



សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ

និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

របាយការណ៍ស្រាវជ្រាវបញ្ចប់ការសិក្សា

**ការផ្តល់សេវាឥណទានគេហដ្ឋាន  
របស់ធនាគារ ចិន ទីស្នាក់ការកណ្តាល  
របស់ធនាគារ ចិន ( ហុចកូច ) លីមីតធីត  
សាខាភ្នំពេញ ឆ្នាំ២០២២**

ស្រាវជ្រាវដោយ៖

និស្សិត **លី គឹមរាន**

ណែនាំដោយ៖

បណ្ឌិត **ព្រ៉ាំ ទេវី**

ថ្នាក់ **បរិញ្ញាបត្រជាន់ខ្ពស់អប់រំកិច្ច**

ឯកទេស **ហិរញ្ញវត្ថុ** ជំនាន់២០ ជំហាន២

ឆ្នាំចូលសិក្សា **២០២៣**

ឆ្នាំប្រគល់កិច្ចការ **២០២៤**

**សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ**

ខ្ញុំបាទឈ្មោះ **លី គឹមអាន** ជានិស្សិតថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រជាន់ខ្ពស់ធុរកិច្ច ឯកទេសហិរញ្ញវត្ថុ **ជំនាន់២០ ជំហាន២ ក្រុម២** ឆ្នាំសិក្សា ២០២៤-២០២៥ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច សូមសម្តែងនូវសេចក្តីគោរពដ៏ខ្ពង់ខ្ពស់ និងថ្លែងអំណរគុណយ៉ាងជ្រាលជ្រៅជូនចំពោះ៖

ឯកឧត្តមបណ្ឌិតសាកលវិទ្យាធិការ **លុយ ចណ្ណា** និងឯកឧត្តមបណ្ឌិត ហាប់ ផល្លី ជានាយកថ្នាក់ក្រោយ បរិញ្ញាបត្រ ព្រមទាំងសាកលវិទ្យាធិការរង ព្រឹទ្ធបុរស ព្រឹទ្ធបុរសរង ប្រធានការិយាល័យ លោក លោកស្រីសាស្ត្រាចារ្យ រួមទាំងបុគ្គលិកនៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ចដែលបានខិតខំបង្រៀនផ្តល់ឯកសារចំណេះដឹងគំនិតយោបល់ក៏ដូចជាតម្រង់ទិសក្នុងការសិក្សា និងអាជីពការងារដល់រូបខ្ញុំបាទ ដើម្បីបង្កើនចំណេះដឹង និងជាស្ពានសម្រាប់ជាទុនទៅថ្ងៃ អនាគត។

ជាពិសេស លោកស្រីបណ្ឌិត ព្រី ទេវី ជាសាស្ត្រាចារ្យបង្រៀនមុខវិជ្ជា វិធីសាស្ត្រស្រាវជ្រាវ និងការ សរសេរ បែបបទសិក្សាស្រាវជ្រាវ (Research Method. & Academic Writing) ដែលបានបង្ហាត់បង្រៀនទាំងទ្រឹស្តី និងបានផ្តល់ឱកាស ឱ្យខ្ញុំបានធ្វើកិច្ចការស្រាវជ្រាវលើប្រធានបទការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ ចិនទីស្នាក់ការកណ្តាលរបស់ ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ ឆ្នាំ២០២២។ ទោះបីជាអ្នកគ្រូមានការមមាញឹកយ៉ាងណា ក៏អ្នកគ្រូបានចំណាយពេលវេលាដ៏មានតម្លៃក្នុងការបង្ហាត់បង្រៀន ពន្យល់ចង្អុលបង្ហាញឱ្យធ្វើការកែប្រែនូវចំណុចខ្វះខាតមួយចំនួននៅក្នុងអត្ថបទនេះផងដែរ។ បន្ថែមពីនេះអ្នកគ្រូក៏បានយោគយល់ និងព្យាយាមសម្របសម្រួលច្រើន ដើម្បីផ្តល់ភាពងាយស្រួលដល់ខ្ញុំបាទក្នុងការសាកសួរយោបល់។ រៀបចំរៀងដែលបានបន្សល់ទុក ស្នាដៃល្អជាច្រើនសម្រាប់ទុកជាគំរូ និងព័ត៌មានដែលមានតម្លៃលើខ្ញុំបាទផ្ទាល់ក៏ដូចជា បងប្អូនៗនិស្សិតជំនាន់ក្រោយដែលមានចំណាប់អារម្មណ៍ទៅលើប្រធានបទនេះ។

ជាទីបញ្ចប់ខ្ញុំបាទសូមគោរពថ្លែងអំណរគុណ និងបួងសួងទេវតាប្រសិទ្ធពរជ័យជូនចំពោះអ្នកមានគុណអោយជួបប្រទះតែសេចក្តីសុខសំណាងល្អសុខភាពល្អជោគជ័យគ្រប់ការកិច្ច កុំបីឃ្លៀងឃ្លាតឡើយ។

សូមគោរពអរគុណ!

**អារម្ភកថា**

នាសក់ត្បូងក្រោយនេះយើងសង្កេតឃើញថាប្រទេសកម្ពុជាមានភាពរីកចម្រើនខ្លាំងទៅលើគ្រប់វិស័យ ទាំងអស់ ទោះបីជាស្ថិតនៅក្នុងដំណាក់កាលកំពុងអភិវឌ្ឍន៍ក៏ពិតមែន។ នៅក្នុងការ រីកចម្រើនទាំងអស់នោះ ក៏បានជម្រុញឱ្យសេដ្ឋកិច្ចកាន់តែមានភាពខ្លាំងក្លាទៅមុខ។

វិស័យធនាគារ និងហិរញ្ញវត្ថុត្រូវបានចាត់ទុកជាសេវាសំខាន់ក្នុងចរន្តសេដ្ឋកិច្ចដែលជាចលករ សំខាន់ក្នុងការជម្រុញការអភិវឌ្ឍនេះ អោយបានរីកដុះដាលជាបន្តបន្ទាប់ និងជួយសម្រួលទៅដល់សេដ្ឋកិច្ច ប្រទេសជាតិ រួមទាំងប្រជាពលរដ្ឋទាំងអស់ផងដែរ។ វិស័យធនាគារ នៅកម្ពុជាបច្ចុប្បន្ននេះ ក៏មានការប្រកួត ប្រជែងខ្លាំងពីសំណាក់ក្រុមហ៊ុនទាំងក្នុងនិងក្រៅស្រុក។ យើងសង្កេតឃើញថាមានធនាគារ និងស្ថាប័ន ហិរញ្ញវត្ថុជាច្រើនបាននិងកំពុងបើកដំណើរការអាជីវកម្មរបស់ខ្លួនដើម្បីបម្រើសេវាជូនដល់អតិថិជន។ ក្នុងនោះ ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ ជាគ្រឹះស្ថានធនាគារមួយដែលមានភាពល្បីល្បាញ និង ទទួលបានការ គាំទ្រយ៉ាងច្រើនពីសំណាក់អតិថិជនគ្រប់ស្រទាប់វណ្ណៈ និងគ្រប់ទិសទី។

ដោយមានចំណាប់អារម្មណ៍ផ្នែកឥណទាន ខ្ញុំបាទមានបំណងសិក្សាស្រាវជ្រាវលើប្រធានបទដែល ទាក់ទងនឹង ការផ្តល់សេវាឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ ចិន ទីស្នាក់ការកណ្តាល របស់ធនាគារ ចិន (ហុង កុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ ឆ្នាំ២០២២ មកធ្វើការសិក្សាបន្ថែមសម្រាប់ ជារបាយការណ៍ក្នុងកិច្ចការ ស្រាវ ជ្រាវ។

ខ្ញុំបាទជឿជាក់ថា កិច្ចការស្រាវជ្រាវនេះនៅពុំទាន់មានលក្ខណៈល្អឥតខ្ចោះ គ្រប់ជ្រុងជ្រោយនៅឡើយទេ តែទោះជាយ៉ាងណា ក៏ខ្ញុំបាទសង្ឃឹមថា មិត្តអ្នកអានទាំងអស់នឹងមានការអធ្យាស្រ័យនូវរាល់កំហុសឆ្គងដែល កើតឡើងដោយអចេតនា។ ខ្ញុំបាទរីករាយទទួលនូវរាល់មតិវិចារក្នុងន័យ ស្ថាបនាកែលម្អ និងដើម្បីទុកជា បទពិសោធន៍សម្រាប់កិច្ចការស្រាវជ្រាវលើកក្រោយៗទៀត។

## **មូលន័យសង្ខេប**

ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ គឺជាធនាគារពាណិជ្ជដែលបម្រើសេវាកម្មហិរញ្ញវត្ថុ មានដូចជា៖ សេវាកម្មប្រាក់បញ្ញើ សេវាកម្មផ្តល់ឥណទាន និងសេវាកម្មហិរញ្ញវត្ថុផ្សេងៗទៀត ជូនដល់ប្រជាជនទូទៅ និងផ្ដោតជាពិសេសលើប្រជាជនដែលរស់នៅទីក្រុងភ្នំពេញ ក្រុងព្រះសីហនុ និងខេត្តសៀមរាប។ គោលបំណងក្នុងការសិក្សាស្រាវជ្រាវលើប្រធានបទ “**ការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ ចិន ទីស្នាក់ការកណ្តាលរបស់ ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ ឆ្នាំ២០២២**” នេះគឺដើម្បីស្វែងយល់ និងបកស្រាយពីបែបបទនៃការផ្តល់ឥណទាន ទៅអោយអតិថិជនអោយអស់ពីលទ្ធភាព និងចូលរួមក្នុងកំណើនសេដ្ឋកិច្ចដែលជួយឲ្យប្រជាជនមាន លទ្ធភាពទិញផ្ទះរស់នៅដោយខ្លួនឯង។

ជាការពិតណាស់ ការផ្តល់ឥណទាន គឺជាការវិនិយោគសាច់ប្រាក់ដ៏សំខាន់មួយ ដែលជម្រុញឲ្យធនាគារ ដំណើរការឥតឈប់ឈរ រួមទាំងជាប្រយោជន៍សម្រាប់អភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ចជាតិទាំងមូលផងដែរ។ អាស្រ័យហេតុនេះហើយ ក្នុងប្រធានបទនៃការសិក្សាស្រាវជ្រាវនេះ ខ្ញុំបាទបានរិះរកនូវ ប្រសិទ្ធភាព និងចំណុចខ្វះខាតមួយចំនួន ដោយធ្វើការប្រៀបធៀបទ្រឹស្តីជាមួយនឹងការអនុវត្តន៍ ជាក់ស្តែង។ បន្ទាប់ពីការសិក្សាស្រាវជ្រាវ ត្រូវបានបញ្ចប់ ខ្ញុំបាទបានទាញជាសេចក្តីសន្និដ្ឋាន ហើយបានផ្តល់នូវអនុសាសន៍មួយចំនួនចំពោះការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) សាខាភ្នំពេញ។

## មាតិកា

|                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| <b>សេចក្តីផ្តើម</b> .....                                          | 1  |
| ១. លំនាំបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ.....                                  | 1  |
| ២. ចំណោទបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ.....                                  | 1  |
| ៣. គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវ.....                                     | 2  |
| ៤. ដែនកំណត់ និងវិសាលភាពនៃការស្រាវជ្រាវ.....                        | 2  |
| ៥. សារៈសំខាន់នៃការស្រាវជ្រាវ.....                                  | 2  |
| ៦. វិធីសាស្ត្រនៃការស្រាវជ្រាវ .....                                | 3  |
| ៧. រចនាសម្ព័ន្ធនៃការស្រាវជ្រាវ .....                               | 3  |
| <b>ជំពូកទី១៖ លើកទ្រឹស្តី</b> .....                                 | 5  |
| ១.១. លក្ខណៈទូទៅនៃធនាគារពាណិជ្ជ .....                               | 5  |
| ១.១.១. និយមន័យធនាគារពាណិជ្ជ (Commercial Bank) .....                | 5  |
| ១.១.២. ប្រវត្តិធនាគារពាណិជ្ជ (History of Commercial Bank) .....    | 5  |
| ១.១.៣. វិស័យធនាគារនៅកម្ពុជា.....                                   | 6  |
| ១.១.៤. មុខងាររបស់ធនាគារពាណិជ្ជ (Function of Commercial Bank) ..... | 7  |
| ១.១.៥. សេវាកម្មរបស់ធនាគារពាណិជ្ជ.....                              | 8  |
| ១.២. លក្ខណៈទូទៅនៃឥណទាន .....                                       | 9  |
| ១.២.១. និយមន័យឥណទាន .....                                          | 9  |
| ១.២.២. គោលបំណងនៃការផ្តល់ឥណទាន.....                                 | 9  |
| ១.២.៣. ប្រភេទឥណទាន .....                                           | 10 |
| ១.៣. ដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទាន.....                                  | 12 |
| ១.៣.១. ការវិភាគឯកសារឥណទាន .....                                    | 12 |
| ១.៣.២. ការវិភាគឥណទាន.....                                          | 13 |
| ១.៣.៣. ប្រភេទនៃវត្ថុបញ្ចាំ .....                                   | 15 |
| ១.៤. ដំណើរការនៃការគ្រប់គ្រងឥណទាន.....                              | 16 |

|                                                                                              |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| ១.៤.១. ការផ្សព្វផ្សាយ.....                                                                   | 16        |
| ១.៤.២. ការទាក់ទាញទឹកចិត្ត .....                                                              | 16        |
| ១.៤.៣. ការដើរឆ្លើយពាក្យស្នើសុំ .....                                                         | 17        |
| ១.៤.៤. ការស៊ើបអង្កេតឥណទាន .....                                                              | 17        |
| ១.៤.៥. ការសម្រេចឥណទាន .....                                                                  | 17        |
| ១.៤.៦. ការត្រួតពិនិត្យគណនី .....                                                             | 17        |
| ១.៤.៧. ការប្រមូល.....                                                                        | 18        |
| ១.៥. ហានិភ័យឥណទាន.....                                                                       | 18        |
| ១.៥.១. ប្រភពនៃហានិភ័យឥណទាន .....                                                             | 18        |
| ១.៥.២. វិធីសាស្ត្រទប់ស្កាត់ហានិភ័យឥណទាន.....                                                 | 19        |
| <b>ជំពូកទី២៖ ស្ថានភាពទូទៅរបស់ ធនាគារ ចិន ( ហុងកុង ) លីមីធីត សាខាភ្នំពេញ .....</b>            | <b>21</b> |
| ២.១. ប្រវត្តិសង្ខេបរបស់ ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីធីត សាខាភ្នំពេញ .....                        | 21        |
| ២.១.២. ដើមទុនភាគហ៊ុននិងធនាគារដៃគូរបស់ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីធីត សាខាភ្នំពេញ..               | 22        |
| ២.១.៣. នាមករណ៍ស្លាកសញ្ញានិងអត្ថន័យនៃរូបសញ្ញារបស់ធនាគារ ចិន (ហុងកុង)លីមីធីត សាខាភ្នំពេញ ..... | 23        |
| ២.២. ទស្សនៈ បេសកកម្ម និង តម្លៃស្នូល.....                                                     | 23        |
| ២.៣. រចនាសម្ព័ន្ធគ្រប់គ្រង និងផលិតផលរបស់ ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីធីត សាខាភ្នំពេញ.....        | 24        |
| ២.៣.១ រចនាសម្ព័ន្ធគ្រប់គ្រងរបស់ ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីធីត សាខាភ្នំពេញ.....                 | 24        |
| ២.៣.២ ផលិតផលរបស់ ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីធីត សាខាភ្នំពេញ .....                               | 24        |
| <b>ជំពូកទី៣៖ គោលការណ៍ប្រតិបត្តិការឥណទាន គេហដ្ឋាន .....</b>                                   | <b>26</b> |
| ៣.១. លក្ខណៈទូទៅនៃសេវាកម្មឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីធីត សាខាភ្នំពេញ..         | 26        |
| ៣.២. លក្ខណៈតម្រូវសម្រាប់អតិថិជន .....                                                        | 29        |
| ៣.២.១ លក្ខខណ្ឌនៃអ្នកខ្ចី.....                                                                | 29        |
| ៣.២.២ លក្ខខណ្ឌនៃអ្នកធានា.....                                                                | 29        |
| ៣.២.៣ លក្ខខណ្ឌនៃទ្រព្យធានា .....                                                             | 30        |

|                                                                                       |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| ៣.៣. ឯកសារចាំបាច់សម្រាប់ដាក់ពាក្យស្នើសុំឥណទាន .....                                   | 30        |
| ៣.៤. នីតិវិធីសំខាន់ៗក្នុងការស្នើសុំឥណទាន.....                                         | 33        |
| ៣.៤.១ បែបបទស្នើសុំឥណទាន.....                                                          | 33        |
| ៣.៤.២ ការវាយតម្លៃបឋមទៅលើកម្ចី.....                                                    | 36        |
| ៣.៥. នីតិវិធីប្រតិបត្តិការ នៃការវាយតម្លៃឥណទាន ដោយនាយកដ្ឋានគ្រប់គ្រង     ហានិភ័យ ..... | 38        |
| ៣.៦ នីតិវិធីសំខាន់ៗក្នុងការទម្លាក់ឥណទាន .....                                         | 39        |
| ៣.៧. លទ្ធផលនៃកម្ចីគេហដ្ឋានរបស់ ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីធីត សាខាភ្នំពេញ.....           | 39        |
| ៣.៨. ចំណុចខ្លាំង និងចំណុចខ្សោយ .....                                                  | 40        |
| <b>សេចក្តីសន្និដ្ឋាន និង ការផ្តល់អនុសាសន៍.....</b>                                    | <b>41</b> |
| ១. សេចក្តីសន្និដ្ឋាន .....                                                            | 41        |
| ២. អនុសាសន៍.....                                                                      | 42        |
| គន្ថនិទ្ទេស                                                                           |           |

## **អក្សរកាត់**

|      |                                       |
|------|---------------------------------------|
| CBC  | : Credit Bureau of Cambodia           |
| CDD  | : Customer Due Diligence              |
| DSR  | : Debt Service Ratio                  |
| EDD  | : Enhance Due Diligence               |
| KYC  | : Know Your Customer                  |
| LTV  | : Loan-To-Value                       |
| PDBD | : Personal Digital Banking Department |
| SPA  | : Sale and Purchase Agreement         |

## **បញ្ជីតារាង**

|                                                                                        |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| តារាងទី១៖ លក្ខណៈពិសេសឥណទានគេហដ្ឋាន.....                                                | 25 |
| តារាងទី២៖ កម្រៃសេវានៃឥណទានគេហដ្ឋានរូបវន្តបុគ្គល.....                                   | 27 |
| តារាងទី៣៖ ឯកសារចាំបាច់ដែលអ្នកខ្ចីត្រូវរៀបចំ និងផ្តល់ឱ្យធនាគារក្នុងការស្នើសុំឥណទាន..... | 33 |
| តារាងទី៤៖ ការបែងចែកសិទ្ធក្នុងការអនុម័ត.....                                            | 38 |

## **បញ្ជីរូប**

|                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------|----|
| រូបភាពទី១៖ ស្លាកសញ្ញារបស់ ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ..... | 23 |
|-------------------------------------------------------------------------|----|

## **សេចក្តីផ្តើម**

### **១. លំនាំបញ្ជាក់នៃការស្រាវជ្រាវ**

ប្រទេសកម្ពុជា ជាប្រទេសដែលធ្លាប់ឆ្លងកាត់ភាពអន្តរាគមន៍ និងចលនាផ្លាស់ប្តូរអស់ជាច្រើនទសវត្សរ៍កន្លងមកហើយ ប៉ុន្តែក្រោយការទទួលបានសន្តិភាព ប្រទេសកម្ពុជាមានភាពរីកចម្រើនខាងផ្នែកសេដ្ឋកិច្ចគួរអោយកត់សម្គាល់។ ចំណែកឯខាងផ្នែកសង្គម និងវប្បធម៌វិញ គឺបានអោយឃើញថាប្រទេសកម្ពុជាបានរៀបចំ រក្សាការពារ និងអភិវឌ្ឍ យ៉ាងខ្ជាប់ខ្ជួនទៅតាមរបប និងសម័យកាលនីមួយៗ។ ម្យ៉ាងទៀត គឺប្រទេសកម្ពុជាកំពុងតែខិតខំអភិវឌ្ឍប្រទេសយ៉ាងខ្លាំង ដើម្បីទទួលបាននូវភាពរីកចម្រើនលើគ្រប់វិស័យដូចជា វិស័យសេដ្ឋកិច្ច ទេសចរ ឧស្សាហកម្ម និងកសិកម្ម។ ដោយឡែក វិស័យធនាគារ ក៏មានតួនាទីដ៏សំខាន់ក្នុងការអភិវឌ្ឍសេដ្ឋកិច្ចប្រទេសកម្ពុជាផងដែរ។

វិស័យធនាគារ ជាវិស័យមួយណាដែលមានការរីកលូតលាស់យ៉ាងខ្លាំង នៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជាដោយមានធនាគារ និងស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុជាច្រើនបាន និងកំពុងបើកដំណើរការអាជីវកម្មរបស់ខ្លួនដើម្បីបម្រើសេវាជូនដល់អតិថិជន។ ក្នុងនោះ ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ ជាគ្រឹះស្ថានធនាគារមួយដែលមាន ភាពល្បីល្បាញ និងទទួលបានការគាំទ្រយ៉ាងច្រើនពីសំណាក់អតិថិជនគ្រប់ស្រទាប់វណ្ណៈ និងគ្រប់ទិសទី។ វិស័យធនាគារដើរតួនាទីយ៉ាងសំខាន់ក្នុងការស្តារសេដ្ឋកិច្ច និងអភិវឌ្ឍប្រទេសជាតិអោយមានការរីកចម្រើន។ វាមានតួនាទីសំខាន់ៗដូចជា ជាអន្តរការី ជាអ្នកទូទាត់ ជាអ្នកធនា ជាភ្នាក់ងារ ជាអ្នកអនុវត្តគោលនយោបាយជាដើម។ ដោយសារតែកំណើនសេដ្ឋកិច្ចនៅប្រទេសកម្ពុជា បានធ្វើអោយជីវភាពរបស់ប្រជាពលរដ្ឋកាន់តែមានភាពប្រសើរជាងមុន រួមទាំងកំណើនប្រជាជនផងដែរ នាំអោយតម្រូវការខាងផ្នែកគេហដ្ឋាន កើនឡើងជាលំដាប់ពីមួយថ្ងៃទៅមួយថ្ងៃ។ ដោយកម្រិតតម្លៃនៃគេហដ្ឋានបច្ចុប្បន្នមានតម្លៃខ្ពស់ ធនាគារ ចិន ប៊ីអូស៊ី សាខាភ្នំពេញ បានបង្កើតនូវសេវាកម្មផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន ដើម្បីជួយសម្រួលខាងផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុដល់ប្រជាពលរដ្ឋក្នុងការទិញគេហដ្ឋាន។

ដោយមើលឃើញពីផលវិបាករបស់ប្រជាពលរដ្ឋទូទៅ និងផលប្រយោជន៍នៃសេវាកម្មនេះ ក្រុមយើងខ្ញុំបានសម្រេចចិត្តជ្រើសរើសយកប្រធានបទ ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ ចិនទីស្នាក់ការកណ្តាលរបស់ ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ ឆ្នាំ២០២២ យកមកស្រាវជ្រាវ និងសរសេររបាយការណ៍។

### **២. ចំណោទបញ្ជាក់នៃការស្រាវជ្រាវ**

ការស្រាវជ្រាវនេះ ផ្តោតលើចំណោទបញ្ជាក់សំខាន់ៗបីចំណុច ដើម្បីឈានទៅដល់ការរកចម្លើយ និងដំណោះស្រាយនានាដែលពាក់ព័ន្ធទៅនឹងប្រធានបទ។ ក្នុងនោះរួមមាន៖

១. តើការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញប្រព្រឹត្តិទៅយ៉ាងដូចម្តេច?

