



# Official CONDO LOAN Brochure

JZsolutionSLOANs Holding Group



## Условия и положения

<b>Размер кредита</b>	До 50% от оценочной стоимости, минимум 1 миллион THB.
<b>Залог</b>	Залог- кондоминиум в Бангкоке, его окрестностях и Паттайе.
<b>Валюта</b>	Тайский бат
<b>Срок</b>	Минимальный срок 1 год, до 10 лет, максимальный возраст - 70 лет*
<b>Погашение</b>	Ежемесячный платеж от 11 000 THB** обязателен с возможностью внесения шарового платежа до 50% от суммы кредита при наступлении срока погашения

\* Возраст заемщика на момент окончания договора

\*\* Клиент обязан применить услугу прямого дебетования в указанных коммерческих банках для погашения кредита

## Таблица ежемесячных взносов

На основе кредита в размере 1 млн. THB (в зависимости от изменения процентов)

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

## Проценты и комиссионные сборы

### Проценты

**Проценты** Минимальная ставка кредитования +2.4% годовых\* (см. MCK KBANK\*\*)

### Комиссионные

**Внешний** 1.5% от размера кредита\*\*\*

### Прочие расходы

**Комиссия за ипотеку** 1% от суммы кредита, оплачивается в Земельном департаменте

**Инспекционный сбор** До 10 000 THB за визит (в зависимости от расстояния) на дорожные расходы

**Оценочный сбор** При определении размера кредита зависит от оценщика

**Дорожный сбор** До 12 000 THB в зависимости от расстояния за регистрацию ипотеки в Земельном департаменте

**марка пошлины** 0.05% от основной суммы долга (не более 10 000 THB)

**Страхование от пожара** С учетом залоговой стоимости

### Другие условия

**Комиссия за обязательство** 2% от суммы не выданного кредита (при подписании договора, возвращается)

**Комиссия за предоплату** 2% от предоплаченной основной суммы в течение первых 3 лет. По истечении 3 лет плата не взимается

\* Для платежей без использования прямого дебета ставка увеличится на 1% в год.

\*\* На данный момент MCK KBANK составляет 7.27% по состоянию на 4 октября 2023 года (Ставки могут изменяться в соответствии с последними объявлениями банка)

\*\*\* Вaryируется в зависимости от местоположения, минимум 30 000 THB

**Примечание:** Вышеуказанные условия применяются к кредитам на кондоминиумы, используемые заемщиком в жилых целях и не более чем на 1 единицу. Для других случаев ставки и сборы могут изменяться.

## Квалификационные требования к заемщику

В частности	Личный	Совместный
Небанкротный	✓	✓
Отсутствие отрицательного капитала или чистых активов		✓
Отсутствие просроченной задолженности более чем на 3 месяца в НЦБ	✓	✓
Отсутствие просроченных налоговых платежей перед Управлением по налогам.	✓	✓
Отсутствие просроченных налоговых платежей по земле и зданиям.	✓	✓

## Обязательные документы

### Документы заявителя

В частности	Личный	Совместный
Удостоверение личности/паспорт* (действительный не менее 6 месяцев)	✓	
Свидетельство о браке/разводе*** (если есть)	✓	
Согласие супруга*** на заем / залог имущества	✓	
Официальное подтверждение компании (действительное в течение 3 месяцев)		✓
Список акционеров (форма Bor-og-Jor.5) (действителен в течение 3 месяцев)		✓
Удостоверение/паспорт уполномоченного директора**** (действителен не менее 6 месяцев)		✓
Финансовый отчет за последние 3 года, проверенный BMS		✓
Форма налоговой декларации за последний год		✓
Банковские выписки за 6 последних месяцев	✓	✓
Отчеты кредитных бюро страны проживания (действительны в течение 3 месяцев)	✓	✓ <sup>(1)</sup>
Другие по запросу*****	✓	✓

(1) Кредитный отчет директоров.

\* - Паспорт с действующей визой (по необходимости) и последняя печать о въезде при прибытии в королевство.  
- Паспорт, использованный для подачи заявки на кредит, должен совпадать с тем, который использовался для регистрации залога в Управлении по земле.

