



# การให้สินเชื่อมาตรฐานสินเชื่อฟื้นฟูบ้านแก่ผู้ประสบภัยพิบัติ (ลูกค้าเดิม)

## สำหรับผู้กู้สินเชื่อเคหะ และ/หรือ สินเชื่อโครงการ (กรณีใช้หลักทรัพย์ค้ำประกัน)

เป็นเงินกู้แบบมีกำหนดระยะเวลาผ่อนชำระเป็นรายเดือน เพื่อต่อเติมซ่อมแซมที่อยู่อาศัยที่ประสบภัยพิบัติ

ระยะเวลาการชำระ  
ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2567 - วันที่ 30 ธันวาคม 2568  
หรือจนกว่าวงเงินโครงการจะหมด



Sales Sheet / เอกสารแสดงข้อมูลผลิตภัณฑ์



### วงเงินกู้ยืม และอัตราส่วนวงเงินกู้ยืม\*

- ไม่เกินรายละ 500,000 บาท เมื่อรวมกับยอดหนี้คงเหลือแล้ว ต้องไม่เกินราคาประเมินหลักทรัพย์ตามสัญญาเดิม ทั้งนี้ เมื่อรวมจำนวนเงินทั้งหมดต้องไม่เกินหลักเกณฑ์เงื่อนไขของประกันสินเชื่อ แล้วแต่กรณี

\* สปท. กำหนดให้ทุกรณอาคารอ้างอิงราคาซื้อขายจริง จากราคาซื้อขายในสัญญาซื้อขายของกรมที่ดิน (ก.ค.13/อ.ช.23)



### ระยะเวลาการกู้ยืม

สูงสุด 30 ปี  
(รวมอายุผู้กู้กับระยะเวลากู้ไม่เกิน 70 ปี)



### ประเภทของการผ่อนชำระ

ผ่อนชำระทุกเดือน  
โดยปลอดการชำระคืน  
ใน 6 งวดแรก

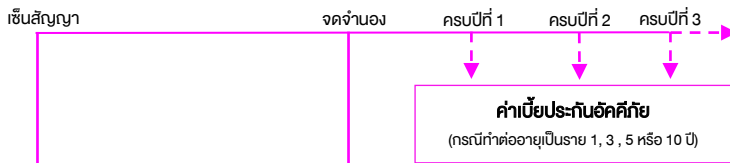


### อัตราดอกเบี้ยและการคำนวณ

เดือนที่ 1-3 = 0.000%  
เดือนที่ 4-12 = 2.000%  
ปีที่ 2 = 3.000%  
ปีที่ 3 = 3.750%  
หลังจากนั้น MRR-0.750%  
\*คำนวณแบบลดต้นลดดอก ตามยอดการหนี้คงเหลือของลูกค้า



## ค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่าย นอกจากค่างวด



### ค่าบริการประกันภัย

แตกต่างกันขึ้นอยู่กับปัจจัย เช่น

- ทุนประกัน
- มูลค่าทรัพย์สิน
- ระยะเวลา
- อายุ/เพศ

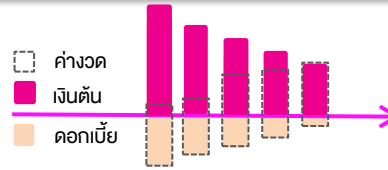
### ค่าใช้จ่ายอื่นจ่ายให้หน่วยงานภายนอก

- ธนาคารสนับสนุน ค่าจดจำนอง 1% ของวงเงินจดจำนอง ให้ตามที่จ่ายจริง ไม่เกินรายละ 5,000 บาท
- ค่าอากรแสตมป์

คู่ฉบับสัญญาผู้ วงเงินขอกู้ไม่เกิน 10,000 บาท ฉบับละ 1 บาท  
วงเงินขอกู้เกิน 10,000 บาท ฉบับละ 5 บาท



