

สินเชื่อบ้านบัวหลวง สินเชื่อที่ธนาคารให้กู้ยืม มีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปซื้อ/ปลูกสร้างที่อยู่อาศัย หรือ รับโอนสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินอื่น โดยลูกค้าต้องจำนอง หรือมอบสิทธิการเช่าที่อยู่อาศัย ดังกล่าว เป็นหลักประกันการให้สินเชื่อ อัตราดอกเบี้ยมีทั้งแบบคงที่ และลอยตัว

วงเงินกู้ยืม และอัตราส่วนวงเงินกู้ยืม

กรณีที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฟลต ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์: สูงสุด 95% ของราคาประเมินหลักประกัน

กรณีที่อยู่อาศัยประเภทห้องชุด: สูงสุด 90% ของราคาประเมินหลักประกัน

กรณีวิธีไฟแนนซ์ที่อยู่อาศัย: สูงสุด 100% ของการหนีงคงเหลือ และไม่เกิน 80% ของราคาประเมินหลักประกัน

ระยะเวลาการกู้ยืมสูงสุด 30 ปี

(เฉพาะพนักงานประจำ สูงสุด 35 ปี)

อายุของผู้กู้รวมระยะเวลา

สูงสุดไม่เกิน 65 ปี

ประเภทการผ่อนชำระ:

ผ่อนชำระทุกเดือนแบบคงที่

หรือ แบบขั้นบันได

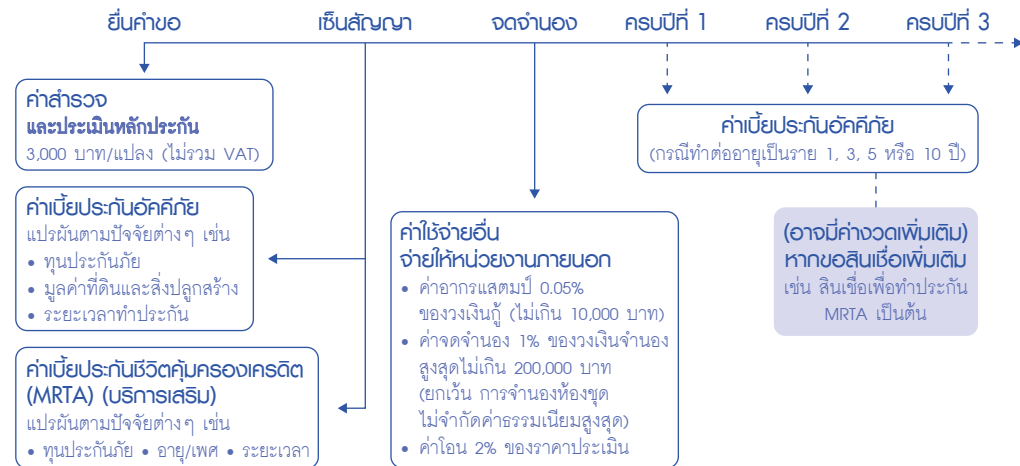
อัตราดอกเบี้ย และการคำนวณ

ตามประกาศธนาคาร จำนวนแบบรายวัน

เป็นแบบลดต้นลดดอก ตามยอดการหนี

คงเหลือของลูกค้า

ค่าใช้จ่ายที่ต้องชำระ: นอกจากค่างวด



ปิดบัญชีเพื่อ Re-Finance มีเบี้ยปรับ 3% ของการหนีงคงเหลือ

กรณี ลูกค้ายกเลิกและได้ถอนหลักประกันก่อนระยะเวลา 3 ปี โดยกรม Re-Finance

เบี้ยปรับ = การหนีงคงเหลือ ณ วันที่ปิดบัญชี x อัตราเบี้ยปรับ

ตัวอย่าง วงเงินสินเชื่อ 1 ล้านบาท การหนีงคงเหลือ 8 แสนบาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ 1 ปี



หลักการผ่อนชำระแบบลดต้นลดดอก

ดอกเบี้ยคิดจากเงินต้นคงเหลือ

ตัวอย่าง วงเงินกู้ 3 ล้านบาท

ยอดผ่อนชำระงวดละ 34,300 บาท

ดอกเบี้ยปีแรกคงที่ 2.5% ต่อปี

ดอกเบี้ยปีที่ 2 เป็นต้นไป คิด MRR-1.25% ต่อปี

(MRR ประกาศ ณ 16 พ.ค. 60 = 7.125%)

