



บทที่ 3

อัตราดอกเบี้ยและอัตรากำไร

เนื่องจากธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยเป็นธนาคารที่ดำเนินการตามหลักศาสนาอิสลาม ปลอดดอกเบี้ย จึงมีการปรับตัวโดยใช้อัตรากำไรเป็นผลตอบแทนที่ธนาคารอิสลามจะได้รับจากการดำเนินการแทน โดยสามารถแยกความแตกต่างของดอกเบี้ยและกำไรได้ดังนี้

3.1 ดอกเบี้ยและกำไร

ดอกเบี้ย หมายถึง¹

- ผลตอบแทนที่ผู้ฝากเงินได้รับจากการฝากเงินไว้กับสถาบันการเงินหรือที่เรียกว่า ดอกเบี้ยเงินฝาก
- ผลตอบแทนที่ผู้ให้สินเชื่อได้รับจากผู้ขอสินเชื่อ ซึ่งในกรณีนี้จะหมายถึง สถาบันการเงิน

และผู้ประกอบธุรกิจการเงินที่ไม่ใช่สถาบันการเงิน (Non-bank) หรือที่เรียกว่า ดอกเบี้ยเงินกู้

- ผลตอบแทนอาจอยู่ในรูปของตัวเงิน ทรัพย์สิน หรือสิ่งของต่าง ๆ ที่คิดคำนวณเป็นเงินได้ เช่น ธนาคารพาณิชย์แจกของสมนาคุณให้กับลูกค้า อาทิ เครื่องใช้ไฟฟ้า หรืออุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ต่างๆ เป็นต้น เพื่อจูงใจให้ฝากเงินไว้กับธนาคาร ดังนั้น การคำนวณดอกเบี้ยที่ได้รับแท้จริงต้องรวมมูลค่าของสมนาคุณด้วย

กำไร หมายถึง

- ผลตอบแทนที่เกิดจากการค้าและการลงทุน เกิดขึ้นเมื่อทำการค้าหรือการลงทุนเสร็จสิ้นและมีผล

งอกเงยออกมา

3.1.1 อัตราดอกเบี้ยเงินฝากธนาคารพาณิชย์

อัตราดอกเบี้ยเงินฝาก หมายถึง อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปีที่สถาบันการเงินจ่ายให้กับผู้ฝากเงิน เพื่อเป็นค่าตอบแทนที่ผู้ฝากนำเงินมาเปิดบัญชีเงินฝากไว้กับสถาบันการเงิน อัตราดอกเบี้ยเงินฝาก มีหลายประเภท หลายอัตรา โดยขึ้นกับระยะเวลาการฝากเงินและเงื่อนไขการถอนเงิน เช่น อัตราดอกเบี้ยของบัญชีเงินฝากออมทรัพย์ ที่สามารถถอนเงินได้ตลอดเวลา จึงต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 3 เดือน เป็นต้น

¹ธนาคารแห่งประเทศไทย, ดอกเบี้ยและอัตราดอกเบี้ยเงินฝาก [ออนไลน์], 19 มกราคม 2556. แหล่งที่มา <http://www.bot.or.th/Thai/FinancialLiteracy/interest/Pages/interest1.aspx>

3.1.2 อัตราดอกเบี้ยเงินให้สินเชื่อธนาคารพาณิชย์

อัตราดอกเบี้ยเงินให้สินเชื่อที่ธนาคารพาณิชย์ใช้อ้างอิง เป็นรูปแบบดอกเบี้ยลอยตัวแบบปรับได้ตามประกาศของแต่ละธนาคาร โดยอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงมีดังนี้

- อัตราดอกเบี้ยเงินกู้แบบมีระยะเวลาสำหรับลูกค้ารายใหญ่ขั้นต่ำ (Minimum Loan Rate: MLR) หมายถึง อัตราดอกเบี้ยเงินกู้อ้างอิงที่ธนาคารพาณิชย์อาจใช้คิดกับลูกค้าสินเชื่อรายใหญ่ หรือลูกค้าขั้นต่ำ มีประวัติการเงินที่ดี มีหลักทรัพย์ค้ำประกันอย่างเพียงพอ โดยส่วนใหญ่ใช้กับเงินกู้ระยะยาวที่มีกำหนดระยะเวลาที่แน่นอน เช่น สินเชื่อเพื่อการประกอบธุรกิจ

- อัตราดอกเบี้ยเงินกู้เบิกเกินบัญชีสำหรับลูกค้ารายใหญ่ขั้นต่ำ (Minimum Overdraft Rate : MOR) หมายถึง อัตราดอกเบี้ยเงินกู้อ้างอิงที่ธนาคารพาณิชย์อาจใช้คิดกับเงินกู้เบิกเกินบัญชีสำหรับลูกค้าขั้นต่ำ

- อัตราดอกเบี้ยเงินกู้สำหรับลูกค้ารายย่อยขั้นต่ำ (Minimum Retail Rate : MRR) หมายถึง อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ อ้างอิงที่ธนาคารพาณิชย์อาจใช้คิดกับสินเชื่อสำหรับลูกค้ารายย่อยขั้นต่ำ เช่น สินเชื่อส่วนบุคคล สินเชื่อที่อยู่อาศัย สินเชื่อบัตรเครดิต เป็นต้น

ในระบบธนาคารอิสลามจะไม่มีอัตราดอกเบี้ย ซึ่งจะใช้อัตรากำไรแทน

3.1.3 อัตรากำไรและส่วนลด (Standard Profit and Discount Rate) ธนาคารอิสลาม

- อัตรากำไรและส่วนลดสำหรับลูกค้ารายใหญ่ขั้นต่ำ (SPR)
- อัตรากำไรและส่วนลดสำหรับลูกค้ารายใหญ่ขั้นต่ำ ประเภทสินเชื่อแบบมีกำหนดระยะเวลา (SPRL)
- อัตรากำไรและส่วนลดสำหรับลูกค้ารายย่อยขั้นต่ำ (SPRR)

ซึ่งในการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยของธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย จะคิดอัตรากำไร SPRL ให้แก่ลูกค้า โดยอัตรา SPRL เป็นรูปแบบอัตรากำไรลอยตัวแบบปรับได้ตามประกาศของธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย

3.1.4 รูปแบบอัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้แบบคงที่ (Fixed Rate) แบบลอยตัว (Floating Rate) และแบบปรับได้ (Adjustable Rate)

อัตราดอกเบี้ยคงที่ (Fixed Rate) หมายถึง อัตราดอกเบี้ยสำหรับสินเชื่อบางประเภทที่ผู้กู้จ่ายให้แก่ สถาบันการเงินในอัตราคงที่ไม่ขึ้นหรือลงตามต้นทุนของสถาบันการเงิน โดยในสัญญาเงินกู้จะ

ต้องระบุว่าเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่ตลอดอายุสัญญาเงินกู้ เช่น สินเชื่อเพื่อการศึกษา กำหนดให้ชำระดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี เป็นเวลา 4 ปี เป็นต้น

อัตราดอกเบี้ยลอยตัว (Floating Rate) หมายถึง หมายถึงเงินกู้ที่กำหนดอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว คืออัตราดอกเบี้ยที่กำหนด ณ ปัจจุบันตามประกาศธนาคาร โดยยึดอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ท่านทำนิติกรรม ซึ่งต่อมาในช่วงของสัญญาเงิน (15-20-30 ปี) อาจจะมีการปรับเปลี่ยนขึ้นหรือลงได้ตามสถานการณ์ตลาดเงินหรือต้นทุนทางการเงินของสถาบันการเงิน ซึ่งการปรับใหม่นี้จะปรับเมื่อใดนั้นไม่สามารถจะทราบได้ ในบางปีอาจมีการปรับหลายครั้ง บางปีอาจไม่มีการปรับเปลี่ยนเลยก็ได้ เรียกเงินกู้ประเภทนี้ว่า Variable Rate Mortgage ธนาคารพาณิชย์แต่ละแห่งจะเป็นผู้ประกาศปรับอัตราดอกเบี้ยด้วยตนเอง

อัตราดอกเบี้ย Adjustable Rate Mortgage (ARM) เป็นรูปแบบอัตราดอกเบี้ยที่มีการปรับขึ้นลงของอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงและกำหนดระยะเวลาที่ชัดเจน เป็นระบบที่ใช้ในประเทศสหรัฐอเมริกา เรียกว่า Adjustable Rate Mortgage (ARM) ทั้งนี้การปรับเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยในระบบ ARM นั้น ทั้งฝ่ายผู้ให้กู้และฝ่ายผู้กู้ ต้องมีการตกลงกำหนดช่วงเวลาในการปรับแน่นอน เช่น อาจกำหนดให้มีการปรับอัตราดอกเบี้ย ทุก 3 ปี ทุก 5 ปี หรือทุก 7 ปี เป็นต้น ซึ่งแต่ละช่วงเวลา ที่มีการประกาศอัตราดอกเบี้ยไปแล้ว จะใช้อัตราดังกล่าวนั้นจนกว่าจะครบรอบที่สามารถเปลี่ยนแปลงได้ เช่น ปรับอัตราดอกเบี้ยทุก 5 ปี ถ้าวันที่ 1 มกราคม 2010 ประกาศด้วยอัตราดอกเบี้ย 6% ต่อปี จะต้องใช้อัตราดอกเบี้ยนี้ไปจนครบ 5 ปี ซึ่งอัตราดอกเบี้ยใหม่ จะประกาศได้ในวันที่ 1 มกราคม 2015 และจะใช้อัตราดอกเบี้ยนั้นไปอีก 5 ปีจึงจะเปลี่ยนได้

3.1.5 วิธีการคิดดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์

การคิดดอกเบี้ยเช่าซื้อแบบเงินต้นคงที่² (Flat Rate) การคิดอัตราดอกเบี้ยเช่าซื้อแบบเงินต้นคงที่ (Flat Rate) ส่วนมากจะใช้สำหรับการเช่าซื้อรถยนต์ หรือรถจักรยานยนต์ซึ่งผู้เช่าจะต้องจ่ายชำระเงินให้แก่ผู้ให้เช่าด้วยจำนวนเงินเท่า ๆ กันทุกงวด ตลอดระยะเวลาที่เช่าซื้อ ซึ่งจะคำนวณดอกเบี้ยทั้งหมดที่ลูกค้าต้องชำระจากเงินต้นที่คงที่ตลอดอายุของสัญญาเช่าซื้อ โดยมีวิธีการคำนวณ ดังต่อไปนี้

² ธนาคารแห่งประเทศไทย, ดอกเบี้ยเช่าซื้อแบบเงินต้นคงที่ [ออนไลน์], 19 มกราคม 2556. แหล่งที่มา

$$\text{จำนวนเงินที่ต้องชำระในแต่ละงวด} = \frac{\text{เงินต้น} + \text{ดอกเบี้ยที่ต้องชำระทั้งหมด}}{\text{จำนวนงวดที่ต้องผ่อนชำระทั้งหมด}}$$

ตัวอย่าง นาย ข. ทำสัญญาเช่าซื้อรถจักรยานยนต์กับธนาคารพาณิชย์ มูลค่าเท่ากับ 100,000 บาท ธนาคารคิดดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3 ต่อปี กำหนดระยะเวลาในการเช่าซื้อ 2 ปี หรือ 24 เดือน สัญญากำหนดให้ นาย ข. ต้องชำระเงินแก่ธนาคารพาณิชย์ทุกเดือน ดังนั้น นาย ข. จะต้องชำระเงินให้แก่ธนาคารพาณิชย์ เดือนละเท่าใด

ตารางที่ 3.1 การคิดดอกเบี้ยเช่าซื้อแบบเงินต้นคงที่

1. ดอกเบี้ยที่ต้องชำระทั้งหมด (ตลอดระยะเวลา 2 ปี)	= เงินต้น × อัตราดอกเบี้ยต่อปี × ระยะเวลา (ปี) = 100,000 บาท × 3% × 2 ปี = 6,000 บาท
2. จำนวนเงินที่ต้องชำระในแต่ละงวด	= $\frac{\text{เงินต้น} + \text{ดอกเบี้ยที่ต้องชำระทั้งหมด}}{\text{จำนวนงวดที่ต้องผ่อนชำระทั้งหมด}}$ $\frac{100,000 + 6,000}{24 \text{ งวด}}$ = 4,416.67 บาทต่อเดือน

