



วงเงินกู้ยืม และอัตราส่วนวงเงินกู้ยืม
 สูงสุด ต่อหลักประกัน ร้อยละ 80
 ตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขธนาคาร



สูงสุด 15 ปี
 (อายุผู้กู้รวมระยะเวลากู้
 ไม่เกิน 70 ปี)



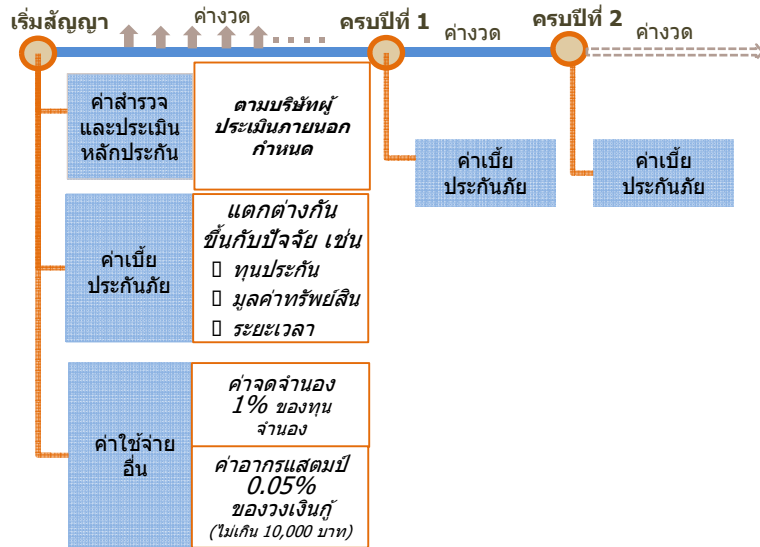
ประเภทของการผ่อนชำระ
 ผ่อนชำระทุกเดือน



อัตราดอกเบี้ย และการคำนวณ
 ตามประกาศธนาคาร คำนวณแบบรายวัน เป็นแบบ
 ลดต้นลดดอก ตามยอดภาระหนี้คงเหลือของลูกค้ำ

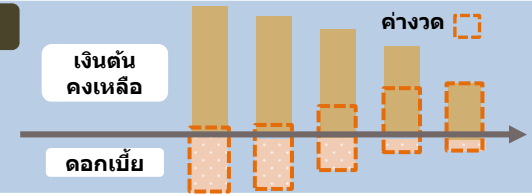


ค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่าย นอกจากค่างวด



หลักการผ่อนชำระแบบลดต้นลดดอก

• ดอกเบี้ยคิดจากเงินต้นคงเหลือ
 ค่างวดช่วงแรก จะมีดอกเบี้ยเยอะ
 และเมื่อตัดดอกเบี้ยแล้ว จึงเหลือตัดเงินต้น
 ได้น้อย



สูตรการคำนวณ และตัวอย่างการคำนวณดอกเบี้ย

ดอกเบี้ยปกติ

คิดจากเงินต้นคงเหลือ
 และจำนวนวันในงวดนั้น

หากผิดนัด!! จะถูกคิดดอกเบี้ยผิดนัดเท่ากับอัตราดอกเบี้ยปกติสูงสุดตามสัญญา
 บวก 3% แต่ไม่เกินอัตราดอกเบี้ยผิดนัดสูงสุด (ปัจจุบัน 15% ต่อปี)
 โดยคิดจากเงินต้นของค่างวดที่ผิดนัดชำระ และอาจมีค่าติดตามทวงถามหนี้**
 **ศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้จาก ประกาศอัตราค่าบริการต่างๆ เบี้ยปรับ ที่เกี่ยวข้องกับเงิน
 ผัก เงินให้สินเชื่อ และค่าบริการอื่นๆ ที่ www.tisco.co.th