ดอกเบี้ยงวดแรก = เงินต้นคงเหลือ x วัน x ดอกเบี้ย

$$= 3,000,000 \times (30/365) \times (2.5/100)$$

$$= 6,164.38 \text{ บาท}$$

เงินต้นชำระ = 34,300 - 6,164.38 = 28,135.62 บาท

เงินต้นคงเหลือ = 3,000,000 - 28,135.62 = 2,971,864.38 บาท

ดอกเบี้ยงวดที่ 2 = เงินต้นคงเหลือ x วัน x ดอกเบี้ย

$$= 2,971,864.38 \times (30/365) \times (2.5/100)$$

$$= 6,106.57 \text{ บาท}$$

ปี	งวด	เงินต้นคงเหลือ	ยอดงวดผ่อนชำระ	ดอกเบี้ยจ่าย	เงินต้นชำระ	เงินต้นคงเหลือ
1	1	3,000,000.00	34,300.00	6,164.38	28,135.62	2,971,864.38
1	2	2,971,864.38	34,300.00	6,106.57	28,193.43	2,943,670.95
1	3	2,943,670.95	34,300.00	6,048.64	28,251.36	2,915,419.59
1	4	2,915,419.59	34,300.00	5,990.59	28,309.41	2,887,110.18
1	5	2,887,110.18	34,300.00	5,932.42	28,367.58	2,858,742.60
1	6	2,858,742.60	34,300.00	5,874.13	28,425.87	2,830,316.73
1	7	2,830,316.73	34,300.00	5,815.72	28,484.28	2,801,832.45
1	8	2,801,832.45	34,300.00	5,757.19	28,542.81	2,773,289.64
1	9	2,773,289.64	34,300.00	5,698.54	28,601.46	2,744,688.18
1	10	2,744,688.18	34,300.00	5,639.77	28,660.23	2,716,027.95
1	11	2,716,027.95	34,300.00	5,580.88	28,719.12	2,687,308.83
1	12	2,687,308.83	34,300.00	5,521.87	28,778.13	2,658,530.69
2	13	2,358,530.69	34,300.00	13,015.72	21,284.28	2,637,246.42
2	14	2,637,246.42	34,300.00	12,911.52	21,388.48	2,615,857.94
2	15	2,615,857.94	34,300.00	12,806.80	21,493.20	2,594,364.74
2	16	2,594,364.74	34,300.00	12,701.58	21,598.42	2,572,766.32
2	17	2,572,766.32	34,300.00	12,595.84	21,704.16	2,551,062.15
2	18	2,511,062.15	34,300.00	12,489.58	21,810.42	2,529,251.73
2	19	2,529,251.73	34,300.00	12,382.79	21,917.21	2,507,334.52
2	20	2,507,334.52	34,300.00	12,275.49	22,024.51	2,485,310.02
10	109	58,072.15	34,300.00	284.31	34,015.69	24,056.46
10	110	24,056.46	24,174.24	117.78	24,056.46	0.00

สูตรการคำนวณ และตัวอย่างการคำนวณอัตราดอกเบี้ย

ดอกเบี้ยปกติ	ดอกเบี้ยค้างชำระ
คิดเป็นรายวันจากเงินต้นคงเหลือ	เมื่อมีการค้างชำระเกินกว่า 30 วัน จะถูกคิดอัตราดอกเบี้ยสูงสุดผิดนัดชำระหนี้ 15% จากเงินต้นคงเหลือ ตั้งแต่วันที่ค้างชำระ

ตัวอย่าง ลูกค้ามีสินเชื่อเงินกู้ สัญญาจะผ่อนชำระทุกวันวันที่ 1 ของเดือน อัตราดอกเบี้ย 6% ต่อปี เงินต้นคงเหลือ 5 แสนบาท (ณ 1 พ.ค.)