การเช่าซื้อในระบบธนาคารพาณิชย์ สามารถนำมาใช้ในระบบอัตราค่าไถ่คงที่ของธนาคารอิสลามได้เช่นกัน

การคิดดอกเบี้ยเงินกู้แบบลดต้นลดดอก (Effective Rate)³

การคิดดอกเบี้ยเงินกู้แบบลดต้นลดดอก (Effective Rate) ส่วนมากจะใช้สำหรับการคำนวณดอกเบี้ย ของสินเชื่อเกือบทุกประเภท เช่น สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย สินเชื่อเพื่อการศึกษา เป็นต้น ซึ่งมีลักษณะของการคำนวณ ดอกเบี้ยในแต่ละงวดจะเป็นแบบลดทั้งเงินต้นและดอกเบี้ย โดยสามารถคำนวณดอกเบี้ยจ่ายและจำนวนเงินผ่อน ในแต่ละงวดได้ดังนี้

$$\begin{aligned} \text{ดอกเบี้ยจ่ายต่องวด} &= \text{เงินต้นคงเหลือต้นงวด} \times \frac{\text{อัตราดอกเบี้ยต่อปี}}{12 \text{ เดือน}} \\ \text{เงินต้นลดลง} &= \text{จำนวนเงินที่จ่ายต่องวด} - \text{ดอกเบี้ยจ่ายต่องวด} \end{aligned}$$

³ ธนาคารแห่งประเทศไทย, การคิดดอกเบี้ยเงินกู้แบบลดต้นลดดอก [ออนไลน์], 19 มกราคม 2556. แหล่งที่มา <http://www.bot.or.th/Thai/FinancialLiteracy/interest/Pages/interest9.aspx>

ตัวอย่าง นาย ข. ทำสัญญากู้เงินเพื่อซื้อคอนโดมิเนียมกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งจำนวน 1,500,000 บาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10 ต่อปี กำหนดชำระคืนเดือนละ 15,000 บาท เป็นระยะเวลา 18 ปี หรือ 216 งวด (18 ปี x 12 เดือน) นาย ข. ต้องการทราบว่าเงินที่ตนเองชำระในแต่ละงวดนั้น เป็นค่าดอกเบี้ยและเงินต้นจำนวนเท่าไรสามารถคำนวณได้จากสูตรการคำนวณดังนี้

$$\begin{aligned} \text{งวดที่ 1 ดอกเบี้ยจ่ายงวดที่ 1} &= \text{เงินต้นงวดที่ 1} \times \frac{\text{อัตราดอกเบี้ยต่อปี}}{12 \text{ เดือน}} \\ &= 1,500,000 \times \frac{10\%}{12} \\ &= 12,500 \text{ บาท} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{เงินต้นลดลงในงวดที่ 1} &= \text{จำนวนเงินที่จ่ายต่องวด} - \text{ดอกเบี้ยที่จ่ายต่องวด} \\ &= 15,000 - 12,500 \\ &= 2,500 \text{ บาท} \end{aligned}$$

$$\text{เงินต้นคงเหลือในงวดที่ 1} = 1,500,000 - 2,500 = 1,497,500 \text{ บาท (เงินต้นงวดที่ 2)}$$

$$\begin{aligned} \text{งวดที่ 2 ดอกเบี้ยจ่ายงวดที่ 2} &= \text{เงินต้นงวดที่ 2} \times \frac{\text{อัตราดอกเบี้ยต่อปี}}{12 \text{ เดือน}} \\ &= 1,497,500 \times \frac{10\%}{12} \\ &= 12,479.17 \text{ บาท} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{เงินต้นลดลงในงวดที่ 2} &= \text{จำนวนเงินที่จ่ายต่องวด} - \text{ดอกเบี้ยที่จ่ายต่องวด} \\ &= 15,000 - 12,479.17 \\ &= 2,520.83 \text{ บาท} \end{aligned}$$

$$\text{เงินต้นคงเหลือในงวดที่ 2} = 1,497,500 - 2,520.83 = 1,494,979.17 \text{ บาท (เงินต้นงวดที่ 3)}$$

จากการคำนวณตามสูตรข้างต้น เงินต้นและดอกเบี้ยที่นาย ข. จ่ายให้แก่ธนาคารพาณิชย์ในแต่ละงวด จะไม่เท่ากัน และยังคงทยอยลดลงด้วย ซึ่งสามารถแสดงตามตารางการคำนวณข้างล่าง ดังนี้

ตารางที่ 3.2 การคิดดอกเบี้ยเงินกู้แบบลดต้นลดดอก

งวดที่	จำนวนเงินที่จ่ายต่องวด (a)	ดอกเบี้ยจ่ายต่องวด (b) = (d) x 10% 12	เงินต้นลดลง (c) = (a) - (b)	เงินต้นคงเหลือ (d) = เงินต้นคงเหลือ - เงินต้นลดลง (งวดที่แล้ว) (งวดปัจจุบัน)
				1,500,000.00
1	15,000.00	12,500.00	2,500.00	1,497,500.00
2	15,000.00	12,479.17	2,520.83	1,494,979.17
3	15,000.00	12,458.98	2,541.84	1,492,437.33
4	15,000.00 ↓	12,436.98	2,463.02	1,489,874.30 ↓
215	15,000.00	235.37	14,764.63	13,479.63
216	13,591.76*	112.13	13,479.63	-

หมายเหตุ : * จำนวนเงินที่ต้องจ่ายในงวดสุดท้ายจะเท่ากับ เงินต้นคงเหลืองวดที่แล้ว (13,479.63 บาท) รวมกับ ดอกเบี้ยที่ต้องจ่ายเพิ่มสำหรับงวด (112.13 บาท)

3.1.6 อัตราดอกเบี้ยและเงินงวดผ่อนชำระในสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์

