

สินเชื่อบ้าน

สินเชื่อที่ธนาคารให้กู้ยืม เพื่อนำไปซื้อ ซ่อมแซม หรือปลูกสร้างบ้าน หรือรับโอนสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินอื่น เพื่อใช้ในวัตถุประสงค์เพื่ออยู่อาศัย โดยลูกค้าต้องจำนองที่อยู่อาศัยดังกล่าวเป็นหลักประกันการให้สินเชื่อ อัตราดอกเบี้ย มีทั้งแบบคงที่ และลอยตัว

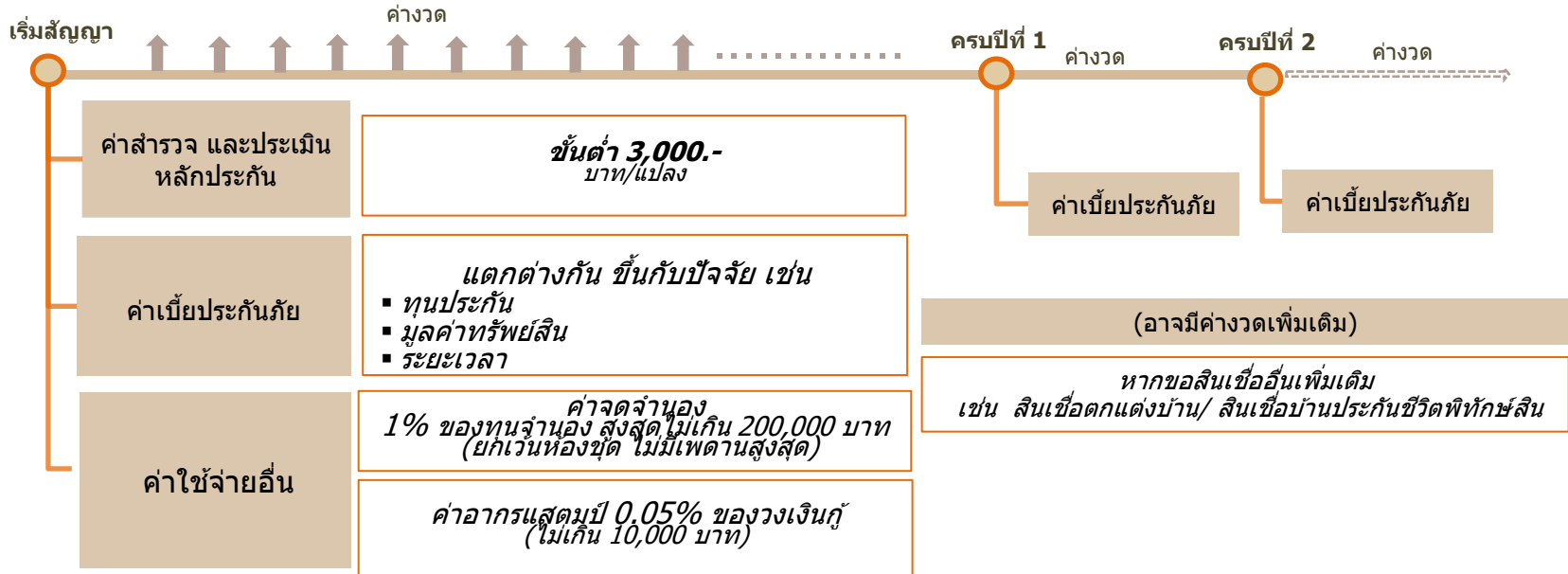
(สำหรับลูกค้า)

Sales sheet ด้านหน้า V.011026

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

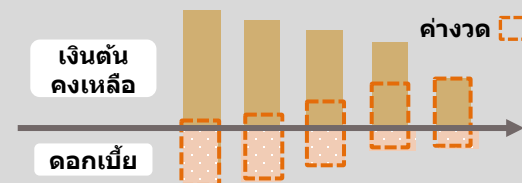


ค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่าย นอกจากค่างวด



หลักการผ่อนชำระแบบลดต้นลดดอก

- ดอกเบี้ยคิดจากเงินต้นคงเหลือ
- ทำให้งวดแรกๆ มีดอกเบี้ยเยอะ
- ค่างวดช่วงแรก เมื่อตัดดอกเบี้ยแล้ว จึงเหลือตัดเงินต้นได้น้อย



