

1 สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย คือ สินเชื่อที่ธนาคารให้กู้ยืม เพื่อนำไปซื้อ ซ่อมแซม หรือปลูกสร้างบ้าน หรือรับโอนสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินอื่นเพื่อใช้ในวัตถุประสงค์เพื่ออยู่อาศัยโดยลูกค้าต้องจ้างเอง หรือจดทะเบียนสิทธิการเช่าที่อยู่อาศัยดังกล่าวเป็นหลักประกันการให้สินเชื่อ อัตราดอกเบี้ย มีทั้งแบบคงที่ และลอยตัว **สินเชื่อบ้านคือเงิน** คือ สินเชื่อที่ธนาคารให้กู้ยืมเพื่อซ่อมแซมต่อเติมบ้าน ปลูกอาคาร: ค่าใช้จ่ายฉุกเฉินหรือทำตามความฝันโดยการนำอสังหาริมทรัพย์มาเป็นหลักประกันการให้สินเชื่อ อัตราดอกเบี้ยมีทั้งแบบคงที่ และลอยตัว **สินเชื่อบ้านรีไฟแนนซ์ My Sabai Revolving** คือสินเชื่อที่ธนาคารให้กู้ยืมโดยการรับโอนการ:สินเชื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินอื่น (Refinance) สำหรับลูกค้าที่มีประวัติ แต่มีการหนี้สูงให้สามารถนำเงินโอนไปชำระหนี้ปิดบัญชีชำระหนี้ บัตรเครดิต / บัตรกดเงินสด / สินเชื่อบุคคล / สินเชื่อรถยนต์ ได้ในอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย เพื่อเป็นการบรรเทาภาระดอกเบี้ย **สินเชื่อบ้านคือเงิน MHMC / MHMC Top Up My Sabai Revolving** คือ สินเชื่อที่ธนาคารให้กู้ยืมเพื่อซ่อมแซมต่อเติมบ้านปลูกอาคาร: ค่าใช้จ่ายฉุกเฉิน หรือทำตามฝันและนำไปชำระหนี้ปิดบัญชีชำระหนี้ บัตรเครดิต / บัตรกดเงินสด / สินเชื่อบุคคล / สินเชื่อรถยนต์ โดยการนำอสังหาริมทรัพย์มาเป็นหลักประกันให้สินเชื่อ

2 **วงเงินกู้ยืม และอัตราส่วนวงเงินกู้ยืมสูงสุด***
ต่อหลักประกัน ร้อยละ: 95
ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขธนาคาร

ระยะเวลาการกู้ยืมสูงสุด 30 ปี
(อายุลูกค้ารวมระยะเวลากู้ไม่เกิน 65 ปี)

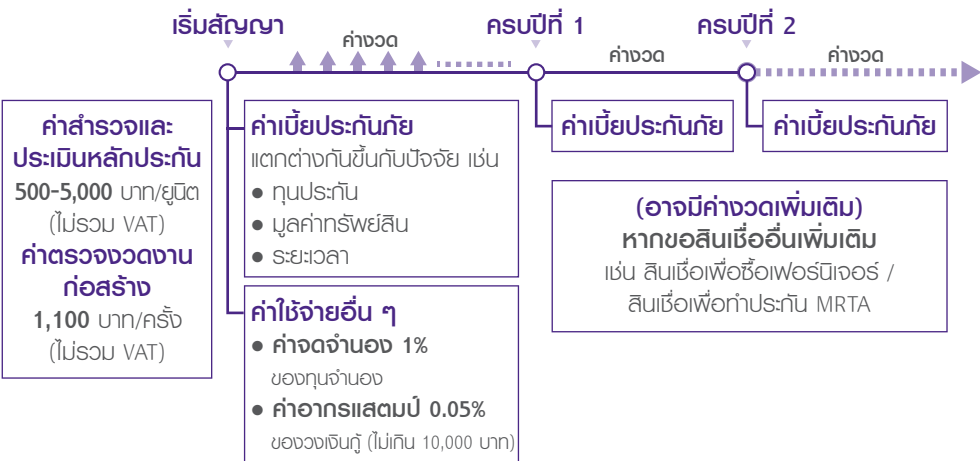
ประเภทของการผ่อนชำระ:
ผ่อนชำระทุกเดือน

อัตราดอกเบี้ย และการคำนวณ
ตามประกาศธนาคาร คำนวณแบบรายวันเป็นแบบลดต้นลดดอก ตามยอดการหนี้คงเหลือของลูกคา

