



krungsri
กรุงศรี

เครือ **MUFG** หนึ่งใน
สถาบันการเงินที่ใหญ่ที่สุดในโลก

สินเชื่อบ้าน

สินเชื่อบ้านกรุงศรีสำหรับลูกค้ากรุงศรี เอ็กซ์คลูซีฟ เพื่อซื้อที่อยู่อาศัยจากโครงการในกลุ่ม Super Prime และ Prime & Potential A

ตารางเปิดเผยข้อมูลผลิตภัณฑ์สำหรับอธิบายให้ลูกค้าทราบ

กรุณาอ่านตารางการเปิดเผยข้อมูลผลิตภัณฑ์ฉบับนี้ และควรศึกษารายละเอียด และเงื่อนไขโดยละเอียดก่อนที่จะตัดสินใจซื้อหรือใช้บริการผลิตภัณฑ์

ตั้งแต่วันที่ 1 ส.ค. 63 - 30 พ.ย. 63



ดอกเบี้ยคงที่ 0.50%* ต่อปี นาน 1 ปี

- วงเงินกู้สูงสุด 100% ของราคาประเมิน
- ฟรี ค่าประเมินราคาหลักประกัน มูลค่า 3,210 บาท

เอกสารแสดงทางเลือกอัตราดอกเบี้ย 1 ส.ค. 63 - 30 พ.ย. 63

สินเชื่อบ้านกรุงศรีสำหรับกลุ่มลูกค้ากรุงศรี เอ็กซ์คลูซีฟ เพื่อซื้อที่อยู่อาศัยจากโครงการในกลุ่ม Super Prime และ Prime & Potential A

- **รับดอกเบี้ยคงที่ 0.50%* ต่อปี** นาน 1 ปี พร้อม **ฟรี** ค่าจดจำนอง^{1/} เมื่อซื้อ MRTA/MLTA ตามเงื่อนไขที่กำหนด
- **ฟรี** ค่าประเมินหลักประกัน มูลค่า 3,210 บาท

ประเภทหลักประกัน	วงเงินกู้สูงสุด	วงเงินกู้อนุมัติ	ทางเลือก	อัตราดอกเบี้ย (ต่อปี)				อัตราดอกเบี้ยเฉลี่ย 3 ปี	อัตรา** ดอกเบี้ยที่แท้จริง (ต่อปี)	
				ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	หลังจากนั้น			
บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม และ ห้องชุดพักอาศัย	100% ของราคาประเมิน	1 ล้านบาทขึ้นไป	1	0.75%	MRR-2.45%		MRR-1.80%	2.65%	3.32%	
			2	1.65%	1.75%	MRR-1.80%		2.55%	3.27%	
			3	MRR-2.90%					3.15%	3.15%
			4* (ฟรีค่าจดจำนอง)	0.50%	MRR-1.90%		MRR-1.80%	2.93%	3.46%	

หมายเหตุ *เฉพาะลูกค้าที่ซื้อ MRTA/MLTA ตามเงื่อนไขที่กำหนดเท่านั้น จึงสามารถเลือกรับดอกเบี้ยทางเลือกที่ 4 ได้

** อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงข้างต้นเป็นเพียงการแสดงผลตัวอย่าง โดยคำนวณจากวงเงินกู้ 3 ล้านบาท ระยะเวลาการกู้ 10 ปี ในกรณีที่ลูกค้าซื้อ MRTA/MLTA หากค่าเบี้ย MRTA/MLTA เปลี่ยนแปลง อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงอาจเปลี่ยนแปลงได้

เงื่อนไขการรับสิทธิพิเศษสำหรับลูกค้าที่ซื้อประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อ (MRTA/MLTA)

- กรณีลูกค้าเลือกรับอัตราดอกเบี้ยทางเลือกที่ 4 ฟรีค่าจดจำนองตามเงื่อนไขที่กำหนด^{1/}
- กรณีลูกค้าเลือกรับอัตราดอกเบี้ยทางเลือกที่ 1 รับดอกเบี้ยเป็น เดือนที่ 1-6 0% ต่อปี เดือนที่ 7-12 MRR-5.20% ต่อปี เดือนที่ 13-36 MRR-2.35% ต่อปี หลังจากนั้นคิด MRR-1.80% ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยเฉลี่ย 3 ปี = 2.61% ต่อปี, อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง = 3.28% ต่อปี)
- กรณีลูกค้าเลือกรับอัตราดอกเบี้ยทางเลือกที่ 2-3 รับส่วนลดอัตราดอกเบี้ย 0.25% ต่อปี เฉพาะในปีที่ 1

