



มาตรการฟื้นฟูบ้านแก่ผู้ประสบภัยพิบัติ (ลูกค้าใหม่)

เพื่อต่อเติมซ่อมแซมที่อยู่อาศัยที่ประสบภัยพิบัติของตนเอง โดยอัตราดอกเบี้ยเป็นแบบลอยตัว

Sales Sheet / เอกสารแสดงข้อมูลผลิตภัณฑ์



วงเงินกู้ยืม และอัตราส่วนวงเงินกู้ยืม

เงินกู้ระยะยาว (LT) ให้สูงสุด
ไม่เกิน 10 เท่าของรายได้รวม และไม่เกินรายละ 200,000 บาท



ระยะเวลาการกู้ยืม

สูงสุดไม่เกิน 10 ปี (อายุผู้กู้รวมระยะเวลากู้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขธนาคาร)



ประเภทของการผ่อนชำระ

ผ่อนชำระทุกเดือน โดยปลอดการ
ชำระคืนใน 6 งวดแรก



อัตราดอกเบี้ยและการคำนวณ

เดือนที่ 1-3 = 0.000% ต่อปี เดือนที่ 4-12 = 4.000% ต่อปี
ปีที่ 2 = 5.000% ต่อปี
ปีที่ 3 = 6.250% ต่อปี
ปีที่ 4 เป็นต้นไป = MRR + 2.155% ต่อปี
โดยคำนวณแบบลดต้นลดดอก ตามยอดการระงับหนี้ของลูกค้านี้



ออมสิน
Government Savings Bank of Thailand



ค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่าย นอกจากค่างวด

เริ่มสัญญา ค่างวด



ค่าเบี้ยประกันชีวิต
เพื่อประกันสินเชื่อ
(ถ้ามี)

- แตกต่างกันขึ้นอยู่กับปัจจัย เช่น อายุ เพศ ระยะเวลาเอาประกัน และ
ทุนประกัน

ค่าใช้จ่ายอื่นๆ

- ค่าอากรแสตมป์
คู่ฉบับสัญญา

วงเงินขอกู้ไม่เกิน 10,000 บาท ฉบับละ 1 บาท
วงเงินขอกู้เกิน 10,000 บาท ฉบับละ 5 บาท
ต้นฉบับสัญญาฉบับประกัน (ถ้ามี)
วงเงินขอกู้ไม่เกิน 10,000 บาท ฉบับละ 5 บาท
วงเงินขอกู้เกิน 10,000 บาท ฉบับละ 10 บาท

สูตรการคำนวณ และตัวอย่างการคำนวณดอกเบี้ย

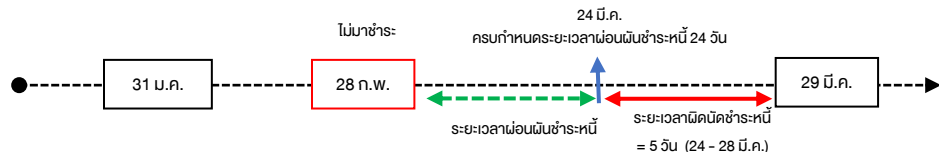
ดอกเบี้ยปกติ

คิดเป็นรายวันจากเงินต้นคงเหลือ

หากผิดนัด!! จะถูกคิดดอกเบี้ยผิดนัดตามประกาศธนาคาร ตั้งแต่เริ่มผิดนัด โดย
คิดจากเงินต้นของงวดที่ค้างชำระทั้งหมด และค่าติดตามทวงถามหนี้ (ถ้ามี)

ตัวอย่าง ลูกค้าสินเชื่อ มีเงินต้นคงเหลือทั้งหมด 200,000 บาท เงินงวด 2,300 บาท สัญญาเช่าบ้านต้องผ่อนชำระ
ทุกวันสิ้นเดือน อัตราดอกเบี้ย 6% ต่อปี อัตราดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้บวกเพิ่มจากอัตราดอกเบี้ยปกติสูงสุด
ตามสัญญาร้อยละ 3 ในงวด 28 ก.พ. ลูกค้าไม่มาชำระ โดยมาชำระในวันที่ 29 มี.ค.

ระบบคำนวณดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้ ด้วยอัตราร้อยละ 3 ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยปกติสูงสุด
ตามสัญญาร้อยละ 6 ต่อปี บวกเพิ่ม 3 % **หัก** อัตราดอกเบี้ยปัจจุบันร้อยละ 6 ต่อปี : $6 + 3 - 6 = 3\%$)



ดอกเบี้ยปกติ

$$= \text{เงินต้นคงเหลือ} \times \text{อัตราดอกเบี้ย} \times \text{จำนวนวัน} / 365$$

$$\text{งวด 28 ก.พ. (31 มี.ค. - 27 ก.พ.)} = 200,000 \times 6\% \times 28 / 365 = 920.55 \text{ บาท}$$

ดอกเบี้ยผิดนัด : คิดจากเงินต้นของค่างวดที่ผิดนัดชำระ (ทุกงวดที่ผิดนัดชำระ)

ถ้าเงินงวด 28 ก.พ. เป็น 2,300 บาท แบ่งเป็นเงินต้น 1,379.45 บาท ดอกเบี้ย 920.55 บาท

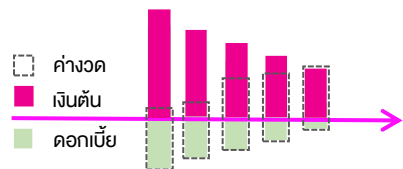
ดอกเบี้ยผิดนัด = เงินต้นของงวดที่ค้างชำระ x อัตราดอกเบี้ยผิดนัด x จำนวนวัน / 365

$$= 1,379.45 \times 3\% \times 5 / 365 = 0.57 \text{ บาท}$$

รวมดอกเบี้ยที่ต้องชำระหากผิดนัด = ดอกเบี้ยปกติ (920.55) + ดอกเบี้ยผิดนัด (0.57) = 921.12 บาท



หลักการผ่อนชำระ



- ดอกเบี้ยคิดจากเงินต้นคงเหลือแบบลดต้นลดดอก
ทำให้งวดแรกๆ มีดอกเบี้ยเยอะ
- ค่างวดช่วงแรก เมื่อตัดดอกเบี้ยแล้ว จึงเหลือ
ตัดเงินต้นได้น้อย



เพื่อประโยชน์สูงสุด กรุณาผ่อนชำระรายงวดให้ตรงกับวันที่กำหนด
หากชำระก่อนกำหนด อาจทำให้เกิดดอกเบี้ยจากวันที่ชำระก่อนกำหนด จนถึงวันที่ครบกำหนดชำระครั้งถัดไป

v.052025



มาตรการฟื้นฟูบ้านแก่ผู้ประสบภัยพิบัติ (ลูกค้าใหม่)

เพื่อต่อเติมซ่อมแซมที่อยู่อาศัยที่ประสบภัยพิบัติของตนเอง โดยอัตราดอกเบี้ยเป็นแบบลอยตัว

Sales Sheet / เอกสารแสดงข้อมูลผลิตภัณฑ์ (เพิ่มเติม)

ระยะเวลามาตรการ

ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2567 – วันที่ 30 ธันวาคม 2568

หรือจนกว่าวงเงินโครงการจะหมด



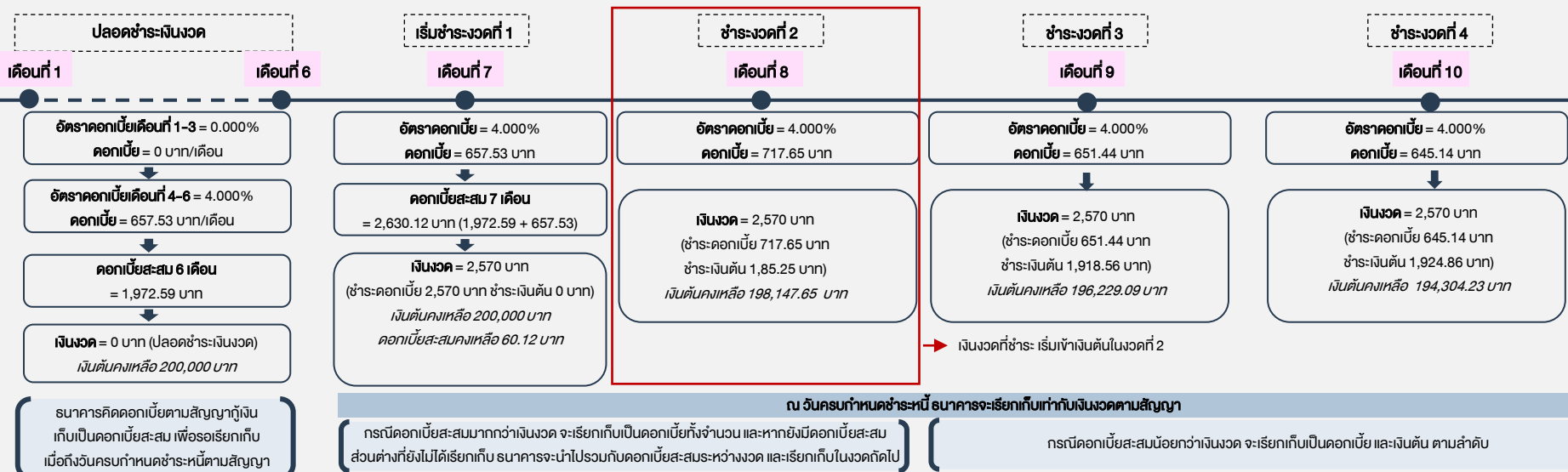
ตัวอย่างการคำนวณปลอดชำระเงินงวดตามมาตรการ

