

สินเชื่อที่ธนาคารให้กู้ยืม เพื่อนำไปซื้อ หรือปลูกสร้างบ้าน หรือรับโอนสินเชื่อที่อยู่อาศัย จากสถาบันการเงินอื่น เพื่อใช้ในวัตถุประสงค์เพื่ออยู่อาศัย โดยลูกค้าต้องจำนองที่อยู่อาศัย ดังกล่าวเป็นหลักประกันการให้สินเชื่อ อัตราดอกเบี้ยเป็นทั้งแบบลอยตัวและแบบคงที่

สินเชื่อโฮมโลนพอร์รัย

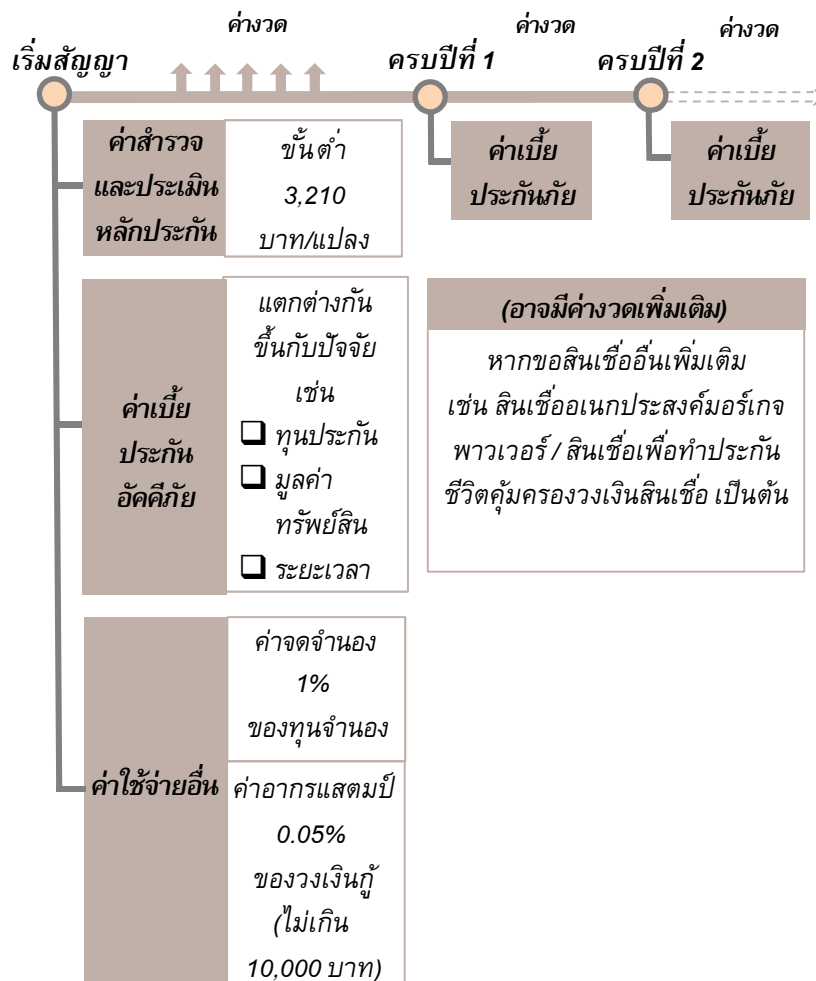
วงเงินกู้ยืม และอัตราส่วนวงเงินกู้ยืม สูงสุดต่อมูลค่าหลักประกัน ร้อยละ 100 ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขธนาคาร

ระยะเวลาการกู้ยืม สูงสุด 35 ปี (อายุผู้กู้รวมระยะเวลากู้ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขธนาคาร)

ประเภทของการผ่อนชำระ ผ่อนชำระทุกเดือน

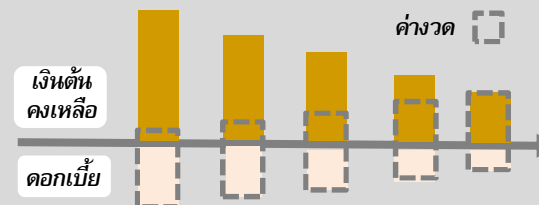
อัตราดอกเบี้ย และการคำนวณ ตามประกาศธนาคาร กำหนดแบบรายวัน เป็นแบบลดต้นลดดอก ตามยอดภาระหนี้คงเหลือของลูกค้า

