

ตารางการเปิดเผยข้อมูลผลิตภัณฑ์สินเชื่อมอร์เกจพาวเวอร์
 กรุณาอ่านตารางการเปิดเผยข้อมูลผลิตภัณฑ์ฉบับนี้
 และควรศึกษารายละเอียดและเงื่อนไขโดยละเอียดก่อนที่จะตัดสินใจซื้อหรือใช้บริการผลิตภัณฑ์

ชื่อผู้ขายผลิตภัณฑ์ ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)

ชื่อผู้ออกผลิตภัณฑ์ ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)

ชื่อผลิตภัณฑ์ สินเชื่อบ้านแลกเงิน

วันที่ 18 สิงหาคม 2568

สินเชื่อบ้านแลกเงินมอร์เกจพาวเวอร์เป็นสินเชื่อเนกประสงค์ประเภทเงินกู้สำหรับลูกค้าบุคคลธรรมดาผู้เป็นเจ้าของหลักทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยของตนเอง หรือบุคคลในครอบครัว รวมถึงญาติผู้ใกล้ชิดหรือมีภาระหนี้สินเชื่อกค้างอยู่ที่ยังสถาบันการเงินอื่น เพื่อวัตถุประสงค์ในการเพิ่มสภาพคล่องของตนเอง, ตกแต่งต่อเติมที่อยู่อาศัย, ใช้เป็นเงินสำรองยามฉุกเฉิน, ใถ่ถอนหนี้จากสถาบันการเงินอื่น (Re-finance) โดยมีอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน

วงเงินกู้ยืม และอัตราส่วนวงเงินกู้ยืม

สูงสุดต่อมูลค่าหลักประกัน ร้อยละ 95
 ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขธนาคาร

ระยะเวลาการกู้ยืม

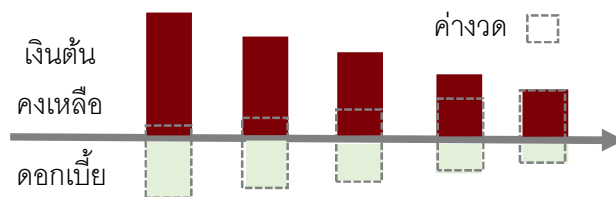
สูงสุด 30 ปี
 (อายุผู้กู้รวมระยะเวลากู้ตามหลักเกณฑ์
 และเงื่อนไขธนาคาร)

ประเภทของการผ่อนชำระ

ผ่อนชำระทุกเดือน

หลักการผ่อนชำระ

- แบบลดต้นลดดอก
- ดอกเบี้ยคิดจากเงินต้นคงเหลือ
- ทำให้งวดแรกๆ มีดอกเบี้ยเยอะ
- ค่างวดช่วงแรกเมื่อตัดดอกเบี้ยแล้ว จึงเหลือตัดเงินต้นได้น้อย



อัตราดอกเบี้ย และการคำนวณ

ตามประกาศธนาคาร คำนวณแบบรายวัน เป็นแบบลดต้นลดดอก ตามยอดภาระหนี้คงเหลือของลูกค้ำ

อัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยเป็นทั้งแบบลอยตัว* และแบบคงที่

