



สินเชื่อบ้าน

สินเชื่อที่ธนาคารให้กู้ยืม เพื่อนำไปซื้อ ซ่อมแซม หรือปลูกสร้างบ้าน หรือรับโอนสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินอื่น เพื่อใช้ในวัตถุประสงค์เพื่ออยู่อาศัย โดยลูกค้าต้องจำนองที่อยู่อาศัยดังกล่าวเป็นหลักประกันการให้สินเชื่อ อัตราดอกเบี้ย มีทั้งแบบคงที่ และลอยตัว

(สำหรับลูกค้า)

Sales sheet ด้านหน้า V.060921

<p>วงเงินกู้ยืม และอัตราส่วนวงเงินกู้ยืม สูงสุด ต่อมูลค่าหลักประกัน ร้อยละ 100 ตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขธนาคาร ทั้งนี้ กรณีซื้อที่อยู่อาศัย วงเงินกู้ยืมคำนวณจากอัตราส่วน ของวงเงินกู้ยืมกับราคาซื้อขายจริง (ท.ค.13/อ.ช.23) ที่ผู้ขายใช้แจ้งสำนักงานที่ดิน</p>	<p>ระยะเวลาการกู้ยืม สูงสุด 30 ปี อายุผู้กู้รวมระยะเวลากู้ ตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขธนาคาร</p>	<p>ประเภทของการผ่อนชำระ ผ่อนชำระทุกเดือน</p>	<p>อัตราดอกเบี้ย และการคำนวณ ตามประกาศธนาคาร คำนวณแบบรายวัน เป็นแบบ ลดต้นลดดอก ตามยอดภาระหนี้คงเหลือของลูกค้า</p>
--	---	---	--

ค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่าย นอกจากค่างวด

เริ่มสัญญา ค่างวด ครบปีที่ 1 ค่างวด ครบปีที่ 2 ค่างวด

ค่าสำรวจ และประเมินหลักประกัน	ขั้นต่ำ 3,000.- บาท/แปลง	ค่าเบี้ยประกันภัย	ค่าเบี้ยประกันภัย
ค่าเบี้ยประกันภัย	แตกต่างกัน ขึ้นกับปัจจัย เช่น ▪ ทุนประกัน ▪ มูลค่าทรัพย์สิน ▪ ระยะเวลา	(อาจมีค่างวดเพิ่มเติม) หากขอสินเชื่ออื่นเพิ่มเติม เช่น สินเชื่อตกแต่งบ้าน/ สินเชื่อบ้านประกันชีวิตที่กสิกรสิน	
ค่าใช้จ่ายอื่น	ค่าจดจำนอง 1% ของทุนจำนอง ค่าอากรแสตมป์ 0.05% ของวงเงินกู้ (ไม่เกิน 10,000 บาท)		

หลักการผ่อนชำระแบบลดต้นลดดอก

- ดอกเบี้ยคิดจากเงินต้นคงเหลือ
- ทำให้งวดแรกๆ มีดอกเบี้ยเยอะ
- ค่างวดช่วงแรก เมื่อตัดดอกเบี้ยแล้ว จึงเหลือตัดเงินต้นได้น้อย

เงินต้นคงเหลือ ดอกเบี้ย ค่างวด

สูตรการคำนวณ และตัวอย่างการคำนวณอัตราดอกเบี้ย

ดอกเบี้ยปกติ
คิดจากเงินต้นคงเหลือ และจำนวนวันในงวดนั้น

หากผิดนัด !!
จะถูกคิดดอกเบี้ยผิดนัดตามประกาศธนาคาร (ปัจจุบันเท่ากับอัตราดอกเบี้ยกรณีปกติ สูงสุดที่ตกลงในสัญญา บวกไม่เกิน 3% ต่อปี) ตั้งแต่เริ่มผิดนัด โดยคิดจากค่างวดที่ผิดนัดชำระเฉพาะส่วนที่เป็นเงินต้นของค่างวด ไม่มีค่าคิดตามทางทงหนี่

ตัวอย่าง ลูกค้ามีสินเชื่อบ้าน เงินต้นคงค้าง 4,500,000 บาท สัญญาระบต้องผ่อนชำระทุกวันสิ้นเดือน อัตราดอกเบี้ย 8% ต่อปี อัตราดอกเบี้ยผิดนัด เท่ากับ 11%ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยปกติสูงสุดที่ตกลงในสัญญาคือ 8% + 3% ต่อปี) ลูกค้าชำระปกติในงวด พ.ค. แต่ในงวด มิ.ย. ลูกค้าไม่ชำระ โดยค่างวด 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