## หลักการผ่อนชำระ



- ดอกเบี้ยคิดจากเงินต้นคงเหลือแบบลดต้นลดดอก ทำให้งวดแรกๆ มีดอกเบี้ยเยอะ
- ค่างวดช่วงแรก เมื่อตัดดอกเบี้ยแล้ว จึงเหลือเงินต้นได้น้อย

## สูตรการคำนวณ และตัวอย่างการคำนวณดอกเบี้ย

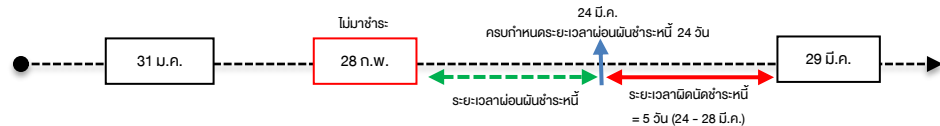
### ดอกเบี้ยปกติ

คิดเป็นรายวันจากเงินต้นคงเหลือ

### หากผิดนัด!!

จะถูกคิดดอกเบี้ยผิดนัดตามประกาศธนาคาร ตั้งแต่เริ่มผิดนัด โดยคิดจากเงินต้นของงวดที่ค้างชำระทั้งหมด และค่าติดตามทวงถามหนี้ (ถ้ามี)

**ตัวอย่าง** ลูกค้าสินเชื่อ มีเงินต้นคงเหลือทั้งหมด 500,000 บาท เงินงวด 4,200 บาท สัญญาระบุต้องผ่อนชำระทุกวันสิ้นเดือน อัตราดอกเบี้ย 6% ต่อปี อัตราดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้บวกเพิ่มจากอัตราดอกเบี้ยปกติสูงสุดตามสัญญาร้อยละ 3 ในงวด 28 ก.พ. ลูกค้าไม่มาชำระ โดยมาชำระในวันที่ 29 มี.ค. ระบบคำนวณดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้ ด้วยอัตราร้อยละ 3 ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยปกติสูงสุดตามสัญญาร้อยละ 6 ต่อปี บวกเพิ่ม 3% **หัก** อัตราดอกเบี้ยปัจจุบันร้อยละ 6 ต่อปี : 6 + 3 - 6 = 3%)



### ดอกเบี้ยปกติ

= เงินต้นคงเหลือ x อัตราดอกเบี้ย x จำนวนวัน/365

งวด 28 ก.พ. (31 มี.ค. - 27 ก.พ.) = 500,000 x 6% x 28 / 365 = **2,301.37 บาท**

### ดอกเบี้ยผิดนัด : คิดจากเงินต้นของค่างวดที่ผิดนัดชำระ (ทุกงวดที่ผิดนัดชำระ)

ถ้าเงินงวด 28 ก.พ. เป็น 4,200 บาท แบ่งเป็นเงินต้น 1,898.63 บาท ดอกเบี้ย 2,301.37 บาท

ดอกเบี้ยผิดนัด = เงินต้นของงวดที่ค้างชำระ x อัตราดอกเบี้ยผิดนัด x จำนวนวัน/365

= 1,898.63 x 3% x 5/365 = **0.78 บาท**

รวมดอกเบี้ยที่ต้องชำระหากผิดนัด = ดอกเบี้ยปกติ (2,301.37) + ดอกเบี้ยผิดนัด (0.78) = 2,302.15 บาท



## ปิดบัญชีเพื่อ Refinance ไปสถาบันการเงินอื่น

### คิดค่าธรรมเนียม 3% ของยอดเงินต้นคงเหลือ\*

- กรณีผู้กู้ชำระคืนเงินกู้ก่อนกำหนด เฉพาะกรณีได้ถอนจำนวนก่อนครบกำหนด (Pre-payment) เพื่อไปใช้บริการกับสถาบันการเงินอื่น ภายในระยะเวลา 3 ปี นับแต่วันที่ทำสัญญากู้เงิน