ค่าใช้จ่ายที่จ่าย นอกจากค่างวดรายเดือน



หลักการผ่อนชำระแบบลดต้นลดดอก

- ดอกเบี้ยคิดจากเงินต้นคงเหลือ
- ทำให้งวดแรก ๆ 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)

1 มกราคม 2560
วันเริ่มสัญญา

1 มกราคม 2562
วัน Re-finance

รวมระยะเวลา 2 ปี (ไม่ถึง 3 ปี)

จ่ายเบี้ยปรับ
 = 900,000 x 3%
 = 27,000 บาท

สูตรการคำนวณ และตัวอย่างการคำนวณอัตราดอกเบี้ย
ดอกเบี้ยปกติ

คิดจากเงินต้นคงเหลือ

หากผิดนัด !!

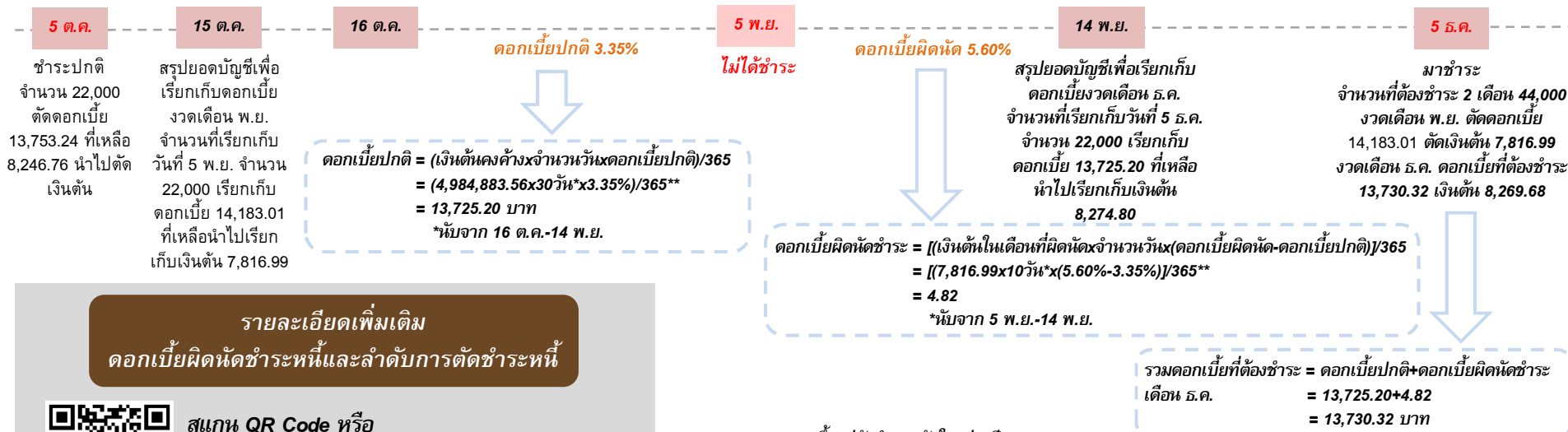
จะถูกคิดดอกเบี้ยผิดนัดเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยปกติสูงสุดที่เรียกเก็บตามสัญญาเงินกู้บวกเพิ่มอีกไม่เกิน 3% ต่อปีตั้งแต่เริ่มผิดนัด โดยคิดจากเงินต้นในงวดที่ผิดนัดนั้น ๆ

ตัวอย่าง เงินต้นคงค้าง ณ เดือน ต.ค. 4,984,883.56 บาท ครอบคลุมชำระทุกวันที่ 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


รายละเอียดเพิ่มเติม
ดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้และลำดับการตัดชำระหนี้


สแกน QR Code หรือ

www.cimbthai.com/th/personal/important-notice/2021/announcement.html
ข้อควรทราบเกี่ยวกับวิธีการตัดชำระค้างงวดสินเชื่อ