\*\* Супруг(-а) заявителя может быть требован(-а) в качестве созаемщика в некоторых случаях.

\*\*\* Шаблон доступен.

\*\*\*\* В случае, если компания имеет своего директора в качестве созаемщика, использующего имущество компании в качестве залога, директор, подписывающий все соответствующие кредитные соглашения, должен быть другим директором, не являющимся созаемщиком по кредиту.

\*\*\*\*\* В случае отсутствия постоянного проживания в Таиланде необходимо предъявить счета за коммунальные услуги (электричество, вода, телефон) с постоянным адресом за рубежом.

### Документы на недвижимость

В частности	Личный	Совместный
Название кондоминиума	✓	✓
Отчет об оценке, выполненный предпочтительным оценщиком*	✓	✓
Квитанции об оплате депозита/взноса (при наличии)	✓	✓
Другие по запросу	✓	✓

\* Контактная информация будет предоставлена

Также требуются:

1. Заверенная подлинная копия для всех копий документов.
2. Переводы с тайского на английский для документов на других языках.
3. Цветная ксерокопия паспорта обязательна.

## FAQ

### Без разрешения на работу

- Не требуется постоянного проживания или работы в Таиланде

### Рефинансирование

Цель займа- рефинансирование существующего кредита или высвобождение капитала

### Подтвержденный

-Заявителем может быть как частное лицо, так и компания.

-Оформление ипотеки может быть завершено в течение 4 рабочих дней после одобрения.

\* Заявители осведомлены о том, что они подлежат предоставлению доказательств поступления перевода с указанием источника средств для покупки квартиры в кондоминиуме в рамках квоты для иностранцев в отделе по кредитам.

\* Клиенту необходимо подать заявку на услугу прямого дебетового списания в номинированных коммерческих банках для погашения кредита.

\* Проценты по кредиту не могут быть учтены как налоговые расходы.

\* Квартира в кондоминиуме должна быть свободна от долгов по управленческим сборам.

\* Компания не имеет политики, разрешающей сотрудникам, подрядчикам и сторонникам компании привлекать или получать деньги, подарки или любую другую форму выгоды от вас или ваших связанных сторон, включая совершение или осуществление каких-либо действий, которые могут быть расценены как подкуп.

## Contact Us

**JZ SOLUTIONS** Holding Group Co., Ltd.

Site: [jzsolutionsloans.com](http://jzsolutionsloans.com) (coming soon)

Cell phone: +(66)9 5998 5566

WhatsApp: +(66)9 5998 5566

WeChat: JZsolutionsloans

Registered Address

28/186 (Tower Building)

Contact Address

28/405 (VILLA Building)

28Chidlom Tower, Chid Lom Rd., Lumpini, Patum Wan, Bangkok, 10330



# CONDO LOAN

**For expats or foreigners who want to invest in condos in Thailand.** Our vision is to pursue a cutting-edge private loan investment initiative strategically positioned in the Bangkok property market, with a specialized focus on upscale short-term rental (STR) properties

in Bangkok, Pattaya, Phuket, and Are you considering investing in Thailand's burgeoning real estate sector? Look no further. We specialize in



facilitating condo loans, asset financing, and property sales for international clients, focusing on Bangkok, its adjacent regions, and the dynamic city of Pattaya. Our services are designed to be flexible, efficient, and tailored to meet the unique needs of foreign investors.



We offer a comprehensive range of real estate loans, from USD 1 million to USD 1 billion, based on your project specific terms and conditions. Our expert team can provide you with detailed feasibility studies to ensure that your investment yields consistent cash flow and optimal returns.

## WHY US?

- ✓ **No Residency or Employment Requirements:** You do not need to hold permanent residency or be employed in Thailand to qualify for our loan products.
- ✓ **Eligibility for Individuals and Companies:** Our services are accessible to both individual investors and corporate entities.

- ✓ **Expedited Mortgage Registration:** Once your loan is approved, we can complete mortgage registration within just four working days.
- ✓ **Strict Confidentiality:** Your privacy is our priority, and we ensure that all client information remains strictly confidential.