สินเชื่อบ้าน

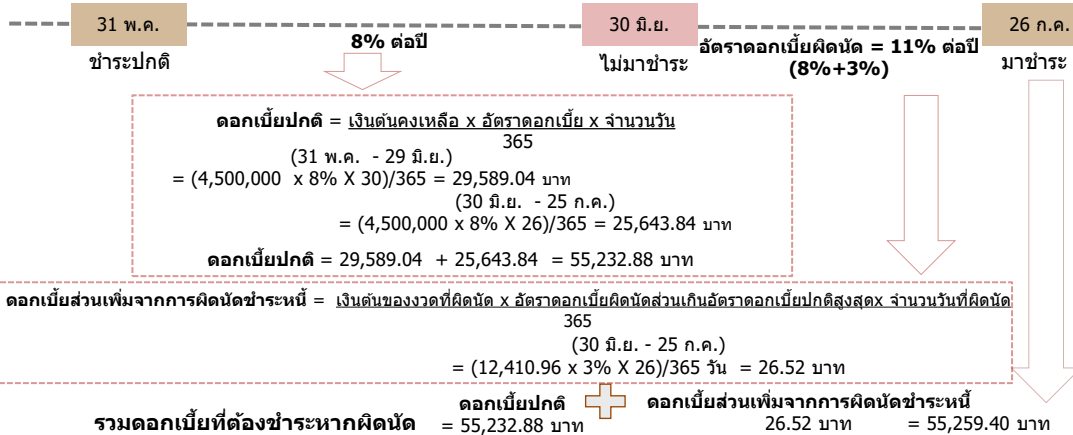
สูตรการคำนวณ และตัวอย่างการคำนวณอัตราดอกเบี้ย

ดอกเบี้ยปกติ
คิดจากเงินต้นคงเหลือ
และจำนวนวันในงวดนั้น

หากผิดนัด !!

จะถูกคิดดอกเบี้ยผิดนัดตามประกาศธนาคาร (ปัจจุบันเท่ากับอัตราดอกเบี้ยกรณีปกติ สูงสุดที่ตกลงในสัญญา บวกไม่เกิน 3% ต่อปี) ตั้งแต่เริ่มผิดนัด โดยคิดจากค่างวดที่ ผิดนัดชำระเฉพาะส่วนที่เป็นเงินต้นของค่างวด ไม่มีค่าตัดตามทางภาษี

ตัวอย่าง ลูกค้ามีสินเชื่อบ้าน เงินต้นคงค้าง 4,500,000 บาท สัญญาระบอบผ่อนชำระทุกวันสิ้นเดือน 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. จะถูกคิดดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้บนค่างวดที่ผิดนัดชำระเฉพาะส่วนที่เป็นเงินต้นของค่างวด มิ.ย. จำนวน 12,410.96 บาท



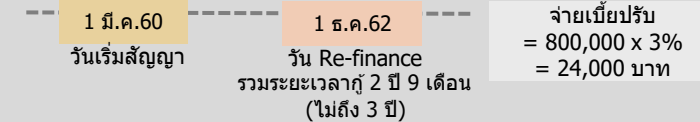
สูตรการคำนวณ และตัวอย่างการคำนวณเบี้ยปรับ



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

เบี้ยปรับ = ยอดสิ้นเชื่อกคงเหลือ ณ วันปิดบัญชี x อัตราปรับ

ตัวอย่าง วงเงินสินเชื่อ 1,000,000 บาท ยอดสิ้นเชื่อกคงเหลือ 800,000 บาท



ข้อแนะนำเพื่อลดภาระหนี้ในระยะยาว

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



หมายเหตุ

- อัตราดอกเบี้ยกรณีผิดนัด อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ตามประกาศของธนาคาร
- เพื่อประโยชน์สูงสุด กรุณาผ่อนชำระรายงวดให้ตรงวันที่กำหนด, **สมัครบริการหักบัญชีเงินฝากอัตโนมัติ** สำหรับการจ่ายชำระค่างวดและควรนำเงินเข้าบัญชีเงินฝากก่อนถึงกำหนดตัดชำระ
- ในกรณีที่มีการผิดนัด และต่อมาได้ชำระหนี้เป็นปกติแล้ว จะถูกคิดอัตราดอกเบี้ยปกติตามสัญญาสูงสุดไม่เกิน MRR+5.00% ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยลอยตัว (MRR) สามารถเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้
- หากชำระก่อนกำหนด อาจทำให้เกิดดอกเบี้ยจากวันที่ชำระก่อนกำหนด จนถึงวันที่ครบกำหนดชำระได้
- ลำดับการตัดชำระหนี้ จะตัดค่าธรรมเนียม ดอกเบี้ย และเงินต้น ของงวดที่ค้างชำระนานที่สุดก่อน แล้วจึงค่อยตัดงวดที่ค้างชำระรองลงมา หากผู้กู้ชำระหนี้มากกว่าค่างวดที่กำหนด ธนาคารจะตัดชำระค่าธรรมเนียม (ถ้ามี) ดอกเบี้ย (ถ้ามี) แล้วจึงจะทำการตัดชำระเงินต้นต่อไป
- ธนาคารจะมีบริการแจ้งเตือนชำระค่างวดสินเชื่อก่อนวันครบกำหนดชำระ ผ่านช่องทาง KPLUS และ/หรือ Line KBank Live รายละเอียดบริการเป็นไปตามเงื่อนไขที่ธนาคารกำหนด ทั้งนี้สามารถชำระค่างวดสินเชื่อผ่านช่องทางหักบัญชีเงินฝากที่ใช้หักชำระหนี้เงินกู้, ช่องทาง KPLUS และเคาน์เตอร์ธนาคารกสิกรไทยโดยไม่มีค่าธรรมเนียม

