



everyone
deserves a home

จุดเด่น

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

ขั้นตอนการอนุมัติ

1. กรอกใบสมัคร
2. ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
3. อนุมัติวงเงิน



เงื่อนไข

วงเงิน ไม่เกิน 50% ของราคาประเมิน ขั้นต่ำ 1 ล้านบาท
หลักประกัน คอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ, ปริมณฑล, และพัทยา
สกุลเงิน เงินบาท
ระยะเวลา ไม่ต่ำกว่า 1 ปี สูงสุดไม่เกิน 10 ปี อายุผู้กู้ได้ถึง 70 ปี*
การชำระ ผ่อนรายเดือนเริ่มต้น 11,000 บาท** และสามารถกำหนดเงินงวดสุดท้ายสูงสุดไม่เกิน 50% ของวงเงินสินเชื่อ

* อายุผู้กู้เมื่อสิ้นสุดสัญญา

** ต้องมีการสมัครบริการชำระเงินผ่านการหักบัญชีอัตโนมัติกับธนาคารที่กำหนด

ตารางคำนวณเงินงวดผ่อนชำระรายเดือน

สำหรับวงเงินกู้ 1 ล้านบาท (อาจเปลี่ยนแปลงตามอัตราดอกเบี้ยปรับตัว)

ระยะเวลา	% สัดส่วนเงินงวดสุดท้ายต่อวงเงินกู้รวม					
	50%	40%	30%	20%	10%	0%
10 ปี	11,100	11,500	12,000	12,500	13,000	13,400
7 ปี	12,800	13,600	14,400	15,200	16,000	16,800
5 ปี	15,100	16,300	17,600	18,900	20,200	21,500
3 ปี	20,600	23,000	25,300	27,700	30,100	32,500
2 ปี	27,500	31,300	35,000	38,800	42,600	46,300
1 ปี	48,400	56,300	64,300	72,200	80,200	88,100

ดอกเบี้ย & ค่าธรรมเนียม

ดอกเบี้ย MLR+3.4% ต่อปี* (อ้างอิงอัตราของธนาคารกสิกรไทย**)

ค่าธรรมเนียมการกู้ 1.5% ของวงเงิน***

ค่าใช้จ่ายอื่นๆ
ค่าจอง 1% ของวงเงิน, ชำระที่กรมที่ดิน
ค่าสำรวจ สูงสุดไม่เกิน 10,000 บาท/ครั้ง (คิดตามระยะทาง)
ค่าประเมิน เป็นไปตามที่ผู้ประเมินอิสระกำหนด เพื่อกำหนดวงเงินสินเชื่อ

ค่าเดินทางไปกรมที่ดิน สูงสุดไม่เกิน 12,000 บาท/ครั้ง (คิดตามระยะทาง) เพื่อเป็นค่าเดินทางในการจดทะเบียนนิติกรรมที่กรมที่ดิน

ค่าอากรแสตมป์ 0.05% ของวงเงิน (ไม่เกิน 10,000 บาท)
ค่าประกันอัคคีภัย ขึ้นอยู่กับมูลค่าของหลักประกัน

เงื่อนไขอื่นๆ
ค่าธรรมเนียมกันเงิน 2% ของวงเงินที่ไม่ได้เบิกใช้ (ชำระ ณ วันทำสัญญา, ใต้คืนเมื่อเบิกวงเงิน)

ค่าธรรมเนียมชำระคืนเงินต้นก่อนกำหนด 2% ของเงินต้นที่ชำระก่อนกำหนดภายใน 3 ปีแรก

* กรณีไม่ได้สมัคร/ไม่สามารถเปิดใช้บริการชำระเงินผ่านการหักบัญชีอัตโนมัติ ดอกเบี้ยจะปรับเพิ่มขึ้น 1% ต่อปี

** ปัจจุบัน MLR ของธนาคารกสิกรไทยอยู่ที่ 7.27% ณ วันที่ 4 ตุลาคม 2566 (อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามประกาศของธนาคารล่าสุด)

*** ขั้นต่ำ 30,000 บาท/สัญญา ขึ้นกับที่ตั้งหลักประกัน

หมายเหตุ: เงื่อนไขข้างต้นใช้สำหรับการขอสินเชื่อที่มีวัตถุประสงค์เพื่อซื้อคอนโดมิเนียม เป็นที่อยู่อาศัยโดยผู้กู้และไม่เกิน 1 ยูนิต เท่านั้น กรณีอื่นๆ นอกเหนือจากนี้ อัตราดอกเบี้ย และค่าธรรมเนียมอาจปรับตามความเหมาะสม

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

** ทางบริษัทฯ มีสิทธิ์ร้องขอให้คู่สมรสหรือกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของผู้กู้ เป็นผู้ร่วมมีพอร์มจากทางบริษัทฯ ให้

*** ในกรณีกรรมการบริษัทที่กู้ร่วมกับบริษัทโดยใช้ทรัพย์สินของบริษัทเป็นหลักประกันต้องให้กรรมการที่ไม่ได้กู้ร่วมเป็นผู้ลงนามในสัญญา และต้องมีรายงานการประชุมจากผู้ที่ถือหุ้นรับรองการดำเนินธุรกรรมที่กรมที่ดิน

**** ในกรณีลูกคามีถิ่นพำนักถาวรต่างประเทศ ต้องมีใบเสร็จค่าสาธารณูปโภค (ไฟ, น้ำ, หรือโทรศัพท์) ที่ระบุแหล่งพำนัก ณ ประเทศนั้นๆ

เอกสารหลักประกัน

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

* มีรายชื่อบริษัทประเมินให้เลือก

เพิ่มเติม:

- เอกสารสำเนาทุกฉบับต้องเซ็นรับรองสำเนาถูกต้อง
- เอกสารแปลเป็นภาษาไทย/อังกฤษ เมื่อเอกสารเป็นภาษาอื่น
- สำเนาพาสปอร์ตต้องเป็นสำเนาสีเท่านั้น

คำถามที่พบบ่อย

ไม่จำเป็นต้องมีใบอนุญาตทำงาน

ผู้ได้โดยไม่ต้องพำนักในราชอาณาจักรและไม่ต้องมีใบอนุญาตทำงาน (Work Permit)

การอนุมัติ

ผู้ได้ทั้งบุคคลธรรมดาและนิติบุคคล พร้อมจดจำนองภายใน 4 วันทำการ หลังอนุมัติ

รีไฟแนนซ์

สามารถรีไฟแนนซ์วงเงินเดิมกับสถาบันการเงินอื่น

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

"บริษัทฯ ไม่มีนโยบายให้พนักงาน, ลูกจ้าง, และบริวารของบริษัทฯ เรียก หรือรับเงินหรือสิ่งของผลประโยชน์ใดๆ จากท่านหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่ดำเนินการหรือกระทำใดๆ ที่เข้าข่ายการรับสินบน"

บริษัท เอ็ม บี เค **การ์ันตี จำกัด**

ที่อยู่ทางทะเบียน

ชั้น 8 อาคาร เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์
ที่อยู่ติดต่อ

ชั้น 9 อาคาร เอ็ม บี เค ทาวเวอร์

444 ถนนพญาไท แขวงวังใหม่
เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

+66 2853 7878

www.mbk.co.th

hello@mbkg.co.th

Version: C00NT-23/10

Public: 23/10

สงวนสิทธิ์ในการพิจารณาสินเชื่อตามหลักเกณฑ์ของบริษัท

รวมถึงเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกเงื่อนไขโดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

mbkguarantee

@mbkg

MBKG 泰国房产金融

MBKG 泰国房产金融

@mbkg



MBKG

Smart Property Loan