

ข่าวสาร ด้านที่อยู่อาศัย

3 ขั้นตอน คิดคำนวณก่อน! "รีไฟแนนซ์บ้าน"



3 ขั้นตอน*
คิดก่อนรีไฟแนนซ์บ้าน

1. ประหยัดดอกเบี้ยได้เท่าไร ?

ดอกเบี้ยที่ประหยัดได้ = **เงินต้น** x **อัตราดอกเบี้ยที่ประหยัดได้** x **จำนวนปี**

- **เงินต้น** คือ จำนวนเงินต้นที่กู้ยืมมาชำระหนี้
- **อัตราดอกเบี้ยที่ประหยัดได้** = อัตราดอกเบี้ยของธนาคารเดิม - อัตราดอกเบี้ยของธนาคารใหม่
- **จำนวนปี** คือ ระยะเวลาของอัตราดอกเบี้ยที่ทำการชำระหนี้

2. ค่าใช้จ่ายในการรีไฟแนนซ์มีอะไรบ้าง ?

ค่าปรับกรณีก่อน
สินเชื่อที่กำหนด ค่าประเมินหลักประกัน ค่าจดจำนอง
หลักประกัน

3. คุณค่าที่จะรีไฟแนนซ์หรือไม่ ?

เปรียบเทียบข้อ 1 และ ข้อ 2 เพื่อดูว่าคุณหรือไม่ที่จะรีไฟแนนซ์

ผลลัพธ์:
ถ้าประหยัดเงินได้เพียงเล็กน้อย หรือค่าใช้จ่ายการรีไฟแนนซ์มากกว่าดอกเบี้ยที่ประหยัดได้ ก็ยังไม่ควรรีไฟแนนซ์ แต่ลองเจรจาขอลดอัตราดอกเบี้ยกับธนาคารเดิมแทน

www.1213.or.th hotline1213 ศูนย์กรองผู้ให้บริการทางการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย

3 ขั้นตอนคำนวณก่อนรีไฟแนนซ์บ้าน โดยศูนย์คุ้มครองผู้ใช้บริการทางการเงิน ธนาคารแห่งประเทศไทย(ธปท.) ให้เทคนิคและข้อแนะนำ การคิดรีไฟแนนซ์บ้าน ใน 3 ขั้นตอน ดังนี้

1. ประหยัดดอกเบี้ยได้เท่าไร โดยให้คำนวณด้วยวิธีนำเงินต้นมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่ประหยัดได้ (อัตราดอกเบี้ยเดิม - อัตราดอกเบี้ยของธนาคารใหม่) และคูณด้วยจำนวนปีอีกครั้ง

2. ค่าใช้จ่ายในการรีไฟแนนซ์มีอะไรบ้าง ค่าปรับกรณีไถ่ถอนสินเชื่อที่กำหนด ค่าประเมินหลักประกัน ค่าจดจำนองหลักประกัน

3. คุณค่าที่จะรีไฟแนนซ์หรือไม่ โดยเปรียบเทียบข้อ 1. และ ข้อ 2. เพื่อดูว่าคุณหรือไม่ที่จะรีไฟแนนซ์ ทั้งนี้ หากการรีไฟแนนซ์ไม่มีความคุ้มค่าพอที่จะดำเนินการ ขณะที่ผู้กู้บ้านอยากขอเจรจาข้อตกลงเรื่องหนี้สินกับเจ้าหนี้ เช่น ลดหย่อน ผ่อนผัน และ/หรือปรับเปลี่ยนข้อตกลง ก็มีช่องทางทำได้เช่นกัน การประนอมหนี้เป็นการขอเจรจาข้อตกลงเรื่องหนี้สินกับเจ้าหนี้เพื่อช่วยชะลอหรือหยุดการดำเนินการจากเจ้าหนี้อันเนื่องมาจากการผิดนัดชำระหนี้ เช่น ฟ้องร้องและยึดทรัพย์สิน และช่วยลดภาระในการชำระหนี้ โดยเฉพาะในช่วงเวลาที่ลูกหนี้กำลังตกอยู่ในสภาวะขาดสภาพคล่องทางการเงินและไม่สามารถกลับมาชำระได้ปกติ โดยมีรูปแบบการประนอมหนี้ที่แตกต่างกันไปตามสถานการณ์ต่าง ๆ