



**សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ  
និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច**

**របាយការណ៍កម្មសិក្សាបញ្ចប់ការសិក្សា**

**ការគ្រប់គ្រងឥណទានគេហដ្ឋាន**

កម្មសិក្សាពីថ្ងៃទី ០១ ខែ មេសា ឆ្នាំ ២០១៧ ដល់ថ្ងៃទី ៣១ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ២០១៧

ឈ្មោះស្ថាប័ន៖ **ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ទីស្នាក់ការកណ្តាល**

តាក់តែងឡើងដោយ

និស្សិតឈ្មោះ៖ **មួយ ចាន់ស្មី  
រៀប ផានី**

សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ

លោក **ព្រំ សុគុណ**

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ ធនាគារ និងហិរញ្ញវត្ថុ

ជំនាន់ទី ១០

ឆ្នាំចូលសិក្សា

ឆ្នាំសរសេររបាយការណ៍

២០១៣

២០១៧

**សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ**

ខ្ញុំបាទឈ្មោះ បូយ ចាន់រស្មី និង នាងខ្ញុំឈ្មោះ អៀប ជានី ជានិស្សិតបរិញ្ញាបត្រ ធនាគារ ហិរញ្ញវត្ថុ ជំនាន់ទី ១០ ក្រុម B4C2 នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច បានធ្វើរបាយការណ៍បញ្ចប់ការសិក្សា នៅឆ្នាំសិក្សា ២០១៧ លើប្រធានបទស្តីពី “ការគ្រប់គ្រង ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ទីស្នាក់ការកណ្តាល” ។

ជាបឋមយើងខ្ញុំ សូមគោរព និងការដឹងគុណចំពោះលោកឪពុក អ្នកម្តាយ ដែលបាន ផ្តល់កំណើត ព្រមទាំងបានបីបាច់ថែរក្សា អប់រំ ប្រៀនប្រដៅ និងការផ្គត់ផ្គង់សព្វគ្រប់បែប យ៉ាងចំពោះកូន ដែលធ្វើអោយកូនក្លាយជាបុគ្គលល្អ មានចំនេះដឹង និងមានសុដីរធម៌នៅ ក្នុងសង្គម។

ទន្ទឹមនឹងនេះ យើងខ្ញុំក៏សូមថ្លែងអំណរគុណចំពោះ៖

**ឯកឧត្តមសាកលវិទ្យាធិការ ឯកឧត្តមសាកលវិទ្យាធិការរង លោកព្រឹទ្ធបុរស លោក ប្រធានការិយាល័យ ព្រមទាំងសាស្ត្រាចារ្យទាំងអស់ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច** ដែលលោកបានយកចិត្តទុកដាក់ ខិតខំបង្ហាត់បង្រៀនផ្តល់ ជំនួយ និងចំណេះដឹងដល់យើងខ្ញុំ ក្នុងកំឡុងពេលបួនឆ្នាំកន្លងមកនេះ ក្នុងគោលបំណង ចង់អោយយើងខ្ញុំក្លាយជាសិស្សល្អ កូនល្អ បុគ្គលល្អ និងមានសមត្ថភាពនៅក្នុងសង្គម។

លោកសាស្ត្រាចារ្យ **ព្រំ សុគុណ** ដែលជាសាស្ត្រាចារ្យណែនាំយើងខ្ញុំ ក្នុងការចងក្រង សៀវភៅនេះឡើង។ លោកបានចំណាយពេលដ៏មានតំលៃក្នុងការបង្ហាត់បង្ហាញ ផ្តល់នូវ ជំនួយនានា រួមទាំងគំនិតបន្ថែម ផ្តល់ជាគន្លឹះគ្រប់បែបយ៉ាង និងជួយកែសម្រួលនូវកំហុសឆ្គង ដើម្បីអោយរបាយការណ៍នេះកាន់តែមានភាពល្អប្រសើរ។

