



สินเชื่อฟื้นฟูบ้านพลัส สำหรับผู้ประสบภัยพิบัติ

สินเชื่อที่ธนาคารให้กู้ยืม เพื่อซื้อเฟอร์นิเจอร์ ตกแต่งบ้าน หรือสิ่งจำเป็นอื่นในการอยู่อาศัย เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนจากภัยพิบัติ

ใช้สำหรับกรณียเป็นหลักประกัน

Sales Sheet / เอกสารแสดงข้อมูลผลิตภัณฑ์



วงเงินกู้ยืม และอัตราส่วนวงเงินกู้ยืม

เงินกู้ระยะยาว (LT) ให้กู้สูงสุดไม่เกิน 1 ล้านบาท ต่อหลักประกัน

- กรณีผู้กู้รายเดิม ไม่เกินร้อยละ 100% ของราคาประเมินหลักทรัพย์
- กรณีผู้กู้รายใหม่
 - ไม่เกินร้อยละ 90% ของราคาประเมินที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
 - ไม่เกินร้อยละ 85% ของราคาประเมินห้องชุด

ระยะเวลาการกู้ยืม

สูงสุดไม่เกิน 15 ปี
(อายุผู้กู้รวมระยะเวลา
กู้ ต้องไม่เกิน 70 ปี)

ประเภทของการผ่อนชำระ

ผ่อนชำระทุกเดือน
โดยปลอดการชำระเงินต้นและ
ดอกเบี้ย ใน 6 งวดแรก

อัตราดอกเบี้ยและการคำนวณ

ปีที่ 1 ร้อยละ 0.000 ต่อปี
ปีที่ 2 – 3 ร้อยละ MRR - 2.865 ต่อปี
หลังจากนั้น ร้อยละ MRR - 0.750 ต่อปี

- คำนวณแบบลดต้นลดดอก ตามยอด
ภาระหนี้ คงเหลือของลูกค้า

อัตราดอกเบี้ยผิมนัดชำระ

อัตราดอกเบี้ยปกติสูงสุด
ตามสัญญาบวก
ร้อยละ 3 ต่อปี

หลักประกัน

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด
ที่เป็นของผู้กู้ และได้รับผลกระทบจาก
ภัยพิบัติ ทั้งนี้ กรณีผู้กู้รายเดิม ให้ใช้
หลักประกันตามสัญญาเดิม

ค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่าย นอกจากค่างวด

ยื่นคำขอ

เซ็นสัญญา

จดจำนอง

ครบปีที่ 1

ครบปีที่ 2

ครบปีที่ 3

ค่าประเมินราคาหลักทรัพย์

- รายละเอียด: 2,000 – 25,000 บาท

หรือตกลงเป็นกรณีไป ขึ้นอยู่กับประเภททรัพย์สิน

ค่าตรวจสอบสภาพที่ดิน และ/หรือ อาคาร

- ครั้งละ 800 บาท

ค่าเบี้ยประกันอัคคีภัย

(กรณีทำต่ออายุเป็นราย 1, 3, 5 หรือ 10 ปี)

ค่าใช้จ่ายอื่นๆ

แตกต่างกันขึ้นอยู่กับปัจจัย เช่น

- ทุนประกัน
- มูลค่าทรัพย์สิน
- อายุ/เพศ
- ระยะเวลา

ค่าใช้จ่ายอื่นๆที่หน่วยงานภายนอก

- ค่าจดจำนอง 1% ของวงเงินจดจำนอง
- ค่าอากรแสตมป์

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

หลักการผ่อนชำระ

□ ค่างวด
■ เงินต้น
■ ดอกเบี้ย

- ดอกเบี้ยคิดจากเงินต้นคงเหลือแบบลดต้นลดดอก
ถ้าให้งวดแรกๆ มีดอกเบี้ยเยอะ
- ค่างวดช่วงแรก เมื่อตัดดอกเบี้ยแล้ว จึงเหลือ
ตัดเงินต้นได้น้อย

สูตรการคำนวณ และตัวอย่างการคำนวณดอกเบี้ย

ดอกเบี้ยปกติ

คิดเป็นรายวันจากเงินต้นคงเหลือ

หากผิมนัด!! จะถูกคิดดอกเบี้ยผิมนัดตามประกาศธนาคาร ตั้งแต่เริ่มผิมนัด
โดยคิดจากเงินต้นของงวดที่ค้างชำระทั้งหมด และค่าติดตามทวงถามหนี้ (ถ้ามี)