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 ต่อทรัพย์สินที่เกิดขึ้นอันเนื่องจากไฟไหม้และภัยอื่นๆที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ โดยเงินค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัย ธนาคารจะให้นำเงินมาซ่อมแซมทรัพย์สินที่ได้เอาประกันภัยไว้ หรือจะนำเงินมาหักชำระหนี้ที่ค้างชำระของผู้กู้ ซึ่งหากมีเงินเหลือหลังจากหักชำระหนี้แล้ว ธนาคารจะคืนเงินที่เหลือให้แก่ผู้กู้



Q: ธนาคารบังคับลูกค้าให้ทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนดหรือไม่

A: ลูกค้ามีสิทธิเลือกที่จะทำประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่นำเชื่อถือรายอื่นๆได้ โดยระบุรายละเอียดในกรมธรรม์ ให้ธนาคารเป็นผู้รับผลประโยชน์และต้องนำส่งกรมธรรม์ภายใน 30 วันนับจากตั้งวงเงิน และเมื่อกรมธรรม์หมดอายุต้องส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุให้กับธนาคารภายใน 30 วันนับจากกรมธรรม์เดิมหมดความคุ้มครองจนกว่าจะมีการไต่ถอนหลักประกัน



Q: ข้อดีของการทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนด

- A: - ช่วยลดภาระกับลูกค้าในการนำส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุ
- ทางธนาคารจะช่วยเป็นผู้ประสานงานการเรียกค่าสินไหมทดแทนที่ไม่เป็นธรรมให้กับลูกค้า
- ธนาคารมีมาตรการช่วยเหลือพิเศษ กรณีลูกค้าประสบภัยพิบัติ



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: ทำทุนประกันอัคคีภัยต่ำกว่าราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างจะเกิดอะไรขึ้น

A: กรณีทำทุนประกันภัย ต่ำกว่าราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง จะได้รับค่าสินไหมทดแทนส่วนความเสียหายจริง เทียบกับทุนประกันภัย

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

ประกันภัยที่ไม่จำเป็นต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ แต่อาจมีประโยชน์กับท่าน



ประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

ประกันชีวิตเพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน หากผู้กู้เสียชีวิต บริษัทประกันจะเป็นผู้รับผิดชอบชำระหนี้แทนผู้กู้ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในกรมธรรม์



Q: ประโยชน์ของการทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

A: กรณีผู้ขอสินเชื่อเสียชีวิตภาระหนี้จะไม่ตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิต บริษัทประกันเป็นผู้ชำระหนี้แทนตามทุนประกันที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ และหากมีทุนประกันส่วนที่เหลือจากภาระหนี้จะมอบให้ทายาท

เบี้ยประกันนี้สามารถใช้หักลดหย่อนภาษีได้ หากกรมธรรม์มีระยะเวลาตั้งแต่ 10 ปีขึ้นไป



Q: ลูกค้าควรทำประกัน ด้วยทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร

A: ทำตลอดระยะเวลาเท่ากันวงเงินสินเชื่อ 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 ไม่ต้องพึ่งภาระหนี้ให้กับอีกคน



Q: ธนาคารบังคับให้ลูกค้าทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่

A: ไม่บังคับ เป็นทางเลือกที่ลูกค้าจะทำลูกค้ามีสิทธิเลือกที่จะเลือกทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่ก็ได้ ซึ่งไม่มีผลต่อการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ



Q: ทำไมทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ แล้วถึงได้ส่วนลดอัตราดอกเบี้ย

A: เนื่องจากธนาคารเห็นความสำคัญของการทำประกัน กรณีลูกค้าซื้อประกันชีวิต จะช่วยทำให้ความเสี่ยงของธนาคารลดลง ในขณะที่ยังชำระหนี้ไม่ครบถ้วนหรือลดลง ธนาคารเห็นความเสี่ยงลดลงจึงตอบแทนด้วยการให้ส่วนลดอัตราดอกเบี้ยพิเศษแก่ลูกค้า ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับโปรโมชั่นของธนาคาร โปรดสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมกับพนักงานขาย



ประกันอื่นๆ เช่น ประกันเฟอร์นิเจอร์



เงื่อนไขการให้บริการ

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



สินเชื่อบ้าน



รู้หรือไม่? “เลือกผ่อนสั้น ประหยัดดอกเบี้ยได้อีกเยอะ”