**លោកគ្រូ**

- លោកគ្រូ អ្នកគ្រូជាទីគោរព
- និស្សិត និងមិត្តអ្នកអានជាទីរាប់អាន

ដោយឆ្លងកាត់ការសិក្សាអស់រយៈពេលបួនឆ្នាំកន្លងមក ទៅលើផ្នែកធនាគារហិរញ្ញវត្ថុ យើងខ្ញុំទទួលបានចំណេះដឹងយ៉ាងច្រើនអំពីវិស័យនេះ។ លើសពីនេះទៀត យើងខ្ញុំយល់ កាន់តែច្បាស់នៅពេលធ្វើរបាយការណ៍កម្មសិក្សានេះ ដោយការប្រៀបធៀបទ្រឹស្តីដែល បានសិក្សាកន្លងមក ទៅនឹងការអនុវត្តជាក់ស្តែងនៅក្នុងធនាគារ។ ទោះបីការចុះកម្មសិក្សា នេះមានរយៈពេលខ្លីក៏ដោយ ប៉ុន្តែវាបានធ្វើអោយយើងខ្ញុំយល់កាន់តែច្បាស់លាស់ថែម ទៀត ទៅលើផ្នែក **គ្រប់គ្រងឥណទានគេហដ្ឋាន** ។ ចំពោះរបាយការណ៍កម្មសិក្សានេះ ត្រូវ ធ្វើឡើងទៅតាមស្ថានភាពជាក់ស្តែង ដែលក្រុមយើងខ្ញុំចុះទៅ ហើយវាក៏ស្របនឹងទីផ្សារ នាពេលបច្ចុប្បន្ននេះ ដែលវិស័យធនាគារក្នុងប្រទេសយើងកំពុងរីកចម្រើន ជាពិសេសនោះគឺ ផ្នែក **ឥណទានគេហដ្ឋាន**។

តាមរយៈរបាយការណ៍នេះ លោកសាស្ត្រចារ្យ ក៏ដូចជាមិត្តនិស្សិតទាំងអស់ នឹងបាន ដឹងអំពីប្រភេទ និងដំណើរការឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ទីស្នាក់ការកណ្តាល។ បន្ថែមពីនេះ យើងខ្ញុំក៏បានស្រង់យកនូវទ្រឹស្តីមួយចំនួន ដែល ទាក់ទងទៅនឹងវិស័យធនាគារ ដោយផ្ដោតទៅលើធនាគារពាណិជ្ជ និងសេវាឥណទាន។

ក្រុមយើងខ្ញុំខិតខំរៀបរបាយការណ៍មួយនេះ ដោយខំយកចិត្តទុកដាក់គ្រប់ផ្នែកអោយ បានត្រឹមត្រូវទាំងអត្ថន័យ ខ្លឹមសារ និងអក្ខរវិរុទ្ធ ប៉ុន្តែទោះជាយ៉ាងណាក៏ដោយ យើងខ្ញុំក៏ សូមអភ័យទោសទុកជាមុនរាល់នូវចំណុចខ្វះខាត ឬកំហុសអចេតនានៅផ្នែកណាមួយ។

**មាតិកា**

បញ្ជីតារាង.....vii  
បញ្ជីដ្យាក្រាម.....vii

**សេចក្តីផ្តើម**

១. ទិដ្ឋភាពទូទៅ..... ១  
២. ចំណេញបញ្ហា ..... ២  
៣. គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវ ..... ២  
៤. ទំហំ និងដែនកំណត់នៃការស្រាវជ្រាវ..... ២  
៥. វិធីសាស្ត្រនៃការស្រាវជ្រាវ ..... ២  
៦. រចនាសម្ព័ន្ធនៃការស្រាវជ្រាវ..... ៣

**ជំពូកទី១**

**រំលឹកទ្រឹស្តី**

១.១ ធនាគារពាណិជ្ជ ..... ៥  
    ១.១.១ ប្រវត្តិធនាគារពាណិជ្ជ ..... ៥  
    ១.១.២ តួនាទីធនាគារពាណិជ្ជ..... ៥  
        ១.១.២.១ តួនាទីជាអន្តការហិរញ្ញវត្ថុ ..... ៥  
        ១.១.២.២ តួនាទីទូទាត់..... ៦  
        ១.១.២.៣ តួនាទីជាអ្នកធានា ..... ៦  
        ១.១.២.៤ តួនាទីជាអ្នកប្រឹក្សាយោបល់ ..... ៦  
        ១.១.២.៥ តួនាទីជាអ្នកថែរក្សាទ្រព្យសម្បត្តិ..... ៦  
        ១.១.២.៦ តួនាទីជាអ្នកអនុវត្តគោលនយោបាយ ..... ៦  
    ១.១.២.៧ ភ្នាក់ងារ ..... ៧

១.១.៣ សេវាកម្មរបស់ធនាគារពាណិជ្ជ	៧
១.១.៣.១ សេវាប្រាក់បញ្ញើ	៧
១.១.៣.២ សេវាទូទាត់	៧
១.១.៣.៣ សេវាឥណទាន	៧
១.២ លក្ខណៈទូទៅនៃឥណទាន	៨
១.២.១ និយមន័យឥណទាន	៨
១.២.២ គោលបំណងនៃការផ្តល់ឥណទាន	៨
១.២.៣ ប្រភេទឥណទាន	៩
១.២.៣.១ ឥណទានសាធារណៈ	៩
១.២.៣.២ ឥណទានឯកជន	៩
១.២.៤ ការបែងចែកឥណទានតាមកាលកំណត់	១១
១.៣ ដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទាន	១១
១.៣.១ ដំណាក់កាលទី១ : ការចុះឈ្មោះខ្ចីប្រាក់	១១
១.៣.២ ដំណាក់កាលទី២ : ការវិភាគ និងវាយតម្លៃឥណទាន	១២
១.៣.៣ ដំណាក់កាលទី៣ : ការរៀបចំឯកសារខ្ចីប្រាក់	១២
១.៣.៤ ដំណាក់កាលទី៤ : ការអនុម័តឥណទាន	១២
១.៣.៥ ដំណាក់កាលទី៥ : ការរៀបចំឯកសារឥណទាន	១៣
១.៣.៦ ដំណាក់កាលទី៦ : ការបញ្ចេញឥណទាន	១៣
១.៣.៧ ដំណាក់កាលទី៧ : ក្រោយការបញ្ចេញឥណទាន	១៣
១.៤ ការវាយតម្លៃឥណទាន៥Cs	១៤
១.៤.១ ចរិត (Characteristic)	១៤

