

| | |
|---|---|
| การเปิดเผยข้อมูลผลิตภัณฑ์ (Sales Sheet) สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Home Loan) (กรุณาอ่านตารางการเปิดเผยข้อมูลผลิตภัณฑ์ฉบับนี้ และควรศึกษารายละเอียดและเงื่อนไขโดยละเอียด ก่อนที่ท่านจะตัดสินใจซื้อหรือใช้บริการผลิตภัณฑ์) | ชื่อผู้ขายผลิตภัณฑ์ ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) ชื่อผู้ออกผลิตภัณฑ์ ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) ชื่อผลิตภัณฑ์ สินเชื่อบ้านกู้เงินด่วน (KK HomeQuickCash) ข้อมูล ณ วันที่ 3 มกราคม 2561 |
|---|---|

1. วัตถุประสงค์ของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย

เป็นสินเชื่อที่ธนาคารให้กู้ยืม เพื่อใช้จ่ายโดยไม่ระบุวัตถุประสงค์ และไม่ได้นำไปใช้เพื่อประกอบธุรกิจ โดยลูกค้าต้องจำนองบ้านหรือที่อยู่อาศัย ซึ่งปลอดภาระและต้องเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้กู้ดังกล่าวเป็นหลักประกันการให้สินเชื่อ อัตราดอกเบี้ยมีทั้งแบบคงที่ และลอยตัว

2. ลักษณะผลิตภัณฑ์ และ Product Catalog

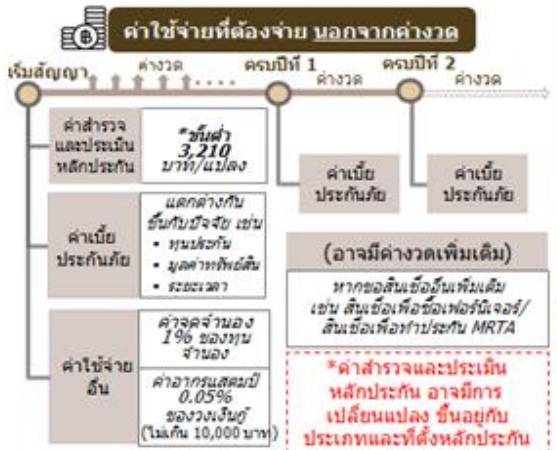
- ให้วงเงินกู้ยืมตั้งแต่ 500,000 บาท แต่ไม่เกิน 10,000,000 บาท
- อัตราส่วนวงเงินกู้ยืมสูงสุดต่อหลักประกัน 80% ของราคาประเมินธนาคาร ยกเว้น ธนาคารมีกำหนดเงื่อนไขพิเศษอื่นๆ ซึ่งอาจจะได้รับอัตราส่วนวงเงินกู้ยืมสูงสุดต่อหลักประกันมากกว่า 80%
- ระยะเวลากู้ยืมสูงสุดไม่เกิน 20 ปี ยกเว้นคอนโดมิเนียมสูงสุดไม่เกิน 15 ปี (อายุผู้กู้รวมระยะเวลากู้ ไม่เกิน 65 ปี สำหรับพนักงานเงินเดือนประจำ และไม่เกิน 70 ปี สำหรับเจ้าของกิจการ/ธุรกิจส่วนตัว)
- ประเภทการผ่อนชำระ เป็นแบบผ่อนชำระทุกเดือน
- อัตราดอกเบี้ย

| ประเภทโครงการ | ทางเลือก | รูปแบบ | อัตราดอกเบี้ย | | | | | อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตลอดอายุสัญญา |
|-----------------|---------------|---------|---------------|--------------|---------------|---------|-------------|--------------------------------------|
| | | | เดือนที่ 1-3 | เดือนที่ 4-6 | เดือนที่ 7-12 | ปีต่อไป | เฉลี่ย 3 ปี | |
| Home Quick Cash | ทางเลือกที่ 1 | MRTA | 3.00% | MLR | MLR | MLR | 6.95% | 7.00% |
| | ทางเลือกที่ 2 | MRTA | 5.50% | 5.50% | 5.50% | MLR | 6.60% | 6.92% |
| | ทางเลือกที่ 3 | NO MRTA | MLR | MLR | MLR | MLR | 7.15% | 7.15% |

