

"ความรู้เรื่องสินเชื่อบ้าน"

สำหรับโครงการ เครือข่ายภัย

อัยยรัช พลอยมุข (แคท)

ผู้จัดการทีมศูนย์ธุรกิจลูกค้าบุคคล สินเชื่อที่อยู่อาศัยทั่วไป 21-1

ฝ่ายบริหารการขายธุรกิจลูกค้าบุคคล บมจ. ธนาคารกสิกรไทย

บริการทุกระดับประทับใจ



- สินเชื่อบ้านกสิกรไทย (K-Home Loan)

บริการทุกระดับประทับใจ

คุณสมบัติลูกค้า

สัญชาติ

- ไทย

อายุ

- 20 ปีบริบูรณ์ขึ้นไป

- อายุของผู้กู้เมื่อรวมกับระยะเวลาผ่อนชำระแล้วต้องไม่เกิน 70 ปี

รายได้

- กรณีกู้เดี่ยว ต้องมีรายได้ ตั้งแต่ 15,000 บาท ต่อเดือนขึ้นไป
กรณีกู้ร่วม ต้องมีรายได้รวม 15,000 บาท ต่อเดือนขึ้นไป

คุณสมบัติลูกค้า (ต่อ)

อายุนาน

- . กรณีเป็นผู้มีรายได้ประจำ ต้องมีอายุไม่น้อยกว่า 6 เดือน ผ่านการทดลองงาน ณ ที่ทำงานปัจจุบัน
- . กรณีเป็นผู้ประกอบธุรกิจส่วนตัว และ ผู้ประกอบอาชีพอิสระต้องมีประสบการณ์ทำงานมาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี

อื่นๆ

- . ผู้กู้ร่วมสูงสุดได้ไม่เกิน 3 คน โดยมีความสัมพันธ์เป็นเครือญาติตามกฎหมาย
- . ผู้กู้ร่วมชาย กู้ร่วมชาย หญิงกู้ร่วมกับหญิง เป็นแฟนกันได้
- . เพื่อนกู้ร่วมกับเพื่อนได้

เอกสารส่วนตัวประกอบการพิจารณา

1. สำเนาบัตรประชาชน หรือสำเนาบัตรข้าราชการ/รัฐวิสาหกิจ(ทั้งผู้กู้และคู่สมรสของผู้กู้หลัก/ร่วม)
2. สำเนาทะเบียนบ้าน(ทั้งผู้กู้และคู่สมรสของผู้กู้หลัก/ร่วม)
3. ใบเปลี่ยนชื่อ-ชื่อสกุล (ถ้ามี) (ทั้งผู้กู้และคู่สมรสของผู้กู้หลัก/ร่วม)
4. กรณีสมรสจดทะเบียน : สำเนาทะเบียนสมรส
กรณีสมไม่จดทะเบียน : หนังสือยินยอมสถานภาพสมรสจากลูกคำ หรือสำเนาทะเบียนบ้าน/สูติบัตรของบุตร
กรณีหม้าย : ใบสำคัญการหย่า หรือใบแจ้งความหย่าร้างกับคู่สมรส หรือใบมรณะบัตร

เอกสารส่วนตัวประกอบการพิจารณา (ต่อ)

- 5 กรณี ชาวต่างชาติเป็นผู้กู้ (Resident)
 - .สำเนาใบต่างด้าว หรือใบสำคัญที่อยู่ หรือทะเบียนบ้าน ท.ร.14 (เล่มสีน้ำเงิน)
 - .สำเนานหนังสือเดินทาง (passport)
- 6 กรณีผู้ขอกู้หลักและผู้กู้ร่วมไม่ได้มีนามสกุลเดียวกัน
 - .หลักฐานการแสดงความเป็นเครือญาติ เช่นทะเบียนบ้าน หรือ ระบุความสัมพันธ์ เป็น เพื่อน หรือ คู่รัก เป็นต้น

การพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้

รายได้ = รายได้รวมเฉลี่ยต่อเดือน
ภาระหนี้รวม (ภาระหนี้เก่า + ภาระหนี้ใหม่)
ภาระหนี้เดิม = ภาระการผ่อนต่อเดือนในบูโร/ในสลิป/Statement
ภาระหนี้ในครั้งนี้ = ภาระการผ่อนชำระ Housing Loan ครั้งนี้

กลุ่มลูกค้าสินเชื่อบ้านกสิกรไทย

สามารถแยกได้เป็น 3 กลุ่ม ตามประเภทที่มาของรายได้

1. กลุ่มผู้มีรายได้ประจำ (เงินเดือน)
2. กลุ่มรายได้อิสระ
3. กลุ่มผู้มีรายได้จากประกอบกิจการ

เอกสารสำคัญที่ใช้พิจารณารายได้

กลุ่มลูกค้าสินเชื่อบ้านกสิกรไทย

1.กรณีรายได้ประจำ (เงินเดือน)

2. กรณีรายได้อิสระ

เอกสารสำคัญที่ใช้พิจารณารายได้ (รายได้ประจำ/อิสระ)

