



สินเชื่อให้กู้ยืม แก่บุคคลธรรมดา

สินเชื่อเงินสดแลกเงิน



วงเงินกู้ยืม และอัตราส่วนวงเงินกู้ยืม
สูงสุด ต่อหลักประกัน ร้อยละ 70 ของราคาประเมินราชการ ตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขธนาคาร



ระยะเวลาการกู้ยืม
สูงสุด 7 ปี (อายุผู้กู้รวมระยะเวลาไม่เกิน 70 ปี)



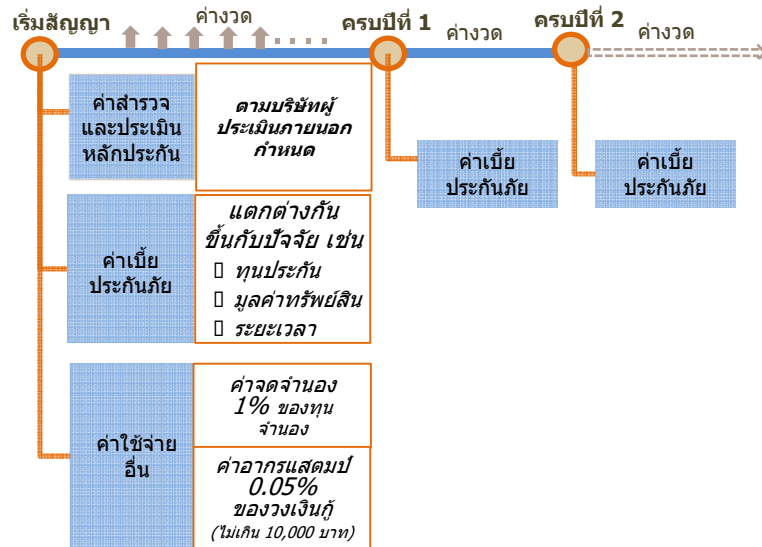
ประเภทของการผ่อนชำระ
ผ่อนชำระทุกเดือน



อัตราดอกเบี้ย และการคำนวณ
ตามประกาศธนาคาร คำนวณแบบรายวัน เป็นแบบลดต้นลดดอก ตามยอดภาระหนี้คงเหลือของลูกค้ำ

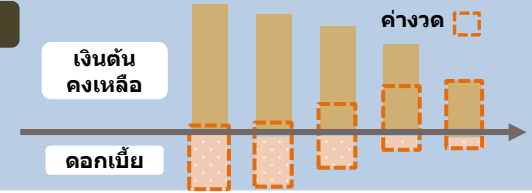


ค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่าย นอกจากค่างวด



หลักการผ่อนชำระแบบลดต้นลดดอก

• ดอกเบี้ยคิดจากเงินต้นคงเหลือ ค่างวดช่วงแรก จะมีดอกเบี้ยเยอะ และเมื่อตัดดอกเบี้ยแล้ว จึงเหลือตัดเงินต้นได้น้อย



สูตรการคำนวณ และตัวอย่างการคำนวณดอกเบี้ย

ดอกเบี้ยปกติ

คิดจากเงินต้นคงเหลือ และจำนวนวันในงวดนั้น

หากผิดนัด!! จะถูกคิดดอกเบี้ยผิดนัดเท่ากับอัตราดอกเบี้ยปกติสูงสุดตามสัญญาบวก 3% แต่ไม่เกินอัตราดอกเบี้ยผิดนัดสูงสุด (ปัจจุบัน 25% ต่อปี)

โดยคิดจากเงินต้นของค่างวดที่ผิดนัดชำระ และอาจมีค่าติดตามทวงถามหนี้**
**ศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้จาก ประกาศอัตราค่าบริการต่างๆ เบี้ยปรับ ที่เกี่ยวข้องกับเงินฝาก เงินให้สินเชื่อ และค่าบริการอื่นๆ ที่ www.tisco.co.th

ตัวอย่าง ลูกค้ำมีสินเชื่อเงินกู้ คงเหลือเงินต้น 200,000 บาท โดยสัญญาระบุค่างวด 4,500 บาท และต้องผ่อนชำระทุกวันที่ 1 ของเดือน อัตราดอกเบี้ยเท่ากับ 12% ต่อปี

ลูกค้ำชำระปกติ งวดวันที่ 1 มิ.ย. แต่ในงวดวันที่ 1 ก.ค. ลูกค้ำไม่มาชำระ โดยมาชำระในวันที่ 11 ก.ค.