หมายเหตุ

- (1) อัตราดอกเบี้ยขึ้นอยู่กับปัจจัยอ้างอิง เช่น อัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายใหญ่ชั้นดี ประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา (MLR) ซึ่งธนาคารจะแจ้งให้ทราบถึงการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว โดยจะประกาศไว้ ณ สถานที่ทำการที่ให้บริการและเว็บไซต์ของธนาคาร
- (2) MLR ณ วันที่ 19 พฤษภาคม 2560 เท่ากับ 7.15% ต่อปี
- (3) กรณีเลือกสมัครประกันคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ (MRTA) ทุนประกันภัย 100% และระยะเวลาคุ้มครองขั้นต่ำ 10 ปี กรณีที่ระยะเวลากู้สินเชื่อไม่ถึง 10 ปี ให้เลือกระยะเวลาคุ้มครองประกันสูงสุดตามระยะเวลาการกู้สินเชื่อ

3. ค่าใช้จ่ายต่างๆที่ลูกค้าต้องชำระ / วิธีการคำนวณเบี้ยปรับกรณีปิดบัญชีเพื่อ Re-Finance / สูตรการคำนวณอัตราดอกเบี้ย กรณีผ่อนชำระปกติ และกรณีผิดนัดชำระหนี้



หลักการผ่อนชำระแบบลดต้นลดดอก

- ดอกเบี้ยคิดจากเงินต้นคงเหลือ
- ทำให้งวดแรกๆ มีดอกเบี้ยเยอะ
- ค่างวดช่วงแรก เมื่อตัดดอกเบี้ยแล้ว จึงเหลือตัดเงินต้นได้น้อย



เงินต้นคงเหลือ

ดอกเบี้ย

ค่างวด

สูตรการคำนวณ และตัวอย่างการคำนวณอัตราดอกเบี้ย

ดอกเบี้ยปกติ คิดจากเงินต้นคงเหลือ และจำนวนวันในงวดนั้น

หากผิดนัด !! จะถูกคิดดอกเบี้ยผิดนัดสูงสุด 15% ตั้งแต่เริ่มผิดนัด โดยคิดจากเงินต้นคงเหลือทั้งก่อน และอาจมีค่าติดตามทวงหนี้

ตัวอย่าง ลูกค้านำเงินเชื่อเงินกู้ คงเหลือเงินต้น 500,000 บาท สัญญาผ่อนชำระทุกวันที่ 1 ของเดือน อัตราดอกเบี้ย 6% ต่อปี อัตราดอกเบี้ยผิดนัด 15% ต่อปี ลูกค้าชำระปกติงวด 1 มี.ย. แต่ในงวด 1 ก.ค. ลูกค้าไม่มาชำระ โดยมาชำระในวันที่ 10 ก.ค.

1 มี.ย. ชำระปกติ 6% 1 ก.ค. ไม่มาชำระ ผิดนัดชำระ 15% 10 ก.ค. มาชำระ

ดอกเบี้ยปกติ = เงินต้นคงเหลือ x อัตราดอกเบี้ย x จำนวนวัน / 365 (1-30 มี.ย.) = (500,000 x 6% x 30) / 365 = 2,465.75 บาท

ดอกเบี้ยผิดนัด = เงินต้นคงเหลือ x อัตราดอกเบี้ยผิดนัด x จำนวนวันที่ผิดนัด / 365 (1-10 ก.ค.) = (500,000 x 15% x 10) / 365 วัน = 2,054.79 บาท

รวมดอกเบี้ยที่ต้องชำระหากผิดนัด = ดอกเบี้ยปกติ + ดอกเบี้ยผิดนัด = 2,465.75 บาท + 2,054.79 บาท = 4,520.54 บาท