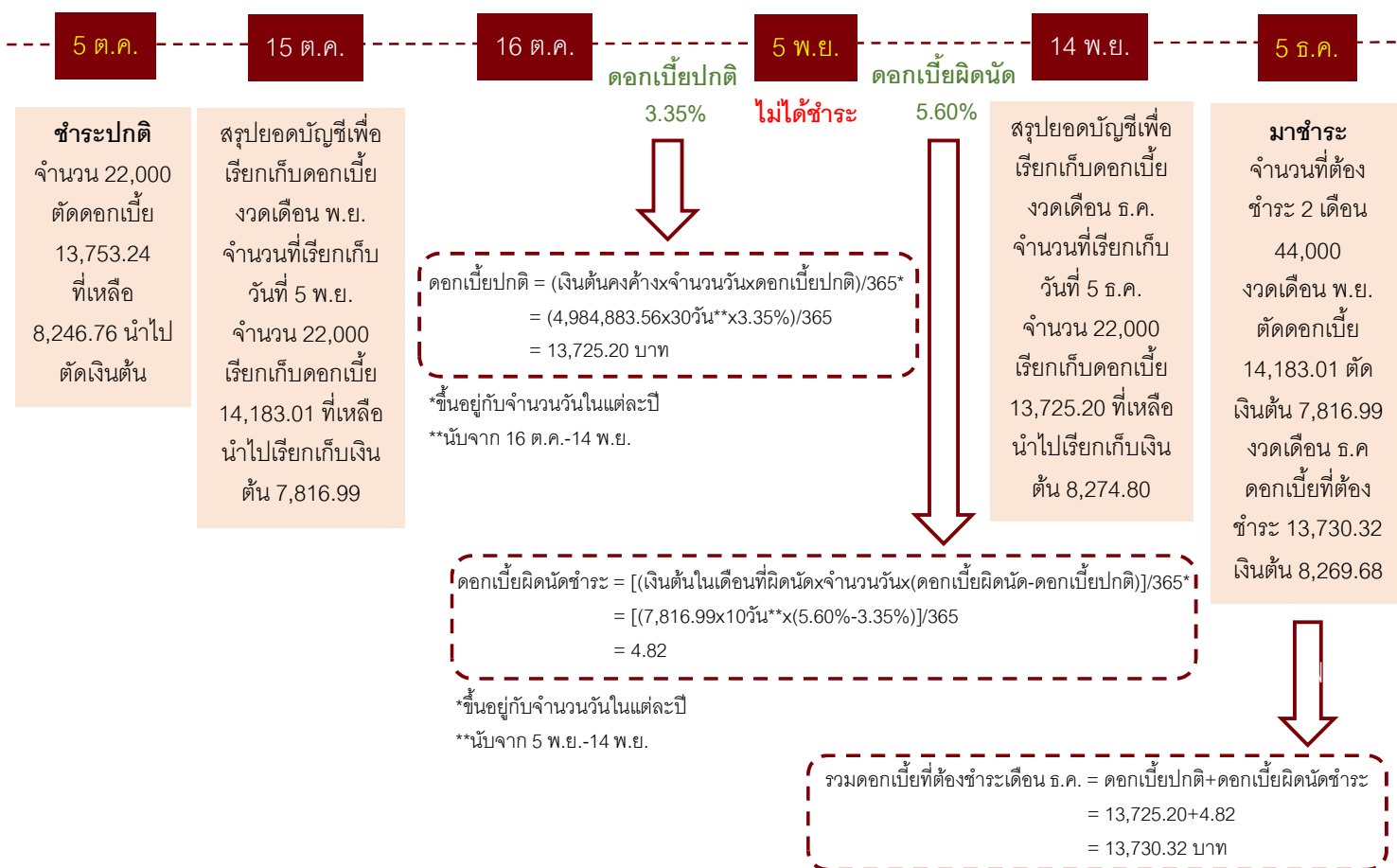
*อัตราดอกเบี้ยลอยตัวสามารถเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้

การคำนวณอัตราดอกเบี้ย

ดอกเบี้ยปกติ คิดจากเงินต้นคงเหลือและจำนวนวันในงวดนั้น

หลังวันที่ 1 ก.ค. 64 เป็นต้นมา ธนาคารจะคิดดอกเบี้ยถึงวันที่สรุปบัญชี โดยรวมวันที่สรุปบัญชีด้วย (จำนวนวันขึ้นอยู่กับวันที่ธนาคารสรุปบัญชี ซึ่งตามปกติจะอยู่ที่ราว 20 วันก่อนวันที่ครบกำหนดชำระของลูกค้า)

ตัวอย่าง เงินต้นคงค้าง ณ เดือน ต.ค. 4,984,883.56 บาท ครบกำหนดชำระทุกวันที่ 5 ของเดือน จำนวนเงินผ่อนชำระ 22,000 บาทต่อเดือน ดอกเบี้ยปกติ 3.35% ดอกเบี้ยปกติสูงสุดตามสัญญา 4.60% เดือน พ.ย. ลูกค้าไม่ได้นำเงินมาชำระ ดอกเบี้ยกรณีผิดนัดชำระ 5.60% (4.60%+1%) เดือน ธ.ค. ลูกค้านำเงินมาชำระปกติ จำนวน 22,000 บาท