สินเชื่ผ่อนชำระเป็นงวด กู้เงิน 1,000,000 อัตราดอกเบี้ย 3.5% ต่อปี			
ตัวอย่างทางเลือก	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ทางเลือกที่ 3
ระยะเวลาที่หมดหนี้ (เดือน)	164	209	292
เงินที่ต้องชำระต่องวด (บาท)	7,700	6,400	5,100
ดอกเบี้ยทั้งหมด (บาท)	258,693	336,749 เสียดอกเบี้ยเพิ่ม 78,056 บาท เทียบกับทางเลือกที่ 1	485,631 เสียดอกเบี้ยเพิ่ม 226,938 บาท เทียบกับทางเลือกที่ 1

หมายเหตุ : หากลูกค้าต้องการจ่ายมากกว่าค่างวดที่กำหนด เพื่อให้สามารถตัดเงินต้นเพิ่ม และลดภาระดอกเบี้ยในอนาคต
ลูกค้าสามารถติดต่อขอรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่เบอร์โทรศัพท์ 02-888-8888

(สำหรับลูกค้า)



สินเชื่อบ้าน



ผลที่อาจเกิดขึ้นหาก **ไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไข/คำรับรองในการขอสินเชื่อบ้าน**

- ลูกค้าต้องมีวัตถุประสงค์ในการขอเงินกู้สินเชื่อบ้านเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของลูกค้าเท่านั้น
- ภายใน 90 วันก่อน และ 90 วันนับแต่ วันที่ทำสัญญากู้เงิน หรือวันที่ตั้งวงเงิน หรือวันที่ได้รับเงินกู้ ลูกค้าจะไม่ ยื่นขอสินเชื่อ ลงนามสัญญาสินเชื่อ หรือเบิกรับเงินกู้ครั้งแรกกับสถาบันการเงินอื่น ในรูปสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย หรือสินเชื่อที่มีวัตถุประสงค์การกู้เงินเช่นเดียวกัน โดยมีทรัพย์สินอื่นเป็นหลักประกันสินเชื่อดังกล่าว
- หากลูกค้าผิดคำรับรอง/เงื่อนไขดังกล่าว หรือใช้เงินกู้ผิดวัตถุประสงค์ อัตราดอกเบี้ยเดิมตามสัญญากู้เงินจะถูก ยกเลิก เปลี่ยนเป็นอัตราดอกเบี้ยที่ธนาคารกำหนด ตามเงื่อนไขในสัญญากู้เงิน ทั้งนี้ กรณีดังกล่าวถือเป็นเหตุ ผิดนัด/ผิดสัญญา ซึ่งธนาคารมีสิทธิให้หนี้ทั้งหมดถึงกำหนดชำระทันที และ/หรือระงับการเบิกเงินกู้ได้ทันที
- หากลูกค้ามีปัญหาที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไข ที่ธนาคารกำหนด กรุณาแจ้งให้ธนาคารทราบทันที เพื่อร่วมกัน พิจารณาการนำเสนอผลิตภัณฑ์อื่นหรือหาแนวทางที่เหมาะสมในรูปแบบอื่น

(สำหรับลูกค้า)



สินเชื่อดีเพื่อบ้าน

เป็นวงเงินกู้เบิกเงินเกินบัญชี ซึ่งจัดเป็นสินเชื่อส่วนบุคคลแบบมีหลักประกัน โดยมีวัตถุประสงค์สำหรับใช้จ่ายในการอุปโภคบริโภคส่วนบุคคล หรือ เพื่อซื้ออุปกรณ์/สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการอยู่อาศัย โดยใช้ที่อยู่อาศัยที่เป็นหลักประกันของสินเชื่อบ้านจำนองเป็นประกันร่วมกัน

(สำหรับลูกค้า)

Sales sheet ด้านหน้า V.011124



วงเงินกู้ยืม และอัตราส่วนวงเงินกู้ยืม

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



ระยะเวลาการกู้ยืม

ธนาคารจะพิจารณาต่ออายุวงเงินเป็นรายปีภายใต้หลักเกณฑ์ของธนาคารและ ธปท.