สถาบันการเงินแต่ละแห่งจะกำหนดคุณสมบัติของผู้กู้และอัตราดอกเบี้ยแตกต่างกันไปตามความเสี่ยงของผู้กู้แต่ละกลุ่ม กลยุทธ์ทางธุรกิจ และต้นทุนทางการเงินของสถาบันการเงินนั้น ซึ่งดอกเบี้ยเงินกู้ส่วนใหญ่ มักเป็นอัตราคงที่ต่ำหรือไม่มีดอกเบี้ยในช่วงแรกและเปลี่ยนเป็นอัตราลอยตัวในช่วงหลัง โดยใช้อัตราอ้างอิงต่างๆ เช่น MLR, MRR และอาจมีการลบหรือบวกเพิ่มได้ ขึ้นกับธนาคารเป็นผู้กำหนด โดยทั่วไปผู้กู้จะมีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องระยะเวลาในการผ่อนชำระสินเชื่อที่อยู่อาศัยจะมีระยะเวลาที่ต้องผ่อนชำระยาวนานกว่าสินเชื่อประเภทอื่นเพราะ เป็นเงินจำนวนมากแต่มีไม่เกิน 30 ปี ระยะเวลาที่ต้องผ่อนชำระขึ้นอยู่กับอายุของผู้กู้ในขณะนั้นด้วย ยังมีอายุมากและมีจำนวนปีที่จะทำงานได้น้อยลง สถาบันการเงินก็อาจกำหนดระยะเวลาผ่อนชำระสั้นลง ทำให้ต้องจ่ายเงินต่องวดมากกว่าผู้กู้ที่มีอายุน้อยกว่า

ตารางที่ 3.3 แสดงตัวอย่างค่างวดค่อนชำระสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย

ตัวอย่างตารางค่างวดค่อนชำระสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ในช่วง 3 ปีแรก

เงินต้น 6,600,000.00 ดีแลเดือนที่ 10 เป็นต้นไป
อัตราดอกเบี้ย เดือนที่ 1-9 MRR หรือ MLR และ + 1%

ระยะเวลา 25 ปี หรือเท่ากับ 300 งวด

	เวลาที่	ค่างวดค่อนชำระ	ดอกเบี้ย	จำนวนเงินต้น	ยอดเงินต้นคงเหลือ
					6,600,000
ปีที่ 1	1	37,200	-	37,200	6,562,800
	2	37,200	-	37,200	6,525,600
	3	37,200	-	37,200	6,488,400
	4	37,200	-	37,200	6,451,200
	5	37,200	-	37,200	6,414,000
	6	37,200	-	37,200	6,376,800
	7	37,200	-	37,200	6,339,600
	8	37,200	-	37,200	6,302,400
	9	37,200	-	37,200	6,265,200
	10*	37,200	24,669	12,531	6,252,669
	11*	37,200	24,620	12,580	6,240,089
	12*	37,200	24,570	12,630	6,227,459
ปีที่ 2	13	37,200	25,948	11,252	6,216,207
	14	37,200	25,901	11,299	6,204,908
	15	37,200	25,854	11,346	6,193,562
	16	37,200	25,807	11,393	6,182,168
	17	37,200	25,759	11,441	6,170,727
	18	37,200	25,711	11,489	6,159,239
	19	37,200	25,663	11,537	6,147,702
	20	37,200	25,615	11,585	6,136,118
	21	37,200	25,567	11,633	6,124,485
	22	37,200	25,519	11,681	6,112,804
	23	37,200	25,470	11,730	6,101,074
	24	37,200	25,421	11,779	6,089,295
ปีที่ 3	25	37,200	25,372	11,828	6,077,467
	26	37,200	25,323	11,877	6,065,590
	27	37,200	25,273	11,927	6,053,663
	28	37,200	25,224	11,976	6,041,686
	29	37,200	25,174	12,026	6,029,660
	30	37,200	25,124	12,076	6,017,584
	31	37,200	25,073	12,127	6,005,457
	32	37,200	25,023	12,177	5,993,280
	33	37,200	24,972	12,228	5,981,052
	34	37,200	24,921	12,279	5,968,773
	35	37,200	24,870	12,330	5,956,443
	36	37,200	24,819	12,381	5,944,061
ปีที่ 4 - สิ้นสุด การชำระเงิน					

* เมื่อจาก MLR และ MRR อาจถูกปรับเปลี่ยนตามนโยบายของแต่ละสถาบันการเงินในบางช่วงเวลา สถาบันการเงินจึงอาจกำหนดอัตราดอกเบี้ยสมมติเพื่อใช้เป็นตัวอย่างในการคำนวณ (เช่น สมมติให้ MRR หรือ MLR +/- x% ในเดือนที่ 10 - 12 เท่ากับ 4.725% และปีที่ 2-3 เท่ากับ 5%)

3.2 รูปแบบการให้กู้และอัตรากำไรในสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารอิสลาม⁴

ในระยะแรกของการดำเนินการด้านสินเชื่อของธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยก่อนปีพ.ศ. 2551 ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยใช้รูปแบบอัตรากำไรแบบคงที่ แบบสัญญาการเช่าซื้อ ทำให้ อัตรากำไรในสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารอิสลามสูง เพื่อลดความเสี่ยงจากการผันผวนตามตลาด เมื่อระยะเวลาผ่านไปในอนาคต อัตรากำไรในการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารอิสลามสูงกว่า อัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ทั่วไป ทำให้ไม่สามารถแข่งขันได้

จากรูปแบบอัตรากำไรคงที่แบบเดิมของธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ตั้งแต่พ.ศ.2551 ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยได้ออกผลิตภัณฑ์ด้านสินเชื่อที่มีรูปแบบการคิดคำนวณเงินผ่อนชำระ ด้วยอัตราแปรผันภายใต้หลักมูรอบาฮะฮ์ (การขายด้วยราคาทุนบวกกำไร) ซึ่งธนาคารเรียกว่า “สินเชื่อ อัตรากำไรคงที่แบบพิเศษ” หรือ Rebating Rate Murabahah (RRM) เป็นผลิตภัณฑ์ตามหลักชะรีอะฮ์ ที่ถูกพัฒนาขึ้นใหม่สำหรับใช้ในธนาคารอิสลามประเทศไทย