ทั้ง 3 กรณีลูกค้าต้องซื้อ MRTA/MLTA ที่ร่วมรายการตามเงื่อนไขดังนี้ 1) ผลิตภัณฑ์ MRTA/MLTA ที่ร่วมรายการได้แก่ MRTA : แผนกรุงศรี เซฟตี้ไลน์ 1 พลัส หรือ กรุงศรี เซฟตี้ไลน์ 1 หรือ กรุงศรี เซฟตี้ไลน์ 2 / MLTA : กรุงศรี รักบ้าน รักคุณ หรือกรุงศรี รักบ้าน รักคุณ พลัส เท่านั้น 2) กรณีผู้กู้หลักเป็นพนักงานเงินเดือนที่มีรายได้ประจำ ต้องซื้อ MRTA/MLTA 100% ของวงเงินกู้โดยมีระยะเวลาความคุ้มครองไม่ต่ำกว่า 15 ปี หรือซื้ออย่างน้อย 70% ของวงเงินกู้โดยมีระยะเวลาความคุ้มครองไม่ต่ำกว่า 20 ปี 3) กรณีผู้กู้หลักเป็นผู้ประกอบธุรกิจส่วนตัว ต้องซื้อ MRTA/MLTA อย่างน้อย 80% ของวงเงินกู้โดยมีระยะเวลาความคุ้มครองไม่ต่ำกว่า 10 ปี หรือซื้ออย่างน้อย 50% ของวงเงินกู้โดยมีระยะเวลาความคุ้มครองไม่ต่ำกว่า 15 ปี 4) กรณีมีผู้กู้ร่วม สามารถซื้อ MRTA/MLTA เฉพาะผู้กู้หลักเพียงคนเดียวได้หรือหากผู้กู้ร่วมประสงค์ที่จะซื้อ MRTA/MLTA ด้วย ผู้กู้หลักและผู้กู้ร่วมทุกคนจะต้องมีทุนประกันขั้นต่ำในสัดส่วนที่เท่ากัน

^{1/}**เงื่อนไขฟรีค่าจดจำนอง** • ธนาคารจะออกค่าจดจำนองให้ 1% ของวงเงินกู้อนุมัติ หรือสูงสุดไม่เกิน 200,000 บาท (กรณีลูกค้ามีการกู้สินเชื่อเพื่อซื้อ MRTA/MLTA ค่าจดจำนองของวงเงินกู้ MRTA/MLTA ลูกค้าต้องเป็นผู้ชำระเอง) • ลูกค้าต้องชำระจ่ายค่าจดจำนองไปก่อน โดยธนาคารจะโอนเงินคืนเข้าบัญชีเงินฝากออมทรัพย์ที่ลูกค้าใช้สำหรับการหักชำระค่างวดกับธนาคารภายใน 60 วันทำการนับจากวันที่ MRTA/MLTA ได้รับการอนุมัติจากบริษัทประกัน กรณี MRTA/MLTA ได้รับการอนุมัติก่อนการจดจำนอง ธนาคารจะโอนเงินคืนให้ภายใน 60 วันทำการนับจากวันที่ลูกค้าจดจำนอง • ธนาคารขอสงวนสิทธิในการเรียกคืนค่าจดจำนองในกรณีที่ลูกค้าผิดนัดชำระหนี้ภายใน 5 ปี นับจากวันทำสัญญาในทุกกรณี

ขอสงวนสิทธิในการยกเลิกสิทธิพิเศษข้างต้นโดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า ในกรณีที่บริษัทประกันไม่อนุมัติ MRTA/MLTA หรือในกรณีที่ลูกค้าขอยกเลิก MRTA/MLTA ดังนี้

- กรณีลูกค้าเลือกรับอัตราดอกเบี้ยทางเลือกที่ 4 ไว้ ธนาคารจะปรับเปลี่ยนเป็นอัตราดอกเบี้ยปกติทางเลือกอื่นตามที่ลูกค้าได้เลือกสำรองไว้
- กรณีลูกค้าเลือกรับอัตราดอกเบี้ยทางเลือกที่ 1-3 ไว้ ธนาคารจะปรับเปลี่ยนเป็นอัตราดอกเบี้ยปกติตามที่ลูกค้าได้เลือกไว้

ตารางการผ่อนชำระค่างวดโดยประมาณ

เงินต้น (บาท)	จำนวนปี และค่างวดผ่อนชำระรายเดือน (บาท)					
	5	10	15	20	25	30
2,000,000	37,000	20,400	15,000	12,300	10,800	9,800
4,000,000	74,000	40,800	29,900	24,600	21,500	19,500
6,000,000	111,000	61,200	44,900	36,900	32,200	29,200
10,000,000	184,900	102,000	74,800	61,400	53,700	48,700

วงเงินกู้สูงสุดต่อมูลค่าหลักประกัน (ราคาซื้อขาย)

ตามหลักเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย

จำนวนสัญญาเงินกู้ สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย	มูลค่าหลักประกัน ต่ำกว่า 10 ล้านบาท	มูลค่าหลักประกัน 10 ล้านบาทขึ้นไป
สัญญาที่ 1	100%	90%
สัญญาที่ 2 - ผ่อนชำระสัญญาที่ 1 มาแล้วตั้งแต่ 2 ปีขึ้นไป - ผ่อนชำระสัญญาที่ 1 มาแล้วน้อยกว่า 2 ปี	90% 80%	80%
สัญญาที่ 3 เป็นต้นไป	70%	70%

