

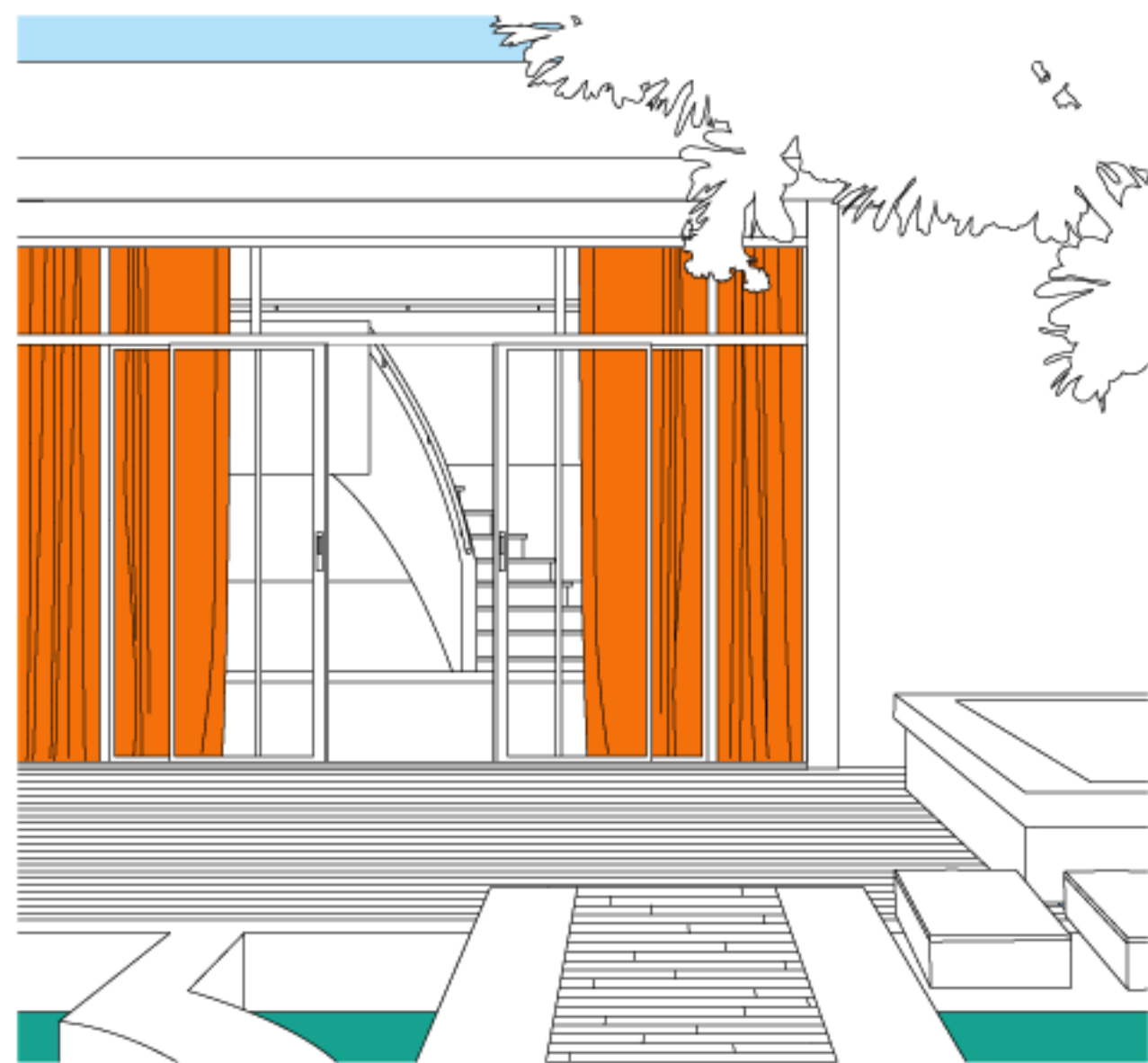
7 เงินงวดรายเดือน ใช้หลักอะไรคิดคำนวณ

คุณคงสงสัยใช่ไหมว่าการคิดคำนวณเงินงวดรายเดือน ที่คุณต้องชำระให้กับธนาคารนั้นเป็นเงินเท่าไร แล้วคิดกันอย่างไร ไม่ใช่เรื่องยากเพราะมีวิธี