ในกรณีนี้ ลูกค้ำจะถูกคิดดอกเบี้ยผิดนัดเท่ากับ 15% ต่อปี (อัตราดอกเบี้ยปกติสูงสุดตามสัญญา 12% + 3%) โดยแสดงการคำนวณดอกเบี้ยปกติ และดอกเบี้ยผิดนัด ดังนี้

1 มิ.ย.	12%	1 ก.ค.	3%	11 ก.ค.
ชำระปกติ		ไม่มาชำระ	ดอกเบี้ยส่วนเพิ่ม	มาชำระ
$\text{ดอกเบี้ยปกติ} = \frac{\text{เงินต้นคงเหลือ} \times \text{อัตราดอกเบี้ย} \times \text{จำนวนวัน}}{365}$ $= \frac{(200,000 \times 12\% \times 30)}{365} = 1,972.60 \text{ บาท}$ <p>หมายเหตุ: ค่างวด 4,500 บาท ตัดชำระเงินต้นจำนวน 2,527.40 บาท</p>				
$\text{ดอกเบี้ยผิดนัด} = \frac{\text{เงินต้นของค่างวดที่ผิดนัดชำระ} \times \text{อัตราดอกเบี้ยส่วนเพิ่ม} \times \text{จำนวนวันที่ผิดนัด}}{365}$ $= \frac{(2,527.40 \times 3\% \times 10)}{365} = 2.08 \text{ บาท}$				
รวมดอกเบี้ยที่ต้องชำระหากผิดนัด		ดอกเบี้ยปกติ	+	ดอกเบี้ยผิดนัด
		1,972.60 บาท		2.08 บาท
				= 1,974.68 บาท



เพื่อประโยชน์สูงสุด กรุณาผ่อนชำระค่างวดให้ตรงวันที่กำหนดตามสัญญา หากชำระก่อนกำหนด อาจทำให้เกิดดอกเบี้ยจากวันที่ชำระก่อนกำหนดจนถึงวันที่ครบกำหนดชำระได้

ประกันภัยที่ต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ



ประกันอัคคีภัย

ประกันอัคคีภัยคุ้มครองสิ่งปลูกสร้างที่เป็นหลักประกัน เพื่อบรรเทาความเสียหายจากอัคคีภัย หรือภัยธรรมชาติ ที่จะเกิดขึ้น



Q: ประโยชน์ของการทำประกันอัคคีภัย

A : ให้ความคุ้มครองความเสียหายต่อทรัพย์สินที่เกิดขึ้น อันเนื่องมาจากไฟไหม้และภัยอื่นๆที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ 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 **เลือกที่จะทำประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่นำเชื่อถือรายอื่นๆได้** โดยระบุรายละเอียดในกรมธรรม์ให้ธนาคารเป็นผู้รับผิดชอบ และต้องนำส่งกรมธรรม์ก่อนวันเบิกเงินกู้ และส่งกรมธรรม์มีต่ออายุให้กับธนาคารจนกว่าจะมีการไถ่ถอนหลักประกัน หรือกรณีใช้ประกันอัคคีภัยเดิมที่มีทุนประกันตามเกณฑ์ที่ธนาคารกำหนด โดยระบุรายละเอียดในกรมธรรม์ให้ธนาคารเป็นผู้รับผิดชอบ และต้องนำส่งกรมธรรม์ภายใน 30 วันนับจากวันเบิกเงินกู้ และส่งกรมธรรม์มีต่ออายุให้ธนาคารจนกว่าจะมีการไถ่ถอนหลักประกัน หากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ธนาคารจะดำเนินการจัดให้มีการประกันอัคคีภัย โดยธนาคารจะเรียกเก็บค่าเบี้ยประกันภัยทั้งจำนวนจากท่านต่อไป

