

<b>การเปิดเผยข้อมูลผลิตภัณฑ์ (Sales Sheet)</b> <b>สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Home Loan)</b> (กรุณาอ่านตารางการเปิดเผยข้อมูลผลิตภัณฑ์ฉบับนี้ และควรศึกษารายละเอียดและเงื่อนไขโดยละเอียด ก่อนที่ท่านจะตัดสินใจซื้อหรือใช้บริการผลิตภัณฑ์)	<b>ชื่อผู้ขายผลิตภัณฑ์</b> ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) <b>ชื่อผู้ออกผลิตภัณฑ์</b> ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) <b>ชื่อผลิตภัณฑ์</b> สินเชื่อ Refinance (KK Refinance) <b>ข้อมูล ณ วันที่</b> 3 มกราคม 2561
---	--

**1. วัตถุประสงค์ของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย**

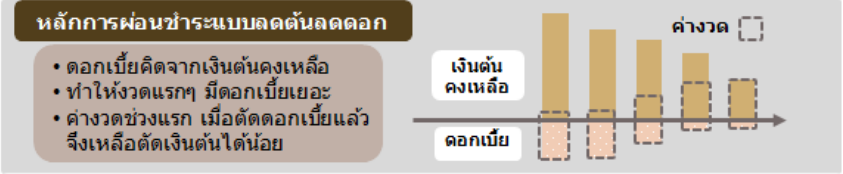
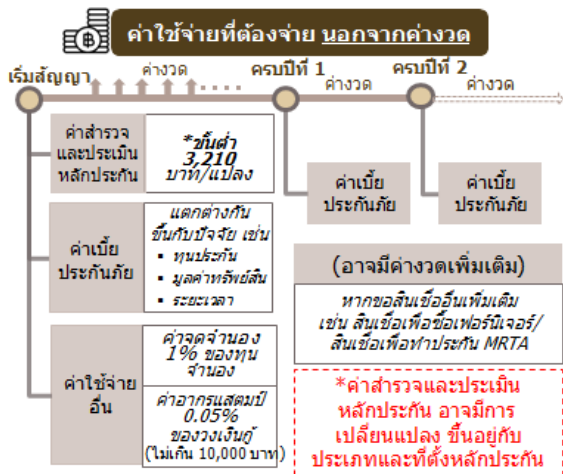
เป็นสินเชื่อที่ธนาคารให้กู้ยืม เพื่อรับโอนสินเชื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินอื่น โดยลูกค้าต้องจำนองบ้านหรือที่อยู่อาศัยดังกล่าวเป็นหลักประกัน การให้สินเชื่อ อัตราดอกเบี้ยมีทั้งแบบคงที่ และลอยตัว

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

ประเภทโครงการ	ทางเลือก	รูปแบบ	อัตราดอกเบี้ย					เฉลี่ย 3 ปี	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตลอดอายุสัญญา
			ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีต่อไป			
<b>Refinance</b> (วงเงินยอดหนี้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยที่มีกับสถาบันการเงินเดิม)	คงที่ 3 ปี (ไม่ฟรีจำนอง)	MRTA	3.75%	3.75%	3.75%	MLR-1.50%	3.75%	4.96%	
		NO MRTA	3.95%	3.95%	3.95%	MLR-1.50%	3.95%	5.04%	
	คงที่ 3 ปี *(Lock 4 ปี ฟรีจำนอง)	MRTA	2.90%	3.85%	4.80%	MLR-1.50%	3.85%	4.98%	
		No MRTA							
<b>Cash Out</b> (วงเงินส่วนกู้เพิ่ม)	ลอยตัว		MLR-1.50%				5.65%	5.65%	

- 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
  - (4) \*กรณีลูกค้าเลือกใช้อัตราดอกเบี้ยที่มีเงื่อนไข Lock 4-5 ปี หาก Re-finance ก่อนกำหนด ลูกค้าต้องจ่ายค่าฟรีจำนองคืนให้กับธนาคาร

