



everyone
deserves a home

จุดเด่น

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

ขั้นตอนการอนุมัติ

1. กรอกใบสมัคร
2. ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
3. อนุมัติวงเงิน



เงื่อนไข

วงเงินหลักประกัน ไม่เกิน 50% ของราคาประเมิน ขั้นต่ำ 1 ล้านบาท
ห้องชุดโครงการคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ, ปริมณฑล, และจังหวัดที่เกี่ยวข้อง

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	10,600	11,100	11,600	12,100	12,600	13,100
7 ปี	12,300	13,100	14,000	14,800	15,600	16,500
5 ปี	14,600	15,900	17,200	18,500	19,800	21,100
3 ปี	20,100	22,500	24,900	27,300	29,700	32,200
2 ปี	27,100	30,900	34,700	38,400	42,200	46,000
1 ปี	47,900	55,900	63,900	71,900	79,800	87,800

ดอกเบี้ย & ค่าธรรมเนียม

ดอกเบี้ย MLR+2.4% ต่อปี* (อ้างอิงอัตราของธนาคารกรุงไทย**)

ค่าธรรมเนียมการกู้ 1.25% ของวงเงิน***

ค่าใช้จ่ายอื่นๆ

ค่าจำนอง 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

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 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 มีสิทธิร้องขอให้คู่สมรสหรือกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของผู้กู้ เป็นผู้ร่วมมีพอร์จากทางบริษัทฯ ให้

*** ในกรณีกรรมการบริษัทที่กู้ร่วมกับบริษัทโดยใช้ทรัพย์สินของบริษัทเป็นหลักประกันต้องให้กรรมการที่ไม่ได้กู้ร่วมเป็นผู้ลงนามในสัญญา และต้องมีรายงานการประชุมจากผู้ที่ถือหุ้นรับรองการทำนิติกรรมที่กรมที่ดิน

**** ในกรณีลูกค้ามีถิ่นพำนักการต่างประเทศ ต้องมีใบเสร็จคำสาบานปก (Iw, น้ำ, หรือไทรคัพ) 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

- ผู้ขอสินเชื่อขอรบการว่า การโอนห้องชุดภายใต้สัดส่วนชาวต่างชาติต้องใช้เอกสารแสดงที่มาของเงินซึ่งนำมาซื้อกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่กรมที่ดิน
- 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-21/03
Public: 21/10
สงวนสิทธิ์ในการพิจารณาสินเชื่อตามหลักเกณฑ์ของบริษัท
รวมถึงเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกเงื่อนไขโดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

mbkguarantee
@mbkg
MBKG 泰国房产金融

MBKG 泰国房产金融 @mbkg

