

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

1. วัตถุประสงค์ของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย

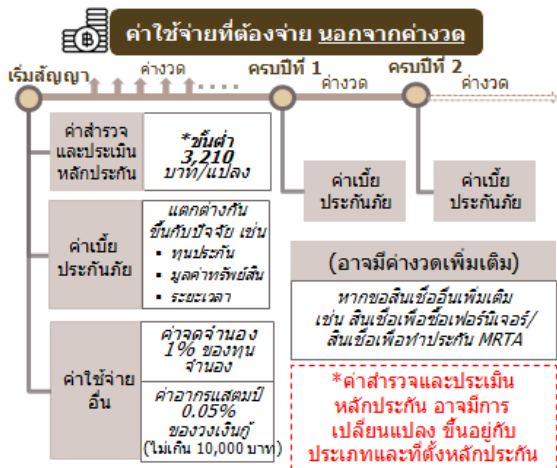
เป็นสินเชื่อที่ธนาคารให้กู้ยืม เพื่อนำไปซื้อบ้านหรือที่อยู่อาศัยในโครงการที่ธนาคารให้การสนับสนุน (RE Projects) หรือซื้อบ้านจากโครงการทั่วไป รวมถึงบ้านมือสอง โดยลูกค้าต้องจำนองบ้านหรือที่อยู่อาศัยดังกล่าวเป็นหลักประกันการให้สินเชื่อ อัตราดอกเบี้ยมีทั้งแบบคงที่ และลอยตัว

- 2. ลักษณะผลิตภัณฑ์ และ Product Catalog**
- ให้วงเงินกู้ยืมตั้งแต่ 500,000 บาท แต่ไม่เกิน 50,000,000 บาท
 - อัตราส่วนวงเงินกู้ยืมสูงสุดต่อหลักประกัน 100% ของราคาซื้อขายหรือราคาประเมินธนาคารแล้วแต่ราคาใดต่ำกว่า ยกเว้น ธนาคารมีกำหนดเงื่อนไขพิเศษอื่นๆสำหรับบางโครงการ ซึ่งอาจจะได้รับอัตราส่วนวงเงินกู้ยืมสูงสุดต่อหลักประกันมากกว่า 100%
 - ระยะเวลากู้ยืมสูงสุด 360 เดือน (อายุผู้กู้รวมระยะเวลากู้ ไม่เกิน 65 ปี สำหรับพนักงานเงินเดือนประจำ และไม่เกิน 70 ปี สำหรับเจ้าของกิจการ/ธุรกิจส่วนตัว)
 - ประเภทการผ่อนชำระ เป็นแบบผ่อนชำระทุกเดือน
 - อัตราดอกเบี้ย