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



**สูตรการคำนวณ และตัวอย่างการคำนวณอัตราดอกเบี้ย**

**ดอกเบี้ยปกติ**  
คิดจากเงินต้นคงเหลือ และจำนวนวันในงวดนั้น

**หากผิดนัด !!**  
จะถูกคิดดอกเบี้ยผิดนัดสูงสุด 15% ตั้งแต่เริ่มผิดนัด โดยคิดจากเงินต้นคงเหลือทั้งก่อน และอาจมีค่าติดตามทางหนี้

**ตัวอย่าง** ลูกค้ายืมสินเชื่อเงินกู้ คงเหลือเงินต้น 500,000 บาท สัญญารับต้องผ่อนชำระทุกวันวันที่ 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  
= (500,000 x 6% x 30) / 365 = 2,465.75 บาท

**ดอกเบี้ยผิดนัด** = เงินต้นคงเหลือ x อัตราดอกเบี้ยผิดนัด x จำนวนวันที่ผิดนัด  
= (500,000 x 15% x 10) / 365 = 2,054.79 บาท

**รวมดอกเบี้ยที่ต้องชำระหากผิดนัด** = 2,465.75 บาท + 2,054.79 บาท = 4,520.54 บาท

**เพื่อประโยชน์สูงสุด กรุณาผ่อนชำระรายงวดให้ตรงวันที่กำหนด หากชำระก่อนกำหนด อาจทำให้เกิดดอกเบี้ยจากวันที่ชำระก่อนกำหนด จนถึงวันที่ครบกำหนดชำระได้**

**ปิดบัญชีเพื่อ Re-Finance มีเบี้ยปรับ 3% ของยอดคงเหลือ**

- กรณี ปิดก่อน 3 ปีแรกทั้งลูกค้าใช้ดอกเบี้ยลอยตัว 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  
ระยะเวลา 2 ปี 9 เดือน (ไม่ถึง 3 ปี)

จ่ายเบี้ยปรับ = 800,000 x 3% = 24,000 บาท

**กรณีลูกค้าใช้ดอกเบี้ยที่มียกเว้น lock 4-5 ปี หาก Re-Finance ก่อนกำหนด ลูกค้าต้องจ่ายค่าคงจำนวนคืนให้กับธนาคาร**

4. ทำไมต้องทำประกันอัคคีภัย?

**ประกันภัยที่ต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ**

**ประกันอัคคีภัย**

ประกันอัคคีภัยคุ้มครองสิ่งปลูกสร้างที่เป็นหลักประกัน เพื่อบรรเทาความเสียหายจากอัคคีภัย หรือภัยธรรมชาติ ที่จะเกิดขึ้น

**Q: ประโยชน์ของการทำประกันอัคคีภัย**  
A: ให้ความคุ้มครองความเสียหายต่อทรัพย์สินที่เกิดขึ้น อันเนื่องมาจากไฟไหม้ และภัยอื่นๆที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ โดยผู้ให้กู้จะนำเงินมาซ่อมแซมทรัพย์สินที่ได้เอาประกันภัยไว้ หรือจะนำเงินมาหักชำระหนี้ที่ค้างชำระของผู้กู้ ซึ่งหากมีเงินเหลือหลังจากหักชำระหนี้แล้ว ผู้ให้กู้จะคืนเงินที่เหลือให้แก่ผู้กู้

**Q: ธนาคารบังคับลูกค้าให้ทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนดหรือไม่**  
A: ลูกค้ามีสิทธิ์เลือกที่จะทำประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่เข้าเชื่อกับรายอื่นๆได้ โดยระบุรายละเอียดในกรมธรรม์ให้ธนาคารเป็นผู้รับผิดชอบประโยชน์ และ ต้องนำส่งกรมธรรม์ก่อนรับเบิกเงินกู้ และส่งกรมธรรม์มีต่ออายุให้กับธนาคารจนกว่าจะมีการไต่ถอนหลักประกัน