២. តើ ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ មានរចនាសម្ព័ន្ធយ៉ាងដូចម្តេច?

៣. តើអ្វីទៅជាឥណទានគេហដ្ឋាននៅ ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ?

៤. តើការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ មានគោលការណ៍អ្វីខ្លះ?

### ៣. គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវ

ការសិក្សាស្រាវជ្រាវទៅលើប្រធានបទទាក់ទងនឹងដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានមានគោលបំណងសំខាន់ៗដូចខាងក្រោម៖

១. សិក្សាអំពីរចនាសម្ព័ន្ធ ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ។
២. សិក្សាអំពីនិយមន័យឥណទានគេហដ្ឋាននៅ ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ។
៣. សិក្សាអំពីគោលការណ៍ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ។

### ៤. ផែនការណ៍ និងវិសាលភាពនៃការស្រាវជ្រាវ

ដោយសារតែធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ មានផលិតផល និងសេវាកម្មច្រើនហេតុដូចនេះការសិក្សាស្រាវជ្រាវនេះផ្តោតសំខាន់តែលើតែសេវាផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន តែប៉ុណ្ណោះ ដោយមិនសិក្សាទៅលើផលិតផល ឬសេវាកម្មដទៃទៀតរបស់ធនាគារឡើយដើម្បីការស្រាវជ្រាវនេះផ្តោតសំខាន់លើតែដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទានត្រឹមឆ្នាំ២០២២ តែប៉ុណ្ណោះ។

### ៥. សារៈសំខាន់នៃការស្រាវជ្រាវ

ការសិក្សាស្រាវជ្រាវលើប្រធានបទនេះផ្តល់សារៈសំខាន់ដូចជា៖

#### ក. សារៈសំខាន់សម្រាប់អ្នកស្រាវជ្រាវ

- សិក្សាស្វែងយល់ និងទទួលបានចំណេះដឹងថ្មីៗបន្ថែមទាក់ទងនឹងឥណទានគេហដ្ឋាន
- ទុកជាឯកសារសម្រាប់និស្សិតជំនាន់ក្រោយយកទៅធ្វើការសិក្សា និងស្រាវជ្រាវបន្ត។

#### ខ. សារៈសំខាន់សម្រាប់គ្រឹះស្ថានធនាគារ

- អាចឲ្យគ្រឹះស្ថានធនាគារដឹងពីចំណុចល្អ និងចំណុចខ្វះខាតរបស់ខ្លួន ដើម្បីកែលម្អបន្ថែមដែលអាចជួយឲ្យក្រុមហ៊ុនដំណើរទៅកាន់តែមានប្រសិទ្ធភាព។
- ជួយផ្សព្វផ្សាយកេរ្តិ៍ឈ្មោះ ពីការផ្តល់ឥណទានរបស់គ្រឹះស្ថានធនាគារ។

**៦. វិធីសាស្ត្រនៃការស្រាវជ្រាវ**

នៅក្នុងការសិក្សាស្រាវជ្រាវនេះ ខ្ញុំបាទប្រើប្រាស់វិធីសាស្ត្រស្រាវជ្រាវតាមបែបគុណវិស័យវិធីសាស្ត្រនេះ ត្រូវបានប្រើប្រាស់ ដើម្បីស្វែងរកព័ត៌មានដែលមានលក្ខណៈបែបពិពណ៌នា។ ទិន្នន័យបន្ទាប់បន្សំ (Secondary Data) តែប៉ុណ្ណោះ។ ទិន្នន័យបន្ទាប់បន្សំដែលខ្ញុំបាទយកមកប្រើប្រាស់ គឺជាទិន្នន័យដែលបានមកពីសៀវភៅ និង ឯកសារផ្សេងៗដូចជា៖

- សៀវភៅ និងឯកសាររបស់សាស្ត្រាចារ្យសកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច។
- ឯកសារនៅក្នុងបណ្ណាល័យដែលពាក់ព័ន្ធនឹងឥណទានគេហដ្ឋានដូចជារបាយការណ៍ និងសារណា របស់សិស្សច្បង។
- ឯកសារដែលពាក់ព័ន្ធនឹងឥណទានគេហដ្ឋាន ដែលបានមកពីគ្រឹះស្ថានធនាគារ ចិន (ហុងកុង) សាខាភ្នំពេញ។
- ព័ត៌មានដែលបានមកពីការស្រាវជ្រាវតាមប្រព័ន្ធអ៊ីនធឺណែតដែលទាក់ទងនឹងឥណទានគេហដ្ឋាន របស់ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) សាខាភ្នំពេញ។
- ឯកសារដែលបានមកពីគេហទំព័រនៅលើបណ្តាញអ៊ីនធឺណែត។

នៅក្នុងការស្រាវជ្រាវនេះ ទិន្នន័យត្រូវបានប្រមូលតាមពីរបៀប៖

**៧. រចនាសម្ព័ន្ធនៃការស្រាវជ្រាវ**

នៅក្នុងការសិក្សាស្រាវជ្រាវនេះ យើងបានបែងចែកជាប្រាំជំពូកសំខាន់ៗដូចខាងក្រោម៖

**សេចក្តីផ្តើម**

នៅក្នុងជំពូកនេះយើងនឹងបង្ហាញអំពី៖ ១-លំនាំបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ ២-ចំណោទបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ ៣-គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវ ៤-ដែនកំណត់ និងវិសាលភាពនៃការស្រាវជ្រាវ ៥-សារៈសំខាន់នៃការស្រាវជ្រាវ ៦-វិធីសាស្ត្រនៃការស្រាវជ្រាវ ៧-រចនាសម្ព័ន្ធនៃការស្រាវជ្រាវ។

**ជំពូកទី១៖ រំលឹកទ្រឹស្តី**

នៅក្នុងជំពូកនេះយើងនឹងរំលឹកឡើងវិញអំពី៖

- ១)លក្ខណៈទូទៅនៃធនាគារពាណិជ្ជ (និយមន័យ ធនាគារពាណិជ្ជ ប្រវត្តិធនាគារពាណិជ្ជ វិស័យ ធនាគារនៅកម្ពុជា មុខងាររបស់ធនាគារពាណិជ្ជ សេវារបស់ធនាគារពាណិជ្ជ)។
- ២)លក្ខណៈទូទៅនៃឥណទាន(និយមន័យឥណទានប្រភេទឥណទានអត្ថប្រយោជន៍របស់ឥណទាន)។
- ៣)ដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទាន (សមាសធាតុនៃដំណើរការឥណទាននីតិវិធីនៃការផ្តល់ឥណទាន)។
- ៤)ការវាយតម្លៃឥណទានតាម 5C's (ថវិកលក្ខណៈ សមត្ថភាព ដើមទុន ទ្រព្យបញ្ចាំលក្ខខណ្ឌ)។

៥)វិធីសាស្ត្រនៃការទូទាត់ (ការទូទាត់ដោយ រំលោះការទូទាត់តែការប្រាក់)។

៦)ហានិភ័យឥណទាន (មូលហេតុ បណ្តាលឲ្យមានហានិភ័យឥណទាន ប្រភេទហានិភ័យឥណទាន ការកាត់បន្ថយហានិភ័យឥណទាន)។

**ជំពូកទី២៖ ស្ថានភាពទូទៅរបស់ ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ**

នៅក្នុងជំពូកនេះយើងនឹងសិក្សាអំពី៖

១)ស្ថានភាពទូទៅរបស់ ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ។

២)ទស្សនៈ បេសកកម្ម គោលដៅរួម និង តម្លៃស្នូល។

៣)ផលិតផល និងសេវាកម្ម (សេវាឥណទាន)។

៤)រចនាសម្ព័ន្ធគ្រប់គ្រង និងផលិតផលរបស់ ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ។

**ជំពូកទី៣៖ ដំណើរការផ្តល់ឥណទានរបស់ ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ**

នៅក្នុងជំពូកនេះយើងនឹងសិក្សាអំពី៖

១)លក្ខណៈទូទៅនៃឥណទាន គេហដ្ឋាន របស់ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) សាខាភ្នំពេញ

២)ឥណទានគេហដ្ឋាន របស់គ្រឹះស្ថានធនាគារ ចិន (ហុងកុង) សាខាភ្នំពេញ (ប្រភេទរូបិយប័ណ្ណ ទំហំ ឥណទានរយៈពេលឥណទាន អត្រាការប្រាក់ ឯកសារតម្រូវសម្រាប់ឥណទានគេហដ្ឋាន តម្រូវការ និង សុវត្ថិភាពឥណទាន ការវាយតម្លៃឥណទាន ការបើកប្រាក់ និងការសងត្រឡប់វិញ ភាគីខ្ចីប្រាក់ ការ រៀបចំឥណទានគេហដ្ឋានឡើងវិញ ការទទួលខុសត្រូវ និងការអនុម័តឥណទាន ឥណទានរៀបចំសារ ឡើងវិញ ការដើរសំវិធានធន និងបំណុលលុបចេញពីបញ្ជី)

៣)អត្រាការប្រាក់ សោហ៊ុយ

៤)ដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទាន គេហដ្ឋាន

៥)ការគ្រប់គ្រង ហានិភ័យឥណទានរបស់គ្រឹះស្ថានធនាគារ ចិន (ហុងកុង) សាខាភ្នំពេញ។

**សេចក្តីសន្និដ្ឋាន និងការផ្តល់អនុសាសន៍**

នៅក្នុងជំពូកនេះយើងនឹងធ្វើ៖

១-ធ្វើសេចក្តីសន្និដ្ឋាន

២-ផ្តល់អនុសាសន៍

**គន្ថនិទ្ទេស**

**បញ្ជីឧបសម្ព័ន្ធ**

## ជំពូកទី១

## វិស័យហិរញ្ញវត្ថុ

### ១.១. លក្ខណៈទូទៅនៃធនាគារពាណិជ្ជ

#### ១.១.១. និយមន័យធនាគារពាណិជ្ជ (Commercial Bank)

ធនាគារពាណិជ្ជ គឺជាស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុដែលបើកបម្រើសេវាទំនិញជាស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុដទៃទៀត។ វាបានដើរតួនាទីយ៉ាងសំខាន់នៅក្នុងការប្រតិបត្តិខ្លួនជាអន្តរការី រវាងអ្នកត្រូវការមូលធន ឬអ្នកខ្ចីប្រាក់ និងអ្នកដែលមានមូលធនលើស ធ្វើប្រាក់នៅក្នុងធនាគារ។ ធនាគារបានបំពេញតួនាទីខ្លួនជាស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុ នៅពេលដែលធនាគារផ្ទេរប្រាក់ដែលបានមកពីការផ្ទេរបស់អតិថិជន ឬអង្គភាព និងពាណិជ្ជកម្ម ទៅអោយអ្នកផ្សេងទៀតដែលមានតម្រូវការមូលធន ឬតម្រូវការវិនិយោគផ្សេងៗ។ ធនាគារពាណិជ្ជ គឺជាស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុ ដែលស្វែង រកប្រាក់ចំណេញ ធនាគារពាណិជ្ជមានទ្រព្យសកម្ម និងបំណុលច្រើនប្រភេទ។ ធនាគារពាណិជ្ជ គឺជានីតិបុគ្គលដែលមានសម្បទានពិសេសក្នុងការជ្រើសរើសយកប្រតិបត្តិការធនាគារជាមុខរបរប្រក្រតី។

#### ១.១.២. ប្រវត្តិធនាគារពាណិជ្ជ (History of Commercial Bank)

នៅប្រទេសក្រិចសម័យបុរាណមានសេវាកម្មបញ្ញើដែលមានតម្លៃទុកក្នុងឃ្លាំងដែលមានសុវត្ថិភាព។ សម័យនោះ ប្រទេសក្រិចបានបង្កើតប្រាក់កាក់ និងប្រព័ន្ធតណទានផងដែរ។ ពេលនោះប្រទេសរ៉ូម ក៏មានការរីកចម្រើនវិស័យធនាគារយ៉ាងខ្លាំងគួរឱ្យកត់សម្គាល់ ដែលធនាគារនោះមានសេវាកម្មបញ្ញើ កម្ចី និងទិញរូបិយប័ណ្ណ។ ខណៈពេលនោះ ប្រព័ន្ធធនាគារនៅអឺរ៉ុបក៏មានការរីកចម្រើនខ្លាំងណាស់ដែរ។ ប៉ុន្តែបន្ទាប់ពីមានការដួលរលំនៃចក្រភពរ៉ូម ប្រព័ន្ធធនាគារនៅអឺរ៉ុបមានការធ្លាក់ចុះវិញ។

ក្រោយមក ដោយសារមានការរីកចម្រើនខ្លាំងខាងវិស័យពាណិជ្ជកម្ម ប្រទេសអ៊ីតាលីបានពង្រីកប្រព័ន្ធធនាគាររបស់ខ្លួន។ អ្នកប្តូរប្រាក់បានកែប្រែប្រព័ន្ធប្តូរប្រាក់ឡើងវិញ រួមទាំងអត្រាប្តូរប្រាក់ជាតិ និងអន្តរជាតិ។ ធនាគារពាណិជ្ជដំបូងបង្អស់ ដែលបានផ្តល់សេវាកម្មដូចសព្វថ្ងៃនេះ គឺធនាគារ Bar Cilona នៃប្រទេសអេស្ប៉ាញ។ ធនាគារនេះកើតឡើងនៅឆ្នាំ១៤០១ ដែលផ្តល់សេវាកម្មបញ្ញើ ប្តូរប្រាក់ និងផ្តល់កម្ចី ហើយជាធនាគារដែលបង្កើតមូលប្បទានបុត្រមុនគេ។ បន្ទាប់មកមានធនាគារបីទៀត បានកើតឡើងជាបន្តបន្ទាប់គឺធនាគារ Bank of Venice (១៥៨៧) ធនាគារ Bank of Amsterdam (១៦០៨) និងធនាគារ Bank of Hamburg (១៦១៩)។

ប្រព័ន្ធធនាគារប្រទេសអង់គ្លេស ត្រូវបានបង្កើតឡើងដោយជាងមាស (London gold Smith) ក្នុងសតវត្សទី១៦។ អ្នកទាំងនោះបានផ្តល់កម្ចី និងទទួលរក្សាទុកវត្ថុមានតម្លៃផ្សេងៗដោយគិតជា ថ្លៃសេវា។

នៅសតវត្សទី១៧ ជាងមាសដែលជាម្ចាស់ធនាគារទាំងនេះបានបង្កើតការបង្វិលសាច់ប្រាក់ ដោយយកប្រាក់ដែលអតិថិជនយកទៅផ្ញើ ទៅផ្តល់កម្ចីជាបន្ត។ អតិថិជនបានយកមាសទៅផ្ញើនៅជាងមាស ដោយទទួលមកវិញនូវវិក្កយបត្រដែលបញ្ជាក់នូវកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន។ វិក្កយបត្រទាំងនេះអាចប្រើជាលុយបាន ពីព្រោះវាបានបញ្ជាក់ពីចំនួនមាសដែលគេមាន ឬបានផ្ញើនៅជាងមាស។ បន្ទាប់មកទៀត ជាងមាសបានបោះវិក្កយបត្របន្ថែមទៀតសម្រាប់ផ្តល់កម្ចីបន្ថែមដោយប្រើមាសដែលអតិថិជនយកមកផ្ញើ។ ប្រតិបត្តិការនេះមានរយៈពេលយូរអង្វែងប្រសិនបើអតិថិជនទាំងនោះមិនមកដកមាសភ្លាមៗនោះទេ។ ការធ្វើបែបនេះធ្វើអោយចំនួនវិក្កយបត្រកើនឡើងច្រើនជាងចំនួនមាសដែលមាន។ ព្រឹត្តិការណ៍បែបនេះបានធ្វើអោយធនាគារចាប់ផ្តើមបង្កើតក្រដាសប្រាក់។

ក្នុងឆ្នាំ១៨០០ ធនាគារ បារាំងបានបង្កើតឡើងដោយណាប៉ូលេអុង នៅពាក់កណ្តាល សតវត្សទី១៨ ធនាគារបានក្លាយជាស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុដែលមានឥទ្ធិពលបំផុត។ ចំណែកឯនៅអាឡឺម៉ង់វិញ ប្រព័ន្ធធនាគារមានការអភិវឌ្ឍជាលំដាប់ផងដែរ។ រីឯនៅពាក់កណ្តាលសតវត្សទី១៩ ក៏មានការបង្កើតឡើងនូវភាគហ៊ុនមួយចំនួន ដ៏រឹងមាំទៀតផង។

ធនាគារដំបូងនៅសហរដ្ឋអាមេរិក បានបង្កើតឡើងនៅសតវត្សទី១៨ ដើម្បីផ្តល់រូបិយវត្ថុដល់ពួកអាណានិគមន៍ដែលត្រូវការប្តូរប្រាក់។ ដំបូងឡើយ ធនាគារផ្តល់កម្ចី និងចេញវិក្កយបត្រសម្រាប់ការដាក់ប្រាក់នៅធនាគារតែប៉ុណ្ណោះ គណនីមូលបត្រកើតឡើងនៅពាក់កណ្តាលសតវត្ស ទី១៩ បន្ទាប់មកទៀតសេវាកម្មថ្មីៗរបស់ធនាគារបានកើតឡើងជាបន្តបន្ទាប់តាមរយៈប្រព័ន្ធធនាគាររបស់រដ្ឋ។

ដោយសារតែការរីកចម្រើនខាងសេដ្ឋកិច្ច និងបច្ចេកទេស បានធ្វើអោយប្រតិបត្តិការរបស់ធនាគារកាន់តែ រីកចម្រើនដោយផ្តល់កម្ចីរយៈពេលវែង និងមធ្យម សម្រាប់អតិថិជន និងអ្នកវិនិយោគទុន ពាណិជ្ជករ ហើយបង្កើតឡើងនូវសេវាកម្មប្រាក់បញ្ញើគ្រប់ប្រភេទ និងទៅតាមតម្រូវការរបស់ អតិថិជនទាំងឡាយ។

**១.១.៣. វិស័យធនាគារនៅកម្ពុជា**

វិស័យធនាគារនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា គឺជាប្រព័ន្ធដែលមានពីរថ្នាក់ រួមមាន វិស័យសាធារណៈ (តំណាងដោយធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា) និងវិស័យឯកជន រួមមានធនាគារពាណិជ្ជ ធនាគារឯកទេស គ្រឹះស្ថានមីក្រូហិរញ្ញវត្ថុ និងអង្គការក្រៅរដ្ឋាភិបាលមួយចំនួនដែលបានចូលរួមនៅក្នុងសកម្មភាពឥណទានជនបទ។

អនុលោមតាមច្បាប់ស្តីពីគ្រឹះស្ថានធនាគារ និងហិរញ្ញវត្ថុ ធនាគារទាំងអស់ត្រូវតែស្នើសុំអាជ្ញាប័ណ្ណ និងស្ថិតក្រោមការត្រួតពិនិត្យពីធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា។ កាលពីប៉ុន្មានឆ្នាំកន្លងទៅ ធនាគារមួយចំនួនពុំមានដំណើរការល្អ ដោយសារការគ្រប់គ្រងមានភាពទន់ខ្សោយធ្វើអោយអតិថិជនបាត់បង់ជំនឿទុកចិត្តលើប្រព័ន្ធធនាគារ។ ដើម្បីដោះស្រាយនូវស្ថានភាពនេះ ធនាគារជាតិនៃកម្ពុជាបានអនុវត្តច្បាប់ស្តីពីគ្រឹះស្ថានធនាគារ និងហិរញ្ញវត្ថុនិង

បានអនុវត្តកម្មវិធីផ្តល់អាជ្ញាប័ណ្ណសារជាថ្មីដល់គ្រឹះស្ថានទាំងនោះ។ តាមរយៈការអនុវត្តកម្មវិធីកំណែទម្រង់ថ្មីនេះ ប្រព័ន្ធហិរញ្ញវត្ថុកម្ពុជាបានអភិវឌ្ឍជាបន្តបន្ទាប់ និងធានាបាននូវស្ថិរភាពខ្ពស់។

គិតមកត្រឹមខែធ្នូ ឆ្នាំ២០១៤ មានធនាគារពាណិជ្ជចំនួន៣៦ ធនាគារឯកទេសចំនួន១១ គ្រឹះស្ថាន មីក្រូហិរញ្ញវត្ថុចំនួន៤០ ប្រតិបត្តិការឥណទានដែលបានចុះបញ្ជីចំនួន៣៨ និងក្រុមហ៊ុន ចំនួន៦ ដែលបានចូល រួមសកម្មភាពក្នុងវិស័យហិរញ្ញវត្ថុ។

ក្នុងចំណោមគ្រឹះស្ថានធនាគារ និងហិរញ្ញវត្ថុទាំងអស់ ធនាគារពាណិជ្ជបានដើរតួនាទីជាអ្នកផ្តល់សេវា ទូទាត់ដ៏សំខាន់បំផុត ដោយសារពួកគេទទួលបានអត្ថប្រយោជន៍ផ្នែកគតិយុត្តិ និងស្ថាប័នក្នុងការទទួលបាននូវ ប្រាក់បញ្ញើពីសាធារណជន។ ប្រាក់បញ្ញើរបស់ធនាគារផ្តល់ជាមូលដ្ឋានដ៏សំខាន់សម្រាប់ប្រតិបត្តិការទូទាត់ ដែលមិនប្រើប្រាស់សាច់ប្រាក់ ដូចជាការ ផ្ទេរឥណទានឥណពន្ធផ្ទាល់ និងការទូទាត់ដោយប្រើប្រាស់ បណ្ណទូទាត់។ លើសពីនេះ ធនាគារពាណិជ្ជក៏បានដាក់អោយប្រើប្រាស់ និងគ្រប់គ្រងហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធទូទាត់ ដូចជាម៉ាស៊ីនATM និងម៉ាស៊ីនឆ្លុកកាត (POS) ផងដែរ។<sup>1</sup>

**១.១.៤. មុខងាររបស់ធនាគារពាណិជ្ជ (Function of Commercial Bank)**

**១.១.៤.១. តួនាទីជាអន្តរការីហិរញ្ញវត្ថុ**

ធនាគារពាណិជ្ជជាអ្នកសន្សំបែបលក្ខណៈគ្រួសារ ហើយរួមបញ្ចូលឥណទានសម្រាប់ពាណិជ្ជកម្ម និងការវិនិយោគលើសំណង់អគារថ្មីគ្រឿងសម្ភារៈនិងផលិតផលផ្សេងទៀត។

**១.១.៤.២. តួនាទីជាអ្នកទូទាត់**

ធនាគារពាណិជ្ជជាអ្នកទូទាត់សេវាកម្មទំនិញជំនួសអោយអតិថិជនរបស់ខ្លួនដោយធ្វើការ ផាត់ទាត់លើ មូលប្បទានបត្រពីធនាគារមួយទៅធនាគារមួយទៀត។