หลักการของมูรอบาฮะฮ์ คือ ราคาขายทรัพย์สินที่ขายให้แก่ลูกค้าจะถูกบวกด้วยอัตรากำไร ราคาขาย ทำให้ราคาขายและค่างวดที่ต้องชำระในสัญญามีมูลค่าสูง และไม่สามารถแข่งขันกับธนาคารพาณิชย์อื่นๆได้ ธนาคารอิสลามจึงแก้ปัญหาดังกล่าวโดยมีการให้ส่วนลดที่เรียกว่า “อิบบรา (Ibra)” จัดให้ในแต่ละงวดเพื่อให้ค่างวดและอัตรากำไรที่ลูกค้าต้องจ่ายให้แก่ธนาคารอิสลามอยู่ในระดับต่ำ ระดับเดียวกับธนาคารพาณิชย์ทั่วไป

อัตรากำไรอ้างอิงของธนาคารอิสลามที่ใช้ในสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยคือ “SPRL⁵” จะมีการปรับเปลี่ยนเพื่อสะท้อนภาวะอัตรากำไรในตลาดที่มีความผันผวน หมายความว่า หากอัตรากำไรอ้างอิง มีการเปลี่ยนแปลงเช่นเพิ่มสูงขึ้น ธนาคารอิสลามจะสามารถประกาศปรับอัตรากำไรอ้างอิงให้สูงขึ้น ตามได้ การที่อัตรากำไรอ้างอิงปรับเปลี่ยนได้ตามประกาศของธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ทำให้ รูปแบบการคิดคำนวณเงินงวด ให้แก่ลูกค้าเหมือนกับระบบของธนาคารพาณิชย์ทั่วไปที่ใช้ อัตราดอกเบี้ยลอยตัว

ทำให้การให้กู้ของธนาคารอิสลาม เท่ากับการให้กู้ในระบบอัตราดอกเบี้ยลอยตัวของ ธนาคารพาณิชย์ ทำให้สามารถแข่งขันได้

⁴ ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย, รายงานประจำปี 2551[ออนไลน์], 19 มกราคม 2556. แหล่งที่มา <http://www.ibank.co.th/2010/th/about/annual-report.aspx?ID=9>

⁵ SPRL หมายถึง อัตรากำไรและส่วนลดสำหรับลูกค้ารายใหญ่ชนิดี้ ประเภทสินเชื่อแบบมีกำหนดระยะเวลา

สิ่งที่แตกต่างจากธนาคารพาณิชย์ทั่วไปคือ ในขั้นตอนทำสัญญาผู้สินเชื่อที่อยู่อาศัยนั้น ธนาคารอิสลามจะคำนวณราคาขายซึ่งคือเงินให้สินเชื่อพร้อมกำไรที่เกิดขึ้น โดยใช้อัตรากำไรคงที่หลังจากนั้น จะทำการหัก “ส่วนลด” ให้แก่ลูกค้าในแต่ละงวดผ่อนชำระ จนได้เท่ากับอัตรา SPRL ตามที่ธนาคารได้ตกลงกับลูกค้าไว้

ตัวอย่างเช่น ลูกค้าตกลงกู้ซื้อบ้านกับธนาคารอิสลาม โดยธนาคารคำนวณอัตราราคาขายตามสัญญา ด้วยอัตราคงที่ร้อยละ 18 ต่อปี แต่ SPRL ปัจจุบันอยู่ที่ร้อยละ 7.75 ต่อปี ภาระอัตรากำไรที่ลูกค้าจ่ายจริงๆก็คือ SPRL ร้อยละ 7.75 ต่อปี โดยส่วนต่างระหว่างอัตรากำไรราคาขาย 18% และอัตรากำไร SPRL 7.75% คือ 10.25% ต่อปี ส่วนต่างที่เกิดขึ้นนี้จะถูกเรียกว่า “ส่วนลด” หรือ “อิบบรา (Ibra)”

จากที่กล่าวมา พบว่าสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารอิสลาม มีรูปการคำนวณสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่ส่งผลต่อลูกค้าเหมือนกับธนาคารพาณิชย์โดยทั่วไป แต่ข้อดีของการมีอัตรากำไรคงที่เป็นตัวกำกับหรือเพดานคือหากเกิดสถานการณ์ที่ทำให้อัตรากำไรหรืออัตราดอกเบี้ยในท้องตลาดเกิดความผันผวนสูง จนอัตรากำไรอ้างอิง SPRL สูงกว่าอัตรากำไรราคาขายในตอนต้นแล้ว ธนาคารอิสลามจะคิดอัตรากำไรจำกัดตามที่ตกลงกันไว้ในตอนทำสัญญาเท่านั้น ตัวอย่างเช่น อัตรากำไรราคาขายตอนต้นที่ 18% ต่อปีแต่ SPRL เป็น 18.50% ต่อปี ธนาคารจะคิดอัตรากำไรจากลูกค้าที่ 18% ต่อปีตามที่ได้ตกลงกันตามสัญญา หมายความว่าลูกค้าจะจ่ายอัตรากำไรตาม SPRL ที่เกิดขึ้นจริงแต่จะไม่เกิน อัตรากำไรราคาขายที่ได้ตกลงกันไว้ตามสัญญา

ตารางที่ 3.4 ตารางแสดงความแตกต่างของรูปแบบการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย

	สถาบันการเงินที่ให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย	
	ธนาคารพาณิชย์ ระบบอัตราดอกเบี้ย	ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ระบบอัตรากำไร
ชื่อเรียกอัตราผลตอบแทนธนาคาร	อัตราดอกเบี้ย	อัตรากำไร
รูปแบบอัตราผลตอบแทน	ลอยตัวแบบปรับได้ (Variable Rate)	คงที่แบบพิเศษ (Rebating Rate Murabahah)
ลักษณะที่ผู้บริโภครายให้สถาบัน	ดอกเบี้ยที่ธนาคารบวกเป็นอัตราร้อยละแบบ <u>ไม่คงที่</u> ในจำนวนเงินต้น	กำไรที่ธนาคารบวกเป็นอัตราร้อยละแบบ <u>คงที่</u> ในจำนวนเงินต้น แต่ทั้งนี้ธนาคารอิสลามได้มีวิธีการจัดการกับอัตรากำไรคงที่ โดยการให้ส่วนลดแก่ผู้กู้ เมื่อเกิดการเปลี่ยนแปลงอัตรากำไรในตลาด
วิธีการคิดคำนวณอัตราดอกเบี้ย และอัตรากำไร	ตัวอย่าง นาย ก. ต้องการซื้อบ้าน 1,000,000 บาท ธนาคารคิดดอกเบี้ย MLR ณ ขณะนั้น 7% ต่อปี ผ่อน 3 ปี รูปแบบอัตราดอกเบี้ยผ่อนชำระ (สมมติ) ปีที่ 1 MLR - 5% ต่อปี ปีที่ 2 MLR - 3% ต่อปี ปีที่ 3 MLR - 1% ต่อปี เนื่องจากใช้ระบบอัตราดอกเบี้ย <u>ลอยตัว</u> หากปีที่ 2 และ 3 ธนาคารมีการประกาศอัตรา MLR ใหม่ ดอกเบี้ยที่คิดจะ <u>เปลี่ยนไป</u> เช่นปีที่ 2 MLR เป็น 7.5% ปีที่ 3 MLR เป็น 8%	ตัวอย่าง นาย ก. ต้องการซื้อบ้าน 1,000,000 บาท ธนาคารคิดอัตรากำไร SPRL ณ ขณะนั้น 7% ต่อปี ผ่อน 3 ปี รูปแบบอัตรากำไรผ่อนชำระ (สมมติ) ปีที่ 1 SPRL - 5% ต่อปี ปีที่ 2 SPRL - 3% ต่อปี ปีที่ 3 SPRL - 1% ต่อปี เนื่องจากใช้ระบบอัตรากำไรคงที่แบบ <u>พิเศษ</u> ซึ่งราคาขายจะ ถูกบวกด้วยอัตรากำไรคงที่ ตั้งแต่ทำสัญญา หากปีที่ 2 และ 3 ธนาคารมีการประกาศอัตรากำไร SPRL ใหม่ สิ่งที่เปลี่ยนแปลงไปคือ ส่วนลดที่ธนาคารให้จะ <u>เปลี่ยนไป</u> เช่นปีที่ 2 SPRL เป็น 7.5% ปีที่ 3 เป็น 8%

	สถาบันการเงินที่ให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย	
	ธนาคารพาณิชย์ ระบบอัตราดอกเบี้ย	ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ระบบอัตรากำไร
วิธีการคิดคำนวณอัตราดอกเบี้ย และอัตรากำไร (ต่อ)	<p>ดอกเบี้ยทั้งหมด :</p> <p>ปีที่ 1 = $1,000,000 \times (7 - 5)\% = 20,000$ บาท</p> <p>ปีที่ 2 = $1,000,000 \times (7.5 - 3)\% = 45,000$ บาท</p> <p>ปีที่ 3 = $1,000,000 \times (8 - 1)\% = 70,000$ บาท</p> <p>ดอกเบี้ยทั้งหมด = 135,000 บาท</p> <p>หมายเหตุ : ดอกเบี้ยข้างต้นคิดโดยไม่ได้หักเงินต้น เพื่ออำนวยความสะดวกการเข้าใจ</p>	<p>อัตรากำไรทั้งหมด :</p> <p>ปีที่ 1 = $1,000,000 \times (7 - 5)\% = 20,000$ บาท</p> <p>ปีที่ 2 = $1,000,000 \times (7.5 - 3)\% = 45,000$ บาท</p> <p>ปีที่ 3 = $1,000,000 \times (8 - 1)\% = 70,000$ บาท</p> <p>อัตรากำไรทั้งหมด = 135,000 บาท</p> <p>หมายเหตุ : อัตรากำไรข้างต้นคิดโดยไม่ได้หักเงินต้น เพื่ออำนวยความสะดวกการเข้าใจ</p>
การคิดผลตอบแทนธนาคาร ต่อเงินงวดผ่อนชำระ	ผู้บริโภครายจ่ายผลตอบแทนธนาคาร <u>ลดลง</u> ตามจำนวนเงินต้นที่ลดลง	ผู้บริโภครายจ่ายผลตอบแทนธนาคาร <u>ลดลง</u> ตามจำนวนเงินต้นที่ลดลง
การผ่อนชำระ	<p>เงินงวดคงที่ระยะเวลาปรับได้</p> <p>ตัวอย่างเช่น</p> <p>ปีที่ 1 ผ่อนงวดละ 10,000 บาท/เดือน</p> <p>ไม่ว่าอัตราดอกเบี้ยจะปรับขึ้นลงก็ยังคงผ่อน <u>เท่าเดิม</u></p>	<p>เงินงวดคงที่ระยะเวลาปรับได้</p> <p>ตัวอย่างเช่น</p> <p>ปีที่ 1 ผ่อนงวดละ 10,000 บาท/เดือน</p> <p>ไม่ว่าอัตราดอกเบี้ยจะปรับขึ้นลงก็ยังคงผ่อน <u>เท่าเดิม</u> แต่ธนาคารอิสลามจะแตกต่างจากของธนาคารพาณิชย์ทั่วไป ที่คิดอัตรากำไรคงที่พิเศษ ในสัญญา ระบุจำนวนที่ผ่อนต่องวดสูงสุด แน่นอนและไม่ยืดเวลาออกไป แต่สามารถหดระยะเวลาลงได้</p>

	สถาบันการเงินที่ให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย	
	ธนาคารพาณิชย์ ระบบอัตราดอกเบี้ย	ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ระบบอัตรากำไร
รูปแบบสัญญา	สัญญาเงินกู้	สัญญาซื้อขาย
สิทธิของสถาบันการเงิน ในการจัดการกับที่อยู่อาศัย	ธนาคารมีสิทธิยึดที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคได้ แต่ต้องทำการฟ้องร้องบังคับคดี เนื่องจาก เงื่อนไขของสัญญาเงินกู้	ธนาคารมีสิทธิยึดที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคได้ แต่ต้องทำการฟ้องร้องบังคับคดี เนื่องจากเงื่อนไขของสัญญาซื้อขาย
การชดเชยความเสียหายจากการ ผิดนัดชำระหนี้	คิดจากเงินต้นคงเหลือ	คิดจากเงินงวดก่อนชำระในงวดนั้นๆ

