

สินเชื่ออาคารพาณิชย์ (รีไฟแนนซ์ ไม่รวมวงเงินกู้เพิ่มอเนกประสงค์)

กู้เท่าที่จำเป็น และชำระคืนไหว

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตลอดอายุสัญญา อยู่ระหว่าง **6.784% ถึง 6.867%** ต่อปี

ข้อเสนอนี้สำหรับลูกค้าที่ยื่นคำขอสินเชื่อ **ตั้งแต่ 1 ก.ค. 68 – 30 ก.ย. 68** และ **จดจำนองหลักประกันกับธนาคารภายในวันที่ 31 ต.ค. 68**

ทางเลือก	เงื่อนไข	อัตราดอกเบี้ย (ต่อปี)				อัตราดอกเบี้ยเฉลี่ย 3 ปี	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตลอดอายุสัญญา ^[1]
		ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4 เป็นต้นไป		
1	ทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ MRTA	5.25%			MRR-0.65% = 7.875%	5.25%	6.784%
2	ไม่ทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ MRTA	5.45%			MRR-0.65% = 7.875%	5.45%	6.867%

อัตราดอกเบี้ยแบบทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ (MRTA) ผ่านธนาคารยูโอบี

- คุณประกันเต็มวงเงินกู้ และมีระยะเวลาเอาประกันขั้นต่ำ 10 ปี หรือ
- คุณประกันขั้นต่ำ 80% ของวงเงินกู้ และมีระยะเวลาเอาประกันเต็มตามระยะเวลากู้

[1] อัตราดอกเบี้ยสำหรับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยวงเงิน 1 ล้านบาท อายุสัญญา 15 ปี MRR = 8.525% ต่อปี อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงข้างต้นเป็นเพียงตัวอย่างที่คำนวณตามเงื่อนไขที่ใช้ในสื่อโฆษณาเท่านั้น อัตราดอกเบี้ยสำหรับการทำสัญญากู้ยืมของลูกค้าแต่ละรายอาจมีความแตกต่างกันตามเงื่อนไขการกู้ยืมของลูกค้าแต่ละราย ทั้งนี้ “อัตราดอกเบี้ยลอยตัวสามารถเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้”

ประเภทหลักประกัน อาคารพาณิชย์ และ Home Office ที่ใช้พักอาศัย

วงเงินกู้สูงสุด 85% ของราคาประเมิน ขึ้นอยู่กับ ประเภทของลูกค้า/ที่ตั้งของหลักประกัน/ราคาหลักประกัน/จำนวนสัญญากู้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของลูกค้า

วงเงินกู้อนุมัติ ขั้นต่ำ 5 แสนบาท กรณีลูกค้าเงินเดือนประจำ (Salary) สูงสุด 20 ล้านบาท ขึ้นอยู่กับที่ตั้งของหลักประกัน/กรณีลูกค้าเจ้าของกิจการ (Self-employed) สูงสุด 10 ล้านบาท

ตัวอย่าง จำนวนเงินผ่อนชำระรายเดือนโดยประมาณ (คำนวณจากอัตราดอกเบี้ยแบบทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ MRTA ทางเลือกที่ 1)

(หน่วย: บาท)

วงเงินกู้	ระยะเวลาผ่อน 10 ปี				ระยะเวลาผ่อน 20 ปี				ระยะเวลาผ่อน 30 ปี			
	ค่างวด		ยอดดอกเบี้ยรวมตลอดสัญญา	รวมจ่ายทั้งสัญญา = เงินต้น + ดอกเบี้ยทั้งหมด	ค่างวด		ยอดดอกเบี้ยรวมตลอดสัญญา	รวมจ่ายทั้งสัญญา = เงินต้น + ดอกเบี้ยทั้งหมด	ค่างวด		ยอดดอกเบี้ยรวมตลอดสัญญา	รวมจ่ายทั้งสัญญา = เงินต้น + ดอกเบี้ยทั้งหมด
	ปีที่ 1-3	ปีที่ 4 เป็นต้นไป	สัญญา		ปีที่ 1-3	ปีที่ 4 เป็นต้นไป	สัญญา		ปีที่ 1-3	ปีที่ 4 เป็นต้นไป	สัญญา	
1,000,000	10,730	12,470	348,009	1,348,009	6,740	8,760	769,565	421,556	5,530	7,780	1,147,222	799,213
3,000,000	32,190	37,400	1,044,262	4,044,262	20,220	26,280	2,308,695	1,264,433	16,570	23,340	3,444,964	2,400,702
5,000,000	53,650	62,330	1,740,515	6,740,515	33,700	43,790	3,849,338	2,108,823	27,620	38,890	5,744,893	4,004,378
10,000,000	107,300	124,660	3,481,030	13,481,030	67,390	87,580	7,699,538	4,218,507	55,230	77,780	11,491,436	8,010,406

