



ที่ บตท. 7057/2560

7 พฤศจิกายน 2560

เรื่อง ผลดีที่ท่านได้รับการคำนวณดอกเบี้ยโดยใช้วันครบกำหนดชำระ และการตัดชำระแบบค่างวด สำหรับผลิตภัณฑ์สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย และสินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย

เรียน ท่านลูกค้าสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย และสินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย

บริษัทตลาดรองสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (บตท.) เป็นรัฐวิสาหกิจ ประเภทสถาบันการเงิน สังกัดกระทรวงการคลัง มีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาตลาดรองสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย โดย บตท. ได้ปรับปรุงระบบงานภายใน เรื่อง การตัดชำระหนี้ ซึ่งมีผลสำหรับการชำระเงินตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 เป็นต้นไป ตามวิธีปฏิบัติใหม่ การคำนวณดอกเบี้ยจะคำนวณโดยใช้วันครบกำหนดชำระ และการตัดชำระหนี้จะใช้วิธีแบบค่างวด คือ ดอกเบี้ย และเงินต้น ซึ่งจะส่งผลดีต่อท่านในเรื่อง จำนวนดอกเบี้ยที่ลดลงจากการตัดเงินต้นได้เร็วขึ้น และหากท่านชำระเงินเกินค่างวดจะนำส่วนเกินค่างวดมาตัดเงินต้น ซึ่งส่งผลให้ภาระดอกเบี้ยของท่านลดลง

ตัวอย่าง การคำนวณดอกเบี้ยจะใช้วันครบกำหนดชำระ เช่น ลูกคามีวันครบกำหนดชำระ วันที่ 10 ดอกเบี้ยจะคิดตั้งแต่ 10 ต.ค.- 9พ.ย.

เงินต้น (บาท)	อัตราดอกเบี้ย	วันที่คิดดอกเบี้ย	จำนวนวัน	ดอกเบี้ย (บาท)
100,000	3 %	10 ต.ค.-9 พ.ย.	31	254.79

หากชำระมาก่อนวันครบกำหนดชำระ บตท. จะนำไปชำระเงินต้น และการคิดดอกเบี้ยจะคิดเป็น 2 ช่วง เช่น มาชำระ 3,000 บาท ในวันที่ 23 ต.ค.

เงินต้น (บาท)	อัตราดอกเบี้ย	วันที่คิดดอกเบี้ย	จำนวนวัน	ดอกเบี้ย (บาท)
100,000	3 %	10 ต.ค.-22 ต.ค.	13	106.85
97,000	3 %	23 ต.ค.-9 พ.ย.	18	143.51
				250.36

บตท. ขอขอบพระคุณท่านที่ได้ให้ความไว้วางใจใช้บริการของ บตท. ด้วยดีเสมอมา บตท. จะมุ่งมั่นในการให้บริการที่มีมาตรฐาน และประสิทธิภาพเพื่อความพึงพอใจของท่านต่อไป และใคร่ขออภัยมา ณ ที่นี้หากการเปลี่ยนแปลงระบบงานในครั้งนี้นำให้ท่านอาจจะได้รับใบเสร็จรับเงินล่าช้า หรือได้รับความไม่สะดวกในการใช้บริการของ บตท.

ขอแสดงความนับถือ
บริษัทตลาดรองสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย
รัฐวิสาหกิจ ประเภทสถาบันการเงิน สังกัดกระทรวงการคลัง

หากท่านต้องการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม กรุณาติดต่อศูนย์ลูกค้าสัมพันธ์ บตท. หมายเลขโทรศัพท์ 02-018-3636
ในเวลาทำการ 8.30 น. -17.00 น.