NEW เอกสารการชำระหนี้ปิดบัญชี สำหรับ My Sabai Revolving
หลังจากเบิกจ่ายเงินกู้ ลูกค้าจะต้องนำเอกสารการชำระหนี้ปิดบัญชี ส่งมอบให้แก่เจ้าหน้าที่ภายใน 45 วัน หากไม่ทำตามเงื่อนไขลูกค้าจะถูกปรับอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราดอกเบี้ยโอนประเภทอื่นเท่ากับวงเงินส่วนที่เกินจาก หนี้

*รพท. กำหนดให้ทุกธนาคารอ้างอิงราคาซื้อขายจริง จากราคาซื้อขายในสัญญาซื้อขายของกรมที่ดิน (ก.ด.13 ในกรณีที่มีการซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างหรือ อ.บ.23 ในกรณีซื้อขายห้องชุด)

3 **ค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่าย นอกจากค่างวด**



4 **หลักการผ่อนชำระ:**

- ดอกเบี้ยคิดจากเงินต้นคงเหลือแบบลดต้นลดดอก
 - ทำใ้ค่างวดแรก ๆ มีดอกเบี้ยเยอะ
 - ค่างวดช่วงแรก เมื่อตัดดอกเบี้ยแล้ว จึงเหลือตัดเงินต้นได้น้อย
-
- เงินต้นคงเหลือ (decreasing bars)
ดอกเบี้ย (increasing bars)

5 **สูตรการคำนวณ และตัวอย่างการคำนวณอัตราดอกเบี้ย**

ดอกเบี้ยปกติ คิดจากเงินต้นคงเหลือ **หากพินัด!!** จะถูกคิดดอกเบี้ยพินัดสูงสุด ตามประกาศธนาคารตั้งแต่เริ่มพินัด โดยคิดจากค่างวดชำระส่วนที่เป็นเงินต้นและค่าตัดตามวงหน้ (หากมี)

ตัวอย่าง ลูกคามีสินเชื่อเงินกู้ คงเหลือเงินต้น 500,000บาท สัญญา:บุต้องผ่อนชำระทุกวันที่ 1 ของเดือน ใน 1-3 ปีแรก อัตราดอกเบี้ย 6% ต่อปี และปีที่ 4 เป็นต้นไป อัตราดอกเบี้ย 7% ต่อปี อัตราดอกเบี้ยพินัด 10% ต่อปี* ลูกคาชำระปกติงวด 1 มิ.ย. แต่ในงวด 1 ก.ค. ลูกคาไม่มาชำระ ซึ่งในงวดที่ชำระมีส่วนชำระส่วนที่เป็นเงินต้นจำนวน 500 บาท โดยมาชำระในวันที่ 11 ก.ค.



A ดอกเบี้ยปกติ = $\frac{\text{เงินต้นคงเหลือ} \times \text{อัตราดอกเบี้ย} \times \text{จำนวนวัน}^{(1-30 \text{ มิ.ย.})}}{365} = \frac{500,000 \times 6\% \times 30}{365} = 2,465.75 \text{ บาท}$

ดอกเบี้ยปกติ = $\frac{(\text{เงินต้นคงเหลือ} - \text{ค่างวดชำระส่วนที่เป็นเงินต้น}) \times \text{อัตราดอกเบี้ย} \times \text{จำนวนวันที่พินัด}^{(1-10 \text{ ก.ค.})}}{365} = \frac{(500,000 - 500) \times 6\% \times 10}{365} = 821.10 \text{ บาท}$

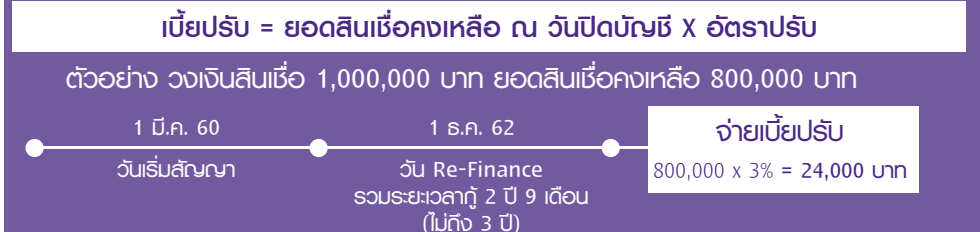
B ดอกเบี้ยพินัด = $\frac{\text{ค่างวดชำระส่วนที่เป็นเงินต้น} \times \text{อัตราดอกเบี้ย} \times \text{จำนวนวันที่พินัด}^{(1-10 \text{ ก.ค.})}}{365} = \frac{500 \times 10\% \times 10}{365} = 1.37 \text{ บาท}$