31 พ.ค.	ชำระปกติ	8% ต่อปี	30 มิ.ย.	ไม่มาชำระ	อัตราดอกเบี้ยผิดนัด = 11% ต่อปี (8%+3%)	26 ก.ค.	มาชำระ
---------	----------	----------	----------	-----------	---	---------	--------

ดอกเบี้ยปกติ = เงินต้นคงเหลือ x อัตราดอกเบี้ย x จำนวนวัน / 365

(31 พ.ค. - 29 มิ.ย.)
= (4,500,000 x 8% x 30) / 365 = 29,589.04 บาท

(30 มิ.ย. - 25 ก.ค.)
= (4,500,000 x 8% x 26) / 365 = 25,643.84 บาท

ดอกเบี้ยปกติ = 29,589.04 + 25,643.84 = 55,232.88 บาท

ดอกเบี้ยส่วนเพิ่มจากการผิดนัดชำระหนี้ = เงินต้นของงวดที่ผิดนัด x อัตราดอกเบี้ยผิดนัดส่วนเกินอัตราดอกเบี้ยปกติสูงสุด x จำนวนวันที่ผิดนัด / 365

(30 มิ.ย. - 25 ก.ค.)
= (12,410.96 x 3% x 26) / 365 วัน = 26.52 บาท

รวมดอกเบี้ยที่ต้องชำระหากผิดนัด = 55,232.88 บาท + 26.52 บาท = 55,259.40 บาท

ปิดบัญชีเพื่อ Re-Finance มีเบี้ยปรับ 3% ของยอดคงเหลือ

- กรณี ปิดก่อน 3 ปีแรกหลังลูกค้าที่ใช้ดอกเบี้ยลอยตัว หรือคงที่
 - 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.ค.60	1 ธ.ค.62	จ่ายเบี้ยปรับ = 800,000 x 3% = 24,000 บาท
วันเริ่มสัญญา	วัน Re-finance	รวมระยะเวลา 2 ปี 9 เดือน (ไม่ถึง 3 ปี)

- หมายเหตุ**
- อัตราดอกเบี้ยกรณีผิดนัด อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ตามประกาศของธนาคาร
 - เพื่อประโยชน์สูงสุดกรุณาผ่อนชำระรายงวดให้ตรงวันที่กำหนด
 - ในกรณีที่มีการผิดนัด และต่อมาได้ชำระหนี้เป็นปกติแล้ว จะถูกคิดอัตราดอกเบี้ยสูงสุด MRR+3.00%
 - หากชำระก่อนกำหนด อาจทำให้เกิดดอกเบี้ยจากวันที่ชำระก่อนกำหนด จนถึงวันที่ครบกำหนดชำระได้
 - ลำดับการตัดชำระหนี้ จะตัดค่าธรรมเนียม ดอกเบี้ย และเงินต้น ของงวดที่ค้างชำระนานที่สุดก่อน แล้วจึงค่อยตัดงวดที่ค้างชำระรองลงมา



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 จะได้รับค่าสินไหมทดแทนส่วนความเสียหายจริง เทียบกับทุนประกันภัย

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



Q: ข้อดีของการทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนด

- A: - ช่วยลดภาระกับลูกค้าในการนำส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุ
- ทางธนาคารจะช่วยเหลือเป็นผู้ประสานงานการเรียกค่าสินไหมทดแทนที่ไม่เป็นธรรมให้กับลูกค้า
- ธนาคารมีมาตรการช่วยเหลือพิเศษ กรณีลูกค้าประสบภัยพิบัติ

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: ธนาคารบังคับให้ลูกค้าทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่

A: ไม่บังคับ เป็นทางเลือกที่ลูกค้าจะทำ ลูกค้ามีสิทธิเลือกที่จะเลือกทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่ก็ได้ ซึ่งไม่มีผลต่อการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ



Q: ใครควรทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

A: ลูกค้าที่มีรายได้หลักของครอบครัว ทั้งนี้หากมีการกู้ร่วม 2 คน ควรทำประกันทั้ง 2 คน เพื่อเป็นการลดความเสี่ยง ไม่ต้องทิ้งภาระหนี้ให้กับอีกคน



Q: ทำไมทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ แล้วถึงได้ส่วนลดอัตราดอกเบี้ย

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



ประกันอื่นๆ เช่น ประกันเฟอร์นิเจอร์

ท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในข้อตกลงและเงื่อนไขในสัญญา เช่น