อัตราดอกเบี้ยและอัตรากำไรที่ใช้ในสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยจะดูจาก MLR MRR ของธนาคารพาณิชย์ทั่วไป และ SPRL SPRR ของธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยซึ่งมีความแตกต่างกัน โดยจะยกตัวอย่างการปรับอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์ 3 แห่งเทียบกับอัตรากำไรของธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยดังนี้

ตารางที่ 3.5 แสดงการเปลี่ยนแปลงอัตรา MLR และ SPRL ตั้งแต่วันที่ 5/10/54 – 26/3/54

ธนาคาร	ช่วงเวลา / อัตราดอกเบี้ยและกำไร ⁶		
กรุงเทพ	5 ต.ค. 54 – 20 ก.พ. 55	21 ก.พ. 55 – 19 ต.ค. 55	22 ต.ค. 55 – 26 มี.ค. 56
	MLR 7.25%	MLR 7.125%	MLR 7.00%
กสิกรไทย	5 ต.ค. 54 – 21 ก.พ. 55	22 ก.พ. 55 – 22 ต.ค. 55	24 ต.ค. 55 – 26 มี.ค. 56
	MLR 7.25%	MLR 7.13%	MLR 7.00%
ไทยพาณิชย์	5 ต.ค. 54 – 21 ก.พ. 55	22 ก.พ. 55 – 19 ต.ค. 55	22 ต.ค. 55 – 26 มี.ค. 56
	MLR 7.25%	MLR 7.125%	MLR 7.00%
อิสลาม	5 ต.ค. 54 – 26 มี.ค. 56		
	SPRL 7.75% ต่อปี		

ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

เหตุผลที่เลือกนับตั้งแต่วันที่ 5 ตุลาคม 2554 เนื่องจากเป็นวันที่ธนาคารอิสลามประกาศใช้นโยบายอัตราดอกเบี้ยข้างต้นซึ่งจนถึงปัจจุบันยังไม่มีเปลี่ยนแปลง แต่เมื่อเทียบกับธนาคารพาณิชย์อีก 3 แห่งแล้วจะพบว่ามีการปรับอัตราดอกเบี้ย 2 ครั้งในขณะที่ช่วงระยะเวลาเดียวกันธนาคารอิสลามไม่มีการปรับอัตราดอกเบี้ย SPRL แสดงถึงความถี่ในการปรับตัวของ อัตราดอกเบี้ยที่มากน้อยต่างกัน ทั้งนี้การปรับอัตราดอกเบี้ยบ่อยมีทั้งข้อดีและข้อเสีย โดยหากอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงมีการลดต่ำลงตามช่วงเวลา que แสดง ลูกค้าของธนาคารอิสลามจะเสียประโยชน์เนื่องจากยังคงต้องเสียอัตรากำไรเท่าเดิม ในขณะที่ลูกค้าธนาคารพาณิชย์อื่นจะเสียดอกเบี้ยที่ถูกลง ซึ่งจะ ทำให้เงินต้นลดลงเพิ่มขึ้น

⁶ ธนาคารแห่งประเทศไทย, อัตราดอกเบี้ยย้อนหลังรายธนาคาร [ออนไลน์], 19 มกราคม 2556. แหล่งที่มา http://www.bot.or.th/Thai/Statistics/FinancialMarkets/Interstrate/_layouts/application/interest_rate/IN_Historical.aspx

ตารางที่ 3.6 แสดงการเปลี่ยนแปลงอัตรา MRR และ SPRR ตั้งแต่วันที่ 5/10/54 – 26/3/56

ธนาคาร	ช่วงเวลา / อัตราดอกเบี้ยและกำไร ⁷			
	กรุงเทพ	5 ต.ค. 54 – 20 ก.พ. 55	21 ก.พ. 55 – 19 ต.ค. 55	22 ต.ค. 55 – 31 ม.ค. 56
	MRR 8 %	MRR 7.875 %	MRR 7.750 %	MRR 8.00 %
กสิกรไทย	5 ต.ค. 54 – 26 มี.ค. 56			
	MRR 8.10 %			
ไทยพาณิชย์	5 ต.ค. 54 – 26 มี.ค. 56			
	MRR 8.10 %			
อิสลาม	5 ต.ค. 54 – 26 มี.ค. 56			
	SPRR 8.50 %			

ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

จากตารางที่แสดงข้างต้นอัตราดอกเบี้ย/อัตรากำไรสำหรับลูกค้ารายย่อยชั้นดี หรือ MRR และ SPRR ตามลำดับของแต่ละธนาคารจะเห็นได้ว่าธนาคารที่นำมายกตัวอย่าง 3 ธนาคารคือ ธนาคารกสิกรไทย ธนาคารไทยพาณิชย์ และธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ในช่วงระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 5/10/54 – 26/3/56 ไม่มีการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย/อัตรากำไร ในขณะที่ธนาคารกรุงเทพมีการเปลี่ยนถึง 3 ครั้ง

ทั้งนี้หากประชาชนต้องการทราบถึงอัตราดอกเบี้ยหรืออัตรากำไรการผ่อนชำระเงินงวด ต้องดูในรายละเอียดรูปแบบการผ่อนชำระของแต่ละธนาคารอีกเพราะธนาคารจะมีรูปแบบและโปรโมชั่นในแต่ละธนาคารที่แตกต่างกัน ซึ่งประชาชนจะเป็นผู้ตัดสินใจเลือกว่าอะไรเหมาะกับตัวเองมากที่สุด ตัวอย่างรูปแบบอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อที่อยู่อาศัยประเภทบ้านใหม่ของธนาคารต่างๆ อ้างอิงจากแผ่นพับในงานมหกรรมสินเชื่อที่อยู่อาศัยไทย 2555