เคสที่ 1 ลูกหนี้ปกติไม่มียอดค้างชำระ **ชำระตรงตัว**

1. ลูกหนี้กำหนดชำระทุกวันที่ 5 กู้เงิน 100,000 บาท ค่างวด 1,000 บาท

-วันที่ 5/11/2017 ลูกหนี้ชำระ 1,000 บาท

ผลที่ได้

- จำนวนเงิน 1000 บาท ตัดชำระค่างวดเดือน 11/2017 ไม่มียอดค้างชำระ

ลำดับ	รายละเอียด	วันที่ กำหนดชำระ	เงินต้น	Rate	วันที่เริ่มต้น	วันที่สิ้นสุด	จำนวนวัน	ดอกเบี้ย	วันที่ชำระ	จำนวนเงินที่ชำระ	ตัดชำระดอกเบี้ย	ตัดชำระเงินต้น	เงินต้นคงเหลือ
1	ดอกเบี้ยปกติ	05-Nov-2017	100,000.00	6.0	05-Oct-2017	04-Nov-2017	31	509.59					100,000.00
2	ชำระ								05-Nov-2017	1,000.00	509.59	490.41	99,509.59

	ค่างวด 11/2017
เงินต้น	490.41
ดอกเบี้ยปกติ	509.59
ค่างวด	1000.00
ค่างชำระค่างวด	0.00

เคสที่ 2 ลูกหนี้ปกติไม่มียอดค้างชำระ **ชำระก่อนตัว**

1. ลูกหนี้กำหนดชำระทุกวันที่ 5 กู้เงิน 100,000 บาท ค่างวด 1,000 บาท

-วันที่ 3/11/2017 ลูกหนี้ชำระ 1,000 บาท

ผลที่ได้

- จำนวนเงิน 1000 บาท ตัดชำระเงินต้นเมื่อมาชำระก่อนตัว ไม่มียอดค้างชำระเดือน 11/2017

-แต่เมื่อถึงวันที่ 5/11/2017 มียอดค้างค่างวดตามแห่งเดือน 11/2017 => ค่างดอกเบี้ย 509.26 ค่างเงินต้น 490.74

-หากมีการชำระเงินเข้ามาตั้งแต่วันที่ 5/11/2017 ระบบจะต้องทำการตัดยอดเงินตามแห่งของเดือน 11/2017 เป็นลำดับแรก

ลำดับ	รายละเอียด	วันที่ กำหนดชำระ	เงินต้น	Rate	วันที่เริ่มต้น	วันที่สิ้นสุด	จำนวนวัน	ดอกเบี้ย	วันที่ชำระ	จำนวนเงินที่ชำระ	ตัดชำระดอกเบี้ย	ตัดชำระเงินต้น	เงินต้นคงเหลือ
1													100,000.00
2	ชำระ								03-Nov-2017	1,000.00	0	1,000.00	99,000.00
3	ดอกเบี้ยปกติ	05-Nov-2017	100,000.00	6.0	05-Oct-2017	02-Nov-2017	29	476.71					
4	ดอกเบี้ยปกติ	05-Nov-2017	99,000.00	6.0	03-Nov-2017	04-Nov-2017	2	32.55					

	ค่างวด 11/2017
เงินต้น	490.74
ดอกเบี้ยปกติ	509.26
ค่างวด	1000.00
ค่างชำระค่างวด	0.00

เดือน 11 ค่างดอกเบี้ย 509.26 ค่างเงินต้น 490.74

เคสที่ 3 ลูกหนี้ค้างชำระ 1 งวด (11/2017) ชำระตรงตัวของงวดถัดไป

1. ลูกหนี้กำหนดชำระทุกวันที่ 5 กู้เงิน 100,000 บาท ค่างวด 1,000 บาท

- วันที่ 5/12/2017 ลูกหนี้ชำระ 1,500 บาท

ผลที่ได้

- จำนวนเงิน 1000 บาท ตัดชำระค่างวดเดือน 11/2017 ไม่มียอดค้างชำระ

- จำนวนเงิน 500 บาท ตัดชำระค่างวดเดือน 12/2017 มียอดค้างชำระ 500 บาท ค้างค่างวดตามแท่งเดือน 12/2017 => ค้างเงินต้น 500.00

