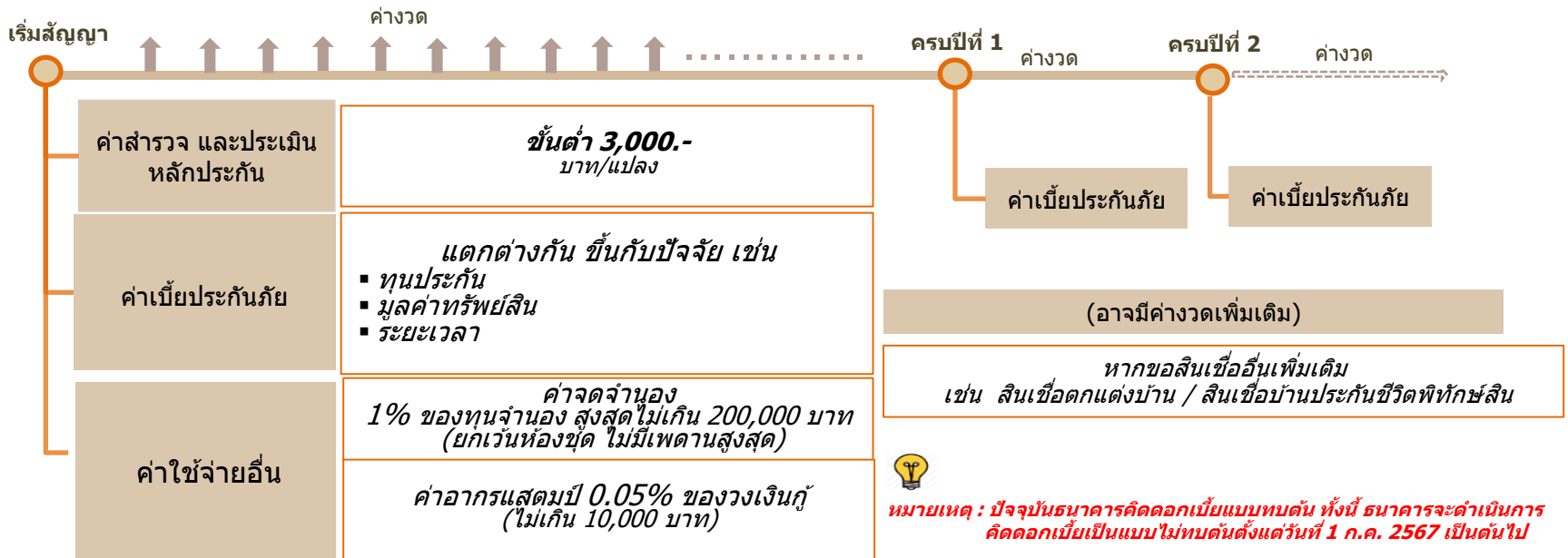


## อัตราดอกเบี้ย และการคำนวณ

ตามประกาศธนาคาร คำนวณแบบรายวัน คิดจากยอดเงินกู้ที่เบิกเกินบัญชีและปรากฏในบัญชีกระแสรายวัน ตามสภาพหนี้แบบ **ไม่ทบต้น**



## ค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่าย นอกจากค่างวด

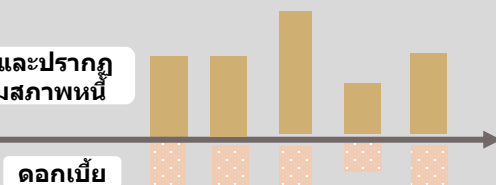


### หลักการผ่อนชำระแบบดอกเบี้ยแบบไม่ทบต้น

- คิดดอกเบี้ยรายวัน จากจำนวนเงินกู้ที่เบิกเกินบัญชี ส่วนที่ไม่เกินวงเงิน และส่วนที่เกินวงเงิน โดยธนาคารไม่ได้นำดอกเบี้ยมาคำนวณทบเงินต้น ซึ่งภาระหนี้ทั้งหมดจะปรากฏในบัญชีกระแสรายวัน โดยกำหนดให้ชำระดอกเบี้ยทุกวันทำการสุดท้ายของเดือน
- ต้องชำระดอกเบี้ยภายในวันที่ครบกำหนด