อัตราดอกเบี้ยผิดนัด 15% ต่อปี ลูกค้าชำระปกติงวด 1 พ.ค. แต่ในงวด 1 มิ.ย. ลูกค้าไม่มาชำระ

กรณีที่ 1: ชำระในวันที่ 25 มิ.ย. (ค้างชำระ 25 วัน)



ดอกเบี้ยปกติ = เงินต้นคงเหลือ x วัน x ดอกเบี้ย
 $= 500,000 \times (31/365) \times (6/100)$
 $= 2,547.95 \text{ บาท}$

ดอกเบี้ยค้างชำระ = เงินต้นคงเหลือ x วัน x ดอกเบี้ยค้างชำระ
 $= 500,000 \times (25/365) \times (6/100)$
 $= 2,054.79 \text{ บาท}$

ดอกเบี้ยรวม = ดอกเบี้ยปกติ + ดอกเบี้ยค้างชำระ = 2,547.95 + 2,054.79 = 4,602.74 บาท

กรณีที่ 2: ชำระในวันที่ 10 ก.ค. (ค้างชำระรวม 41 วัน)



ดอกเบี้ยปกติ = เงินต้นคงเหลือ x วัน x ดอกเบี้ย
 $= 500,000 \times (31/365) \times (6/100)$
 $= 2,547.95 \text{ บาท}$

ดอกเบี้ยค้างชำระ = เงินต้นคงเหลือ x วัน x ดอกเบี้ยผิดนัด
 $= 500,000 \times (41/365) \times (15/100)$
 $= 8,424.66 \text{ บาท}$

ดอกเบี้ยรวม = ดอกเบี้ยปกติ + ดอกเบี้ยผิดนัด = 2,547.95 + 8,424.66 = 10,972.61 บาท

เพื่อประโยชน์สูงสุด กรุณาผ่อนชำระรายงวดให้ตรงวันที่กำหนด หากชำระก่อนกำหนด อาจทำให้เกิดดอกเบี้ยจากวันที่ชำระก่อนกำหนด จนถึงวันที่ครบกำหนดชำระได้

ประกันที่ต้องทำเพื่อขอสินเชื่อบ้านบัวหลวง
ประกันอัคคีภัย

ประกันอัคคีภัย คุ้มครองสิ่งปลูกสร้างที่เป็นหลักประกัน เพื่อบรรเทาความเสียหายจากอัคคีภัย หรือ ภัยธรรมชาติที่จะเกิดขึ้น

Q : ประโยชน์ของการทำประกันอัคคีภัย

A : ให้ความคุ้มครองความเสียหายต่อทรัพย์สินที่เกิดขึ้น อันเนื่องมาจากไฟไหม้และภัยอื่นๆ ที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ โดยเงินค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัย ธนาคารจะให้นำมาซ่อมแซมทรัพย์สินที่ได้เอาประกันภัยไว้หรือหักชำระหนี้ที่ค้างชำระของพู่กัน ซึ่งหากมีเงินเหลือจากชำระหนี้แล้ว ธนาคารจะคืนเงินที่เหลือให้แก่พู่กัน

Q : พู่กันต้องทำประกันอัคคีภัยด้วยทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร

A : ทุนประกันภัยไม่น้อยกว่า ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง หรือ ตามที่กำหนด* และทำประกันภัยคุ้มครองตลอดระยะเวลาเงินกู้

* ต้องสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับ และส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.) กำหนด

Q : ธนาคารบังคับพู่กันให้ทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนดได้หรือไม่

A : พู่กันมีสิทธิเลือกที่จะทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันวินาศภัยที่ธนาคารเสนอ หรือบริษัทประกันภัยที่น่าเชื่อถือรายอื่นๆ ได้ตามความสมัครใจของลูกค้า โดยระบุรายละเอียดในกรมธรรม์ให้ธนาคารเป็นผู้รับประโยชน์ และต้องนำส่งกรมธรรม์ก่อนวันเบิกเงินกู้และส่งกรมธรรม์มีต่ออายุให้กับธนาคารจนกว่าจะมีการชำระหนี้เสร็จสิ้น

Q : ทำทุนประกันอัคคีภัยต่ำกว่าราคาประเมิน จะเกิดอะไรขึ้น

A : กรณีทำทุนประกันภัยต่ำกว่าราคาประเมิน จะได้รับค่าสินไหมตามสัดส่วนความเสียหายจริงเทียบกับทุนประกันภัย เช่น ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง 5 ล้านบาท ทำทุนประกันอัคคีภัย 2.5 ล้านบาท แล้วเกิดเหตุไฟไหม้ โดยมีมูลค่าความเสียหาย 5 แสนบาท บริษัทประกันจะจ่ายค่าสินไหม 2.5 แสนบาท