## Start Your Real Estate Investment Journey!

Turn your ambitions into reality today with the confidence and ease. Contact us now to explore our flexible financing options and find out how we can navigate you through a smooth and successful investment journey.



## WHY THAILAND?

Thailand is a captivating destination, offering a rich tapestry of experiences, from pulsating nightlife and premium shopping to wellness retreats and unique cultural attractions.



It's no surprise that Bangkok is consistently ranked among the most visited cities in the world, with 22.78 million tourists flocking to its vibrant streets last year. Thailand's tourism industry is thriving. In the past year, over 10.72 million international visitors have contributed to the economy, with tourism receipts totaling 518 billion baht. Chinese tourists are at the forefront, with over two million arrivals, followed by Malaysians, Russians, South Koreans, and Indians. With an average of over 100,000 daily visitors in April alone, Thailand anticipates a record-breaking 40 million foreign visitors by year's end, generating up to three trillion THB in tourism revenue. This robust tourism landscape provides fertile ground for real estate investments.



On June 20th, the Cabinet Secretariat confidently announced an urgent economic stimulus package specifically aimed at the real estate sector. The Ministry of Interior emphatically confirmed this announcement, highlighting the Cabinet's unwavering resolution to implement economic stimulus measures in support of Thailand's transformation into a global industry hub (Thailand Vision) through the real estate sector.

In 2023, there will be a notable surge in ownership transfers to Chinese individuals, totaling approximately THB 80,000 million out of the overall THB 1,000,000 million ownership transfer. This considerable uptick will effectively address the oversupply of condominiums in the market.



## BREAKING NEWS



To invigorate the Thai economy and attract significant foreign investment, it is imperative to enable the employment of talented foreign individuals. With this goal in mind, we firmly urge the Ministry of Interior to take the following decisive actions:



**01. Review the Property Rights Act B.E. 2019 to extend the maximum term for property based on rights beyond the current limit of 99 years.**

**02. Revise regulations to confidently raise the cap on foreign ownership of condominium units from 49% to 75%.**

**“These steps will undoubtedly strengthen Thailand's appeal to international investors and significantly contribute to sustainable economic growth.”**

Furthermore, the real estate overview for 2023 confidently predicts a 10.2 percent reduction in ownership transfer amounts compared to the previous year, when transfers amounted to THB 1,000,000 million, while also forecasting an 8.2-16.6 percent increase in prices.

## HIGHLIGHT

- ❖ Faster than commercial banks
- ❖ Loan size subject to market price
- ❖ Interest charged on outstanding balance
- ❖ Redeem collateral anytime
- ❖ Client confidentiality is a priority

More than 4,000 Lands for Development Projects in CBD  
 More than 6,000 Lands for Development Projects with beaches and harbors (Phuket and Pattaya)  
 More than 500 Private Islands  
 All with 3 scenario feasibilities and project details



# Power Pick Properties

More than 4,000 Lands for Development Projects in CBD

More than 6,000 Lands for Development Projects with beaches and harbors (Phuket and Pattaya)

More than 500 Private Islands

All with 3 scenario feasibilities and project details

Here are only some of ours with the expected development project balance in USD shown:

**LAND FOR SALE**  
50 meters adjacent to Rama 9 Main Road  
High rise to business office (20 stories office building with a 10-story building, 100 meters, the main road building with lots of covered parking. Expected Project Balance USD 1,200 - 1,300 M  
Price for Sale USD 140.00 M

Please contact us if you are interested in any land codes as we maintain confidentiality regarding land ownership. We will provide our required information through your email after 24 hours. We absolutely ensure you that every land code is ready to sale legally with all required documents confirmation.

USD 1,200 M - 1,300 M

**ONE BANGKOK (Mixed Class Landmark)**  
72 meters adjacent to Rama 9 Main Road  
LAND FOR SALE with potential high-rise business office building  
Price for Sale USD 660 M - 690 M

USD 660 M - 690 M

**LAND FOR SALE**  
72-meter adjacent to Rama 9 Main Road  
Rectangular shape with potential high-rise business office building. Expected development project balance in USD 370-410 M. Price for Sale USD 370 M - 410 M

Please contact us if you are interested in any land codes as we maintain confidentiality regarding land ownership. We will provide our required information through your email after 24 hours. We absolutely ensure you that every land code is ready to sale legally with all required documents confirmation.