ตารางการผ่อนชำระค่างวดนี้เป็นเพียงตัวอย่างการคำนวณเบื้องต้นเท่านั้น

โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยทางเลือกที่ 3

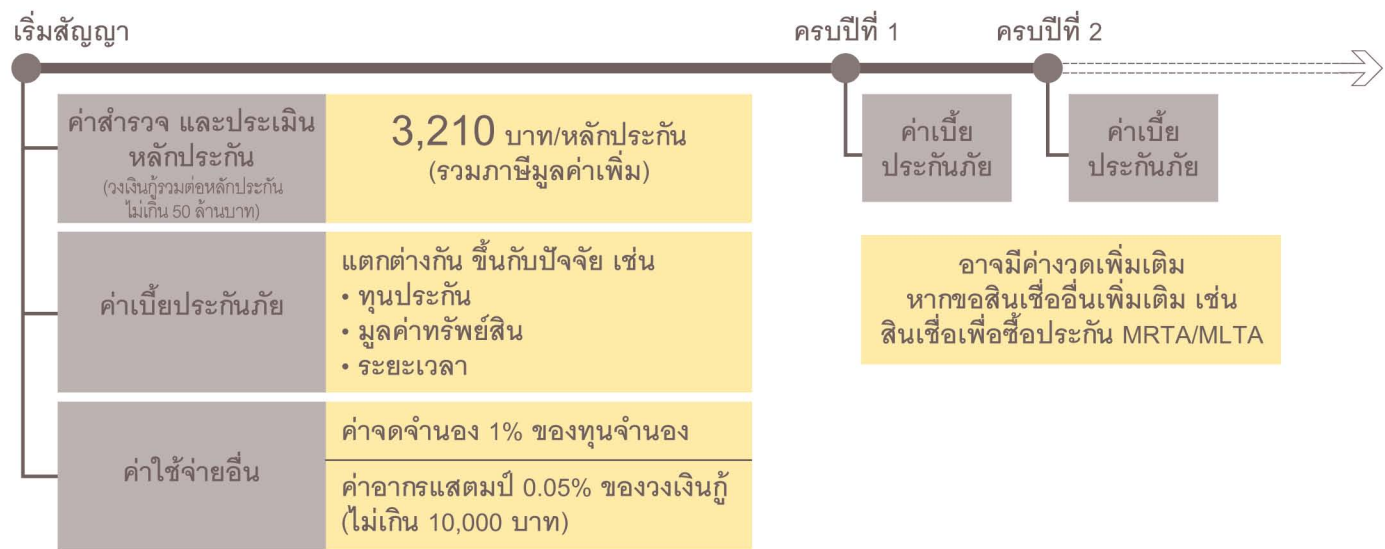
หมายเหตุ • ข้อมูลในเอกสารนี้เฉพาะการซื้อที่อยู่อาศัยจากโครงการในกลุ่ม Super Prime และ Prime & Potential A เท่านั้น โปรดตรวจสอบรายชื่อโครงการจากพนักงานขาย • ตามประกาศธนาคาร ณ วันที่ 21 พ.ค. 63 อัตราดอกเบี้ย MRR = 6.05% ต่อปี • อัตราดอกเบี้ยสำหรับลูกค้าที่ยื่นขอสินเชื่อตั้งแต่วันที่ 1 ส.ค. 63 - 30 พ.ย. 63 โดยจดจำนองและเบิกเงินกู้ภายในวันที่ 30 ธ.ค. 63 • ค่าธรรมเนียมอื่น ๆ เป็นไปตามประกาศของธนาคาร • การพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่ธนาคารกำหนด • วงเงินกู้อนุมัติสูงสุดเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่ธนาคารกำหนด และไม่เกินกว่าวงเงินกู้สูงสุดต่อมูลค่าหลักประกัน (ราคาซื้อขาย) ตามหลักเกณฑ์ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด • ธนาคารขอสงวนสิทธิในการเรียกเก็บค่าเบี้ยประกันปีใดปีหนึ่งก่อนกำหนด (กรณีที่ลูกค้าไร้แผนจะไปสถาบันการเงินอื่นภายใน 3 ปีแรกนับจากวันทำสัญญา) คิดเป็น 3% ของยอดหนี้คงเหลือ

สินเชื่อกู้ยืมเพื่อที่อยู่อาศัย

สินเชื่อกู้ยืมเพื่อที่อยู่อาศัย เพื่อนำไปซื้อ ซ่อมแซม หรือปลูกสร้างบ้าน หรือรับโอนสินเชื่อกู้ยืมจากสถาบันการเงินอื่น เพื่อใช้ในวัตถุประสงค์เพื่ออยู่อาศัย โดยลูกค้าต้องจำนองที่อยู่อาศัยดังกล่าวเป็นหลักประกันการให้สินเชื่อ อัตราดอกเบี้ย มีทั้งแบบคงที่ และลอยตัว

• วงเงินกู้ยืม และอัตราส่วนวงเงินกู้ยืม : สูงสุด ต่อหลักประกัน ร้อยละ 100 ตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขธนาคาร และไม่เกินกว่าหลักเกณฑ์ว่าด้วยการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด
• ระยะเวลาการกู้ยืม : สูงสุด 30 ปี (อายุผู้กู้รวมระยะเวลากู้ไม่เกิน 65 ปี)
• ประเภทของการผ่อนชำระ : ผ่อนชำระทุกเดือน
• อัตราดอกเบี้ย และการคำนวณ : ตามประกาศธนาคาร คำนวณแบบรายวัน เป็นแบบลดต้นลดดอก ตามยอดภาระหนี้คงเหลือของลูกค้า