ลำดับการตัดชำระหนี้ กรณีลูกค้าชำระตามใบแจ้งหนี้ หรือชำระเกินกว่าค้างงวดตามใบชำระหนี้ ธนาคารจะตัดค่าธรรมเนียม (ถ้ามี) ดอกเบี้ย และเงินต้น ตามลำดับ

การคำนวณดอกเบี้ย ตามหลักการตัดชำระแบบแนวนอน เมื่อลูกค้าชำระเกินหรือชำระเพิ่มจากค้างงวดปกติ ธนาคารจะนำเงินนั้นไปตัดดอกเบี้ยหลังวันสรุปยอดบัญชีก่อน และส่วนที่เหลือนำไปตัดเงินต้น

กรณีผิดนัดชำระหนี้ เงินที่ลูกค้านำมาชำระหนี้ ธนาคารจะไปตัดชำระหนี้ตามยอดหนี้แต่ละงวด โดยตัดค่าธรรมเนียม ดอกเบี้ย และเงินต้นของยอดหนี้ที่ค้างชำระหนี้ที่สุุดก่อน แล้วจึงค่อยตัดชำระหนี้ที่ค้างชำระหนี้ที่เหลือมาตามลำดับ

ประกันภัยที่ต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ



ประกันอัคคีภัย

ประกันอัคคีภัยคุ้มครองสิ่งปลูกสร้างที่เป็นหลักประกัน เพื่อบรรเทาความเสียหายจากอัคคีภัย หรือภัยธรรมชาติ ที่จะเกิดขึ้น



Q: ประโยชน์ของการทำประกันอัคคีภัย

A: ให้ความคุ้มครองความเสียหายต่อทรัพย์สินที่เกิดขึ้นอันเนื่องมาจากไฟไหม้และภัยอื่น ๆ ที่ระบุไว้ใน กรมธรรม์ โดยเงินค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัย ธนาคารจะให้เงินมาซ่อมแซมทรัพย์สินที่ได้เอาประกันภัยไว้ หรือจะนำเงินมาหักชำระหนี้ที่ค้างชำระของผู้กู้ ซึ่งหากมีเงินเหลือหลังจากหักชำระหนี้แล้ว ธนาคารจะคืนเงินที่เหลือให้แก่ผู้กู้



Q: ธนาคารบังคับลูกค้าให้ทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนดหรือไม่

A: ลูกค้ามีสิทธิเลือกที่จะทำประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่น่าเชื่อถือรายอื่น ๆ ได้ โดยระบุรายละเอียดในกรมธรรม์ให้ธนาคารเป็นผู้รับประโยชน์ และต้องนำส่งกรมธรรม์ก่อนวันเบิกรับเงินกู้ และส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุให้กับธนาคารจนกว่าจะมีการถือถอนหลักประกัน



Q: ข้อดีของการทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนด

- A:**
- ช่วยลดภาระกับลูกค้าในการนำส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุ
 - ทางธนาคารจะช่วยเป็นผู้ประสานงานการเรียกค่าสินไหมทดแทนที่ไม่เป็นธรรมให้กับลูกค้า
 - ธนาคารมีมาตรการช่วยเหลือพิเศษ กรณีลูกค้าประสบภัยพิบัติ



Q: ลูกค้าต้องทำประกันอัคคีภัย ด้วยทุนประกัน และระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร

A: การทำประกันอัคคีภัยให้ทำในทุนประกันที่มีมูลค่าเท่ากับมูลค่าราคาประเมินโครงสร้างของสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรฐานของสำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.) เพื่อประโยชน์สูงสุดของลูกค้าและทำประกันภัยคุ้มครองตลอดระยะเวลาเงินกู้ อย่างไรก็ตาม ในกรณีลูกค้าขอสินเชื่อต่ำกว่าราคาประเมินโครงสร้างสิ่งปลูกสร้างตามมาตรฐานของ คปภ. (เช่น มูลค่าโครงสร้างบ้าน 1 ล้านบาท แต่ขอสินเชื่อ 700,000 บาท) ต้องให้สิทธิลูกค้าเลือกในการทำประกันเท่าวงเงินกู้ หรือเท่าสิ่งปลูกสร้าง



