

VAY MUA NHÀ KBANK: CÁCH TÍNH LÃI SUẤT

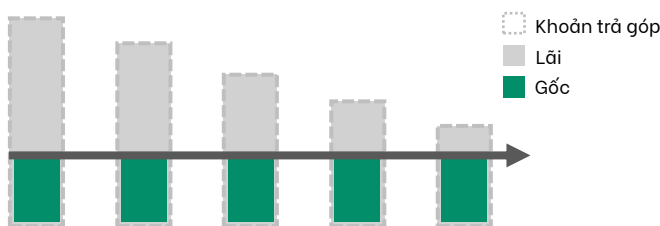
Tại KBank, chúng tôi nhận thấy rằng hành trình tài chính của mỗi khách hàng đều khác biệt. Sản phẩm Vay mua nhà của chúng tôi cung cấp hai cách thức thanh toán tiện lợi mà khách hàng được linh hoạt lựa chọn sao cho phù hợp nhất với mục tiêu của mình: **Gốc đều, lãi giảm dần**, với số tiền thanh toán hàng tháng thấp hơn vì cố định số tiền gốc hàng tháng và lãi giảm dần khi dư nợ của khách hàng giảm, và **Gốc, lãi đều hàng tháng**, với số tiền thanh toán cố định hàng tháng giúp khách hàng dễ lên kế hoạch tài chính và kiểm soát tài chính cá nhân

Gốc đều, lãi giảm dần

Phương thức này phù hợp với các khách hàng **muốn trả góp hàng tháng với số tiền trả giảm dần theo thời gian**.

- Gốc cố định như nhau mỗi tháng
- Lãi tính trên dư nợ giảm dần
- Trả ít tiền lãi hơn khi dư nợ giảm
- Số tiền phải thanh toán giảm dần theo thời gian

Khoản thanh toán theo thời gian

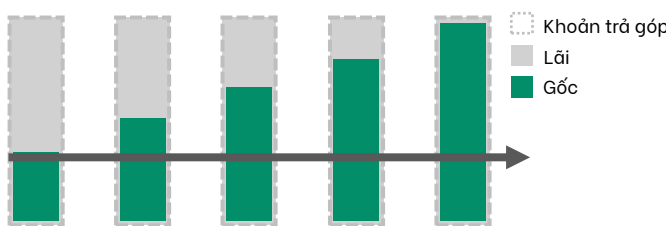


Gốc, lãi đều hàng tháng

Phương pháp này thích hợp cho những khách hàng **muốn biết chính xác họ sẽ trả góp hàng tháng một số tiền cố định là bao nhiêu**, để dễ dàng hoạch định chi tiêu.

- Dễ nhớ
- Dễ lên kế hoạch tài chính cá nhân
- Lãi tính trên dư nợ giảm dần
- Lãi giảm khi dư nợ giảm

Khoản thanh toán theo thời gian



Cách tính lãi suất

Công thức tính lãi trong hạn

$$\text{Lãi phải trả} = \frac{\text{Dư nợ khoản vay} \times \text{Lãi suất (năm)} \times \text{Số ngày trong tháng}}{\text{Số ngày trong một năm (365 ngày)}}$$

Quét mã để kiểm tra cách tính



Tính Lãi Chậm trả trên Gốc quá hạn

$$\text{Lãi Chậm trả trên Gốc quá hạn} = \frac{\text{Số tiền Gốc quá hạn} \times (\text{Lãi suất Chậm trả trên Gốc quá hạn} - \text{Lãi suất thông thường}) \times \text{Số ngày quá hạn}}{\text{Số ngày trong một năm (365 ngày)}}$$

Tính Lãi Chậm trả trên Lãi quá hạn

$$\text{Lãi Chậm trả trên Lãi quá hạn} = \frac{\text{Lãi quá hạn} \times \text{Lãi suất Chậm trả trên Lãi quá hạn} \times \text{Số ngày quá hạn}}{\text{Số ngày trong một năm (365 ngày)}}$$

MINH HẠ CÁCH TÍNH LÃI SUẤT

Lãi phải trả trong hạn

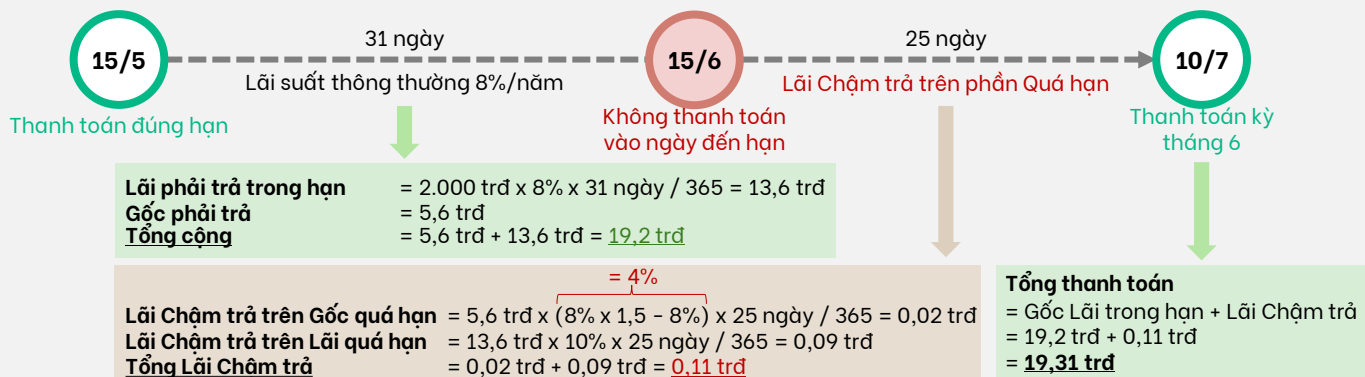
Tính trên dư nợ và số ngày trong kỳ trả nợ (mỗi tháng)