**១.១.៤.៣. តួនាទីជាអ្នកធានា**

ធនាគារពាណិជ្ជជាអ្នកធានា មានន័យថាអ្នកទូទាត់នូវបំណុលអតិថិជនក្នុងករណីដែល អតិថិជនគ្មាន លទ្ធភាពសងត្រឡប់មកវិញដោយបោះផ្សាយនូវលិខិតឥណទាន (Letter of Credit)។

**១.១.៤.៤. តួនាទីជាអ្នកគ្រប់គ្រងហានិភ័យ**

ធនាគារពាណិជ្ជជាអ្នកគ្រប់គ្រងហានិភ័យផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុរបស់អតិថិជនដូចជាហានិភ័យនៃការបាត់បង់ ទ្រព្យបុគ្គល និងទ្រព្យសកម្មផ្សេងៗទៀតជាដើម។

**១.១.៤.៥. តួនាទីជាធនាគារវិនិយោគ**

ធនាគារពាណិជ្ជជាអ្នកផ្តល់សេវាធនាគារវិនិយោគ។

<sup>1</sup> ធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា៖ របាយការណ៍ប្រចាំឆ្នាំ ២០២១ និងទិសដៅការងារឆ្នាំ ២០២២ ទំព័រ ១៧

**១.១.៤.៦. តួនាទីជាអ្នកផ្តល់ប្រឹក្សាលើការសន្សំ - វិនិយោគ**

ធនាគារពាណិជ្ជ ជាអ្នកផ្តល់ពិភាក្សាផ្នែកសន្សំ និងវិនិយោគចំពោះអតិថិជនមានគោលដៅ រយៈពេលកំណត់មួយ។

**១.១.៤.៧. តួនាទីថែរក្សាសុវត្ថិភាពវត្ថុមានតម្លៃ**

ធនាគារពាណិជ្ជជាអ្នករក្សាទុកនូវវត្ថុមានតម្លៃ លិខិតប្លង់ដី ឬការសាងសង់ បណ្តាំមរតក ប៉ុន្តែគ្មាន ការប្រាក់ និងមិនអាចផ្តល់កម្ចី ហើយត្រូវបង់សេវាកម្ម នៅពេលធ្វើទ្រព្យទាំងអស់នេះ។

**១.១.៤.៨. តួនាទីជាភ្នាក់ងារ**

ធនាគារពាណិជ្ជជាភ្នាក់ងារ ដែលទាក់ទងនឹងការគ្រង់គ្រង និងការពារទ្រព្យសម្បត្តិអោយអតិថិជន។

**១.១.៥. សេវាកម្មរបស់ធនាគារពាណិជ្ជ**

**១.១.៥.១. សេវាប្រាក់បញ្ញើ**

គឺជាសេវាក្នុងការទទួលយកនូវទឹកប្រាក់បញ្ញើពីអតិថិជនមករក្សាទុកដោយផ្តល់ ជូននូវការប្រាក់ដល់ពួកគេវិញ។ សេវាប្រាក់បញ្ញើមានច្រើនប្រភេទដូចជា សេវាប្រាក់សន្សំ សេវាប្រាក់បញ្ញើមាន កាលកំណត់។ល<sup>២</sup>។

**១.១.៥.២. សេវាទូទាត់**

➢ **ការប្រើប្រាស់មូលប្បទានបត្រ៖** គឺជាមធ្យោបាយមួយសំខាន់ក្នុងការទូទាត់ ហើយគេប្រើប្រាស់វាជាច្រើនក្នុងពិភពលោក។ ការប្រើប្រាស់មូលប្បទានបត្រមានស្ថិរភាពក្នុងការទូទាត់ ប៉ុន្តែការប្រើប្រាស់មូលប្បទានបត្រ មានតម្លៃខ្ពស់ក្នុងការគ្រប់គ្រង ហើយទាមទារអោយមានបច្ចេកទេសត្រួតពិនិត្យតាមរយៈប្រព័ន្ធទំនើប។

➢ **ប័ណ្ណឥណទាន៖** ជាមធ្យោបាយទូទាត់ដែលគេនិយមប្រើប្រាស់នៅលើសាកលលោកក្នុងការទូទាត់ទំនិញដែលអតិថិជនជាម្ចាស់ប័ណ្ណ ទិញរបស់របរប្រើប្រាស់ ដោយជៀសវាងការទូទាត់ជាសាច់ប្រាក់សុទ្ធ ប័ណ្ណនេះជាមធ្យោបាយឥណទានរយៈពេលខ្លី ពោលគឺរយៈពេលមួយខែយ៉ាងយូរ។ ធនាគារជាអ្នកចេញប័ណ្ណនេះអោយប្រើប្រាស់។

➢ **ប្រតិបត្តិការផ្ទេរប្រាក់៖** ការផ្ទេរប្រាក់ជាប្រតិបត្តិការមួយងាយស្រួលក្នុងការអនុវត្ត។ ក្នុងការផ្ទេរប្រាក់ពីគណនីមួយទៅគណនីមួយ វាជួយសម្រួលដល់ការដឹកជញ្ជូនសាច់ប្រាក់ដើម្បីទូទាត់ទំនិញ។ គេអាចផ្ទេរប្រាក់ពីធនាគារមួយទៅធនាគារមួយទាំងក្នុងប្រទេស និងក្រៅប្រទេស។

<sup>2</sup> ស្ថានចំរើន, ទីផ្សារ និងស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុ (២០១១-២០១២), ទំព័រទី ៥៣-៥៤

**១.១.៥.៣. សេវាឥណទាន**

សេវាឥណទាន គឺជាសេវាមួយប្រភេទ ដែលធនាគារ ឬគ្រឹះស្ថានមីក្រូហិរញ្ញវត្ថុ ផ្តល់កម្ចីដល់ សាធារណជន ដើម្បីបំពេញនូវសេចក្តីត្រូវការផ្សេងៗ ប៉ុន្តែអតិថិជនមានកាតព្វកិច្ចសងត្រឡប់វិញនូវប្រាក់ដើម និងការប្រាក់។ សេវាឥណទានមាន ច្រើនប្រភេទដូចជា ឥណទានអាជីវកម្ម ឥណទានគេហដ្ឋាន ឥណទាន រថយន្ត និង ឥណទានអាជីវកម្មជាដើម។ សេវានេះជាប្រភពចំណូលដ៏សំខាន់បំផុតរបស់ធនាគារ<sup>3</sup>។

**១.២. លក្ខណៈទូទៅនៃឥណទាន**

**១.២.១. និយមន័យឥណទាន**

ឥណទាន គឺជាការផ្តល់ប្រាក់កម្ចីប្រាក់រវាងភាគីពីរ រួមមានម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុលក្នុងលក្ខខណ្ឌ មួយ ដែលកូនបំណុលសន្យាទូទាត់សងប្រាក់ដើម និងរួមទាំងការប្រាក់ ដែលបានកំណត់ក្នុងកិច្ចសន្យា នូវរយៈ ពេលព្រមព្រៀងគ្នាពេលអនាគត។

ឥណទាន ជាការផ្គត់ផ្គង់នូវកង្វះខាតដើមទុន សម្រាប់ការចាប់ផ្តើមអាជីវកម្ម ឬពង្រីក អាជីវកម្មដោយ ធ្វើការសងត្រលប់ទាំងការប្រាក់ដើម និងការប្រាក់តាមការព្រមព្រៀងក្នុងកិច្ចសន្យា ពោលគឺក្រោយពីទទួលបាន ឥណទាននេះរួចរាល់ អ្នកសុំខ្ចីក្លាយខ្លួនជាកូនបំណុលរបស់អ្នកផ្គត់ផ្គង់លើបរិមាណទ្រព្យដែលបានអោយខ្ចីនោះ ហើយត្រូវបំពេញតួនាទីជាអ្នកសងត្រលប់នូវទ្រព្យដែលបានខ្ចីក្រោយពីការប្រើប្រាស់ចប់។

ឥណទាន គឺជាប្រព័ន្ធមួយដែលទំនិញ ឬសេវាត្រូវបានផ្តល់អោយដោយមិនបាច់ទូទាត់ជាសាច់ប្រាក់ ភ្លាមៗ។

ការផ្តល់ឥណទាន គឺផ្តល់ជូនដល់បុគ្គលគ្រប់រូប ប៉ុន្តែពួកគេត្រូវធ្វើអោយអ្នកផ្តល់ឥណទានធ្វើការ ពិចារណាថា តើបុគ្គលណាមួយដែលអាចផ្តល់ឥណទានបាន។

**១.២.២. គោលបំណងនៃការផ្តល់ឥណទាន**

ការផ្តល់ឥណទាន គឺជាការផ្តល់ទុនទៅអោយសាធារណជន ក្រុមហ៊ុន សហគ្រាស អាជីវកម្ម ផ្សេងៗ ជា សាច់ប្រាក់ ដើម្បីជួយផ្គត់ផ្គង់នូវតម្រូវការ ដែលមានកាលកំណត់នៃប្រភេទការផ្តល់ ឥណទាននោះ។ វាមាន មុខងារប្លែកៗពីគ្នាទៅតាមប្រភេទនៃកម្ចី។ ដូចនេះគោលបំណងនៃការផ្តល់ ឥណទានគឺ៖

<sup>3</sup> ស្ថាន ចំរើន, រូបិយវត្ថុ និងធនាគារ (២០១១), ទំព័រទី៧

**ក-គោលបំណងក្នុងសេដ្ឋកិច្ច**

- **ចំពោះក្រុមគ្រួសារ ឬអ្នកប្រើប្រាស់៖** អាចប្រើប្រាស់ឥណទានសម្រាប់ទិញទំនិញ ឬសេវាកម្មផ្សេងៗ ដើម្បីបំពេញតម្រូវការនៅក្នុងជីវភាពប្រចាំថ្ងៃ ដូចនេះពួកគេអាចបង្កើនកម្រិតជីវភាពអោយកាន់តែប្រសើរឡើង ដោយពុំចាំបាច់រង់ចាំចំណូលនាពេលអនាគត។
- **ចំពោះអាជីវកម្ម៖** ឥណទានត្រូវបានស្នើសុំផ្តល់ដើមទុនសម្រាប់ បង្កើតអាជីវកម្មពង្រីកទីផ្សារទិញ វត្ថុធាតុដើមសម្រាប់សង្វាក់ផលិតកម្ម ឬសេវាកម្ម និងចំណាយប្រតិបត្តិការផ្សេងៗ។
- **ចំពោះវិស័យធនាគារ៖** ឥណទានជាប្រភពចំណូលហិរញ្ញវត្ថុមួយយ៉ាងសំខាន់ ក្នុងប្រតិបត្តិការរបស់ធនាគារ ដោយចំណូលទាំងនោះទទួលបានពីការប្រាក់ ដែលធនាគារកំណត់សម្រាប់ឥណទានដែលបានផ្តល់កម្ចីអោយអតិថិជន។

**ខ-គោលបំណងសង្គម**

- កាត់បន្ថយការរកស៊ីចងការប្រាក់ ដែលមានអត្រាការប្រាក់ខ្ពស់ហួសហេតុ
- ផ្តល់ឱកាសការងារជាច្រើនប្រភេទ ដល់ប្រជាពលរដ្ឋធ្វើអោយពួកគេមានលទ្ធភាពបង្កើនឬទទួលបានប្រាក់ចំណូលសម្រាប់ទ្រទ្រង់ស្ថានភាពរស់នៅប្រចាំថ្ងៃក៏ដូចជា បំពេញបន្ថែមទៅលើតម្រូវការមួយចំនួនផ្សេងទៀត។
- បន្ថែមលើភាពតានតឹង និងការលំបាករបស់ប្រជាជនដែលខ្វះខាតលទ្ធភាពទិញលំនៅដ្ឋានម្ហូបអាហារ និងសម្ភារៈប្រើប្រាស់ផ្សេងៗ។ល។
- ឥណទាននឹងជួយផ្គត់ផ្គង់ទៅលើទីផ្សារហិរញ្ញវត្ថុ ដែលមានលក្ខណៈមិនពេញលេញ។

**១.២.៣. ប្រភេទឥណទាន**

ប្រតិបត្តិការឥណទានអាចកើតឡើងក្នុងទម្រង់បែបបទផ្សេងៗគ្នា។ ប្រភេទនៃឥណទានទាំងនេះផ្អែកលើគោលបំណង ឥណទាន និងវិធីសាស្ត្រនៃការសងបំណុល ដែលគេបានបែងចែកជាពីរប្រភេទធំៗគឺ ឥណទានសាធារណៈ និងឥណទានឯកជន។

**១.២.៣.១. ឥណទានសាធារណៈ**

ឥណទានសាធារណៈ គឺជាឥណទានដែលបានប្រើ ដោយស្ថាប័នណាមួយ របស់រដ្ឋាភិបាលដែលមានដូចជា ថ្នាក់ខេត្ត ក្រុង ស្រុក ឬស្ថាប័នក្រសួងនានា។ រដ្ឋាភិបាលខ្ចីប្រាក់ជាបឋមតាមរយៈការលក់សញ្ញាប័ណ្ណ និងមូលបត្ររបស់រដ្ឋាភិបាលដទៃទៀត ប្រសិនបើចំណូលពន្ធមិនគ្រប់គ្រាន់ដើម្បីទូទាត់តម្រូវការចំណាយបច្ចុប្បន្ន។ ឥណទានសាធារណៈត្រូវបានខ្ចីដោយរដ្ឋាភិបាល គ្រប់ថ្នាក់ (សហព័ន្ធ រដ្ឋ តំបន់) ដើម្បីហិរញ្ញប្បទានទំនិញ និងសេវាកម្ម ព្រមទាំងកម្មវិធីសុខាភិបាលផ្តល់ទៅឲ្យពលរដ្ឋ។ រដ្ឋាភិបាលខ្ចីលុយនៅពេលដែល

ចំណូលប្រភពពន្ធមិនគ្រប់គ្រាន់សម្រាប់សងដល់កម្មវិធីដែលបានផ្តល់ដល់កម្មវិធីទាំងនោះ។ ជាទូទៅដើម្បីទទួលបានមូលនិធិសម្រាប់កម្មវិធីទាំងនោះ រដ្ឋាភិបាលតែងតែបោះផ្សាយប័ណ្ណបំណុល ឬទទួលបានជំនួយឧបត្ថម្ភផ្សេងៗ។ នៅក្នុងសេដ្ឋកិច្ចទីផ្សារទ្រង់ទ្រាយឥណទានរដ្ឋាភិបាល ត្រូវបានប្រើប្រាស់ដើម្បីសងបំណុល។ ការសាងសង់ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ កម្មវិធីសិក្សា កម្មវិធីសុខភាពប្រជាពលរដ្ឋ និងដើម្បីចូលរួមក្នុងគោលនយោបាយហិរញ្ញវត្ថុក្នុងទិសដៅអភិវឌ្ឍសេដ្ឋកិច្ច និងសង្គមជាតិ។

**១.២.៣.២. ឥណទានឯកជន**

ឥណទានឯកជន គឺជាឥណទានដែលត្រូវបានប្រើប្រាស់ដោយបុគ្គលក្នុងគោលបំណងផ្សេងៗក្នុងវិស័យឯកជនដូចជា ប្រកបរបរ ជំនួញ ពាណិជ្ជកម្ម និងដោះដូរជាដើម។

**ក-ឥណទានសម្រាប់អ្នកប្រើប្រាស់**

ឥណទានសម្រាប់អ្នកប្រើប្រាស់រួមាន ឥណទានរាយ ឥណទានឯកជន ឥណទានអ្នកប្រើប្រាស់។

- ឥណទានរាយ (Retail Credit): គឺជាផ្នែកមួយនៃឥណទានដែលប្រើប្រាស់ដើម្បីទិញផលិតផលសម្រេចអាចជាទំនិញ ឬសេវាកម្មដោយផ្ទាល់ពីអ្នកលក់។
- ឥណទានឯកជន គឺជា ឥណទានត្រូវបានប្រើប្រាស់គ្រប់បុគ្គលនិងអាជីវកម្មក្នុងគោលបំណងដោះស្រាយរាល់ការចំណាយរបស់វិស័យឯកជន និងក្នុងសេដ្ឋកិច្ច។
- ឥណទានអ្នកប្រើប្រាស់ គឺជាអ្នកប្រើឥណទានជាមធ្យោបាយដោះដូរជាមួយសម្រាប់ការទិញផលិតផល និងសេវាកម្មសម្រេចដោយអ្នកប្រើប្រាស់ចុងក្រោយ។ ឧទាហរណ៍ អតិថិជនម្នាក់បានទិញយានយន្តមួយគ្រឿងដោយការចុះកិច្ចសន្យាថា នឹងផ្តល់សំណងទាំងនោះនៅរយៈពេលមួយខែ ឬមួយឆ្នាំទៅមុខទៀត។ អ្នកប្រើប្រាស់ជាមួយក្តីប្រាថ្នា និងតម្រូវការទិញឧបករណ៍ផ្សេងៗបាន និងកំពុងប្តេជ្ញាធ្វើជាចំណូលអនាគត។ អតិថិជនខ្លះប្រើប្រាស់ឥណទានតែពេលណាដែលចាំបាច់តែប៉ុណ្ណោះ គឺសម្រាប់តែមានភាពសំខាន់ចាំបាច់ និងទំនិញជាប្រចាំដែលមានតម្លៃថ្លៃ។ ឯអ្នកដទៃទៀតប្រើឥណទានសម្រាប់ទិញទំនិញដែលមានភាពប្រណិតៗ សេវាកម្ម ឬឧបករណ៍ផ្សេងទៀតដែលពួកគាត់ប្រាថ្នា។

**ខ-ឥណទានសម្រាប់អាជីវកម្ម (Business Credit)**

ឥណទានអាជីវកម្មមានតាំងជាយូរយារណាស់មកហើយ។ អ្នកផ្គត់ផ្គង់ ផលិតករ អ្នកលក់ ត្រូវការវត្ថុធាតុដើម និងសារពើភ័ណ្ឌដើម្បីបន្តប្រតិបត្តិការសហគ្រាសរបស់ពួកគេ។ បច្ចុប្បន្នឥណទានប្រភេទនេះតែងតែមានព្រោះរាល់ផលិតកម្ម និងការចែកចាយភាគច្រើនតែងតែត្រូវការចំណាយច្រើន ជាហេតុអតិថិជនតែងតែមានការចំណាយច្រើន។ ដូចនេះពួកគេតែងតែត្រូវការឥណទានមួយចំនួនសម្រាប់ទ្រទ្រង់អាជីវកម្មរបស់ពួកគេ។

**១.២.៣.២. ឥណទានគេហដ្ឋាន**

ឥណទានគេហដ្ឋានរូបវន្តបុគ្គល គឺជាប្រាក់កម្ចីរយៈពេលវែង ដែលផ្តល់ជូនអតិថិជនក្នុងគោលបំណង ទិញ ឬធ្វើបុនហិរញ្ញប្បទានទៅលើអចលនទ្រព្យលំនៅដ្ឋាន។ ផលិតផលនេះតម្រូវឱ្យមានទ្រព្យធានាដូចជា គេហដ្ឋានដែលទិញនិង/ឬអចលនវត្ថុផ្សេងទៀតដែលមានភាពសមស្របនិងពេញលេញ។

**១.៣. ដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទាន**

ដើម្បីអោយឥណទានគេហដ្ឋានដំណើរការប្រកបទៅដោយភាពរលូន និងធានាបាននូវ សុវត្ថិភាព ធនាគារបានបែងចែកដំណាក់កាលនៃការផ្តល់ឥណទានដូចខាងក្រោម៖

**១.៣.១. ការវិភាគឯកសារឥណទាន**

**ដំណាក់កាលទី១៖** អតិថិជនត្រូវមកធនាគារដើម្បីសួរព័ត៌មានអំពីការសុំឥណទានក្នុងការ សួររក ព័ត៌មាននេះត្រូវឱ្យអតិថិជនត្រូវយកពាក់ខ្លីឥណទានពីគ្រឹះស្ថានដើម្បីបំពេញ និង ភ្ជាប់ជាមួយឯកសារដែលមាន ដូចជា អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ សៀវភៅគ្រួសារជាដើម។ បន្ទាប់ពីនោះដែរ សំណុំបែបបទត្រូវបានផ្ញើទៅភ្នាក់ងារ ឥណទានដើម្បីធ្វើការណាត់ជួបនៅពេល និងទីកន្លែងណាមួយ(កន្លែងជួបក៏អាចធ្វើឡើងនៅគេហដ្ឋានរបស់ អតិថិជន)។

**ដំណាក់កាលទី២៖** អតិថិជនត្រូវធ្វើការសម្ភាសន៍ផ្ទាល់ជាមួយមន្ត្រីឥណទានដោយផ្ទាល់ ឱកាសឱ្យ អតិថិជន រៀបរាប់ពីប្រវត្តិខ្លះៗពីប្រភពវត្ថុបញ្ចាំ ជាពិសេសគោលបំណងនៃការខ្ចី។ ការធ្វើកិច្ចសម្ភាសន៍នេះក៏មាន សារៈសំខាន់ដែរព្រោះវាផ្តល់ភាពងាយស្រួលដល់មន្ត្រីឥណទានក្នុងការវាយតម្លៃ អត្ថចរិកស្មោះត្រង់និងគោល បំណងនៃការខ្ចី។ បើកំឡុងពេលសម្ភាសន៍អតិថិជនបានបញ្ចេញ កាយវិការបង្ហាញពីភាពមិនស្មោះត្រង់ គោលបំណង នៃការខ្ចីមិនច្បាស់លាស់វាជាចំណុចអវិជ្ជមានក្នុងដំណាក់កាលសម្រេចចិត្តផ្តល់ឥណទាន គឺត្រូវ បដិសេធសំណើរឥណទាន។

**ដំណាក់កាលទី៣៖** មន្ត្រីឥណទានត្រូវធ្វើការចុះជួបអតិថិជនម្តងទៀតនៅគេហដ្ឋានទីតាំងអាជីវកម្ម ទី តាំង វត្ថុបញ្ចាំដើម្បីធ្វើការត្រួតពិនិត្យពីទ្រព្យសម្បត្តិដែលអតិថិជនមាន។ លើសពីនេះទៅទៀតមន្ត្រីឥណទានអាច សើបសួរអំពីប្រវត្តិនៃការខ្ចីរបស់អតិថិជនតាមរយៈអតីតម្ចាស់ឥណទានរបស់អតិថិជន ថាតើការបង់ប្រាក់សង ត្រលប់មកវិញទាន់ពេលវេលាគ្រប់ចំនួន និងបានល្អឬទេ។

**ដំណាក់កាលទី៤៖** ដំណាក់កាលខាងលើត្រូវបានអនុវត្តន៍ល្អហើយមន្ត្រីឥណទានត្រូវស្នើសុំឯកសារ សំ ខាន់ៗមួយចំនួនទៀតពីអតិថិជនដើម្បីធ្វើវត្ថុតាងសម្រាប់វាយតម្លៃបន្ថែមលើសំណើរសុំខ្ចី។

**ដំណាក់កាលទី៥៖** មន្ត្រីឥណទានធ្វើការវាយតម្លៃលើអតិថិជនដោយប្រើទ្រឹស្តី 5Csជាដើម។

**ដំណាក់កាលទី៦៖** ជាដំណាក់កាលដែលមន្ត្រីឥណទានធ្វើការប៉ាន់ប្រមាណលើទ្រព្យដាក់បញ្ចាំ។ ជាទូទៅវត្ថុបញ្ចាំនោះត្រូវមានតម្លៃចាប់ពី 143% នៃតម្លៃឥណទាន។

**ដំណាក់កាលទី៧៖** មន្ត្រីឥណទានត្រូវធ្វើការចរចាជាមួយអតិថិជនអំពីការប្រាក់ ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលសម្រេចឲ្យ និងរបៀបនៃការសង បើអតិថិជនយល់ព្រមហាហើយមន្ត្រីឥណទានត្រូវឲ្យ អតិថិជនចុះកិច្ចសន្យា។ ដំណាក់កាលចុងក្រោយគ្រឹះស្ថានធនាគារត្រូវបើកគណនេយ្យឲ្យអតិថិជនមួយដើម្បីដកសាច់ប្រាក់ដែលគាត់បានខ្ចីតាមកិច្ចសន្យាដែលបានព្រមព្រៀងខ្ចី។

**១.៣.២. ការវិភាគឥណទាន**

នាយកដ្ឋានវាយតម្លៃឥណទាន ត្រូវយល់ដឹងចំនុចសំខាន់ៗ ៣ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងពាក្យសុំខ្ចីប្រាក់នីមួយៗ។

- ក. តើអ្នកសុំខ្ចីគួរឲ្យទុក្ខចិត្តដែរឬទេ? តើត្រូវដឹងតាមវិធីណា?
- ខ. តើការខ្ចីឥណទានត្រូវបានតាក់តែង និងចងក្រងឯកសារឲ្យត្រឹមត្រូវដែរឬទេ?
- គ. តើគ្រឹះស្ថានធនាគារអាចសម្រេចបាននូវការទាមទាររកទ្រព្យសកម្ម ឬប្រាក់ចំណូលរបស់អតិថិជនបានដែរឬទេ?