ทางเลือก	อัตราดอกเบี้ย							
	เดือนที่ 1-3	เดือนที่ 4-12	ปีที่ 2	ปีที่ 3	หลังจากนั้น	ดอกเบี้ยเฉลี่ย 1 ปี (%)	ดอกเบี้ยเฉลี่ย 3 ปี (%)	EIR (%)
ทำประกันฯ	0.000%	4.000%	5.000%	6.250%	MRR + 2.155%	3.000	4.750	6.035
ไม่ทำประกันฯ								

ตัวอย่างการคำนวณปลอดชำระเงินงวดตามมาตรการ

ตัวอย่าง ลูกค้าขอสินเชื่อ มาตรการฟื้นฟูบ้านแก่ผู้ประสบภัยพิบัติ (ลูกค้าใหม่) 200,000 บาท
ระยะเวลากู้ 10 ปี เงินงวด 2,570 บาท/เดือน (กำหนดให้ 1 เดือน เท่ากับ 30 วัน)

$$\text{ดอกเบี้ย} = \text{เงินต้นคงเหลือ} \times \text{อัตราดอกเบี้ย} \times (\text{จำนวนวัน}/365)$$



หมายเหตุ: • อัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำ MRR = 6.545% ต่อปี (นับตั้งแต่วันที่ 14 พฤษภาคม 2568)

- EIR คำนวณจากวงเงินกู้ 200,000 บาท ระยะเวลา 10 ปี แบบผ่อนชำระเท่ากันทุกงวด
- การทำประกันชีวิตเพื่อประกันสินเชื่อ เป็นการทำประกันชีวิตเพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ โดยหลักเกณฑ์ เงื่อนไข เป็นไปตามที่ธนาคาร
- การปลอดชำระเงินงวด คือ ระยะเวลาปลอดชำระเงินต้นและดอกเบี้ย เป็นระยะเวลาที่ธนาคารยังคงคิดดอกเบี้ยตามสัญญากู้เงิน

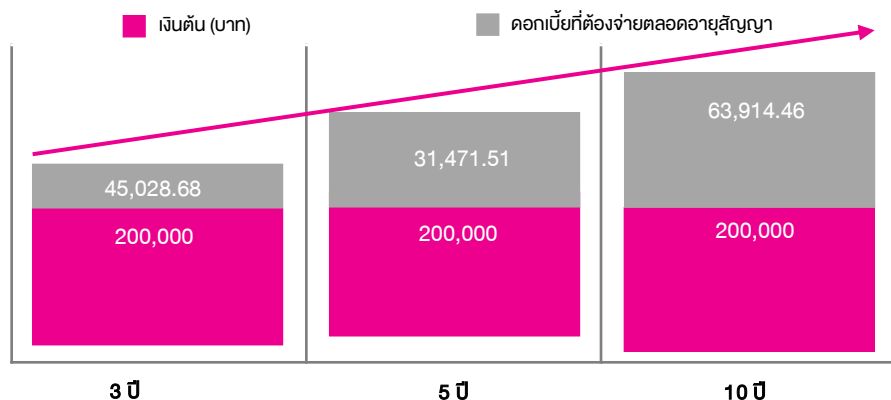
V.052025

ตารางคำนวณในเอกสารแสดงข้อมูลผลิตภัณฑ์ฉบับนี้ เป็นการประมาณการเบื้องต้น เพื่อเป็นแนวทางในการนำเสนอบริการแก่ลูกค้า

