



everyone
deserves a home

จุดเด่น

- เป็นมิตรกับชาวต่างชาติ
- ให้กู้ และชำระคืนเป็นสกุลเงินบาท
- กู้ได้ แม้ไม่ได้พักอาศัยในประเทศ
- ไม่ต้องมีใบอนุญาตทำงานหรือวีซ่าอยู่พำนักถาวร
- รองรับผู้มีรายได้ในทุกสกุลเงิน
- ชำระคืนผ่านนโยบายแอปของธนาคาร หรือผ่านการโอนเงินระหว่างประเทศ
- เลือกชำระคืนก่อนกำหนดได้

ขั้นตอนการอนุมัติ

1. กรอกใบสมัคร
2. ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
3. อนุมัติวงเงิน



เงื่อนไข

- วงเงินหลักประกัน** ไม่เกิน 50% ของราคาประเมิน ขั้นต่ำ 1 ล้านบาท
ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ, ปริมณฑล, และจังหวัดท่องเที่ยว
- สกุลเงิน** เงินบาท
- ระยะเวลาการชำระ** ไม่ต่ำกว่า 1 ปี สูงสุดไม่เกิน 10 ปี อายุผู้กู้ได้ถึง 70 ปี*
ผ่อนรายเดือน** และสามารถกำหนดเงินงวดสุดท้ายสูงสุดไม่เกิน 50% ของวงเงินสินเชื่อ

* อายุผู้กู้เมื่อสิ้นสุดสัญญา
** ต้องมีการสมัครบริการชำระเงินผ่านการหักบัญชีอัตโนมัติกับธนาคารที่กำหนด

ตารางคำนวณเงินงวดผ่อนชำระรายเดือน

สำหรับวงเงินกู้ 1 ล้านบาท (อาจเปลี่ยนแปลงตามอัตราดอกเบี้ยปรับตัว)

ระยะเวลา	% สัดส่วนเงินงวดสุดท้ายต่อวงเงินกู้รวม					
	50%	40%	30%	20%	10%	0%
10 ปี	10,700	11,200	11,700	12,200	12,700	13,100
7 ปี	12,400	13,200	14,000	14,900	15,700	16,500
5 ปี	14,700	16,000	17,300	18,600	19,900	21,200
3 ปี	20,200	22,600	25,000	27,400	29,800	32,200
2 ปี	27,200	30,900	34,700	38,500	42,300	46,100
1 ปี	48,000	56,000	64,000	71,900	79,900	87,900

ดอกเบี้ย & ค่าธรรมเนียม

- ดอกเบี้ย** MLR+2.4% ต่อปี* (อ้างอิงอัตราของธนาคารกรุงไทย**)
- ค่าธรรมเนียมการกู้** 1.25% ของวงเงิน***
- ค่าใช้จ่ายอื่นๆ**
- ค่าจ้าง** 1% ของวงเงิน, ชำระที่กรมที่ดิน
- ค่าสำรวจ** สูงสุดไม่เกิน 10,000 บาท/ครั้ง (คิดตามระยะทาง)
- ค่าประเมิน** เป็นไปตามที่ผู้ประเมินอิสระกำหนดเพื่อกำหนดวงเงินสินเชื่อ
- ค่าเดินทางไปกรมที่ดิน** สูงสุดไม่เกิน 12,000 บาท/ครั้ง (คิดตามระยะทาง) เพื่อเป็นค่าเดินทางในการจดทะเบียนนิติกรรมที่กรมที่ดิน
- ค่าอากรแสตมป์** 0.05% ของวงเงิน (ไม่เกิน 10,000 บาท)
- ค่าประกันอัคคีภัย** ขึ้นอยู่กับมูลค่าของหลักประกัน
- ค่าประกันชีวิต** ขึ้นอยู่กับวงเงิน, ทุนประกันสูงสุด 10 ล้านบาท
- เงื่อนไขอื่นๆ**
- ค่าธรรมเนียมกันเงิน** 2% ของวงเงินที่ไม่ได้เบิกใช้ (ชำระ ณ วันที่สัญญา, ได้คืนเมื่อเบิกวงเงิน)
- ค่าธรรมเนียมชำระคืนเงินต้นก่อนกำหนด** 2% ของเงินต้นที่ชำระก่อนกำหนดภายใน 3 ปีแรก