Q: ทำทุนประกันอัคคีภัยต่ำกว่าราคาประเมิน จะเกิดขึ้น

A: กรณีทำทุนประกันต่ำกว่าราคาประเมิน จะได้รับค่าสินไหมตามสัดส่วนความเสียหายจริงเทียบกับทุนประกัน เช่น ราคาประเมิน 5 ล้านบาท ทำทุนประกัน 2.5 ล้านบาท แล้วไฟไหม้มีมูลค่าเสียหาย 5 แสนบาท ประกันจะจ่ายค่าสินไหม 2.5 แสนบาท

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

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

สินเชื่อโฮมโลนพอร์รี่

ประกันที่เป็นทางเลือก เพื่อขอสินเชื่อบ้านโฮมโลนพอร์รี่ แต่อาจมีประโยชน์กับท่าน



ประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

ประกันชีวิตเพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน หากผู้เสียชีวิต บริษัทประกันจะเป็นผู้รับผิดชอบชำระหนี้แทนผู้กู้ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในกรมธรรม์



Q: ประโยชน์ของการทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน

A: กรณีผู้ขอสินเชื่อเสียชีวิตภาระหนี้จะไม่ตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิต บริษัทประกันเป็นผู้ชำระหนี้แทนตามทุนประกันที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ และหากมีทุนประกันส่วนที่เหลือจากภาระหนี้จะมอบให้ทายาท

เบี้ยประกันที่สามารใช้ได้หักลดหย่อนภาษีได้หากกรมธรรม์มีระยะเวลาตั้งแต่ 10 ปีขึ้นไป



Q: ธนาคารบังคับให้ลูกค้าทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่

A: ไม่บังคับ เป็นทางเลือกที่ลูกค้าทำ ลูกค้ามีสิทธิที่จะเลือกทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่ก็ได้ซึ่งไม่มีผลต่อการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ



Q: ลูกค้าควรทำประกัน ด้วยทุนประกัน และระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร

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



Q: ใครควรทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

A: ลูกค้าผู้ที่มียาได้เป็นรายได้หลักของครอบครัวควรทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ ทั้งนี้ หากเป็นกรณีผู้ร่วม 2 คน ผู้ทั้ง 2 ควรทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ เพื่อลดความเสี่ยง ไม่ต้องทิ้งภาระหนี้ให้กับผู้กู้ที่ยังมีชีวิต

ข้อยกเว้นที่ไม่ได้รับความคุ้มครอง

- 1) กรณีที่ผู้เอาประกันภัยฆ่าตัวตายด้วยสมัครใจภายใน 1 ปี นับแต่วันเริ่มมีผลคุ้มครองตามกรมธรรม์หรือตาม การต่ออายุหรือตามการกลับคืนสู่สถานะเดิมของกรมธรรม์ครั้งสุดท้าย
- 2) กรณีผู้เอาประกันภัยถูกผู้รับประโยชน์ฆ่าโดยเจตนา
- 3) กรณีเปิดข้อความจริง หรือแถลงข้อความเท็จจริงที่จะมีผลต่อการพิจารณารับประกันภัย หรือ เป็นเหตุให้ บริษัทปฏิเสธไม่จ่ายเงินค่าสินไหมทดแทน ตามสัญญาประกันชีวิต



Q: ทำไมทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อแล้วถึงได้ส่วนลดอัตราดอกเบี้ย

A: กรณีลูกค้าทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ จะช่วยลดความเสี่ยงของธนาคารลดลง เนื่องจากประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อจะทำหน้าที่ชำระหนี้บางส่วนให้กับธนาคารได้ในกรณีที่ลูกค้าผู้กู้ไม่สามารถชำระหนี้ตามสัญญาเงินกู้ที่ทำได้กับธนาคารได้ เช่น กรณีลูกค้าผู้เสียชีวิต ธนาคารจึงสามารถพิจารณาลดอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อให้กับลูกค้าที่ทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทประกันที่เป็นพันธมิตรของธนาคาร