



# ผ่อนบ้านอย่างสบายใจ ด้วยสินเชื่ออัตราดอกเบี้ย คงที่ระยะยาว

การที่เราจะตัดสินใจกู้เงินกับธนาคารเพื่อซื้อบ้านซักหลังโดยทั่วไป สิ่งที่ต้องคำนึงถึง คือเงินดาวน์บ้าน วงเงินกู้ที่ได้รับอนุมัติ ค่าวงบ้านต่อเดือน และอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อ ซึ่งแต่ละธนาคาร จะออกโปรโมชั่นผลิตภัณฑ์สินเชื่อบ้านเพื่อจูงใจลูกค้า โดยส่วนใหญ่จะแตกต่างกันที่อัตราดอกเบี้ย ปัจจุบันมีผลิตภัณฑ์สินเชื่อบ้านหลักๆอยู่ 2 ประเภทคืออัตราดอกเบี้ยคงที่ในปีแรกๆ หลังจากนั้นจะเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ที่อ้างอิงอัตราดอกเบี้ย MLR หรือ MRR และอีกประเภทหนึ่งคือ อัตราดอกเบี้ยลอยตัว ตั้งแต่ปีแรกจนครบอายุสัญญากู้เงิน

**181** อาจสงสัยว่าอัตราดอกเบี้ยคงที่กับลอยตัวแตกต่างกันอย่างไร? ในเมื่อเงินค่าวงดาวน์ที่ชำระต่อเดือนก็ไม่ได้แตกต่างกันมาก แต่จริงๆ แล้วจะมีความต่างกันในด้านความเสี่ยงของอัตราดอกเบี้ย ซึ่งจะมีผลต่อยอดหนี้ของผู้กู้ และระยะเวลาการผ่อนชำระอาจจะยาวนานขึ้น เนื่องจากค่าวงดาวน์ที่ผ่อนชำระทุกเดือนจะแบ่งเป็นส่วนที่จ่ายดอกเบี้ย และส่วนที่จ่ายเงินต้นเพื่อนำไปลดยอดหนี้ของผู้กู้

ในกรณีที่สินเชื่อบ้าน เป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัว หากอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงปรับเพิ่มขึ้น ทำให้ส่วนที่นำไปจ่ายดอกเบี้ยจะเพิ่มขึ้น ในขณะที่ส่วนที่นำไปจ่ายเงินต้นเพื่อลดยอดหนี้จะลดลง ส่งผลทำให้ระยะเวลาในการผ่อนชำระยาวนานขึ้น เป็นการชำระค่าใช้จ่ายของผู้กู้ในอนาคต แต่ในกรณีที่เป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่ ส่วนที่นำไปจ่ายดอกเบี้ยจะคงที่ และส่วนที่นำไปจ่ายเงินต้นยังคงเติบโตทุกงวดแม้ว่าอัตราดอกเบี้ยจะเพิ่มขึ้นมากแค่ไหนก็ตาม

“

**ดอกเบี้ยคงที่ระยะยาว**  
จึงเป็นทางเลือกที่ดีที่เราจะสามารถ  
ควบคุมค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยบ้านได้ ซึ่งจะช่วยให้ผู้กู้  
สามารถวางแผนทางการเงินได้ง่าย  
และเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

”