USD 370 M - 410 M

**LAND FOR SALE**  
100 meters adjacent to Rama 9 Main Road  
Expected development project balance in USD 550 - 620 M  
Price for Sale USD 550 M - 620 M

Please contact us if you are interested in any land codes as we maintain confidentiality regarding land ownership. We will provide our required information through your email after 24 hours. We absolutely ensure you that every land code is ready to sale legally with all required documents confirmation.

USD 550 M - 620 M

**LAND FOR SALE**  
100 meters adjacent to Rama 9 Main Road  
Expected development project balance in USD 880 - 940 M  
Price for Sale USD 880 M - 940 M

USD 880 M - 940 M

**LAND FOR SALE**  
100 meters adjacent to Rama 9 Main Road  
Expected development project balance in USD 420 - 480 M  
Price for Sale USD 420 M - 480 M

Please contact us if you are interested in any land codes as we maintain confidentiality regarding land ownership. We will provide our required information through your email after 24 hours. We absolutely ensure you that every land code is ready to sale legally with all required documents confirmation.

USD 420 M - 480 M

**LAND FOR SALE**  
100 meters adjacent to Rama 9 Main Road  
Expected development project balance in USD 120 - 160 M  
Price for Sale USD 120 M - 160 M

Please contact us if you are interested in any land codes as we maintain confidentiality regarding land ownership. We will provide our required information through your email after 24 hours. We absolutely ensure you that every land code is ready to sale legally with all required documents confirmation.

USD 120 M - 160 M

**LAND FOR SALE**  
100 meters adjacent to Rama 9 Main Road  
Expected development project balance in USD 120 - 150 M  
Price for Sale USD 120 M - 150 M

USD 120 M - 150 M

**LAND FOR SALE**  
100 meters adjacent to Rama 9 Main Road  
Expected development project balance in USD 150 - 190 M  
Price for Sale USD 150 M - 190 M

Please contact us if you are interested in any land codes as we maintain confidentiality regarding land ownership. We will provide our required information through your email after 24 hours. We absolutely ensure you that every land code is ready to sale legally with all required documents confirmation.

USD 150 M - 190 M

**LAND FOR SALE**  
100 meters adjacent to Rama 9 Main Road  
Expected development project balance in USD 325 - 410 M  
Price for Sale USD 325 M - 410 M

Please contact us if you are interested in any land codes as we maintain confidentiality regarding land ownership. We will provide our required information through your email after 24 hours. We absolutely ensure you that every land code is ready to sale legally with all required documents confirmation.

USD 325 M - 410 M

**LAND FOR SALE**  
100 meters adjacent to Rama 9 Main Road  
Expected development project balance in USD 780 - 815 M  
Price for Sale USD 780 M - 815 M

USD 780 M - 815 M

**LAND FOR SALE**  
100 meters adjacent to Rama 9 Main Road  
Expected development project balance in USD 380 - 420 M  
Price for Sale USD 380 M - 420 M

Please contact us if you are interested in any land codes as we maintain confidentiality regarding land ownership. We will provide our required information through your email after 24 hours. We absolutely ensure you that every land code is ready to sale legally with all required documents confirmation.