Lãi Chậm trả

- Lãi Chậm trả trên Gốc quá hạn = 150% lãi suất trong hạn (%/năm)
- Lãi Chậm trả trên Lãi quá hạn = 10% /năm

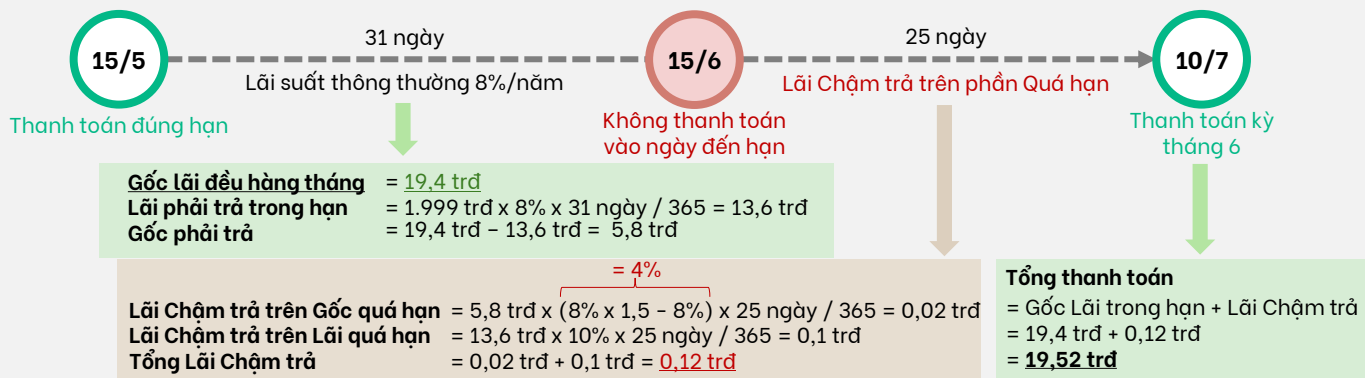
Gốc đều, lãi giảm dần

Ví dụ: Khách hàng có khoản vay mua nhà 2 tỷ đồng trong thời hạn 360 tháng. Trả nợ vào ngày 15 hàng tháng với lãi suất 8%/năm, lãi chậm trả như bảng bên trên. Khách hàng trả đúng hạn vào kỳ tháng 5 nhưng không trả đúng vào ngày đến hạn 15/6 với số tiền 19.2 triệu đồng (5.6 triệu đồng tiền gốc + 13.6 triệu đồng tiền lãi). Vào ngày 10/7 khách hàng thanh toán, sẽ phát sinh thêm lãi chậm trả tổng cộng 0.11 triệu đồng, bao gồm 0.02 triệu đồng trên gốc quá hạn và 0.09 triệu đồng trên lãi quá hạn.



Gốc, lãi đều hàng tháng

Ví dụ: Khách hàng có khoản vay mua nhà 2 tỷ đồng trong thời hạn 360 tháng. Trả nợ vào ngày 15 hàng tháng với lãi suất 8%/năm, lãi chậm trả như bảng bên trên. Khách hàng trả đúng hạn vào kỳ tháng 5 nhưng không trả đúng vào ngày đến hạn 15/6 với số tiền 19.4 triệu đồng (5.8 triệu đồng tiền gốc + 13.6 triệu đồng tiền lãi). Vào ngày 10/7 khách hàng thanh toán, sẽ phát sinh thêm lãi chậm trả tổng cộng 0.12 triệu đồng, gồm 0.02 triệu đồng trên gốc quá hạn và 0.09 triệu đồng trên lãi quá hạn.



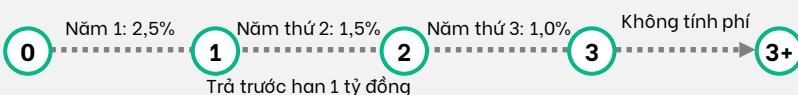
Phí trả nợ trước hạn

Một khoản phí sẽ được áp dụng nếu trả nợ trước hạn trong vòng 3 năm đầu vay vốn

- Năm thứ nhất: 2,5%
- Năm thứ 2: 1,5%
- Năm thứ 3: 1,0%
- Từ năm thứ 4: Không tính phí

Minh họa

Ví dụ: Khách hàng trả nợ trước hạn 1 tỷ đồng vào năm thứ 2 của khoản vay. Phí trả nợ trước hạn tính trên khoản trả trước là 15 triệu đồng.



Phí trả nợ trước hạn
 $= 1.000 \text{ trđ} \times 1,5\%$
 $= 15 \text{ trđ}$

Phí trả nợ trước hạn
 $= \text{Số tiền trả nợ trước hạn} \times \text{Mức phí (\%)}$