



Official CONDO LOAN Brochure

JZsolutionSLOANs Holding Group



Bedingungen und Konditionen

Darlehenshöhe	Bis zu 50% des Wertes, mindestens 1 Million THB
Sicherheiten	Eigentumswohnungen in Bangkok, dessen Randgebieten und Pattaya
Währung	Thai Baht
Laufzeit	Mindestens 1 Jahr bis zu 10 Jahren; Höchstalter 70 Jahre*
Rückzahlung	Monatliche Ratenzahlung ab THB 11.000** erforderlich mit Option auf Schlussrate bis zu 50% des Darlehensbetrags bei Fälligkeit

* Alter des Kreditnehmers bei Vertragsende

** Der Kunde ist verpflichtet, für die Rückzahlung des Kredits ein Lastschriftverfahren bei einer benannten Geschäftsbank zu beantragen.

Tabelle der monatlichen Ratenzahlung

Basierend auf einem Darlehen von 1 Million THB (vorbehaltlich Zinsänderungen)

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

Zinsen und Gebühren

Zinsen

Verzinsung Verzinsung MLR +2.4% jährlich* (beziehen sich auf die MLR der KBANK**)

Gebühren

Front-end 1.25% des Darlehensbetrags**

Sonstige Kosten

Hypothekengebühr 1 % des Darlehensbetrags, zahlbar an die Landabteilung

Inspektionsgebühr Bis zu THB 10,000/Besuch (je nach Entfernung) für Reisekosten

Bewertungsgebühr Vorbehaltlich des Gutachters für die Festlegung der Darlehenshöhe

Reisekosten Bis zu THB 12,000 je nach Entfernung für die Hypothekeneintragung bei der Landbehörde

Stempelsteuer 0,05% des Darlehensbetrages (max. THB 10,000)

Feuerversicherung Hängt vom Wert der Sicherheit ab

Andere Bedingungen

Bereitstellungsprovision 2% der nicht ausgezahlten Darlehenssumme (bei Vertragsunterzeichnung, rückzahlbar)

Vorauszahlungsgebühr 2% des vorausbezahlten Kapitalbetrags innerhalb der ersten 3 Jahre. Keine Gebühr nach 3 Jahren

* Bei Nicht-Lastschriftverfahren erhöht sich der Satz um 1 % pro Jahr.

** Gegenwärtig liegt die MLR der KBANK bei 7,02% ab 6. Juni 2023

(Die Zinssätze können sich gemäß den jüngsten Ankündigungen der Bank ändern.)

*** Je nach Standort unterschiedlich, mindestens THB 30,000 pro Vertrag

Bemerkung: Die oben genannten Bedingungen gelten für Darlehen für Eigentumswohnungen, die vom Darlehensnehmer zu Wohnzwecken genutzt werden und nicht mehr als eine Einheit umfassen. Für andere Fälle können sich die Zinssätze und Gebühren ändern

Kreditnehmer-Qualifikationen

Besondere	Einzelperson	Unternehmen
Nicht-Konkurs	✓	✓
Kein negatives Eigenkapital oder Nettovermögen		✓
Keine Schulden bei der NZB, die seit mehr als 3 Monaten überfällig sind	✓	✓
Keine überfällige Steuerzahlung bei der Steuerbehörde	✓	✓
Keine überfällige Zahlung der Grund- und Gebäudesteuer	✓	✓

Erforderliche Dokumente

Bewerberunterlagen

Besondere	Einzelperson	Unternehmen
Personalausweis/Reisepass* (noch mindestens 6 Monate gültig)	✓	
Heirats-/Scheidungsurkunde** (falls vorhanden)	✓	
Einwilligung des Ehegatten*** zur Beleihung/Hypothekenaufnahme von Immobilien	✓	
Eidesstattliche Erklärung des Unternehmers (gültig innerhalb von 3 Monaten)		✓
Aktionärsliste (Formular Bor-Or-Jor.5) (gültig innerhalb von 3 Monaten)		✓
Ausweis/Reisepass des bevollmächtigten Direktors**** (gültig für mindestens 6 Monate)		✓
Finanzbericht für die letzten 3 Jahre von einem Wirtschaftsprüfer geprüft		✓
Steuererklärungsformular für das letzte Jahr		✓
Kontoauszüge für die letzten 6 Monate	✓	✓
Auskünfte der Kreditbüros des Landes des Wohnsitzes (gültig innerhalb von 3 Monaten)	✓	✓ (1)
Andere auf Anfrage****	✓	✓

(1) Bericht der Kreditauskunft der Direktoren.

