



# Official CONDO LOAN Brochure

JZsolutionSLOANs Holding Group



## الشروط والأحكام

الممتلكات أو الأصول التي يوفرها المقترض للمقرض كضمان لسداد القرض	ما يصل إلى 50% من قيمة الأصل، ومليون بات تايلاندي كحد أدنى من الوحدات السكنية الإضافية في بانكوك، ومحيطها، وبياتايا
العملة	بات تايلاندي
الفترة	* الحد الأدنى سنة حتى 10 سنوات؛ الحد الأقصى للسنة 70 سنة
السداد	قسط شهري يبدأ من 11000 بات تايلاندي *مطلوب مع خيار دفع نسبة كبيرة من قيمة القرض حتى 50% من حجم القرض عند الاستحقاق
*عمر المقترض في نهاية العقد	
**يُطلب من العميل تطبيق خدمة الخصم المباشر في البنوك التجارية المرشحة لسداد القرض	

### جدول المسط الشهري

بناءً على قرض بقيمة مليون بات تايلاندي (مع مراعاة تغيير الفائدة)

القرض المدة	دفعة كبيرة من قيمة القرض في نهاية المدة %					
	50%	40%	30%	20%	10%	0%
سنوات 10	11,100	11,500	12,000	12,500	13,000	13,400
سنوات 7	12,800	13,600	14,400	15,200	16,000	16,800
سنوات 5	15,100	16,300	17,600	18,900	20,200	21,500
ثلاثة أعوام	20,600	23,000	25,300	27,700	30,100	32,500
سنتان	27,500	31,300	35,000	38,800	42,600	46,300
عام واحد	48,400	56,300	64,300	72,200	80,200	88,100

## الفوائد والرسوم

الفائدة	أدنى معدل للإقراض 2.4% سنويًا* (يُرجى الرجوع إلى أدنى معدل للإقراض في البنك)**
الرسوم	1.5% من حجم القرض ****
الواجبة الأمامية	
مصرفات أخرى	1% من حجم القرض، مستحقة الدفع لدائرة الأراضي والأموال ما يصل إلى 10000 بات تايلاندي للزيارة (حسب المسافة) لنفقات السفر
رسوم الرهن العقاري	تخضع لتقييم الخبير لتحديد حجم القرض
رسوم التقدير	ما يصل إلى 12000 بات تايلاندي اعتمادًا على المسافة لتسجيل الرهن العقاري في دائرة الأراضي والأموال
رسم الطوايح	0.05% من الدين الأصلي (يحد أقصى 10000 بات تايلاندي)
شروط أخرى	2% من دفعات غير القروض (قابلة للاسترداد عند توقيع العقد)
رسوم الاتزام	2% من المبلغ الأصلي المدفوع مسبقًا خلال السنوات الثلاث الأولى. لا توجد رسوم الدفع المسبق
رسوم الدفع المسبق	* بالنسبة للخصم غير المباشر، سيرتفع السعر بنسبة 1% سنويًا ** تبلغ نسبة MLR حاليًا ل KBANK 7.02% اعتبارًا من 6 يونيو 2023 (الأسعار قابلة للتغيير وفقًا لأحداث إعلانات البنك)

\*\*تختلف وفقًا للموقع بحد أدنى 30,000 بات تايلاندي  
ملاحظة: تنطبق الشروط المذكورة أعلاه على القروض على الشقق السكنية التي يستخدمها المقترض لأغراض سكنية ولا تزيد عن وحدة واحدة. قد تتغير الأسعار والرسوم بالنسبة للحالات الأخرى

## مؤهلات المقترض

البيانات	الأفراد	الشركات
إقرار عدم الإفلاس	✓	✓
لا توجد حقوق ملكية سلبية أو صافي قيمة	✓	✓
لا توجد ديون متأخرة لأكثر من 3 أشهر في البنك الأهلي التجاري	✓	✓
لا توجد مدفوعات ضريبية متأخرة لصالح مصلحة الضرائب	✓	✓
لا توجد مدفوعات متأخرة لصالح مصلحة الضرائب الخاصة بالأراضي والمباني	✓	✓