១.៤.២ សមត្ថភាព (Capacity).....	១៤
១.៤.៣ មូលធន (Capital).....	១៤
១.៤.៤ ទ្រព្យធានា (Collateral).....	១៥
១.៤.៥ លក្ខខណ្ឌ (Condition).....	១៥
១.៥ ការសង់ត្រឡប់នៃឥណទាន.....	១៥
១.៦ ហានិភ័យឥណទាន.....	១៦
១.៦.១ មូលហេតុបណ្តាលអោយមានហានិភ័យឥណទាន.....	១៦
១.៦.២ ការកាត់បន្ថយហានិភ័យឥណទាន.....	១៧
១.៧ អត្ថប្រយោជន៍នៃឥណទាន.....	១៧

**ជំពូកទី២**

**ស្ថានភាពទូទៅរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ទីស្នាក់ការកណ្តាល**

២.១ ទិដ្ឋភាពទូទៅរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ.....	២០
២.១.១ ប្រវត្តិធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ.....	២០
២.១.២ អត្តសញ្ញាណ.....	២០
២.១.៣ ទីតាំងនៃទីស្នាក់ការកណ្តាលរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ.....	២១
២.២ គោលដៅ ទស្សនៈវិស័យ និងបេសកកម្មរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ.....	២២
២.២.១ គោលដៅរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ.....	២២
២.២.២ ទស្សនៈវិស័យរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ.....	២២
២.២.៣ បេសកកម្មរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ.....	២៣
២.៣ រចនាសម្ព័ន្ធគ្រប់គ្រងធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ទីស្នាក់ការកណ្តាល.....	២៣
២.៤ ផលិតផល និងសេវាកម្មរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ.....	២៥

**ជំពូកទី៣**

**ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ទីស្ថាប័នការកេណ្ឌាល**

៣.១ លក្ខណៈទូទៅនៃសេវាកម្មឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ..... ២៧

    ៣.១.១ គោលបំណងនៃឥណទានគេហដ្ឋាន ..... ២៧

    ៣.១.២ អត្ថប្រយោជន៍នៃឥណទានគេហដ្ឋាន..... ២៧

    ៣.១.៣ ទីផ្សារគោលដៅនៃឥណទានគេហដ្ឋាន ..... ២៨

    ៣.១.៤ ផលិតផលឥណទានគេហដ្ឋាន ..... ២៨

    ៣.១.៥ ទំហំនៃការផ្តល់ឥណទាន ..... ២៩

៣.២ លក្ខខណ្ឌតម្រូវសម្រាប់អតិថិជន ..... ២៩

៣.៣ គោលការណ៍នៃការផ្តល់ឥណទាន ..... ៣០

    ៣.៣.១ ករណីគេហដ្ឋាន ឬ ទ្រព្យធានាមានប្លង់រឹង..... ៣០

        ៣.៣.១.១ ទំហំឥណទានដែលអាចផ្តល់ឲ្យ..... ៣០

        ៣.៣.១.២ រយៈពេលនៃការខ្ចី..... ៣០

        ៣.៣.១.៣ អត្រាការប្រាក់..... ៣១

    ៣.៣.២ ករណីគេហដ្ឋាន ឬ ទ្រព្យធានាមានប្លង់ទន់ ..... ៣១

        ៣.៣.២.១ ទំហំឥណទានដែលអាចផ្តល់ឲ្យ..... ៣១

        ៣.៣.២.២ រយៈពេលនៃការខ្ចី ..... ៣១

        ៣.៣.២.៣ អត្រាការប្រាក់ ..... ៣១

    ៣.៣.៣ ករណីឥណទានគេហដ្ឋានក្នុងគម្រោង(Housing Loan) ដែលធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ  
សហការជាមួយ ..... ៣២

