

สินเชื่อที่ธนาคารให้กู้ยืม เพื่อนำไปซื้อ หรือปลูกสร้างบ้าน หรือรับโอนสินเชื่อที่อยู่อาศัย จากสถาบันการเงินอื่น เพื่อใช้ในวัตถุประสงค์เพื่ออยู่อาศัย โดยลูกค้าต้องจำนองที่อยู่อาศัย ดังกล่าวเป็นหลักประกันการให้สินเชื่อ อัตราดอกเบี้ยเป็นทั้งแบบลอยตัว\*และแบบคงที่

\*อัตราดอกเบี้ยลอยตัวสามารถเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้

**วงเงินกู้ยืม และอัตราส่วนวงเงินกู้ยืม**  
 สูงสุดต่อมูลค่าหลักประกัน ร้อยละ 100  
 ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขธนาคาร

**ระยะเวลาการกู้ยืม**  
 สูงสุด 35 ปี  
 (อายุผู้กู้รวมระยะเวลากู้ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขธนาคาร)

**ประเภทของการผ่อนชำระ**  
 ผ่อนชำระทุกเดือน

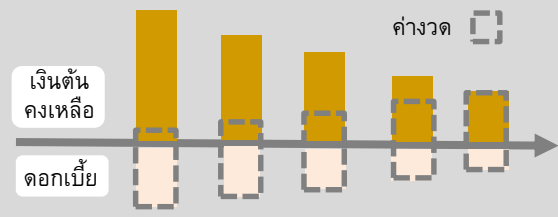
**อัตราดอกเบี้ย และการคำนวณ**  
 ตามประกาศธนาคาร คำนวณแบบรายวัน เป็นแบบลดต้นลดดอก ตามยอดภาระหนี้คงเหลือของลูกค้า

**ค่าใช้จ่ายที่จ่าย นอกจากค่างวดรายเดือน**



**หลักการผ่อนชำระแบบลดต้นลดดอก**

- ดอกเบี้ยคิดจากเงินต้นคงเหลือ
- ทำใ้งวดแรกๆ มีดอกเบี้ยเยอะ
- ค่างวดช่วงแรกเมื่อตัดดอกเบี้ยแล้ว จึงเหลือตัดเงินต้นได้น้อย



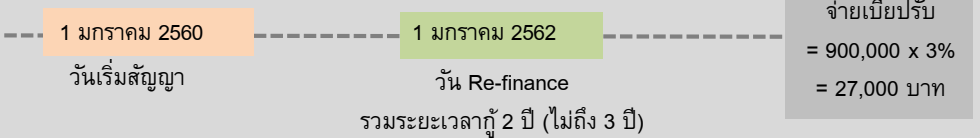
**ปิดบัญชีเพื่อ Re-Finance**

มีเบี้ยปรับ 3% ของยอดคงเหลือ

กรณีลูกค้ายกเลิกและไถ่ถอนหลักประกันก่อนระยะเวลา 3 ปี โดยการ Re-Finance

เบี้ยปรับ = ยอดสินเชื่อคงเหลือ ณ วันปิดบัญชี x อัตราเบี้ยปรับ

ตัวอย่าง: วงเงินสินเชื่อ 1,000,000 บาท ยอดสินเชื่อคงเหลือ 900,000 บาท และลูกค้าประสงค์ขอไถ่ถอนและปิดวงเงินสินเชื่อในปีที่ 2 (โดยสัญญาเงินกู้กำหนดระยะเวลาขั้นต่ำ 3 ปี จึงสามารถยกเลิกหรือไถ่ถอนเพื่อปิดบัญชีโดยไม่มีเบี้ยปรับ)