ค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่าย นอกจากค่างวด



ปิดบัญชีก่อนกำหนดเพื่อ Re-Finance มีเบี้ยปรับ 3% ของยอดสินเชื่อคงเหลือ

- กรณีปิดบัญชีก่อน 3 ปีแรกทั้งลูกค้าที่ใช้ดอกเบี้ยลอยตัว หรือคงที่ **เบี้ยปรับ = ยอดสินเชื่อคงเหลือ ณ วันปิดบัญชี x อัตราปรับ**

ตัวอย่าง วงเงินสินเชื่อ 1,000,000 บาท ยอดสินเชื่อคงเหลือ 800,000 บาท

1 มี.ค.60

วันเริ่มสัญญา

>

1 ธ.ค.62

วัน Re-finance

รวมระยะเวลา 2 ปี 9 เดือน (ไม่ถึง 3 ปี)

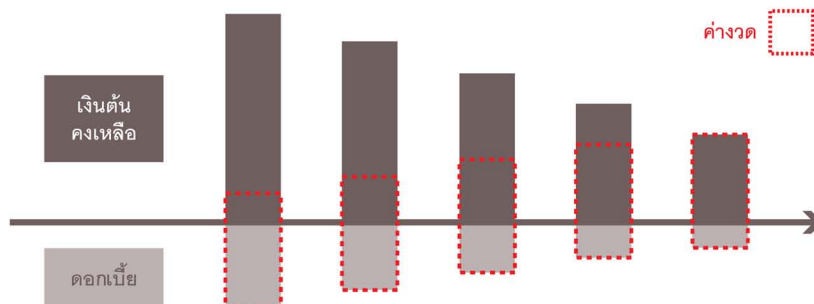
จ่ายเบี้ยปรับ

= 800,000 x 3%

= 24,000 บาท

หลักการผ่อนชำระแบบลดต้นลดดอก

- ดอกเบี้ยคิดเป็นรายวันคำนวณจากเงินต้นคงเหลือ
- เมื่อลูกค้าชำระค่างวดมาจะแบ่งไปชำระดอกเบี้ยก่อน ส่วนที่เหลือจึงจะไปตัดเงินต้น ดังนั้นค่างวดในช่วงแรกๆ ของการผ่อนจึงเหลือตัดเงินต้นได้น้อย



ตัวอย่าง การคำนวณดอกเบี้ย ต่อเดือน

ลูกค้าสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย มีวงเงินต้นคงเหลือ 500,000 บาท สัญญารับผ่อนชำระทุกสิ้นเดือน อัตราดอกเบี้ย 6% ต่อปี

$$\text{ดอกเบี้ย ต่อเดือน} = \frac{\text{เงินต้นคงเหลือ} \times \text{อัตราดอกเบี้ย} \times \text{จำนวนวัน}}{365}$$

$$\begin{aligned} (\text{เช่นชำระ 30 มิ.ย.}) &= [(500,000 \times 6\%) / 365] \times 30 \\ &= 2,465.75 \text{ บาท} \end{aligned}$$

สูตรการคำนวณ และตัวอย่างการคำนวณอัตราดอกเบี้ย

ดอกเบี้ยปกติ คิดจากเงินต้นคงเหลือ และจำนวนวันในงวดนั้น

หากผิดนัดชำระ! หรือชำระไม่ครบค่างวด จะถูกคิดอัตราดอกเบี้ยสูงสุดกรณีผิดนัดชำระ 15% ต่อปีตั้งแต่วันที่ครบกำหนดชำระ และจะปรับลดอัตราดอกเบี้ยมาเรียกเก็บในอัตราปกติเมื่อลูกค้าชำระค่างวดที่ค้างไว้เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ย หรือ ค่าธรรมเนียมใดๆ รวมแล้วสูงสุดไม่เกิน 15% ต่อปี

ช่วงที่ 1 กรณีผิดนัดชำระ หรือชำระไม่ครบค่างวดไม่เกิน 92 วันนับตั้งแต่วันที่ครบกำหนดชำระ

จะถูกคิดอัตราดอกเบี้ยผิดนัดเท่ากับส่วนต่างของอัตราดอกเบี้ยสูงสุดกรณีผิดนัดชำระ (15% ต่อปี) กับอัตราดอกเบี้ยปกติ

โดยคิดจากเงินต้นของค่างวด (ทุกงวด) ที่ผิดนัด

ช่วงที่ 2 กรณีผิดนัดชำระ! หรือชำระไม่ครบค่างวดวันที่ 93 เป็นต้นไป ซึ่งธนาคารได้บอกเลิกสัญญาแล้ว

จะถูกคิดอัตราดอกเบี้ยสูงสุดกรณีผิดนัดชำระ 15% ต่อปี โดยคิดจากยอดเงินต้นคงเหลือทั้งหมด