### ค่าธรรมเนียม = ยอดเงินต้นคงเหลือ ณ วันที่ปิดบัญชี X อัตราค่าธรรมเนียม

**ตัวอย่าง** วงเงินสินเชื่อตามสัญญา 500,000 บาท ยอดเงินต้นคงเหลือ 400,000 บาท

1 มี.ค. 65

10 ก.พ. 67

### จ่ายค่าธรรมเนียม

400,000 x 3% = 12,000 บาท

วันเริ่มสัญญา

วัน Refinance  
รวมระยะเวลา 1 ปี 11 เดือน  
(ไม่ถึง 3 ปี)

\* ยกเว้น สินเชื่อโครงการ (กรณีใช้หลักทรัพย์ค้ำประกัน)



เพื่อประโยชน์สูงสุด กรุณาผ่อนชำระรายงวดให้ตรงกับวันที่กำหนด หากชำระก่อนกำหนด อาจทำให้เกิดดอกเบี้ยจากวันที่ชำระก่อนกำหนด จนถึงวันที่ครบกำหนดชำระครั้งถัดไป



การให้สินเชื่อมาตรฐานสินเชื่อฟื้นฟูบ้านแก่ผู้ประสบภัยพิบัติ (ลูกค้าเดิม)  
 สำหรับผู้กู้สินเชื่อเคหะ และ/หรือ สินเชื่อโครงการ (กรณีใช้หลักทรัพย์ค้ำประกัน)  
 เป็นเงินกู้แบบมีกำหนดระยะเวลาผ่อนชำระเป็นรายเดือน เพื่อต่อเติมซ่อมแซมที่อยู่อาศัยที่ประสบภัยพิบัติ

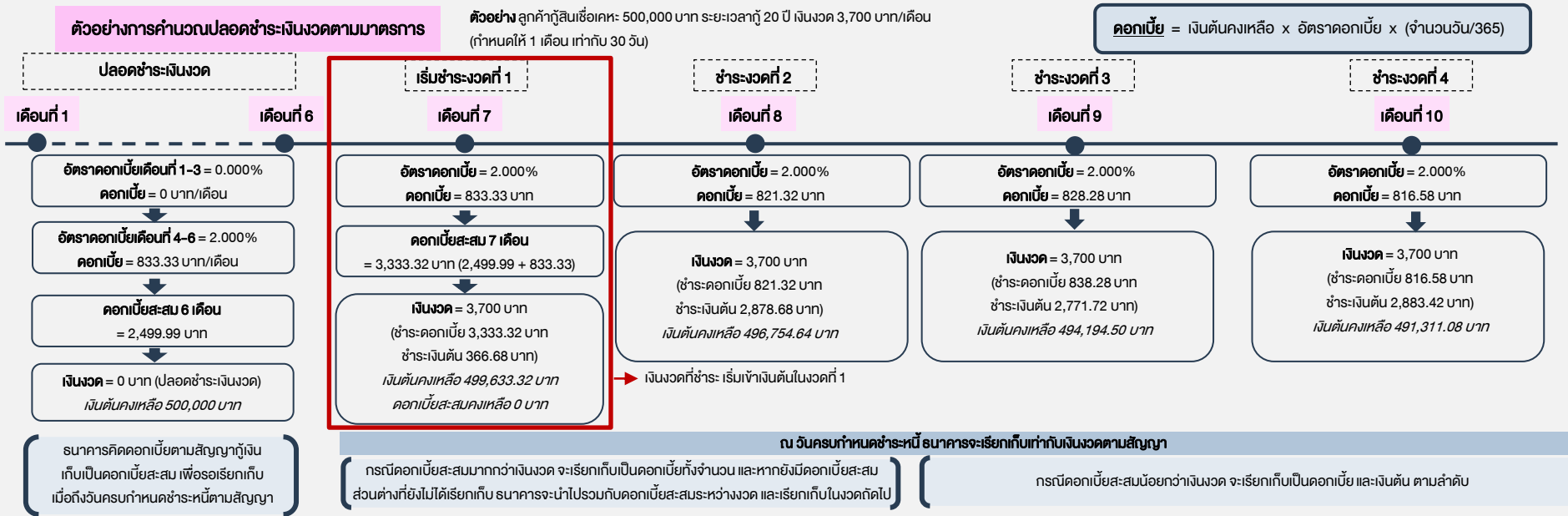
ระยะเวลามาตรฐาน  
 ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2567 - วันที่ 30 ธันวาคม 2568  
 หรือจนกว่าวงเงินโครงการจะหมด