ตัวอย่าง ลูกค้าสินเชื่อ มีเงินต้นคงเหลือทั้งหมด 500,000 บาท เงินงวด 4,200 บาท สัญญาเช่า-บุต้องผ่อนชำระ
ทุกวันสิ้นเดือน อัตราดอกเบี้ย 6% ต่อปี อัตราดอกเบี้ยผิมนัดชำระหนี้บวกเพิ่มจากอัตราดอกเบี้ยปกติสูงสุด
ตามสัญญาร้อยละ 3 ในงวด 28 ก.พ. ลูกหนี้ไม่มาชำระ โดยมาชำระในวันที่ 29 มี.ค.

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

31 มี.ค. 28 ก.พ. 29 มี.ค.

ไม่มาชำระ: ครบกำหนดระยะเวลาผ่อนชำระหนี้ 24 วัน

ระยะเวลาผิมนัดชำระหนี้: 5 วัน (24 - 28 มี.ค.)

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**

ดอกเบี้ยผิมนัด : คิดจากเงินต้นของค่างวดที่ผิมนัดชำระ (ทุกงวดที่ผิมนัดชำระ)

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

ดอกเบี้ยผิมนัด = เงินต้นของงวดที่ค้างชำระ x อัตราดอกเบี้ยผิมนัด x จำนวนวัน / 365

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

รวมดอกเบี้ยที่ต้องชำระหากผิมนัด = ดอกเบี้ยปกติ (2,301.37) + ดอกเบี้ยผิมนัด (0.78) = **2,302.15 บาท**



สินเชื่อฟื้นฟูบ้านพลัส สำหรับผู้ประสบภัยพิบัติ

สินเชื่อที่ธนาคารให้กู้ยืม เพื่อซื้อเฟอร์นิเจอร์ ตกแต่งบ้าน หรือสิ่งจำเป็นอื่นในการอยู่อาศัย เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนจากภัยพิบัติ

ใช้สิทธิการลดหย่อนภาษีเป็นหลักประกัน



Sales Sheet / เอกสารแสดงข้อมูลผลิตภัณฑ์

ตัวอย่างการคำนวณปลอดชำระเงินงวดตามมาตรการ

ทางเลือก	อัตราดอกเบี้ย						
	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	หลังจากนั้น	เฉลี่ย 1 ปี	เฉลี่ย 3 ปี	EIR
ทำประกันฯ	0.000%	MRR - 2.865%		MRR - 0.750%	0.000%	2.120%	3.901%
ไม่ทำประกันฯ							

ตัวอย่างการคำนวณปลอดชำระเงินงวดตามมาตรการ

ตัวอย่าง ลูกค้ากู้สินเชื่อฟื้นฟูบ้านพลัส สำหรับผู้ประสบภัยพิบัติ 1,000,000 บาท ระยะเวลากู้ 15 ปี
เงินงวด 8,330 บาท/เดือน (กำหนดให้ 1 เดือน เท่ากับ 30 วัน)

ดอกเบี้ย = เงินต้นคงเหลือ x อัตราดอกเบี้ย x (จำนวนวัน / 365)