ประกันภัยที่ไม่จำเป็นต้องทำเพื่อขอสินเชื่อ แต่อาจมีประโยชน์กับท่าน



ประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

ประกันชีวิตเพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน หากผู้กู้เสียชีวิต บริษัทประกันจะเป็นผู้รับผิดชอบชำระหนี้แทนผู้กู้ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในกรมธรรม์



Q: ประโยชน์ของการทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน

A: กรณีผู้กู้เสียชีวิตภาระหนี้จะไม่ตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิต บริษัทประกันจะเป็นผู้ชำระหนี้แทนตามทุนประกันที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ และหากมีทุนประกันส่วนที่เหลือจากภาระหนี้จะมอบให้ทายาทต่อไป



Q: ลูกค้ำควรทำประกัน ด้วยทุนประกัน และระยะเวลาคุ้มครองเท่าไร

A: ทำตลอดระยะเวลาเท่ากับวงเงินสินเชื่อ แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลูกค้า สามารถเลือกทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองได้เอง ทั้งนี้หากทำไม่เต็มวงเงินหรือไม่ครบตามระยะเวลา ก็อาจมีความเสี่ยงของสินไหมที่ไม่ครอบคลุมภาระหนี้ ภาระหนี้จะตกไปที่ทายาท ในกรณีผู้กู้เสียชีวิต
เช่น ผ่อนบ้าน 5 ปี ทำประกัน 3 ปี แต่ในปีที่ 4 ผู้กู้เสียชีวิต ซึ่งจะไม่ได้รับความคุ้มครอง กลายเป็นภาระหนี้ของทายาท



Q: ธนาคารบังคับให้ลูกค้าทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่

A: ไม่บังคับลูกค้ามีสิทธิเลือกที่จะเลือกทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่ก็ได้ ซึ่งไม่ส่งผลต่อการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ



Q: ใครควรทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

A: ลูกค้าที่มีรายได้หลักของครอบครัว ทั้งนี้หากมีการกู้ร่วม 2 คน ควรทำประกันทั้ง 2 คน เพื่อเป็นการลดความเสี่ยง ไม่ต้องถึงภาระหนี้ให้กับผู้กู้อีกคน



Q: ทำไมทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ แล้วถึงได้ส่วนลดอัตราดอกเบี้ย

A: เนื่องจากธนาคารเห็นความสำคัญในการทำประกัน กรณีลูกค้าซื้อประกันชีวิตจะช่วยลดความเสี่ยงของธนาคารลง ในขณะที่ยังชำระหนี้ไม่ครบถ้วนหรือลดลง ธนาคารจึงตอบแทนลูกค้าด้วยการลดอัตราดอกเบี้ย (เฉลี่ย 0.10% ต่อเดือน)



ประกันอื่นๆ เช่น ประกันสุขภาพ



ท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติม ดังนี้

- ข้อตกลงและเงื่อนไขในการกู้เงินจากสัญญาเงิน และรายละเอียดเพิ่มเติมที่ www.tisco.co.th หรือสอบถาม โทร. 026336000
- รายละเอียดเกี่ยวกับการเก็บรวบรวม ใช้ และเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลของธนาคารทีสโก้ จำกัด (มหาชน) ("ธนาคาร")

ได้ตามประกาศความเป็นส่วนตัวบนเว็บไซต์ของธนาคาร <http://www.tisco.co.th/th/privacy-notice.html> และ/หรือช่องทางอื่นใดที่ธนาคารกำหนด ในกรณีที่ท่านได้ให้ข้อมูลส่วนบุคคลของบุคคลอื่นแก่ธนาคาร ท่านจะต้องแจ้งให้บุคคลดังกล่าวทราบถึงรายละเอียดตามประกาศความเป็นส่วนตัวของธนาคารด้วย