ประเภทของการผ่อนชำระ

ชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือนทุกวันทำการสุดท้ายของเดือน โดยไม่มีกำหนดจำนวนเงินขั้นต่ำ

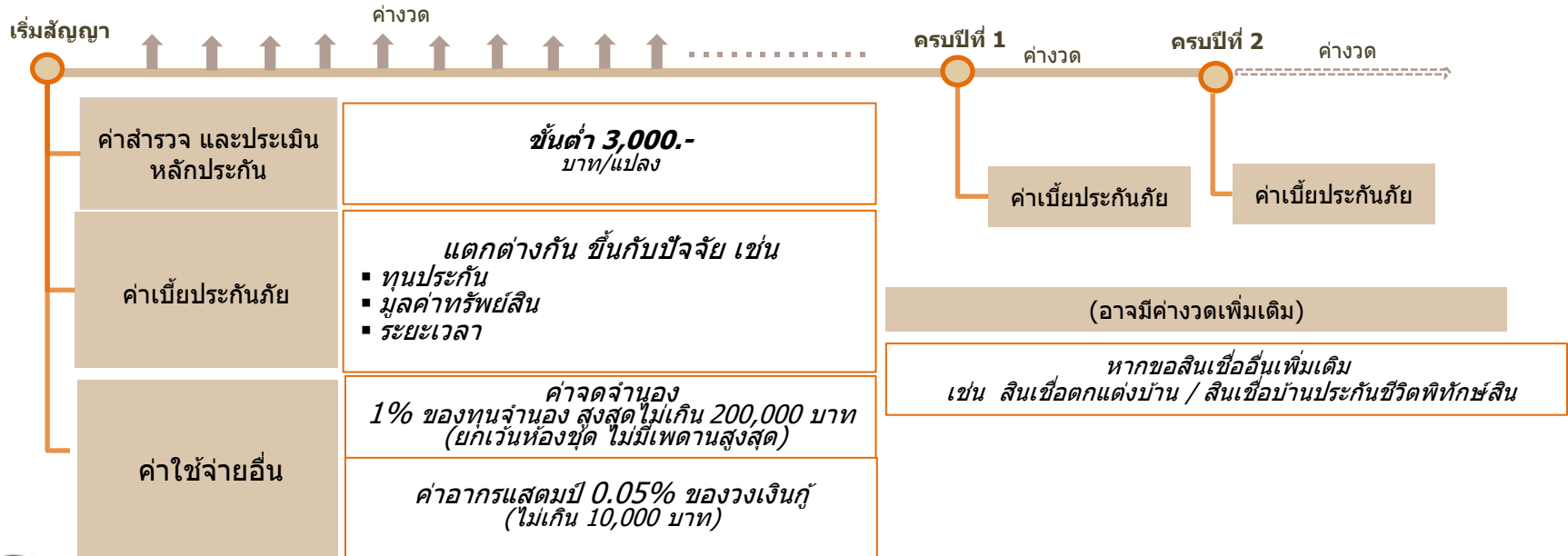


อัตราดอกเบี้ย และการคำนวณ

ตามประกาศธนาคาร คำนวณแบบรายวัน คิดจากยอดเงินกู้ที่เบิกเกินบัญชีและปรากฏในบัญชีกระแสรายวัน ตามสภาพหนี้แบบ **ไม่ทบต้น**



ค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่าย นอกจากค่างวด

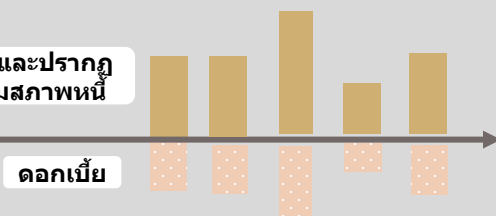


หลักการผ่อนชำระแบบดอกเบี้ยแบบไม่ทบต้น

- คิดดอกเบี้ยรายวัน จากจำนวนเงินกู้ที่เบิกเกินบัญชี ส่วนที่ไม่เกินวงเงิน และส่วนที่เกินวงเงิน โดยธนาคารไม่ได้นำดอกเบี้ยมาคำนวณทบเงินต้น ซึ่งภาระหนี้ทั้งหมดจะปรากฏในบัญชีกระแสรายวัน โดยกำหนดให้ชำระดอกเบี้ยทุกวันทำการสุดท้ายของเดือน
- ต้องชำระดอกเบี้ยภายในวันที่ครบกำหนด

OD ไม่กำหนดยอดชำระคืนขั้นต่ำ แต่เรียกเก็บดอกเบี้ยเดือนละครั้ง คิดดอกเบี้ยแบบ **ไม่ทบต้น**

ยอดเบิกใช้และปรากฏในบัญชีตามสภาพหนี้





สินเชื่อโอดีเพื่อบ้าน

(สำหรับลูกค้า)