* กรณีได้รับการปฏิเสธประกันชีวิต (MRTA) หรือไม่ได้สมัคร/ไม่สามารถเปิดใช้บริการชำระเงินผ่านการหักบัญชีอัตโนมัติ ดอกเบี้ยจะปรับเพิ่มขึ้น 0.5% และ 1% ต่อปีตามลำดับ

** ปัจจุบัน MLR ของธนาคารกรุงไทยอยู่ที่ 5.47% ณ วันที่ 22 พฤษภาคม 2563 (อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามประกาศของธนาคารล่าสุด)

*** ขั้นต่ำ 30,000 บาท/สัญญา ขึ้นกับที่ตั้งหลักประกัน

หมายเหตุ: เงื่อนไขข้างต้นใช้สำหรับการขอสินเชื่อที่มีวัตถุประสงค์เพื่อซื้อคอนโดมิเนียม เป็นที่อยู่อาศัยโดยผู้กู้และไม่เกิน 1 ชุด เท่านั้น กรณีอื่นๆ นอกเหนือจากนี้ อัตราดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมอาจปรับตามความเหมาะสม

คุณสมบัติผู้กู้

รายการ	บุคคลธรรมดา	นิติบุคคล
ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย	☑	☑
ไม่มีส่วนของผู้ถือหุ้นติดลบ	☑	☑
ไม่ค้างชำระในเครดิตบูโรนานเกินกว่า 3 เดือน	☑	☑
ไม่ค้างชำระภาษีเงินได้เกินกำหนดกับกรมสรรพากร	☑	☑
ไม่ค้างชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเกินกำหนด	☑	☑

เอกสารประกอบการพิจารณาสินเชื่อ

เอกสารของผู้ขอสินเชื่อ

รายการ	บุคคลธรรมดา	นิติบุคคล
บัตรประชาชนหรือพาสปอร์ต* (มีอายุคงเหลือไม่น้อยกว่า 6 เดือน)	☑	☑
ทะเบียนสมรส/หย่า** (ถ้ามี)	☑	☑
หนังสือยินยอมคู่สมรส*** (ถ้ามี) เพื่อกู้และจดจำนอง	☑	☑
หนังสือรับรองบริษัท (ไม่เกิน 3 เดือน)	☑	☑
รายชื่อผู้ถือหุ้น บอจ.5 (ไม่เกิน 3 เดือน)	☑	☑
บัตรประชาชนหรือพาสปอร์ตของกรรมการ**** (มีอายุคงเหลือไม่น้อยกว่า 6 เดือน)	☑	☑
งบการเงินย้อนหลัง 3 ปี ที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี	☑	☑
แบบยื่นแสดงรายการเสียภาษี (ภ.ง.ด. 50)	☑	☑
บัญชีธนาคารย้อนหลัง 6 เดือน	☑	☑
รายงานเครดิตบูโร (ไม่เกิน 3 เดือน)	☑	☑ (1)
อื่นๆ ตามร้องขอ*****	☑	☑