การแสดงผลเปรียบเทียบการกู้ยืม

- ตัวอย่างการผ่อนชำระ **วงเงินกู้ 200,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 6% ต่อปี**
“เลือกผ่อนระยะสั้น ประหยัดดอกเบี้ยได้มากขึ้น”

หัวข้อ	ระยะเวลาการผ่อนชำระ		
	3 ปี	5 ปี	10 ปี
เงินงวด / เดือน (บาท)	6,130	3,920	2,280
ดอกเบี้ยที่ต้องจ่ายตลอดอายุสัญญา (บาท)	18,885.78	31,471.51	63,914.46
ประหยัดดอกเบี้ยเทียบกับผ่อน 10 ปี	45,028.68	32,442.95	-



คำเตือน !!

- ผู้เท่าที่จำเป็นและชำระคืนไหว
- หากเลือกระยะเวลาในการผ่อนนาน จะทำให้เสียดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น
- กรณีมีรายได้เพิ่มขึ้น ควรพิจารณาชำระไปหนี้เพิ่มเติมเพื่อให้ปิดหนี้ได้เร็วขึ้น
- 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
- งวดที่ 2	300 →	4,000 →	6,000
- งวดที่ 3	300 →	4,000 →	6,000

- เริ่มตัดงวดที่ 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 / ผิดสัญญา

- หากผิดนัดชำระหนี้ ธนาคารจะคิดดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยปกติสูงสุดที่เรียกเก็บจริงตามที่ระบุในสัญญาบวกร้อยละสามต่อปี
- ธนาคารมีสิทธิตามกฎหมายที่จะหักเงินฝากของผู้กู้เพื่อชำระหนี้ที่ค้างชำระแก่ธนาคาร
- หากผู้กู้ผิดสัญญา ธนาคารจะแจ้งให้แก้ไถภายในระยะเวลาที่กำหนด หากไม่แก้ไถธนาคารมีสิทธิออกเลิกสัญญา และฟ้องเรียกให้ชำระหนี้ทั้งหมดตามสัญญา

💡 ข้อควรระวัง!!

- ผู้กู้ควรทำความเข้าใจในผลิตภัณฑ์ และเงื่อนไขก่อนตัดสินใจลงนามยื่นขอสินเชื่อ
- ผู้กู้ควรสมัครบริการหักบัญชีเงินฝากอัตโนมัติ สำหรับการจ่ายชำระเงินงวด และควรนำเงินเข้าบัญชีก่อนถึงกำหนดชำระ
- การทำประกันเพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อไม่มีผลต่อการอนุมัติสินเชื่อ
- ดอกเบี้ยเงินกู้จะคำนวณตั้งแต่วันที่ได้รับเงินกู้

ประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อ

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

กรณีผู้กู้เสียชีวิต
หรือคุณภาพถาวรสิ้นเชิง

- ภาระหนี้จะไม่ตกไปที่ทายาท บริษัทเป็นผู้ชำระหนี้แทนตามเงื่อนไขในกรมธรรม์
- หากมีเงินสินไหมคงเหลือจากการชำระหนี้ จะมอบคืนให้ทายาท



ควรทำประกันภัยเต็มตามวงเงินกู้และตลอดอายุสัญญา

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

**ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลูกค้า สามารถเลือกทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองได้เอง

ทำประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อ ได้ส่วนลดอัตราดอกเบี้ย

ถือว่าเป็นการบริหารความเสี่ยงได้เป็นอย่างดี อีกทั้งยังเป็นการสร้างหลักประกันและความมั่นคงให้กับลูกค้าและครอบครัว ธนาคารจึงมอบอัตราดอกเบี้ยพิเศษให้โดยเป็นไปตามเงื่อนไขของแต่ละผลิตภัณฑ์

ไม่บังคับ

เป็นทางเลือกที่ลูกค้ามีสิทธิ์เลือกที่จะทำประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อหรือไม่ทำก็ได้ ซึ่งไม่มีผลต่อการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ



เลือกแบบประกันตามความสมัครใจ

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