“ควรเลือกระยะเวลาที่มั่นใจว่าจะจ่ายไหวเพื่อป้องกันการเป็นหนี้เสีย หากเลือกระยะเวลาในการผ่อนนาน จะทำให้เสียดอกเบี้ยรวมตลอดทั้งสัญญามากกว่าระยะเวลาในการผ่อนสั้น อย่างไรก็ตาม ระยะเวลาการกู้อาจขึ้นอยู่กับ หลายปัจจัย ได้แก่ อายุผู้กู้ วงเงินกู้ ค่าวงงวดการผ่อนชำระ ความประสงค์ของลูกค้า และหลักเกณฑ์การอนุมัติสินเชื่อของธนาคาร ทั้งนี้หากลูกค้าพอมีกำลังจ่ายเพิ่ม สามารถนำมาจ่ายเพิ่มมากกว่าค่าวงงวดเพื่อให้สามารถลดเงินต้นได้มากขึ้น ลดภาระดอกเบี้ย และทำให้หมดหนี้ได้เร็วขึ้น ติดต่อขอรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่เจ้าหน้าที่สินเชื่อที่ให้บริการท่าน”

หมายเหตุ: เงื่อนไขเป็นไปตามที่ธนาคารกำหนด • กรณีใ้ถ่ถอนจำนองเพื่อไปใช้บริการกับสถาบันการเงินอื่น (Re-finance) ในช่วงระยะเวลา 3 ปีแรก นับจากวันที่กู้ จะมีค่าปรับ 3% ของยอดเงินต้นคงค้าง (เฉพาะวงเงินสินเชื่อที่มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดหาที่อยู่อาศัยเท่านั้น) • การอนุมัติสินเชื่อเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของธนาคาร • เพื่อเป็นข้อมูลเบื้องต้น อัตราดอกเบี้ย MRR เท่ากับ 8.525% ต่อปี (ตามประกาศธนาคาร ณ วันที่ 22 พ.ค. 68) โดยอัตราดอกเบี้ย MRR เป็นอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว และอาจมีการปรับเปลี่ยนได้ ตามภาวะตลาดและต้นทุนของธนาคารในแต่ละช่วงเวลา กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว ธนาคารจะแจ้งให้ทราบโดยการปิดประกาศไว้ ณ ที่ทำการหรือเว็บไซต์ของธนาคาร • อัตราค่าธรรมเนียมและค่าบริการต่างๆ เป็นไปตามประกาศที่ธนาคารจัดทำไว้ และประกาศให้ทราบตามระเบียบของธนาคารแห่งประเทศไทยโดยธนาคารอาจเปลี่ยนแปลงอัตราค่าธรรมเนียมต่างๆ ได้โดยจะแจ้งให้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน โดยการปิดประกาศไว้ ณ ที่ทำการ หรือเว็บไซต์ของธนาคาร • ธนาคารยูโอบีในฐานะนายหน้าประกันภัย (ใบอนุญาตประกันชีวิตเลขที่ ช.00026/2545 และใบอนุญาตประกันวินาศภัย เลขที่ ว.00020/2546) ทำหน้าที่นำเสนอผลิตภัณฑ์ด้านประกันภัยและ เป็นผู้จัดการให้บุคคลเข้าทำสัญญาประกันชีวิต/ประกันวินาศภัย และอำนวยความสะดวกในการรับชำระเบี้ยประกันเท่านั้น รับประกันชีวิตโดยบริษัท พรูเด็นเชียลประกันชีวิต (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน), รับประกันวินาศภัยโดย บริษัท ประกันภัยไทยวิวัฒน์ จำกัด (มหาชน), บริษัท แอชชาประกันภัย จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอ็ม เอส ไอ จี ประกันภัย (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) จะเป็นผู้รับผิดชอบตามเงื่อนไข ความคุ้มครอง และสิทธิประโยชน์ตามที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ประกันภัย • ผู้ซื้อควรทำความเข้าใจในรายละเอียดความคุ้มครองและเงื่อนไขก่อนการตัดสินใจทำประกันภัยทุกครั้ง