B = 821.10 + 1.37 = 822.47 บาท

รวมดอกเบี้ยที่ต้องชำระหากพินัด = (A) 2,465.75 + (B) 822.47 = 3,288.22 บาท
*อัตราดอกเบี้ยพินัด คือ อัตราดอกเบี้ยปกติสูงสุดตามสัญญา(7% ต่อปี) + อัตราส่วนเพิ่มร้อยละ 3 ต่อปี

เพื่อประโยชน์สูงสุดกรุณาผ่อนชำระรายงวดให้ตรงวันที่กำหนด หากชำระก่อนกำหนด อาจทำให้ตัดดอกเบี้ยจากวันที่ชำระก่อนกำหนด จนถึงวันที่ครบกำหนดชำระได้

ปิดบัญชีเพื่อ Re-Finance มีเบี้ยปรับ 3% ของยอดคงเหลือ* ปิดก่อน 3 ปีแรกทั้งลูกคาที่ใช้อัตราดอกเบี้ยลอยตัว อัตราดอกเบี้ยคงที่หรืออัตราดอกเบี้ยแบบผสม**



*ยกเว้นสินเชื่อบ้านคือเงิน
**อัตราดอกเบี้ยแบบผสม คือ เป็นสินเชื่อหรือเงินกู้ยืมอัตราดอกเบี้ยคงที่หรือลอยตัวในช่วงระยะเวลาเริ่มต้นของสัญญาและต่อมาการเปลี่ยนแปลงสินเชื่อหรือเงินกู้ยืมเป็นสินเชื่อหรือเงินกู้ยืมอัตราดอกเบี้ยลอยตัวหรือคงที่

ประกันที่ต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ



ประกันอัคคีภัย คุ้มครองสิ่งปลูกสร้างที่เป็นหลักประกัน เพื่อบรรเทาความเสียหายจากอัคคีภัย หรือภัยธรรมชาติที่จะเกิดขึ้น

Q : ประโยชน์ของการทำประกันอัคคีภัย

A : ให้ความคุ้มครองความเสียหายต่อทรัพย์สินที่เกิดขึ้น อันเนื่องจากไฟไหม้แลภัยอื่น ๆ ที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ โดยเงินค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัย ธนาคารจะให้นำมาซ่อมแซมทรัพย์สินที่ได้เอาประกันภัยไว้หรือนำมาหักชำระหนี้ที่ค้างชำระของพู่กู ซึ่งหากมีเงินเหลือหลังจากหักชำระหนี้แล้ว ธนาคารจะคืนเงินที่เหลือให้แก่พู่กู

Q : ลูกค้ายต้องทำประกันอัคคีภัยด้วยทุนประกันและระยะเวลาการคุ้มครองเท่าไร

A :

- พู่กูต้องทำประกันอัคคีภัย ทุนประกันภัยตามราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง โดยใช้ทุนทดแทน และทำประกันภัยคุ้มครองหลักประกัน
 - หลักประกันเป็นบ้าน ทุนประกันภัยตามราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมที่ดินและฐานราก)
 - หลักประกันเป็นอาคารชุด ทุนประกันภัยตามราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างเฉพาะโครงสร้างในห้องชุดที่ทำประกันภัย
- พู่กูต้องทำประกันอัคคีภัยเพื่อคุ้มครองหลักประกัน โดยทุนประกันภัยตามราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างตลอดจนระยะเวลาที่ขอสินเชื่อ

Q : ทำทุนประกันอัคคีภัยต่ำกว่าราคาประเมิน จะเกิดอะไรขึ้น

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

Q : ธนาคารบังคับลูกค้ายให้ทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนดหรือไม่

A : ลูกค้ายมีสิทธิเลือกที่จะทำประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่น่าเชื่อถือรายอื่น ๆ ได้โดยระบุรายละเอียดในกรมธรรม์ให้ธนาคารเป็นผู้รับผลประโยชน์ และ ต้องนำส่งกรมธรรม์ก่อนวันเบิกรับเงินกูและส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุให้กับธนาคารจนกว่าจะมีการได้ถอนหลักประกัน

Q : ข้อดีของการทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนด

A :