## الوثائق المطلوبة

### وثائق ومستندات مقدم الطلب

البيانات	الأفراد	الشركات
بطاقة الهوية/جواز السفر* (صالح لمدة 6 أشهر على الأقل)	✓	✓
وثيقة الزواج/الطلاق *** (إن وجدت)	✓	✓
موافقة الزوج/الزوجة *** على اقتراض / رهن الأملاك	✓	✓
الإفادة الرسمية للشركة (صالحة لمدة 3 أشهر)	✓	✓
قائمة المساهمين (نموذج بور أو جور 5) (صالحة لمدة 3 أشهر)	✓	✓
بطاقة هوية/جواز سفر المدير المفوض ****	✓	✓
صالح لمدة 6 أشهر على الأقل)	✓	✓
الميزانية المالية لأكثر 3 سنوات مُدققة من مدقق حسابات معتمد	✓	✓
نموذج الإقرار الضريبي لأكثر سنة	✓	✓
كشف حساب مصرفي لأكثر 6 أشهر	✓	✓
تقارير مكتب الائتمان من بلد الإقامة (صالحة لمدة 3 أشهر)	✓	✓ (1)
وثائق أخرى عند الطلب	✓	✓

تقرير مكتب ائتمان المديرين (1)  
جواز سفر مع تأشيرة سارية (عند الاقتضاء) وآخر ختم لدخول عن طريق الهجرة عند وصول المملكة -  
يجب أن يكون جواز السفر المستخدم لطلب الائتمان نفسه المستخدم لتسجيل الرهن العقاري في دائرة الأراضي والأموال.  
قد يُطلب من زوج مقدم الطلب أن يكون مشاركًا في القرض في بعض الظروف \*\*  
القالب متاح \*\*\*  
في حالة تواجد المدير للشركة كمتعاون في القرض باستخدام أصول الشركة كضمان، يجب أن يقوم مدير آخر غير \*\*\*\*  
المتعاون في القرض بتوقيع جميع اتفاقيات القرض ذات الصلة.  
في حالة عدم الإقامة الدائمة في تايلاند، يجب تقديم فاتورة المرافق (الكهرباء، المياه، الهاتف) التي تحمل عنوان \*\*\*\*\*  
دائم خارج البلاد

### مستندات العقار

البيانات	الأفراد	الشركات
ملكية عقارية مشتركة	✓	✓
* تقرير التقييم من الخبير المفضل	✓	✓
إيصالات الإيداع/التسليم (إن وجدت)	✓	✓
وغيرها من المستندات عند الطلب	✓	✓

بيانات الاتصال التي يقدمها مقدم الطلب \*  
يجب أيضًا تقديم ما يلي:  
للحصول على نسخة طبق الأصل مصدقة لجميع نسخ المستندات 1.  
الترجمات التايلاندية/الإنجليزية للوثائق بلغات أخرى 2.  
صورة ملونة من جواز السفر 3.

## الأسئلة الشائعة

تمت الموافقة	قد يكون مقدم الطلب فردًا أو شركة - يمكن إكمال تسجيل الرهن العقاري في - غضون 4 أيام عمل بعد الموافقة
لا يوجد تصريح عمل	لا يوجد شرط للإقامة الدائمة أو العمل في - تايلاند
التمويل مجددًا	قد يكون القرض من القرض إعادة تمويل - القرض الحالي أو تحرير رأس المال

يكون المتقدمون على علم بأنهم مشروطون بتقديم دليل على التحولات الواردة التي توضح مصدر الأموال المستخدمة لشراء وحدة سكنية -  
بموجب حصة الأجنبي في إدارة القروض  
يجب على العميل تقديم طلب لخدمة الخصم المباشر في البنوك التجارية المحددة لسداد القرض. لا يمكن حساب فائدة القرض لأغراض الضرائب  
يجب أن تكون الوحدة السكنية خالية من أي ديون متعلقة برسوم الإدارة -  
ليس لدى الشركة سياسة تسمح للموظفين والمقاولين وأتباع الشركة بطلب أو تلقي الأموال أو الهدايا أو أي شكل آخر من أشكال المنافع منك أو " من الأطراف ذات الصلة، بما في ذلك تنفيذ أو متابعة أي إجراء يمكن اعتباره رشوة

