

สินเชื่อที่ธนาคารให้กู้ยืม เพื่อนำไปซื้อ หรือปลูกสร้างบ้าน หรือรับโอนสินเชื่อที่อยู่อาศัย จากสถาบันการเงินอื่น เพื่อใช้ในวัตถุประสงค์เพื่ออยู่อาศัย โดยลูกค้าต้องจำนองที่อยู่อาศัย ดังกล่าวเป็นหลักประกันการให้สินเชื่อ อัตราดอกเบี้ยเป็นทั้งแบบลอยตัว*และแบบคงที่

*ดอกเบี้ยลอยตัว เช่น MRR, MOR, MLR ซึ่งอาจมีการเปลี่ยนแปลงตามประกาศธนาคาร

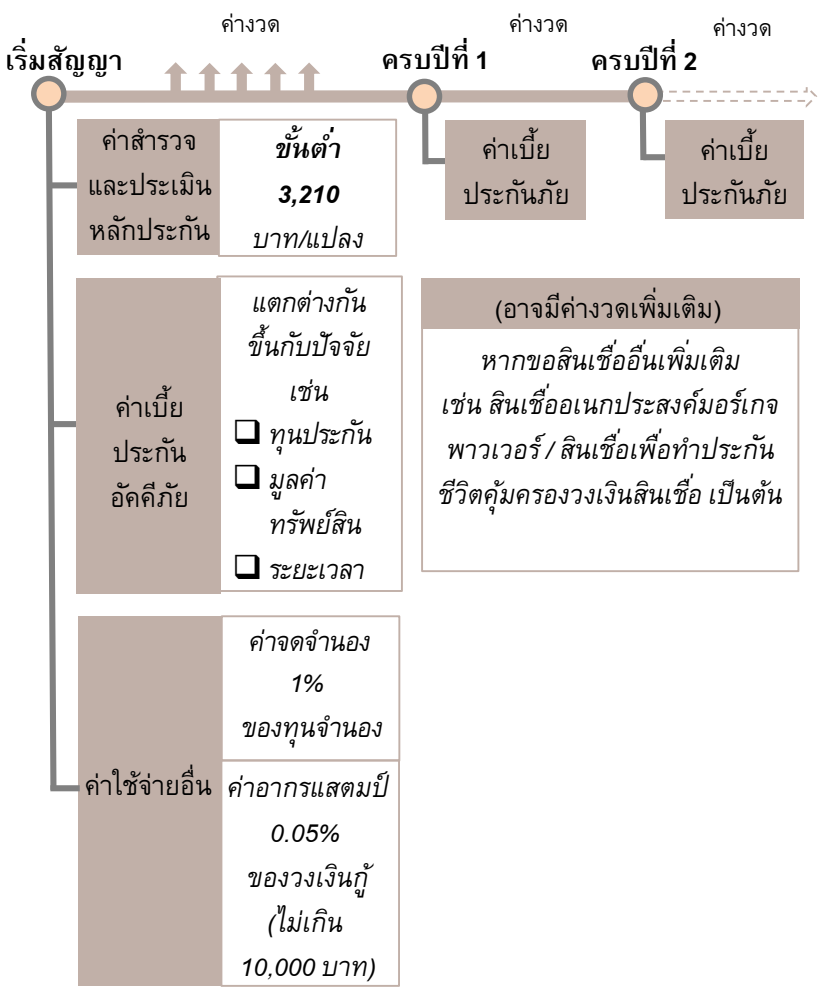
วงเงินกู้ยืม และอัตราส่วนวงเงินกู้ยืม สูงสุดต่อมูลค่าหลักประกัน ร้อยละ 100 ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขธนาคาร

ระยะเวลาการกู้ยืม สูงสุด 35 ปี (อายุผู้กู้รวมระยะเวลากู้ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขธนาคาร)

ประเภทของการผ่อนชำระ ผ่อนชำระทุกเดือน

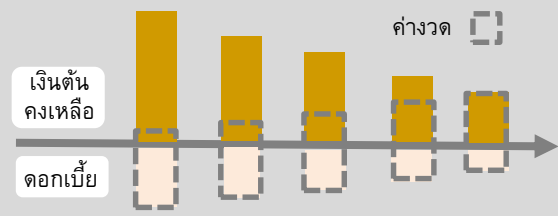
อัตราดอกเบี้ย และการคำนวณ ตามประกาศธนาคาร คำนวณแบบรายวัน เป็นแบบลดต้นลดดอก ตามยอดภาระหนี้คงเหลือของลูกค้า