ដូច្នេះនាយកដ្ឋានវាយតម្លៃឥណទានត្រូវតែមានភាពបិនប្រសព្វ និងទេព្យកោលសល្យខ្ពស់ រួមផ្សំទាំងសមត្ថភាពដែលប្រកបដោយចំណេះដឹងនិងបទពិសោធន៍ក្នុងការត្រួតពិនិត្យទៅលើគុណសម្បត្តិអតិថិជនរបស់ខ្លួន។ គោលបំណងគឺដើម្បីកាត់បន្ថយហានិភ័យដែលអាចកើតមានឡើងក្រោយពេលផ្តល់ឥណទាន និងធានាឲ្យបានស្ថិរភាពសេដ្ឋកិច្ចជានិរន្តនៃស្ថាប័នរបស់ខ្លួន។ ហេតុនេះបានជាតម្រូវឲ្យអតិថិជនបំពេញពាក្យជាលាយលក្ខណ៍នៅក្នុងបែបបទនៃការស្នើសុំឥណទានដែលជាទូទៅមានដូចជា៖

- ពាក្យស្នើសុំខ្ចីប្រាក់ កិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់
- កិច្ចសន្យាដាក់បញ្ចាំ (ចលនទ្រព្យ និងអចលនទ្រព្យចំពោះឯកត្តជន)
- ប័ណ្ណឯកកម្មសិទ្ធិ (ចលនទ្រព្យ និងអចលនទ្រព្យចំពោះឯកត្តជន)

ក្នុងការវាយតម្លៃលើបែបបទស្នើសុំឥណទាន ភ្នាក់ងារឥណទានទទួលខុសត្រូវយ៉ាងយកចិត្តទុកដាក់ និងពិចារណាយ៉ាងល្អិតល្អន់ទៅលើកត្តា៥យ៉ាងដែលជាទូទៅគេឲ្យបមន្ត 5Cs រួមមាន៖

**១. ចរិតលក្ខណៈ (Character)**

សម្រាប់អ្នកខ្ចី គឺជាការវាយតម្លៃដែលមានលក្ខណៈខ្ពង់ខ្ពស់លើប្រវត្តិផ្ទាល់ខ្លួន របស់ម្ចាស់អាជីវកម្ម។ អ្នកខ្ចីត្រូវតែជឿជាក់ថាម្ចាស់អាជីវកម្មគឺជាបុគ្គលដែលអាចទុកចិត្តបានដែលអាចពឹងផ្អែកលើការសងប្រាក់កម្ចី។ លក្ខណៈផ្ទៃខាងក្រោយដូចជាប្រវត្តិឥណទានផ្ទាល់ខ្លួន ការអប់រំ និងបទពិសោធន៍ការងារសុទ្ធតែជាកត្តា

ទាំងអស់ក្នុងការវិភាគឥណទានអាជីវកម្មនេះ។ ចរិតលក្ខណៈគឺជាកត្តាសំខាន់តែមួយគត់ដែលត្រូវបានពិចារណាដោយគ្រឹះស្ថានធនាគារដែលមានកេរ្តិ៍ឈ្មោះ។ គ្រឹះស្ថានធនាគារចង់ធ្វើអាជីវកម្មជាមួយមនុស្សដែលស្មោះត្រង់ សុជីវធម៌និងយុត្តិធម៌ឆន្ទៈក្នុងការសងប្រាក់កម្ចីជាឧទាហរណ៍នៃចរិតបុគ្គល។ ចំណេះដឹងជំនាញនិងសមត្ថភាព របស់ម្ចាស់និងក្រុមគ្រប់គ្រងគឺជាសមាសធាតុសំខាន់នៃកត្តាឥណទាននេះ។

**២. សមត្ថភាព (Capacity)**

គ្រឹះស្ថានធនាគារនឹងធ្វើការវាយតម្លៃអំពីសមត្ថភាពរបស់អ្នកខ្ចីក្នុងការសងប្រាក់កម្ចី។ គ្រឹះស្ថានធនាគារត្រូវការដឹងពីរបៀបដែលអ្នកនឹងសងប្រាក់មុនពេលដែលវានឹងអនុម័តប្រាក់កម្ចី របស់អ្នក។ សមត្ថភាពត្រូវបាន វាយតម្លៃដោយសមាសធាតុជាច្រើនរួមមាន៖

- លំហូរសាច់ប្រាក់សម្តៅទៅលើប្រាក់ចំណូលដែលអាជីវកម្មរកបានធៀបនឹងការចំណាយដែលត្រូវចំណាយ ដើម្បីដំណើរការអាជីវកម្មដែលបានវិភាគក្នុងរយៈពេលជាក់លាក់មួយ ជាធម្មតាពីរ ឬបីឆ្នាំ។ ប្រសិនបើអាជីវកម្មគឺជាការចាប់ផ្តើមសូមរៀបចំរបាយការណ៍លំហូរសាច់ប្រាក់ប្រចាំខែ សម្រាប់ឆ្នាំទី ១ ។
- ប្រវត្តិទូទាត់ គឺសម្តៅទៅលើពេលវេលានៃការទូទាត់ដែលបានធ្វើឡើងលើប្រាក់កម្ចីមុនៗ។ សព្វថ្ងៃនេះមានក្រុមហ៊ុនដែលវាយតម្លៃអត្រាឥណទានពាណិជ្ជកម្ម ដូចជា ខុននិងប្រាយស្តារ) ដែលមានលទ្ធភាពផ្តល់នូវប្រវត្តិសាស្ត្រប្រភេទនេះដល់អ្នកឱ្យខ្ចី។
- ប្រភពបញ្ចុះបញ្ចូលសម្រាប់ការសង គឺជាប្រភពចំណូលបន្ថែមដែលអាចត្រូវបានប្រើដើម្បីសងប្រាក់កម្ចី ទាំងនេះអាចរាប់បញ្ចូលទាំងទ្រព្យសម្បត្តិផ្ទាល់ខ្លួនគណនីសន្សំឬគណនីត្រួតពិនិត្យ និងធនធានផ្សេងទៀតដែលអាចត្រូវបានប្រើ។ សម្រាប់អាជីវកម្មខ្នាតតូចប្រាក់ចំណូលរបស់ប្តី/ប្រពន្ធ ដែលធ្វើការក្រៅអាជីវកម្មត្រូវបានគេពិចារណាជាទូទៅ។

**៣. សាច់ប្រាក់ (Cash)**

ម្ចាស់ក្រុមហ៊ុនត្រូវតែមានមូលនិធិផ្ទាល់ខ្លួនរបស់គាត់វិនិយោគ នៅក្នុងក្រុមហ៊ុនមុនពេលស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុ មានឆន្ទៈប្រថុយនឹងការវិនិយោគរបស់ពួកគេ។ ដើមទុនឬធនធានគឺជាការវិនិយោគផ្ទាល់ ខ្លួនរបស់ម្ចាស់អាជីវកម្មដែលអាចនឹងបាត់បង់ប្រសិនបើអាជីវកម្មនោះបរាជ័យ។ មូលហេតុទូទៅត មួយដែលអាជីវកម្មបរាជ័យគឺស្ថិតនៅក្រោមការចិញ្ចឹមជីវិត។ មិនមានចំនួនថេរឬភាគរយដែលម្ចាស់ ត្រូវប្រគល់ឱ្យក្រុមហ៊ុនខ្លួនឯងមុនពេលគាត់មានសិទ្ធិទទួលបានប្រាក់កម្ចីអាជីវកម្ម។ ទោះយ៉ាងណា អ្នកឱ្យខ្ចីភាគច្រើនចង់ឃើញយ៉ាងហោចណាស់ ២៥%នៃមូលនិធិរបស់ក្រុមហ៊ុនបានមកពីម្ចាស់។ ផ្ទុយពីអ្វីដែលត្រូវបានផ្សព្វផ្សាយនៅក្នុង ប្រព័ន្ធផ្សព្វផ្សាយគ្រឹះស្ថានមីក្រូហិរញ្ញវត្ថុមួយនឹងមិនផ្តល់មូល និធិ១០០% នៃការបណ្តាក់ទុនជំនួញនោះទេ។ ស្ទើរតែ

គ្រប់ករណីទាំងអស់ម្ចាស់ភាគហ៊ុនណាដែល នឹងកាន់កាប់ភាគហ៊ុនជាង ១០% គឺតម្រូវឱ្យចុះហត្ថលេខាផ្ទាល់ សម្រាប់បំណុលអាជីវកម្ម។

**៤. វត្ថុបញ្ចាំ (Collateral)**

សំដៅលើគ្រឿងម៉ាស៊ីន គណនេយ្យដែលអាចទទួលយកបានសារពើភ័ណ្ឌ និងទ្រព្យសម្បត្តិ អាជីវកម្ម ផ្សេង ទៀតដែលអាចលក់បានប្រសិនបើអ្នកខ្ចីខកខានសងបំណុលត្រូវបានចាត់ទុកថាជា ទ្រព្យបញ្ចាំ។ ដោយ ហេតុថាបេសរបរតូចៗដូចជា កុំព្យូទ័រ និងសម្ភារៈការិយាល័យនឹងមិនត្រូវបានចាត់ ទុកជាទ្រព្យបញ្ចាំឡើយ ក្នុង ករណីកម្ចីអាជីវកម្មខ្នាតតូចភាគច្រើនទ្រព្យសម្បត្តិផ្ទាល់ខ្លួនរបស់ម្ចាស់ (ដូចជាផ្ទះឬឡាន) ត្រូវបានទាមទារដើម្បី ឱ្យប្រាក់កម្ចីត្រូវបានអនុម័ត។ នៅពេលម្ចាស់អាជីវកម្មខ្នាត តូចប្រើទ្រព្យសម្បត្តិផ្ទាល់ខ្លួនរបស់គាត់ជាការធានា លើប្រាក់កម្ចីអាជីវកម្ម មានន័យថាអ្នកឱ្យខ្ចីអាច លក់របស់របរផ្ទាល់ខ្លួនទាំងនោះ ដើម្បីបំពេញចំនួនទឹកប្រាក់ ដែលមិនទាន់ទូទាត់។

- វត្ថុបញ្ចាំត្រូវបានគេចាត់ទុកថាជាប្រភពនៃការសងត្រឡប់ បន្ទាប់បន្សំ។
- គ្រឹះស្ថានធនាគារចង់បានសាច់ប្រាក់ដើម្បីសងប្រាក់កម្ចី មិនមែនការលក់ទ្រព្យសម្បត្តិ។

**៥. លក្ខខណ្ឌ (Condition)**

សំដៅលើការវាយតម្លៃជាទូទៅនៃបរិយាកាសសេដ្ឋកិច្ចទូទៅ និងគោលបំណងនៃប្រាក់កម្ចី។ លក្ខខណ្ឌ សេដ្ឋកិច្ចជាក់លាក់ចំពោះឧស្សាហកម្មនៃអាជីវកម្មដែលស្នើសុំប្រាក់កម្ចីដូចជាស្ថានភាព ទូទៅនៃកត្តា សេដ្ឋ កិច្ចរបស់ប្រទេសនេះយ៉ាងខ្លាំងក្នុងការសម្រេចចិត្តអនុម័តប្រាក់កម្ចី។ ច្បាស់ណាស់ ប្រសិនបើ ក្រុមហ៊ុនជា ឧស្សាហកម្មរីកចម្រើនក្នុងកំឡុងពេលនៃកំណើនសេដ្ឋកិច្ចនោះ មានឱកាសន ប្រាក់កម្ចីនឹងត្រូវបានផ្តល់ឱ្យច្រើន ជាងប្រសិនបើឧស្សាហកម្មនេះកំពុងធ្លាក់ចុះ ហើយសេដ្ឋកិច្ចមិនមានភាពប្រាកដប្រជា។ គោលបំណងនៃប្រាក់ កម្ចីគឺជាកត្តាសំខាន់ ប្រសិនបើក្រុមហ៊ុនមានគម្រោងវិនិយោគប្រាក់កម្ចីទៅក្នុងអាជីវកម្ម ដោយទទួលបានទ្រព្យ សម្បត្តិឬពង្រីកទីផ្សាររបស់ខ្លួននោះមានឱ កាសនៃការយល់ព្រមច្រើនជាង ប្រសិនបើមានគម្រោងប្រើមូលនិធិ សម្រាប់ការចំណាយកាន់តែច្រើន។ កត្តាធម្មតាដែលបានរួមបញ្ចូល នៅក្នុងជំហានវាយតម្លៃនេះរួមមាន៖ ភាព រឹងមាំនិងចំនួនអ្នកប្រកួត ប្រជែងទំហំនិងភាពទាក់ទាញនៃទីផ្សារ ការពឹងផ្អែកលើការផ្លាស់ប្តូរចំណង់ចំណូលចិត្ត អតិថិជននិង ចំណូលចិត្តការផ្តោតអាជីវកម្មរបស់អតិថិជន អ្នកផ្គត់ផ្គង់រយៈពេលនៃអាជីវកម្មនិងសង្គម សេដ្ឋកិច្ច ដែលពាក់ព័ន្ធ ឬ កម្លាំងនយោបាយដែលអាច ជះឥទ្ធិពលដល់អាជីវកម្ម។

**១.៣.៣. ប្រភេទនៃវត្ថុបញ្ចាំ**

**ក. ទ្រព្យសម្បត្តិជាក់ស្តែង**

គ្រឹះស្ថានធនាគារយកទ្រព្យសម្បត្តិជាក់ស្តែងដូចជា ដី អាគារ និងសម្ភារៈរបស់ក្រុមហ៊ុន ធ្វើជាវត្ថុធានា ដោយស្ថិតក្រោមការវាយតម្លៃទីផ្សារ។

**ខ. ទ្រព្យសម្បត្តិផ្ទាល់ខ្លួន**

គ្រឹះស្ថានធនាគារយកទ្រព្យសម្បត្តិផ្ទាល់ខ្លួនដូចជា រថយន្ត ផ្ទះ គ្រឿងសង្ហារឹមដែលជា របស់អ្នកខ្ចីធ្វើជា វត្ថុធានា។ កិច្ចព្រមព្រៀងបញ្ចាំត្រូវបានចុះហត្ថលេខាដោយភាគីទាំងសងខាង។

**គ. ការធានាដោយបុគ្គល**

ការបញ្ចាំភាគហ៊ុន ទ្រព្យសម្បត្តិផ្ទាល់ខ្លួនផ្សេងៗទៀតត្រូវបានទាមទារធ្វើវត្ថុធានាសម្រាប់ ឥណទាន។ ការធានាតែងតែទាមទារដោយគ្រឹះស្ថានធនាគារក្នុងការផ្តល់ឥណទានដល់អ្នកខ្ចី ហេតុនេះការយក ទ្រព្យសម្បត្តិ បុគ្គលធ្វើជាការធានាបានបង្ហាញបន្ថែមនូវឆន្ទៈរបស់ក្រុមហ៊ុនសងឥណ ទានដែលបានខ្ចី។

**១.៤. ដំណើរការនៃការគ្រប់គ្រងឥណទាន**

**១.៤.១. ការផ្សព្វផ្សាយ**

ដើម្បីធ្វើឱ្យអតិថិជនយល់កាន់តែច្បាស់ពីផលិតផលសេវាឥណទានរបស់គ្រឹះស្ថានធនាគារត្រូវធ្វើការ ផ្សព្វផ្សាយ។ មធ្យោបាយនៃការផ្សព្វផ្សាយរួមមាន៖

- តាមប្រព័ន្ធផ្សព្វផ្សាយទូរទស្សន៍ វីទេអូ សារព័ត៌មាន
- តាមបណ្តាញសង្គមនានា ជាពិសេស នៅតាមវេបសាយរបស់ខ្លួនផ្ទាល់
- តាមរយៈភ្នាក់ងារផ្សព្វផ្សាយ និងបុគ្គលិកគ្រឹះស្ថានមីក្រូហិរញ្ញវត្ថុផ្ទាល់
- តាមរយៈអតិថិជនរបស់គ្រឹះស្ថានធនាគារ
- តាមរយៈអតិថិជនរបស់គ្រឹះស្ថានធនាគារ
- ការចុះធ្វើយុទ្ធនាការផ្សព្វផ្សាយ(ចែកប័ណ្ណផ្សព្វផ្សាយ,ពន្យល់) និងទំនាក់ទំនងសាធារណៈ។

**១.៤.២. ការទាក់ទាញទឹកចិត្ត**

ការទាក់ទាញទឹកចិត្ត គឺជាការធ្វើយ៉ាងណាដើម្បីជំរុញឱ្យមានការលក់បង្កើនចំនួនអតិថិជន ក្នុងការប្រើ ប្រាស់ផលិតផលឥណទាន។ ការទាក់ទាញទឹកចិត្តត្រូវអូសទាញឱ្យបាននូវអតិថិជនល្អៗ ទាំងអតិថិជនថ្មី និង អតិថិជនដែលមានស្រាប់ត្រូវលើកទឹកចិត្ត និងជំរុញឱ្យប្រើប្រាស់គណនីឥណទាននោះឱ្យបានច្រើនជាងមុន។ វិធីសាស្ត្រទាក់ទាញទឹកចិត្តអាចធ្វើតាមរយៈការផ្ញើសារផ្ទាល់ការលក់ដោយលក្ខខណ្ឌពិសេសការស្នើសុំផ្ទាល់ពី បុគ្គលិកលក់ និងតាមរយៈការផ្សព្វផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម។ ការផ្តល់ ទំនុកចិត្តការប្រើសេវាកម្មល្អ និងមានភាពងាយ ស្រួលក្នុងការស្នើសុំឥណទានក៏ជាការទាក់ទាញទឹកចិត្តដែរ។

**១.៤.៣. ការស៊ើបអង្កេតពាក្យស្នើសុំ**

បច្ចុប្បន្ន អ្នកផ្តល់ការជ្រើសរើសពាក្យស្នើសុំត្រូវធ្វើឱ្យបានលឿន និងមានប្រសិទ្ធភាពក្នុងការត្រួតពិនិត្យ ដើម្បីឱ្យឃើញថាអ្នកស្នើសុំមានលក្ខខណ្ឌមូលដ្ឋានត្រឹមត្រូវសម្រាប់បើកគណនីឥណទាន។ ឥណទានជាច្រើន បានប្រើប្រាស់ប្រព័ន្ធដាក់ពិន្ទុដើម្បីជ្រើសរើសពាក្យស្នើសុំឥណទាន។

ប្រព័ន្ធដាក់ពិន្ទុឥណទានគឺជាទម្រង់ស្ថិតិជាមូលដ្ឋានមួយ ឬកម្មវិធីកុំព្យូទ័រដែលកំណត់ពិន្ទុទៅតាមរបាយការណ៍ ដែល មាននៅក្នុងបញ្ជីស្នើសុំ របាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុ ឬរបាយការណ៍នៃការិយាល័យឥណទាន។ នៅក្នុង ឥណទានអាជីវកម្ម ពិន្ទុដែលត្រូវបញ្ចូលផ្នែកលើការគណនាផលធៀបហិរញ្ញវត្ថុ ហើយការគណនានោះ បានប្រើ ទ្រព្យសកម្ម បំណុល និងចំណូលរកបានពីអាជីវកម្មរបស់អ្នកស្នើសុំឥណទាន។ នៅក្នុង នៅ អាជីវកម្ម ឥណទានជាជម្រើសដំបូងក្នុងការផ្តល់ពិន្ទុតែងតែសិក្សា និងធ្វើការវិភាគលើរបាយការណ៍ ហិរញ្ញវត្ថុ។ លទ្ធផល ត្រូវបានគេប្រើប្រាស់ដើម្បីវាយតម្លៃលើសន្ទនីយភាពផលចំណេញ និងស្ថានភាពហិរញ្ញវត្ថុរបស់ក្រុមហ៊ុនក្នុងការ ស្នើសុំឥណទាន។

**១.៤.៤. ការស៊ើបអង្កេតឥណទាន**

ការស៊ើបអង្កេតឥណទានគឺពាក់ព័ន្ធទៅនឹងជំហាននៅក្នុងមុខរបរអាជីវកម្ម ដើម្បីបញ្ជាក់ថាព័ត៌មាន សំណើរ សុំ និងកំណត់ពីអតិថិជននៃការបំពេញកាតព្វកិច្ចហិរញ្ញវត្ថុយ៉ាងដូចម្តេច? ការ ស៊ើបអង្កេតឥណទាន ត្រូវធ្វើការសម្រេចចិត្តឱ្យបានត្រឹមត្រូវ។ ភាពជឿជាក់ប្រសើរបំផុតរបស់អ្នកគ្រប់គ្រង ឥណទានគឺជាប្រមូលព័ត៌មានឱ្យ បានគ្រប់គ្រាន់ដោយប្រើពេលវេលាតិចនិងមិនចំណាយប្រាក់ច្រើនលើការស៊ើបអង្កេតដែលមិនចាំបាច់។ អ្នក គ្រប់គ្រងឥណទាន ជាទូទៅនឹងទាក់ទងជាមួយភ្នាក់ងាររបាយការណ៍ពាណិជ្ជកម្ម ក្នុងកំឡុងពេលដំណាក់ កាលនៃដំណើរការឥណទាននេះ។