หมายเหตุ

- อัตราดอกเบี้ยกรณีผิดนัด อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ตามประกาศของธนาคาร
- เพื่อประโยชน์สูงสุด กรุณาผ่อนชำระรายงวดให้ตรงวันที่กำหนด
- หากชำระก่อนกำหนด อาจทำให้เกิดดอกเบี้ยจากวันที่ชำระก่อนกำหนดจนถึงวันที่ครบกำหนดชำระได้
- สมัครบริการหักบัญชีเงินฝากอัตโนมัติ (Direct Debit) เพื่อความสะดวกในการชำระค่างวด และควรนำเงินเข้าบัญชีเงินฝากก่อนถึงกำหนดตัดชำระ
- หากผู้กู้มีปัญหาในการชำระคืนตามกำหนด กรุณาแจ้งให้ธนาคารทราบทันทีเพื่อร่วมกันพิจารณาเงื่อนไขการชำระคืนในรูปแบบอื่น

ผลที่เกิดขึ้นหากผิดนัดชำระหนี้

- ถูกคิดดอกเบี้ยผิดนัดเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยปกติสูงสุดที่เรียกเก็บตามสัญญาเงินกู้บวกเพิ่มอีกไม่เกิน 3% ต่อปีตั้งแต่เริ่มผิดนัด โดยคิดจากเงินต้นในงวดที่ผิดนัดนั้นๆ
- ภาระดอกเบี้ยที่อาจจะสูงขึ้นระหว่างเวลาผิดนัดชำระหนี้ หรือเบี้ยปรับจากการชำระหนี้ล่าช้า รวมทั้ง ค่าธรรมเนียมที่อาจจะเกิดขึ้น เช่น ค่าติดตามทวงถามหนี้
- ธนาคารจะหักเงินจากบัญชีเงินฝากหรือบัญชีอื่นๆ ที่ลูกค้ามีอยู่ เพื่อนำมาชำระหนี้ที่ค้างอยู่
- อาจถูกบอกเลิกสัญญาและดำเนินการตามกฎหมาย หรือโอนขายหนี้ต่อไป เช่น ฟ้องร้อง บังคับคดี ยึดทรัพย์สิน

ข้อควรทราบเกี่ยวกับวิธีการตัดชำระค่างวดสินเชื่อ

- ลำดับการตัดชำระหนี้ กรณีลูกค้าชำระตามใบแจ้งหนี้ หรือชำระเกินกว่าค่างวดตามใบชำระหนี้ ธนาคารจะตัดค่าธรรมเนียม (ถ้ามี) ดอกเบี้ย และเงินต้น ตามลำดับ
- การคำนวณดอกเบี้ย ตามหลักการตัดชำระแบบแนวนอน เมื่อลูกค้าชำระเกินหรือชำระเพิ่มจากค่างวดปกติ ธนาคารจะนำเงินนั้นไปตัดดอกเบี้ยหลังวันสรุปยอดบัญชีก่อน และส่วนที่เหลือนำไปตัดเงินต้น
- กรณีผิดนัดชำระหนี้ เงินที่ลูกค้านำมาชำระหนี้ ธนาคารจะไปตัดชำระหนี้ตามยอดหนี้แต่ละงวด โดยตัดค่าธรรมเนียม ดอกเบี้ย และเงินต้นของยอดหนี้ที่ค้างชำระนานที่สุดก่อน แล้วจึงค่อยตัดชำระหนี้ที่ค้างชำระนานรองลงมาตามลำดับ

ลำดับการตัดชำระหนี้

ธนาคารจะตัดชำระค่าธรรมเนียม ดอกเบี้ย และเงินต้นของยอดหนี้ที่ลูกค้าค้างชำระนานที่สุดก่อน แล้วจึงตัดชำระยอดหนี้ที่ค้างชำระนานรองลงมาตามลำดับ

ตัวอย่าง ลูกค้าค้างชำระ 3 งวด ยอดค้างชำระรวม 30,900 บาท นำเงินมาชำระ 10,300 บาท

	ค่าธรรมเนียม	ดอกเบี้ย	เงินต้น
งวดที่ 1	300	→ 4,000	→ 6,000
งวดที่ 2	300	→ 4,000	→ 6,000
งวดที่ 3	300	→ 4,000	→ 6,000

- เริ่มตัดงวดที่ 1 โดยเริ่มจากค่าธรรมเนียม 300 บาท ดอกเบี้ย 4,000 บาท และเงินต้น 6,000 บาท
- กรณีนี้ เหลือยอดค้างสะสม 20,600 บาท ซึ่งมีเงินต้นค้างชำระ 12,000 บาท (งวดที่ 2 และ 3)

รายละเอียดเพิ่มเติมดอกเบี้ยผิดนัดชำระหนี้

สแกน QR Code หรือ www.cimbthai.com/th/personal/important-notices/2021/announcement.html