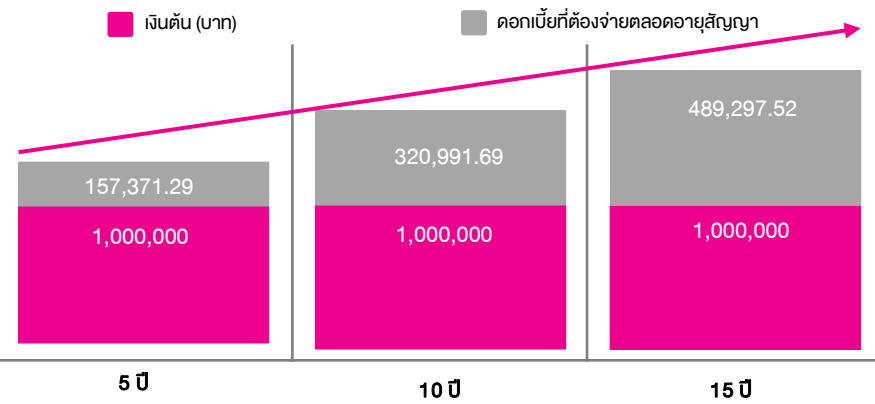


หมายเหตุ: • อัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำ MRR = 6.045% (ตั้งแต่วันที่ 2 มีนาคม 2569) • EIR คำนวณจากวงเงินกู้ 1,000,000 บาท ระยะเวลา 15 ปี แบบผ่อนชำระเท่ากันทุกงวด • การปลอดชำระเงินงวด คือ ระยะเวลาปลอดชำระเงินต้นและดอกเบี้ย เป็นระยะเวลาที่ธนาคารยังคงคิดดอกเบี้ยตามสัญญากู้เงิน • สำหรับผู้ที่ยื่นขอภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2570 ธนาคารสนับสนุนค่าประเมินราคาหลักทรัพย์ ให้ตามที่จ่ายจริง แต่ไม่เกินรายละเอียด 3,000 บาท โดยลูกค้าต้องสำรองจ่ายค่าประเมินราคาหลักทรัพย์ไปก่อน โดยธนาคารจะโอนเงินคืนเข้าบัญชีเงินฝากเพื่อเรียกของลูกค้านายใน 30 วันนับจากวันที่จัดทำนิติกรรมสัญญาแล้วเสร็จ

การแสดงข้อมูลเปรียบเทียบการกู้ยืม

- ตัวอย่างการผ่อนชำระ วงเงินกู้ 1,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 6% ต่อปี
“เลือกผ่อนระยะสั้น ประหยัดดอกเบี้ยได้มากขึ้น”

หัวข้อ	ระยะเวลาการผ่อนชำระ		
	5 ปี	10 ปี	15 ปี
เงินงวด / เดือน (บาท)	19,570	11,360	8,720
ดอกเบี้ยที่ต้องจ่ายตลอดอายุสัญญา (บาท)	157,371.29	320,991.69	489,297.52
ประหยัดดอกเบี้ยเทียบกับผ่อน 15 ปี	331,926.23	168,305.83	-

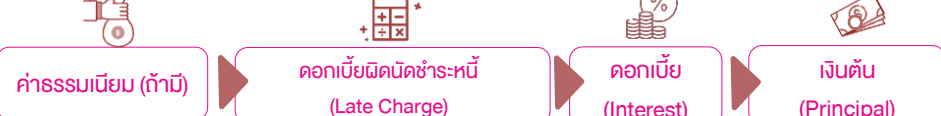


คำเตือน !!

- หากเลือกระยะเวลาในการผ่อนนาน จะทำให้เสียดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น
- กรณีมีรายได้เพิ่มขึ้น ควรพิจารณาชำระไปหนี้เพิ่มเติมเพื่อให้ปิดหนี้ได้เร็วขึ้น
- กรณีที่ผู้กู้นำเงินมาจ่ายชำระหนี้มากกว่าเงินงวดที่กำหนด ธนาคารจะนำไปตัดชำระเงินต้นคงเหลือ
- ดอกเบี้ยอาจเปลี่ยนแปลงได้ หากอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง MRR เปลี่ยนแปลงไป และอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มสูงขึ้น อาจทำให้ตัดชำระเงินต้นได้น้อยลงหรือจำนวนงวดในการชำระคืนเพิ่มขึ้นได้
- ท่านมีสิทธิในการได้รับใบเสร็จรับเงินสินเชื่อเมื่อมีการชำระหนี้ หากไม่ได้รับให้ร้องขอ หากไม่ได้ให้ปฏิเสธการทำธุรกรรมทันที

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 ธนาคารจะแจ้งให้แก่ไถ่ภายในระยะเวลาที่กำหนด หากไม่แก้ไขธนาคารมีสิทธิบอกเลิกสัญญา และฟ้องเรียกให้ชำระหนี้ทั้งหมดตามสัญญา

ข้อควรระวัง!!