Sales sheet ด้านหน้า V.011124

สูตรการคำนวณ และตัวอย่างการคำนวณอัตราดอกเบี้ยแบบไม่ทบต้น

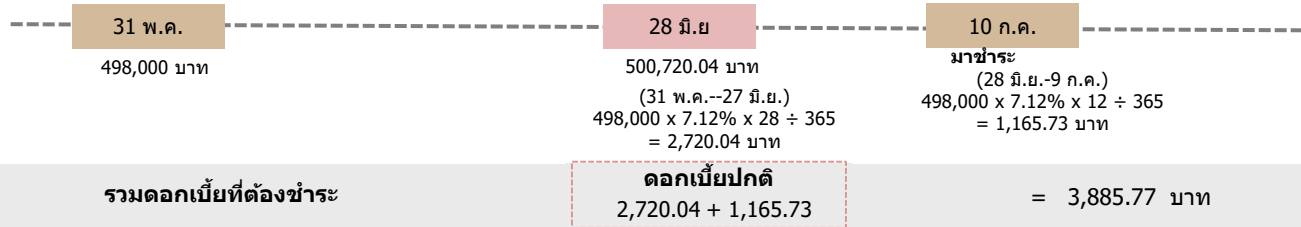
ดอกเบี้ยปกติ

คิดจากยอดเงินกู้ที่เบิกเงินบัญชีส่วนที่ไม่เกินวงเงิน และปรากฏในบัญชีกระแสรายวัน ตามสภาพหนี้

หากเบิกเงินกู้เกินวงเงินกู้เบิกเงินเกินบัญชี!!

จะถูกคิดดอกเบี้ยจากยอดเบิกใช้ส่วนที่เกินวงเงินและปรากฏในบัญชีกระแสรายวันตามสภาพหนี้ ในอัตราดอกเบี้ยกู้เบิกเงินเกินบัญชีส่วนที่เกินวงเงินตามสัญญาตามประกาศธนาคาร ในแต่ละช่วงเวลา (ปัจจุบันเท่ากับ อัตราดอกเบี้ยปกติสูงสุดตามสัญญาที่ตั้งบนบัญชีกระแสรายวันเดียวกัน บวกไม่เกิน 3% ต่อปี) ตั้งแต่เริ่มเกินวงเงิน ไม่มีค่าติดตามทวงถามหนี้

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



หมายเหตุ

- อัตราดอกเบี้ยกรณีผิดนัด อาจมีการเปลี่ยนได้ตามประกาศของธนาคาร
- เพื่อประโยชน์สูงสุดกรุณาผ่อนชำระรายงวดให้ตรงวันที่กำหนด และควรนำเงินเข้าบัญชีเงินฝากก่อนถึงกำหนดตัดชำระ ทั้งนี้สามารถชำระสินเชื่อผ่านช่องทาง KPLUS และเคาน์เตอร์ธนาคารกสิกรไทยโดยไม่มีค่าธรรมเนียม
- ในกรณีที่มีการผิดนัด และต่อมาได้ชำระหนี้เป็นปกติแล้ว จะถูกคิดอัตราดอกเบี้ยปกติตามสัญญาสูงสุดไม่เกิน **MRR+5.00%** ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยลอยตัว (MRR) สามารถเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้
- OD หากใช้เกินวงเงินกู้เบิกเงินเกินบัญชี ธนาคารมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ และลูกค้าต้องชำระดอกเบี้ยสำหรับจำนวนเงินที่ปรากฏในบัญชีกระแสรายวันทั้งจำนวน ในอัตราดอกเบี้ยกรณีผิดนัด (อัตราดอกเบี้ยปกติสูงสุดตาม สัญญาที่ตั้งบนบัญชีกระแสรายวันเดียวกัน บวกไม่เกิน 3% ต่อปี)
- ลำดับการตัดชำระหนี้ OD จะตัดค่าธรรมเนียม ดอกเบี้ย และเงินต้น ที่ค้างชำระทั้งหมด หากผู้กู้จ่ายชำระหนี้มากกว่าดอกเบี้ยที่เรียกเก็บรายเดือน ธนาคารจะตัดชำระค่าธรรมเนียม (ถ้ามี) ดอกเบี้ย (ถ้ามี) และจะทำการตัดชำระเงินต้นที่ค้างดังต่อไปนี้

ข้อแนะนำเพื่อลดภาระหนี้ในระยะยาว

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

ผลที่อาจเกิดขึ้นหากผิดนัดชำระหนี้

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



ประกันภัยที่ต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ



ประกันอัคคีภัย

ประกันอัคคีภัยคุ้มครองสิ่งปลูกสร้างที่เป็นหลักประกัน
เพื่อบรรเทาความเสียหายจากอัคคีภัย หรือภัยธรรมชาติ ที่จะเกิดขึ้น



Q: ประโยชน์ของการทำประกันอัคคีภัย

A: ให้ความคุ้มครองความเสียหาย ต่อทรัพย์สินที่เกิดขึ้นอันเนื่องจากไฟไหม้และภัยอื่นๆที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ โดยเงินค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัย ธนาคารจะให้นำเงินมาซ่อมแซมทรัพย์สินที่ได้เอาประกันภัยไว้ หรือนำเงินมาหักชำระหนี้ที่ค้างชำระของผู้กู้ ซึ่งหากมีเงินเหลือหลังจากหักชำระหนี้แล้ว ธนาคารจะคืนเงินที่เหลือให้แก่ผู้กู้