៣.៤ ដំណើរការផ្តល់ឥណទាន ..... ៣៤

    ៣.៤.១ ដំណាក់កាលមុនបញ្ចេញឥណទាន ..... ៣៤

៣.៤.១.១ ឯកសារសម្រាប់ឥណទានគេហដ្ឋាន .....	៣៤
៣.៤.១.២ ឯកសារបញ្ជាក់ពីមុខសញ្ញាប្រើប្រាស់ឥណទានគេហដ្ឋាន .....	៣៥
៣.៤.១.៣ តម្រូវការ និងសុវត្ថិភាពឥណទាន.....	៣៥
៣.៤.១.៤ ដំណើរការវិភាគ៥Cs .....	៣៧
៣.៤.១.៥ របាយការណ៍វាយតម្លៃឥណទាន (Credit Appraisal).....	៣៩
៣.៤.១.៦ ការបញ្ជាក់ឥណទានរបស់អតិថិជន .....	៤០
៣.៤.២ ដំណាក់កាលបញ្ចេញឥណទាន.....	៤០
៣.៤.២.១ សោហ៊ុយទម្រង់ការ.....	៤០
៣.៤.២.២ សេវាមេធាវី.....	៤១
៣.៤.៣ ដំណាក់កាលក្រោយបញ្ចេញឥណទាន .....	៤១
៣.៤.៣.១ វិធីសាស្ត្រនៃការសងត្រលប់មកវិញ.....	៤២
៣.៤.៣.២ ការបង្ហាញតារាងសងរំលស់ និងវិធីសាស្ត្រក្នុងការគណនា .....	៤២
៣.៤.៣.៣ ការសងមុនកាលកំណត់.....	៤៤
៣.៥ វិធានការនានាសម្រាប់ការពារបញ្ហាដែលបានជួបប្រទះ: .....	៤៤
៣.៥.១ ការពិន័យ.....	៤៤
៣.៥.២ ការចាត់វិធានការតាមផ្លូវច្បាប់ .....	៤៥
៣.៦ យុទ្ធសាស្ត្រទាក់ទាញអតិថិជន .....	៤៦
៣.៧ លទ្ធផលនៃការស្រាវជ្រាវ.....	៤៧
៣.៧.១ លទ្ធផលនៃការបញ្ចេញឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ ឆ្នាំ ២០១៤-២០១៥.....	៤៧
៣.៧.២ ការវិភាគលទ្ធផលចំនួនអតិថិជនឥណទានគេហដ្ឋាន ឆ្នាំ ២០១៤-២០១៥ .....	៤៨
៣.៨ ចំណុចខ្លាំងចំណុចខ្សោយ.....	៤៩



៣.៨.១ ចំណុចខ្លាំង..... ៤៩

៣.៨.២ ចំណុចខ្សោយ..... ៥០

**សេចក្តីសន្និដ្ឋាន និងការផ្តល់អនុសាសន៍**

១.សេចក្តីសន្និដ្ឋាន ..... ៥១

២.ការផ្តល់អនុសាសន៍ ..... ៥២

**ឯកសារយោង**

**ឧបសម្ព័ន្ធ**

**បញ្ជីតារាង**

- តារាងទី១៖ ឥណទានគេហដ្ឋានក្នុងគម្រោង(Housing Loan) ដែលធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ សហការជាមួយ.....៣២
- តារាងទី២៖ លទ្ធផលនៃការបញ្ចេញឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ ឆ្នាំ២០១៤-២០១៥.....៤៧
- តារាងទី៣៖ ការវិភាគលទ្ធផលចំនួនអតិថិជនឥណទានគេហដ្ឋាន ឆ្នាំ២០១៤-២០១៥.....៤៨

**បញ្ជីជ្រក្រាម**

- ជ្រក្រាមទី១៖ ក្រាហ្វិចនៃការបញ្ចេញឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ ឆ្នាំ២០១៤-២០១៥.....៤៨
- ជ្រក្រាមទី២៖ ក្រាហ្វិចបង្ហាញពីចំនួនអតិថិជនប្រើប្រាស់ឥណទានគេហដ្ឋាន ឆ្នាំ២០១៤-២០១៥.....៤៩

ಸೇವಾ ಕ್ಷೇತ್ರ

### សេចក្តីផ្តើម

#### ១. ទិដ្ឋភាពទូទៅ

ប្រទេសកម្ពុជា ជាប្រទេសដែលធ្លាប់ឆ្លងកាត់ភាពអន្តរកាល និងចលនាផ្លាស់ប្តូរអស់ជាច្រើន ទស្សវត្សកន្លងមកហើយ ប៉ុន្តែក្រោយការទទួលបានសន្តិភាព ប្រទេសកម្ពុជាមានភាពរីកចម្រើនខាង ផ្នែកសេដ្ឋកិច្ចគួរអោយកត់សំគាល់។ ចំណែកខាងផ្នែកសង្គម និងវប្បធម៌វិញ គឺបានឲ្យឃើញថា ប្រទេសកម្ពុជាបានរៀបចំ រក្សា ការពារ និងអភិវឌ្ឍន៍យ៉ាងខ្ជាប់ខ្ជួនទៅតាមរបប និងសម័យកាល នីមួយៗ។ ម្យ៉ាងទៀត គឺប្រទេសកម្ពុជាកំពុងតែខិតខំអភិវឌ្ឍន៍ប្រទេសយ៉ាងខ្លាំង ដើម្បីទទួលបាន នូវភាពរីកចម្រើនលើគ្រប់វិស័យ ដូចជា វិស័យ សេដ្ឋកិច្ច ទេសចរណ៍ ឧស្សាហកម្ម និងកសិកម្ម។ ដោយឡែកវិស័យធនាគារ ក៏មានតួនាទីដ៏សំខាន់ក្នុងការអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ចប្រទេសកម្ពុជាផង ដែរ។

