



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 13.89

1.1.2 กรณีผิดนัดชำระหนี้เท่ากับ ร้อยละ 20.14

1.2 อัตราดอกเบี้ยที่กำหนดในสัญญาเงินกู้กรณีผ่อนชำระปกติและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ที่เรียกเก็บจากลูกค้า ดังนี้

1.2.1 อัตราดอกเบี้ย

1.2.1.1 กรณีซื้อบ้านใหม่ / บ้านมือสอง / ปहुสร้างที่อยู่อาศัย / โฉนดจากสถาบันการเงินอื่น (REFINANCE)

ประเภทหลักประกัน	อัตราดอกเบี้ยที่คิด
- บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด, ทาวน์เฮ้าส์ และ ห้องชุดพักอาศัย	: ปีที่ 1 คิด อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.25 ต่อปี หลังจากนั้นคิด MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี ตลอดอายุสัญญาที่เหลือ
- ที่ดินเปล่า	: ปีที่ 1 คิด อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.25 ต่อปี หลังจากนั้นคิด MLR บวกร้อยละ 2.00 ต่อปี ตลอดอายุสัญญาที่เหลือ

1.2.1.2 กรณีผู้เพื่อซ่อมแซม , ตกแต่ง หรือ ต่อเติมที่อยู่อาศัย

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

1.2.2 ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บ

1.2.2.1 ค่าธรรมเนียมอื่นที่เรียกเก็บวงเงินละ 1,000 บาท

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

1.2.2.3 ค่าธรรมเนียมในการทำนิติกรรมสัญญาและจดทะเบียนสิทธิสินทรัพย์หลักประกันร้อยละ 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 รวมกับค่าใช้จ่ายที่ได้จ่ายไปจริงซึ่งไม่อยู่ในประกาศข้อมูลอัตราดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายตามที่จ่ายไปจริงและพอสมควรแก่เหตุของเงินให้สินเชื่อเพื่อการอุปโภคบริโภค (Consumer Loan) ฉบับที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 16 ธันวาคม 2548 ได้แก่ ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บตามข้อ 1.2.2.1, 1.2.2.3, 1.2.2.4 และ ค่าเบี้ยปรับกรณีลูกค้าชำระหนี้เสร็จสิ้นก่อนกำหนดซึ่งไม่ใช่อะไรที่ได้อนุญาตไปใช้บริการกับสถาบันการเงินอื่น (Refinance) ซึ่งคิดในอัตราร้อยละ 2.00 ของวงเงินสินเชื่อ สำหรับอัตราดอกเบี้ยสูงสุดกรณีผิดนัดชำระหนี้คำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่ ร้อยละ 15.00 รวมกับค่าธรรมเนียมต่าง ๆ เช่นเดียวกับอัตราดอกเบี้ยสูงสุดกรณีปกติ

- อัตราดอกเบี้ย MLR (MINIMUM LOAN RATE) หมายถึง อัตราดอกเบี้ยที่เรียกเก็บจากลูกค้าชั้นดีประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา ซึ่งธนาคารฯ ได้เปิดเผยให้ทราบ ณ ที่ทำการของธนาคารฯ
- อัตราดอกเบี้ยดังกล่าวให้ยกเว้นแก่โครงการจัดสรรที่ได้รับอนุมัติอัตราดอกเบี้ยให้เป็นอย่างอื่น
- ธนาคารฯ สงวนสิทธิ์ในการพิจารณาปรับที่ดินเปล่าเป็นราย ๆ ไป

1.3 ธนาคารฯ จะคำนวณ / 2



- 2 -

1.3 ธนาคารฯ จะคำนวณอัตราค่าธรรมเนียมชำระจากฐานอัตราดอกเบี้ย 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 ขอแจ้งตารางแสดงการคำนวณอัตราค่าธรรมเนียมชำระจากระยะเวลากู้และอัตราดอกเบี้ย โดยมีรายละเอียดตามเอกสารแนบ

ข้อ 2. กรณีที่ลูกค้าชำระหนี้เสร็จสิ้นก่อนกำหนดภายในช่วง 3 ปีแรก นับจากวันทำสัญญากู้ยืมเงิน ธนาคารฯ จะคิดเบี้ยปรับในอัตราร้อยละ 2.00 ของจำนวนเงินกู้ที่ระบุในสัญญากู้ยืมเงิน

ประกาศนี้ใช้บังคับสำหรับการปฏิบัติในเรื่องดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมสินเชื่อเคหะ (ที่อยู่อาศัย) สำหรับลูกค้ารายใหม่ของธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) สำหรับสำนักงานใหญ่และสาขาทุกแห่ง โดยให้ยกเลิกประกาศเดิม เรื่องอัตราดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมสินเชื่อเคหะ(ที่อยู่อาศัย) ของธนาคารฯ ที่ประกาศ ณ วันที่ 16 ธันวาคม 2548 โดยให้ใช้ประกาศฉบับนี้แทน ทั้งนี้ให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 6 มกราคม 2549 เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ 5 มกราคม 2549

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)



ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

ตารางคำนวณอัตราดอกเบี้ย

อัตรา 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

ตัวอย่างการคำนวณอัตราดอกเบี้ย

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