กู้เท่าที่จำเป็น และชำระคืนไหว

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตลอดอายุสัญญา อยู่ระหว่าง 7.054% ถึง 7.137% ต่อปี

ข้อเสนอนี้สำหรับลูกค้าที่ยื่นคำขอสินเชื่อ ตั้งแต่ 1 ก.ค. 68 – 30 ก.ย. 68 และ จดจำนองหลักประกันกับธนาคารภายในวันที่ 31 ต.ค. 68

ทางเลือก	เงื่อนไข	อัตราดอกเบี้ย (ต่อปี)				อัตราดอกเบี้ยเฉลี่ย 3 ปี	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตลอดอายุสัญญา ^[1]
		ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4 เป็นต้นไป		
1	ทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ MRTA	5.90%			MRR-0.65% = 7.875%	5.90%	7.054%
2	ไม่ทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ MRTA	6.10%			MRR-0.65% = 7.875%	6.10%	7.137%

อัตราดอกเบี้ยแบบทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ (MRTA) ผ่านธนาคารยูโอบี

- คุณประกันเต็มวงเงินกู้ และมีระยะเวลาเอาประกันขั้นต่ำ 10 ปี หรือ
- คุณประกันขั้นต่ำ 80% ของวงเงินกู้ และมีระยะเวลาเอาประกันเต็มตามระยะเวลา

[1] อัตราดอกเบี้ยสำหรับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยวงเงิน 1 ล้านบาท อายุสัญญา 15 ปี MRR = 8.525% ต่อปี อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงข้างต้นเป็นเพียงตัวอย่างที่คำนวณตามเงื่อนไขที่ใช้ในสื่อโฆษณาเท่านั้น อัตราดอกเบี้ยสำหรับการทำสัญญากู้ยืมของลูกค้าแต่ละรายอาจมีความแตกต่างกันตามเงื่อนไขการกู้ยืมของลูกค้าแต่ละราย ทั้งนี้ “อัตราดอกเบี้ยลอยตัวสามารถเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้”

ประเภทหลักประกัน อาคารพาณิชย์ และ Home Office ที่ใช้พักอาศัย

วงเงินกู้สูงสุด (วงเงินกู้ Refinance และ ส่วนกู้เพิ่ม รวมกัน) 85% ของราคาประเมิน ขึ้นอยู่กับรายได้ ประเภทของลูกค้า/ที่ตั้งของหลักประกัน/ราคาหลักประกัน/จำนวนสัญญากู้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของลูกค้า

วงเงินกู้อนุมัติ (วงเงินกู้ Refinance และ ส่วนกู้เพิ่ม รวมกัน) ขั้นต่ำ 5 แสนบาท กรณีลูกค้าเงินเดือนประจำ (Salary) สูงสุด 20 ล้านบาท ขึ้นอยู่กับที่ตั้งของหลักประกัน/กรณีลูกค้าเจ้าของกิจการ (Self-employed) สูงสุด 10 ล้านบาท

ตัวอย่าง จำนวนเงินผ่อนชำระรายเดือนโดยประมาณ (คำนวณจากอัตราดอกเบี้ยแบบทำประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อ MRTA ทางเลือกที่ 1)

(หน่วย: บาท)

วงเงินกู้	ระยะเวลาผ่อน 10 ปี				ระยะเวลาผ่อน 20 ปี				ระยะเวลาผ่อน 30 ปี					
	ค่างวด		ยอดดอกเบี้ยรวมตลอดสัญญา	รวมจ่ายทั้งสัญญา = เงินต้น + ดอกเบี้ยทั้งหมด	ค่างวด		ยอดดอกเบี้ยรวมตลอดสัญญา	เสียดอกเบี้ยเพิ่ม เมื่อเทียบกับผ่อน 10 ปี	รวมจ่ายทั้งสัญญา = เงินต้น + ดอกเบี้ยทั้งหมด	ค่างวด		ยอดดอกเบี้ยรวมตลอดสัญญา	เสียดอกเบี้ยเพิ่ม เมื่อเทียบกับผ่อน 10 ปี	รวมจ่ายทั้งสัญญา = เงินต้น + ดอกเบี้ยทั้งหมด
	ปีที่ 1-3	ปีที่4 เป็นต้นไป			ปีที่ 1-3	ปีที่4 เป็นต้นไป				ปีที่ 1-3	ปีที่4 เป็นต้นไป			
1,000,000	11,060	12,470	369,722	1,369,722	7,110	8,760	801,353	431,631	1,801,353	5,940	7,780	1,186,667	816,945	2,186,667
3,000,000	33,160	37,400	1,109,987	4,109,987	21,330	26,280	2,404,058	1,294,070	5,404,058	17,800	23,340	3,563,417	2,453,430	6,563,417
5,000,000	55,260	62,330	1,850,253	6,850,253	35,540	43,790	4,009,209	2,158,956	9,009,209	29,660	38,890	5,944,130	4,093,877	10,944,130
10,000,000	110,520	124,660	3,700,506	13,700,506	71,070	87,580	8,019,308	4,318,802	18,019,308	59,320	77,780	11,888,260	8,187,754	21,888,260