⁷ เรื่องเดียวกัน, หน้า 53

ตารางที่ 3.7 รูปแบบอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย

แบบที่ 1	แบบที่ 2
ปีที่ 1 = 4.25%	ปีที่ 1 = 4.25%
ปีที่ 2 = 5PRR - 1.75%	ปีที่ 2 = 4.75%
ปีที่ 3 เป็นต้นไป = 5PRR - 1.50%	ปีที่ 3 เป็นต้นไป = 5PRR - 1.50%
แบบที่ 3	แบบที่ 4 (ปลอดค่าธรรมเนียม)
ปีที่ 1 = 5PRR - 3.75%	ปีที่ 1 = 4%
ปีที่ 2 = 5PRR - 2.50%	ปีที่ 2 = 5PRR - 1.75%
ปีที่ 3 เป็นต้นไป = 5PRR - 1.50%	ปีที่ 3 เป็นต้นไป = 5PRR - 1.50%

ตารางที่ 3.8 รูปแบบอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยธนาคารกรุงไทย

อัตราดอกเบี้ย	เดือนที่ 1 - 6	เดือนที่ 7 - 12	เดือนที่ 13 - 24	เดือนที่ 25 - 36	เดือนที่เกินกว่า 36 เดือน
แบบที่ 1	0%	2.75 %		MLR - 0.25%	
แบบที่ 2	0%	5.50 %		MLR - 0.25%	
แบบที่ 3	0%		6.00 %		MLR - 0.25%
แบบที่ 4	0%	MLR - 4.50%		MLR - 0.25%	
แบบที่ 5	0%	MLR - 1.75%		MLR - 0.25%	
แบบที่ 6	0%		MLR - 1.25%		MLR - 0.25%

ตารางที่ 3.9 รูปแบบอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยธนาคารกรุงเทพ

> วงเงิน 1-4.99 ล้านบาท

ทำประกัน	อัตราดอกเบี้ย	เดือนที่ 1-12	เดือนที่ 13-24	เดือนที่ 25-36	เดือนที่เกิน 36
ทำประกัน	0.9%	2.9%		MLR - 1%	MLR - 0.5%
ไม่ทำประกัน	0.9%	2.9%			

> วงเงิน 5 ล้านบาทขึ้นไป

ทำประกัน	อัตราดอกเบี้ย	เดือนที่ 1-12	เดือนที่ 13-24	เดือนที่ 25-36	เดือนที่เกิน 36
ทำประกัน	0.9%	2.9%		MLR - 1.25%	MLR - 0.5%
ไม่ทำประกัน	0.9%	2.9%			

ตารางที่ 3.10 รูปแบบอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยธนาคารกรุงศรีอยุธยา

ตารางที่ 3.11 รูปแบบอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยธนาคารธนชาติ

อัตราดอกเบี้ยสินเชื่อบ้านใหม่และบ้านมือสอง			
(ดอกเบี้ย 0% 10 เดือน)	ปีที่ 1	เดือนที่ 1-10	= 0%
	ปีที่ 2-3	เดือนที่ 11-12	= MLR - 0.75%
		หลังจากนั้น	= MLR - 0.75%
		หลังจากนั้น	= MLR - 1.10%
(ดอกเบี้ยคงที่ 1 ปี)	ปีที่ 1		= 1.50%
		หลังจากนั้น	= MLR - 1.10%

อัตราดอกเบี้ย MLR = 7.50% ณ วันที่ 1 มี.ค. 55

จากตารางรูปแบบอัตราดอกเบี้ยธนาคารพาณิชย์และอัตราค่าโง่สินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารอิสลาม จะเห็นได้ว่าแต่ละธนาคารมีรูปแบบการให้ดอกเบี้ยหรืออัตราค่าโง่เพื่อดึงดูดลูกค้ามาใช้บริการที่แตกต่างกัน โดยสามารถเปรียบเทียบได้ดังนี้ สมมติกู้ซื้อบ้าน 1,000,000 บาท เป็นระยะเวลา 10 ปี

ตารางที่ 3.12 เปรียบเทียบอัตรากำไรให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยธนาคารอิสลามกับธนาคารพาณิชย์อื่นๆ

	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4 เป็นต้นไป	รวม 10 ปี
ธนาคารอิสลาม แบบที่ 1	2.25%	6.00%	6.37%	6.37%	<u>59.21%</u>
ธนาคารกสิกรไทย แบบที่ 6	2.94%	5.88%	5.88%	6.88%	<u>62.86%</u>
ธนาคารกรุงเทพ แบบทำประกัน	1.158%	6.125%	6.625%	6.625%	<u>60.28%</u>
ธนาคารธนชาติ ทางเลือก 2	1.50%	6.40%	6.40%	6.40%	<u>59.10%</u>
ธนาคารกรุงศรี ทางเลือก 4	5.90%	5.90%	5.90%	6.25%	<u>61.45%</u>

หมายเหตุ : 1. MLR ธนาคารกสิกรไทย = 7.13, MLR ธนาคารกรุงเทพ = 7.125, MLR ธนาคารธนชาติ = 7.50, MLR ธนาคารกรุงศรี = 7.50 และ SPRL ธนาคารอิสลาม = 7.75

2. อัตราดอกเบี้ยและอัตรากำไรที่คิดข้างต้นเป็นการคิดเพียงคร่าวๆ โดยไม่มีการคิดเงินต้น และอัตราดอกเบี้ยไม่เปลี่ยนแปลงซึ่งตามปกติอัตราดอกเบี้ยธนาคารพาณิชย์จะมีการเปลี่ยนแปลงทุกปี

จากตารางเปรียบเทียบ 3.12 จะเห็นได้ว่าธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยแม้จะมีอัตรากำไรอ้างอิง SPRL ที่สูง แต่เมื่อนำมาหักส่วนลดตามรูปแบบการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแล้วคิดเป็นอัตรากำไรที่ส่งผลกระทบต่อลูกค้าในระดับที่ต่ำเมื่อเทียบกับธนาคารพาณิชย์โดยทั่วไป ด้วยเหตุนี้จึงทำให้สามารถแข่งขันกับธนาคารพาณิชย์ทั่วไปได้ สามารถดึงดูดลูกค้าให้มาใช้บริการได้