OD ไม่กำหนดยอดชำระคืนขั้นต่ำ แต่เรียกเก็บดอกเบี้ยเดือนละครั้ง คิดดอกเบี้ยแบบไม่ทบต้น

ยอดเบิกใช้และปรากฏในบัญชีตามสภาพหนี้





# สินเชื่อโอดีเพื่อบ้าน

เป็นวงเงินกู้เบิกเงินเกินบัญชี ซึ่งจัดเป็นสินเชื่อส่วนบุคคลแบบมีหลักประกัน โดยมีวัตถุประสงค์สำหรับใช้จ่ายในการอุปโภคบริโภคส่วนบุคคล หรือ เพื่อซื้ออุปกรณ์/สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการอยู่อาศัย โดยใช้ที่อยู่อาศัยที่เป็นหลักประกันของสินเชื่อบ้านจำนองเป็นประกันร่วมกัน

(สำหรับลูกค้า)

Sales sheet ตำแหน่ง 010224

## สูตรการคำนวณ และตัวอย่างการคำนวณอัตราดอกเบี้ยแบบไม่ทบต้น

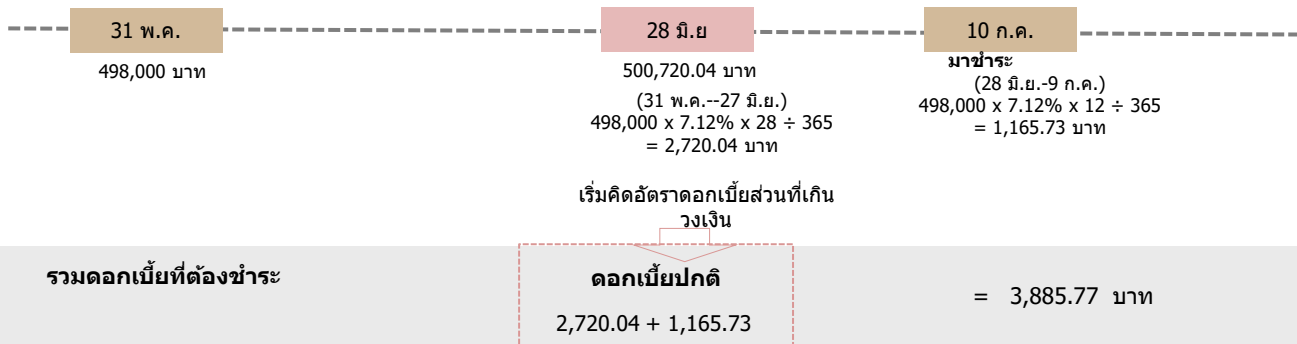
### ดอกเบี้ยปกติ

คิดจากยอดเงินกู้ที่เบิกเกินบัญชีส่วนที่ไม่เกินวงเงิน และปรากฏในบัญชีกระแสรายวัน ตามสภาพหนี้

### หากเบิกเงินกู้เกินวงเงินกู้เบิกเงินเกินบัญชี!!

จะถูกคิดดอกเบี้ยจากยอดเบิกใช้ส่วนที่เกินวงเงินและปรากฏในบัญชีกระแสรายวันตามสภาพหนี้ ในอัตราดอกเบี้ยกู้เบิกเงินเกินบัญชีส่วนที่เกินวงเงินตามสัญญาตามประกาศธนาคาร ในแต่ละช่วงเวลา (ปัจจุบันเท่ากับอัตราดอกเบี้ยปกติสูงสุดตามสัญญาที่ตั้งบนบัญชีกระแสรายวันเดียวกัน บวกไม่เกิน 3% ต่อปี) ตั้งแต่เริ่มเกินวงเงิน ไม่มีค่าติดตามทางกฎหมาย

**ตัวอย่าง** ลูกค้ามีวงเงินโอดี. 500,000 บาท เบิกเงินเกินบัญชีไปแล้ว 498,000 บาท และไม่ได้เบิกเงินกู้เกินบัญชีเพิ่มเติม สัญญาระบุให้ชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือนทุกวันทำการสุดท้ายของเดือน อัตราดอกเบี้ยปกติเท่ากับ 7.12% ต่อปี อัตราดอกเบี้ยกู้เบิกเงินเกินบัญชีส่วนที่เกินวงเงินตามสัญญา เท่ากับ 10.12% (อัตราดอกเบี้ยปกติสูงสุดตามสัญญาที่ตั้งบนบัญชีกระแสรายวันเดียวกันเท่ากับ 7.12%+3% ต่อปี) ลูกค้าชำระดอกเบี้ย 31 พ.ค. แต่ในงวด 28 มิ.ย. (วันทำการสุดท้ายของเดือน) ไม่มาชำระ โดยมาชำระในวันที่ 10 ก.ค.



