



*everyone*  
deserves a home

### 优势

- 外国人友好政策
- 放款与还款均使用泰铢
- 非永居住户也可贷款
- 不需要工作签证或者居住证明
- 不限制收入的货币种类
- 可通过手机银行或者国际汇款方式进行还款
- 有还款方式可选

### 申请贷款的步骤

1. 提交贷款申请
2. 评估物业价值
3. 审批贷款



## 条款与条件

贷款额度	不超过评估价的50%，最低贷款额1百万泰铢
抵押物业	曼谷、周边地区及芭堤雅的公寓
货币	泰铢
期限	最低一年，最高达10年；贷款人年龄不超过70岁*
还款	可选择高达50%的气球式还款，每月分期付款11,000泰铢起。

\* 此年龄为借款人在贷款到期时的年龄  
\*\* 客户需在指定银行申请自动扣款服务以用于还款

## 按月分期付款计算表格

以贷款1百万泰铢为例 (随利率而变)

贷款年限	贷款期末气球还款比例					
	50%	40%	30%	20%	10%	0%
10 yr	11,100	11,500	12,000	12,500	13,000	13,400
7 yr	12,800	13,600	14,400	15,200	16,000	16,800
5 yr	15,100	16,300	17,600	18,900	20,200	21,500
3 yr	20,600	23,000	25,300	27,700	30,100	32,500
2 yr	27,500	31,300	35,000	38,800	42,600	46,300
1 yr	48,400	56,300	64,300	72,200	80,200	88,100

## 利息及费用

利息	MLR+3.4% / 年* (参考开泰银行的MLR**)
费用	
前段费	贷款额的1.5%***
其他费用	
贷款登记费	贷款额的1%，支付给土地厅
调查费	最高不超过10,000 泰铢/次 (根据距离计算)
评估费	以评估方的要求为准
差旅费	前往土地厅进行贷款登记的差旅费，根据距离计算，最高不超过12,000泰铢。
印花税	贷款额的0.05% (最高不超过10,000泰铢)
火灾保险费	根据抵押的物业价值计算
其他条件	
承诺费	未使用贷款额度的2% (合同签订时，可退还)
提前还款费	前三年内收取预付本金的2%。三年之后没有额外费用

\* 若没有设置自动扣款，年利率将上调1%。  
\*\* 目前Kbank的MLR为7.27%，于2023年10月4日生效。(利率随银行的最新公告而变化)  
\*\*\* 根据地点而不同，最低每份合同30,000泰铢  
备注：以上条款仅适用于以住房为目的而贷款的借款人且不超过一间公寓。其他情况下，利率和费用可能会有所不同

## 贷款人资质

详情	个人	企业
非破产	✓	✓
无负资产或净值		✓
征信上无逾期3个月以上的债务	✓	✓
无滞纳税款	✓	✓
无土地和建筑的滞纳税款	✓	✓

## 所需文件

### 申请人文件

详情	个人	企业
身份证/护照* (有效期至少6个月)	✓	
结婚证/离婚证** (若有)	✓	
配偶同意书***, 同意借款/抵押物业	✓	
公司证明书/营业执照 (有效期3个月以内)		✓
股东名单 (有效期3个月以内)		✓
董事委员会身份证或护照**** (有效期至少6个月以上)		✓
由CPA审计的至少过去3年的财务报表		✓
缴税申报表		✓
至少过去6个月的银行流水	✓	✓
居住国开具的征信报告 (有效期3个月内)	✓	✓ <sup>(1)</sup>
其他视具体情况而定	✓	✓

(1) 董事委员会的征信报告

\* -护照页和有效签证页 (要求时) 以及最近一次的入境盖章页  
-用于申请贷款的护照需要在土地厅进行贷款登记时所用护照一致  
\*\* 申请人的伴侣有可能会被要求作为共同贷款人  
\*\*\* 可提供模板  
\*\*\*\* 若公司董事委员会作为共同贷款人，使用公司的资产作为抵押品，必须让未共同贷款的董事委员会签署合同。  
\*\*\*\*\* 若客户在泰国没有永久居留权，则必须提交能证明其在国外固定住址的缴费单据 (电费，税费或电话费)

### 物业相关文件

详情	个人	企业
公寓所有权文件	✓	✓
由指定评估公司提供的评估报告*	✓	✓
押金/分期付款收据 (若有)	✓	✓
其他视具体情况而定	✓	✓

\* 将会提供联系方式  
补充说明  
1. 每份复印件需有签名确认无误  
2. 若文件是其他国家的语言，则需要翻译成泰文/英文  
3. 护照复印件必须为彩色复印件

## 常见问题

### 无需工作许可证

- 贷款人不需要提供在泰永久居留权或工作许可证

### 再融资

- 贷款目的可以是再融资现有贷款或是释放资产

• 贷款申请人须知自己将负责向土地厅提供用于购买外国人份额的公寓的资金汇款证明  
• 客户必须在指定银行申请自动扣款服务以用于还款  
• 贷款利息不可扣除作为税费。  
• 公寓单元不应有管理费债务。  
“公司没有允许员工、雇员和其他公司相关人员接收客户的金钱、礼物或其他形式的好处，有上述行为或试图有此类行为将被视作受贿”

### 审批

- 申请人可以是个人或是公司  
- 贷款登记可以在获批后的4个工作日内完成

MBK Guarantee Co., Ltd.

Registered address

8<sup>th</sup> Fl., MBK Center

Contact address

9<sup>th</sup> Fl., MBK Tower

444 Phayathai Rd., Wang Mai, Pathumwan, Bangkok 10330

+66 2853 7878

www.mbk.co.th

hello@mbk.co.th

Version: C00NC-23/10

Public: 23/10

信用贷款审核根据公司的核心准则包括变更或取消条款保留所有权，恕不预先通知

mbkguarantee

@mbkg

MBKG 泰国房产金融

MBKG 泰国房产金融

@mbkg