ค่าใช้จ่ายที่จ่าย นอกจากค่างวดรายเดือน



หลักการผ่อนชำระแบบลดต้นลดดอก

- ดอกเบี้ยคิดจากเงินต้นคงเหลือ
- ทำให้งวดแรกๆ มีดอกเบี้ยเยอะ
- ค่างวดช่วงแรกเมื่อตัดดอกเบี้ยแล้ว จึงเหลือตัดเงินต้นได้น้อย

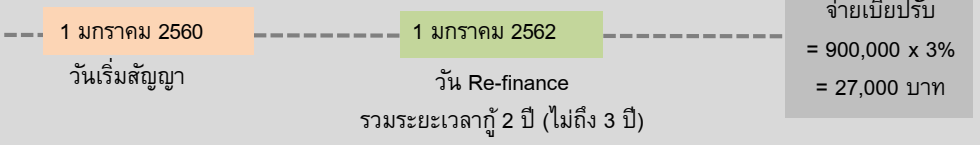


ปิดบัญชีเพื่อ Re-Finance มีเบี้ยปรับ 3% ของยอดคงเหลือ

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)



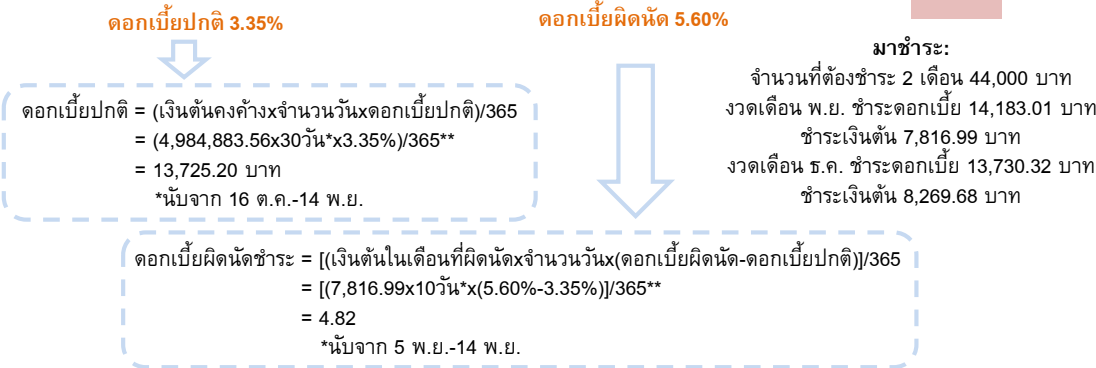
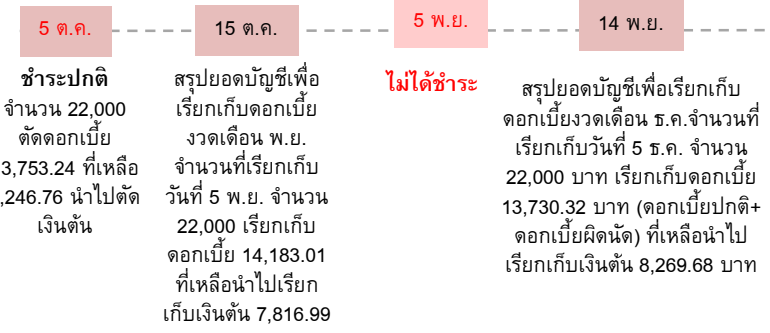
สูตรการคำนวณ และตัวอย่างการคำนวณอัตราดอกเบี้ย

ดอกเบี้ยปกติ
คิดจากเงินต้นคงเหลือ

หากผิดนัด !!
จะถูกคิดดอกเบี้ยผิดนัดเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยปกติสูงสุดที่เรียกเก็บตามสัญญาเงินกู้บวกเพิ่มอีกไม่เกิน 3% ต่อปีของเงินต้นในงวดที่ผิดนัดนั้น ๆ โดยคำนวณ ตั้งแต่เริ่มผิดนัด จนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น

ตัวอย่าง เงินต้นคงค้าง ณ เดือน ตุลาคม 4,984,883.56 บาท ครอบคลุมชำระทุกวันที 5 ของเดือน จำนวนเงินผ่อนชำระ 22,000 บาทต่อเดือน ดอกเบี้ยปกติ 3.35% ดอกเบี้ยปกติสูงสุดตามสัญญา 4.60% เดือน พฤศจิกายน ลูกค้าไม่ได้นำเงินมาชำระ จึงคิดดอกเบี้ยกรณีผิดนัดชำระ 5.60% (4.60%+1%) เดือน ธันวาคมลูกค้านำเงินมาชำระปกติ จำนวน 22,000 บาท