เพื่อประโยชน์สูงสุด กรุณาผ่อนชำระรายงวด ในตรงวันที่กำหนด หากชำระก่อนกำหนด อาจทำให้เกิดดอกเบี้ยจากวันที่ชำระก่อนกำหนด จนถึงวันที่ครบกำหนดชำระได้

ปิดบัญชีเพื่อ Re-Finance มีเบี้ยปรับ 3% ของยอดคงเหลือ

- กรณี ปิดก่อน 3 ปีแรกทั้งลูกค้าที่ใช้ดอกเบี้ยลอยตัว หรือคงที่ เบี้ยปรับ = ยอดสิ้นเชื่อกงเหลือ ณ วันปิดบัญชี x อัตราปรับ

ตัวอย่าง วงเงินสินเชื่อ 1,000,000 บาท ยอดสิ้นเชื่อกงเหลือ 800,000 บาท

| | | |
|---------------|---|----------------|
| 1 มี.ค.60 | 1 ธ.ค.62 | จ่ายเบี้ยปรับ |
| วันเริ่มสัญญา | วัน Re-Finance | = 800,000 x 3% |
| | ระยะเวลาแล้ว 2 ปี 9 เดือน (ไม่ถึง 3 ปี) | = 24,000 บาท |

กรณีลูกค้าใช้ดอกเบี้ยที่มีเงื่อนไข lock 4-5 ปี หาก Re-Finance ก่อนกำหนด ลูกค้าต้องจ่ายค่าลดจำนวนเงินคืนให้กับธนาคาร

4. ทำไมต้องทำประกันอัคคีภัย?

5. ทำไมจึงควรทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ?

ประกันภัยที่ต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ

ประกันอัคคีภัย

ประกันอัคคีภัยคุ้มครองสิ่งปลูกสร้างที่เป็นหลักประกัน เพื่อบรรเทาความเสียหายจากอัคคีภัย หรือภัยธรรมชาติ ที่จะเกิดขึ้น

Q: ประโยชน์ของการทำประกันอัคคีภัย
A: ให้ความคุ้มครองความเสียหายต่อทรัพย์สินที่เกิดขึ้น อันเนื่องจากไฟไหม้ และภัยอื่นๆที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ โดยผู้ทำประกันจะนำเงินมาชดเชยทรัพย์สินที่ได้อาประกันภัยไว้ หรือจะนำเงินมาหักชำระหนี้ที่ค้างชำระของผู้กู้ ซึ่งหากมีเงินเหลือหลังจากหักชำระหนี้แล้ว ผู้กู้จะคืนเงินที่เหลือให้แก่ผู้กู้

Q: ธนาคารบังคับลูกค้าให้ทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนดหรือไม่
A: ลูกค้ามีสิทธิเลือกที่จะทำประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่เข้าเงื่อนไขตามที่ธนาคารเป็นผู้รับผลประโยชน์ และ ต้องนำส่งกรมธรรม์ก่อนวันเบิกเงินกู้ และส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุให้กับธนาคารจนกว่าจะมีการไถ่ถอนหลักประกัน

Q: ข้อดีของการทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนด
A: - ช่วยลดภาระกับลูกค้าในการนำส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุ
- ทางธนาคารจะช่วยเหลือผู้ประสบงานการเรียกค่าสินไหมทดแทนที่ไม่เป็นธรรมให้กับลูกค้า
- ธนาคารมีมาตรการช่วยเหลือพิเศษ กรณีลูกค้าประสบภัยพิบัติ

Q: ลูกค้าต้องทำประกันอัคคีภัยด้วยทุนประกัน และระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร
A: ทุนประกันภัย **ไม่น้อยกว่า** ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง หรือตามที่ธนาคารกำหนด* และทำประกันภัยคุ้มครองระยะเวลาเงินกู้ *ต้องสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.) กำหนด

