



ประกาศ

เรื่อง อัตราดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมสินเชื่อเคหะ (ที่อยู่อาศัย)

เพื่อให้เหมาะสมสอดคล้องกับภาวะเงินและเป็นไปตามความของประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์การให้สินเชื่อเคหะ (ที่อยู่อาศัย) ฉบับลงวันที่ 4 มกราคม 2543 ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ขอประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน ดังนี้

ข้อ 1. ธนาคารฯ จะถือปฏิบัติเกี่ยวกับดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมสินเชื่อเคหะ (ที่อยู่อาศัย) ในอัตราต่อไปนี้

1.1 อัตราดอกเบี้ยสูงสุด \*

1.1.1 กรณีปกติเท่ากับ ร้อยละ 14.14

1.1.2 กรณีมีนัดชำระหนี้เท่ากับ ร้อยละ 20.14

1.2 อัตราดอกเบี้ยที่กำหนดในสัญญาเงินกู้กรณีผ่อนชำระปกติและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ที่เรียกเก็บจากลูกค้า ดังนี้

1.2.1 อัตราดอกเบี้ย

1.2.1.1 กรณีซื้อบ้านใหม่ / บ้านมือสอง / ปลุกสร้างที่อยู่อาศัย / โอนหนี้จากสถาบันการเงินอื่น (REFINANCE)

| ประเภทหลักประกัน                                       | อัตราดอกเบี้ยที่คิด                                                                                             |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด, ทาวน์เฮ้าส์ และ ห้องชุดพักอาศัย | : ปีที่ 1 คิด อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.00 ต่อปี หลังจากนั้นคิด MLR ลบร้อยละ 1.00 ต่อปี ตลอดอายุสัญญาที่เหลือ  |
| - ที่ดินเปล่า                                          | : ปีที่ 1 คิด อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.00 ต่อปี หลังจากนั้นคิด MLR บวกร้อยละ 2.00 ต่อปี ตลอดอายุสัญญาที่เหลือ |

1.2.1.2 กรณีกู้เพื่อซ่อมแซม , ตกแต่ง หรือ ต่อเติมที่อยู่อาศัย

| ประเภทหลักประกัน                                    | อัตราดอกเบี้ยที่คิดตลอดอายุสัญญาที่ยืมเงิน |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| - บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด, ทาวน์เฮ้าส์, ห้องชุดพักอาศัย | MLR                                        |
| - อาคารพาณิชย์                                      | MLR บวกร้อยละ 1.00 ต่อปี                   |

1.2.2 ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บ

1.2.2.1 ค่าธรรมเนียมยื่นกู้เรียกเก็บวงเงินละ 1,000 บาท

1.2.2.2 ค่าธรรมเนียมประเมินราคาหลักประกันเรียกเก็บรายละ 2,500 บาท บวกด้วยภาษีมูลค่าเพิ่มร้อยละ 7.00 รวมเป็นจำนวน 2,675 บาท

1.2.2.3 ค่าธรรมเนียมในการทำนิติกรรมสัญญาและจดทะเบียนสิทธิหลักประกันร้อยละ 0.05 ของวงเงินกู้บวกด้วยภาษีมูลค่าเพิ่มร้อยละ 7.00 โดยเก็บขั้นต่ำรวม 1,070 บาท เก็บสูงสุดรวมไม่เกิน 3,210 บาท

1.2.2.4 ค่าธรรมเนียมในการตรวจวงจรงานก่อสร้างคิดครั้งละ 1,000 บาท บวกด้วยภาษีมูลค่าเพิ่มร้อยละ 7.00 รวมเป็นจำนวน 1,070 บาท