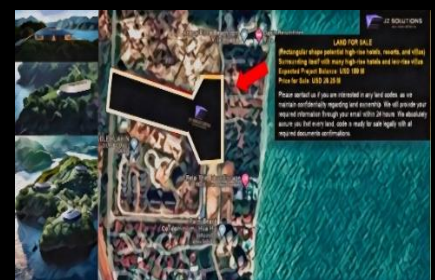
USD 380 M - 420 M



**USD 92.5 M – 104.2 M**



**USD 180 M – 220 M**



**USD 380 M – 420 M**



**USD 1,400 M – 1,500 M**



**USD 12- M – 180 M**



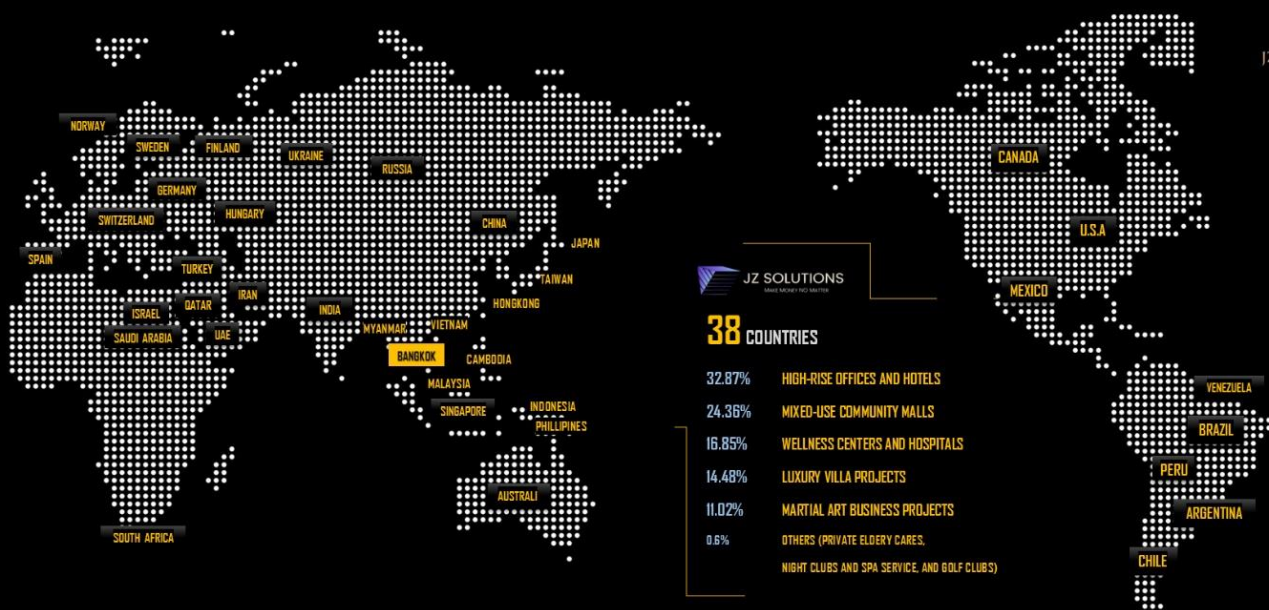
**USD 60 M – 65 M**

The potential developing areas, as the last freehold Bangkok epicenter location, could leverage multi-national arts and culture as integral components of its development strategy that will enhance the overall quality of life and spur sustainable growth. Due to the epicenter location, the project also has the ambitious goal of positioning Bangkok as a global economic and lifestyle destination. This should open up a window of opportunities for international businesses, investors, and tourists. This area could be revolutionizing the real estate industry with a groundbreaking development to redefine urban living. The project is to elevate the standard of living in central Bangkok. Furthermore, these freehold lands offer a unique blend of residential, commercial, and cultural spaces. The project's passionate team is committed to creating a truly iconic landmark that will shape the iconic city's future of Bangkok.



*You can find out more on our site via this QR code (LEFT); furthermore, we also provide More than 4,000 Lands for Development Projects in CBD, More than 6,000 Lands for Development Projects with beaches and harbors (Phuket and Pattaya), and More than 500 Private Islands with 3 scenario feasibilities and project details, ping us via this QR code (Right)*





**Contact Us**

**JZ SOLUTIONS** Holding Group Co., Ltd.  
 Site: [jzsolutionsloans.com](http://jzsolutionsloans.com) (coming soon)

Cell phone: +(66)9 5998 5566  
 Mail: [hiloans@jzsolutionsloans.com](mailto:hiloans@jzsolutionsloans.com)  
 WhatsApp: +(66)9 5998 5566  
 WeChat: [JZsolutionsloans](https://www.wechat.com/qrcode?qr_code=JZsolutionsloans)

Registered Address  
 28/186 (Tower Building)  
 28Chidlom Tower, Chid Lom Rd., Lumpini, Patum Wan, Bangkok, 10330

Contact Address  
 28/405 (VILLA Building)