Q: ลูกค้ายต้องทำประกันอัคคีภัยด้วยทุนประกัน และระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร

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

ในกรณีลูกค้าขอสินเชื่อ **น้อยกว่า** ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง ลูกค้าสามารถเลือกทำประกันภัยด้วยทุนประกัน **เท่ากับ** หรือ **มากกว่า** วงเงินกู้ แต่ **ไม่เกิน** ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง และทำประกันภัยคุ้มครอง **ตลอด** ระยะเวลาเงินกู้



Q: ทำทุนประกันอัคคีภัยต่ำกว่าราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง จะเกิดอะไรขึ้น

A: กรณีทำทุนประกันภัยต่ำกว่าราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง จะได้รับค่าสินไหมทดแทนตามสัดส่วนความเสียหายจริง เทียบกับทุนประกันภัย
เช่น ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง 5 ล้านบาท ทำทุนประกัน 2.5 ล้านบาท แล้วไฟไหม้มีมูลค่าเสียหาย 5 แสนบาท ประกันจะจ่ายค่าสินไหม 2.5 แสนบาท



Q: ข้อดีของการทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนด

- A: - ช่วยลดภาระกับลูกค้าในการนำส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุ
- ทางธนาคารจะช่วยเป็นผู้ประสานงานการเรียกค่าสินไหมทดแทนที่ไม่เป็นธรรมให้กับลูกค้า
- ธนาคารมีมาตรการช่วยเหลือพิเศษ กรณีลูกค้าประสบภัยพิบัติ



เงื่อนไขการให้บริการ

- ท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในข้อตกลงและเงื่อนไขในสัญญา เช่น ดอกเบี้ย, การชำระคืนเงินกู้, ดอกเบี้ยผิดนัดชำระ

(สำหรับลูกค้า)

ประกันภัยที่ไม่จำเป็นต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ แต่อาจมีประโยชน์กับท่าน



ประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

ประกันชีวิตเพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน หากผู้กู้เสียชีวิต
บริษัทประกันจะเป็นผู้รับผิดชอบชำระหนี้แทนผู้กู้ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในกรมธรรม์



Q: ประโยชน์ของการทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน

A: กรณีผู้ขอสินเชื่อเสียชีวิตภาระหนี้จะไม่ตกไปให้ทายาทผู้เสียชีวิต บริษัทประกันเป็นผู้ชำระหนี้แทนตามทุนประกันที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ และหากมีทุนประกันส่วนที่เหลือจากภาระหนี้จะมอบให้ทายาท

เบี้ยประกันนี้สามารถใช้หักลดหย่อนภาษีได้ หากกรมธรรม์มีระยะเวลาดังแต่ 10 ปีขึ้นไป



Q: ลูกค้ายควรทำประกัน ด้วยทุนประกัน และระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร

A: ทำตลอดระยะเวลาเท่ากับวงเงินสินเชื่อ แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลูกค้า สามารถเลือกทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองได้เอง ทั้งนี้หากทำไม่เต็มวงเงินหรือไม่ครบระยะเวลาเงินกู้ จะมีความเสี่ยงของสินเชื่อที่ไม่ครอบคลุมภาระหนี้ ภาระหนี้จะตกไปให้ทายาทผู้เสียชีวิต 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 จะช่วยทำให้ความเสี่ยงของธนาคารลดลง ในขณะที่ยังชำระหนี้ไม่ครบถ้วนหรือลดลง ธนาคารเห็นความเสี่ยงลดลงจึงตอบแทนด้วยการให้ส่วนลดอัตราดอกเบี้ยพิเศษแก่ลูกค้า ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับโปรโมชั่นของธนาคาร โปรดสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมกับพนักงานขาย



ประกันอื่นๆ เช่น ประกันเฟอร์นิเจอร์



สินเชื่อโอดีเพื่อบ้าน

กรณีไม่ได้เปิดบัญชีกระแสรายวันใหม่ (ใช้บัญชีกระแสรายวันเดิม) เพื่อใช้วงเงินกู้เบิกเกินบัญชี OD