การคิดดอกเบี้ย
ธนาคารจะคำนวณดอกเบี้ยนับถัดจากวันสรุปบัญชีในงวดก่อน ถึงวันที่สรุปบัญชีเพื่อเรียกเก็บในงวดปัจจุบัน โดยธนาคารจะสรุปบัญชีเพื่อเรียกเก็บ 20 วันก่อนวันที่ครบกำหนดชำระหนี้ในแต่ละงวด



รายละเอียดเพิ่มเติม
ดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้และลำดับการตัดชำระหนี้



สแกน QR Code หรือ
www.cimbthai.com/th/personal/important-notice/2021/announcement.html

** ขึ้นอยู่กับจำนวนวันในแต่ละปี
หมายเหตุ - อัตราดอกเบี้ยกรณีผิดนัด อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ตามประกาศของธนาคาร
 - เพื่อประโยชน์สูงสุดและไม่ให้เกิดดอกเบี้ยผิดนัดกรณีผ่อนชำระรายงวดให้ตรงวันที่กำหนดชำระ
 - หากชำระก่อนกำหนด อาจทำให้เกิดดอกเบี้ยจากวันที่ชำระก่อนกำหนด จนถึงวันที่ครบกำหนดชำระได้

ข้อควรทราบเกี่ยวกับวิธีการตัดชำระค้างงวดสินเชื่อ

ลำดับการตัดชำระหนี้ ธนาคารจะดำเนินการนำเงินที่ลูกค้าผ่อนชำระมาดำเนินการตัดชำระตามลำดับดังนี้ (1) ค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายต่าง ๆ (หากมี) (2) ดอกเบี้ย (3) เงินต้น (ตัดชำระหนี้แบบแวนนอน)
กรณีชำระเกิน หลังจากจากธนาคารดำเนินการตัดชำระหนี้ที่กำหนดชำระจนครบถ้วนแล้ว ยังมีเงินที่เหลือจากการตัดชำระดังกล่าว ธนาคารจะนำเงินที่ชำระเกินไปตัดตามลำดับการชำระหนี้ที่กำหนดข้างต้นในงวดการชำระถัดไป
กรณีผิดนัดชำระหนี้ เมื่อลูกค้าดำเนินการชำระเงินหนี้ ธนาคารจะดำเนินการตัดชำระหนี้ข้างต้นโดยจะนำไปตัดชำระหนี้งวดที่ค้างชำระนานที่สุดก่อน แล้วจึงค่อยตัดชำระงวดที่ค้างชำระนานรองลงมาตามลำดับ

ประกันภัยที่ต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ

ประกันอัคคีภัย

ประกันอัคคีภัยคุ้มครองสิ่งปลูกสร้างที่เป็นหลักประกัน เพื่อบรรเทา**ความเสียหายจากอัคคีภัย หรือภัยธรรมชาติ** ที่จะเกิดขึ้น


Q: ประโยชน์ของการทำประกันอัคคีภัย

A: ให้ความคุ้มครองความเสียหายต่อทรัพย์สินที่เกิดขึ้นอันเนื่องจากไฟไหม้และภัยอื่นๆ ที่ระบุไว้ใน กรมธรรม์ โดยเงินค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัยจะชดเชยค่าเสียหายซ่อมแซมทรัพย์สินที่ได้เอาประกันภัยไว้ หรือนำเงินมาหักชำระหนี้ที่ค้างชำระของผู้กู้ ซึ่งหากมีเงินเหลือหลังจากหักชำระหนี้แล้ว ธนาคารจะคืนเงินที่เหลือให้แก่ผู้กู้


Q: ลูกค้ายต้องทำประกันอัคคีภัย ด้วยทุนประกัน และระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร

A: การทำประกันอัคคีภัยให้ทำในทุนประกันภัยที่มีมูลค่าเท่ากับมูลค่าราคาประเมินโครงสร้างของสิ่งปลูกสร้างตามมาตรฐานของสำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.) เพื่อประโยชน์สูงสุดของลูกค้าและทำประกันภัยคุ้มครองตลอดระยะเวลาเงินกู้
อย่างไรก็ดี ในกรณีลูกค้าขอสินเชื่อน้อยกว่าราคาประเมินโครงสร้างสิ่งปลูกสร้างตามมาตรฐานของ คปภ. (เช่น มูลค่าโครงสร้างบ้าน 1 ล้านบาท แต่ขอสินเชื่อ 700,000 บาท) ต้องให้สิทธิลูกค้าเลือกในการทำประกันเท่างเงินกู้ หรือเท่าสิ่งปลูกสร้าง


