

ผ่อนไม่ไหวทำอย่างไรดี

หากกำลังอยู่ในสถานการณ์เงินไม่พอใช้หนี้ ขอให้ตั้งสติให้ดี แล้วค่อย ๆ พยายามหาทางแก้ไข ดังนี้

01	ไม่ก่อหนี้เพิ่ม เพื่อไม่ให้เงินต้นและดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นมากกว่าเดิม	02	สำรวจพฤติกรรมการใช้เงิน อาจทำบัญชีรายรับรายจ่าย เพื่อดูว่ามีค่าใช้จ่ายอะไรบ้างที่ไม่จำเป็นและพอจะลด เล็ก ได้บ้าง เช่น เหล้า บุหรี่ หอย เที่ยวกลางคืน ของแบรนด์เนม
03	หารายได้เสริม จากความสามารถพิเศษที่มี เช่น ทำขนมขาย รับจ้างซ่อมแซมสิ่งของ ประยุกต์ความสามารถซึ่งรางวัลต่าง ๆ	04	ไม่ควรหนีหน้าเจ้าหนี้ เพราะอาจทำให้สถานการณ์เลวร้ายมากขึ้น

แต่หากยังไม่สามารถชำระหนี้ได้ตามกำหนด อาจใช้วิธีเข้าไปหารือกับสถาบันการเงิน เพื่อปรึกษาและหาทางแก้ไขปัญหาร่วมกัน เช่น ขอลดจำนวนเงินที่ต้องจ่ายในแต่ละงวดจนกว่าจะสามารถกลับไปชำระเงินในแบบเดิมที่เคยตกลงกันได้

การรีไฟแนนซ์

การรีไฟแนนซ์ คือ การ “เปลี่ยนเจ้าหนี้” หรือ ถัดถอนหนี้จากผู้ให้สินเชื่อเดิมเพื่อมาขอกู้จากผู้ให้สินเชื่ออีกแห่งหนึ่งแทน ซึ่งเหตุผลส่วนใหญ่ในการรีไฟแนนซ์ก็คือ ผู้ให้สินเชื่อมักเสนอดอกเบี้ยต่ำในช่วงปีแรก ๆ การไปเริ่มกู้กับธนาคารแห่งใหม่ เมื่อหมดช่วงเวลาที่ได้ดอกเบี้ยต่ำแล้วมักจะได้อัตราดอกเบี้ยที่สูง จึงมีการนำเสนอให้ผู้ขอสินเชื่อรีไฟแนนซ์หรือ ถัดถอนหนี้จากผู้ให้สินเชื่อเดิมเพื่อมาขอกู้จากผู้ให้สินเชื่ออีกแห่งที่เสนอจะลดอัตราดอกเบี้ยหรือมีข้อเสนออื่น ๆ มาจูงใจ

อย่างไรก็ตาม ก่อนตัดสินใจรีไฟแนนซ์ เราควรคำนวณให้ดีกว่าว่าคุณหรือไม่ โดยเปรียบเทียบว่าเงินที่ประหยัดได้จากดอกเบี้ยที่ลดลงมากกว่าหรือน้อยกว่าค่าใช้จ่ายที่จะเกิดขึ้นจากการที่ต้องเริ่มกระบวนการพิจารณาสินเชื่อใหม่ทั้งหมด เช่น

- ❖ ค่าจดจำนองหลักประกัน
- ❖ ค่าใช้จ่ายในการประเมินมูลค่าหลักประกัน
- ❖ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการทำประกัน
- ❖ ค่าปรับให้แก่เจ้าหนี้เก่า ในกรณีที่ยุติการกู้ก่อนระยะเวลาที่ระบุไว้ในสัญญา

หากพบว่าค่าใช้จ่ายในการดำเนินการสูง หรือเสียเวลาในการดำเนินการมาก แต่ช่วยให้ประหยัดเงินได้น้อย การใช้บริการผู้ให้สินเชื่อเดิมอาจเป็นทางเลือกที่ดีกว่า



ตัวอย่างการประมาณการเพื่อเปรียบเทียบค่าใช้จ่ายที่จะเกิดขึ้นและดอกเบี้ยที่ประหยัดได้ เพื่อประเมินเบื้องต้น ก่อนตัดสินใจรีไฟแนนซ์

นาย ก ได้กู้เงินซื้อบ้านจากธนาคาร A เป็นเงิน 2,200,000 บาท โดยกู้มาแล้ว 2 ปี ขณะที่เงินต้นคงเหลือ 2,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ยที่จ่ายอยู่เดิมคือ 7% โดยนาย ก กำลังตัดสินใจว่าจะรีไฟแนนซ์ไปธนาคาร B ซึ่งจะคิดอัตราดอกเบี้ย 3% เป็นเวลา 3 ปี หลังจากนั้นเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัว (ให้สันนิษฐานว่าหลังจากหมดโปรโมชั่นแล้ว จะใช้อัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว ซึ่งเท่ากับอัตราดอกเบี้ยของสถาบันการเงินเดิม) แต่นาย ก ต้องจ่ายค่าปรับเป็นจำนวนเงิน 3% ของยอดคงค้าง เพราะเพิ่งจะกู้ไม่ถึง 3 ปี