(1) รายงานเครดิตบูโรของกรรมการผู้มีอำนาจ

- * - หน้าพาสปอร์ตและหน้าวีซ่า (ถ้ามี) พร้อมหน้าที่ลงตราประทับเข้าในราชอาณาจักร
- พาสปอร์ตที่ใช้ประกอบการพิจารณาสินเชื่อต้องเป็นเล่มเดียวกับที่ใช้ยื่นจดจำนอง ณ กรมที่ดิน
- ** กางบริษัท มีสิทธิ์ร้องขอให้คู่สมรสหรือกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของผู้กู้ เป็นผู้กู้ร่วม มีพอร์นจากทางบริษัทฯ ให้
- *** ในกรณีกรรมการบริษัทที่กู้ร่วมกับบริษัทโดยใช้ทรัพย์สินของบริษัทเป็นหลักประกันต้องให้กรรมการที่ไม่ได้กู้ร่วมเป็นผู้ลงนามในสัญญา และต้องมีรายงานการประชุมจากผู้ที่ถือหุ้นรับรองการดำเนินการที่กรมที่ดิน
- **** ในกรณีลูกค้ายื่นพำนักถาวรต่างประเทศ ต้องมีใบเสร็จค่าสาธารณูปโภค (Tw, น้ำ, หรือโทรศัพท์) ที่ระบุแหล่งพำนัก ณ ประเทศนั้นๆ

เอกสารหลักประกัน

รายการ	บุคคลธรรมดา	นิติบุคคล
เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด	☑	☑
รายงานการประเมิน โดยผู้ประเมินที่บริษัทฯ เลือก*	☑	☑
ใบเสร็จชำระค่าห้องชุด (ถ้ามี)	☑	☑
อื่นๆ ตามร้องขอ	☑	☑

- * มีรายชื่อบริษัทประเมินให้เลือกเพิ่มเติม:
- เอกสารสำเนาทุกฉบับต้องเซ็นรับรองสำเนาถูกต้อง
 - เอกสารแปลเป็นภาษาไทย/อังกฤษ เมื่อเอกสารเป็นภาษาอื่นๆ
 - สำเนาพาสปอร์ตต้องเป็นสำเนาสีเท่านั้น

คำถามที่พบบ่อย

- ไม่จำเป็นต้องมีใบอนุญาตทำงาน** ผู้ได้โดยไม่ต้องพำนักในราชอาณาจักรและไม่ต้องมีใบอนุญาตทำงาน (Work Permit)
- การอนุมัติ** ผู้ได้ทั้งบุคคลธรรมดาและนิติบุคคล พร้อมจดจำนองภายใน 4 วันทำการ หลังอนุมัติ

รีไฟแนนซ์

สามารถรีไฟแนนซ์วงเงินเดิมกับสถาบันการเงินอื่น

- ผู้ขอสินเชื่อที่ทราบว่าการโอนห้องชุดภายใต้สัดส่วนชาวต่างชาติต้องใช้เอกสารแสดงที่มาของเงินซึ่งนำมาซื้อกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่กรมที่ดิน
- ต้องมีการสมัครบริการชำระเงินผ่านการหักบัญชีอัตโนมัติกับธนาคารที่กำหนด
- ดอกเบี้ยจากการกู้ยืมไม่สามารถนำไปหักลดหย่อนภาษี (บุคคล) ได้
- ห้องชุดต้องไม่คงค้างค่าส่วนกลาง

“บริษัทฯ ไม่มีนโยบายให้พนักงาน, ลูกจ้าง, และบริวารของบริษัทฯ เรียก หรือรับเงินหรือสิ่งของผลประโยชน์ใดๆ จากท่านหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่ดำเนินการหรือกระทำการที่เข้าข่ายการรับสินบน”

บริษัท เอ็ม บี เค การ์ันตี จำกัด

+66 2853 7878 mbkguarantee

MBKG 泰国房产金融 @mbkg

ที่อยู่ทางทะเบียน

www.mbkg.co.th @mbkg

ที่อยู่ติดต่อ

hello@mbkg.co.th MBKG 泰国房产金融

ชั้น 9 อาคาร เอ็ม บี เค ทาวเวอร์

Version: C00NT-21/03

444 ถนนพญาไท แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

Public: 21/10
สงวนสิทธิ์ในการพิจารณาสินเชื่อตามหลักเกณฑ์ของบริษัท
รวมถึงเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกเงื่อนไขโดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