វិស័យធនាគារ គឺជាវិស័យមួយដែលកំពុងរីកដុះដាលយ៉ាងខ្លាំងក្នុងប្រទេសកម្ពុជា។ វាបាន ចូលរួមដើរតួយ៉ាងសំខាន់ក្នុងការស្តារ និងអភិវឌ្ឍន៍ប្រទេសជាតិឲ្យរីកចម្រើន។ វាមានតួនាទីច្រើន ដែលអាចផ្តល់អត្ថប្រយោជន៍ជាច្រើនដល់សង្គម និងប្រទេសជាតិ តាមរយៈធ្វើជាអន្តរការី ជាអ្នក ទូទាត់ ជាអ្នកអនុវត្តគោលនយោបាយផ្សេងៗ ដែលធ្វើអោយសង្វាក់សេដ្ឋកិច្ចមានការកើនឡើង។

ប្រទេសកម្ពុជាមានធនាគារ និងគ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុជាច្រើនប្រភេទ បាននិងកំពុងធ្វើ ការវិនិយោគក្នុងប្រទេសសម្រាប់ជួយសម្រួល និងអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ចប្រទេស ដែលក្នុងនោះធនាគារ កាណាឌីយ៉ា ក.អ គឺជាធនាគារដែលឈានមុខមួយក្នុងចំណោមធនាគារទាំងនោះ ដែលមានសេវា កម្មជាច្រើនប្រភេទជូនដល់អតិថិជនដូចជា សេវាបញ្ជីសន្សំ ទូទាត់ ផ្ទេរប្រាក់ ឥណទាន ។ ដោយ បរិមាណប្រជាជនមានការកើនឡើងពីមួយឆ្នាំទៅមួយឆ្នាំ ដូច្នេះតម្រូវការផ្នែកលំនៅដ្ឋានក៏មានការ កើនឡើងផងដែរ ដោយកម្រិតតម្លៃនៃគេហដ្ឋានមានតម្លៃខ្ពស់ ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ មាននូវ សេវាកម្មផ្តល់ឥណទាន សម្រាប់ជំនួយផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុ ក្នុងការទិញគេហដ្ឋានជូនដល់អតិថិជន។

ដោយមើលឃើញពីផលវិបាករបស់ប្រជាពលរដ្ឋទូទៅ និងផលប្រយោជន៍នៃសេវាកម្មនេះ ក្រុមយើងខ្ញុំបានសម្រេចចិត្តជ្រើសរើសយកប្រធានបទ “ ការគ្រប់គ្រងឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ទីស្នាក់ការកណ្តាល ” យកមកសិក្សាស្រាវជ្រាវ និងសរសេររបាយការណ៍ បញ្ចប់ការសិក្សា។

**២. ចំណោទបញ្ហា**

ក្នុងការសិក្សាស្រាវជ្រាវនេះ គឺផ្ដោតទៅលើចំណោទបញ្ហាសំខាន់ៗ៣ចំណុច សម្រាប់ ឈានទៅដល់ការរកចម្លើយ និងដំណោះស្រាយនានាដែលពាក់ព័ន្ធនឹងប្រធានបទ។ ក្នុងនោះ រួមមាន៖

- ១. តើធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ទីស្នាក់ការកណ្តាលមានដំណើរការ គោលការណ៍ និងវិធីសាស្ត្រអ្វីខ្លះ ក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន ដល់អតិថិជន ?
- ២. តើអតិថិជនមានតួនាទី និងត្រូវបំពេញលក្ខខណ្ឌតម្រូវអ្វីខ្លះ មុននឹងទទួលបានឥណទាន គេហដ្ឋាន ពីធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ទីស្នាក់ការកណ្តាល?
- ៣. តើធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ទីស្នាក់ការកណ្តាល មានវិធានការ និងដំណោះស្រាយអ្វី ខ្លះដើម្បីទប់ស្កាត់ និងការប្រឈមនឹងហានិភ័យ ឬបញ្ហាដែលអាចកើតមានឡើងទាក់ទងនឹងសេវា ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ខ្លួន?