ดอกเบี้ยที่ผ่อนชำระได้

ค่าใช้จ่ายในการรีไฟแนนซ์

ดอกเบี้ยที่ประหยัดได้

ดอกเบี้ยที่ประหยัดได้ = ?

$$? = A \times B \times C$$

A = เงินต้น

B = อัตราดอกเบี้ยที่ประหยัดได้

C = จำนวนปีที่ได้ประโยชน์

A = อัตราดอกเบี้ยที่อยู่สถาบันเดิม -
อัตราดอกเบี้ยสถาบันที่จะรีไฟแนนซ์

B = จำนวนปีที่สถาบันการเงินแห่งใหม่ให้
ดอกเบี้ยต่ำกว่าสถาบันการเงินเดิม

จากตัวอย่าง คำนวณได้ดังนี้
ดอกเบี้ยที่ประหยัดได้ (ประมาณ)

$$= 2,000,000 \times (7-3)/100 \times 3$$

$$= 240,000 \text{ บาท}$$

ดอกเบี้ยที่ประหยัดได้ทั้งสิ้นประมาณ
= 240,000 บาท

ค่าใช้จ่ายในการรีไฟแนนซ์

- ค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่ายให้แก่หน่วยงานราชการ
 - ค่าจดจำนองหลักประกัน (1% ของวงเงินจำนอง แต่ไม่เกิน 200,000 บาท)
 - ค่าอากรแสตมป์ (0.05% ของวงเงินกู้ แต่ไม่เกิน 10,000 บาท)

- ค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่ายให้แก่สถาบันการเงินแห่งใหม่
 - ค่าประเมินหลักประกัน

ค่าปรับที่ต้องจ่ายให้แก่สถาบันการเงินเดิม เช่น ถ้าผ่อนส่งยังไม่ครบจำนวนปีที่กำหนด ก็จะต้องจ่ายค่าปรับ เช่น 3% จากเงินต้นคงค้าง ทั้งนี้ แต่ละสถาบันการเงินอาจกำหนดค่าใช้จ่ายและค่าปรับไว้แตกต่างกัน เราจึงต้องสอบถามเพื่อเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจ

จากตัวอย่าง คำนวณได้ดังนี้

- ค่าจดจำนองบ้าน
= 20,000 บาท $(2,000,000 \times 1/100)$
- ค่าอากรแสตมป์
= 1,000 บาท $(2,000,000 \times 0.05/100)$

ค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น = 84,000 บาท

* การคำนวณข้างต้นเป็นเพียงตัวอย่าง สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้จากสถาบันการเงินแต่ละแห่ง

เมื่อคำนวณแล้ว การรีไฟแนนซ์ตามตัวอย่างนี้จะประหยัดเงินได้ประมาณ

$$240,000 - 84,000 = 156,000 \text{ บาท}$$

การปรับปรุงโครงสร้างหนี้



การปรับปรุงโครงสร้างหนี้จะเกิดขึ้นในกรณีที่ลูกหนี้ไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาเงินกู้เดิม ลูกหนี้จึงประสงค์ที่จะขออนุญาตชำระหนี้กับสถาบันการเงินตามความสามารถ โดยสัญญาการปรับปรุงโครงสร้างหนี้จะเป็นแนวทางที่ลูกหนี้สามารถที่จะชำระหนี้ได้



ลดสัญญา และลูกหนี้ไม่ควรคิดชำระอีก ดังนั้น ในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ลูกหนี้ควรชี้แจงสาเหตุหรือปัญหาที่ทำให้ไม่สามารถชำระหนี้ให้แก่สถาบันการเงินได้ตามความเป็นจริง เพื่อให้สถาบันการเงินนำข้อมูลที่เป็นประเด็นปัญหาไปประกอบการพิจารณาอนุมัติการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ต่อไป

การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ต้องมีการทำสัญญาที่เป็นลายลักษณ์อักษรเพิ่มเติมจากสัญญาเดิม โดยข้อตกลงของสัญญานั้นจะขึ้นอยู่กับการเจรจาระหว่างลูกหนี้และสถาบันการเงินที่เป็นเจ้าหนี้ ซึ่งอาจเป็นการตกลงเพื่อให้สามารถปฏิบัติตามสัญญาทั้งในระยะสั้นและระยะยาว เช่น เรื่องอัตราดอกเบี้ย หรือระยะเวลาการชำระหนี้

คำถามถามบ่อย



Q. บ้านกับรถควรซื้ออะไรก่อน

A. ขึ้นอยู่กับความจำเป็นและประโยชน์ที่แต่ละคนจะได้รับ ซึ่งสำหรับคนที่ไม่มีความเดือดร้อนอะไรก็ตาม หากกู้ซื้อรถก่อนกู้ซื้อบ้าน สถาบันการเงินจะมองว่าเรามีความสามารถในการผ่อนชำระลดลง ซึ่งอาจทำให้โอกาสที่จะได้รับอนุมัติสินเชื่อเพื่อซื้อบ้านยากขึ้น

เรื่องที่น่าสนใจ



ผู้จัดการบริการ

ทีมกลยุทธ์ ศคส.



Print