ดังนั้น ดอกเบี้ยผิดนัดที่ต้องชำระทั้งหมด คือ ช่วงที่ 1 และช่วงที่ 2 รวมกัน

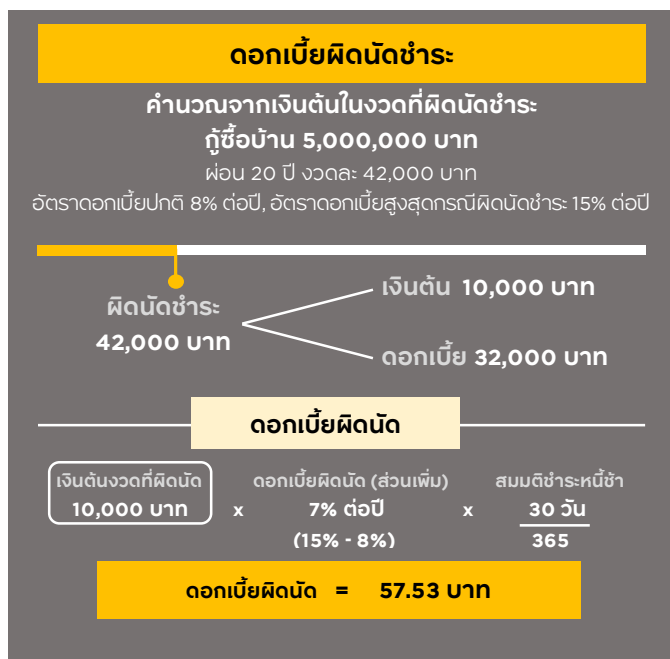
วิธีการคิดดอกเบี้ยกรณีผิดนัดชำระ มี 2 ช่วง ดังนี้

ช่วงที่ 1

ผิดนัดชำระนับจากวันที่ครบกำหนด (นับเป็นวันที่ 1) - วันที่ 92

1. คิดดอกเบี้ยผิดนัดชำระจาก **เงินต้นในงวดที่ผิดนัดชำระ**

เมื่อผู้กู้ผิดนัดชำระ ธนาคารจะคิดดอกเบี้ยผิดนัดเพิ่มเติมจาก **ดอกเบี้ยปกติ** จากเงินต้นในค่างวด (ทุกงวด) ที่ผิดนัด นับจากวันที่ครบกำหนดชำระ (นับเป็นวันที่ 1) จนถึงวันผิดนัดชำระวันที่ 92 โดยมีหลักการคิดดังนี้



ช่วงที่ 2

ผิดนัดชำระวันที่ 93 เป็นต้นไป

2. คิดดอกเบี้ยผิดนัดชำระจาก **ยอดเงินต้นคงเหลือทั้งหมด**

เมื่อผู้กู้ผิดนัดชำระ ธนาคารจะคิดดอกเบี้ยผิดนัด จากเงินต้นคงเหลือทั้งหมด ซึ่งธนาคารได้บอกเลิกสัญญาแล้ว ตั้งแต่วันผิดนัดชำระวันที่ 93 เป็นต้นไป โดยมีหลักการคิดดังนี้



- เพื่อประโยชน์สูงสุด กรุณาผ่อนชำระรายงวดให้ตรงวันที่กำหนด
- เนื่องจากดอกเบี้ยคำนวณแบบรายวัน ดังนั้น กรณีลูกค้าชำระก่อนกำหนดยังคงเกิดดอกเบี้ยจากวันที่ชำระก่อนกำหนด จนถึงวันที่ครบกำหนดชำระได้

ความหมายของตัวอักษรย่อที่เกี่ยวข้องกับอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อบ้าน

MRR คือ อัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายย่อยชั้นดี ซึ่งเป็นไปตามประกาศธนาคาร

ข้อควรระวัง

อัตราดอกเบี้ยอาจเปลี่ยนแปลงได้ หากอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง MRR เปลี่ยนแปลงไป และอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มสูงขึ้น อาจทำให้ตัดชำระเงินต้นได้น้อยลงหรือจำนวนงวดในการชำระคืนเพิ่มขึ้นได้

EIR คือ อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตลอดอายุสัญญา

สูตรการคำนวณ EIR = (ยอดดอกเบี้ยจ่ายทั้งหมดตลอดอายุสัญญาในแต่ละเดือน / ยอดคงค้าง ณ ต้นงวดทั้งหมดตลอดอายุสัญญาในแต่ละเดือน) * 12 เดือน

ประกันภัยที่ต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ

ประกันอัคคีภัย ประกันอัคคีภัยคุ้มครองสิ่งปลูกสร้างที่เป็นหลักประกัน เพื่อบรรเทาความเสียหายจากอัคคีภัย หรือภัยธรรมชาติที่จะเกิดขึ้น

Q: ประโยชน์ของการทำประกันอัคคีภัย

A: ให้ความคุ้มครองความเสียหายต่อทรัพย์สินที่เกิดขึ้น อันเนื่องจากไฟไหม้และภัยอื่นๆ ที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ โดยเงินค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัย ธนาคารจะให้ลูกค้านำไปซ่อมแซมทรัพย์สินที่ได้เอาประกันภัยไว้ หรือธนาคารนำมาหักชำระหนี้ที่ค้างชำระของผู้กู้ ซึ่งหากมีเงินเหลือหลังจากหักชำระหนี้แล้ว ธนาคารจะคืนเงินที่เหลือให้แก่ผู้กู้

Q: ลูกค้าต้องทำประกันอัคคีภัยด้วยทุนประกัน และระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร

A: ทุนประกันภัยไม่น้อยกว่าราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมที่ดิน และรากฐาน) หรือตามที่ธนาคารกำหนด* และทำประกันภัยคุ้มครองตลอดระยะเวลาเงินกู้
*ต้องสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.) กำหนด