### หมายเหตุ

- อัตราดอกเบี้ยกรณีผิดนัด อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ตามประกาศของธนาคาร
- เพื่อประโยชน์สูงสุด กรุณาผ่อนชำระรายงวดให้ตรงวันที่กำหนด **ทั้งนี้สามารถชำระสินเชื่อผ่านทาง KPLUS และเคาน์เตอร์ธนาคารกสิกรไทยโดยไม่มีค่าธรรมเนียม**
- ในกรณีที่มีการผิดนัด และต่อมาได้ชำระหนี้เป็นปกติแล้ว จะถูกคิดอัตราดอกเบี้ยปกติตามสัญญาสูงสุดไม่เกิน **MRR+5.00%** **ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยลอยตัว (MRR) สามารถเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้**
- OD หากใช้เกินวงเงินกู้เบิกเงินเกินบัญชี ธนาคารมีสิทธิออกเลิกสัญญาได้ และลูกค้าต้องชำระดอกเบี้ยสำหรับจำนวนเงินที่ปรากฏในบัญชีกระแสรายวันทั้งจำนวน ในอัตราดอกเบี้ยกรณีผิดนัด (อัตราดอกเบี้ยปกติสูงสุดตาม สัญญาที่ตั้งบนบัญชีกระแสรายวันเดียวกัน บวกไม่เกิน 3% ต่อปี )
- ลำดับการตัดชำระหนี้ OD จะตัดค่าธรรมเนียม ดอกเบี้ย และเงินต้น ที่ค้างชำระทั้งหมด **หากผู้กู้จ่ายชำระหนี้มากกว่าดอกเบี้ยที่เรียกเก็บรายเดือน ธนาคารจะตัดชำระค่าธรรมเนียม (ถ้ามี) ดอกเบี้ย (ถ้ามี) และจะทำการตัดชำระเงินต้นที่ค้างต่อไป**
- ปัจจุบันธนาคารคิดดอกเบี้ยแบบทบต้น ทั้งนี้ ธนาคารจะดำเนินการคิดดอกเบี้ยเป็นแบบไม่ทบต้นตั้งแต่วันที่ 1 ก.ค. 2567 เป็นต้นไป

ข้อแนะนำเพื่อลดภาระหนี้ในระยะยาว

- "กู้เท่าที่จำเป็น และชำระคืนไหว"
- "จ่ายเร็วขึ้นจะช่วยให้เสียดอกเบี้ยน้อยลง"
- "ชำระเพิ่มอีกนิด ดอกเบี้ยน้อยลง ปิดหนี้ได้เร็วขึ้น"

### ผลที่อาจเกิดขึ้นหากผิดนัดชำระหนี้

- กรณีที่ลูกค้าผิดนัด / ผิดสัญญา ธนาคารมีอำนาจในการหักเงินจากบัญชีเงินฝาก หรือบัญชีอื่นๆ ที่ลูกค้ามีอยู่ หรือเงินใดๆ ของลูกค้าที่อยู่ในความครอบครองของธนาคาร เพื่อนำมาชำระหนี้ของลูกค้าที่ค้างชำระอยู่ได้ ทั้งนี้ ธนาคารจะมีหลักฐานการหักบัญชีให้ลูกค้าทราบ
- ธนาคารอาจจำเป็นต้องบอกเลิกสัญญาและดำเนินการทางกฎหมาย หรือโอนขายหนี้ต่อไป หากลูกค้าผิดนัด/ผิดสัญญา และธนาคารมีสิทธิระงับการเบิกเงินกู้ และ/หรือบอกเลิกสัญญาได้ทันที และให้หนี้ทั้งหมดถึงกำหนดชำระโดยทันที
- หากลูกค้ามีปัญหาในการชำระคืนเงินกู้ยืมตามเวลาที่กำหนด กรุณาแจ้งให้ธนาคารทราบทันที เพื่อร่วมกันพิจารณาเงื่อนไขการชำระคืนในรูปแบบอื่น