ตัวอย่าง ลูกค้ำมีเงินเชื่อเงินกู้ คงเหลือเงินต้น 500,000 บาท โดยสัญญาชำระค่างวด 5,000 บาท และต้องผ่อนชำระทุกวันที 1
 ของเดือน อัตราดอกเบี้ยปีที่ 1-3 เท่ากับ 6% ต่อปี ตั้งแต่ปีที่ 4 เท่ากับ 7% ต่อปี
 ลูกค้ำชำระปกติ งวดวันที่ 1 มิ.ย. แต่ในงวดวันที่ 1 ก.ค. ลูกค้ำไม่มาชำระ โดยมาชำระในวันที่ 11 ก.ค.
 ในกรณีนี้ ลูกค้ำจะถูกคิดดอกเบี้ยผิดนัดเท่ากับ 10% ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยปกติสูงสุดตามสัญญา 7% + 3%)
 โดยแสดงการคำนวณดอกเบี้ยปกติ และดอกเบี้ยผิดนัด ดังนี้

1 มิ.ย.	6%	1 ก.ค.	4%	11 ก.ค.
ชำระปกติ		ไม่มาชำระ	ดอกเบี้ยส่วนเพิ่ม	มาชำระ
$\text{ดอกเบี้ยปกติ} = \frac{\text{เงินต้นคงเหลือ} \times \text{อัตราดอกเบี้ย} \times \text{จำนวนวัน}}{365}$ $= \frac{(500,000 \times 6\% \times 30)}{365} = 2,465.75 \text{ บาท}$ <p>หมายเหตุ: ค่างวด 5,000 บาท ตัดชำระเงินต้นจำนวน 2,534.25 บาท</p>				
$\text{ดอกเบี้ยผิดนัด} = \frac{\text{เงินต้นของค่างวดที่ผิดนัดชำระ} \times \text{อัตราดอกเบี้ยส่วนเพิ่ม} \times \text{จำนวนวันที่ผิดนัด}}{365}$ $= \frac{(2,534.25 \times 4\% \times 10)}{365} = 2.78 \text{ บาท}$				
รวมดอกเบี้ยที่ต้องชำระหากผิดนัด		ดอกเบี้ยปกติ	+	ดอกเบี้ยผิดนัด
		2,465.75 บาท		2.78 บาท
		= 2,468.53 บาท		



เพื่อประโยชน์สูงสุด กรุณาผ่อนชำระค่างวดให้ตรงวันที่กำหนดตามสัญญา
 หากชำระก่อนกำหนด อาจทำให้เกิดดอกเบี้ยจากวันที่ชำระก่อนกำหนดจนถึงวันที่ครบกำหนดชำระได้

ประกันภัยที่ต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ



ประกันอัคคีภัย

ประกันอัคคีภัยคุ้มครองสิ่งปลูกสร้างที่เป็นหลักประกัน เพื่อบรรเทาความเสียหายจากอัคคีภัย หรือภัยธรรมชาติ ที่จะเกิดขึ้น



Q: ประโยชน์ของการทำประกันอัคคีภัย

A : ให้ความคุ้มครองความเสียหายต่อทรัพย์สินที่เกิดขึ้น อันเนื่องจากไฟไหม้และภัยอื่นๆที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ โดยผู้ให้กู้จะนำเงินมาซ่อมแซมทรัพย์สินที่ได้เอาประกันภัยไว้ หรือนำเงินมาหักชำระหนี้ที่ค้างชำระของผู้กู้ ซึ่งหากมีเงินเหลือหลังจากหักชำระหนี้แล้ว ผู้ให้กู้จะคืนเงินที่เหลือให้แก่ผู้กู้



Q: ลูกค้ำต้องทำประกันอัคคีภัยด้วยทุนประกัน และระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร

A: ทุนประกันภัย **ไม่น้อยกว่า** ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง หรือ **ไม่น้อยกว่าจำนวนหนี้** ตามที่ธนาคารกำหนด* และทำประกันภัยคุ้มครอง **ตลอด** ระยะเวลาเงินกู้

*ต้องสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.) กำหนด



Q: ข้อดีของการทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนด

A: - ช่วยลดภาระกับลูกค้าในการนำส่งกรมธรรม์มีต่ออายุ
- ธนาคารจะช่วยประสานงานการเรียกค่าสินไหมทดแทนที่ไม่เป็นธรรมให้กับลูกค้า
- ธนาคารมีมาตรการช่วยเหลือพิเศษ กรณีลูกค้าประสบภัยพิบัติ