มีผู้ซื้อบ้านจัดสรรและบ้านมือสองจำนวนมาก เมื่อใกล้กำหนดจะโอน ต้องวิ่งค้นหาเงินก้อนโตจากสถาบันการเงินเพื่อที่จะจ่ายให้กับผู้ขาย และมักเกิดคำถามขึ้นในใจว่าถ้าคุณต้องการกู้จำนวนเท่านั้น เท่านี้ จะต้องผ่อนจ่ายเงินงวดเดือนละเท่าไร เพื่อจะประมาณการได้ว่าคุณสามารถผ่อนได้อย่างสบายๆ สำหรับผู้ซื้อบ้านจัดสรร จะเห็นตารางผ่อนชำระเงินงวดที่ผู้จัดสรรได้แจกให้แล้ว แต่มักมีปัญหาตามมาเสมอคือ ตารางที่ผู้จัดสรรได้แจกให้ นั้น จะกำหนดอัตราดอกเบี้ยในช่วงที่ขายพอคุณมากู้จริง อัตราดอกเบี้ยก็อาจเปลี่ยนแปลง เงินงวดก็ไม่เป็นไปตามนั้นแล้ว และแม้ว่าผู้จัดสรรจะนำตารางการชำระเงินงวดของสถาบันการเงินที่ผู้จัดสรรติดต่อไว้มาให้คุณดูใหม่ แต่คุณก็มีสิทธิ์ที่จะกู้กับสถาบันการเงินอื่นได้ หากเห็นว่าสถาบันการเงินที่ผู้จัดสรรติดต่อให้มีอัตราดอกเบี้ยแพงกว่าที่อื่น ซึ่งดอกเบี้ยที่ต่างกันเพียง 1% กลับส่งผลให้เงินงวดต่างกัน 5-7% และหากอัตราดอกเบี้ยต่างกัน 2% เงินงวดก็จะต่างกันถึง 11-13% ซึ่งเป็นตัวเลขที่สูงมากเลยทีเดียว

ดังนั้นคุณควรมองหาสถาบันการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยต่ำที่สุด เพื่อจะได้ประหยัดค่าผ่อนชำระ แต่หากคุณไม่ต้องการไปที่สถาบันการเงิน ก็สามารถหาดูได้จากนิตยสารที่เกี่ยวกับบ้านได้

อย่างไรก็ตาม ตารางสำเร็จรูปที่สถาบันการเงินต่างๆ ทำขึ้นมา นั้น จะไม่แสดงเป็นตารางเงินงวดในทุกวงเงินกู้ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จึงมีวิธีที่ง่ายที่สุด เป็นตัวช่วยให้คุณสามารถคำนวณหาเงินงวดรายเดือนได้ด้วยตัวเอง ในทุกวงเงินกู้และในอัตราดอกเบี้ยที่ต่างกัน นั่นคือการคำนวณจากตารางค่าคงที่ต่อไปนี้