อัตราดอกเบี้ยสินเชื่อโฉนดแลกเงิน (Soft Loan Boost up)

สินเชื่อเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนธุรกิจ

สำหรับลูกค้าที่เบิกเงินกู้ ภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2567

อัตราดอกเบี้ยตลอดอายุสัญญา อยู่ระหว่าง 4.447% - 10.020%

ดอกเบี้ยเริ่มต้น 3.5% ต่อปี ใน 2 ปีแรก

ทางเลือก	ระยะเวลาผ่อนชำระ	ปีที่ 1-2	ปีที่ 3 เป็นต้นไป	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงต่อปี **
ทำประกันชีวิต คุ้มครองสินเชื่อ	3-5 ปี	คงที่ ต่อปี 3.500%	คงที่ ต่อปี 11.967% -12.133%	4.447%-6.452%
	6 ปี	คงที่ ต่อปี 3.500%	คงที่ ต่อปี 14.014%	7.857%
	7 ปี	คงที่ ต่อปี 3.500%	คงที่ ต่อปี 15.715%	9.216%
ไม่ทำประกันชีวิต คุ้มครองสินเชื่อ	3-5 ปี	คงที่ ต่อปี 3.500%	คงที่ ต่อปี 14.100% -14.206%	4.679%-7.126%
	6 ปี	คงที่ ต่อปี 3.500%	คงที่ ต่อปี 15.986%	8.622%
	7 ปี	คงที่ ต่อปี 3.500%	คงที่ ต่อปี 17.582%	10.020%

คำนวณจากวงเงินกู้ 100,000 บาท และผ่อนชำระเท่ากันทุกงวด

ทางเลือก 1 กรณีสมัครสินเชื่อ พร้อมประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อ ทุนประกัน 100% วงเงินกู้ เต็มระยะเวลาการผ่อนชำระ
ทางเลือก 2 กรณีสมัครสินเชื่อ โดยเลือกไม่ทำประกันชีวิตคุ้มครองสินเชื่อ

ตัวอย่างตารางการผ่อนชำระ วงเงินกู้ 100,000 บาท ทางเลือก 1

ระยะเวลาการผ่อนชำระ				
36 เดือน	48 เดือน	60 เดือน	72 เดือน	84 เดือน
2,972	2,330	1,954	1,746	1,620



ข้อกำหนด และ เงื่อนไขการให้บริการ

- ผู้ยื่นขอสินเชื่อเป็นบุคคลธรรมดา และเป็นผู้ประกอบการวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม ตามกฎกระทรวง พ.ศ.2562
- วงเงินสินเชื่อ 500,000 -2,000,000 บาท
- วงเงินสูงสุดไม่เกิน 70% ราคาประเมินราชการ ตามเงื่อนไขของธนาคาร
- ระยะเวลาผ่อนชำระ 36-84 เดือน และสามารถปิดบัญชีก่อนกำหนดได้
- ประเภทหลักประกัน บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ บ้านแฝด อาคารพาณิชย์ ห้องชุดพักอาศัย และ ที่ดินเปล่า
- ค่าธรรมเนียม อัตราดอกเบี้ย และ ค่าปรับเป็นไปตามประกาศของธนาคาร
- การพิจารณาอนุมัติสินเชื่อเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่ธนาคารกำหนด
- เงื่อนไขอื่นๆเพิ่มเติม สามารถศึกษาเพิ่มเติมได้ที่ www.tisco.co.th หรือ Scan QR Code

กู้เท่าที่จำเป็น และชำระคืนไหว

รายละเอียดเพิ่มเติมกรุณาติดต่อ

สินเชื่อบ้าน ธนาคารทิสโก้ สำนักงานใหญ่ สาทร โทร 02-6336222

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