หมายเหตุ 1\* อัตราดอกเบี้ยสูงสุดกรณีปกติคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยสูงสุดกรณีหลักประกันเป็นที่ดินเปล่าในอัตรา MLR + 2% ต่อปี รวมกับค่าใช้จ่ายที่ได้จ่ายไปจริงซึ่งไม่อยู่ในประกาศข้อมูลอัตราดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายตามที่ได้จ่ายไปจริงและพอสมควรแก่เหตุของเงินให้สินเชื่อเพื่อการอุปโภคบริโภค (Consumer Loan) ฉบับที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 16 มกราคม 2549 ได้แก่ ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บตามข้อ 1.2.2.1 , 1.2.2.3 , 1.2.2.4 และ ค่าเบี้ยปรับกรณีลูกค้าชำระหนี้เสร็จสิ้นก่อนกำหนดซึ่งไม่ใช้การไถ่ถอนจำนวนไปใช้บริการกับสถาบันการเงินอื่น (Refinance) ซึ่งคิดในอัตราร้อยละ 2.00 ของวงเงินสินเชื่อ สำหรับอัตราดอกเบี้ยสูงสุดกรณีมีนัดชำระหนี้คำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่ ร้อยละ 15.00 รวมกับค่าธรรมเนียมต่าง ๆ เช่นเดียวกับอัตราดอกเบี้ยสูงสุดกรณีปกติ

2. อัตราดอกเบี้ย MLR (MINIMUM LOAN RATE) หมายถึง อัตราดอกเบี้ยที่เรียกเก็บจากลูกค้าชั้นดีประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา ซึ่งธนาคารฯ ได้ปิดประกาศให้ทราบ ณ ที่ทำการของธนาคารฯ

3. อัตราดอกเบี้ยดังกล่าวให้ยกเว้นแก่โครงการจัดสรรที่ได้รับอนุมัติอัตราดอกเบี้ยไว้เป็นอย่างอื่น

4. ธนาคารฯ สงวนสิทธิ์ในการพิจารณาปรับที่ดินเปล่าเป็นราย ๆ ไป

1.3 ธนาคารฯ จะคำนวณ ..... / 2



- 2 -

1.3 ธนาคารฯ จะคำนวณอัตราดอกเบี้ยชำระจากฐานอัตราดอกเบี้ย ดังนี้

1.3.1 กรณีซื้อบ้านใหม่ / บ้านมือสอง / ปลุกสร้างที่อยู่อาศัย / โอนหนี้จากสถาบันการเงินอื่น (REFINANCE)

- หลักประกันเป็นบ้านเดี่ยว, บ้านแฝด, ทาวน์เฮ้าส์ และ ห้องชุดพักอาศัย จะคำนวณจากฐานอัตราดอกเบี้ยที่ร้อยละ 8.0 ต่อปี

- หลักประกันเป็นที่ดินเปล่า จะคำนวณจากฐานอัตราดอกเบี้ยที่ร้อยละ 11.0 ต่อปี

1.3.2 กรณีกู้เพื่อซ่อมแซม , ตกแต่ง หรือ ต่อเติมที่อยู่อาศัย

- หลักประกันเป็นบ้านเดี่ยว, บ้านแฝด, ทาวน์เฮ้าส์ และห้องชุดพักอาศัย จะคำนวณจากฐานอัตราดอกเบี้ยที่ร้อยละ 9.0 ต่อปี

- หลักประกันเป็นอาคารพาณิชย์ จะคำนวณจากฐานอัตราดอกเบี้ยที่ร้อยละ 10.0 ต่อปี

1.4 ธนาคารฯ ขอแจ้งตารางแสดงการคำนวณอัตราดอกเบี้ยชำระจากระยะเวลากู้และอัตราดอกเบี้ย โดยมีรายละเอียดตามเอกสารแนบ

ข้อ 2. กรณีที่ลูกค้าชำระหนี้เสร็จสิ้นก่อนกำหนดภายในช่วง 3 ปีแรก นับจากวันที่สัญญากู้ยืมเงิน ธนาคารฯ จะคิดเบี้ยปรับในอัตราร้อยละ 2.00 ของจำนวนเงินกู้ที่ระบุในสัญญากู้ยืมเงิน

ประกาศนี้ใช้บังคับสำหรับการปฏิบัติในเรื่องดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมสินเชื่อเคหะ (ที่อยู่อาศัย) สำหรับลูกค้ารายใหม่ของธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) สำหรับสำนักงานใหญ่และสาขาทุกแห่ง โดยให้ยกเลิกประกาศเดิม เรื่องอัตราดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมสินเชื่อเคหะ (ที่อยู่อาศัย) ของธนาคารฯ ที่ประกาศ ณ วันที่ 5 มกราคม 2549 โดยให้ใช้ประกาศฉบับนี้แทน ทั้งนี้ให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 16 มกราคม 2549 เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 13 มกราคม 2549