**៣. គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវ**

មូលហេតុក្នុងការសិក្សាស្រាវជ្រាវទៅលើប្រធានបទនេះ គឺមានគោលបំណងសំខាន់ៗដូច ខាងក្រោម៖

- ស្វែងយល់អំពីដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ាក.អ ទីស្នាក់ការកណ្តាល
- ស្វែងយល់ពីលក្ខខណ្ឌ និងនីតិវិធីដើម្បីទទួលបាននូវឥណទានគេហដ្ឋានពីធនាគារកាណា ឌីយ៉ា ក.អ ទីស្នាក់ការកណ្តាល
- ស្វែងយល់ពីហានិភ័យ និងបញ្ហាប្រឈមផ្សេងៗ ដែលអាចកើតឡើងតាមរយៈការផ្តល់ ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ទីស្នាក់ការកណ្តាល

**៤. ទំហំ និងដែនកំណត់នៃការស្រាវជ្រាវ**

ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ទីស្នាក់ការកណ្តាលមានផលិតផល និងសេវាកម្មយ៉ាងច្រើន ប៉ុន្តែ ការសិក្សានេះផ្ដោតលើតែការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានតែប៉ុណ្ណោះ ដោយមិនសិក្សាទៅលើផលិតផល ឬសេវាកម្មដទៃទៀតរបស់ធនាគារឡើយ ដែលការស្រាវជ្រាវនេះធ្វើការវិភាគទៅលើលទ្ធផលឥណទាន ត្រឹមឆ្នាំ២០១៤-២០១៥ តែប៉ុណ្ណោះ។

**៥. វិធីសាស្ត្រនៃការស្រាវជ្រាវ**

នៅក្នុងការស្រាវជ្រាវនេះ ទិន្នន័យត្រូវបានប្រមូលតាមពីរបៀប ៖

**ទិន្នន័យទី ១ (Primary Data) ៖** ជាប្រភេទទិន្នន័យចំបងដែលទទួលបានតាមរយៈ ការចុះកម្មសិក្សាផ្ទាល់នៅធនាគារកាណាឌីយ៉ា ភ.អ ទីស្នាក់ការកណ្តាល ដោយធ្វើបទសម្ភាសន៍ផ្ទាល់ជាមួយមន្ត្រីឥណទានផ្នែកឥណទានគេហដ្ឋាន។

**ទិន្នន័យទី ២ (Secondary Data) ៖** ជាប្រភេទទិន្នន័យបន្ទាប់បន្សំដែលទទួលបានពីសៀវភៅ និងឯកសារផ្សេងៗ ដែលទាក់ទងឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ាទីស្នាក់ការកណ្តាល។

**៦. វេនសម្ព័ន្ធនៃការស្រាវជ្រាវ**

ការស្រាវជ្រាវនេះ ត្រូវបានចែកចេញជាជំពូកដូចខាងក្រោម៖

**សេចក្តីផ្តើម៖ កំណត់បញ្ជីនៃការស្រាវជ្រាវ**



**ជំពូកទី១៖ រើសក្រុមស្តី**

- ទិដ្ឋភាពទូទៅរបស់ធនាគារពាណិជ្ជ
- លក្ខណៈទូទៅនៃឥណទាន
- ដំណើរការ និងការវាយតម្លៃឥណទាន



**ជំពូកទី២៖ ស្ថានភាពទូទៅរបស់ ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អធិស្ឋានកាកណ្តាល**

- ទិដ្ឋភាពទូទៅរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ
- គោលដៅ ទស្សនៈ និងបេសកកម្ម
- រចនាសម្ព័ន្ធគ្រប់គ្រង និង ផលិតផលរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ



**ជំពូកទី៣៖ ដំណើរការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ**

**ធិស្ឋានកាកណ្តាល**

- លក្ខណៈទូទៅនៃសេវាកម្មឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ
- លក្ខណៈតម្រូវសម្រាប់អតិថិជន
- គោលការណ៍នៃឥណទាន
- ដំណើរការផ្តល់ឥណទាន
- វិធានការនានាសម្រាប់ការពារបញ្ហាដែលបានជួបប្រទះ
- យុទ្ធសាស្ត្រទាក់ទាញអតិថិជន
- លទ្ធផលនៃការស្រាវជ្រាវ
- ចំណុចខ្លាំង និងចំណុចខ្សោយ