เอกสารที่มา	เอกสารที่มา
สลิปเงินเดือน หนังสือรับรอง 50 ทวิ (by job) 6 เดือนล่าสุด และสัญญาจ้าง	STM 6เดือน ภงด.90, ภงด.91 50 ทวิรายปี

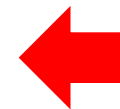
จุดแข็งธนาคารกสิกรไทย



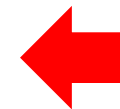
รายได้ค่าคอม คิดให้เต็ม



คำนวณโบนัสให้



อาชีพอิสระคิดรายได้ให้เต็ม



***กรณีรับรายได้สม่ำเสมอทุกเดือน**

บริการทุกระดับประทับใจ

กรณีมีรายได้อื่นๆประกอบการพิจารณาเพิ่มเติม



หมายเหตุ : กรณีคนไทยรับรายได้ประจำที่ต่างประเทศ สามารถยื่นกู้ได้ โดยแสดงเอกสาร หนังสือรับรองการทำงาน ที่มีการประทับตราจากสถานกงสุลไทยในประเทศนั้นๆ ที่ผู้กู้มีรายได้ และ Statement ย้อนหลัง 6 เดือน โดยเอกสารต้องถูกแปลเป็นภาษาอังกฤษหรือภาษาไทยเท่านั้น และต้องมีเงินโอนเข้ามาบัญชีในเมืองไทยต่อเนื่องมากกว่ายอดผ่อนชำระ

2.กลุ่มลูกค้าสินเชื่อบ้านกสิกรไทย กรณีรายได้จากการประกอบกิจการ

2.1 จดทะเบียนนิติบุคคล

2.2 ไม่จดทะเบียนนิติบุคคล/ทะเบียนการค้า

ลูกค้ำจดทะเบียนนิติบุคคล

เอกสารที่มา	เอกสารที่มา
เอกสารจดทะเบียน (บจก./หจก.) ทะเบียนรายชื่อผู้ถือหุ้น (บจก.) บิลซื้อ-บิลขาย ใบสั่งของ (PO)	STM 6 เดือน ภพ.30 ย้อนหลัง 6 เดือน – 1 ปี

ลูกค้าไม่จดทะเบียนนิติบุคคล/ทะเบียนการค้า

เอกสารที่มา	เอกสารที่ไป
ทะเบียนการค้า(ถ้ามี) บิลซื้อ-บิลขาย ใบสั่งของ (PO) สัญญาเช่า / สัญญาจ้าง หน้าเพจช่องทางการขายออนไลน์	STM 6 เดือน

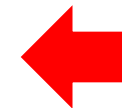
จุดแข็งธนาคารกสิกรไทย



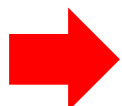
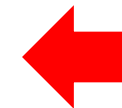
พิจารณายอดขาย Non Vat



เน้นการหมุนเวียน STM เป็นหลัก



รับพิจารณาทุกอาชีพ



ใช้เอกสารน้อย



บริการทุกระดับประทับใจ

กรณีมีรายได้อื่นๆประกอบการพิจารณาเพิ่มเติม



หมายเหตุ : กรณี หมุนเวียนบัญชีกับธนาคารกสิกรไทย
ไม่ต้องแนบเอกสาร Statement ระบุเพียงเลขที่บัญชี
ธนาคาร

เกณฑ์ LTV ใหม่

ราคาต่ำกว่า 10 MB

- หลังที่ 1 กู้ได้ 100%
- หลังที่ 2 กู้ได้ 90% (หลังแรกซื้อ มาแล้ว 2 ปี ขึ้นไป)
- หลังที่ 2 กู้ได้ 80% (หลังแรกซื้อ มาแล้ว ยังไม่ถึง 2 ปี)
- หลังที่ 3 กู้ได้ 70%

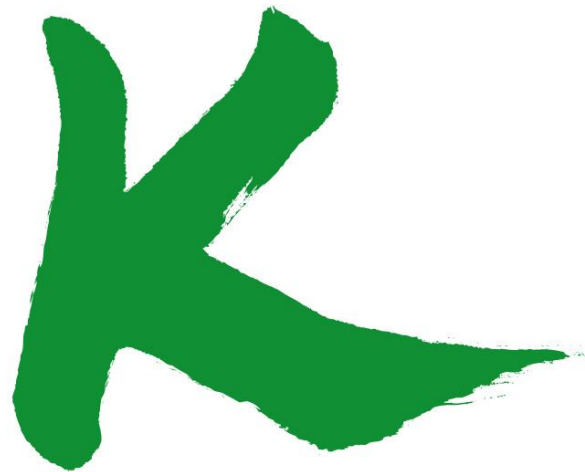
ราคา สูงกว่า 10 MB

- หลังที่ 1 กู้ได้ 90%
- หลังที่ 2 กู้ได้ 80%
- หลังที่ 3 กู้ได้ 70%

เนื้อหาข้างต้นเป็นเพียงหลักเกณฑ์เบื้องต้นของธนาคาร
หลักเกณฑ์อาจมีการเปลี่ยนแปลงไปได้

....

****ธนาคารขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงหลักเกณฑ์
และเงื่อนไขต่างๆโดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า**



KASIKORNTHAI

บริการทุกระดับประทับใจ