

ตอนที่ 2

หนังสือบ้าน

วงเงินกู้

สูง (อาจถึง 100% ของราคาบ้าน)

สินทรัพย์ค้ำประกัน

ที่อยู่อาศัย

อัตราดอกเบี้ย

ต่ำ (มักมีเงื่อนไขพิเศษ ในปีแรกๆ)

การคำนวณดอกเบี้ย

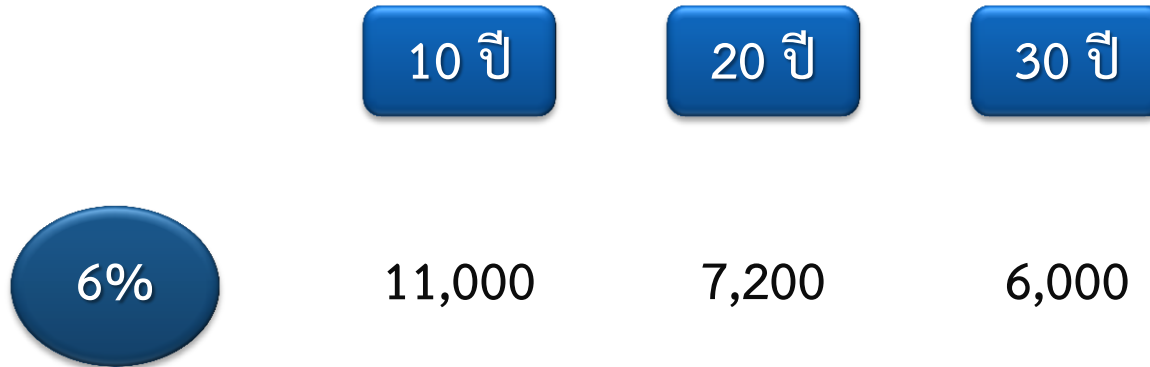
แบบลดต้นลดดอก

ระยะเวลากู้สูงสุด

30 ปี (รวมกับอายุผู้กู้ต้องไม่เกิน 65-70 ปี)

เปรียบเทียบค่างวด : กู้สั้น vs กู้ยาว

กู้เงิน 1,000,000 บาท



เงินเดือน vs ราคาบ้านที่น่าจะกู้ได้ (กรณีผ่อนชำระ 30 ปี)

เงินเดือน	ค่างวดบ้านสูงสุด / เดือน* (คิด 40% ของเงินเดือน)	ยอดเงินที่จะกู้ได้ (คิด 1 ล้านบาท / ค่างวด 7,000 บาท)
15,000	6,000	850,000
20,000	8,000	1,140,000
25,000	10,000	1,420,000
30,000	12,000	1,710,000
40,000	16,000	2,280,000
50,000	20,000	2,850,000
60,000	24,000	3,420,000
70,000	28,000	4,000,000
80,000	32,000	4,570,000
90,000	36,000	5,140,000
100,000	40,000	5,710,000

* กรณีผ่อนชำระ 30 ปี

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

- ค่าประเมินหลักประกัน
- ค่าจดจำนอง (1.0%)
- อากรแสตมป์สัญญาเงินกู้ (0.5%)
- ประกันภัยต่างๆ (อัคคีภัย, MRTA)



ดอกเบี้ยเงินกู้บ้าน ใช้เป็นค่าลดหย่อนภาษีได้ 100,000 บาท!



Prepayment & Refinance

* กรณีรีไฟแนนซ์ ก่อน 3 ปี มักมีการคิดค่าธรรมเนียม เช่น 3.00% ของวงเงินกู้