- ในกรณีที่ท่านได้ตกลงยินยอมให้ธนาคาร มีสิทธิหักเงินในบัญชีเงินฝากกระแสรายวันของท่านเพื่อชำระหนี้ รวมทั้ง ดอกเบี้ย และ/หรือค่าธรรมเนียม และ/หรือค่าบริการ และ/หรือเบี้ยปรับ ตลอดจนค่าใช้จ่ายต่างๆ อันเนื่องมาจากการใช้วงเงินสินเชื่อ และ/หรือการใช้บริการ และ/หรือการมีภาระหนี้สินใดๆ อยู่กับธนาคาร
- ธนาคารขอเรียนให้ท่านทราบว่า หากบัญชีเงินฝากกระแสรายวันดังกล่าวมีเงินในบัญชีไม่เพียงพอ และมีวงเงินกู้เบิกเกินบัญชีอยู่ ธนาคารจะทำการหักเงินในวงเงินกู้เบิกเกินบัญชีเพื่อชำระเงิน ตามที่กล่าวข้างต้น โดยถือว่าเป็น หนี้กู้เบิกเงินเกินบัญชี ซึ่งท่านต้องรับผิดชอบชำระคืนตามเงื่อนไขและข้อตกลงที่กำหนดไว้ในสัญญากู้เบิกเงินเกินบัญชี ที่ท่านทำไว้กับธนาคารทุกประการ
- หากท่านไม่ประสงค์ให้ธนาคารหักเงินในวงเงินกู้เบิกเกินบัญชีเพื่อชำระตามที่กล่าวข้างต้น ท่านสามารถติดต่อ สาขา หรือผู้จัดการความสัมพันธ์ลูกค้า เพื่อสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม หรือเปลี่ยนการหักบัญชีเป็นบัญชีออมทรัพย์ หรือบัญชีกระแสรายวันที่ไม่มีวงเงินกู้เบิกเกินบัญชีแทน

สินเชื่อโอดีเพื่อบ้าน



รู้หรือไม่? "จ่ายเร็วขึ้นจะช่วยให้เสียดอกเบี้ยน้อยลง"

ตัวอย่าง ตารางแสดงภาระหนี้ตามสัญญากู้ยืมเงิน

อัตราดอกเบี้ย **10.30%** ต่อปี วันที่เบิกเงินกู้ 30/05/2567
จำนวนงวด 12 งวด วงเงินเงินกู้ 100,000.00 บาท

งวดที่	วันชำระเงินกู้ยืม (วัน/เดือน/ปี)	จำนวนเงินกู้ยืม (รายงวด)	การนำค่างวดกู้ยืมไปชำระ		จำนวนเงินกู้ยืมคงค้าง	
			เงินต้น	ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม	เงินต้นคงค้าง	ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม
1	31/05/2567	28.22	-	28.22	100,000.00	9,453.42
2	28/06/2567	790.14	-	790.14	100,000.00	8,663.29
3	31/07/2567	931.23	-	931.23	100,000.00	7,732.05
4	30/08/2567	846.58	-	846.58	100,000.00	6,885.48
5	30/09/2567	100,874.79	ชำระคืนเงินต้น งวดที่ 5 จำนวน 100,000 บาท		100,000.00	6,010.68
รวมดอกเบี้ยจ่าย				3,470.96		
6	31/10/2567	874.79	-	874.79	100,000.00	5,135.89
7	29/11/2567	818.36	-	818.36	100,000.00	4,317.53
8	30/12/2567	874.79	-	874.79	100,000.00	3,442.74
9	31/01/2568	903.01	-	903.01	100,000.00	2,539.73
10	28/02/2568	790.14	-	790.14	100,000.00	1,749.59
11	31/03/2568	903.01	-	903.01	100,000.00	846.58
12	30/04/2568	100,846.58	ชำระคืนเงินต้น งวดที่ 12 จำนวน 100,000 บาท		-	-
รวมดอกเบี้ยจ่าย				9,481.64		

ชำระคืนเงินต้น 100,000 บาท งวดที่ 12 เสียดอกเบี้ย 9,481.64 บาท เทียบกับจ่ายชำระคืนเงินต้นเร็วขึ้นในงวดที่ 5 จะประหยัด 6,010.68 บาท

หมายเหตุ

- ข้อมูลในตารางข้างต้นคำนวณจากฐานเงินต้นและอัตราดอกเบี้ยปกติ ในกรณีที่ผู้กู้เบิกเงินกู้เต็มตามสัญญา ณ วันทำสัญญาเท่านั้น
- จำนวนเงินและระยะเวลาผ่อนชำระตามตารางข้างต้นคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยปกติ และประมาณการจำนวน 12 งวดๆ ละเดือน โดยเรียกเก็บแต่ดอกเบี้ยส่วนชำระงวดสุดท้าย
- หากอัตราดอกเบี้ยปกติตามสัญญาเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ซึ่งอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามประกาศอัตราดอกเบี้ยของผู้ให้กู้ ดังนั้น เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว จะมีผลทำให้รายละเอียดเกี่ยวกับจำนวนเงินดอกเบี้ยเงินกู้ยืม และจำนวนเงินกู้ยืมที่คงค้างในตารางข้างต้นเปลี่ยนแปลงไปตามแต่ละงวดด้วย
- หากลูกค้าต้องการจ่ายเร็วขึ้น เพื่อให้สามารถเสียดอกเบี้ยน้อยลง และลดภาระดอกเบี้ยในอนาคต ลูกค้าสามารถติดต่อขอรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่เบอร์โทรศัพท์ 02-888-8888