

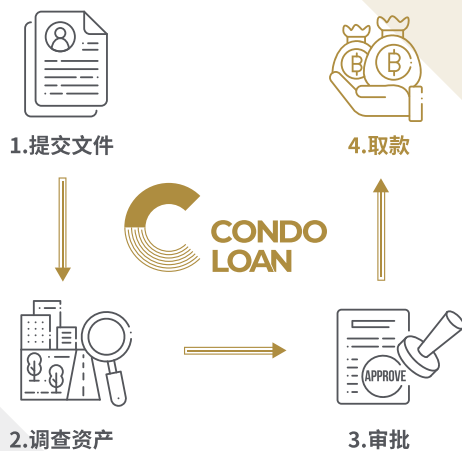


*everyone*  
deserves a home

### 优势

- 外籍人员 **不需要在泰工作许可证或居住证明**
- 快速信贷额度审批后, 4个工作日内取款
- 最后分期付款额度最高不超过信贷额度的50%
- 高批准率

### 审批步骤



1. 填写申请和提交审批所需有关资料
2. 当接收齐全部资料之后, 24小时内将对公寓进行评估。支付评估费之后2个星期内将完成评估报告。
3. 申请审批, 1个星期内通知结果
4. **贷款的发放将在土地厅进行。**

## 条件

额度	不超过评估价格的50%
抵押品	曼谷市区、曼谷周边和旅游城市内的公寓
货币	泰铢
周期	最低一年起,最高至10年;申请人年龄最高可到70岁。
支付	按月分期支付**以及规定最后分期付款额度 最高不超过信贷额度的50%

\* 合同终止贷款人的年龄  
\*\* 每月还款细节见下图

## 按月分期付款计算表格

以信贷额度1百万泰铢为例,

贷款期限	期末贷款分期付款比例%					
	50%	40%	30%	20%	10%	0%
10 yr	10,600	11,100	11,600	12,100	12,600	13,100
7 yr	12,300	13,100	14,000	14,800	15,600	16,500
5 yr	14,600	15,900	17,200	18,500	19,800	21,100
3 yr	20,100	22,500	24,900	27,300	29,700	32,200
2 yr	27,100	30,900	34,700	38,400	42,200	46,000
1 yr	47,900	55,900	63,900	71,900	79,800	87,800

## 费用

利息	MLR+2.4%/年* (参考开泰银行银行的MLR**)
利息	
手续费	
贷款手续费	信用贷款额度的1.25%***
其他费用	
抵押费	贷款额度的1%
调查费	最高不超过10,000泰铢/次 (根据距离计费) 作为调查抵押的差旅费
评估费	根据评估方设定
前往地政总署的差旅费	最高不超过10,000泰铢/次 (根据距离计费) 在地政总署注册法律行为时押的差旅费

印花税费	额度的0.05% (不超过10,000泰铢)
火灾保险费	由借款人承担 (取决于抵押品价值)
人寿保险	由借款人承担 (取决于贷款额, 最高保额为一千万泰铢)

其他条款	
承诺费	未使用贷款额度的2% (发放贷款前一次性支付)
提前还款手续费	首3年内收取提前还款金额的2%

\* 如果没有通过人身意外险 (MRTA) 或者未开通自动扣款服务, 年利息将分别增加0.5%和1%  
\*\* 目前泰国商业银行的MLR是 5.47% 日期 22 May 2020 (利率可能会根据银行的最新公告发生变化)  
\*\*\* 根据地理位置的不同, 每份合同最低收取30,000泰铢  
备注: 上述贷款条件仅适用于借款人以住房为目的而购买的公寓, 且不得超过一个公寓单位。  
利率和费用可能会做适当调整。

## 贷款人的资质

项目	自然人	企业法人
不是破产人士	☑	☑
不含有负资产		☑
NCB无逾期3个月以上债务	☑	☑
税务局无未缴纳税款	☑	☑
没有逾期的土地和建筑税。	☑	☑

## 审批信贷文件

### 信贷申请人的文件

项目	自然人	企业法人
身份证/护照* (有效期超过6个月以上)	☑	
结婚证/离婚证** (若有)	☑	
配偶同意书*** (若有) 方便贷款和登记抵押	☑	
公司证明书 (不超过3个月)		☑
BOJ.5股东名称		☑
董事委员的身份证或护照**** (有效期超过6个月以上)		☑
由会计事务所审计的过去3年财务报表		☑
纳税确认文件		☑
过去6个月的银行流水	☑	☑
居住国信用报告	☑	☑ (1)
其他, 具体根据申请*****	☑	☑

(1) 授权董事委员的信用报告

\* -护照主页和签证页面 (若有), 附上入境印章页面  
-用于审核信用贷款的护照, 必须与使用向土地局申请登记抵押 护照是同一本。  
\*\* 公司有权利让贷款人的配偶或授权签署董事委员为共同贷款人。  
\*\*\* 有公司提供的模板  
\*\*\*\* 若公司董事委员与公司共同贷款, 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签署合同. 公司董事同意书须在土地局注册贷款前准备好。  
\*\*\*\*\* 若客户在泰国没有固定住所, 必须出示其在外国永久住址的水电费缴纳证明 (电费、水费或电话费)

### 抵押文件

项目	自然人	企业法人
公寓所有权文件	☑	☑
评估报告, 评估员由公司选择*	☑	☑
定金/分期付款收据 (若有)	☑	☑
其他, 具体根据申请	☑	☑

\* 有评估公司名单供选择  
补充说明:  
1. 每份文件复印件必须有签名确认无误。  
2. 若文件是其他国家的语言, 须把文本译成泰文/英文  
3. 护照复印件仅限彩色复印件。

## 常见的问题

### 工作许可证

贷款人不需要居住在泰国或工作许可证都可贷款

### 再融资

贷款可用于购买新公寓或再融资  
现有贷款

- 信用贷款申请人须知: 土地厅要求外籍购房人员提供FET表或者Tor-Tor 3.
- 须在指定银行申请借记转账服务, 按银行规定自动扣款。
- 贷款利息不可扣除作为税费。
- 公寓单元不应有管理费债务。

\*“公司没有公司员工, 雇员和家庭成员要求或接收任何金钱或福利项目的政策。  
来自您或相关人员 包括不采取行动或采取任何行动 那属于受贿的范围”

### 审批

自然人和企业法人都可贷款,  
审批后在4个工作日内登记抵押。

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.mbg.co.th

hello@mbg.co.th

Version: C00NC-21/02

Public: 21/07

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