Q : ข้อดีของการทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนด

- A :
- ช่วยลดการทับซ้อนพู่กันในการนำส่งกรมธรรม์มีต่ออายุ
 - ธนาคารจะเป็นผู้ประสานงานในการเรียกค่าสินไหมทดแทนที่ไม่เป็นธรรมให้กับพู่กัน
 - ธนาคารมีมาตรการช่วยเหลือพิเศษ กรณีพู่กันประสบภัยพิบัติ

ประกันที่เป็นทางเลือกเพื่อขอสินเชื่อบ้านบัวหลวง แต่อาจมีประโยชน์กับท่าน
ประกันชีวิตคุ้มครองภาระหนี้สินเชื่อบ้าน

ประกันชีวิตคุ้มครองภาระหนี้สินเชื่อบ้าน หากพู่กันเสียชีวิต บริษัทประกันจะเป็นผู้รับผิดชอบภาระหนี้แทนพู่กันตามเงื่อนไขที่ระบุในกรมธรรม์

Q : ประโยชน์ของการทำประกันชีวิตคุ้มครองภาระหนี้สินเชื่อบ้าน

A : กรณีพู่กันเสียชีวิตภาระหนี้จะไม่ตกไปที่ทายาทพู่กัน บริษัทประกันจะเป็นผู้ชำระหนี้แทนตามทุนประกันที่ระบุไว้ในกรมธรรม์และหากมีทุนประกันส่วนที่เหลือจากการหนี้ ธนาคารจะมอบให้ทายาท (เบี้ยประกันชีวิตนี้สามารถใช้หักลดหย่อนภาษีได้ หากมีระยะเวลาคุ้มครองตั้งแต่ 10 ปีขึ้นไป ตามเกณฑ์ที่กรมสรรพากรกำหนด)

Q : พู่กันควรทำประกัน ด้วยทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร

A : ทุนประกันเท่ากับวงเงินสินเชื่อ และ ระยะเวลาคุ้มครองเท่ากับระยะเวลากู้ แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับพู่กัน โดยสามารถเลือกทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองได้เอง ทั้งนี้หากทำไม่เต็มวงเงิน หรือ ไม่ครบระยะเวลาเงินกู้ จะมีความเสี่ยงของสินไหมที่ไม่ครอบคลุมภาระหนี้ ภาระหนี้จะตกไปอยู่ที่ทายาทพู่กัน หากเสียชีวิต เช่น พ่อบ้าน 20 ปี ทำประกัน 10 ปี ในปีที่ 11 พู่กันเสียชีวิตจะไม่มีความคุ้มครองเลย กลายเป็นภาระหนี้ของทายาท

Q : ธนาคารบังคับให้พู่กันทำประกันชีวิตคุ้มครองภาระหนี้สินเชื่อหรือไม่

A : ไม่บังคับ เป็นทางเลือกของพู่กัน โดยพู่กันมีสิทธิเลือกที่จะทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่ก็ได้ ซึ่งไม่มีผลต่อการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ

Q : ใครควรทำประกันชีวิตคุ้มครองภาระหนี้สินเชื่อ

A : ลูกหนี้พู่กันมีรายได้หลักของครอบครัว เพื่อเป็นการลดความเสี่ยง ไม่ต้องกังวลภาระหนี้ให้กับบุคคลอื่นในครอบครัว

Q : ทำไมทำประกันชีวิตคุ้มครองภาระหนี้สินเชื่อแล้วถึงได้ส่วนลดอัตราดอกเบี้ย

A : ธนาคารเห็นความสำคัญของการทำประกันเพื่อคุ้มครองภาระหนี้ เนื่องจากการทำประกันชีวิตดังกล่าว เป็นการช่วยลดความเสี่ยงของธนาคาร หากเกิดเหตุการณ์ไม่คาดฝันขึ้นกับพู่กันในขณะที่ยังชำระหนี้ไม่ครบถ้วน ธนาคารจึงลดอัตราดอกเบี้ยให้พู่กัน