Sales Sheet / เอกสารแสดงข้อมูลผลิตภัณฑ์

ตัวอย่างการคำนวณปลอดชำระเงินงวดตามมาตรฐาน

ทางเลือก	อัตราดอกเบี้ย							
	เดือนที่ 1-3	เดือนที่ 4-12	ปีที่ 2	ปีที่ 3	หลังจากนั้น	เฉลี่ย 1 ปี	เฉลี่ย 3 ปี	EIR
ทำประกันฯ	0.000%	2.000%	3.000%	3.750%	MRR - 0.750%	1.500%	2.750%	4.719%
ไม่ทำประกันฯ								

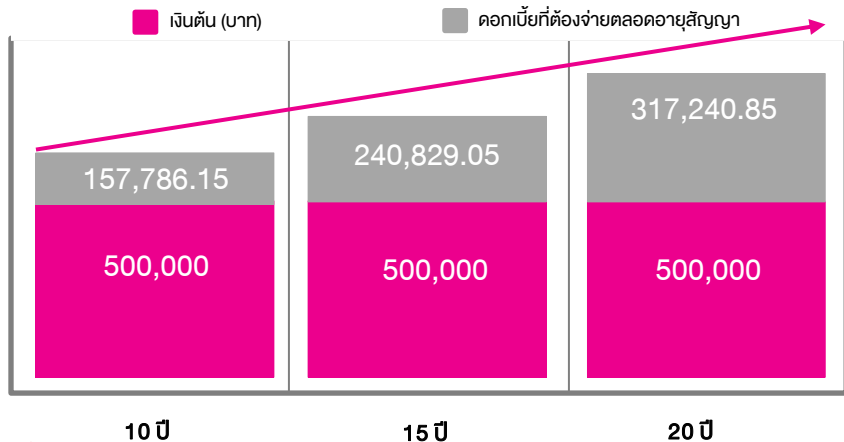




## การแสดงผลเปรียบเทียบการกู้ยืม

- ตัวอย่างการผ่อนชำระ วงเงินกู้ 500,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 6% ต่อปี “เลือกผ่อนระยะสั้น ประหยัดดอกเบี้ยได้มากขึ้น”

หัวข้อ	ระยะเวลาการผ่อนชำระ		
	10 ปี	15 ปี	20 ปี
เงินงวด / เดือน (บาท)	5,700	4,400	3,800
ดอกเบี้ยที่ต้องจ่ายตลอดอายุสัญญา (บาท)	157,786.15	240,829.05	317,240.85
ประหยัดดอกเบี้ยเทียบกับผ่อน 20 ปี	159,454.70	76,411.80	-



### คำเตือน!!

- ผู้เท่าที่จำเป็นและชำระคืนไหว
- หากเลือกระยะเวลาในการผ่อนนาน จะทำให้เสียดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น
- กรณีมีรายได้เพิ่มขึ้น ควรพิจารณาชำระโปะหนี้เพิ่มเติมเพื่อให้ปิดหนี้ได้เร็วขึ้น
- กรณีที่ผู้กู้นำเงินมาจ่ายชำระหนี้มากกว่าเงินงวดที่กำหนด ธนาคารจะนำไปตัดชำระเงินต้นคงเหลือ
- ดอกเบี้ยอาจเปลี่ยนแปลงได้ หากอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง MRR เปลี่ยนแปลงไป และอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มสูงขึ้น อาจทำให้ตัดชำระเงินต้นได้น้อยลงหรือจำนวนงวดในการชำระคืนเพิ่มขึ้นได้