ลำดับ	รายละเอียด	วันที่ กำหนดชำระ	เงินต้น	Rate	วันที่เริ่มต้น	วันที่สิ้นสุด	จำนวนวัน	ดอกเบี้ย	วันที่ชำระ	จำนวนเงินที่ชำระ	ตัดชำระดอกเบี้ย	ตัดชำระเงินต้น	เงินต้นคงเหลือ
1	ดอกเบี้ยปกติ	05-Nov-2017	100,000.00	6.0	05-Oct-2017	04-Nov-2017	31	509.59					100,000.00
2	ดอกเบี้ยปกติ	05-Dec-2017	100,000.00	6.0	05-Nov-2017	04-Dec-2017	30	493.15					100,000.00
3	ชำระ								05-Dec-2017	1,500.00	1002.74	497.26	99,502.74

	ค่างวด 11/2017	ค่างวด 12/2017
เงินต้น	490.41	506.85
ดอกเบี้ยปกติ	509.59	493.15
ค่างวด	1000.00	1000.00
ค้างชำระค่างวด	0.00	500.00
เดือน 12 ค้างเงินต้น 500.00		

เคสที่ 4 ลูกหนี้ค้างชำระ 3 งวด (11/2017,12/2017,1/2018,2/2018) ชำระหลังคิวของงวดที่4 (ชำระหลังวันที่ 5/2/2018)

1. ลูกหนี้กำหนดชำระทุกวันที่ 5 ภูเงิน 100,000 บาท ค่างวด 1,000 บาท

- วันที่ 15/2/2018 ลูกหนี้ชำระ 3,000 บาท

ผลที่ได้

- ตัดชำระค่างวดเดือน 11/2017, 12/2017, 1/2018 มียอดค้างชำระเดือน 2/2018
- จำนวนเงิน 1764.38 นำไปตัดชำระค่างวดตามแห่งเดือน 11/2017 ได้ครบถ้วน
- จำนวนเงิน 1235.62 นำไปตัดชำระค่างวดตามแห่งเดือน 12/2017 ค้างค่างวดตามแห่งเดือน 12/2017 => ค้างเงินต้น 504.11
- ค้างค่างวดตามแห่งเดือน 1/2018 => ค้างดอกเบี้ยปรกติ 509.59 ค้างส่วนต่างดอกเบี้ยผิดนัด 764.38 ค้างเงินต้น 490.41
- ค้างค่างวดตามแห่งเดือน 2/2018 => ค้างดอกเบี้ยปรกติ 509.59 ค้างส่วนต่างดอกเบี้ยผิดนัด 764.38 ค้างเงินต้น 490.41

ลำดับ	รายละเอียด	วันที่ กำหนดชำระ	เงินต้น	Rate	วันที่เริ่มต้น	วันที่สิ้นสุด	จำนวนวัน	ดอกเบี้ย	วันที่ชำระ	จำนวนเงินที่ชำระ	ตัดชำระดอกเบี้ย	ตัดชำระเงินต้น	เงินต้นคงเหลือ
1	ดอกเบี้ยปรกติ	05-Nov-2017	100,000.00	6.0	05-Oct-2017	04-Nov-2017	31	509.59					100,000.00
2	ดอกเบี้ยปรกติ	05-Dec-2017	100,000.00	6.0	05-Nov-2017	04-Dec-2017	30	493.15					100,000.00
3	ดอกเบี้ยปรกติ	05-Jan-2018	100,000.00	6.0	05-Dec-2017	04-Jan-2018	31	509.59					100,000.00
4	ดอกเบี้ยปรกติ	05-Feb-2018	100,000.00	6.0	05-Jan-2018	04-Feb-2018	31	509.59					100,000.00
5	ส่วนต่างผิดนัด	05-Nov-2017	100,000.00	9.0	05-Oct-2017	04-Nov-2017	31	764.38					100,000.00
6	ส่วนต่างผิดนัด	05-Dec-2017	100,000.00	9.0	05-Nov-2017	04-Dec-2017	30	739.73					100,000.00
7	ส่วนต่างผิดนัด	05-Jan-2018	100,000.00	9.0	05-Dec-2017	04-Jan-2018	31	764.38					100,000.00
8	ส่วนต่างผิดนัด	05-Feb-2018	100,000.00	9.0	05-Jan-2018	04-Feb-2018	31	764.38					100,000.00
10	ชำระ								15-Feb-2018	3,000.00	2506.85	493.15	99,506.85
11	ดอกเบี้ยปรกติ	05-Feb-2017	100,000.00	6.0	05-Feb-2018	14-Feb-2018	10	164.38					
12	ส่วนต่างผิดนัด	05-Feb-2017	100,000.00	9.0	05-Feb-2018	14-Feb-2018	10	246.58					
13	ดอกเบี้ยปรกติ	05-Feb-2017	99,506.85	6.0	15-Feb-2018	04-Mar-2018	18	294.43					