**សេចក្តីសន្និដ្ឋាន និងការផ្តល់អនុសាសន៍**

**ជំពូកទី១**

**រំលឹកប្រវត្តិ**



## ជំពូកទី១

### រំលឹកទ្រឹស្តី

#### ១.១ ធនាគារពាណិជ្ជ

##### ១.១.១ ប្រវត្តិធនាគារពាណិជ្ជ

ធនាគារពាណិជ្ជ ត្រូវបានបង្កើតឡើងនាសម័យបុរាណ ក្នុងប្រទេស Egypt, Greece, និង Rome<sup>1</sup> ចក្រភពរ៉ូមបានបង្កើតធនាគារពាណិជ្ជដំបូង ដែលមិនចាប់ដៃគូជាមួយនិងរដ្ឋ។ លោក Julius Caesar គឺជាអ្នកផ្តល់ឥណទានដំបូងបំផុត ដែលច្បាប់អនុញ្ញាតឱ្យរឹបអូសទ្រព្យសម្បត្តិប្រសិនបើ កូនបំណុលគ្មានលទ្ធភាពសងប្រាក់។ នៅពេលដែលចក្រភពរ៉ូមមានការស្ទាក់ស្ទើរលើការផ្តល់ប្រាក់កម្ចី វិហារមួយចំនួនចាប់ផ្តើមផ្តល់ប្រាក់កម្ចីដោយអាស្រ័យលើបុណ្យ និងបាប។ នៅក្នុងឆ្នាំ ១៦០៩ ធនាគារ Amsterdam Wisselbank ត្រូវបានបង្កើតឡើង ហើយបានបង្កើតគំនិតនៃធនាគារសម័យទំនើបរួមទាំងផ្តល់កម្ចីដល់ ប្រទេសDutch និងបានផ្តល់កម្ចីដល់ក្រុមហ៊ុនឯកជនក្នុងឆ្នាំ១៩៨៣។ ធនាគារពាណិជ្ជរបស់Europe បានបង្កើតវិធីសាស្ត្រដើម ដែលនៅតែបន្តការប្រើប្រាស់រហូតដល់សព្វថ្ងៃ។ នៅសតវត្សទី១៨ ការបោះពុម្ពព្រៀង ត្រូវបានបង្កើតឡើង ដើម្បីជាភាពងាយស្រួលដល់បុគ្គលិកធនាគារ ពេលទៅជួបអតិថិជន។ ធនាគារ Royal Bank នៃប្រទេស Scotland បានបង្កើតប្រព័ន្ធ ដកប្រាក់លើសចំនួនសមតុល្យទឹកប្រាក់នៅក្នុងឆ្នាំ១៧៧៨។ នៅក្នុងឆ្នាំ១៨៦១ ប្រទេសអាមេរិក មាន ធនាគារពាណិជ្ជ ចំនួន១៦០០ និងកើនឡើងដល់៣០០០០ នៅដើមឆ្នាំ១៩២០។ សហរដ្ឋអាមេរិក បានបង្កើតធនាគារជាតិនៅក្នុងឆ្នាំ១៩១៤ ដើម្បីត្រួតពិនិត្យធនាគារ និងរូបិយប័ណ្ណ។<sup>1</sup>

##### ១.១.២ តួនាទីធនាគារពាណិជ្ជ

###### ១.១.២.១ តួនាទីជាអន្តការហិរញ្ញវត្ថុ

ធនាគារបានផ្ទេរប្រាក់សន្សំទៅជាប្រាក់វិនិយោគ ដោយភ្ជាប់ទំនាក់ទំនងរវាងប្រទេសក្រៅ និងស្ថានប័នផ្សេងៗក្នុងវិស័យសេដ្ឋកិច្ច<sup>2</sup>៖

<sup>1</sup> <https://www.reference.com/business-finance/history-commercial-banks-5d3e09c31db55ed7>(ចូលមើលថ្ងៃទី ១២.មេសា.២០១៧)

<sup>2</sup> ងួន ហោង (២០១៤) រូបិយវត្ថុ និង ធនាគារ ទំព័រ៨៣

-អ្នកដែលមានមូលធនច្រើនជាងការចំណាយ ឬចំណូលធំជាងចំណាយពួកគេត្រូវការសន្សំប្រាក់ទុក

-អ្នកដែលមានការចំណាយច្រើន និងវិនិយោគលើមូលធនរបស់ខ្លួន ដូចនេះពួកគេត្រូវការមូលធនបន្ថែម

**១.១.២.២ តួនាទីទូទាត់**

ធនាគារបានអនុវត្តលើការទូទាត់ទំនិញ និងសេវាជំនួសអោយអតិថិជនរបស់ខ្លួន តាមរយៈការទូទាត់មូលប្បទានបត្រ ការបើកប្រាក់ និងផ្ទេរប្រាក់។

**១.១.២.៣ តួនាទីជាអ្នកធានា**

ធនាគារឈរនៅពីក្រោយអតិថិជនរបស់ខ្លួន ដើម្បីសងបំណុលនៅពេលណាដែលអតិថិជននោះគ្មានលទ្ធភាពសង ឬមិនអនុវត្តទៅតាមកិច្ចសន្យាធានា (តាមរយៈការចេញផ្សាយលិខិតឥណទាន) ជាដើម ។