## สูตรการคำนวณ และตัวอย่างการคำนวณอัตราดอกเบี้ย

### ดอกเบี้ยปกติ

คิดจากเงินต้นคงเหลือ และจำนวนวันในงวดนั้น

### หากผิดนัด !!

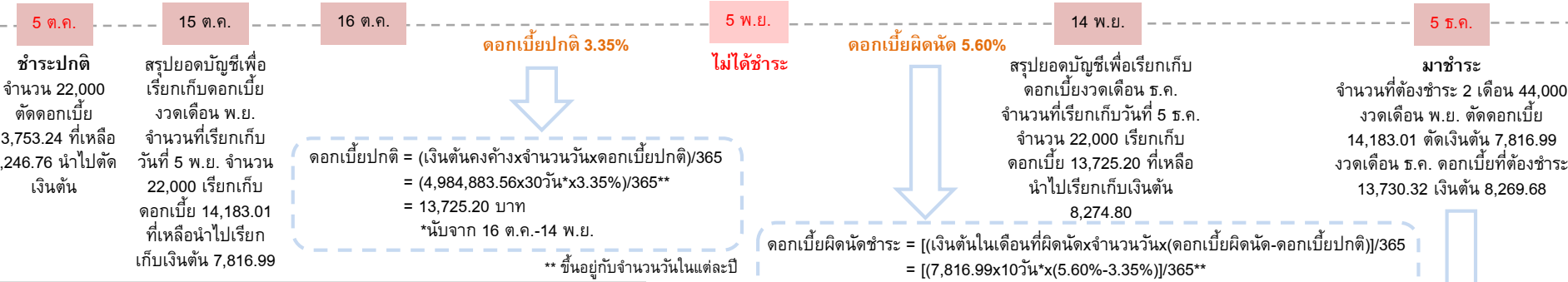
จะถูกคิดดอกเบี้ยผิดนัดเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยปกติสูงสุดที่เรียกเก็บตามสัญญาเงินกู้บวกเพิ่มอีกไม่เกิน 3% ต่อปีตั้งแต่เริ่มผิดนัด โดยคิดจากเงินต้นในงวดที่ผิดนัดนั้นๆ

### ผลที่เกิดขึ้นหากผิดนัดชำระหนี้

- ภาระดอกเบี้ยที่อาจจะสูงขึ้นระหว่างเวลาผิดนัดชำระหนี้ หรือเบี้ยปรับจากการชำระหนี้ล่าช้า รวมทั้งค่าธรรมเนียมที่อาจจะเกิดขึ้น เช่น ค่าติดตามทวงถามหนี้
- อาจถูกบอกเลิกสัญญา และดำเนินการตามกฎหมาย เช่น ฟ้องร้อง บังคับคดี ยึดทรัพย์

**ตัวอย่าง** เงินต้นคงค้าง ณ เดือน ต.ค. 4,984,883.56 บาท ครบกำหนดชำระทุกวันที่ 5 ของเดือน จำนวนเงินผ่อนชำระ 22,000 บาทต่อเดือน ดอกเบี้ยปกติ 3.35% ดอกเบี้ยปกติสูงสุดตามสัญญา 4.60% เดือน พ.ย. ลูกค้าไม่ได้นำเงินมาชำระ ดอกเบี้ยกรณีผิดนัดชำระ 5.60% (4.60%+1%) เดือน ธ.ค. ลูกค้านำเงินมาชำระปกติ จำนวน 22,000 บาท

**การคิดดอกเบี้ยแบบใหม่**  
 หลังวันที่ 1 ก.ค. 64 เป็นต้นมา ธนาคารจะคิดดอกเบี้ยถึงวันที่สรุปบัญชี โดยรวมวันที่สรุปบัญชีด้วย \*จำนวนวันขึ้นอยู่กับวันที่ธนาคารสรุปบัญชี ซึ่งตามปกติจะอยู่ที่ราว 20 วันก่อนวันที่ครบกำหนดชำระของลูกค้า



ดอกเบี้ยปกติ = (เงินต้นคงค้าง x จำนวนวันดอกเบี้ยปกติ) / 365  
 = (4,984,883.56 x 30 วัน x 3.35%) / 365\*\*  
 = 13,725.20 บาท  
 \*นับจาก 16 ต.ค.-14 พ.ย.  
 \*\* ขึ้นอยู่กับจำนวนวันในแต่ละปี

ดอกเบี้ยผิดนัดชำระ = [(เงินต้นในเดือนที่ผิดนัด x จำนวนวัน (ดอกเบี้ยผิดนัด - ดอกเบี้ยปกติ)) / 365  
 = [(7,816.99 x 10 วัน x (5.60% - 3.35%)) / 365\*\*  
 = 4.82  
 \*นับจาก 5 พ.ย.-14 พ.ย.