## ประกันภัยที่ต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ



### ประกันอัคคีภัย

ประกันอัคคีภัยคุ้มครองสิ่งปลูกสร้างที่เป็นหลักประกัน เพื่อบรรเทาความเสียหายจากอัคคีภัย หรือภัยธรรมชาติ ที่จะเกิดขึ้น



**Q: ประโยชน์ของการทำประกันอัคคีภัย**

A: ให้ความคุ้มครองความเสียหาย ต่อทรัพย์สินที่เกิดขึ้นอันเนื่องมาจากไฟไหม้และภัยอื่นๆที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ โดยเงินค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัย ธนาคารจะให้นำเงินมาซ่อมแซมทรัพย์สินที่ได้เอาประกันภัยไว้ หรือนำเงินมาหักชำระหนี้ที่ค้างชำระของผู้กู้ ซึ่งหากมีเงินเหลือหลังจากหักชำระหนี้แล้ว ธนาคารจะคืนเงินที่เหลือให้แก่ผู้กู้



**Q: ลูกค้าต้องทำประกันอัคคีภัยด้วยทุนประกัน และระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร**

A: ทุนประกันภัย **ไม่น้อยกว่า** ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง หรือตามที่ธนาคารกำหนด\* และทำประกันภัยคุ้มครอง **ตลอด** ระยะเวลาเงินกู้ \*ต้องสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.) กำหนด

ในกรณีลูกค้าขอสินเชื่อ น้อยกว่าราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง ลูกค้าสามารถเลือกทำประกันภัยด้วยทุนประกัน **เท่ากับ** หรือ **มากกว่า** วงเงินกู้ แต่ **ไม่เกิน** ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง และทำประกันภัยคุ้มครองตลอดระยะเวลาเงินกู้



**Q: ทำทุนประกันอัคคีภัยต่ำกว่าราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง จะเกิดอะไรขึ้น**

A: กรณีทำทุนประกันภัย ต่ำกว่าราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง จะได้รับค่าสินไหมตามสัดส่วนความเสียหายจริง เทียบกับทุนประกันภัย  
*เช่น ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง 5 ล้านบาท ทำทุนประกัน 2.5 ล้านบาท แล้วไฟไหม้มีมูลค่าเสียหาย 5 แสนบาท ประกันจะจ่ายค่าสินไหม 2.5 แสนบาท*



**Q: ข้อดีของการทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนด**

- A: - ช่วยลดภาระกับลูกค้าในการนำส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุ
- ทางธนาคารจะช่วยเป็นผู้ประสานงานการเรียกค่าสินไหมทดแทนที่ไม่เป็นธรรมให้กับลูกค้า
- ธนาคารมีมาตรการช่วยเหลือพิเศษ กรณีลูกค้าประสบภัยเกิดภัยพิบัติ



### เงื่อนไขการให้บริการ

- ท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในข้อตกลงและเงื่อนไขในสัญญา เช่น ดอกเบี้ย, การชำระคืนเงินกู้, ดอกเบี้ยผิดนัดชำระ

## ประกันภัยที่ไม่จำเป็นต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ แต่อาจมีประโยชน์กับท่าน



### ประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

ประกันชีวิตเพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน หากผู้กู้เสียชีวิต บริษัทประกันจะเป็นผู้รับผิดชอบชำระหนี้แทนผู้กู้ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในกรมธรรม์



**Q: ประโยชน์ของการทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน**

A: กรณีผู้ขอสินเชื่อเสียชีวิตภาระหนี้จะไม่ตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิต บริษัทประกันเป็นผู้ชำระหนี้แทนตามทุนประกันที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ และหากมีทุนประกันส่วนที่เหลือจากภาระหนี้จะมอบให้ทายาท

เบี้ยประกันนี้สามารถหักลดหย่อนภาษีได้ หากกรมธรรม์มีระยะเวลาตั้งแต่ 10 ปีขึ้นไป



**Q: ลูกค้าควรทำประกัน ด้วยทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร**

A: ทำตลอดระยะเวลาเท่ากับวงเงินสินเชื่อ แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลูกค้า สามารถเลือกทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองได้เอง ทั้งนี้หากทำไม่เต็มวงเงินหรือไม่ครบระยะเวลาเงินกู้ จะมีความเสี่ยงของสินเชื่อที่ไม่ครอบคลุมภาระหนี้ ภาระหนี้จะตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิต หากเสียชีวิต  
*เช่น ผ่อนบ้าน 20 ปี ทำประกัน 10 ปี แต่ในปีที่ 11 ผู้กู้เสียชีวิต จะไม่มีความคุ้มครองเลย กลายเป็นภาระหนี้ของทายาท*