ตารางแสดงค่าคงที่เพื่อการคำนวณเงินงวดผ่อนชำระเงินกู้ที่อยู่อาศัยต่อเดือน

อัตราดอกเบี้ย	ระยะเวลา (ปี)				
	10	15	20	25	30
1.75%	0.0090898	0.0063206	0.0049413	0.0041179	0.0035724
2.00%	0.0092013	0.0064351	0.0050588	0.0042385	0.0036962
2.25%	0.0093137	0.0065508	0.0051781	0.0043613	0.0038225
2.50%	0.009427	0.0066679	0.005299	0.0044862	0.0039512
2.75%	0.0095411	0.0067862	0.0054217	0.0046131	0.0040824
3.00%	0.0096561	0.0069058	0.005546	0.0047421	0.004216
3.25%	0.0097719	0.0070267	0.005672	0.0048732	0.0043521
3.50%	0.0098886	0.0071488	0.0057996	0.0050062	0.0044904
3.75%	0.0100061	0.0072722	0.0059289	0.0051413	0.0046312
4.00%	0.0101245	0.0073969	0.0060598	0.0052784	0.0047742
4.25%	0.0102438	0.0075228	0.0061923	0.0054174	0.0049194
4.50%	0.0103638	0.0076499	0.0063265	0.0055583	0.0050669
4.75%	0.0104848	0.0077783	0.0064622	0.0057012	0.0052165
5.00%	0.0106066	0.0079079	0.0065996	0.0058459	0.0053682
5.25%	0.0107292	0.0080388	0.0067384	0.0059925	0.005522
5.50%	0.0108526	0.0081708	0.0068789	0.0061409	0.0056779
5.75%	0.0109769	0.0083041	0.0070208	0.0062911	0.0058357
6.00%	0.0111021	0.0084386	0.0071643	0.006443	0.0059955
6.25%	0.011228	0.0085742	0.0073093	0.0065967	0.0061572
6.50%	0.0113548	0.0087111	0.0074557	0.0067521	0.0063207
6.75%	0.0114824	0.0088491	0.0076036	0.0069091	0.006486
7.00%	0.0116108	0.0089883	0.007753	0.0070678	0.006653
7.25%	0.0117401	0.0091286	0.0079038	0.0072281	0.0068218
7.50%	0.0118702	0.0092701	0.0080559	0.0073899	0.0069921
7.75%	0.0120011	0.0094128	0.0082095	0.0075533	0.0071641
8.00%	0.0121328	0.0095565	0.0083644	0.0077182	0.0073376
8.25%	0.0122653	0.0097014	0.0085207	0.0078845	0.0075127
8.50%	0.0123986	0.0098474	0.0086782	0.0080523	0.0076891
8.75%	0.0125327	0.0099945	0.0088371	0.0082214	0.007867

ตัวอย่าง "ถ้าคุณต้องการกู้เงินซื้อบ้านในวงเงิน 700,000 บาท ธนาคารคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ร้อยละ 4 ต่อปี ระยะเวลากู้ 20 ปี จะต้องจ่ายเงินงวดเดือนละเท่าใด?"

วิธีการคำนวณ

เงินงวดรายเดือน = เงินกู้ x ตัวเลขในตารางค่าคงที่ของอัตราดอกเบี้ยแถวตั้ง ที่ตรงกับช่องระยะเวลากู้แถวบน

= 700,000 X 0.0060598 (i = 4, n = 20)

= 4,241.86 บาท

ถ้าอัตราดอกเบี้ย เป็นร้อยละ 6 ระยะเวลากู้เท่าเดิม 20 ปี ต้องจ่ายเงินงวดเดือนละเท่าใด

= 700,000 X 0.0071643

= 5,015.01 บาท

ถ้าอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 แต่จะกู้ 15 ปี ต้องจ่ายเงินงวดเดือนละเท่าใด

= 700,000 X 0.0084386

= 5,907.02 บาท

กู้เงิน 20 ปี วงเงินกู้ต่างๆ จะชำระเงินงวดเดือนละเท่าใด

อัตราดอกเบี้ย	2.75%	3%	3.50%	4%	4.50%	5%	5.50%	6%	6.50%	7%
วงเงิน	เงินงวด	เงินงวด	เงินงวด	เงินงวด	เงินงวด	เงินงวด	เงินงวด	เงินงวด	เงินงวด	เงินงวด
200,000	1,084	1,109	1,160	1,212	1,265	1,320	1,376	1,433	1,491	1,551
300,000	1,627	1,664	1,740	1,818	1,898	1,980	2,064	2,149	2,237	2,326
400,000	2,169	2,218	2,320	2,424	2,531	2,640	2,752	2,866	2,982	3,101
500,000	2,711	2,773	2,900	3,030	3,163	3,300	3,439	3,582	3,728	3,876
600,000	3,253	3,328	3,480	3,636	3,796	3,960	4,127	4,299	4,473	4,652
700,000	3,795	3,882	4,060	4,242	4,429	4,620	4,815	5,015	5,219	5,427
800,000	4,337	4,437	4,640	4,848	5,061	5,280	5,503	5,731	5,965	6,202
900,000	4,880	4,991	5,220	5,454	5,694	5,940	6,191	6,448	6,710	6,978
1,000,000	5,422	5,546	5,800	6,060	6,326	6,600	6,879	7,164	7,456	7,753