Q: ทำทุนประกันอัคคีภัยต่ำกว่าราคาประเมิน จะเกิดอะไรขึ้น

A: กรณีทำทุนประกันภัยต่ำกว่าราคาประเมินจะได้รับค่าสินไหมตามสัดส่วนความเสียหายจริง เทียบกับทุนประกันภัย เช่น ราคาประเมิน 5 ล้านบาท ทำทุนประกัน 2.5 ล้านบาท แล้วไฟไหม้มีมูลค่าเสียหาย 5 แสนบาท ประกันจะจ่ายค่าสินไหม 2.5 แสนบาท

Q: ธนาคารบังคับลูกค้าให้ทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนดหรือไม่

A: ลูกค้ามีสิทธิเลือกที่จะทำประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่น่าเชื่อถือรายอื่นๆ ได้ โดยระบุรายละเอียดในกรมธรรม์ให้ธนาคารเป็นผู้รับผลประโยชน์ และต้องนำส่งกรมธรรม์ก่อนวันเบิกเงินกู้ และส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุให้กับธนาคารจนกว่าจะมีการไถ่ถอนหลักประกัน

Q: ข้อดีของการทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนด

A: - ช่วยลดภาระกับลูกค้าในการนำส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุ
- ทางธนาคารจะช่วยเหลือเป็นผู้อุปถัมภ์งานการเรียกค่าสินไหมทดแทนที่ไม่เป็นธรรมให้กับลูกค้า

ประกันภัยที่ไม่จำเป็นต้องทำเพื่อขอสินเชื่อแต่อาจมีประโยชน์กับท่าน

ประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

ประกันชีวิตเพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน หากผู้เสียชีวิตบริษัทประกันจะเป็นผู้รับผิดชอบชำระหนี้แทนผู้กู้ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในกรมธรรม์

Q: ประโยชน์ของการทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน

A: กรณีขอสินเชื่อเสียชีวิตภาระหนี้จะไม่ตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิต บริษัทประกันเป็นผู้ชำระหนี้แทนผู้กู้ตามที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ และหากมีทุนประกันส่วนที่เหลือจากภาระหนี้จะมอบให้ทายาท เบี้ยประกันนี้สามารถหัก/ลดหย่อนภาษีได้ หากกรมธรรม์มีระยะเวลาดำเนินการตั้งแต่ 10 ปีขึ้นไป

Q: ลูกค้าต้องทำประกัน ด้วยทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร

A: ทำตลอดระยะเวลาเท่ากับวงเงินสินเชื่อ แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลูกค้า สามารถเลือกทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองได้เอง ทั้งนี้หากทำไม่เต็มวงเงิน หรือไม่ครบระยะเวลาเงินกู้ จะมีความเสี่ยงของสินเชื่อใหม่ที่ไม่ครอบคลุมภาระหนี้ ภาระหนี้จะตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิต หากเสียชีวิต เช่น ผ่อนบ้าน 20 ปี ทำประกัน 10 ปี แต่ในปีที่ 11 ผู้เสียชีวิตจะไม่มีเงินคุ้มครองเลย กลายเป็นภาระหนี้ของทายาท

Q: ธนาคารบังคับให้ลูกค้าทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่

A: ไม่บังคับ เป็นทางเลือกที่ลูกค้าจะทำ ลูกค้ามีสิทธิเลือกที่จะเลือกทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่ก็ได้ ซึ่งไม่มีผลต่อการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ

Q: ใครควรทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

A: ลูกค้าผู้ที่มีรายได้หลักของครอบครัว ทั้งนี้หากมีการกู้ร่วม 2 คน ควรทำประกันทั้ง 2 คน เพื่อเป็นการลดความเสี่ยง ไม่ต้องพึ่งภาระหนี้ให้กับอีกคน

Q: ทำไมทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ แล้วถึงได้ส่วนลดอัตราดอกเบี้ย

A: เนื่องจากธนาคารเห็นความสำคัญของการทำประกัน กรณีลูกค้าซื้อประกันชีวิตจะช่วยทำให้ความเสี่ยงของธนาคารลดลงในขณะที่ยังชำระหนี้ไม่ครบถ้วน เมื่อธนาคารเห็นความเสี่ยงลดลงจึงตอบแทนด้วยการลดอัตราดอกเบี้ยให้กับลูกค้า โดยจะได้ลดอัตราดอกเบี้ยลดลง 0.25% ต่อปี เฉพาะปีที่ 1

ประกันอื่นๆ เช่น ประกันเฟอร์นิเจอร์

ท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติม ในข้อตกลงและเงื่อนไขในสัญญา เช่น

- ค่าเบี้ยประกันปีใดภาระหนี้ก่อนกำหนด (ข้อ 1.6)
- ดอกเบี้ยผิดนัดชำระ (ข้อ 10)

เอกสารประกอบการสมัครสินเชื่อ

1. เอกสารข้อมูลส่วนบุคคล สำหรับผู้กู้หลักและผู้ร่วม (ถ้ามี)