**Q: ธนาคารบังคับให้ลูกค้าทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่**

A: ไม่บังคับ เป็นทางเลือกที่ลูกค้าจะทำลูกค้ามีสิทธิเลือกที่จะเลือกทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่ก็ได้ ซึ่งไม่มีผลต่อการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ



**Q: ทำไมทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ แล้วถึงได้ส่วนลดอัตราดอกเบี้ย**

A: เนื่องจากธนาคารเห็นความสำคัญของการทำประกัน กรณีลูกค้าซื้อประกันชีวิต จะช่วยให้ความเสี่ยงของธนาคารลดลง ในขณะที่ยังชำระหนี้ไม่ครบถ้วนหรือลดลง ธนาคารเห็นความเสี่ยงลดลงจึงตอบแทนด้วยการให้อัตราดอกเบี้ยพิเศษแก่ลูกค้า ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับโปรโมชันของธนาคาร โปรดสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมกับพนักงานขาย



### ประกันอื่นๆ เช่น ประกันเฟอร์นิเจอร์

## สินเชื่อโอดีเพื่อบ้าน

เป็นวงเงินกู้เบิกเงินเกินบัญชี ซึ่งจัดเป็นสินเชื่อส่วนบุคคลแบบมีหลักประกัน โดยมีวัตถุประสงค์สำหรับใช้จ่ายในการอุปโภคบริโภคส่วนบุคคล หรือ เพื่อซื้ออุปกรณ์/สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการอยู่อาศัย โดยใช้ที่อยู่อาศัยที่เป็นหลักประกันของสินเชื่อบ้านจำนองเป็นหลักประกันร่วมกัน

(สำหรับลูกค้า)

Sales sheet ด้านหลัง 010224



กรณีไม่ได้เปิดบัญชีกระแสรายวันใหม่ (ใช้บัญชีกระแสรายวันเดิม) เพื่อใช้วงเงินกู้เบิกเกินบัญชี OD



- ในกรณีที่ท่านได้ตกลงยินยอมให้ธนาคาร มีสิทธิหักเงินในบัญชีเงินฝากกระแสรายวันของท่านเพื่อชำระหนี้ รวมทั้ง ดอกเบี้ย และ/หรือค่าธรรมเนียม และ/หรือค่าบริการ และ/หรือเบี้ยปรับ ตลอดจนค่าใช้จ่ายต่างๆ อันเนื่องมาจากการใช้วงเงินสินเชื่อ และ/หรือการใช้บริการ และ/หรือการมีภาระหนี้สินใดๆ อยู่กับธนาคาร
- ธนาคารขอเรียนให้ท่านทราบว่า หากบัญชีเงินฝากกระแสรายวันดังกล่าวมีเงินในบัญชีไม่เพียงพอ และมีวงเงินกู้เบิกเงินเกินบัญชีอยู่ ธนาคารจะทำการหักเงินในวงเงินกู้เบิกเงินเกินบัญชีเพื่อชำระหนี้ ตามที่กล่าวข้างต้น โดยถือว่าเป็นหนี้กู้เบิกเงินเกินบัญชี ซึ่งท่านต้องรับผิดชอบชำระคืนตามเงื่อนไขและข้อตกลงที่กำหนดไว้ในสัญญากู้เบิกเงินเกินบัญชี ที่ท่านทำไว้กับธนาคารทุกประการ
- หากท่านไม่ประสงค์ให้ธนาคารหักเงินในวงเงินกู้เบิกเงินเกินบัญชีเพื่อชำระตามที่กล่าวข้างต้น ท่านสามารถติดต่อสาขา หรือผู้จัดการความสัมพันธ์ลูกค้า เพื่อสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนการหักบัญชีเป็นบัญชีออมทรัพย์ หรือบัญชีกระแสรายวันที่ไม่มีวงเงินกู้เบิกเงินเกินบัญชีแทน