รวมดอกเบี้ยที่ต้องชำระ = ดอกเบี้ยปกติ + ดอกเบี้ยผิดนัดชำระ  
 เดือน ธ.ค. = 13,725.20 + 4.82  
 = 13,730.32 บาท

### รายละเอียดเพิ่มเติม ดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้และลำดับการตัดชำระหนี้



สแกน QR Code หรือ [www.cimbthai.com/th/personal/important-notice/2021/announcement.html](http://www.cimbthai.com/th/personal/important-notice/2021/announcement.html)

- หมายเหตุ**
- อัตราดอกเบี้ยกรณีผิดนัด อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ตามประกาศของธนาคาร
  - เพื่อประโยชน์สูงสุด กรุณาผ่อนชำระรายงวดให้ตรงวันที่กำหนด
  - หากชำระก่อนกำหนด อาจทำให้เกิดดอกเบี้ยจากวันที่ชำระก่อนกำหนดจนถึงวันที่ครบกำหนดชำระได้
  - สมควรบริการหักบัญชีเงินฝากอัตโนมัติ (Direct Debit) เพื่อความสะดวกในการชำระค่างวด และควรนำเงินเข้าบัญชีเงินฝากก่อนถึงกำหนดตัดชำระ

### ข้อควรทราบเกี่ยวกับวิธีการตัดชำระค่างวดสินเชื่อ

**ลำดับการตัดชำระหนี้** กรณีลูกค้าชำระตามใบแจ้งหนี้ หรือชำระเกินกว่าค่างวดตามใบชำระหนี้ ธนาคารจะตัดค่าธรรมเนียม (ถ้ามี) ดอกเบี้ย และเงินต้น ตามลำดับ

**การคำนวณดอกเบี้ย** ตามหลักการตัดชำระแบบแวนนอน เมื่อลูกค้าชำระเกินหรือชำระเพิ่มจากค่างวดปกติ ธนาคารจะนำเงินนั้นไปตัดดอกเบี้ยหลังวันสรุปยอดบัญชีก่อน และส่วนที่เหลือนำไปตัดเงินต้น

**กรณีผิดนัดชำระหนี้** เงินที่ลูกค้านำมาชำระหนี้ ธนาคารจะไปตัดชำระหนี้ตามยอดหนี้แต่ละงวด โดยตัดค่าธรรมเนียม ดอกเบี้ย และเงินต้นของยอดหนี้ที่ค้างชำระนานที่สุดก่อน แล้วจึงค่อยตัดชำระหนี้ที่ค้างชำระนานรองลงมาตามลำดับ

**ประกันภัยที่ต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ**

**ประกันอัคคีภัย**

ประกันอัคคีภัยคุ้มครองสิ่งปลูกสร้างที่เป็นหลักประกัน เพื่อบรรเทา**ความเสียหายจากอัคคีภัย หรือภัยธรรมชาติ** ที่จะเกิดขึ้น


**Q: ประโยชน์ของการทำประกันอัคคีภัย**

A: ให้ความคุ้มครองความเสียหายต่อทรัพย์สินที่เกิดขึ้นอันเนื่องจากไฟไหม้และภัยอื่นๆ ที่ระบุไว้ใน กรมธรรม์ โดยเงินค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัย หนาकारจะให้นำเงินมาซ่อมแซมทรัพย์สินที่ได้เอาประกันภัยไว้ หรือนำเงินมาหักชำระหนี้ที่ค้างชำระของผู้กู้ ซึ่งหากมีเงินเหลือหลังจากหักชำระหนี้แล้ว หนาकारจะคืนเงินที่เหลือให้แก่ผู้กู้