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)



ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)  
ตารางคำนวณอัตราดอกเบี้ยชำระ

| อัตรา<br>ปี | 6.00     | 6.50     | 7.00     | 7.50     | 8.00     | 8.50     | 9.00     | 9.50     | 10.00    | 10.50    | 11.00    | 11.50    | 12.00    |
|-------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 1           | 0.086066 | 0.086296 | 0.086527 | 0.086757 | 0.086988 | 0.087220 | 0.087451 | 0.087684 | 0.087916 | 0.088149 | 0.088382 | 0.088615 | 0.088849 |
| 2           | 0.044321 | 0.044546 | 0.044773 | 0.045000 | 0.045227 | 0.045456 | 0.045685 | 0.045914 | 0.046145 | 0.046376 | 0.046608 | 0.046840 | 0.047073 |
| 3           | 0.030422 | 0.030649 | 0.030877 | 0.031106 | 0.031336 | 0.031568 | 0.031800 | 0.032033 | 0.032267 | 0.032502 | 0.032739 | 0.032976 | 0.033214 |
| 4           | 0.023485 | 0.023715 | 0.023946 | 0.024179 | 0.024413 | 0.024648 | 0.024885 | 0.025123 | 0.025363 | 0.025603 | 0.025846 | 0.026089 | 0.026334 |
| 5           | 0.019333 | 0.019566 | 0.019801 | 0.020038 | 0.020276 | 0.020517 | 0.020758 | 0.021002 | 0.021247 | 0.021494 | 0.021742 | 0.021993 | 0.022244 |
| 6           | 0.016573 | 0.016810 | 0.017049 | 0.017290 | 0.017533 | 0.017778 | 0.018026 | 0.018275 | 0.018526 | 0.018779 | 0.019034 | 0.019291 | 0.019550 |
| 7           | 0.014609 | 0.014849 | 0.015093 | 0.015338 | 0.015586 | 0.015836 | 0.016089 | 0.016344 | 0.016601 | 0.016861 | 0.017122 | 0.017386 | 0.017653 |
| 8           | 0.013141 | 0.013386 | 0.013634 | 0.013884 | 0.014137 | 0.014392 | 0.014650 | 0.014911 | 0.015174 | 0.015440 | 0.015708 | 0.015979 | 0.016253 |
| 9           | 0.012006 | 0.012255 | 0.012506 | 0.012761 | 0.013019 | 0.013279 | 0.013543 | 0.013809 | 0.014079 | 0.014351 | 0.014626 | 0.014904 | 0.015184 |
| 10          | 0.011102 | 0.011355 | 0.011611 | 0.011870 | 0.012133 | 0.012399 | 0.012668 | 0.012940 | 0.013215 | 0.013493 | 0.013775 | 0.014060 | 0.014347 |
| 11          | 0.010367 | 0.010624 | 0.010884 | 0.011148 | 0.011415 | 0.011686 | 0.011961 | 0.012239 | 0.012520 | 0.012804 | 0.013092 | 0.013384 | 0.013678 |
| 12          | 0.009759 | 0.010019 | 0.010284 | 0.010552 | 0.010825 | 0.011101 | 0.011380 | 0.011664 | 0.011951 | 0.012241 | 0.012536 | 0.012833 | 0.013134 |
| 13          | 0.009247 | 0.009512 | 0.009781 | 0.010054 | 0.010331 | 0.010612 | 0.010897 | 0.011186 | 0.011478 | 0.011775 | 0.012075 | 0.012379 | 0.012687 |
| 14          | 0.008812 | 0.009081 | 0.009354 | 0.009631 | 0.009913 | 0.010199 | 0.010489 | 0.010784 | 0.011082 | 0.011384 | 0.011691 | 0.012001 | 0.012314 |
| 15          | 0.008439 | 0.008711 | 0.008988 | 0.009270 | 0.009557 | 0.009847 | 0.010143 | 0.010442 | 0.010746 | 0.011054 | 0.011366 | 0.011682 | 0.012002 |