	ค่างวด 11/2017	ค่างวด 12/2017	ค่างวด 1/2018	ค่างวด 2/2018	ค่างวด 3/2018
เงินต้น	490.41	506.85	490.41	490.41	541.19
ส่วนต่างผิดนัด	764.38	739.73	764.38	764.38	246.58
ดอกเบี้ยปรกติ	509.59	493.15	509.59	509.59	458.81
รวมผิดนัด	1764.38	1739.73	1764.38	1764.38	1246.58
ค่างวด	1000.00	1000.00	1000.00	1000	1000.00
ค้างชำระค่างวด	0.00	0.00	0.00	1000	1000.00

เดือน 12/2017 ค้างเงินต้น 504.11

เดือน 1/2018 ค้างดอกเบี้ยปรกติ 509.59 ค้างส่วนต่างดอกเบี้ยผิดนัด 764.38 ค้างเงินต้น 490.41

เดือน 2/2018 ค้างดอกเบี้ยปรกติ 509.59 ค้างส่วนต่างดอกเบี้ยผิดนัด 764.38 ค้างเงินต้น 490.41

เคสที่ 5 ลูกหนี้ค้างชำระ 2 งวด (9/2017,10/2017) ลูกหนี้มาชำระตรงตัวในเดือน 11/2017

1. ลูกหนี้กำหนดชำระทุกวันที่ 5 กู้เงิน 100,000 บาท ค่างวด 1,000 บาท

- วันที่ 5/11/2017 ลูกหนี้ชำระ 1,000 (วันที่ชำระล่าสุด 28/7/2017)

ผลที่ได้

- ตัดชำระค่างวดเดือน 9/2017 ค้างชำระค่างวดเดือน 10/2017,11/2017

- จำนวนเงิน 1000 บาทนำไปตัดดอกเบี้ยแห่งแดงก่อน ยังคงค้างชำระดอกเบี้ยแห่งแดง 134.25

- ค้างค่างวดตามแห่งเดือน 11/2017 => ค้างดอกเบี้ยปรกติ 509.59 เงินต้น 490.41

ลำดับ	รายละเอียด	วันที่ กำหนดชำระ	เงินต้น	Rate	วันที่เริ่มต้น	วันที่สิ้นสุด	จำนวนวัน	ดอกเบี้ย	วันที่ชำระ	จำนวนเงินที่ชำระ	ตัดชำระดอกเบี้ย	ตัดชำระเงินต้น	เงินต้นคงเหลือ
1	ดอกเบี้ยแห่งแดง	05-Nov-2017	100,000.00	6.0	28-Jul-2017	04-Oct-2017	69	1134.25					100,000.00
2	ดอกเบี้ยปรกติ	05-Dec-2017	100,000.00	6.0	05-Oct-2017	04-Nov-2017	31	509.59					100,000.00
3	ชำระ								05-Nov-2017	1,000.00	1000	-	100,000.00

	ดอกเบี้ยแห่งแดง	ค่างวด 9/2017	ค่างวด 10/2017	ค่างวด 11/2017
เงินต้น		0.00	0.00	490.41
ดอกเบี้ยปรกติ	1134.25	0.00	0.00	509.59
<u>ค่างวด</u>		1000.00	1000.00	1000.00
<u>ค้างชำระค่างวด</u>		0.00	1000.00	1000.00

ค้างดอกเบี้ยแห่งแดง 134.25

เดือน 11/2017 ค้างดอกเบี้ยปรกติ 509.59 เงินต้น 490.41