## ลำดับการตัดชำระหนี้

ธนาคารจะตัดชำระค่าธรรมเนียม ดอกเบี้ย และเงินต้นของยอดหนี้ที่ลูกหนี้ค้างชำระนานที่สุดก่อน แล้วจึงตัดชำระยอดหนี้ที่ค้างชำระนานรองลงมาตามลำดับ



**ตัวอย่าง** ลูกค้ากู้สินเชื่อ มีค่าธรรมเนียม 100 บาท ค้างชำระ 3 งวด ยอดค้างชำระรวม 31,000 บาท นำเงินมาชำระ 10,400 บาท

ค่าธรรมเนียม (ถ้ามี)	ดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้	ดอกเบี้ย	เงินต้น
100 → งวดที่ 1	300 →	4,000 →	6,000 →
-	300 →	4,000 →	6,000 →
-	300 →	4,000 →	6,000 →

- เริ่มต้นงวดที่ 1 โดยเริ่มจากค่าธรรมเนียม 100 บาท ดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้ 300 บาท ดอกเบี้ย 4,000 บาท และเงินต้น 6,000 บาท
- กรณีนี้ เหลือยอดค้างสะสม 20,600 บาท ซึ่งมีเงินต้นค้างชำระ 12,000 บาท (งวดที่ 2 และ 3)

## ผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการผิดนัดชำระหนี้

- หากผิดนัดชำระหนี้ ธนาคารจะคิดดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยปกติสูงสุดที่เรียกเก็บจริงตามที่ระบุในสัญญาฉบับจรรยาบรรณสามต่อปี
- ธนาคารมีสิทธิตามกฎหมายที่จะหักเงินฝากของผู้กู้เพื่อชำระหนี้ที่ค้างชำระแก่ธนาคาร
- หากผู้กู้ผิดสัญญา ธนาคารจะแจ้งให้แก้ไวกายในระยะเวลาที่กำหนด หากไม่แก้ไข ธนาคารมีสิทธิออกเลิกสัญญา และฟ้องเรียกให้ชำระหนี้ทั้งหมดตามสัญญา

## ข้อควรระวัง!!

- ผู้กู้ควรทำความเข้าใจในผลิตภัณฑ์ และเงื่อนไขก่อนตัดสินใจลงนามยื่นขอสินเชื่อ
- ผู้กู้ควรสมัครบริการหักบัญชีเงินฝากอัตโนมัติ สำหรับการจ่ายชำระเงินงวด และควรนำเงินเข้าบัญชีก่อนถึงกำหนดชำระ
- การทำประกันเพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อไม่มีผลต่อการอนุมัติสินเชื่อ
- ดอกเบี้ยเงินกู้จะคำนวณตั้งแต่วันที่ได้รับเงินกู้





# ประกันอัคคีภัย

กรณีหลักประกันเป็นสิ่งปลูกสร้าง



## ประกันภัย ที่จำเป็นต้องทำ

### ประโยชน์

- ได้รับการคุ้มครองความเสียหายต่อทรัพย์สินที่เกิดขึ้น เนื่องจากไฟไหม้และภัยอื่นๆ ที่ระบุไว้ในกรมธรรม์
- ลูกค้าไม่ต้องสูญเสียเงินจำนวนมาก เพื่อซ่อมแซมหรือสร้างขึ้นใหม่
- เป็นการโอนความเสี่ยงให้กับบริษัทประกันภัย

### ไม่บังคับทำ

กับบริษัทใดบริษัทหนึ่ง

### ลูกค้ามีสิทธิ์เลือกทำ

ประกันภัยบริษัทฯ ใดก็ได้

\*ต้องส่งมอบกรมธรรม์ต้นฉบับที่สลักหลัง  
ระบุให้ธนาคารออมสินเป็นผู้รับประโยชน์



กำหนดทุนประกันภัยตามราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุด & ควรทำตลอดสัญญา

ยิ่งทำระยะยาว ค่าเบี้ยยิ่งถูกลง ลูกค้าประหยัดมากขึ้น

ตัวอย่าง บ้านเดี่ยวคอนกรีต 80% (ทุนประกันภัย 1 ล้านบาท)