| 16          | 0.008114 | 0.008391 | 0.008672 | 0.008958 | 0.009249 | 0.009545 | 0.009845 | 0.010150 | 0.010459 | 0.010772 | 0.011090 | 0.011412 | 0.011737 |
| 17          | 0.007831 | 0.008111 | 0.008397 | 0.008687 | 0.008983 | 0.009283 | 0.009588 | 0.009898 | 0.010212 | 0.010531 | 0.010854 | 0.011181 | 0.011512 |
| 18          | 0.007582 | 0.007866 | 0.008155 | 0.008450 | 0.008750 | 0.009055 | 0.009364 | 0.009679 | 0.009998 | 0.010322 | 0.010650 | 0.010983 | 0.011320 |
| 19          | 0.007361 | 0.007649 | 0.007942 | 0.008241 | 0.008545 | 0.008854 | 0.009169 | 0.009488 | 0.009813 | 0.010141 | 0.010475 | 0.010812 | 0.011154 |
| 20          | 0.007164 | 0.007456 | 0.007753 | 0.008056 | 0.008364 | 0.008678 | 0.008997 | 0.009321 | 0.009650 | 0.009984 | 0.010322 | 0.010664 | 0.011011 |
| 21          | 0.006989 | 0.007284 | 0.007585 | 0.007892 | 0.008204 | 0.008522 | 0.008846 | 0.009174 | 0.009508 | 0.009846 | 0.010189 | 0.010536 | 0.010887 |
| 22          | 0.006831 | 0.007129 | 0.007434 | 0.007745 | 0.008062 | 0.008384 | 0.008712 | 0.009045 | 0.009382 | 0.009725 | 0.010072 | 0.010424 | 0.010779 |
| 23          | 0.006688 | 0.006991 | 0.007299 | 0.007614 | 0.007935 | 0.008261 | 0.008593 | 0.008930 | 0.009272 | 0.009619 | 0.009970 | 0.010326 | 0.010686 |
| 24          | 0.006560 | 0.006865 | 0.007178 | 0.007496 | 0.007821 | 0.008151 | 0.008487 | 0.008828 | 0.009174 | 0.009525 | 0.009880 | 0.010240 | 0.010604 |
| 25          | 0.006443 | 0.006752 | 0.007068 | 0.007390 | 0.007718 | 0.008052 | 0.008392 | 0.008737 | 0.009087 | 0.009442 | 0.009801 | 0.010165 | 0.010532 |
| 26          | 0.006337 | 0.006649 | 0.006968 | 0.007294 | 0.007626 | 0.007964 | 0.008307 | 0.008656 | 0.009010 | 0.009368 | 0.009731 | 0.010098 | 0.010470 |
| 27          | 0.006240 | 0.006556 | 0.006878 | 0.007207 | 0.007543 | 0.007884 | 0.008231 | 0.008584 | 0.008941 | 0.009303 | 0.009670 | 0.010040 | 0.010414 |
| 28          | 0.006151 | 0.006470 | 0.006796 | 0.007129 | 0.007468 | 0.007812 | 0.008163 | 0.008519 | 0.008880 | 0.009245 | 0.009615 | 0.009989 | 0.010366 |
| 29          | 0.006070 | 0.006392 | 0.006721 | 0.007057 | 0.007399 | 0.007748 | 0.008102 | 0.008461 | 0.008825 | 0.009193 | 0.009566 | 0.009943 | 0.010324 |
| 30          | 0.005996 | 0.006321 | 0.006653 | 0.006992 | 0.007338 | 0.007689 | 0.008046 | 0.008409 | 0.008776 | 0.009147 | 0.009523 | 0.009903 | 0.010286 |

ตัวอย่างการคำนวณอัตราดอกเบี้ยชำระ

- วงเงินกู้ 500,000 บาท ระยะเวลา 10 ปี ฐานอัตราดอกเบี้ยที่ใช้ในการคำนวณ คือ 7.0% ต่อปี ดังนั้น อัตราดอกเบี้ยชำระจะเท่ากับ  $500,000 \times 0.011611 = 5,805$  บาท หรือประมาณ 5,900 บาท
- วงเงินกู้ 500,000 บาท ระยะเวลา 15 ปี ฐานอัตราดอกเบี้ยที่ใช้ในการคำนวณ คือ 7.0% ต่อปี ดังนั้น อัตราดอกเบี้ยชำระจะเท่ากับ  $500,000 \times 0.008988 = 4,494$  บาท หรือประมาณ 4,500 บาท