



Official CONDO LOAN Brochure

JZsolutionSLOANs Holding Group



Términos y condiciones

Cuantía del préstamo propiedad pignorada	Hasta el 50% de la valoración, mínimo THB 1 millón Condominio en Bangkok, su periferia y Pattaya
Moneda	Thai Baht
Plazo	Mínimo 1 año hasta 10 años; edad máxima de 70*
Reembolso	Cuota mensual a partir de 11.000 THB ** requerida con opción de pago global hasta el 50% de la cuantía del préstamo al vencimiento

* Edad del prestatario al final del contrato

** El cliente debe aplicar el servicio de débito directo en los bancos comerciales designados para el reembolso del préstamo

Tabla de cuotas mensuales

Basado en un préstamo de 1 millón de THB (sujeto a cambio de intereses)

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

Intereses y comisiones

Interés	MLR (tasa mínima de intereses explícitos) +2.4% por año* (consulte la MLR de KBANK **)
Tarifas	
Comisión puntual	1.5% de la cuantía del préstamo ***
Otros gastos	
Cuota Hipotecaria	1% de la cuantía del préstamo, pagadero al Departamento de Tierras
Cuota de inspección	Hasta 10.000 THB/visita (según la distancia) para gastos de viaje
Cuota de Evaluación	Sujeto a tasador para fijar la cuantía del préstamo
Tarifa de viaje	Hasta 12.000 THB dependiendo de la distancia para el registro de la hipoteca en el Departamento de Tierras
Duty Stamp	0.05% of principal (max THB 10,000)
Fire Insurance	Subject to collateral value
Other Conditions	
Comisión por apertura de crédito	2% del desembolso sin préstamo (a la firma del contrato, reembolsable)
Tarifa de prepagó	2% del capital pagado por adelantado dentro de los primeros 3 años. Sin cargo después de 3 años

* Para los adeudos no domiciliados, la tasa aumentará en un 1% anual

** Actualmente, la MLR de KBANK es del 7.02% al 6 de junio de 2023 (Las tarifas están sujetas a cambios según los últimos anuncios del Banco)

*** Variado según ubicación min THB 30.000 por contrato

Observación: Las condiciones anteriores se aplican a préstamos sobre condominios utilizados con fines residenciales por el prestatario y no más de 1 unidad. Para otros casos, las tasas y comisiones pueden variarse.

Requisitos del Prestatario

Parámetro	Individual	Corporativo
Ausencia de bancarrota	✓	✓
Sin patrimonio neto o capital negativo		✓
Ausencia de deudas vencidas más de 3 meses en ONC	✓	✓
No hay pagos de impuestos vencidos con administración fiscal	✓	✓
No hay pagos vencidos de impuestos sobre terrenos y edificios	✓	✓

Documentos necesarios

Documentos del solicitante

Parámetro	Individual	Corporativo
DI/Pasaporte vigente (mínimo 6 meses)	✓	
Certificado de matrimonio/divorcio ** (si corresponde)	✓	
Consentimiento del cónyuge *** para pedir prestado / hipotecar la propiedad	✓	
Declaración jurada oficial de la empresa (válida en un plazo de 3 meses)		✓
Lista de accionistas (formulario Bor-Or-Jor.5) (válido dentro de 3 meses)		✓
Documento de identidad/pasaporte del director autorizado *** (válido durante al menos 6 meses)		✓
Estado financiero de los últimos 3 años auditado por CPA		✓
Formulario de declaración de impuestos del último año		✓
Extractos bancarios de los últimos 6 meses	✓	✓
Informes de la oficina de crédito del país de residencia (válidos en un plazo de 3 meses)	✓	✓ (1)
Otros, bajo pedido*****	✓	✓

(1) Informe de la oficina de crédito sobre los directores.

* Pasaporte con visa válida (cuando sea necesario) y el último sello de entrada de inmigración a la llegada al Reino.

- El pasaporte utilizado para solicitar el crédito debe ser el mismo que el utilizado para el registro de hipotecas en el Departamento de Tierras.

** El cónyuge del solicitante puede ser requerido como prestatario en algunas circunstancias.

*** El formulario está disponible.

**** En caso de que la empresa tenga a su director como coprestatario utilizando el activo de la empresa como garantía, el director para firmar todo el acuerdo de préstamo relevante será otro director que no sea coprestatario del préstamo.

***** En caso de residencia no permanente en Tailandia, se debe mostrar la factura de servicios públicos (electricidad, agua, teléfono) con dirección permanente en el extranjero.