1 ปี	= เบี้ย 1,171 บาท	เฉลี่ย ปีละ 1,171 บาท
5 ปี	= เบี้ย 4,087 บาท	เฉลี่ย ปีละ 817 บาท
15 ปี	= เบี้ย 8,442 บาท	เฉลี่ย ปีละ 562 บาท

30 ปี = เบี้ย 11,359 บาท เฉลี่ย ปีละ 378 บาท



### ทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทที่ธนาคารกำหนด ได้อย่างไร..?

- สดการ: ไม่ต้องเสียเวลาจัดหาบริษัทประกันภัยด้วยตนเอง
- มีศูนย์บริการครอบคลุมทั่วประเทศ แบบครบวงจร
- ธนาคารช่วยประสานงาน เช่น เรียกเรื่องค่าสินไหมทดแทน มาตรการช่วยเหลือกรณีประสบภัยพิบัติ
- สามารถขอสินเชื่อเพื่อนำมาชำระค่าเบี้ยประกันภัยได้



### ทำทุนประกัน ต่ำกว่า ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง...ระวังเกิด..?



Under Insurance

- ได้รับค่าสินไหมตามสัดส่วนความเสียหายจริง เทียบกับทุนประกันภัย เช่น ราคาประเมิน 5 ลบ. ทำประกัน 2.5 ลบ. เกิดเหตุความเสียหาย 50% ลูกค้าจะได้รับค่าสินไหมเพียง 1.25 ลบ.
- ลูกค้าต้องรับความเสี่ยงส่วนหนึ่งไว้เอง โดยจ่ายเงินซ่อมส่วนหนึ่งเพิ่มเติม





# ประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อ

ประกันภัยที่ **ไม่บังคับทำ** เพื่อขอสินเชื่อ แต่มีความสำคัญ... อย่างไร?

กรณีผู้กู้เสียชีวิต  
หรือคุณภาพถาวรสิ้นเชิง

- ภาระหนี้จะไม่ตกไปที่ทายาท บริษัทเป็นผู้ชำระหนี้แทนตามเงื่อนไข (กรมธรรม์)
- หากมีเงินสืบทอดคงเหลือจากการชำระหนี้ จะมอบคืนให้ทายาท



## ควรทำประกันภัยเต็มตามวงเงินกู้และตลอดอายุสัญญา

- ได้รับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้แบบพิเศษ (ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขของผลิตภัณฑ์)
- ลดความเสี่ยงของเงินสืบทอดไม่ครอบคลุมภาระหนี้
- เบี้ยประกันนี้สามารถใช้หักลดหย่อนภาษีได้ หากกรมธรรม์มีระยะเวลาตั้งแต่ 10 ปีขึ้นไป

\*\* ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลูกค้า สามารถเลือกทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองได้เอง

## ทำประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อ ได้ส่วนลดอัตราดอกเบี้ย

ถือว่าเป็นการบริหารความเสี่ยงได้เป็นอย่างดี อีกทั้งยังเป็นการสร้างหลักประกันและความมั่นคงให้กับลูกค้าและครอบครัว ธนาคารจึงมอบอัตราดอกเบี้ยพิเศษให้ โดยเป็นไปตามเงื่อนไขของแต่ละผลิตภัณฑ์

## ไม่บังคับ

เป็นทางเลือกที่ลูกค้ามีสิทธิ์เลือกที่จะทำประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อหรือไม่ทำก็ได้ ซึ่งไม่มีผลต่อการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ

## เลือกแบบประกันตามความสมัครใจ

- **MLTA** : ให้ความคุ้มครองแบบ ทุนประกันภัย คงที่ ตลอดระยะเวลาคุ้มครอง
- **MRTA PLUS** : ให้ความคุ้มครองแบบ ทุนประกันภัย ลดลง และคุ้มครอง อุบัติเหตุเพิ่ม 50%
- **MRTA** : ให้ความคุ้มครองแบบ ทุนประกันภัย ลดลง ตามระยะเวลาคุ้มครอง