ประเภทโครงการ	ทางเลือก	รูปแบบ	อัตราดอกเบี้ย					อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตลอดอายุสัญญา
			ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีต่อไป	เฉลี่ย 3 ปี	
Prime Developer (กลุ่ม Prime Developer คือ developer ที่มีรายได้สูงสุด (ข้อมูลย้อนหลัง 2 ปีล่าสุด) จำนวน 14 developers ตามที่ธนาคารกำหนด)	คงที่ 3 ปี	MRTA	3.33%	3.33%	3.33%	MLR-1.75%	3.33%	4.66%
		NO MRTA	3.50%	3.50%	3.50%	MLR-1.75%	3.50%	4.72%
	คงที่ 1 ปี	MRTA	0.90%	MLR-3.15%	MLR-1.55%	MLR-1.75%	3.50%	4.65%
		No MRTA	1.50%	MLR-3.15%	MLR-1.55%	MLR-1.75%	3.70%	4.73%
Selective/Well known Developer (กลุ่ม Selective/Well known Developer คือ Developer ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามที่ธนาคารกำหนดเท่านั้น)	คงที่ 3 ปี	MRTA	3.45%	3.45%	3.45%	MLR-1.75%	3.45%	4.70%
		NO MRTA	3.65%	3.65%	3.65%	MLR-1.75%	3.65%	4.78%
	คงที่ 1 ปี	MRTA	1.75%	MLR-3.15%	MLR-1.55%	MLR-1.75%	3.78%	4.77%
		No MRTA	2.25%	MLR-3.15%	MLR-1.55%	MLR-1.75%	3.95%	4.84%
Normal Developer (กลุ่ม Normal Developer คือ Developer ที่ไม่ได้อยู่ในกลุ่ม Prime Developer/Selective or Well known Developer และบ้านมือสอง)	คงที่ 3 ปี	MRTA	3.99%	3.99%	3.99%	MLR-1.50%	3.99%	5.06%
		NO MRTA	4.20%	4.20%	4.20%	MLR-1.50%	4.20%	5.13%
	คงที่ 1 ปี	MRTA	2.50%	MLR-1.75%	MLR-1.75%	MLR-1.50%	4.43%	5.19%
		No MRTA	3.50%	MLR-1.75%	MLR-1.75%	MLR-1.50%	4.77%	5.32%
RE (Focus) Project (กลุ่ม RE (Focus) Project คือ โครงการที่ธนาคารให้การสนับสนุนสินเชื่อ Pre-financed ตามที่ธนาคารกำหนด)	คงที่ 3 ปี	MRTA	3.55%	3.55%	3.55%	MLR-1.75%	3.55%	4.74%
		NO MRTA	3.75%	3.75%	3.75%	MLR-1.75%	3.75%	4.81%
	คงที่ 1 ปี	MRTA	1.75%	MLR-3.15%	MLR-1.55%	MLR-1.75%	3.78%	4.77%
		No MRTA	2.25%	MLR-3.15%	MLR-1.55%	MLR-1.75%	3.95%	4.84%
Second Home (บ้านมือสอง)	คงที่ 3 ปี	MRTA	4.30%	4.30%	4.30%	MLR-1.50%	4.30%	5.17%
		NO MRTA	4.50%	4.50%	4.50%	MLR-1.50%	4.50%	5.24%
	คงที่ 1 ปี	MRTA	MLR-3.20%	MLR-3.20%	MLR-3.20%	MLR-1.50%	3.95%	5.04%
		No MRTA						

- หมายเหตุ
- อัตราดอกเบี้ยขึ้นอยู่กับปัจจัยอ้างอิง เช่น อัตราดอกเบี้ยลูกค้ารายใหญ่ชั้นดี ประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา (MLR) ซึ่งธนาคารจะแจ้งให้ทราบถึงการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว โดยจะประกาศไว้ ณ สถานที่ทำการที่ให้บริการและเว็บไซต์ของธนาคาร
 - MLR ณ วันที่ 19 พฤษภาคม 2560 เท่ากับ 7.15% ต่อปี
 - 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

สูตรการคำนวณ และตัวอย่างการคำนวณอัตราดอกเบี้ย

ดอกเบี้ยปกติ คิดจากเงินต้นคงเหลือ และจำนวนวันในงวดนั้น

หากผิดนัด !! จะถูกคิดดอกเบี้ยผิดนัดสูงสุด 15% ตั้งแต่เริ่มผิดนัด โดยคิดจากเงินต้นคงเหลือทั้งก่อน และอาจมีค่าติดตามทวงหนี้

ตัวอย่าง ลูกค้ามีสินเชื่อเงินกู้ คงเหลือเงินต้น 500,000 บาท สัญญาจะผ่อนชำระทุกวันที่ 1 ของเดือน อัตราดอกเบี้ย 6% ต่อปี อัตราดอกเบี้ยผิดนัด 15% ต่อปี ลูกค้าชำระปกติงวด 1 ม.ย. แต่ในงวด 1 ก.ค. ลูกค้าไม่มาชำระ โดยมาชำระในวันที่ 10 ก.ค.

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

ดอกเบี้ยปกติ = เงินต้นคงเหลือ X อัตราดอกเบี้ย X จำนวนวัน / 365 (1-30 ม.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

เพื่อประโยชน์สูงสุดกรุณาผ่อนชำระรายงวดให้ตรงวันที่กำหนด หากชำระก่อนกำหนด อาจทำให้เกิดดอกเบี้ยจากวันที่ชำระก่อนกำหนด จนถึงวันที่ครบกำหนดชำระได้

ปิดบัญชีเพื่อ Re-Finance มีเบี้ยปรับ 3% ของยอดคงเหลือ

- กรณี ปิดก่อน 3 ปีแรกทั้งลูกค้าที่ใช่ดอกเบี้ยลอยตัว หรือคงที่

เบี้ยปรับ = ยอดสินเชื่อคงเหลือ ณ วันปิดบัญชี X อัตราปรับ

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

1 ม.ค.60 วันเริ่มสัญญา 1 ธ.ค.62 วัน Re-Finance จ่ายเบี้ยปรับ = 800,000 x 3% = 24,000 บาท

รวมระยะเวลา 2 ปี 9 เดือน (ไม่ถึง 3 ปี)

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

4. ทำไมต้องทำประกันอัคคีภัย?

5. ทำไมจึงควรทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ?

ประกันภัยที่ต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ

ประกันอัคคีภัย

ประกันอัคคีภัยคุ้มครองสิ่งปลูกสร้างที่เป็นหลักประกัน เพื่อบรรเทาความเสียหายจากอัคคีภัย หรือภัยธรรมชาติ ที่จะเกิดขึ้น

Q: ประโยชน์ของการทำประกันอัคคีภัย
A: ให้ความคุ้มครองความเสียหายต่อทรัพย์สินที่เกิดขึ้น อันเนื่องจากไฟไหม้ และภัยอื่นๆที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ โดยผู้กู้จะนำเงินมาซ่อมแซมทรัพย์สินที่ได้เอาประกันภัยไว้ หรือจะนำเงินมาหักชำระหนี้ที่ค้างชำระของผู้กู้ ซึ่งหากมีเงินเหลือหลังจากหักชำระหนี้แล้ว ผู้กู้ก็จะคืนเงินที่เหลือให้แก่ผู้กู้

Q: ธนาคารบังคับลูกค้าให้ทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนดหรือไม่
A: ลูกค้ามีสิทธิเลือกที่จะทำประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่เข้าเงื่อนไขรายอื่นๆได้ โดยระบุรายละเอียดในกรมธรรม์ให้ธนาคารเป็นผู้รับผิดชอบ และ ต้องนำส่งกรมธรรม์ก่อนวันเบิกเงินกู้ และส่งกรมธรรม์ปิดอายุให้กับธนาคารกว่าจะมีการปล่อยถอนหลักประกัน

Q: ข้อดีของการทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนด
A: - ช่วยลดภาระกับลูกค้าในการนำส่งกรมธรรม์ปิดอายุ
- ทางธนาคารจะช่วยเหลือผู้ประสบภัยกรณีค่าสินไหมทดแทนที่ไม่เป็นธรรมให้กับลูกค้า
- ธนาคารมีมาตรการช่วยเหลือพิเศษ กรณีลูกค้าประสบภัยที่ปกติ

Q: ลูกค้าต้องทำประกันอัคคีภัยด้วยทุนประกัน และระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร
A: ทุนประกันภัย **ไม่น้อยกว่า** ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง หรือตามที่ธนาคารกำหนด* และทำประกันภัยคุ้มครอง **ตลอด** ระยะเวลาเงินกู้ *ต้องสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่สำคัญงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (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: กรณีผู้ซื้อสินเชื่อเสียชีวิตภาระหนี้จะไม่ตกไปให้ทายาทผู้เสียชีวิต บริษัทประกันเป็นผู้ชำระหนี้แทนตามทุนประกันที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ และหากมีทุนประกันส่วนที่เหลือจากภาระหนี้จะมอบให้ทายาทผู้ประกันตนสามารถ ใช้จ่ายลดหย่อนภาษีได้ หากกรมธรรม์มีระยะเวลาตั้งแต่ 10 ปี ขึ้นไป

Q: ธนาคารบังคับให้ลูกค้าทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่
A: ไม่บังคับ เป็นทางเลือกที่ลูกค้าจะทำได้ ลูกค้ามีสิทธิเลือกที่จะเลือกทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่ก็ได้ ซึ่งไม่มีผลต่อการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ

Q: โครคราะห์ทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ
A: ลูกค้าที่มีรายได้น้อยของครอบครัว ทั้งนี้หากมีการกู้รวม 2 คน ควรทำประกันทั้ง 2 คน เพื่อเป็นการลดความเสี่ยง ไม่ต้องถึงภาระหนี้ให้กับอีกคน

Q: ทำไมไม่ทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ แล้วถึงได้ส่วนลดอัตราดอกเบี้ย
A: เนื่องจากธนาคารเห็นความสำคัญของการทำประกัน กรณีลูกค้าซื้อประกันชีวิต จะช่วยทำให้ความเสี่ยงของธนาคารลดลง ในขณะที่ยังชำระหนี้ไม่ครบถ้วนหรือลดลง ธนาคารเห็นความเสี่ยงลดลงจึงตอบแทนด้วยการลดอัตราดอกเบี้ยให้กับลูกค้า

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