**១.៤.៥. ការសម្រេចឥណទាន**

ការសម្រេចចិត្តឥណទាន គឺជាការវិនិច្ឆ័យមួយដែលបានធ្វើដោយអ្នកគ្រប់គ្រងឥណទានដើម្បី ទទួល ឬ ច្រានចោលសំណើរសុំទិញដោយឥណទាន។ សកម្មភាពដែលនាំឱ្យមានការសម្រេចត្រឹមត្រូវ គឺផ្អែកលើភាព ប៊ុនប្រសព្វ និងវិទ្យាសាស្ត្រ។ វិទ្យាសាស្ត្រពាក់ព័ន្ធទៅនឹងការវិភាគស្ថានភាពហិរញ្ញវត្ថុ របស់អ្នកស្នើសុំ។ ភាពប៊ុនប្រសព្វពាក់ព័ន្ធទៅនឹងបទពិសោធន៍ និងសមត្ថភាពរៀបចំសំនួរឱ្យបានសមរម្យដើម្បីព្យាករណ៍លទ្ធផល សំណង។

**១.៤.៦. ការត្រួតពិនិត្យគណនី**

មុខងារត្រួតពិនិត្យ គឺមានតួនាទីត្រួតពិនិត្យគណនីឱ្យបានប្រាកដថាភាពជំពាក់បំណុលសរុប មាន លក្ខណៈសមរម្យសម្រាប់បុគ្គលអតិថិជនឬទេ។ សកម្មភាពត្រួតពិនិត្យលើគណនីដើម្បីផ្ទៀងផ្ទាត់ ថាផែនការ សំណងចាប់ផ្តើមសងតាមផែនការដែរឬទេ ហើយទំនាក់ទំនងរវាងអតិថិជន និងអ្នកផ្តល់ ឥណទាននៅតែបន្តល្អ

ដែលឬយ៉ាងណា។ សកម្មភាពនេះគឺតម្រូវឱ្យអ្នកគ្រប់គ្រងឥណទានបន្ថែមនូវ ព័ត៌មានថ្មីរបស់អតិថិជនក្នុងការ សម្រេចបង្កើន ឬដាក់កំរិតបន្ទាត់ឥណទាន។ ហើយការត្រួតពិនិត្យនេះអាចជួយឱ្យមន្ត្រីឥណទានរកឃើញ នូវ គណនីសំណងដែលមានការយឺតយ៉ាវ។

**១.៤.៧. ការប្រមូល**

សកម្មភាពនៃការប្រមូលរួមមានការខិតខំប្រឹងប្រែងទាំងឡាយដើម្បីបានសំណងវិក័យបត្រ ឬ គ្រឹះស្ថាន មីក្រូហិរញ្ញវត្ថុត្រូវគិតគូរអំពីកេរ្តិ៍ឈ្មោះរបស់អតិថិជនធ្វើយ៉ាងណាលើក ទឹកចិត្ត និងបញ្ចុះបញ្ចូលអតិថិជនឱ្យធ្វើ ការសងទាន់ពេលវេលាប៉ុន្តែក៏មិនត្រូវការការកូនបំណុលពេក នោះទេ ព្រោះអាចឱ្យកូនបំណុលបានចិត្ត និងធ្វើឱ្យ យឺតយ៉ាវក្នុងការសង។ ការឆ្លើយតបនឹងកម្មវិធីទារ ប្រមូល និងធ្វើឱ្យគ្រឹះស្ថានមីក្រូហិរញ្ញវត្ថុអាចបង្កើនលំហូរ សាច់ប្រាក់ រក្សាទំនាក់ទំនងល្អជាមួយអតិថិជន និងបង្កើនការសង។ មធ្យោបាយក្នុងការប្រមូលរួមមាន៖ វិក័យបត្រ លិខិត ទូរស័ព្ទ និងប្រើវិធានការតាមផ្លូវច្បាប់ក្នុងករណី យឺតយ៉ាវសងធ្ងន់ធ្ងរ។

**១.៥. ហានិភ័យឥណទាន**

ហានិភ័យឥណទាន គឺជាហានិភ័យដែលបង្កឱ្យមានការខាតបង់ដល់គ្រឹះស្ថានមីក្រូហិរញ្ញវត្ថុក្នុង ដំណើរការនៃ ការផ្តល់ឥណទាន។ ហានិភ័យឥណទានរួមមាន<sup>4</sup>៖

- **ហានិភ័យនៃការទូទាត់សង៖** ជាហានិភ័យដែលកើតមានឡើងនៅពេលកូនបំណុលមិនមាន លទ្ធភាពសង ឬមិនបានបំពេញកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួនក្នុងការសងបំណុលតាមកិច្ចសន្យា។ ហា និភ័យវត្ថុ ធានា កើតមានដោយសារការវាយតម្លៃមិនត្រឹមត្រូវលើទ្រព្យបញ្ចាំ និងទ្រព្យសកម្ម ផ្សេងទៀតរបស់មន្ត្រី ឥណទាន។
- **ហានិភ័យទីផ្សារ៖** ជាហានិភ័យដែលបង្កឱ្យគ្រឹះស្ថានមីក្រូហិរញ្ញវត្ថុមានការខាតបង់ដោយសារ ការ ប្រែប្រួលតម្លៃទ្រព្យសកម្មដែលជាវត្ថុធានានៃឥណទាននោះ។
- **ហានិភ័យអត្រាការប្រាក់៖** ការប្រែប្រួលអត្រាការប្រាក់នៅលើទីផ្សារក៏ជាកត្តាដែលនាំឱ្យមាន ហានិភ័យឥណទានដែរ។

**១.៥.១. ប្រភពនៃហានិភ័យឥណទាន**

ហានិភ័យ គឺជាហេតុការណ៍ដែលបង្កឱ្យមានការខូចខាតជាយថាហេតុ។យោងតាមការសិក្សា ស្រាវជ្រាវកន្លងមកបានបង្ហាញឱ្យឃើញថាហានិភ័យឥណទានអាចកើតមានឡើងដោយអាស្រ័យលើកត្តាបី យ៉ាងគឺ ៖

<sup>4</sup> លោក សួន ចំរើន, ស្ថាប័ន និង ទីផ្សារហិរញ្ញវត្ថុ (២០០៧), ទំព័រ៦

**ក-អតិថិជន**

- ការមិនយល់ពីលក្ខខណ្ឌនៃឥណទាន មានគំនិតមិនចង់សងបំណុល
- ការមិនគោរពតាមកិច្ចសន្យាបន្លំឯកសារ
- អតិថិជនជាអ្នកប្រព្រឹត្តិល្បែងស៊ីសង និងអំពើអបាយមុខ
- អាជីវកម្មមានវិបត្តិ
- ការប្រើប្រាស់ខុសគោលដៅ។

**ខ-គ្រឹះស្ថានធនាគារ**

- បុគ្គលិកដែលពាក់ព័ន្ធមិនបានយកចិត្តទុកដាក់ទៅលើការងាររបស់ខ្លួន
- ភ្នាក់ងារឥណទានមិនបានយកចិត្តទុកដាក់បំពេញឯកសារឥណទានឱ្យបានត្រឹមត្រូវ
- ភ្នាក់ងារឥណទានមិនបានយកចិត្តទុកដាក់ក្នុងការតាមដាន និងត្រួតពិនិត្យបំណុលឱ្យបានទាន់ពេល វេលា។

**គ-សង្គម និង ធម្មជាតិ**

- សង្គម៖ សង្គ្រាម ការប្រែប្រួលសេដ្ឋកិច្ច ការផ្លាស់ប្តូររដ្ឋាភិបាល និងនយោបាយ
- វិបត្តិសេដ្ឋកិច្ច៖ នាំឱ្យក្រុមហ៊ុន សហគ្រាស អាជីវកម្ម ត្រូវប្រឈមមុខនឹងការក្ស័យធន
- គ្រោះធម្មជាតិ ទឹកជំនន់ គ្រោះរាំងស្ងួត និងមហន្តរាយផ្សេងៗដែលនាំឱ្យអតិថិជនបាត់បង់លទ្ធភាពសងបំណុលឱ្យគ្រឹះស្ថានធនាគារ។

**១.៥.២. វិធីសាស្ត្រទប់ស្កាត់ហានិភ័យឥណទាន**

ក្នុងនាមជាគ្រឹះស្ថានធនាគារមួយ ដែលជាអ្នកផ្តល់ឥណទានត្រូវតែមានវិធីសាស្ត្រយ៉ាងម៉ត់ចត់ក្នុងការគ្រប់គ្រងឥណទានឱ្យមានប្រសិទ្ធភាពដោយគ្រឹះស្ថានមីក្រូហិរញ្ញវត្ថុបានចែងចេញជាពីចំណុចសំខាន់ៗដូចខាងក្រោម៖

**ក-ចំពោះអតិថិជន**

ធ្វើការវាយតម្លៃឱ្យបានត្រឹមត្រូវអំពីអតិថិជនដូចជាគោលបំណងសុំខ្ចី

- វិភាគរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុ
- ពិចារណាលើគោលជំហរអ្នកសុំខ្ចី
- ត្រូវមានវត្ថុបញ្ចាំ ឬអ្នកធានា
- ផ្តល់យោបល់ក្នុងករណីផ្សេងៗដែលទាក់ទងនឹងការធ្វើអាជីវកម្មរបស់អតិថិជន។

## ខ-ចំពោះគ្រឹះធនាគារ

ពង្រីកសមត្ថភាពបុគ្គលិកដូចជា៖

- ជ្រើសរើសបុគ្គលិកដែលមានចំណេះដឹងខាងផ្នែកឥណទាន
- បណ្តុះបណ្តាលបន្ថែមដល់បុគ្គលិក
- ដាក់ទោសចំពោះបុគ្គលិកដែលមានកំហុស
- លើកទឹកចិត្តដូចជា ផ្តល់ប្រាក់បន្ថែមលើប្រាក់បៀវត្សរ៍ ឬតំឡើងតំណែងដល់បុគ្គលិកណាដែលបំពេញការងារបានល្អ។

## ជំពូកទី២

### ស្ថានភាពទូទៅរបស់ ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ

#### ២.១. ប្រវត្តិសង្ខេបរបស់ ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ

ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ ហៅកាត់ថា ប៊ីអូស៊ី សាខាភ្នំពេញ ជាសាខារបស់ ធនាគារចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត (“ប៊ីអូស៊ីអេកខេ”) ។ ប៊ីអូស៊ីអេកខេ ជាក្រុមធនាគារពាណិជ្ជកម្មដ៏ធំមួយ ក្នុង ចំណោមធនាគារដែលចេញលិខិតស្នាម និងជាធនាគារទូទាត់តែមួយគត់សម្រាប់ក្រុមហ៊ុនរ៉ឺនមីនប៊ី (“អអឹមប៊ី”) នៅហុងកុង។ យើងមានជំហរទីផ្សាររឹងមាំនៅក្នុងអាជីវកម្មធំៗទាំងអស់ និងរីករាយនឹងការឈានមុខគេនៅក្នុង អាជីវកម្មឆ្លងព្រំដែន និង អអឹមប៊ី ។ ធនាគារ ចិន (“ប៊ីអូស៊ី”) ត្រូវបានបង្កើតឡើងអស់រយៈពេលជាង ១០០ ឆ្នាំ មកហើយ ហើយជាធនាគារដែលមានលក្ខណៈអន្តរជាតិ និងចម្រុះច្រើនជាងគេនៅក្នុងប្រទេសចិន។ ជាផ្នែក មួយនៃយុទ្ធសាស្ត្រអភិវឌ្ឍន៍ក្រៅប្រទេសរបស់ ប៊ីអូស៊ីគ្រប ប៊ីអូស៊ីអេកខេ បានពង្រីកការអភិវឌ្ឍន៍តំបន់របស់ខ្លួន ទៅជាធនាគារថ្នាក់តំបន់លំដាប់ថ្នាក់សេវាកម្មពេញលេញ និងអន្តរជាតិ។

ធនាគារ ចិន គឺជាធនាគារតែមួយគត់នៅក្នុងប្រទេសចិនដែលដំណើរការជាបន្តបន្ទាប់ជាច្រើនសតវត្សរ៍ មកហើយ ជាធនាគារពាណិជ្ជកម្មនាំមុខគេនៅលើពិភពលោក។ នៅពាក់កណ្តាលឆមាសទីមួយ នៃឆ្នាំ ២០១២ មូលធនប័ត្រ ប៊ីអូស៊ី មានចំនួន ១៣១,២ ពាន់លានដុល្លារ ដែលជាប់ចំណាត់ថ្នាក់ទី ៦ ក្នុងចំណោមធនាគារ ដែលបានចុះបញ្ជីជាសាធារណៈទូទាំងពិភពលោក។ តម្លៃយីហោរបស់ធនាគារមានចំនួន ២១,៩ ពាន់លាន ដុល្លារ ដែលជាប់ចំណាត់ថ្នាក់ទី ៤ ក្នុងចំណោមស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុពិភពលោកទាំងអស់។

ធនាគារ ចិនសាខាភ្នំពេញត្រូវបានបង្កើតឡើងក្នុងឆ្នាំ២០១០ ដែលត្រូវបានអនុម័តដោយគណៈកម្មការ គ្រប់គ្រងធនាគារចិន ដែលជាក្រុមហ៊ុនបុត្រសម្ព័ន្ធ និងជាកម្មសិទ្ធិផ្ទាល់របស់ការិយាល័យកណ្តាលចិន។ ធនាគារចិនសាខាភ្នំពេញ មានអាជ្ញាប័ណ្ណអាជីវកម្មធនាគារជាសកល ដែលអាចប្រតិបត្តិការផលិតផល និង សេវាកម្មធនាគារគ្រប់ប្រភេទនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា និងអន្តរជាតិ។ បច្ចុប្បន្ននេះ ធនាគារផ្តោតលើការបើកគណនី គ្រប់ប្រភេទ ប្រាក់បញ្ញើ ប្រាក់កម្ចី ដំណោះស្រាយអន្តរជាតិ ហិរញ្ញប្បទានពាណិជ្ជកម្ម អាជីវកម្ម កាតឥណទាន ការគ្រប់គ្រងមូលធនសកល ការផ្ទេរប្រាក់សកល វិទ្យាស្ថានជំនួញហិរញ្ញវត្ថុ និងការទូទាត់ក្នុងស្រុក។ ក្រៅពី រូបិយប័ណ្ណ ដុល្លារអាមេរិក និងរូបិយប័ណ្ណខ្មែរ យើងក៏មានរូបិយប័ណ្ណ ចិន អឺរ៉ូ ដុល្លារហុងកុង និង រូបិយប័ណ្ណ ផ្សេងៗទៀត។ បន្ថែមជាងនេះទៅទៀត ក្រៅពីរូបិយប័ណ្ណទាំងពីរ ធនាគារក៏បានផ្តល់ការទូទាត់ អនឡាញផង ដែរ។

សាខាធនាគារភ្នំពេញ យកចិត្តទុកដាក់យ៉ាងខ្លាំងចំពោះការច្នៃប្រឌិត និងនាំចូលផលិតផលថ្មីៗ ផលិតផលពិសេសដូចជា៖ ធនាគារអេឡិចត្រូនិក កាតបង់ប្រាក់រហ័ស អាជីវកម្ម អអឹមប៊ី ប្រាក់បញ្ញើចិនមុន ទូទាត់ ប្រាក់សន្សំ ប្រាក់បៀវត្សរ៍ ប្រាក់កម្ចី ក្រោមការធានាហិរញ្ញប្បទាន និងប្រាក់កម្ចីមានទ្រព្យបញ្ចាំ អចលនទ្រព្យ។ ថ្មីៗនេះ ធនាគារ ចិនសាខាភ្នំពេញ បានបើកដំណើរការ កាតឥណពន្ធ និងសេវាកម្ម អេធីអឹម ដើម្បីភាពងាយស្រួលដល់អតិថិជន។

ធនាគារ ចិនសាខាភ្នំពេញ បានលើកទឹកចិត្តយ៉ាងខ្លាំងក្លាដល់សកលភារូបនីយកម្ម អអឹមប៊ី ចាប់តាំងពីបើកដំណើរការ។ បច្ចុប្បន្ននេះយើងមានប្រាក់បញ្ញើ អអឹមប៊ី ប្រាក់កម្ចី អអឹមប៊ី ការផ្ទេរប្រាក់ អអឹមប៊ី ការប្តូរ ប្រាក់ អអឹមប៊ី និង អអឹមប៊ី អិល / ជី។ យើងបានទទួលជោគជ័យក្នុងការដោះស្រាយប្រតិបត្តិការទូទាត់ អអឹមប៊ី ជាអន្តរជាតិលើកដំបូងរវាងកម្ពុជា និងចិននៅថ្ងៃទី១៦ ខែមីនា ឆ្នាំ២០១១ និងអាជីវកម្មប្រាក់កម្ចីសាជីវកម្ម អអឹមប៊ី លើកដំបូងនៅឆ្នាំ ២០១២។

ដោយប្រកាន់ខ្ជាប់នូវសាខា “ធនាគារ ចិន” ដែលជាឧត្តមភាព បណ្តាញអន្តរជាតិ ភាពរឹងមាំនៃសេវាកម្ម ហិរញ្ញវត្ថុពិភពលោក ក៏ដូចជាការស្វែងយល់ស៊ីជម្រៅនៃសង្គម និងសេដ្ឋកិច្ចកម្ពុជា ធនាគារ ចិនសាខាភ្នំពេញ ព្យាយាមផ្តល់នូវផលិតផលធនាគារពាណិជ្ជកម្មពេញលេញ និងសេវាកម្មដើម្បីផ្តល់ជូនអតិថិជននូវផលិតផល ហិរញ្ញវត្ថុនៅកម្ពុជាប្រកបដោយគុណភាពខ្ពស់ និងតម្លៃប្រកួតប្រជែងដើម្បីជួយសហគ្រាសនៅកម្ពុជាឱ្យកាន់តែខ្លាំងនិងរឹងមាំ ដែលរួមចំណែកដល់ការពន្លឿន ទីផ្សារហិរញ្ញវត្ថុរបស់ប្រទេសកម្ពុជា ឱ្យមានការ រីកចម្រើនជាអន្តរជាតិ។

**២.១.២. ដើមទុន ភាគហ៊ុនិក និងធនាគារដែលគ្របដណ្តប់ ធនាគារ ចិន (ហុនកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ**

នៅចុងខែតុលា ឆ្នាំ២០១២ ទ្រព្យសម្បត្តិសរុបរបស់ ធនាគារ ចិនសាខាភ្នំពេញ មានចំនួន ៤១៤ លាន ប៉ុណ្ណាលដែលមានសរុបចំនួន ៣៦៣ លាន បញ្ញើ និងចំនួនប្រាក់កម្ចីមានចំនួន ៣៣១ លាន និង ៥២ លាន។ ទ្រព្យសកម្ម និងប្រាក់បញ្ញើសរុបស្ថិតក្នុងចំណាត់ថ្នាក់កំពូលទាំង ១០ ក្នុងចំណោមធនាគារពាណិជ្ជកម្មចំនួន ៣២ របស់កម្ពុជា។

**២.១.៣. នាមករណ៍ស្លាកសញ្ញានិងអត្ថន័យនៃរូបសញ្ញារបស់ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ**

**២.១.៣.១. នាមករណ៍**

នាមករណ៍របស់ ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ គឺ៖

ធនាគារ ចិន

中国銀行

BANK OF CHINA

**២.១.៣.២. ស្លាកសញ្ញា**

រូបភាពទី១៖ ស្លាកសញ្ញារបស់ ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ



ប្រភព៖ គេហទំព័រ ធនាគារ ចិន(ហុងកុង) សាខាភ្នំពេញ

(បានចូលទស្សនា នៅថ្ងៃទី ៣ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ ២០២៤)

និមិត្តសញ្ញារបស់ ធនាគារ ចិន បង្ហាញពីនិមិត្តសញ្ញាក្រាហ្វិកកាក់បុរាណ ដែលត្រូវបានគេជឿថាសំរាប់កន្លែងសំណាងល្អផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុ។ ខ្សែបន្ទាត់ពណ៌ក្រហមក្រាស់នៃកាក់ បង្ហាញពីថាមពល និងភាពអង់អាច។

អក្សរ "BANK OF CHINA" ត្រូវបានសរសេរក្នុងពុម្ពអក្សរ serif ដែលស្រដៀងទៅនឹង Goudy Old Style Bold ដែលចនាដោយ F.W. Goudy ។ អក្សរពុម្ពប្រភេទនេះធ្វើឱ្យមើលទៅមានភាពសមរម្យ ថ្លៃថ្នូរ និងទាន់សម័យ។

ពណ៌ក្រហម និងខ្មៅនៃឡូហ្គោ ដែលជាធម្មតាត្រូវបានគេដាក់លើផ្ទៃខាងក្រោយពណ៌ស បង្ហាញនូវអំណាច និងឥទ្ធិពល របស់ក្រុមហ៊ុន ព្រមទាំងឆ្លុះបញ្ចាំងគុណតម្លៃនៃដើមកំណើត និងភាពមានទំនុកចិត្តចំពោះអនាគត របស់ខ្លួន។

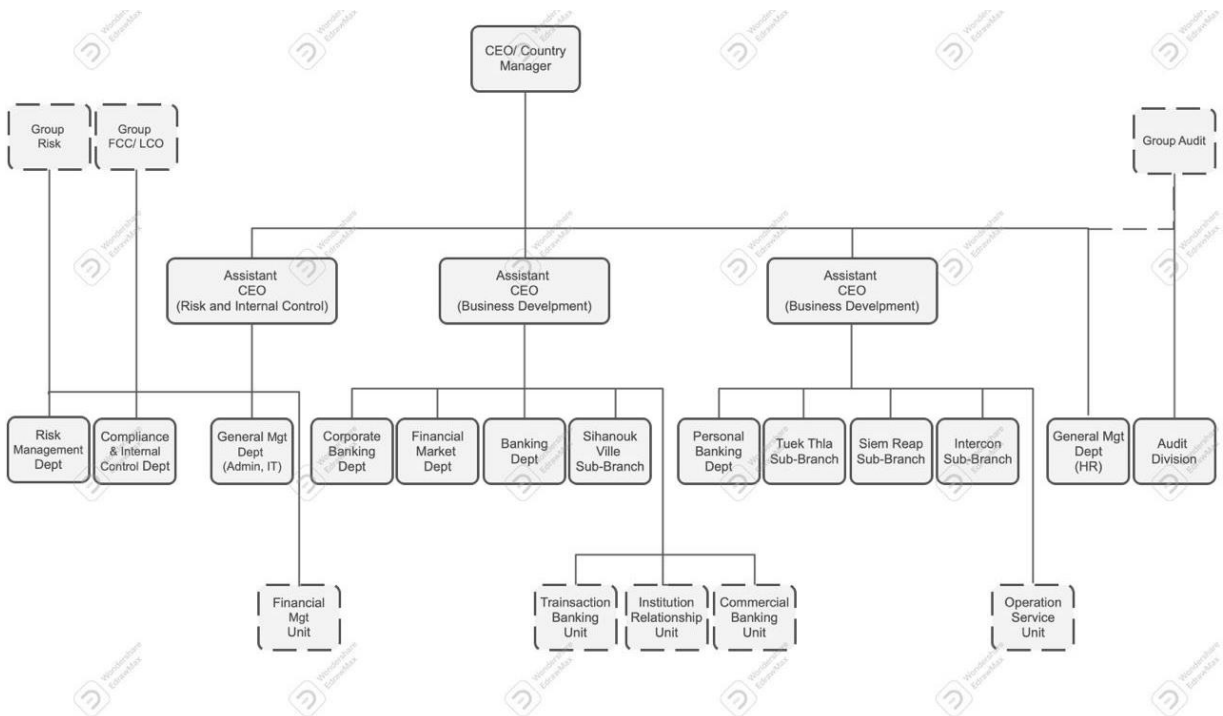
**២.២. ទស្សនៈ បេសកកម្ម និង តម្លៃស្នូល**

ទស្សនៈវិស័យរបស់ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ គឺនឹងក្លាយទៅជាធនាគារឈានមុខគេរបស់អតិថិជន។ ដោយមានបេសកកម្មដូចជា បង្កើតការពេញចិត្តរបស់អតិថិជន ផ្តល់នូវគុណភាពសេវាកម្មវិជ្ជាជីវៈ ការផ្តល់ជូនអាជីពរង្វាន់ ឱកាស និង បណ្តុះបណ្តាលជាចិត្តរបស់បុគ្គលិក បង្កើតតម្លៃនិងផ្តល់នូវឧត្តមភាព