- ผู้กู้ควรทำความเข้าใจในผลิตภัณฑ์ และเงื่อนไขก่อนตัดสินใจลงนามยื่นขอสินเชื่อ
- ผู้กู้ควรสมัครบริการหักบัญชีเงินฝากอัตโนมัติ สำหรับการจ่ายชำระเงินงวด และควรนำเงินเข้าบัญชีก่อนถึงกำหนดชำระ
- การทำประกันเพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อไม่มีผลต่อการอนุมัติสินเชื่อ
- ดอกเบี้ยเงินกู้อาจคำนวณตั้งแต่วันที่ได้รับเงินกู้



ประกันอัคคีภัย

กรณีหลักประกันเป็นสิ่งปลูกสร้าง



ประกันภัย ที่จำเป็นต้องทำ

ประโยชน์

- ได้รับการคุ้มครองความเสียหายต่อทรัพย์สินที่เกิดขึ้น เนื่องจากไฟไหม้และภัยอื่นๆ ที่ระบุไว้ในกรมธรรม์
- ลูกค้าไม่ต้องสูญเสียเงินจำนวนมาก เพื่อซ่อมแซมหรือสร้างขึ้นใหม่
- เป็นการโอนความเสี่ยงให้กับบริษัทประกันภัย



ไม่บังคับทำ

กับบริษัทใดบริษัทหนึ่ง

ลูกค้ามีสิทธิ์เลือกทำ

ประกันภัยบริษัทฯ ใดก็ได้

*ต้องส่งมอบกรมธรรม์ต้นฉบับที่หลักหลัง
ระบุให้ธนาคารออมสินเป็นผู้รับประโยชน์



กำหนดทุนประกันภัยตามราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุด & ควรทำตลอดสัญญา

ยิ่งทำระยะยาว ค่าเบี้ยยิ่งถูกลง ลูกค้าประหยัดมากขึ้น

ตัวอย่าง บ้านเดี่ยวคอนกรีต 80% (ทุนประกันภัย 1 ล้านบาท)

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

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



ทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทที่ธนาคารกำหนด ได้อย่างไร..?

- ลดภาระ ไม่ต้องเสียเวลาจัดหาบริษัทประกันภัยด้วยตนเอง
- มีศูนย์บริการครอบคลุมทั่วประเทศ แบบครบวงจร
- ธนาคารช่วยประสานงาน เช่น เรียกเรื่องค่าสินไหมทดแทน มาตรการช่วยเหลือกรณีประสบภัยพิบัติ
- สามารถขอสินเชื่อเพื่อนำมาชำระค่าเบี้ยประกันภัยได้



ทำทุนประกัน ต่ำกว่า ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง..ระวังเกิด..?



Under Insurance

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



ธนาคารออมสินในฐานะนายหน้าประกันภัย เป็นผู้แนะนำเสนอผลิตภัณฑ์ด้านประกันภัย และรับชำระค่าเบี้ยประกันภัยเท่านั้น รับประกันภัยโดย บมจ. ทิพยประกันภัย

V.102026

ประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อ

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

กรณีผู้กู้เสียชีวิต
หรือคุณภาพการชำระเงินเชิ

- การหนี้จะไม่ตกไปที่ทายาท บริษัทเป็นผู้ชำระหนี้แทนตามเงื่อนไขในกรมธรรม์
- หากมีเงินสินไหมคงเหลือจากการชำระหนี้ จะมอบคืนให้ทายาท



ควรทำประกันภัยเต็มตามวงเงินกู้และตลอดอายุสัญญา

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

**ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลูกค้า สามารถเลือกทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองได้เอง

ไม่บังคับ

เป็นทางเลือกที่ลูกค้ามีสิทธิ์
เลือกที่จะทำประกันชีวิต
คุ้มครองสินเชื่อหรือไม่ทำ
ก็ได้ ซึ่งไม่มีผลต่อการ
พิจารณาอนุมัติสินเชื่อ

ทำประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อ ได้ส่วนลดอัตราดอกเบี้ย

ถือว่าเป็นการบริหารความเสี่ยงได้เป็นอย่างดี อีกทั้งยังเป็นการสร้างหลักประกัน
และความมั่นคงให้กับลูกค้าและครอบครัว ธนาคารจึงมอบอัตราดอกเบี้ยพิเศษให้
โดยเป็นไปตามเงื่อนไขของแต่ละผลิตภัณฑ์

เลือกแบบประกันตามความสมัครใจ

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