### Contact Us

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

Cell phone: +66(0)9 5998 5566  
WhatsApp: +66(0)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 of new 20 story building with a 100 meter building. The main road, the main road building with lots of business projects. 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 you 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

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 included: USD 37.00 M

Please contact us if you are interested in any land codes, as we maintain confidentiality regarding land ownership. We will provide you 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 included: USD 55.00 M

Please contact us if you are interested in any land codes, as we maintain confidentiality regarding land ownership. We will provide you 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 included: USD 88.00 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 included: USD 42.00 M

Please contact us if you are interested in any land codes, as we maintain confidentiality regarding land ownership. We will provide you 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 included: USD 12.00 M

Please contact us if you are interested in any land codes, as we maintain confidentiality regarding land ownership. We will provide you 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 included: USD 12.00 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 included: USD 15.00 M

Please contact us if you are interested in any land codes, as we maintain confidentiality regarding land ownership. We will provide you 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 included: USD 32.50 M

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 included: USD 78.00 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 included: USD 38.00 M

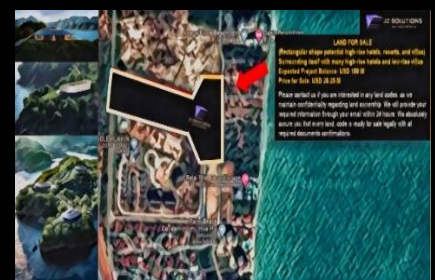
USD 380 M - 420 M



**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**



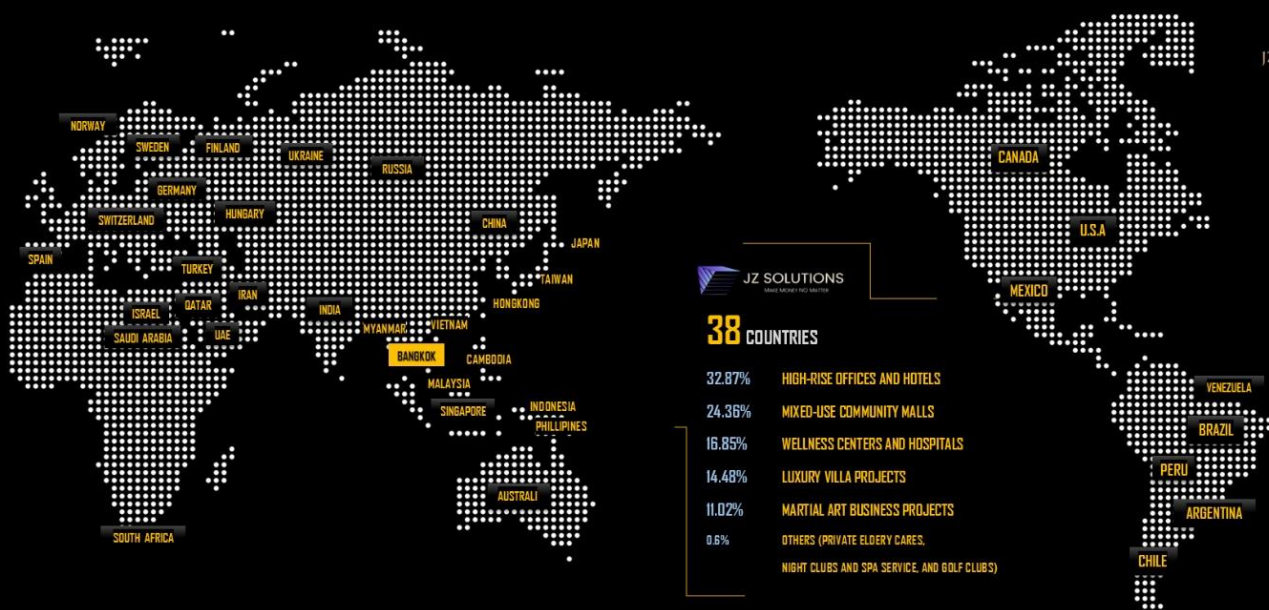
**USD 60 M – 65 M**

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](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

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

Contact Address  
 28/405 (VILLA Building)