- สำเนาบัตรประชาชน หรือบัตรข้าราชการ
- สำเนาทะเบียนบ้าน
- สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของคู่สมรส (ถ้ามี)
- สำเนาทะเบียนสมรส/หย่า/ใบเปลี่ยนชื่อ-สกุล (ถ้ามี)
- สำเนาใบสมรสบัตร และทะเบียนสมรสของคู่สมรส (กรณีคู่สมรสเสียชีวิต)
- สำเนาใบประกอบวิชาชีพที่ถือไม่น้อยกว่า 2 ปี และยังไม่หมดอายุ สำหรับกลุ่มอาชีพพิเศษ (ถ้ามี)

2. เอกสารแสดงรายได้ สำหรับผู้กู้หลักและผู้ร่วม (ถ้ามี)

กรณีบุคคลธรรมดาที่มีรายได้ประจำ

- หนังสือรับรองการทำงาน หรือสำเนาสลิปเงินเดือน (ฉบับล่าสุด) (สำเนาสลิปเงินเดือนย้อนหลัง 12 เดือน กรณีมีรายได้เป็น commission)
- หนังสือรับรองเงินโบนัสประจำ (ถ้ามี)
- สำเนาบัญชีธนาคารย้อนหลัง 6 เดือน (ย้อนหลัง 12 เดือน กรณีมีรายได้เป็น commission)
- แบบภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา (50 ทวิ และ ภงด.90/91) พร้อมใบเสร็จการชำระภาษีย้อนหลัง 2 ปี

กรณีบุคคลธรรมดาที่ประกอบธุรกิจส่วนตัว

- สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน/ใบทะเบียนการค้า ไม่เกิน 3 เดือน
- สำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีชื่อผู้กู้/ผู้ร่วม ไม่เกิน 3 เดือน
- สำเนาบัญชีธนาคารย้อนหลัง 6 เดือน (ทั้งในนามบุคคลและกิจการ)
- สำเนา ภ.พ. 30 พร้อมใบเสร็จ (ถ้ามี)
- สำเนา ภ.พ. 20 (ถ้ามี)
- สำเนาบริคณห์สนธิไม่เกิน 3 เดือน

3. เอกสารแสดงด้านหลักประกัน

รายการเอกสาร	กรณี ซื้อที่อยู่อาศัย	กรณี ปลูกสร้างบ้าน	กรณี รีไฟแนนซ์	กรณี โฮมฟอร์แคช
สำเนาเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์หลักประกัน เช่น โฉนดที่ดิน หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (ขนาดเท่าตัวจริงทุกหน้า)	●	●	●	●
ใบอนุญาตปลูกสร้าง/หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ สิ่งปลูกสร้าง เช่น สำเนาหนังสือสัญญาขายที่ดิน (ท.ด.13) หรือหนังสือสัญญาให้ที่ดิน (ท.ด.14)	● (เฉพาะซื้อบ้านมือสอง)	●	●	●
สำเนาสัญญาจะซื้อจะขาย และหลักฐาน การชำระเงินดาวน์ (ถ้ามี)	●	●		
สำเนาหนังสือสัญญาจำนองที่ดิน (กรณีถ้ามีสัญญาเงินกู้สินเชื่อก่อนที่อยู่อาศัยอื่น และอยู่ระหว่างการผ่อนชำระ)	●		●	
แผนที่ตั้งหลักประกันโดยสังเขป	●	●	●	●
สำเนาสัญญากู้เงินกับสถาบันการเงินเดิม			●	
สำเนาใบเสร็จเงินกู้เดือนล่าสุด			●	
แบบพิมพ์เขียวที่ได้รับอนุญาตจากทางราชการ (งวดที่ 3)		●		

คุณสมบัติผู้กู้

- บุคคลธรรมดา
- สัญชาติไทย
- อายุ 20 - 65 ปี
- พนักงานประจำ อายุงานรวมที่ทำงานเดิมและปัจจุบันตั้งแต่ 2 ปี ขึ้นไป (งานปัจจุบันต้องผ่านการทดลองงานแล้ว)
- ผู้ประกอบธุรกิจส่วนตัว ประกอบธุรกิจมาแล้วตั้งแต่ 2 ปี ขึ้นไป
- ผู้กู้ร่วมต้องมีความสัมพันธ์ทางเครือญาติกับผู้กู้ ซึ่งสามารถตรวจสอบความสัมพันธ์ได้

ข้อแนะนำในการชำระเงิน

- ถ้าวันครบกำหนดชำระตรงกับวันเสาร์, อาทิตย์ หรือวันหยุดนักขัตฤกษ์
 - กรณีชำระผ่านระบบ Auto Debit ยอดเรียกเก็บนี้จะถูกหักจากบัญชีที่สมัคร Auto Debit ไว้ในวันทำการก่อนหน้า กรุณานำเงินสดเข้าบัญชีล่วงหน้า 1 วันทำการก่อนวันครบกำหนดชำระ หรือ 2 วันทำการสำหรับเช็ค
 - กรณีชำระค่างวดผ่านช่องทางชำระเงินอื่นๆ สามารถชำระในวันที่ครบกำหนดชำระเงินได้
- การชำระเงินให้แก่ธนาคารล่วงหน้า
 - กรณีชำระเงินก่อนวันแจ้งยอดชำระเงิน (Statement Date) ถือเป็นเพียงการชำระเพิ่มเติมเพื่อลดจำนวนหนี้ลง โดยไม่ถือว่าเป็นการชำระเงินของงวดผ่อนชำระนั้น และธนาคารจะยังคงเรียกเก็บเงินเต็มจำนวนตามที่ระบุในใบแจ้งยอดบัญชีเมื่อถึงวันที่กำหนดชำระเงินในงวดนั้น (Payment Due Date)
 - กรณีชำระเงินหลังวันแจ้งยอดชำระเงิน (Statement Date) จนถึงวันที่กำหนดชำระเงินในงวดนั้น (Payment Due Date) หากท่านได้ชำระเงินมาเพียงบางส่วน ธนาคารจะเรียกเก็บเงินเฉพาะจำนวนที่ยังขาดของงวดการผ่อนชำระเท่านั้น แต่หากท่านได้ชำระเงินครบถ้วนเต็มจำนวนที่เรียกเก็บแล้ว ธนาคารจะไม่เรียกเก็บเงินในงวดการผ่อนชำระนั้นอีก