Q: ทำทุนประกันอัคคีภัยต่ำกว่าราคาประเมิน จะเกิดอะไรขึ้น

A: กรณีทำทุนประกันภัยต่ำกว่าราคาประเมิน จะได้รับค่าสินไหมตามสัดส่วนความเสียหายจริงเทียบกับทุนประกันภัย
เช่น ราคาประเมิน 5 ล้านบาท ทำทุนประกัน 2.5 ล้านบาท แล้วไฟไหม้มีมูลค่าเสียหาย 5 แสนบาท ประกันจะจ่ายค่าสินไหม 2.5 แสนบาท



Q: ธนาคารบังคับลูกค้าให้ทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนดหรือไม่

A : ลูกค้ามีสิทธิ **เลือกที่จะทำประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่น่าเชื่อถือรายอื่นๆได้** โดยระบุรายละเอียดในกรมธรรม์ให้ธนาคารเป็นผู้รับผลประโยชน์ และต้องนำส่งกรมธรรม์ก่อนวันเบิกเงินกู้ และส่งกรมธรรม์มีต่ออายุให้กับธนาคารจนกว่าจะมีการไถ่ถอนหลักประกัน หรือกรณีใช้ประกันอัคคีภัยเดิมที่มีทุนประกันตามเกณฑ์ที่ธนาคารกำหนด โดยระบุรายละเอียดในกรมธรรม์ให้ธนาคารเป็นผู้รับผลประโยชน์ และต้องนำส่งกรมธรรม์ภายใน 30 วันนับจากวันเบิกเงินกู้ และส่งกรมธรรม์มีต่ออายุให้ธนาคารจนกว่าจะมีการไถ่ถอนหลักประกัน หากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ธนาคารจะดำเนินการจัดให้มีการประกันอัคคีภัย โดยธนาคารจะเรียกเก็บค่าเบี้ยประกันภัยทั้งจำนวนจากท่านต่อไป

ประกันภัยที่ไม่จำเป็นต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ แต่อาจมีประโยชน์กับท่าน



ประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

ประกันชีวิตเพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน หากผู้เสียชีวิต บริษัทประกันจะเป็นผู้รับผิดชอบชำระหนี้แทนผู้กู้ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในกรมธรรม์



Q: ประโยชน์ของการทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน

A: กรณีผู้เสียชีวิตภาระหนี้จะไม่ตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิต บริษัทประกันจะเป็นผู้ชำระหนี้แทนตามทุนประกันที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ และหากมีทุนประกันส่วนที่เหลือจากภาระหนี้จะมอบให้ทายาทต่อไป

เบี้ยประกันนี้สามารถใช้หักลดหย่อนภาษีได้ หากกรมธรรม์มีระยะเวลาคุ้มครองตั้งแต่ 10 ปี ขึ้นไป



Q: ลูกค้ำควรทำประกัน ด้วยทุนประกัน และระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร

A: ทำตลอดระยะเวลาเท่ากับวงเงินสินเชื่อ แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลูกค้า สามารถเลือกทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองได้เอง ทั้งนี้หากทำไม่เต็มวงเงินหรือไม่ครบตามระยะเวลา ก็อาจมีความเสี่ยงของสินไหมที่ไม่ครอบคลุมภาระหนี้ ภาระหนี้จะตกไปที่ทายาท ในกรณีผู้เสียชีวิต
เช่น ผ่อนบ้าน 20 ปี ทำประกัน 10 ปี แต่ในปีที่ 11 ผู้กู้เสียชีวิต ซึ่งจะไม่ได้รับความคุ้มครอง กลายเป็นภาระหนี้ของทายาท



Q: ธนาคารบังคับให้ลูกค้าทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่

A: ไม่บังคับลูกค้ามีสิทธิเลือกที่จะเลือกทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่ก็ได้ ซึ่งไม่ส่งผลต่อการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ



Q: ใครควรทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

A: ลูกหนี้ผู้ที่มีรายได้หลักของครอบครัว ทั้งนี้หากมีการกู้รวม 2 คน ควรทำประกันทั้ง 2 คน เพื่อเป็นการลดความเสี่ยง ไม่ต้องทิ้งภาระหนี้ให้กับผู้กู้อีกคน



Q: ทำไมทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ แล้วถึงได้ส่วนลดอัตราดอกเบี้ย