Q: ทำทุนประกันอัคคีภัยต่ำกว่าราคาประเมิน จะเกิดอะไรขึ้น
A: กรณีทำทุนประกันภัยต่ำกว่าราคาประเมิน จะได้รับค่าสินไหมทดแทนส่วนความเสียหายจริง เทียบกับทุนประกันภัย เช่น ราคาประเมิน 5 ล้านบาท ทำทุนประกัน 2.5 ล้านบาท แล้วไฟไหม้มีมูลค่าเสียหาย 5 แสนบาท ประกันจะจ่ายค่าสินไหม 2.5 แสนบาท

ประกันภัยที่ไม่จำเป็นต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ แต่อาจมีประโยชน์กับท่าน

ประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

ประกันชีวิตเพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน หากผู้กู้เสียชีวิต บริษัทประกันจะเป็นผู้รับผิดชอบชำระหนี้แทนผู้กู้ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในกรมธรรม์

Q: ประโยชน์ของการทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ
A: กรณีผู้ซื้อสินเชื่อเสียชีวิตภาระหนี้จะไม่ตกไปทายาทผู้เสียชีวิต บริษัทประกันเป็นผู้ชำระหนี้แทนตามทุนประกันที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ และหากมีทุนประกันส่วนที่เหลือจากภาระหนี้จะมอบให้ทายาทผู้ประกันตนสามารถใช้จ่ายดูแลครอบครัวได้ หากกรมธรรม์มีระยะเวลาตั้งแต่ 10 ปีขึ้นไป

Q: ธนาคารบังคับให้ลูกค้าประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่
A: ไม่บังคับ เป็นทางเลือกที่ลูกค้าจะทำได้ ลูกค้ามีสิทธิเลือกที่จะเลือกทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่ก็ได้ ซึ่งไม่มีผลต่อการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ

Q: ทำไม่ทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ แล้วถึงได้ส่วนลดอัตราดอกเบี้ย
A: เนื่องจากธนาคารเห็นความสำคัญของการทำประกัน กรณีลูกค้าซื้อประกันชีวิต จะช่วยทำให้ความเสี่ยงของธนาคารลดลง ในขณะที่ยังชำระหนี้ไม่ครบถ้วนหรือลดลง ธนาคารเห็นความเสี่ยงลดลงจึงลดแทนด้วยส่วนลดอัตราดอกเบี้ยให้กับลูกค้า

Q: ลูกค้าควรทำประกันด้วยทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร
A: ทำตลอดระยะเวลาเท่ากับวงเงินสินเชื่อ แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลูกค้า สามารถเลือกทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองได้เอง ทั้งนี้หากทำไม่ได้วงเงิน หรือไม่ครบระยะเวลาเงินกู้ จะมีความเสี่ยงของสินเชื่อที่ไม่ครอบคลุมภาระหนี้ภาระหนี้จะตกไปทายาทผู้เสียชีวิต หากเสียชีวิต เช่น ผ่อนบ้าน 20 ปี ทำประกัน 10 ปี แต่ในปีที่ 11 ผู้กู้เสียชีวิต จะไม่มีความคุ้มครองเลย กลายเป็นภาระหนี้ของทายาท

Q: ใครควรทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ
A: ลูกค้าที่มีรายได้หลักของครอบครัว ทั้งนี้หากมีการกู้รวม 2 คน ควรทำประกันทั้ง 2 คน เพื่อเป็นการลดความเสี่ยง ไม่ต้องทิ้งภาระหนี้ให้กับอีกคน

ท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในข้อตกลงและเงื่อนไขสัญญา เช่น ดอกเบี้ยผิดนัดชำระ (ข้อ 2.2) , การปิดบัญชีเพื่อ Refinance (ข้อ 4.1)

หากท่านมีข้อสงสัยเพิ่มเติม สามารถเข้าไปดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.kiatnakin.co.th หรือ สอบถามเจ้าหน้าที่สาขาของธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) ทุกสาขาทั่วประเทศ หรือติดต่อ KK Contact center หมายเลขโทรศัพท์ 02 165 5555