ត្រឡប់ទៅម្ចាស់ភាគហ៊ុនវិញ។ តម្លៃស្នូលរបស់ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ គឺទំនួលខុសត្រូវសង្គម ដោយធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញត្រូវយកចិត្តទុកដាក់ និងរួមចំណែកក្នុងសហគមន៍ការ វាស់វែងលទ្ធផលនិងសមិទ្ធផល ប្រកាន់ខ្ជាប់នៅសុចរិតភាព រក្សាភាពជឿជាក់ដោយក្រុមស៊ីលធម៌អាជីវកម្មគោរពបុគ្គលគ្រប់រូប លើកទឹកចិត្តឱ្យបុគ្គលិកមានការច្នៃប្រឌិតនិងធ្វើការងារជាក្រុម ដើម្បីភាពជោគជ័យ។

**២.៣. រចនាសម្ព័ន្ធគ្រប់គ្រង និងផលិតផលរបស់ ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ**

**២.៣.១ រចនាសម្ព័ន្ធគ្រប់គ្រងរបស់ ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ**



ប្រភព៖ គេហទំព័រ ធនាគារ ចិន(ហុងកុង) សាខាភ្នំពេញ  
(បានចូលទស្សនា នៅថ្ងៃទី ៣ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ ២០២៤)

**២.៣.២ ផលិតផលរបស់ ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ**

ផលិតផលរបស់ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ បែងចែកជា២សេវាកម្មរួមមាន៖

**២.៣.១.១ សេវាកម្មសាជីវកម្ម៖**

សេវាកម្មសាជីវកម្មរួមមាន ប្រាក់កម្ចីសាជីវកម្ម (Corporate and Commercial Loan) ការផ្ទេរប្រាក់អន្តរជាតិ (International Remittance) ធនាគារអេឡិចត្រូនិក (e-Banking) កម្ចី ដើមទុន (Working Capital Loan and Overdraft Loan) ហិរញ្ញប្បទានពាណិជ្ជកម្ម (Trade Financing) ហិរញ្ញប្បទានគម្រោង (Project Financing) កម្ចីរួម (Syndicated Loan)។

### **២.៣.១.២ សេវាកម្មផ្ទាល់ខ្លួន៖**

សេវាកម្មផ្ទាល់ខ្លួនរួមមាន ប្រាក់កម្ចីគេហដ្ឋាន (Home Loan) ផ្ទេរប្រាក់អន្តរជាតិ (International Remittance) កាតព័ណៈទាននិងឥណពន្ធ (Credit Card and Debit Card) អេតីអិម (ATM) ធនាគារអេឡិចត្រូនិក (e-Banking) ធនាគារចល័ត (Mobile Banking) ប្រាក់បៀវត្ស (Payroll) ប្រតិបត្តិការទូទាត់តាមអ៊ីនធឺណិត UnionPay (UnionPay Online Payment Transactions)។

### ជំពូកទី៣

#### គោលការណ៍ប្រតិបត្តិការឥណទាន គេហដ្ឋាន

#### ៣.១. លក្ខណៈទូទៅនៃសេវាកម្មឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ ធនាគារ មិន ( ហ្វូឡូ ) លីមីត ធីត សាខាភ្នំពេញ

ឥណទានគេហដ្ឋានរូបវន្តបុគ្គល គឺជាប្រាក់កម្ចីរយៈពេលវែង ដែលផ្តល់ជូនអតិថិជនក្នុងគោលបំណង ទិញ ឬធ្វើបុរេបញ្ញើប្បទានទៅលើអចលនទ្រព្យលំនៅដ្ឋាន។ ផលិតផលនេះតម្រូវឱ្យមានទ្រព្យធានា ដូចជា គេហដ្ឋានដែលទិញ និង / ឬអចលនវត្ថុផ្សេងទៀតដែលមានភាពសមស្រប និងពេញលេញ។ អ្នកខ្ចីដែលមាន លក្ខណៈជាក្រុមហ៊ុន មិនមានសិទ្ធិក្នុងការដាក់ពាក្យស្នើសុំឥណទានគេហដ្ឋានរូបវន្តបុគ្គលបានទេ។

តារាងទី១៖ លក្ខណៈពិសេសនៃឥណទានគេហដ្ឋាន

| លក្ខណៈពិសេស                                 | ការពិពណ៌នា                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| គោលបំណងនៃឥណទាន                              | ១) ការទិញអចលនទ្រព្យលំនៅដ្ឋាន<br>អចលនទ្រព្យថ្មី (First-hand property)<br>អចលនទ្រព្យដែលប្រើប្រាស់រួច (Second-hand property)<br>២) ការធ្វើបុរេបញ្ញើប្បទានទៅលើឥណទានគេហដ្ឋាន ដែលអតិថិជនមានស្រាប់ នៅធនាគារ ឬស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុផ្សេងទៀត |
| រូបិយប័ណ្ណឥណទាន                             | ដុល្លារអាមេរិក                                                                                                                                                                                                                   |
| រយៈពេលឥណទាន                                 | រហូតដល់ ២០ឆ្នាំ                                                                                                                                                                                                                  |
| អាយុ                                        | រយៈពេលខ្លី បូកនឹងអាយុរបស់អ្នកខ្ចីមិនអាចលើសពី ៦៥ឆ្នាំឡើយ។                                                                                                                                                                         |
| ចំនួនអ្នកខ្ចី                               | អ្នកខ្ចីតែម្នាក់ប៉ុណ្ណោះ                                                                                                                                                                                                         |
| ទំហំឥណទាន                                   | វិធីសាស្ត្រគណនាទំហំឥណទាន៖<br>ទំហំឥណទាន = តម្លៃដែលទាបជាងគេរវាងតម្លៃនៃទ្រព្យធានា និងតម្លៃនៃ អចលនទ្រព្យលំនៅដ្ឋានដែលបានទិញ × LTV អនុម័តដោយ ធនាគារ                                                                                    |
| អនុបាតទំហំឥណទាន (Loan-To-Value (LTV) ratio) | ធនាគារ ទទួលយកទ្រព្យធានាដែលមានទម្រង់ជាអចលនទ្រព្យដូចជា ដី ឬ អាគារ ។<br>ដោយសារ ធនាគារ សហការជាមួយក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍគម្រោង (Chip Mong, Hi Tech Borey, etc.) ដូចនេះ ធនាគារ មាន LTV អតិបរមាចំនួន ២ អាស្រ័យទៅ                              |

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                      |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                                             | លើថាអ្នកខ្ចីកំពុងទិញអចលនទ្រព្យលំនៅដ្ឋានពីក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍគម្រោងដែលបានអនុម័តដូចខាងក្រោមឬទេ។                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                      |
|                                             | <b>អតិថិជនធម្មតា</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>អតិថិជនរបស់ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍគម្រោងដែលបានអនុម័ត</b> |
|                                             | ៦០%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ៧០%                                                  |
| អនុបាតសមត្ថភាពសង (Debt Service-Ratio (DSR)) | ការគណនា DSR ត្រូវបានប្រព្រឹត្តទៅតាមប្រភេទនៃទ្រព្យធានារបស់អ្នកខ្ចី៖<br>អចលនទ្រព្យលំនៅដ្ឋាន៖ ៥០%<br>អចលនទ្រព្យផ្សេងទៀត៖ ៤០%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                      |
| អត្រាការប្រាក់ និងការគណនា                   | ធនាគារ ប្រកាន់យកនូវអត្រាការប្រាក់អណ្តែត (floating interest rate) តាមអត្រា LIBOR រយៈពេល ៦ ខែ។<br>ធនាគារ ត្រូវបានដាក់អត្រាការប្រាក់ដុល (gross interest rate) ដែលត្រូវបានគិតទៅលើអ្នកខ្ចី មិនលើសពីកម្រិតការប្រាក់ដែលកំណត់ដោយបទបញ្ញត្តិក្នុងស្រុក។<br>$\text{ការប្រាក់} = \frac{\text{សមតុល្យនៅសល់} \times \text{អត្រាការប្រាក់}}{360} \times \text{ចំនួនថ្ងៃ}^*$ $\text{Interest} = \frac{\text{Outstanding balance} \times \text{Interest rate}}{360} \times \text{No. of day}^*$ * មូលដ្ឋាននៃការគណនាការប្រាក់ គឺគិតជាប្រចាំថ្ងៃ<br>* ចំនួនថ្ងៃជំពាក់ធម្មតា |                                                      |
| របៀបនៃការសង                                 | ប្រាក់ដើម និងការប្រាក់ថេរជាប់រាល់ខែ (Amortization)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                      |
| វិធីសាស្ត្រទូទាត់សង                         | ការកាត់ទឹកប្រាក់ចេញដោយផ្ទាល់ពីគណនី ធនាគារ។<br>សម្គាល់៖ អ្នកខ្ចីត្រូវបើកគណនីជាមួយ ធនាគារ ដើម្បីធ្វើការទូទាត់សង។                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                      |
| ការទំនាក់ទំនងអតិថិជន                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• កាលវិភាគទូទាត់សងច្បាប់ដើម (ឬច្បាប់ចម្លងតាមរយៈអ៊ីម៉ែល)</li> <li>• របាយការណ៍គណនី</li> <li>• ប័ណ្ណដាក់ប្រាក់បញ្ញើ*</li> </ul> *សម្គាល់៖ ការទូទាត់សងនឹងធ្វើឡើងតាមរយៈការកាត់ទឹកប្រាក់ចេញដោយផ្ទាល់ពីគណនី ធនាគារ។ ដូច្នេះ ការដាក់ប្រាក់បញ្ញើនៅបញ្ចប់របស់ ធនាគារ នឹងត្រូវបានចាត់ទុកថាជាប្រតិបត្តិការដាក់ប្រាក់ ហើយអ្នកខ្ចីនឹងត្រូវបានផ្តល់ជូននូវប័ណ្ណដាក់ប្រាក់។                                                                                                                                                        |                                                      |

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ប្រតិបត្តិការឥណទាន<br>ដែលហាមឃាត់ | <p>ការផ្តល់ឥណទានទៅលើសកម្មភាពដូចខាងក្រោម ត្រូវបានចាត់ទុកថាមិនសមស្រប និងមិនត្រូវបានអនុញ្ញាតៈ</p> <p>សកម្មភាពដែលត្រូវបានហាមឃាត់ដោយច្បាប់ ឬអាចផ្ទុយនឹងច្បាប់ណាមួយប្រសិនបើត្រូវបានអនុញ្ញាត (ឧទាហរណ៍៖ ល្បែង សកម្មភាពអាសអាភាស ការលក់ និងការទិញអាវុធជាដើម)</p> <p>សកម្មភាពដែលត្រូវបានហាមឃាត់ដោយស្ថាប័នច្បាប់ក្នុងស្រុក (ឧទាហរណ៍៖ ធនាគារជាតិ នៃកម្ពុជា)</p> |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

ប្រភព៖ Bank of China (Hong Kong) Phnom Penh Branch,  
Guideline on Mortgage Loan, 2022 p.10

តារាងទី២៖ កម្រៃសេវានៃឥណទានគេហដ្ឋានប្រវត្តបុគ្គល

| កម្រៃសេវា                                                      | ការពិពណ៌នា                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| កម្រៃសិក្សាឯកសារ                                               | ១% នៃប្រាក់កម្ចីដើម                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| អត្រាការប្រាក់ពិន័យ<br>និងការគណនា                              | <p>អត្រាការប្រាក់ពិន័យសម្រាប់ការទូទាត់យឺតយ៉ាវ៖</p> <p>តិចជាង ៩០ថ្ងៃ៖ ១០% បូកនឹងអត្រាការប្រាក់បច្ចុប្បន្ន លើចំនួនទឹកប្រាក់ហួសកាលកំណត់។</p> <p>លើសពី ៩០ថ្ងៃ៖ ២៤% លើចំនួនទឹកប្រាក់ហួសកាលកំណត់។</p> $\text{ការពិន័យ} = \frac{\text{ចំនួនទឹកប្រាក់ហួសកាលកំណត់} \times \text{អត្រាការប្រាក់ពិន័យ}}{360} \times \text{ចំនួនថ្ងៃសងយឺត}^*$ $\text{Penalty} = \frac{\text{Overdue amount} \times \text{Penalty rate}}{360} \times \text{Overdue day}^*$ <p>មូលដ្ឋាននៃការគណនាការពិន័យ គឺគិតជាប្រចាំថ្ងៃ</p> <p>*ចំនួនថ្ងៃសងយឺតត្រូវរាប់ចាប់ពីថ្ងៃដំបូង បន្ទាប់ពីថ្ងៃផុតកំណត់ ដល់ថ្ងៃទូទាត់ជាក់ស្តែង។</p> |
| កម្រៃសេវាសម្រាប់ការ<br>បង់ប្រាក់មុនមួយផ្នែក<br>និងការបង់ផ្តាច់ | <p>ចំពោះការបង់ប្រាក់មុនមួយផ្នែក ឬការបង់ផ្តាច់ អ្នកខ្ចីត្រូវបង់កម្រៃសេវា ២% លើចំនួនទឹកប្រាក់ដែលត្រូវបង់មុន។</p> $\text{កម្រៃសេវាបង់មុន} = \text{ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលបង់មុន} \times \text{កម្រៃសេវា}$ $\text{Prepayment fee} = \text{Prepaid amount} \times \text{Prepayment rate}$                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                       | អ្នកខ្ចីត្រូវបានអនុញ្ញាតឱ្យធ្វើការទូទាត់ជាមុន បានត្រឹមតែពីរដងប៉ុណ្ណោះក្នុងរយៈពេលខ្លី។                                                                                                                                                              |
| កម្រៃសេវាទៅលើការបោះបង់កម្ចី                           | ១%នៃចំនួនទឹកប្រាក់កម្ចីដើមកម្រៃសេវាទៅលើការបោះបង់កម្ចីនឹងគិតទៅលើអ្នកខ្ចី ខណៈដែលគាត់សុំបញ្ឈប់កិច្ចព្រមព្រៀងក្រោយចុះហត្ថលេខា។                                                                                                                         |
| កម្រៃសេវាផ្សេងៗដែលទាក់ទងទៅនឹងប្រតិបត្តិការប្រាក់កម្ចី | ១) កម្រៃសេវាដែលត្រូវបង់ឱ្យភ្នាក់ងាររដ្ឋាភិបាល<br>កម្រៃសេវាចុះឈ្មោះទ្រព្យធានា<br>កម្រៃសេវាពន្ធប្រថាប់ត្រា<br>២) កម្រៃសេវាដែលបានបង់ទៅឱ្យភាគីទីបី ឬអង្គភាពដទៃ<br>កម្រៃសេវាវាយតម្លៃទ្រព្យធានា<br>បុព្វលាភធានារ៉ាប់រងអគ្គិភ័យ<br>៣) ចំណាយផ្សេងៗ (បើមាន) |

ប្រភព៖ Bank of China (Hong Kong) Phnom Penh Branch,

Guideline on Mortgage Loan, 2022 p.12

## ៣.២. លក្ខណៈតម្រូវសម្រាប់អតិថិជន

### ៣.២.១ លក្ខខណ្ឌនៃអ្នកខ្ចី

អ្នកខ្ចីត្រូវមានលក្ខណៈសម្បត្តិ (5Cs) ដូចខាងក្រោម៖

- **កេរ្តិ៍ឈ្មោះ៖** អ្នកខ្ចីមិនមានប្រវត្តិឥណទានសងយឺត
- **សមត្ថភាព៖** សមត្ថភាពរបស់អ្នកខ្ចីក្នុងការបំពេញកាតព្វកិច្ចសងត្រលប់ (ការប្រាក់ និងប្រាក់ដើម)
- **មូលធន៖** អ្នកខ្ចីត្រូវមានលទ្ធភាពបង់ប្រាក់កក់យ៉ាងហោចណាស់៤០% នៃតម្លៃផ្ទះដែលត្រូវទិញ (ឬយ៉ាងហោចណាស់ ៣០% សម្រាប់អតិថិជនរបស់ក្រុមហ៊ុនអភិវឌ្ឍន៍គម្រោងដែលបានអនុម័ត)
- **ទ្រព្យធានា៖** អចលនទ្រព្យរបស់អ្នកខ្ចី ដែលនឹងត្រូវបានដាក់បញ្ចាំជាមួយ ធនាគារ
- **លក្ខខណ្ឌ៖** គោលបំណងរបស់អ្នកខ្ចី ក្នុងការប្រើប្រាស់ប្រាក់កម្ចី

### ៣.២.២ លក្ខខណ្ឌនៃអ្នកធានា

ការវាយតម្លៃទៅលើអ្នកធានាត្រូវអនុវត្តនៅក្នុងដំណើរការឥណទាន។ ប្រសិនបើអ្នកខ្ចី ដាក់ទ្រព្យធានាដែលកម្មសិទ្ធិស្ថិតនៅក្រោមពហភាគី ភាគីផ្សេងទៀត (លើកលែងតែអ្នកខ្ចី) នឹងក្លាយជាអ្នកធានា។

- ប្រសិនបើអ្នកខ្ចីបានរៀបការហើយ និងទ្រព្យធានាមានកម្មសិទ្ធិស្ថិតនៅក្រោមពហុភាគី (ឧទាហរណ៍៖ ឪពុកម្តាយរបស់អ្នកខ្ចី) នោះប្តី ឬប្រពន្ធរបស់អ្នកខ្ចីនឹងក្លាយជាអ្នកធានាចំពោះកម្ចីនេះ ទោះបីជាគាត់មិនមានកម្មសិទ្ធិលើទ្រព្យធានានោះក៏ដោយ។
- ប្រធានទំនាក់ទំនង នឹងត្រូវវាយតម្លៃទៅលើចំណូល និងកាតព្វកិច្ចសងរបស់អ្នកធានាដែលជា ផ្នែកមួយនៃការគណនា Debt Service Ratio (DSR)។ មានតែប្រាប់ចំណូលដែលមានប្រភពក្នុង ស្រុករបស់អ្នកធានាទេ ដែលអាចយកមកគណនាបាន។

### ៣.២.៣ លក្ខខណ្ឌនៃទ្រព្យធានា

#### ៣.២.៣.១ អចលនទ្រព្យដែលទំព័រទិញ

ឥណទានគេហដ្ឋានរូបវន្តបុគ្គល តម្រូវឱ្យមានអចលនទ្រព្យលំនៅដ្ឋានដែលកំពុងទិញជាទ្រព្យ ធានា នៅពេលដែលអ្នកខ្ចីអាចផ្តល់ជូន ធនាគារ នូវប័ណ្ណសម្គាល់កម្មសិទ្ធិប្លង់រឹង។

#### ៣.២.៣.២ អចលនទ្រព្យផ្សេងទៀត

នៅពេលដែលអ្នកខ្ចីមិនអាចដាក់គេហដ្ឋានដែលកំពុងទិញជាទ្រព្យធានា អ្នកខ្ចីអាចដាក់បញ្ចាំនូវ អចលនទ្រព្យផ្សេងទៀតដែលមានតម្លៃគ្រប់គ្រាន់ និងសមរម្យ។ អចលនទ្រព្យដែលមានតម្លៃគ្រប់គ្រាន់ និងសម រម្យសំដៅទៅលើអចលនទ្រព្យដែលមានប័ណ្ណសម្គាល់កម្មសិទ្ធិប្លង់រឹង នៅក្រោមកម្មសិទ្ធិស្របច្បាប់របស់អ្នកខ្ចីឬ អ្នកធានា និងមានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការគណនាអនុបាតLTV។

### ៣.៣. ឯកសារចាំបាច់សម្រាប់ដាក់ពាក្យស្នើសុំឥណទាន

តារាងទី៣៖ឯកសារចាំបាច់ដែលអ្នកខ្ចីត្រូវរៀបចំ និងផ្តល់ឱ្យធនាគារក្នុងការស្នើសុំឥណទាន

| ប្រភេទ              | ការពិពណ៌នា                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ឯកសាររូបវន្ត បុគ្គល | <ul style="list-style-type: none"> <li>ច្បាប់ចម្លងនៃឯកសារបញ្ជាក់ពីអត្តសញ្ញាណរបស់អ្នកខ្ចី (ឧទាហរណ៍៖ អត្តសញ្ញាណ ប័ណ្ណ លិខិតឆ្លងដែន)</li> <li>ច្បាប់ចម្លងនៃឯកសារបញ្ជាក់ពីអត្តសញ្ញាណរបស់អ្នកធានា (ឧទាហរណ៍៖ អត្ត សញ្ញាណប័ណ្ណ លិខិតឆ្លងដែន)</li> <li>ច្បាប់ចម្លងនៃសៀវភៅគ្រួសាររបស់អ្នកខ្ចី</li> <li>ច្បាប់ចម្លងនៃសៀវភៅស្នាក់នៅរបស់អ្នកខ្ចី</li> <li>ច្បាប់ចម្លងនៃសៀវភៅគ្រួសាររបស់អ្នកធានា (បើមាន)</li> <li>ច្បាប់ចម្លងនៃសៀវភៅស្នាក់នៅរបស់អ្នកធានា (បើមាន)</li> </ul> |