การแจ้งให้ชำระหนี้

- จัดส่งใบแจ้งหนี้ทุกเดือน ทางไปรษณีย์ หรือ ทาง e-mail ตามความประสงค์ของลูกค้า
- แจ้งเตือนค้างงวดล่วงหน้าเพิ่มเติม ผ่านทาง CIMB Thai Application

การแจ้งได้รับชำระเงินจากลูกค้า*

- กรณีหักชำระจากบัญชีเงินฝาก: ส่งใบเสร็จทางไปรษณีย์ หรือทางอิเล็กทรอนิกส์ตามความประสงค์ของลูกค้า
- กรณีอื่นๆ: ได้รับตามช่องทางที่ลูกค้าชำระ เช่น เคาน์เตอร์บริการที่สาขา หรือทางอิเล็กทรอนิกส์ตามที่ถูกค้าได้เลือกไว้ เป็นต้น

*ใบแจ้งหนี้และใบเสร็จรับชำระเงินมีรายละเอียดต่างๆ เช่น วงเงินกู้ เงินต้นคงเหลือ ดอกเบี้ย ดอกเบี้ยผิดนัด (ถ้ามี) ค่าธรรมเนียมเบี้ยปรับ (ถ้ามี) รวมถึง จำนวนเงินที่ต้องชำระ หรือจำนวนเงินที่ชำระ วันที่ชำระครั้งต่อไป เป็นต้น

ข้อแนะนำเพื่อลดภาระหนี้ในระยะยาว

- กู้เท่าที่จำเป็นและชำระคืนไหว
- การเลือกผ่อนนาน จะทำให้เสียดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น
- ชำระเพิ่มอีกนิด ดอกเบี้ยน้อยลง ปิดหนี้ได้เร็วขึ้น

แสดงข้อมูลเปรียบเทียบการกู้ยืม

“เลือกผ่อนสั้น ประหยัดดอกเบี้ยได้อีกเยอะ”

ตัวอย่าง สินเชื่อผ่อนชำระเป็นงวด กู้เงิน 1,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ย 3.5% ต่อปี

ตัวอย่างทางเลือก	ทางเลือกที่ 1 ผ่อนสั้น	ทางเลือกที่ 2 ผ่อนกลาง	ทางเลือกที่ 3 ผ่อนยาว
ระยะเวลาทั้งหมดนี้ (เดือน)	164	209	292
เงินที่ต้องชำระต่องวด (บาท)	7,700	6,400	5,100
ดอกเบี้ยทั้งหมด (บาท)	258,693	336,749 เสียดอกเบี้ยเพิ่ม 78,056 บาท เทียบกับทางเลือกที่ 1	485,631 เสียดอกเบี้ยเพิ่ม 226,938 บาท เทียบกับทางเลือกที่ 1
รวมจ่ายทั้งสิ้นสัญญา (บาท) =เงินต้น+ดอกเบี้ยทั้งหมด	1,258,693 =1,000,000+258,693	1,336,749 =1,000,000+336,749	1,485,631 =1,000,000+485,631

ค่าใช้จ่ายในการขอสินเชื่อ

ค่าสำรวจและประเมินหลักประกัน*	ขั้นต่ำ 3,210 บาท/แปลง
ค่าจดจำนอง	1% ของทุนจำนอง
ค่าอากรแสตมป์	0.05% ของวงเงินกู้ (ไม่เกิน 10,000 บาท)

*รายงานสำรวจและประเมินราคาทรัพย์สินเป็นกรรมสิทธิ์และข้อมูลภายในของธนาคารซึ่งไม่สามารถส่งมอบหรือเปิดเผยรายงานดังกล่าวให้ลูกค้าทราบได้

การทำประกันอัคคีภัย

ผู้กู้จะต้องทำประกันอัคคีภัยคุ้มครองสิ่งปลูกสร้างที่เป็นหลักประกัน เพื่อบรรเทาความเสียหายจากอัคคีภัย หรือภัยธรรมชาติที่จะเกิดขึ้น

วงเงินประกันภัย

การทำประกันอัคคีภัยให้ทำในทุนประกันภัยที่มีมูลค่าเท่ากับมูลค่าราคาประเมินโครงสร้างของสิ่งปลูกสร้าง ตามมาตรฐานของสำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.) เพื่อประโยชน์สูงสุดของลูกค้าและทำประกันภัยคุ้มครองตลอดระยะเวลาเงินกู้