**Q: ลูกค้ำต้องทำประกันอัคคีภัย ด้วยทุนประกัน และระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร**

A: การทำประกันอัคคีภัยให้ทำในทุนประกันภัยที่มีมูลค่าเท่ากับมูลค่าราคาประเมินโครงสร้างของสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรฐานของสำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.) เพื่อประโยชน์สูงสุดของลูกค้ำและทำประกันภัยคุ้มครองตลอดระยะเวลาเงินกู้  
อย่างไรก็ดี ในกรณีลูกค้ำขอสินเชื่อน้อยกว่าราคาประเมินโครงสร้างสิ่งปลูกสร้างตามมาตรฐานของ คปภ. (เช่น มูลค่าโครงสร้างบ้าน 1 ล้านบาท แต่ขอสินเชื่อ 700,000 บาท) ต้องให้สิทธิลูกค้ำเลือกในการทำประกันเท่างเงินกู้ หรือเท่าสิ่งปลูกสร้าง


**Q: ทำทุนประกันอัคคีภัยต่ำกว่าราคาประเมิน จะเกิดอะไรขึ้น**

A: กรณีทำทุนประกันภัยต่ำกว่าราคาประเมิน จะได้รับค่าสินไหมทดแทนตามสัดส่วนความเสียหายจริงเทียบกับทุนประกัน เช่น ราคาประเมิน 5 ล้านบาท ทำทุนประกัน 2.5 ล้านบาท แล้วไฟไหม้มีมูลค่าเสียหาย 5 แสนบาท ประกันจะจ่ายค่าสินไหม 2.5 แสนบาท


**Q: หนาकारบังคับลูกค้ำให้ทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่หนาकारกำหนดหรือไม่**

A: ลูกค้ำมีสิทธิเลือกที่จะทำประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่นำเชื่อถือรายอื่นๆ ได้ โดยระบุรายละเอียดในกรมธรรม์ให้หนาकारเป็นผู้รับประกัน และต้องนำส่งกรมธรรม์ก่อนวันเบิกเงินกู้ และส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุให้กับหนาकारจนกว่าจะมีการไถ่ถอนหลักประกัน

ข้อยกเว้นความคุ้มครองกรมธรรม์ประกันอัคคีภัย สำหรับที่อยู่อาศัย เช่น ความเสียหายที่เกิดจากสงคราม การก่อความวุ่นวายทางการเมือง การกระทำของผู้ก่อการร้าย การก่อวินาศกรรม รวมถึงทรัพย์สินภายในสิ่งปลูกสร้าง เช่น เงินแท่ง เงินตรา ธนบัตร ตามที่ระบุไว้ในข้อยกเว้นของกรมธรรม์ ท่านสามารถศึกษาข้อยกเว้นเพิ่มเติมได้จากกรมธรรม์ฉบับเต็ม


**Q: ข้อดีของการทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่หนาकारกำหนด**

- A: - ชวยลดการกับลูกค้ำในการนำส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุ  
- ทางหนาकारจะชวยเป็นผู้ประสานงานการเรียกค่าสินไหมทดแทนที่ไม่เป็นธรรมให้กับลูกค้ำ  
- หนาकारมีมาตรการชวยเหลือพิเศษ กรณีลูกค้ำประสบภัยพิบัติ

**ประกันที่เป็นทางเลือก เพื่อขอสินเชื่อบ้านโฮมโลนพอร์รัย แต่อาจมีประโยชน์กับท่าน**

**ประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ**

ประกันชีวิตเพื่อ**คุ้มครองวงเงินสินเชื่อ**บ้าน หาก**ผู้เสียชีวิต** บริษัทประกันจะเป็นผู้รับผิดชอบชำระหนี้แทนผู้กู้ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในกรมธรรม์