A: เนื่องจากธนาคารเห็นความสำคัญในการทำประกัน กรณีลูกค้าซื้อประกันชีวิตจะช่วยลดความเสี่ยงของธนาคารลง ในขณะที่ยังชำระหนี้ไม่ครบถ้วนหรือลดลง ธนาคารจึงตอบแทนลูกค้าด้วยการลดอัตราดอกเบี้ยใน 3 ปีแรก (เฉลี่ย 0.10% - 0.25% ต่อปี)



ประกันอื่นๆ เช่น ประกันเฟอร์นิเจอร์

ท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในข้อตกลงและเงื่อนไขในสัญญา เช่น

- ดอกเบี้ยผิดนัดชำระ (เงื่อนไข และข้อกำหนด ข้อ 2.4 และ 2.5 ในสัญญากู้เงิน)



อัตราดอกเบี้ยสินเชื่อบ้านแลกเงิน Soft Loan

ฟรี! ค่าประเมินราคา

สำหรับสินเชื่อเพื่อหมุนเวียนธุรกิจ

สำหรับลูกค้าที่เบิกเงินกู้ภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2567

อัตราดอกเบี้ยตลอดอายุสัญญา อยู่ระหว่าง 5.015% - 5.086%

กลุ่มลูกค้า	ทางเลือก	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4 เป็นต้นไป	อัตราดอกเบี้ย ต่อปีเฉลี่ย 3 ปี	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริงต่อปี *
เจ้าของธุรกิจ	1	คงที่ 3.500%	คงที่ 3.500%	MRR - 3.45% (4.700%)	MRR - 1.250% (6.900%)	3.900%	5.015%
	2	คงที่ 3.500%	คงที่ 3.500%	MRR - 3.050% (5.100%)	MRR - 1.250% (6.900%)	4.033%	5.086%

MRR = 8.15% ต่อปี ณ วันที่ 3 ตุลาคม 2566

* คำนวณจากวงเงินกู้ 1 ล้านบาท ระยะเวลาผ่อน 10 ปี และผ่อนชำระเท่ากันทุกงวด

ทางเลือก 1 กรณีสมัครสินเชื่อ พร้อมประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อ
ทุนประกัน 100% ของวงเงินกู้ ระยะเวลาคุ้มครองขั้นต่ำ 15 ปี
และรับใบแจ้งยอดค่าใช้จ่ายอิเล็กทรอนิกส์ (E-Statement) เท่านั้น

ทางเลือก 2 กรณีสมัครสินเชื่อ โดยเลือกไม่ทำประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อ

ตัวอย่างตารางการผ่อนชำระ

วงเงิน (บาท)	ระยะเวลาผ่อนชำระต่องวด		
	5 ปี	10 ปี	15 ปี
5 แสน	10,200	6,200	4,900
1 ล้าน	20,400	12,300	9,700
2 ล้าน	40,700	24,500	19,300
3 ล้าน	61,100	36,700	29,000

กู้เท่าที่จำเป็น และชำระคืนไหว

ข้อกำหนด และ เงื่อนไขการใช้บริการ

- ผู้ยื่นขอสินเชื่อเป็นบุคคลธรรมดา และเป็นผู้ประกอบการวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม ตามกฎกระทรวง พ.ศ.2562
- วงเงินสินเชื่อ 500,000 -20,000,000 บาท
- วงเงินสูงสุดไม่เกิน 80% ราคาประเมิน ตามเงื่อนไขของธนาคาร
- ระยะเวลาผ่อนชำระ 180 เดือน และสามารถปิดบัญชีก่อนกำหนดได้
- ประเภทหลักประกัน บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ บ้านแฝด อาคารพาณิชย์ ห้องชุดพักอาศัย
- ค่าธรรมเนียม อัตราดอกเบี้ย และ ค่าปรับเป็นไปตามประกาศของธนาคาร
- การพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่ธนาคารกำหนด
- เงื่อนไขอื่นๆเพิ่มเติม สามารถศึกษาเพิ่มเติมได้ที่ www.tisco.co.th หรือ Scan QR Code

รายละเอียดเพิ่มเติมกรุณาติดต่อ

สินเชื่อบ้าน ธนาคารทิสโก้ สำนักงานใหญ่ สาทร โทร 02-6336222

ทิสโก้ โคมารังใต้ | T. 0 2633 6000 กด 7 | www.tisco.co.th | TISCO