อย่างไรก็ดี ในกรณีลูกค้าขอสินเชื่อต่ำกว่าราคาประเมินโครงสร้างสิ่งปลูกสร้างตามมาตรฐานของ คปภ. (เช่น มูลค่าโครงสร้างบ้าน 1 ล้านบาท แต่ขอสินเชื่อ 700,000 บาท) ต้องให้สิทธิลูกค้าเลือกในการทำประกันเท่าวงเงินกู้ หรือเท่าสิ่งปลูกสร้าง

กรณีทำทุนประกันภัยต่ำกว่าราคาประเมิน จะได้รับค่าสินไหมตามสัดส่วนความเสียหายจริงเทียบกับทุนประกัน เช่น ราคาประเมิน 5 ล้านบาท ทำทุนประกัน 2.5 ล้านบาท แล้วไฟไหม้มีมูลค่าเสียหาย 5 แสนบาท ประกันจะจ่ายค่าสินไหม 2.5 แสนบาท

ประโยชน์ของการทำประกันอัคคีภัย

ให้ความคุ้มครองความเสียหายต่อทรัพย์สินที่เกิดขึ้นอันเนื่องมาจากไฟไหม้และภัยอื่นๆ ที่ระบุไว้ใน กรมธรรม์ โดยเงินค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัย ธนาคารจะให้นำเงินมาซ่อมแซมทรัพย์สินที่ได้เอาประกันภัยไว้ หรือนำเงินมาหักชำระหนี้ที่ค้างชำระของผู้กู้ ซึ่งหากมีเงินเหลือหลังจากหักชำระหนี้แล้ว ธนาคารจะคืนเงินที่เหลือให้แก่ผู้กู้

ข้อยกเว้นความคุ้มครองกรมธรรม์ประกันอัคคีภัย สำหรับที่อยู่อาศัย เช่น ความเสียหายที่เกิดจากสงคราม การก่อความวุ่นวายทางการเมือง การกระทำของผู้ก่อการร้าย การก่อวินาศกรรม รวมถึงทรัพย์สินภายในสิ่งปลูกสร้าง เช่น เงินแท่ง เงินตรา ธนบัตร ตามที่ระบุไว้ในข้อยกเว้นของกรมธรรม์ ท่านสามารถศึกษาข้อยกเว้นเพิ่มเติมได้จากกรมธรรม์ฉบับเต็ม

ลูกค้ามีสิทธิเลือกที่จะทำประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่น่าเชื่อถือรายอื่นๆ ได้ โดยระบุรายละเอียดในกรมธรรม์ให้ธนาคารเป็นผู้รับประกัน และต้องนำส่งกรมธรรม์ก่อนวันเบิกรับเงินกู้ และส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุให้กับธนาคารจนกว่าจะมีการไถ่ถอนหลักประกัน

ข้อดีของการทำประกันอัคคีภัยกับบริษัทประกันภัยที่ธนาคารกำหนด

- ช่วยลดภาระกับลูกค้าในการนำส่งกรมธรรม์ปีต่ออายุ
- ทางธนาคารจะช่วยเป็นผู้ประสานงานการเรียกค่าสินไหมทดแทนที่ไม่เป็นธรรมให้กับลูกค้า
- ธนาคารมีมาตรการช่วยเหลือพิเศษ กรณีลูกค้าประสบภัยพิบัติ

(กรณีเมื่อรายการส่งเสริมการขายของธนาคารสิ้นสุดลง ลูกค้าจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าเบี้ยประกันอัคคีภัยในช่วงระยะเวลาที่เหลือ)

รายละเอียดผลิตภัณฑ์ประกันอัคคีภัย

สแกน QR Code หรือ <https://www.cimbthai.com/th/personal/products/insurance/non-life-insurances/cimb-thai-fire-insurance-for-secured-loans.html>



รับประกันภัยโดย บมจ. ชมโปะ ประกันภัย (ประเทศไทย) หากมีปัญหา หรือข้อสงสัยใดๆ สามารถติดต่อ ศูนย์ลูกค้าสัมพันธ์ 02-119-3000 (จันทร์ - ศุกร์ เวลา 08.30 – 17.00 น.)

ประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ

ธนาคารไม่บังคับ เป็นทางเลือกที่ลูกค้าจะทำ ลูกค้ามีสิทธิที่จะเลือกทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อหรือไม่ก็ได้ ซึ่งไม่มีผลต่อการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ

- ประกันชีวิตเพื่อคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน หากผู้กู้เสียชีวิต บริษัทประกันจะเป็นผู้รับผิดชอบชำระหนี้แทนผู้กู้ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในกรมธรรม์
- ลูกค้าผู้ที่มีรายได้เป็นรายได้หลักของครอบครัวควรทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ ทั้งนี้ หากเป็นกรณีผู้ร่วม 2 คน ผู้กู้ทั้ง 2 ควรทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อเพื่อลดความเสี่ยง ไม่ต้องทิ้งภาระหนี้ให้กับผู้กู้รายที่ยังมีชีวิต
- ควรทำตลอดระยะเวลา เท่ากับวงเงินสินเชื่อ แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับลูกค้า สามารถเลือกทุนประกันและระยะเวลาคุ้มครองได้เอง ทั้งนี้ หากทำไม่เต็มวงเงิน หรือไม่ครบระยะเวลากู้ จะมีความเสี่ยงของสินไหมที่ไม่ครอบคลุมภาระหนี้ ภาระหนี้จะตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิต หากเสียชีวิต เช่น ผ่อนบ้าน 20 ปี ทำประกัน 10 ปี แต่ในปีที่ 11 ผู้กู้เสียชีวิต จะไม่มีความคุ้มครองเลย กลายเป็นภาระหนี้ของทายาท
- กรณีลูกค้าทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ จะช่วยให้ความเสี่ยงของธนาคารลดลง เนื่องจากประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อจะทำหน้าที่ชำระหนี้สินบางส่วนให้กับธนาคารได้ในกรณีที่ลูกค้าผู้กู้ไม่สามารถชำระหนี้ตามสัญญาเงินกู้ที่ทำไว้กับธนาคารได้ เช่น กรณีลูกค้าผู้กู้เสียชีวิต ธนาคารจึงสามารถพิจารณาลดอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อให้กับลูกค้าที่ทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อกับบริษัทประกันที่เป็นพันธมิตรของธนาคาร

ประโยชน์ของการทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อบ้าน

- กรณีผู้ขอสินเชื่อเสียชีวิตภาระหนี้จะไม่ตกไปที่ทายาทผู้เสียชีวิต บริษัทประกันเป็นผู้ชำระหนี้แทนตามทุนประกันที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ และหากมีทุนประกันส่วนที่เหลือจากภาระหนี้จะมอบให้ทายาท
- เบี้ยประกันนี้สามารถใช้หักลดหย่อนภาษีได้หากกรมธรรม์มีระยะเวลาตั้งแต่ 10 ปีขึ้นไป

ข้อยกเว้นที่ไม่ได้รับความคุ้มครอง

- กรณีที่ผู้เอาประกันฆ่าตัวตายด้วยสมัครใจภายใน 1 ปี นับแต่วันเริ่มมีผลคุ้มครองตามกรมธรรม์ หรือตามการต่ออายุหรือตามการกลับคืนสู่สถานะเดิมของกรมธรรม์ครั้งสุดท้าย
- กรณีผู้เอาประกันถูกผู้รับประโยชน์ฆ่าโดยเจตนา
- กรณีปกปิดข้อความจริงหรือแถลงข้อเท็จจริงที่จะมีผลต่อการพิจารณารับประกันภัย หรือ เป็นเหตุให้บริษัทปฏิเสธไม่จ่ายเงินค่าสินไหมทดแทนตามสัญญาประกันชีวิต

รายละเอียดผลิตภัณฑ์ประกันคุ้มครองสินเชื่อ

สแกน QR Code หรือ <https://www.cimbthai.com/th/personal/products/insurance/life-insurances.html?filter=credit-life-insurance>



รับประกันภัยโดย บมจ.พยูเด็นเชียล ประกันชีวิต (ประเทศไทย) ศูนย์บริการลูกค้า 1621 อีเมล: hotline@prudential.co.th

ท่านสามารถศึกษารายละเอียดและเงื่อนไขอื่นๆ เพิ่มเติมได้ที่สัญญาประกัน เช่น ดอกเบี้ยผิดนัดชำระ, การปิดบัญชีเพื่อ Re-Finance เป็นต้น

ช่องทางติดต่อธนาคาร : CIMB Thai Care Center โทร 02 626 7777 หรือ ทุกสาขาของธนาคาร

ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน : CIMB Thai Care Center 02 626 7777 หรือ ธปท. ศูนย์คุ้มครองผู้ใช้บริการทางการเงิน โทร 1213 หรือ fcc@bot.or.th