* Reisepass mit gültigem Visum (falls erforderlich) und letztem Einreisestempel bei Ankunft im Königreich Land Dept. verwendeten übereinstimmen.

** Der Ehepartner des Antragstellers kann unter Umständen als Mitkreditnehmer verlangt werden.

*** Vorlage ist verfügbar.

**** Wenn das Unternehmen einen Geschäftsführer als Mitkreditnehmer hat, der die Vermögenswerte des Unternehmens als Sicherheit verwendet, muss der Geschäftsführer, der alle relevanten Kreditverträge unterzeichnet, ein anderer Geschäftsführer sein, der nicht Mitkreditnehmer des Kredits ist.

**** Im Falle eines nicht ständigen Wohnsitzes in Thailand müssen Versorgungsrechnungen (Strom, Wasser, Telefon) mit ständiger Adresse im Ausland vorgelegt werden.

Eigentumsdokumente

Besondere	Einzelperson	Unternehmen
Eigentumswohnungstitel	✓	✓
Schätzungsbericht des bevorzugten Gutachters*	✓	✓
Einzahlungs-/Anzahlungsquittungen (falls vorhanden)	✓	✓
Andere auf Anfrage	✓	✓

* Kontaktdaten sind mitzuteilen

Außerdem benötigen wir:

1. Beglaubigte Kopie für alle Kopierdokumente.
2. Thai/Eng-Übersetzungen für Dokumente in anderen Sprachen.
3. Eine Farbfotokopie des Reisepasses ist erforderlich.

Häufig gestellte Fragen

Keine Arbeitserlaubnis

- Kein Erfordernis für ständigen Aufenthalt oder Beschäftigung in Thailand

Zugelassen

- Der Antragsteller kann entweder eine Einzelperson oder ein Unternehmen sein.
- Die Hypothekenregistrierung kann innerhalb von 4 Arbeitstagen nach der Genehmigung abgeschlossen werden.

Refinanzierung

- Der Zweck eines Darlehens kann die Refinanzierung eines bestehenden Darlehens oder die Freigabe von Eigenkapital sein.

* Die Antragsteller sind sich darüber im Klaren, dass sie für den Erwerb von Eigentumswohnungen im Rahmen der Ausländerquote beim Land Department einen Nachweis über die eingehenden Überweisungen erbringen müssen, aus dem die Herkunft der Mittel hervorgeht.

* Der Kunde ist verpflichtet, für die Rückzahlung des Kredits ein Lastschriftverfahren bei einer benannten Geschäftsbank zu beantragen.

* Die Darlehenszinsen können nicht als Steuer Ausgaben angerechnet werden.

* Die Eigentumswohnungen sollten frei von Verwaltungsgebühren sein.

*Das Unternehmen hat keine Politik, die es Mitarbeitern, Auftragnehmern und Anhängern des Unternehmens erlaubt, Geld, Geschenke oder andere Formen von Vorteilen von Ihnen oder Ihnen nahestehenden Personen zu erbitten oder anzunehmen, einschließlich der Durchführung oder Verfolgung von Handlungen, die als Bestechung angesehen werden können."

Contact Us

JZ SOLUTIONS Holding Group Co., Ltd.

Site: jzsolutionsloans.com (coming soon)

Cell phone: +(66)9 5998 5566

WhatsApp: +(66)9 5998 5566

WeChat: [JZsolutionsloans](https://www.jzsolutionsloans.com)



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:



USD 1,200 M - 1,300 M



USD 660 M - 690 M



USD 370 M - 410 M



USD 550 M - 620 M



USD 880 M - 940 M



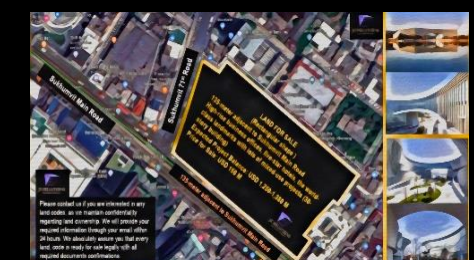
USD 420 M - 480 M



USD 120 M - 160 M



USD 120 M - 150 M



USD 150 M - 190 M



USD 325 M - 410 M



USD 780 M - 815 M



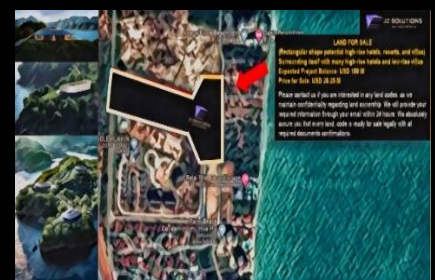
USD 380 M - 420 M



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)