- ธนาคารจะทำหน้าที่จัดเก็บต้นฉบับกรมธรรม์ประกันอัคคีภัยให้กับลูกค้าย โดยลูกค้ายไม่ต้องกังวลในเรื่องกรมธรรม์สูญหายหรือหาไม่พบ กรณีเกิดเหตุอัคคีภัยหรือภัยพิบัติ ลูกค้ายสามารถติดต่อธนาคาร เพื่อขอสำเนากรมธรรม์
- ธนาคารมีบริการ ดูแลกรมธรรม์ของลูกค้ายให้ได้รับความคุ้มครองต่อเนื่อง ด้วยระบบการแจ้งเตือนต่ออายุกรมธรรม์
- ในการประกันภัยอัคคีภัย ลูกค้ายสามารถนำค่าเบี้ยประกันอัคคีภัยไปรวมกับวงเงินที่จะขอสินเชื่อได้

ประกันที่ไม่จำเป็นต้องทำ

เพื่อขอสินเชื่อแต่อาจมีประโยชน์กับท่าน



ประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน หากพู่กูเสียชีวิตบริษัทประกันจะเป็นผู้รับผิดชอบชำระหนี้แทนพู่กูตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในกรมธรรม์

Q : ประโยชน์ของการทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน

A : กรณีพู่กูเสียชีวิตเสียชีวิตการหนี้จะไม่ตกไปที่ทายาทพู่กูเสียชีวิต บริษัทประกันเป็นผู้ชำระหนี้แทนตามทุนประกันที่ระบุไว้ในกรมธรรม์และหากมีทุนประกันส่วนที่เหลือจากการหนี้จะมอบให้ทายาท (เบี้ยประกันนี้สามารถหักลดหย่อนภาษีได้ หากกรมธรรม์มีระยะเวลาตั้งแต่ 10 ปีขึ้นไป)

Q : ลูกค้ายควรทำประกัน ด้วยทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร

A : ทุนประกันเท่ากับวงเงินสินเชื่อ และระยะเวลาคุ้มครองเท่ากับระยะเวลากู แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลูกค้าย สามารถเลือกทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองได้เอง ทั้งนี้หากทำไม่เต็มวงเงิน หรือไม่ครบระยะเวลาเงินกูจะมีความเสี่ยงของสินไหมที่ไม่ครอบคลุมการหนี้ หากเสียชีวิต การหนี้ตกไปที่ทายาทพู่กูเสียชีวิต เช่น พ่อบ้าน 20 ปี ทำประกัน 10 ปี แต่ในปีที่ 11 พู่กูเสียชีวิตจะไม่มีเงินคุ้มครองเลย กลายเป็นการหนี้ของทายาท

Q : ธนาคารบังคับให้ลูกค้ายทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่

A : ไม่บังคับ เป็นทางเลือกของลูกค้าย ลูกค้ายมีสิทธิเลือกที่จะเลือกทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่ก็ได้ ซึ่งไม่มีผลต่อการพิจารณานอนุมัติสินเชื่อ

Q : ใครควรทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

A : ลูกหนี้พู่กูที่เป็นรายได้หลักของครอบครัว ทั้งนี้หากมีการกูร่วม 2 คน ควรทำประกันทั้ง 2 คน เพื่อเป็นการลดความเสี่ยง ไม่ต้องกังวลการหนี้ให้กับอีกคน

Q : ทำไมทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อแล้วถึงได้ส่วนลดอัตราดอกเบี้ย

A : เนื่องจากธนาคารเห็นความสำคัญของการทำประกัน กรณีลูกค้ายซื้อประกันชีวิต จะช่วยทำให้ความเสี่ยงของธนาคารลดลง ในขณะที่ยังชำระหนี้ไม่ครบถ้วนหรือลดลง ธนาคารเห็นความเสี่ยงลดลงจึงตอบแทนด้วยการลดอัตราดอกเบี้ยให้กับลูกค้าย ทั้งนี้ กรณีที่พู่กูประกันภัยปฏิเสธไม่รับประกันชีวิตพู่กู หรือพู่กูยกเลิกเอกสารการสมัคร/การขอเอาประกันชีวิต หรือยกเลิกกรมธรรม์ไม่ว่าด้วยเหตุใดหรือด้วยวิธีการใดๆ ก็ตาม อัตราดอกเบี้ยจะถูกปรับเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยและเงื่อนไขการชำระใหม่แทน

ช่องทางในการติดต่อธนาคาร

SCB Call Center โทร. 02-777-7777 สาขาของธนาคารทั่วประเทศ หรือ www.scb.co.th