**Q: ข้อดีของการทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนด**  
A: - ช่วยลดภาระกับลูกค้าในการนำส่งกรมธรรม์มีต่ออายุ  
- ทางธนาคารจะช่วยเป็นผู้ประสานงานการเรียกค่าสินไหมทดแทนที่ไม่เป็นธรรมให้กับลูกค้า  
- ธนาคารมีมาตรการช่วยเหลือพิเศษ กรณีลูกค้าประสบภัยพิบัติ

**Q: ลูกค้าต้องทำประกันอัคคีภัยด้วยทุนประกัน และระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร**  
A: ทุนประกันภัย **ไม่น้อยกว่า** ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง หรือตามที่ธนาคารกำหนด\* และทำประกันภัยคุ้มครอง **ตลอด** ระยะเวลาเงินกู้  
\*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

5. ทำไมจึงควรทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ?

**ประกันภัยที่ไม่จำเป็นต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ แต่อาจมีประโยชน์กับท่าน**

**ประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ**

ประกันชีวิตเพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน หากผู้กู้เสียชีวิต บริษัทประกันจะเป็นผู้รับผิดชอบชำระหนี้แทนผู้กู้ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในกรมธรรม์

**Q: ประโยชน์ของการทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ**  
A: กรณีผู้ขอสินเชื่อเสียชีวิตภาระหนี้จะไม่ตกไปให้ทายาทผู้เสียชีวิต บริษัทประกันเป็นผู้ชำระหนี้แทนตามทุนประกันที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ และหากมีทุนประกันส่วนที่เหลือจากการหนี้จะมอบให้ทายาทผู้ประกันตนสามารถใช้จ่ายทดแทนภาษีได้ หากกรมธรรม์มีระยะเวลาตั้งแต่ 10 ปีขึ้นไป

**Q: ธนาคารบังคับให้ลูกค้าทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่**  
A: ไม่บังคับ เป็นทางเลือกที่ลูกค้าจะทำได้ หากมีสิทธิเลือกที่จะเลือกทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่ก็ได้ ซึ่งไม่มีผลต่อการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ

**Q: ทำไมไม่ทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ แล้วถึงได้ส่วนลดอัตราดอกเบี้ย**  
A: เนื่องจากธนาคารเห็นความสำคัญของการทำประกัน กรณีลูกค้าซื้อประกันชีวิต จะช่วยให้ความเสี่ยงของธนาคารลดลง ในขณะที่ผู้ชำระหนี้ไม่ครบถ้วนหรือลดลง ธนาคารเห็นความเสี่ยงลดลงจึงตอบแทนด้วยการลดอัตราดอกเบี้ยให้กับลูกค้า

**Q: ประโยชน์ของการทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ**  
A: ทำตลอดระยะเวลาที่เก็บวงเงินสินเชื่อ แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลูกค้า สามารถเลือกทุนประกัน และระยะเวลาคุ้มครองได้เอง ทั้งนี้หากทำไม่เต็มวงเงิน หรือไม่ครบระยะเวลาเงินกู้ จะมีความเสี่ยงของสิ่งใหม่ที่ไม่ครอบคลุมภาระหนี้ภาระหนี้จะตกไปให้ทายาทผู้เสียชีวิต หากเสียชีวิต เช่น ก่อนบ้าน 20 ปี ทำประกัน 10 ปี แต่ในปีที่ 11 ผู้กู้เสียชีวิต จะไม่มีความคุ้มครองเลยกลายเป็นภาระหนี้ของทายาท

**Q: ใครควรทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ**  
A: ลูกหนี้ผู้ที่มีรายได้หลักของครอบครัว ทั้งนี้หากมีการกู้รวม 2 คน ควรทำประกันทั้ง 2 คน เพื่อเป็นการลดความเสี่ยง ไม่ต้องทิ้งภาระหนี้ให้กับอีกคน

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

หากท่านมีข้อสงสัยเพิ่มเติม สามารถเข้าไปดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ [www.kiattakin.co.th](http://www.kiattakin.co.th) หรือ สอบถามเจ้าหน้าที่สาขาของธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) ทุกสาขาทั่วประเทศ หรือติดต่อ KK Contact center หมายเลขโทรศัพท์ 02 165 5555