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>ច្បាប់ចម្លងនៃឯកសារផ្ទាល់ខ្លួនផ្សេងទៀត (ឧទាហរណ៍៖ លិខិតបញ្ជាក់ការប្តូរឈ្មោះ ឬត្រកូល លិខិតបញ្ជាក់អាពាហ៍ពិពាហ៍ /ការលែងលះ) (បើមាន)</li> </ul> <p><b>សម្គាល់៖</b> ប្រធានទំនាក់ទំនង មានតួនាទីក្នុងការពិនិត្យឯកសារច្បាប់ដើម ដើម្បីធានាថា ច្បាប់ចម្លង ជាឯកសារចម្លងពិត។</p>                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ឯកសារនៃទ្រព្យធានា | <p>ច្បាប់ចម្លងនៃប័ណ្ណសម្គាល់កម្មសិទ្ធិប្លង់រឹង</p> <p><b>សម្គាល់៖</b> ប្រធានទំនាក់ទំនង មានតួនាទីក្នុងការពិនិត្យឯកសារច្បាប់ដើម ដើម្បីធានាថា ច្បាប់ចម្លង ជាឯកសារចម្លងពិត។</p>                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                   | <p><b>អចលនទ្រព្យថ្មី</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ច្បាប់ចម្លងនៃកិច្ចសន្យាទិញលក់ (SPA) និង ឯកសារភ្ជាប់ទាំងអស់</li> <li>ច្បាប់ចម្លងនៃប័ណ្ណទូទាត់ (ឧទាហរណ៍៖ ប្រាក់កក់)</li> </ul> <p><b>សម្គាល់៖</b> ប្រធានទំនាក់ទំនង មានតួនាទីក្នុងការពិនិត្យឯកសារច្បាប់ដើម ដើម្បីធានាថាច្បាប់ចម្លង ជាឯកសារចម្លងពិត។</p> | <p><b>អចលនទ្រព្យប្រើប្រាស់រួច</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ច្បាប់ចម្លងនៃកិច្ចសន្យាទិញលក់ (SPA)</li> <li>ច្បាប់ចម្លងនៃប័ណ្ណទូទាត់ (ឧទាហរណ៍៖ ប្រាក់កក់)</li> <li>ច្បាប់ចម្លងនៃឯកសារបញ្ជាក់ពីអត្តសញ្ញាណរបស់អ្នកលក់</li> </ul> <p><b>សម្គាល់៖</b> ប្រធានទំនាក់ទំនង មានតួនាទីក្នុងការពិនិត្យឯកសារច្បាប់ដើម ដើម្បីធានាថាច្បាប់ចម្លង ជាឯកសារចម្លងពិត។</p> | <p><b>ការធ្វើបុរេហិរញ្ញប្បទាន</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ច្បាប់ចម្លងនៃកិច្ចសន្យាកម្ចី និង ហ៊ីប៉ូតែកជាមួយធនាគារមុន</li> <li>ច្បាប់ចម្លងនៃបង្កាន់ដៃបង់ប្រាក់ខែចុងក្រោយ</li> <li>ច្បាប់ចម្លងនៃប័ណ្ណសម្គាល់កម្មសិទ្ធិប្លង់រឹង</li> <li>ច្បាប់ចម្លងនៃរបាយការណ៍សងត្រលប់ជាមួយធនាគារមុនក្នុងរយៈពេល ១២ ខែចុងក្រោយ (បើមាន)</li> </ul> <p><b>សម្គាល់៖</b> ប្រធានទំនាក់ទំនង មានតួនាទីក្នុងការពិនិត្យឯកសារច្បាប់ដើម ដើម្បីធានាថាច្បាប់ចម្លង ជាឯកសារចម្លងពិត។</p> <p>ប្រធានទំនាក់ទំនង ត្រូវពិនិត្យមើល</p> |

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                        |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ដើម្បីធានាពីសិទ្ធិរបស់ ធនាគារក្នុងការទទួលយកទ្រព្យធានា ឬសិទ្ធិក្នុងការទូទាត់សង មុនពេលបន្តដំណើរការឥណទាន។ |
|                                            | <b>អ្នកខ្ចី / អ្នកធានាមានចំណូលជាប្រាក់ខែ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>អ្នកខ្ចី / អ្នកធានាដែលមានអាជីវកម្មផ្ទាល់ខ្លួន</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                        |
| <b>ឯកសារបញ្ជាក់ពីមុខរបរ និងហិរញ្ញវត្ថុ</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>លិខិតបញ្ជាក់ការងារពីក្រុមហ៊ុនដែលអ្នកខ្ចីកំពុងបម្រើការ</li> <li>ច្បាប់ចម្លងនៃប័ណ្ណទូទាត់ប្រាក់ខែដែលចេញក្នុងរយៈពេល ៦ ខែចុងក្រោយ (បើមាន)</li> <li>ច្បាប់ចម្លងនៃរបាយការណ៍ធនាគារ ឬសៀវភៅធនាគារផ្ទាល់ខ្លួនក្នុងរយៈពេល ៦ ខែចុងក្រោយ</li> <li>ច្បាប់ចម្លងនៃឯកសារផ្សេងទៀត (ឧទាហរណ៍៖ វិញ្ញាបនបត្រជំនាញ) (បើមាន)</li> </ul> <p><b>សម្គាល់៖</b> ប្រធានទំនាក់ទំនង មានតួនាទីក្នុងការពិនិត្យឯកសារច្បាប់ដើម ដើម្បីធានាថាច្បាប់ចម្លងជាឯកសារចម្លងពិត។</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>ច្បាប់ចម្លងនៃវិញ្ញាបនបត្រចុះបញ្ជី</li> <li>ច្បាប់ចម្លងនៃប័ណ្ណប៉ាតង់</li> <li>ច្បាប់ចម្លងនៃរបាយការណ៍ធនាគារផ្ទាល់ខ្លួន និងអាជីវកម្ម ឬសៀវភៅធនាគារក្នុងរយៈពេល ១២ ខែចុងក្រោយ</li> <li>ច្បាប់ចម្លងនៃវិក្កយបត្រពន្ធ វិក្កយបត្រទិញ/លក់ ឬសៀវភៅកត់ត្រាប្រតិបត្តិការគណនេយ្យក្នុងរយៈពេល ៣៦ខែចុងក្រោយ</li> <li>ច្បាប់ចម្លងនៃឯកសារផ្សេងទៀត (ឧទាហរណ៍៖ របាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុដែលបានធ្វើសវនកម្មក្នុងរយៈពេល៣ឆ្នាំចុងក្រោយ) (បើមាន)</li> </ul> <p><b>សម្គាល់៖</b> ប្រធានទំនាក់ទំនង មានតួនាទីក្នុងការពិនិត្យឯកសារច្បាប់ដើម ដើម្បីធានាថាច្បាប់ចម្លងជាឯកសារចម្លងពិត។</p> |                                                                                                                        |
| <b>ឯកសារនៃប្រាក់ចំណូលផ្សេងទៀត (បើមាន)</b>  | <p>សម្រាប់ចំណូលបានពីការជួល</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ច្បាប់ចម្លងនៃប័ណ្ណសម្គាល់សិទ្ធិប្លង់រឹង</li> <li>ច្បាប់ចម្លងនៃកិច្ចព្រមព្រៀងជួលអចលនទ្រព្យ</li> <li>ច្បាប់ចម្លងនៃរបាយការណ៍ធនាគាររយៈពេល៣៦ខែ ដែលបង្ហាញពីចំណូលនៃការជួល</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                        |

|  |                                                                                                                  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>សម្គាល់៖</b> ប្រធានទំនាក់ទំនង មានតួនាទីក្នុងការពិនិត្យឯកសារច្បាប់ដើម ដើម្បីធានាថា ច្បាប់ចម្លងជាឯកសារចម្លងពិត។ |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

ប្រភព៖ Bank of China (Hong Kong) Phnom Penh Branch,

Guideline on Mortgage Loan, 2022 p.16

### ៣.៤. នីតិវិធីសំខាន់ៗក្នុងការស្នើសុំឥណទាន

#### ៣.៤.១ បែបបទស្នើសុំឥណទាន

ប្រធានទំនាក់ទំនង ស្ថិតនៅក្រោមនាយកដ្ឋានហិរញ្ញវត្ថុឌីជីថលសម្រាប់បុគ្គល (PDBD) ឬប្រធាន សាខា (BM) មានតួនាទីក្នុងការទាក់ទង រក្សាទំនាក់ទំនងជាមួយអ្នកខ្ចីបច្ចុប្បន្ន និងសាងទំនាក់ទំនងថ្មីជាមួយ អតិថិជនដែលអាចជាអ្នកខ្ចីរបស់ ធនាគារ។ ចំពោះអ្នកខ្ចីដែលទៅដល់ការិយាល័យ ធនាគារ ផ្ទាល់ ឬអ្នកខ្ចីដែល ទាក់ទងតាមរយៈបណ្តាញ នឹងត្រូវបានណែនាំដល់ ប្រធានទំនាក់ទំនង។

ប្រធានទំនាក់ទំនង មានតួនាទីក្នុងការធានាថាអ្នកខ្ចីដែលទៅដល់ការិយាល័យ ធនាគារ ផ្ទាល់ ឬអ្នកខ្ចី ដែល ប្រធានទំនាក់ទំនង ទាក់ទងតាមរយៈបណ្តាញ នឹងអ្នកធានារបស់គាត់ជាពលរដ្ឋស្របច្បាប់ ហើយមាន សិទ្ធិគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការធ្វើអាជីវកម្មជាមួយ ធនាគារ។

ប្រធានទំនាក់ទំនង ត្រូវណែនាំលក្ខណៈពិសេសនៃផលិតផលទៅដល់អ្នកខ្ចី ដែលមានដូចជា រយៈ ពេលខ្ចី ទ្រព្យធានា គោលបំណងនៃផលិតផល របៀបនៃការសង ការពិន័យការប្រាក់ និងឯកសារចាំបាច់ដែល អ្នកខ្ចីត្រូវដាក់ស្នើ។ លើសពីនេះទៅទៀត ប្រធានទំនាក់ទំនង មានតួនាទីក្នុងការជូនដំណឹងដល់អ្នកខ្ចីអំពីប្រភេទ នៃកម្រៃសេវាដែលអ្នកខ្ចីត្រូវបង់ក្នុងអំឡុងពេលដំណើរការឥណទាន ដូចជាកម្រៃសិក្សាឯកសារ កម្រៃវាយតម្លៃ ទ្រព្យធានាជាដើម។

ប្រសិនបើអ្នកខ្ចីមានចំណាប់អារម្មណ៍ទៅនឹងផលិតផលនោះ ប្រធានទំនាក់ទំនងត្រូវផ្តល់ពាក្យស្នើសុំ ឥណទានគេហដ្ឋាន និងលិខិតយល់ព្រម ទៅដល់អ្នកខ្ចី ដើម្បីបំពេញនូវព័ត៌មានចាំបាច់ ចុះហត្ថលេខា និង បញ្ជូនទៅកាន់ ធនាគារ ដើម្បីចាប់ផ្តើមដំណើរការឥណទាន។ លិខិតយល់ព្រមក៏ត្រូវផ្តល់ជូនអ្នកធានាផងដែរ។ លិខិតយល់ព្រមត្រូវតែបានទទួលពីអ្នកខ្ចី និងអ្នកធានា ដើម្បីធ្វើការត្រួតពិនិត្យទៅលើប្រវត្តិឥណទានរបស់អ្នកខ្ចី និងអ្នកធានា។

ប្រធានទំនាក់ទំនងក៏ត្រូវធ្វើកំណត់ត្រានៅក្នុងពាក្យស្នើសុំឥណទានគេហដ្ឋាន នូវសំណើរបស់អ្នកខ្ចីក្នុង ការស្នើសុំលើកលែងកម្រៃសេវាសិក្សាឯកសារ ហើយបញ្ជូនទៅកាន់ ប្រធានភ្នាក់ងារ នៃ នាយកដ្ឋានហិរញ្ញវត្ថុឌីជីថល សម្រាប់បុគ្គល និងជំនួយការនាយកប្រតិបត្តិការដើម្បីពិនិត្យឡើងវិញ និងអនុម័ត។

ព័ត៌មានដែលត្រូវបញ្ចូលទៅក្នុងពាក្យស្នើសុំឥណទានគេហដ្ឋាន រួមមានដូចខាងក្រោម៖

**ព័ត៌មានរបស់អ្នកខ្លួន៖**

- ឈ្មោះ
- លេខអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ឬលេខលិខិតឆ្លងដែន
- ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត
- សញ្ជាតិ
- អាសយដ្ឋាន
- លេខទូរស័ព្ទ
- ព័ត៌មានរបស់និយោជិក ឬអាជីវកម្ម (ឧទាហរណ៍៖ ឈ្មោះ អាសយដ្ឋាន លេខទំនាក់ទំនង)
- ព័ត៌មានហិរញ្ញវត្ថុ (ឧទាហរណ៍៖ ប្រាក់ចំណូលប្រចាំខែ ប្រាក់ខែប្រចាំខែ)

**ព័ត៌មានអំពីទ្រព្យសម្បត្តិ៖**

- ព័ត៌មានអំពីទ្រព្យធានា (ប្រសិនបើមាន) (ឧទាហរណ៍៖ ការប្រើប្រាស់អចលនទ្រព្យ ការវាយតម្លៃ ធានារ៉ាប់រង)
- ភាគីដែលទាក់ទង (បើមាន)
- ការណែនាំពីភាគីទីបី (បើមាន)

**ព័ត៌មានអំពីឥណទាន៖**

- ទំហំឥណទាន
- គោលបំណងនៃឥណទាន
- រយៈពេលខ្លី
- កាលបរិច្ឆេទសងប្រាក់ / របៀបសង
- អត្រាការប្រាក់
- កម្រៃពាក្យស្នើសុំ (ឧទាហរណ៍៖ កម្រៃសិក្សាឯកសារ ការពិន័យ។ ល។ )
- វិធីសាស្ត្រទម្លាក់ឥណទាន

ប្រធានទំនាក់ទំនងមានតួនាទីក្នុងការកំណត់ និងផ្ទៀងផ្ទាត់អត្តសញ្ញាណរបស់អ្នកខ្លួន អ្នកធានា អ្នកទទួលផល និងបុគ្គលដែល ធ្វើសកម្មភាព (បុគ្គលដែល ធ្វើសកម្មភាព ជំនួសឱ្យអ្នកខ្លួន) ជំនួសឱ្យអ្នកខ្លួន ដោយយោងទៅលើឯកសារដែលមានប្រភពត្រឹមត្រូវ និងឯករាជ្យ។ ហើយ ប្រធានទំនាក់ទំនង អាចយោងទៅលើវិធានការរដ្ឋបាល របស់ធនាគារ ចិន(ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ លើការយកចិត្តទុកដាក់ស្គាល់អតិថិជន

ចំពោះនិយមន័យនៃពាក្យគន្លឹះ (ឧទាហរណ៍៖ អ្នកទទួលផល ឬ បុគ្គលដែល ធ្វើសកម្មភាព ជំនួសឱ្យអ្នកខ្ចី ជាដើម) ដែលបានលើកឡើងខាងលើ។ ប្រធានទំនាក់ទំនង ត្រូវធ្វើការត្រួតពិនិត្យទៅលើអ្នកខ្ចី និងអ្នកធានា និងអនុវត្តនីតិវិធីក្នុងការទទួលយកអតិថិជន ដោយធ្វើអ៊ីម៉ែលទៅកាន់បុគ្គលពាក់ព័ន្ធដែលមានដូចជា សាខាអាស៊ី អាគ្នេយ៍របស់ ធនាគារ ចិនហុងកុង។

រាល់ឯកសារចាំបាច់របស់អ្នកខ្ចីត្រូវតែទទួលពីអ្នកខ្ចី ដោយផ្អែកទៅលើឯកសារតម្រូវដែលមានចែងក្នុងវិធានការរដ្ឋបាល របស់ធនាគារ ចិន(ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ លើការយកចិត្តទុកដាក់ស្គាល់ អតិថិជនសម្រាប់ការដាក់ពាក្យស្នើសុំឥណទាន។

រាល់ឈ្មោះពាក់ព័ន្ធទាំងអស់ ត្រូវតែឆ្លងកាត់ការត្រួតពិនិត្យតាមប្រព័ន្ធពិនិត្យឈ្មោះ ហើយបញ្ជាក់សំខាន់ដែលបានរកឃើញត្រូវបានដោះស្រាយមុនពេលបើកគណនីឥណទាន។ ប្រធានទំនាក់ទំនង ត្រូវបញ្ជូនឯកសារបញ្ជាក់ពីអត្តសញ្ញាណរបស់អ្នកខ្ចី និងអ្នកធានាទៅកាន់នាយកដ្ឋានប្រតិបត្តិធនាគារ សម្រាប់ការពិនិត្យឈ្មោះ។

ក្នុងករណីអ្នកខ្ចី និងអ្នកធានាដែលមានហានិភ័យខ្ពស់ក្នុងការសម្អាតប្រាក់ (ឧទាហរណ៍៖ PEP អ្នកខ្ចីដែលត្រូវបានវាយតម្លៃថាមានហានិភ័យ “មធ្យម-ខ្ពស់” ឬ “ខ្ពស់” ក្នុងការសម្អាតប្រាក់ ដែលបានចែងនៅក្នុងវិធានការរដ្ឋបាលរបស់ធនាគារ ចិន(ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ លើការយកចិត្តទុកដាក់ស្គាល់ អតិថិជន) នឹងត្រូវបានពិនិត្យដោយលម្អិត (ឧទាហរណ៍៖ ការលើកកម្ពស់ការយកចិត្តទុកដាក់ស្គាល់អតិថិជន)។ នាយកដ្ឋានប្រតិបត្តិធនាគារត្រូវអនុវត្ត EDD ទៅលើអ្នកខ្ចី និងអ្នកធានា។ ការបញ្ជូនទៅលើ និង/ឬការ អនុម័តត្រូវតែបានទទួល ដែលក្នុងករណីចាំបាច់ ត្រូវស្របទៅតាមវិធានការរដ្ឋបាល របស់ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ លើការយកចិត្តទុកដាក់ស្គាល់អតិថិជន។

នៅពេលទទួលបានលិខិតយល់ព្រមពីអ្នកខ្ចី និងអ្នកធានា ប្រធានទំនាក់ទំនង ត្រូវធ្វើការត្រួតពិនិត្យទៅលើប្រវត្តិឥណទាននៅប្រព័ន្ធការិយាល័យឥណទានកម្ពុជា (CBC) ។ ដូចមានចែងក្នុងចំណុចទី ៣.២ - លក្ខខណ្ឌនៃអ្នកខ្ចី អ្នកខ្ចីដែលមានព័ត៌មានឥណទានអវិជ្ជមានមិនមានសិទ្ធិក្នុងការដាក់ពាក្យស្នើសុំឥណទាននៅ ធនាគារទេ។ កម្រៃសេវានឹងត្រូវបង់ទៅកាន់ CBC ដោយធនាគារ។

ប្រធានទំនាក់ទំនងត្រូវពិនិត្យ និងផ្ទៀងផ្ទាត់ពាក្យស្នើសុំឥណទាន (បែបបទស្នើសុំឥណទានគេហដ្ឋាន) ដើម្បីធានាថាព័ត៌មានពិតជាមានភាពជាក់លាក់ ច្បាស់លាស់ គ្រប់គ្រាន់ និងទាន់ពេលវេលា។ បន្ទាប់មកត្រូវបញ្ជូនពាក្យស្នើសុំទៅកាន់ប្រធានគ្រប់គ្រងទូទៅនៃ នាយកដ្ឋានហិរញ្ញវត្ថុដើម្បីសម្រាប់បុគ្គលដើម្បីធ្វើការផ្ទៀងផ្ទាត់ និងទៅជំនួយការនាយកប្រតិបត្តិការដើម្បីពិនិត្យ។

ក្នុងករណីឥណទានដែលនៅអនុសាខា ប្រធានទំនាក់ទំនង ត្រូវបញ្ជូនពាក្យស្នើសុំឥណទានទៅកាន់ ប្រធានសាខា ដើម្បីផ្ទៀងផ្ទាត់ និង ទៅជំនួយការនាយកប្រតិបត្តិដើម្បីពិនិត្យមុននឹងបញ្ជូនទៅ ប្រធាន ទំនាក់ ទំនង សម្រាប់ធ្វើការវាយតម្លៃ។

ប្រធានទំនាក់ទំនង ត្រូវធ្វើការសម្ភាសន៍ដោយផ្ទាល់ជាមួយអ្នកខ្ចី និងអ្នកធានា ដែលជាផ្នែកមួយនៃ នីតិវិធី KYC/CDD ដើម្បីទទួលបានព័ត៌មានអំពីអ្នកខ្ចី និងអ្នកធានាដូចខាងក្រោម៖

- មុខរបរបស់អ្នកខ្ចី (អ្នកខ្ចីដែលមានចំណូលជាប្រាក់ខែ) ឬអាជីវកម្ម (អ្នកខ្ចីដែលមានអាជីវកម្មផ្ទាល់ ខ្លួន) ។ គោលបំណងនៃចំណុចនេះ គឺដើម្បីធ្វើការប៉ាន់ស្មានទៅលើប្រាក់ខែសុទ្ធ (អ្នកខ្ចីមានចំណូល ជាប្រាក់ខែ) ប្រាក់ចំណេញដុល (អ្នកខ្ចីដែលមានអាជីវកម្មផ្ទាល់ខ្លួន) និងស្ថេរភាពប្រាក់ចំណូល របស់ អ្នកខ្ចី។
- ទំនាក់ទំនងគ្រួសារដូចជាឪពុកម្តាយ ប្តីប្រពន្ធ (បើមាន) កូន (បើមាន) ដើម្បីកំណត់ពីអ្នកធានា និង បុគ្គលនៅក្នុងបន្ទុក។ ពាក្យ “នៅក្នុងបន្ទុក” ជាទូទៅមានន័យថា៖
  - កុមារដែលមានអាយុតិចជាង ១៤ ឬ ២៥ឆ្នាំ ប្រសិនបើកំពុងសិក្សាពេញម៉ោងនៅស្ថាប័នអប់រំដែល ត្រូវបានអនុញ្ញាតដោយរដ្ឋាភិបាល
- សមាជិកគ្រួសារផ្សេងទៀតដែលត្រូវការការថែទាំ និងជំនួយពីអ្នកខ្ចីជាកម្លាំងកាយ ឬហិរញ្ញវត្ថុ (ឧទាហរណ៍៖ ប្តី ឬប្រពន្ធដែលមិនមានប្រភពចំណូល ឪពុកម្តាយវ័យចំណាស់)
- គោលបំណងនៃការស្នើសុំប្រាក់ឥណទានរបស់អ្នកខ្ចី។ សំណួរនេះគឺដើម្បីបញ្ជាក់ថា តើអ្នកខ្ចីមាន ផែនការប្រើប្រាស់ប្រាក់កម្ចី ដែលស្របទៅនឹងគោលបំណងដែលបានអនុម័តដោយ ធនាគារ ឬទេ។
- ចំនួននៃកាតព្វកិច្ចសំណងថ្មី ឬបច្ចុប្បន្នគិតត្រឹមថ្ងៃសម្ភាសន៍។ គោលបំណងគឺដើម្បីកំណត់ការ ចំណាយប្រចាំខែទៅលើបំណុលបច្ចុប្បន្ន / អនាគតរបស់អ្នកខ្ចី។

ប្រធានទំនាក់ទំនង ត្រូវសាកសួររន្ថែម ឬស្នើសុំឯកសាររន្ថែមពីអ្នកខ្ចី និង/ ឬអ្នកធានានៅពេល ចាំ បាច់។ ប្រធានទំនាក់ទំនង មានតួនាទីក្នុងការអនុវត្តនីតិវិធី KYC/CDD ឱ្យបានតឹងរឹង។ ទោះបីយ៉ាងណាក៏ ដោយ ក្នុងករណីដែលស្ថានភាពរបស់អ្នកខ្ចី និង / ឬអ្នកធានា តម្រូវឱ្យ ធនាគារ អនុវត្តនីតិវិធី EDD នោះ ប្រធាន ទំនាក់ទំនង ត្រូវផ្ទេរករណីបែបនេះទៅកាន់ នាយកដ្ឋានប្រតិបត្តិធនាគារ ដើម្បីបន្តសកម្មភាពដែល សមស្រប។

**៣.៤.២ ការវាយតម្លៃបឋមទៅលើកម្ចី**

នៅក្នុងដំណាក់កាលនេះ ប្រធានទំនាក់ទំនង ត្រូវស្នើសុំឯកសារ ដូចជាព័ត៌មានអំពីប្រាក់ចំណូល និង ចំណាយរបស់អ្នកខ្ចី និងអ្នកធានា ដើម្បីធ្វើការវាយតម្លៃបឋមទៅលើប្រាក់ចំណូលរបស់អ្នកខ្ចី និងអ្នកធានា។