**Q: ประโยชน์ของการทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ**

A: กรณีผู้ขอสินเชื่อเสียชีวิตภาระหนี้จะไม่ตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิต บริษัทประกันเป็นผู้ชำระหนี้แทนตามทุนประกันที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ และหากมีทุนประกันส่วนที่เหลือจากภาระหนี้จะมอบให้ทายาท  
เบี้ยประกันนี้สามารถใช้หักลดหย่อนภาษีได้หากกรมธรรม์มีระยะเวลาตั้งแต่ 10 ปีขึ้นไป


**Q: หนาकारบังคับให้ลูกค้ำทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่**

A: ไม่บังคับ เป็นทางเลือกที่ลูกค้ำจะหา ลูกค้ำมีสิทธิที่จะเลือกทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่ก็ได้ซึ่งไม่มีผลต่อการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ


**Q: ลูกค้ำควรทำประกัน ด้วยทุนประกัน และระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร**

A: ทำตลอดระยะเวลา เท่ากับวงเงินสินเชื่อ แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลูกค้ำ สามารถเลือกทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองได้เอง ทั้งนี้ หากทำไม่เต็มวงเงิน หรือไม่ครบระยะเวลา ก็มีความเสี่ยงของสินเชื่อใหม่ที่ไม่ครอบคลุมภาระหนี้ ภาระหนี้จะตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิต หากเสียชีวิต เช่น ผ่อนบ้าน 20 ปี ทำประกัน 10 ปี แต่ในปีที่ 11 ผู้กู้เสียชีวิต จะไม่มีความคุ้มครองเลย กลายเป็นภาระหนี้ของทายาท


**Q: ใครควรทำประกันชีวิต คุ้มครองวงเงินสินเชื่อ**

A: ลูกค้ำผู้ที่มีรายได้เป็นรายได้หลักของครอบครัวควรทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ ทั้งนี้ หากเป็นกรณีผู้ร่วม 2 คน ผู้กู้ทั้ง 2 ควรทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ ~~๓~~ เพื่อลดความเสี่ยง ไม่ต้องทิ้งภาระหนี้ให้กับผู้กู้รายที่ยังมีชีวิต

**ข้อยกเว้นที่ไม่ได้รับความคุ้มครอง**

- 1) กรณีที่ผู้เอาประกันภัยฆ่าตัวตายด้วยสมัครใจภายใน 1 ปี นับแต่วันเริ่มมีผลคุ้มครองตามกรมธรรม์หรือตาม การต่ออายุหรือตามการกลับคืนสู่สถานะเดิมของกรมธรรม์ครั้งสุดท้าย
- 2) กรณีที่ผู้เอาประกันภัยถูกผู้รับประโยชน์ฆ่าโดยเจตนา
- 3) กรณีปกปิดข้อความจริง หรือแถลงข้อความเท็จจริงที่จะมีผลต่อการพิจารณารับประกันภัย หรือ เป็นเหตุให้ บริษัทปฏิเสธไม่จ่ายเงินค่าสินไหมทดแทน ตามสัญญาประกันชีวิต


**Q: ทำไมทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อแล้วจึงได้ส่วนลดอัตราดอกเบี้ย**

A: กรณีลูกค้ำทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ จะชวยให้ความเสี่ยงของหนาकारลดลง เนื่องจากประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อจะทำหน้าที่ชำระหนี้สินบางส่วนให้กับหนาकारได้ในกรณีที่ลูกค้ำผู้กู้ไม่สามารถชำระหนี้ตามสัญญาเงินกู้ที่ทำไว้กับหนาकारได้ เช่น กรณีลูกค้ำผู้กู้เสียชีวิต หนาकारจึงสามารถพิจารณาลดอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อให้กับลูกค้ำที่ทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ**กับบริษัทประกันที่เป็นพันธมิตรของหนาकार**

ท่านสามารถ**ศึกษารายละเอียดและเงื่อนไขอื่น ๆ เพิ่มเติม**ได้ที่สัญญากู้เงิน เช่น ดอกเบี้ยผิฉินัดชำระ, การปิดบัญชีเพื่อ Re-Finance เป็นต้น