- ดอกเบี้ยผิดนัดชำระ (ข้อ 4.1)
- การปิดบัญชีเพื่อ Refinance ค่าปรับ (สำหรับสินเชื่อบ้านกสิกรไทย) (ข้อ 2.4)

สินเชื่อโอดีเพื่อบ้าน

เป็นวงเงินกู้เบิกเงินเกินบัญชี ซึ่งจัดเป็นสินเชื่อส่วนบุคคลแบบมีหลักประกัน โดยมีวัตถุประสงค์สำหรับใช้จ่ายในการอุปโภคบริโภคส่วนบุคคล หรือ เพื่อซื้ออุปกรณ์/สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการอยู่อาศัย โดยใช้ที่อยู่อาศัยที่เป็นหลักประกันของสินเชื่อบ้านจำนองเป็นประกันร่วมกัน

(สำหรับลูกค้า)
Sales sheet หน้า 06/09/21



วงเงินกู้ยืม และอัตราส่วนวงเงินกู้ยืม

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

ทั้งนี้ กรณีซื้อที่อยู่อาศัย วงเงินกู้ยืมคำนวณจากอัตราส่วนของวงเงินกู้ยืมกับราคาซื้อขายจริง (ท.ค.13/อ.ช.23) ที่ผู้ขายใช้แจ้งสำนักงานที่ดิน



ระยะเวลาการกู้ยืม

ธนาคารจะพิจารณาต่ออายุวงเงินเป็นรายปีภายใต้หลักเกณฑ์ของธนาคารและ ธปท.



ประเภทของการผ่อนชำระ

ชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน ทุกวันทำการสุดท้ายของเดือน โดยไม่มีกำหนดจำนวนเงินขั้นต่ำ



อัตราดอกเบี้ย และการคำนวณ

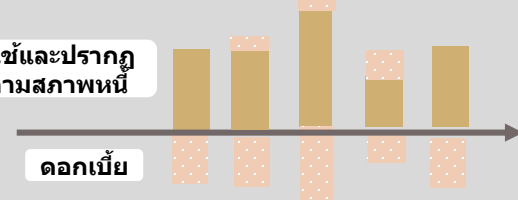
ตามประกาศธนาคาร คำนวณแบบรายวัน คิดจากยอดเงินกู้ที่เบิกเกินบัญชีและปรากฏในบัญชีกระแสรายวัน ตามสภาพหนี้แบบทบต้น

หลักการผ่อนชำระแบบดอกเบี้ยทบต้น

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

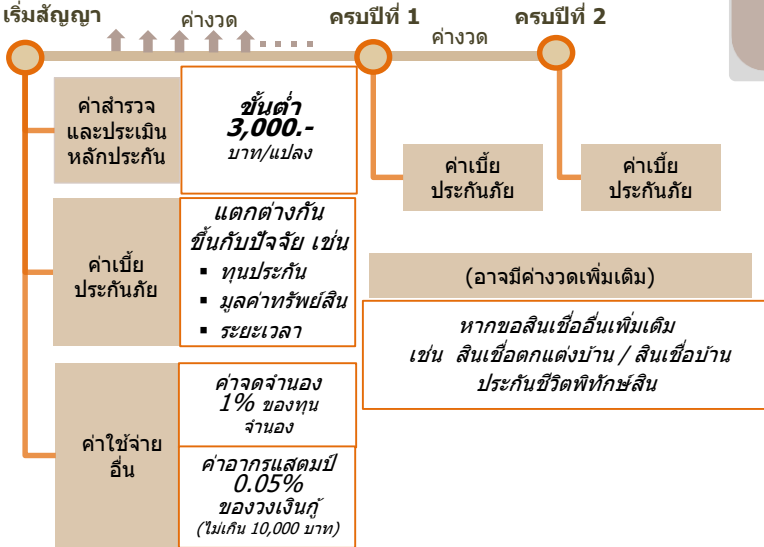
OD ไม่กำหนดยอดชำระคืนขั้นต่ำ แต่เรียกเก็บดอกเบี้ยเดือนละครั้ง คิดดอกเบี้ยแบบทบต้น

ยอดเบิกใช้และปรากฏในบัญชีตามสภาพหนี้



ค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่าย

นอกจากการชำระเงินต้นและดอกเบี้ย



สูตรการคำนวณ และตัวอย่างการคำนวณอัตราดอกเบี้ย

ดอกเบี้ยปกติ

คิดจากยอดเงินกู้ที่เบิกเกินบัญชี ส่วนที่ไม่เกินวงเงิน และปรากฏในบัญชีกระแสรายวัน ตามสภาพหนี้

หากเบิกเงินกู้เกินวงเงินที่เบิกเกินบัญชี!!