លក្ខខណ្ឌនៃអ្នកធានា ប្រធានទំនាក់ទំនង ត្រូវធានាថាការសងត្រលប់របស់អ្នកខ្ចី និងអ្នកធានាមានប្រភពពីប្រាក់ចំណូលក្នុងស្រុកតែប៉ុណ្ណោះ។

ប្រធានទំនាក់ទំនង ត្រូវតែធ្វើការសម្ភាសន៍ផ្ទាល់បន្ថែមទៀតក្នុងករណីដែល ប្រធានទំនាក់ទំនង រកឃើញថាព័ត៌មានដែលបានទទួល មិនទាន់មានភាពគ្រប់គ្រាន់។ សំខាន់ជាងនេះទៀត ប្រធានទំនាក់ទំនង ត្រូវចុះពិនិត្យទីតាំងផ្ទាល់នៅលំនៅដ្ឋាន និងកន្លែងធ្វើការរបស់អ្នកខ្ចី និងអ្នកធានា ដើម្បីផ្ទៀងផ្ទាត់ព័ត៌មានត្រឹមត្រូវនៃអាស័យដ្ឋាន។

គោលបំណងនៃការចុះពិនិត្យទីតាំងផ្ទាល់អាចផ្តល់ឱកាសឱ្យ ប្រធានទំនាក់ទំនង សង្កេតមើលទៅលើអាជីវកម្ម ឬការងាររបស់អ្នកខ្ចី (ប្រភពនៃប្រាក់ចំណូល) លក្ខខណ្ឌ និងធ្វើការប៉ាន់ស្មានទៅលើតម្លៃនៃអចលនទ្រព្យ ដែលអ្នកខ្ចី ឬអ្នកធានាបានដាក់ជាទ្រព្យធានា។

ក្នុងអំឡុងពេលនៃការរៀបចំបែបបទស្នើសុំឥណទានគេហដ្ឋាន ប្រធានទំនាក់ទំនង ត្រូវជូនដំណឹងដល់បុគ្គលិករដ្ឋបាលផ្នែកឥណទាន ដែលស្ថិតនៅក្រោម នាយកដ្ឋានហិរញ្ញវត្ថុឌីជីថល ដើម្បីរៀបចំការចូលរួមពីក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃអចលនទ្រព្យឯករាជ្យពីរផ្សេងគ្នា ក្នុងការវាយតម្លៃក្រៅផ្លូវការទៅលើទ្រព្យធានា ។ ក្នុងករណីចំនួនឥណទានមានទំហំធំ ឬទ្រព្យធានាដែលមានដូចជា (ឧទាហរណ៍៖ វីឡាឃីង/ឃ្វីន ឬវិមាន) បុគ្គលិករដ្ឋបាលផ្នែកឥណទាន រៀបចំការចូលរួមពីក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃអចលនទ្រព្យឯករាជ្យពីរផ្សេងគ្នា ។ បុគ្គលិករដ្ឋបាលផ្នែកឥណទាន ត្រូវយោងទៅ <បញ្ជីក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃសម្រាប់សាខាភ្នំពេញ> ដែលត្រូវបានផ្តល់ដោយនាយកដ្ឋានគ្រប់គ្រងហានិភ័យ។

បុគ្គលិករដ្ឋបាលផ្នែកឥណទាន ត្រូវតែយករបាយការណ៍វាយតម្លៃជាផ្លូវការទៅលើទ្រព្យធានា ពីក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃ ដែលផ្តល់តម្លៃទីផ្សារបច្ចុប្បន្នទាបបំផុត។ របាយការណ៍វាយតម្លៃនឹងត្រូវបញ្ជូនឱ្យ ធនាគារ ទោះបីកម្រៃសេវាត្រូវបានបង់ដោយអ្នកខ្ចីក៏ដោយ ។

នៅពេលទទួលបានឯកសារចាំបាច់ ប្រធានទំនាក់ទំនង ត្រូវបញ្ជូនបែបបទស្នើសុំឥណទានគេហដ្ឋានទៅឱ្យ នាយកដ្ឋានហិរញ្ញវត្ថុឌីជីថល និងជំនួយការនាយកប្រតិបត្តិការដើម្បីធ្វើការផ្ទៀងផ្ទាត់ និងពិនិត្យឡើងវិញ។ ក្នុងករណីដែល ប្រធានផ្នែកនៃនាយកដ្ឋានហិរញ្ញវត្ថុឌីជីថល ឬជំនួយការនាយកប្រតិបត្តិការ ត្រូវការព័ត៌មាន ឬឯកសារបន្ថែមនោះ ប្រធានទំនាក់ទំនង ត្រូវឆ្លើយតបទៅនឹងតម្រូវការនោះ។

បន្ទាប់ពីការផ្ទៀងផ្ទាត់របស់ ប្រធានផ្នែកនៃនាយកដ្ឋានហិរញ្ញវត្ថុឌីជីថលនិងការត្រួតពិនិត្យរបស់ជំនួយការនាយកប្រតិបត្តិ ទៅលើ បែបបទស្នើសុំឥណទានគេហដ្ឋាន ប្រធានទំនាក់ទំនង ត្រូវបញ្ជូនសំណុំបែបបទនេះទៅកាន់ ប្រធានទំនាក់ទំនងហានិភ័យ ដើម្បីបន្តទៅដំណាក់កាលវាយតម្លៃឥណទាន។

**៣.៥. នីតិវិធីប្រតិបត្តិការ នៃការវាយតម្លៃឥណទាន ដោយនាយកដ្ឋានគ្រប់គ្រង ហានិភ័យ**

នាយកដ្ឋានគ្រប់គ្រងហានិភ័យ ជានាយកដ្ឋានដែលឯករាជ្យពី នាយកដ្ឋានហិរញ្ញវត្ថុដ៏ថេរ ត្រូវបានធ្វើការវាយតម្លៃឥណទានដោយផ្អែកលើបែបបទស្នើសុំឥណទានគេហដ្ឋាន និងឯកសារឥណទានពាក់ព័ន្ធ ដែលបានប្រគល់ដោយ ប្រធានទំនាក់ទំនង។ ប្រធានទំនាក់ទំនង ធ្វើការយ៉ាងជិតស្និទ្ធជាមួយ នាយកដ្ឋានហិរញ្ញវត្ថុដ៏ថេរ នៅលើការស្នើសុំឥណទាន និងសាកសួរ / ស្នើសុំព័ត៌មាន / ឯកសារបន្ថែម ប្រសិនបើមិនទាន់មានភាពគ្រប់គ្រាន់។

មន្ត្រីគ្រប់គ្រងហានិភ័យ - អ្នករៀបចំ ត្រូវរៀបចំរបាយការណ៍យកចិត្តទុកដាក់ស្គាល់អតិថិជននៃ ឥណទានគេហដ្ឋាន និងបញ្ជូនទៅកាន់មន្ត្រីគ្រប់គ្រងហានិភ័យ - អ្នកត្រួតពិនិត្យ ដើម្បីធ្វើការផ្ទៀងផ្ទាត់ និងត្រូវបានពិនិត្យដោយនាយកគ្រប់គ្រងទូទៅនៃ ប្រធានទំនាក់ទំនងD (GM នៃ ប្រធានទំនាក់ទំនងD) លើការ វាយតម្លៃហើយភ្ជាប់ជាមួយបែបបទស្នើសុំឥណទានគេហដ្ឋាន និងបញ្ជូនទៅកាន់អ្នកដែលមានសិទ្ធក្នុងការ អនុម័តដើម្បីពិនិត្យឡើងវិញលើបែបបទស្នើសុំឥណទាននោះ។

តារាងទី៤៖ ការបែងចែកសិទ្ធក្នុងការអនុម័ត

| ទំហំឥណទាន             | តិចជាង ឬស្មើ ១,០០០,០០០ ដុល្លារអាមេរិក | ច្រើនជាង ១,០០០,០០០ដុល្លារអាមេរិក |
|-----------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| ពិនិត្យ និងយល់ព្រមដោយ | នាយកគ្រប់គ្រងហានិភ័យជាន់ខ្ពស់ (CRO)   | គណៈកម្មាធិការឥណទាន               |
| អនុម័តដោយ             | នាយកប្រតិបត្តិការ (CEO)               | នាយកប្រតិបត្តិការ (CEO)          |

ប្រភព៖ Bank of China (Hong Kong) Phnom Penh Branch,

Guideline on Mortgage Loan, 2022 p.17

មន្ត្រីគ្រប់គ្រងហានិភ័យ មានតួនាទីក្នុងការកត់ត្រាលទ្ធផលនៃការបោះឆ្នោត របស់គណៈកម្មាធិការឥណទានក្នុងទម្រង់បែបបទបោះឆ្នោតរបស់គណៈកម្មាធិការ ទុកជាឯកសារគាំទ្រនៃការអនុម័តពីគណៈកម្មាធិការឥណទាន។

ក្នុងករណីលើកលែង ការវាយតម្លៃឥណទាន ត្រូវបញ្ជូនទៅកាន់គណៈកម្មាធិការឥណទាន និងនាយកប្រតិបត្តិការ ដើម្បីពិនិត្យឡើងវិញ និងអនុម័តដោយមិនគិតពីទំហំឥណទាន។

**៣.៦ នីតិវិធីសំខាន់ៗក្នុងការទម្លាក់ឥណទាន**

ប្រធានទំនាក់ទំនង មានតួនាទីក្នុងការផ្តល់ជូនអ្នកខ្ចីនូវទម្រង់បែបបទស្នើសុំដកប្រាក់កម្ចី។ អ្នកខ្ចីត្រូវរៀបចំ និងប្រគល់បែបបទនេះទៅកាន់ ប្រធានទំនាក់ទំនង។ ប្រធានទំនាក់ទំនង ត្រូវបញ្ជូនសំណើរបស់អ្នកខ្ចី និងឯកសារគាំទ្រ (ឧទាហរណ៍៖ វិក្កយបត្រពីអ្នកអភិវឌ្ឍ -ល-) ទៅកាន់បុគ្គលិករដ្ឋបាលផ្នែកឥណទាន ដើម្បី គាំទ្រពីសំណើដកប្រាក់កម្ចី។ បុគ្គលិករដ្ឋបាលផ្នែកឥណទាន ត្រូវរៀបចំបញ្ជីផ្ទៀងផ្ទាត់ការដកឥណទាន និងបញ្ជូនទៅកាន់ ប្រធានទំនាក់ទំនង ដើម្បីពិនិត្យឡើងវិញមុននឹងបញ្ជូនឯកសារទៅកាន់ ប្រព័ន្ធស្នូលសម្រាប់ការទម្លាក់ឥណទាន។

ដោយសារ ប្រព័ន្ធស្នូល នឹងបន្តការទម្លាក់ឥណទាន បុគ្គលិករដ្ឋបាលផ្នែកឥណទានមានតួនាទីក្នុងការផ្ទៀងផ្ទាត់ឯកសារគាំទ្រដែលត្រូវបានផ្តល់ដោយ ប្រធានទំនាក់ទំនង រួមមាន ការត្រួតពិនិត្យពីភាពគ្រប់គ្រាន់នៃឯកសារមុនពេលទម្លាក់ឥណទាន (ដូចជាហត្ថលេខាអនុម័តនៅលើឯកសារគ្រប់គ្រាន់) ភាពត្រឹមត្រូវ និងភាពពិតប្រាកដនៃឯកសារឥណទាន។ បុគ្គលិករដ្ឋបាលផ្នែកឥណទាន ត្រូវរៀបចំបញ្ជីផ្ទៀងផ្ទាត់មុនទម្លាក់ឥណទានដូចជាបញ្ជីបង្កើតកម្រិតកំណត់ និងបញ្ជីដកឥណទាន។

ប្រធានទំនាក់ទំនង ត្រូវជូនដំណឹងដល់អ្នកខ្ចីនៅពេលមូលប្បទានបំពេញបានរួចរាល់ ដើម្បីដាក់ មូលប្បទានបំពេញទៅក្នុងធនាគារឱ្យបានត្រឹមត្រូវ។

កម្រៃសេវាសិក្សាឯកសារ នឹងត្រូវគិតទៅលើអ្នកខ្ចីនៅពេលដកឥណទាន។ ប្រធានទំនាក់ទំនង ត្រូវជូនដំណឹងដល់អ្នកខ្ចីប្រាក់ ដើម្បីដាក់ចំនួនទឹកប្រាក់ឱ្យបានគ្រប់គ្រាន់ក្នុងគណនីរបស់ខ្លួននៅ ធនាគារ។ ធនាគារនឹងកាត់កម្រៃសេវាសិក្សាឯកសារ ដែលមានចំនួនសមាមាត្រទៅនឹងចំនួនប្រាក់កម្ចីដែលបានដក ។

**៣.៧. លទ្ធផលនៃកម្មវិធីគេហដ្ឋានរបស់ ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ**

នៅក្នុងឆ្នាំ ២០២១ ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ ចាប់ផ្តើមបម្រើសេវាកម្មកម្ចីគេហដ្ឋាននៅលើទីផ្សារកម្ចីរបស់ប្រទេសកម្ពុជា។ នៅក្នុងឆ្នាំទី១ដែលចាប់ផ្តើមមានផ្តល់សេវាកម្មកម្ចីគេហដ្ឋាននៅប្រទេសកម្ពុជាធនាគារ ចិនបានទទួលលទ្ធផលយ៉ាងកត់សំគាល់ដោយចាប់ពីខែមករា ២០២១ ដល់ខែធ្នូឆ្នាំ ២០២១ ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ អាចបម្រើអតិថិជនកម្ចីគេហដ្ឋាន ៣៩ កម្ចីដែលមានទឹកប្រាក់នៃកម្ចីសរុបចំនួន ៣,៥១៨,៣៤៦.៩៤ ដុល្លារអាមេរិក។ នៅក្នុងឆ្នាំទី២ នៃការផ្តល់កម្ចីគេហដ្ឋានគិតចាប់ពី ខែមករា២០២២ ដល់ ខែធ្នូឆ្នាំ ២០២២ ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ អាចអភិវឌ្ឍជនដល់ទៅ ១១៩ ដែលគិតជាទឹកប្រាក់សរុបចំនួន ២០,៦០៨,៤០៨.៤២ ដុល្លារអាមេរិក។

**៣.៨. ចំណុចខ្លាំង និងចំណុចខ្សោយ**

ចំណុចខ្លាំងរបស់ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញមានអត្រាការប្រាក់ទាប បើធៀបទៅនឹងធនាគារពាណិជ្ជដទៃទៀត ដែលផ្តល់ជូនកម្ចីនៅអត្រាការប្រាក់ ៤,៦៩% ក្នុងឆ្នាំ ទី១ និង អត្រា ៦,៩៩% ចាប់ពីឆ្នាំទី២ រហូតដល់កាលបរិច្ឆេទផុតកំណត់នៃកម្ចី។ ចំណែកភាពខ្សោយនៃកម្ចីគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ គឺផ្តល់តែ ៦០% នៃថ្លៃទិញផ្ទះឬនៃតម្លៃទ្រព្យធានា និង ការអនុម័តកម្ចីមានភាពយឺតជាងធនាគារពាណិជ្ជដទៃទៀត ព្រោះត្រូវមានការអនុម័តពីដង្ហែងហត្ថលេខា។

## **សេចក្តីសន្និដ្ឋាន និង ការផ្តល់អនុសាសន៍**

### **១. សេចក្តីសន្និដ្ឋាន**

ជាលទ្ធផលតាមការសិក្សាស្រាវជ្រាវរបស់ខ្ញុំនៅក្នុងធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ ទៅលើ ដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានរួចមក គឺបង្ហាញអោយឃើញថាដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទានរបស់ ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ មានភាពច្បាស់លាស់ ត្រឹមត្រូវតាមគោលការណ៍និងនីតិវិធីរបស់ ធនាគារ។

ឥណទានគេហដ្ឋាន គឺជាឥណទានមួយក្នុងចំណោមឥណទានផ្សេងទៀត ដែលជាប្រភពចំណូលដ៏សំខាន់ នៅក្នុងប្រតិបត្តិការរបស់ធនាគារ។ បច្ចុប្បន្នឥណទាននេះកំពុងមានការរីកចម្រើនជាលំដាប់ជាពិសេសឥណ ទានគេហដ្ឋានបានចូលរួមចំណែកក្នុងការអភិវឌ្ឍសេដ្ឋកិច្ចកម្ពុជា តាមរយៈការផ្តល់ជាដើមទុនដល់ ប្រជាជន ខ្មែរដែលមានតម្រូវការប្រាក់កម្ចី។ លើសពីនេះទៅទៀត ឥណទានគេហដ្ឋានបានចូលរួមលើកស្ទួយ វិស័យអ ចនទ្រព្យអោយកាន់តែប្រសើរឡើង និងព្រមទាំងបានជួយលើកកម្ពស់ជីវភាពប្រជាពលរដ្ឋនៅកម្ពុជាបានមួយ កម្រិតទៀត។

ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ ផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានជូនអតិថិជនមិនកំណត់ចំនួន នៃ តម្លៃផ្ទះឡើយ ប៉ុន្តែមិនលើសពី ៦០% ឬ ៧០% នៃតម្លៃសរុបរបស់គេហដ្ឋានដែលត្រូវទិញ ទៅតាមត្រូវការរបស់ អតិថិជន ដោយគ្រាន់តែប្រើប្រាស់ឥណទានតាមតម្រូវការរបស់ខ្លួន និងរយៈពេលខ្លីប្រាក់អតិបរមា២០ឆ្នាំ។ ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ បានពិនិត្យទៅលើ ដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទាន បានយ៉ាង ម៉ត់ចត់និងតាមដានទៅលើអតិថិជនយ៉ាងយកចិត្តទុកដាក់បំផុត ដើម្បីធានាថាដំណើរការឥណទានគឺមិនមានប ញ្ហា។

សរុបមកដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ ពិតជាមានលក្ខណៈល្អប្រសើរគួរជាទីទុកចិត្តពីសំណាក់អតិថិជន ដែលមានបំណងចង់បានកម្ចីគេហដ្ឋាន។ ស្របពេលបច្ចុប្បន្នវិស័យអចនទ្រព្យនៅកម្ពុជាកំពុងតែរីកចម្រើនគួរអោយកត់សម្គាល់ផងនោះ ឥណទាន គេហដ្ឋានក៏ជាប្រធានបទមួយដែលអ្នកសិក្សាគួរតែយកទៅសិក្សា និងស្រាវជ្រាវបន្ថែម ដើម្បីទទួលបានចំណេះ ដឹងកាន់តែស៊ីជម្រៅថែមទៀត។

## ២. អនុសាសន៍

បន្ទាប់ពីបានសិក្សា និងយល់ច្បាស់អំពីការគ្រប់គ្រងនៃដំណើរការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ យើងខ្ញុំបានសង្កេតឃើញថាការផ្តល់ឥណទាន របស់ ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ ទទួលបានការពេញនិយមយ៉ាងខ្លាំងពីសំណាក់អតិថិជន ហើយក៏ជាធនាគារ ដែលមានភាពល្អប្រសើរ ប៉ុន្តែទោះបីយ៉ាងណាក៏នៅតែមានចំណុចខ្វះខាតតិចតួច ដូចនេះយើងខ្ញុំសូមផ្តល់ជា យោបល់ក៏ដូចជាមតិមួយចំនួន ដើម្បីធ្វើអោយដំណើរការប្រតិបត្តិការឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញកាន់តែរីកចម្រើនទៅមុខនិងឈ្នះដៃគូប្រកួតប្រជែងផងដែរ៖

- ធនាគារគួរតែកាត់បន្ថយនីតិវិធីមួយចំនួន ក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន ព្រោះវាមានដំណាក់កាលជា ច្រើននិងត្រូវការឯកសារជាច្រើន ធ្វើអោយអតិថិជនចំណាយពេលវេលាយូរក្នុងការរងចាំ ដើម្បីទទួល បានឥណទានគេហដ្ឋាន។
- ធនាគារគួរតែបន្ថែមអនុបាតទំហំឥណទានពី ៧០% ទៅ ៨០% ដើម្បីអោយប្រជាជនកម្ពុជាមាន លទ្ធភាពក្នុងការយកកម្ចីធនាគារដើម្បីទិញគេហដ្ឋាន ក៏ផ្តល់ផលប្រយោជន៍ដល់ធនាគារ ចិន (ហុងកុង) លីមីតធីត សាខាភ្នំពេញ ក្នុងការរកអតិថិជនអោយបានកាន់តែច្រើនផងដែរ។
- ការអភិវឌ្ឍ និងថែរក្សាធនធានមនុស្សដែលជាកម្លាំងចលករមិនអាចខ្វះបានក្នុងការគ្រប់គ្រង និងអនុវត្ត ការងារអោយកាន់តែមានប្រសិទ្ធភាពខ្ពស់។
- កាត់បន្ថយចំណាយសោហ៊ុយឥណទាន និងចំណាយលើការរៀបចំឯកសារមួយចំនួនដើម្បីទាក់ទាញ អតិថិជនឲ្យប្រើប្រាស់កាន់តែច្រើន។
- ជាទីបញ្ចប់ បន្ទាប់ពីការសិក្សាស្រាវជ្រាវ និងវិភាគលើការផ្តល់ ឥណទានក្នុងឆ្នាំ ២០២២នេះ បាន បង្ហាញឲ្យឃើញថា គណៈគ្រប់គ្រងកម្រិត នាយកដ្ឋាន កម្រិតសាខា សុទ្ធតែមានសម្ភាពគ្រប់គ្រាន់ ក្នុងការគ្រប់គ្រងឥណទាន ឲ្យទទួលបានជោគជ័យ តាមរយៈការឆ្លើយតប និងភាពប្រុងប្រយ័ត្នខ្ពស់ ដែលអាច នាំឲ្យធនាគារ ចិន (ហុងកុង) សាខាភ្នំពេញមានការរីកចម្រើន និងអាចបម្រើអតិថិជន របស់ ខ្លួនប្រកបដោយការទទួលខុសត្រូវខ្ពស់។

## គន្ថនិទ្ទេស

1. ឈាង ហ៊ុយ៖ លំនាំដើមឥណទាន ភ្នំពេញ ឆ្នាំ ២០១៧
2. ធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា៖ ច្បាប់ស្តីពីគ្រឹះស្ថានធនាគារ និងហិរញ្ញវត្ថុ ភ្នំពេញ ឆ្នាំ១៩៩៩
3. ធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា៖ របាយការណ៍ប្រចាំឆ្នាំ២០២១ និងទិសដៅការងារឆ្នាំ២០២២
4. ព្រំ ទេវី៖ *វិធីសាស្ត្រសហគ្រាស* ភ្នំពេញ ឆ្នាំ២០១៩
5. សួន ចំរើន៖ *ទីផ្សារ និងស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុ* ភ្នំពេញ ឆ្នាំ២០១៧
6. សួន ចំរើន៖ *រូបិយវត្ថុ និងធនាគារ* ភ្នំពេញ ឆ្នាំ២០១៣
7. Anthony Saunder & Linda Allen, "Credit Risk Management In and Out of the Financial Crisis", Third edition, 2010
8. Bank of China (Hong Kong) Phnom Penh Branch. 2022. Guideline on Mortgage Loan
9. Robert Cole & Lon Minshler, "Credit Management", Eleventh Edition, 1998
10. [https://www.nbc.gov.kh/payment\\_systems/banking\\_institutions.php](https://www.nbc.gov.kh/payment_systems/banking_institutions.php)
11. <https://www.bochk.com/en/home.html>
12. <https://www.bankofchina.com.kh/en-kh/home.html>