Q: ทำทุนประกันอัคคีภัยต่ำกว่าราคาประเมิน จะเกิดอะไรขึ้น

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


Q: ธนาคารบังคับลูกค้าให้ทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนดหรือไม่

A: ลูกค้ามีสิทธิเลือกที่จะทำประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่น่าเชื่อถือรายอื่นๆ ได้ โดยระบุรายละเอียดในกรมธรรม์ให้ธนาคารเป็นผู้รับประกัน และต้องนำส่งกรมธรรม์ก่อนวันเบิกเงินกู้ และส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุให้กับธนาคารจนกว่าจะมีการไถ่ถอนหลักประกัน

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


Q: ข้อดีของการทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนด

- A: - ชวยลดภาระกับลูกค้าในการนำส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุ
- ทางธนาคารจะช่วยเหลือประสานงานการเรียกค่าสินไหมทดแทนที่ไม่เป็นธรรมให้กับลูกค้า
 - ธนาคารมีมาตรการช่วยเหลือพิเศษ กรณีลูกค้าประสบภัยพิบัติ

ประกันที่เป็นทางเลือก เพื่อขอสินเชื่อบ้านโฮมโลนพอร์ยู่ แต่อาจมีประโยชน์กับท่าน

ประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

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


Q: ประโยชน์ของการทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

A: กรณีผู้ขอสินเชื่อเสียชีวิตภาระหนี้จะไม่ตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิต บริษัทประกันเป็นผู้ชำระหนี้แทนตามทุนประกันที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ และหากมีทุนประกันส่วนที่เหลือจากภาระหนี้จะมอบให้ทายาท
เบี้ยประกันนี้สามารถใช้หักลดหย่อนภาษีได้หากกรมธรรม์มีระยะเวลาตั้งแต่ 10 ปีขึ้นไป


Q: ธนาคารบังคับให้ลูกค้าทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่

A: ไม่บังคับ เป็นทางเลือกที่ลูกค้าจะหา ลูกค้ามีสิทธิที่จะเลือกทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่ก็ได้ซึ่งไม่มีผลต่อการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ


Q: ลูกค้าควรทำประกัน ด้วยทุนประกัน และระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร

A: ทำตลอดระยะเวลา เท่ากับวงเงินสินเชื่อ แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลูกค้า สามารถเลือกทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองได้เอง ทั้งนี้ หากทำไม่เต็มวงเงิน หรือไม่ครบระยะเวลา ก็มีความเสี่ยงของสินเชื่อที่ไม่ครอบคลุมภาระหนี้ ภาระหนี้จะตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิต หากเสียชีวิต เช่น ผ่อนบ้าน 20 ปี ทำประกัน 10 ปี แต่ในปีที่ 11 ผู้เสียชีวิต จะไม่มีความคุ้มครองเลย กลายเป็นภาระหนี้ของทายาท


Q: ใครควรทำประกันชีวิต คุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

A: ลูกค้าผู้ที่มีรายได้เป็นรายได้หลักของครอบครัวควรทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ 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: กรณีลูกค้าทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ จะช่วยให้ความเสี่ยงของธนาคารลดลง เนื่องจากประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อจะทำหน้าที่ชำระหนี้สินบางส่วนให้กับธนาคารได้ในกรณีที่ลูกค้าผู้กู้ไม่สามารถชำระหนี้ตามสัญญาเงินกู้ที่ไว้กับธนาคารได้ เช่น กรณีลูกค้าผู้กู้เสียชีวิต ธนาคารจึงสามารถพิจารณาลดอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อให้กับลูกค้าที่ทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ**กับบริษัทประกันที่เป็นพันธมิตรของธนาคาร**

ท่านสามารถศึกษารายละเอียดและเงื่อนไขอื่น ๆ เพิ่มเติมได้ที่สัญญากู้เงิน เช่น ดอกเบี้ยผิดนัดชำระ (ข้อ 5) , การปิดบัญชีเพื่อ Re-Finance (ข้อ 12) เป็นต้น