

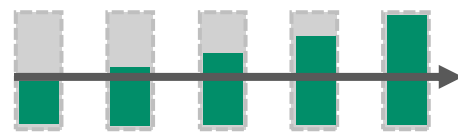
VAY MUA VÀ HOÀN THIỆN NHÀ: CÁCH TÍNH LÃI SUẤT

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



Khoản trả góp
 Lãi
 Gốc

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 HỌA CÁCH TÍNH LÃI SUẤT

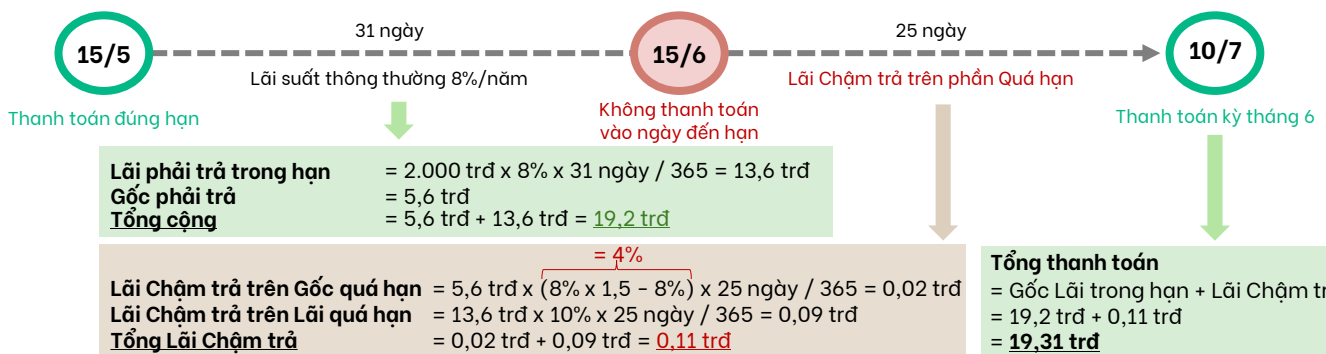
Lãi phải trả trong hạn

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

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.

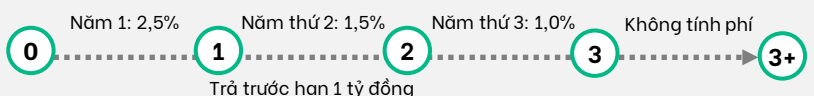


Phí trả nợ trước hạn

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

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.



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

Phí trả nợ trước hạn

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