Documentos de propiedad

Parámetro	Individual	Corporativo
Título del condominio	✓	✓
Informe de valoración por tasador preferente *	✓	✓
Recibos de depósito/instalación (en su caso)	✓	✓
Otros, bajo pedido	✓	✓

* Se proporcionarán los datos de contacto

También se requiere:

1. Para copia auténtica certificada para todos los documentos de copia.
2. Traducciones de tailandés/inglés para documentos en otros idiomas.
3. Se requiere fotocopia a color del pasaporte.

Preguntas frecuentes

Sin permiso de trabajo

- No se requiere residencia permanente o empleo en Tailandia

Refinanciación

- El propósito del préstamo puede ser para refinanciar el préstamo existente o liberar capital.

Aprobado

- El solicitante puede ser un individuo o una empresa.

- El registro de la hipoteca se puede completar dentro de los 4 días hábiles posteriores a la aprobación.

* Los solicitantes son conscientes de que están sujetos a la evidencia de remesas entrantes que indican la fuente de fondos para comprar unidades de condominio bajo cuota de extranjeros en el Departamento de Tierras.

* El cliente debe aplicar el servicio de débito directo en los bancos comerciales designados para el reembolso del préstamo.

* Los intereses del préstamo no se pueden calcular para gastos fiscales.

* La unidad de condominio debe estar libre de cargos de gestión.

* La empresa no tiene una política que permita a los empleados, contratistas y adherentes de la empresa solicitar o recibir dinero, regalos o cualquier otra forma de beneficios de usted o sus partes relacionadas, incluso para ejecutar o llevar a cabo cualquier acción que pueda considerarse como soborno*.

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

Registered Address

28/186 (Tower Building)

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

Contact Address

28/405 (VILLA Building)



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%.

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.

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

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



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

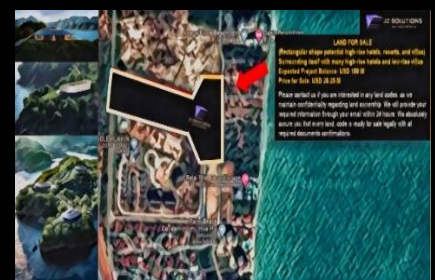
USD 380 M - 420 M



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



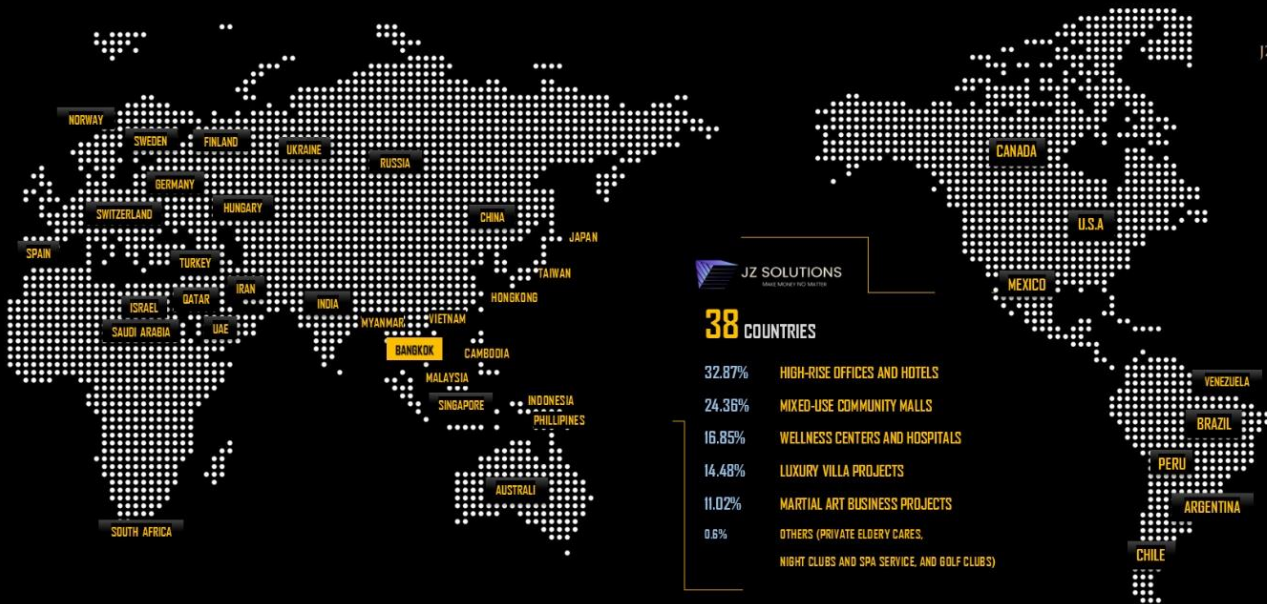
USD 60 M – 65 M

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)





Contact Us
JZ SOLUTIONS Holding Group Co., Ltd.
 Site: jzsolutionsloans.com (coming soon)

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

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

Contact Address
 28/405 (VILLA Building)