ตัวอย่างการจ่ายโปะสำหรับลูกค้าที่ต้องการชำระค่างวดเพิ่มเติมเพื่อลดเงินต้นสินเชื่อ

กรณีลูกค้าชำระผ่านระบบ Auto Debit โดยตัดบัญชีทุกวันสิ้นเดือน เดือนละ 30,000 บาท แต่เดือนนี้ลูกค้าต้องการชำระเพิ่มเติม 10,000 บาท โดยมาชำระด้วยตัวเอง และยังคงต้องการให้ระบบ Auto Debit ดำเนินการตัดชำระตามปกติ



จากตัวอย่าง แนะนำช่วงวันที่จ่ายโปะค่างวดคือวันที่ 1 - 10 หรือก่อนวันที่ออกใบแจ้งยอดชำระเงิน (Statement Date) นั้นเอง หลังจากนั้นธนาคารจะคำนวณเงินต้นและดอกเบี้ยใหม่จากวันที่จ่ายโปะจนถึงวันที่ออกใบแจ้งยอดชำระเงิน โดยเมื่อถึงวันที่กำหนดชำระเงิน (Payment Due Date) ระบบ Auto Debit ยังคงดำเนินการตัดชำระตามปกติจำนวน 30,000 บาท รวมทั้งสิ้นเดือนนี้ลูกค้าชำระทั้งหมด 40,000 บาท

ช่องทางการชำระเงิน และอัตราค่าธรรมเนียมในการชำระเงิน

ช่องทางการชำระเงิน	อัตราค่าธรรมเนียม
1. ชำระผ่านช่องทางของธนาคารกรุงศรีอยุธยา • ชำระที่เคาน์เตอร์ธนาคารกรุงศรีอยุธยา • ชำระโดยการหักบัญชีอัตโนมัติผ่านบัญชีเงินฝากของธนาคารกรุงศรีอยุธยา • ชำระผ่านเครื่อง ATM ของธนาคารกรุงศรีอยุธยา • ชำระผ่านทางอินเทอร์เน็ต Krungsri Online • ชำระผ่านระบบโทรศัพท์อัตโนมัติ 1572	ไม่เสียค่าธรรมเนียม
2. ชำระผ่านเคาน์เตอร์อื่น หรือช่องทางอื่น • ชำระที่จุดบริการของเคาน์เตอร์เซอร์วิส (เฉพาะเงินสด) - ไม่เกิน 49,000 บาท ต่อรายการ • ชำระ ณ ที่ทำการไปรษณีย์ (เฉพาะเงินสด) - ไม่เกิน 50,000 บาท ต่อรายการ • ชำระที่เทสโก้ โลตัส (เฉพาะเงินสด) - ไม่เกิน 49,000 บาท ต่อรายการ	15 บาท ต่อรายการ (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) 10 บาท ต่อรายการ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) 10 บาท ต่อรายการ (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

รางวัลการันตีความสำเร็จ สินเชื่อบ้านกรุงศรี ปี 2016 - 2019

- รางวัล Best Technology Implementation Front End
จาก Next-Gen Customer Experience in Financial Services Awards 2019.
- รางวัล Best Client On-Boarding Initiative
จาก Next-Gen Customer Experience in Financial Services Awards 2019.
- รางวัล Best Productivity, Efficiency and Automation Initiative, Application or Programme
จาก The Asian Banker Thailand Country Awards 2018 -2019
- รางวัล Best Mortgage Offering
จาก Retail Banker International Asia Trailblazer Awards 2017-2019
- รางวัล Outstanding Customer Service Transformation
จาก Global Retail Banking Innovation Awards 2018
- รางวัล Outstanding IT Transformation
จาก Global Retail Banking Innovation Awards 2018
- รางวัล Mortgage Product of The Year
จาก Global Retail Banking Innovation Awards 2018
- รางวัล Mortgage Product of The Year
จาก The Asian Banker Thailand Country Awards 2017
- รางวัล Mortgage and Home Loan Product of The Year - Thailand
จาก Asian Banking and Finance Retail Banking Awards 2016-2018
- รางวัล Thailand ICT Excellence Awards 2016
จาก Thailand Management Association

สนใจสอบถามข้อมูลสินเชื่อบ้านเพิ่มเติมที่ธนาคารกรุงศรีอยุธยา ทุกสาขา