“ควรเลือกระยะเวลาที่มั่นคงจ่ายไหวเพื่อป้องกันการเป็นหนี้เสีย หากเลือกระยะเวลาในการผ่อนนาน จะทำให้เสียดอกเบี้ยรวมตลอดทั้งสัญญามากกว่าระยะเวลาในการผ่อนสั้น อย่างไรก็ตาม ระยะเวลากู้อาจขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย ได้แก่ อายุผู้กู้ วงเงินกู้ ค่าวงลดการผ่อนชำระ ความประสงค์ของลูกค้า และหลักเกณฑ์การอนุมัติสินเชื่อของธนาคาร ทั้งนี้หากลูกค้าพอมีกำลังจ่ายเพิ่ม สามารถนำมาจ่ายเพิ่มมากกว่าวงลดเพื่อให้สามารถตัดเงินต้นได้มากขึ้น ลดภาระดอกเบี้ย และทำให้หมดหนี้ได้เร็วขึ้น ติดต่อยกยอรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่เจ้าหน้าที่สินเชื่อที่ให้บริการท่าน”

หมายเหตุ: เงื่อนไขเป็นไปตามที่ธนาคารกำหนด • การอนุมัติสินเชื่อเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของธนาคาร • เพื่อเป็นข้อมูลเบื้องต้น อัตราดอกเบี้ย MRR เท่ากับ 8.525% ต่อปี (ตามประกาศธนาคาร ณ วันที่ 22 พ.ค. 68) โดยอัตราดอกเบี้ย MRR เป็นอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัวและอาจมีการปรับเปลี่ยนได้ ตามภาวะตลาดและต้นทุนของธนาคารในแต่ละช่วงเวลา กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว ธนาคารจะแจ้งให้ทราบโดยการปิดประกาศไว้ ณ ที่ทำการหรือเว็บไซต์ของธนาคาร • อัตราค่าธรรมเนียมและค่าบริการต่างๆ เป็นไปตามประกาศที่ธนาคารจัดทำไว้ และประกาศให้ทราบตามระเบียบของธนาคารแห่งประเทศไทยโดยธนาคารอาจเปลี่ยนแปลงอัตราค่าธรรมเนียมต่างๆ ได้โดยจะแจ้งให้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน โดยการปิดประกาศไว้ ณ ที่ทำการ หรือเว็บไซต์ของธนาคาร • ธนาคารยูโอบี ในฐานะนายหน้าประกันภัย (ใบอนุญาตประกันชีวิตเลขที่ ช.00026/2545 และใบอนุญาตประกันวินาศภัย เลขที่ ว.00020/2546) ทำหน้าที่นำเสนอผลิตภัณฑ์ด้านประกันภัยและ เป็นผู้จัดการให้บุคคลเข้าทำสัญญาประกันชีวิต/ประกันวินาศภัย และอำนวยความสะดวกในการรับชำระเบี้ยประกันเท่านั้น รับประกันชีวิตโดยบริษัท พรูเด็นเชียลประกันชีวิต (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน), รับประกันวินาศภัยโดย บริษัท ประกันภัยไทยวิวัฒน์ จำกัด (มหาชน), บริษัท แอควาประกันภัย จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอ็ม เอส ไอ จี ประกันภัย (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) จะเป็นผู้รับผิดชอบตามเงื่อนไข ความคุ้มครองและสิทธิประโยชน์ตามที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ประกันภัย • ผู้ซื้อควรทำความเข้าใจในรายละเอียดความคุ้มครองและเงื่อนไขก่อนการตัดสินใจทำประกันภัยทุกครั้ง