จะถูกคิดดอกเบี้ยจากยอดเบิกใช้ส่วนที่เกินวงเงินและปรากฏในบัญชีกระแสรายวันตามสภาพหนี้ ในอัตราดอกเบี้ยกู้เบิกเกินบัญชีส่วนที่เกินวงเงินตามสัญญาตามประกาศธนาคาร ในแต่ละช่วงเวลา (ปัจจุบันเท่ากับอัตราดอกเบี้ยปกติสูงสุดตามสัญญาที่ตั้งบนบัญชีกระแสรายวันเดียวกัน บวกไม่เกิน 3% ต่อปี) ตั้งแต่วันเกินวงเงิน ไม่มีค่าตัดตามทางถาวรหนี้

ตัวอย่าง ลูกคามีวงเงินโอดี. 500,000 บาท เบิกเงินเกินบัญชีไปแล้ว 498,000 บาท และไม่ได้เบิกเงินกู้เกินบัญชีเพิ่มเติม สัญญาระบุให้ชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือนทุกวันทำการสุดท้ายของเดือน อัตราดอกเบี้ยปกติสูงสุดตามสัญญาที่ตั้งบนบัญชีกระแสรายวันเดียวกันเท่ากับ 7.12%+3% ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยปกติสูงสุดตามสัญญาที่ตั้งบนบัญชีกระแสรายวันเดียวกันเท่ากับ 7.12%+3% ต่อปี) ลูกชำระดอกเบี้ย 31 พ.ค. แต่ในงวด 28 มิ.ย. (วันทำการสุดท้ายของเดือน) ไม่มาชำระ โดยมาชำระในวันที่ 10 ก.ค.

31 พ.ค.	28 มิ.ย.	10 ก.ค.
498,000 บาท	500,720.04 บาท (31 พ.ค.--27 มิ.ย.) 498,000 x 7.12% x 28 ÷ 365 = 2,720.04 บาท	มาชำระ (28 มิ.ย.-9 ก.ค.) 500,000 x 7.12% x 12 ÷ 365 = 1,170.41 บาท และส่วนที่เกินวงเงิน 720.04 x 10.12% x 12 ÷ 365 = 2.39 บาท
รวมดอกเบี้ยที่ต้องชำระ	ดอกเบี้ยปกติ 2,720.04 + 1,170.41 = 3,890.45 บาท	ดอกเบี้ยเงินกู้เบิกเกินบัญชี ส่วนที่เกินวงเงิน = 2.39 บาท
		= 3,892.84 บาท

หมายเหตุ • หากใช้เกินวงเงินกู้เบิกเกินบัญชี ธนาคารมีสิทธิออกเลิกสัญญาได้ และลูกค้าต้องชำระดอกเบี้ย สำหรับจำนวนเงินที่ปรากฏในบัญชีกระแสรายวันทั้งจำนวนในอัตราดอกเบี้ยกรณีผิดนัด (อัตราดอกเบี้ยปกติสูงสุดตามสัญญาที่ตั้งบนบัญชีกระแสรายวันเดียวกัน บวกไม่เกิน 3% ต่อปี)

• อัตราดอกเบี้ยกรณีผิดนัด อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามประกาศของธนาคาร

• ลำดับการตัดชำระหนี้ จะตัดค่าธรรมเนียม ดอกเบี้ย และเงินต้น ที่ค้างชำระทั้งหมด



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 กรณีลูกค้าประสบภัยพิบัติ

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 เป็นทางเลือกที่ลูกค้าจะทำ ลูกค้ามีสิทธิเลือกที่จะเลือกทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่ก็ได้ ซึ่งไม่มีผลต่อการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ



Q: ใครควรทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

A: ลูกค้าที่มีรายได้หลักของครอบครัว ทั้งนี้หากมีการกู้ร่วม 2 คน ควรทำประกันทั้ง 2 คน เพื่อเป็นการลดความเสี่ยง ไม่ต้องทิ้งภาระหนี้ให้กับอีกคน



Q: ทำไมไม่ทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ แล้วถึงได้ส่วนลดอัตราดอกเบี้ย

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



ประกันอื่นๆ เช่น ประกันเฟอร์นิเจอร์

ท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในข้อตกลงและเงื่อนไขในสัญญา เช่น

- ดอกเบี้ยผิดนัดชำระ (ข้อ 3)