**១.១.២.៤ តួនាទីជាអ្នកប្រើក្បាលយោបល់**

ធនាគារជួយផ្តល់ការប្រើក្បាលយោបល់ដល់អតិថិជន ក្នុងការបំពេញគោលបំណងផ្តល់ជូន ឬចែករំលែកនូវចំណេះដឹង និងបទពិសោធន៍ផ្សេងៗ ស្តីពីប្រតិបត្តិការផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុ ដែលធនាគារធ្លាប់ឆ្លងកាត់ជូនដល់អតិថិជន ទាំងរូបវន្តបុគ្គល និងនីតិបុគ្គល នៅក្នុងនិងក្រៅប្រទេស។ តាមរយៈសេវានេះធនាគារផ្តល់ជូនកិច្ចការបច្ចេកទេស។<sup>3</sup>

**១.១.២.៥ តួនាទីជាអ្នកថែរក្សាទ្រព្យសម្បត្តិ**

ធនាគាររក្សាទុកដោយសុវត្ថិភាពនូវសម្ភារៈ ឬវត្ថុមានតំលៃរបស់អតិថិជនរួចត្រូវវាយតំលៃ និងបញ្ជាក់អំពីតំលៃទីផ្សាររបស់វា។

**១.១.២.៦ តួនាទីជាអ្នកអនុវត្តគោលនយោបាយ**

ធនាគារមានតួនាទីអនុវត្តគោលនយោបាយរបស់ធនាគារកណ្តាល សំរាប់អនុវត្តនយោបាយរូបិយវត្ថុក្នុងគោលបំណងធ្វើយ៉ាងណា ធានាអោយមានស្ថេរភាពថ្លៃ និងជៀសវាងនូវអតិផរណា។ ធនាគារក៏មានមុខងារ ជាអ្នកបម្រើអោយគោលនយោបាយរដ្ឋាភិបាល ដើម្បីគ្រប់គ្រងការលូតលាស់ផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច និងសម្រេចបានគោលដៅសង្គម។

<sup>3</sup> ងួន ហេង (២០១៤) រូបិយវត្ថុ និង ធនាគារ ទំព័រ៨៧,

**១.១.២.៧ ភ្នាក់ងារ**

ធនាគារដើរតួនាទីជំនួសអតិថិជនក្នុងការគ្រប់គ្រងចាត់ចែង ថែរក្សាការពារទ្រព្យសម្បត្តិ ឬ ចេញផ្សាយមូលបត្រ និងទូទាត់សងវិញនូវមូលបត្រជំនួសអោយអតិថិជន (ធម្មតាបានផ្តល់តាម រយៈការទិញ និងលក់ភាគហ៊ុនរបស់ធនាគារ)។

**១.១.៣ សេវាកម្មរបស់ធនាគារពាណិជ្ជ**

**១.១.៣.១ សេវាប្រាក់បញ្ញើ**

ជាសេវាក្នុងការទទួលយកនូវទឹកប្រាក់របស់សាធារណជនទុក និងផ្តល់ជូនសាធារណជន វិញតាមតម្រូវការ ឬជាបំណុលរបស់ធនាគារដែលត្រូវសងវិញពេលអតិថិជនត្រូវការ។

**១.១.៣.២ សេវាទូទាត់**

-ការប្រើប្រាស់មូលប្បទានបត្រ ៖ គឺជាមធ្យោបាយមួយសំខាន់ក្នុងការទូទាត់ ហើយគេប្រើ ប្រាស់វាច្រើនក្នុងពិភពលោក។ ការប្រើប្រាស់មូលប្បទានបត្រមានស្ថេរភាពក្នុងការទូទាត់ ប៉ុន្តែការ ប្រើប្រាស់មូលប្បទានបត្រ មានតម្លៃខ្ពស់ក្នុងការគ្រប់គ្រង ហើយទាមទារអោយមានបច្ចេកទេស ត្រួតពិនិត្យតាមរយៈប្រព័ន្ធទំនើប ។

-ប័ណ្ណឥណទាន ៖ ជាមធ្យោបាយទូទាត់ដែលគេនិយមប្រើប្រាស់នៅលើសកលលោកក្នុង ការទូទាត់ទំនិញដែលអតិថិជនជាម្ចាស់ប័ណ្ណ ទិញរបស់របរប្រើប្រាស់ ដោយជៀសវាងការទូទាត់ ជាសាច់ប្រាក់សុទ្ធ ប័ណ្ណនេះជាមធ្យោបាយឥណទានរយៈពេលខ្លី ពោលគឺរយៈពេលមួយខែយ៉ាងយូរ។ ធនាគារជាអ្នកចេញប័ណ្ណនេះអោយប្រើប្រាស់។

-ប្រតិបត្តិការផ្ទេរប្រាក់ ៖ ការផ្ទេរប្រាក់ជាប្រតិបត្តិការមួយងាយស្រួលក្នុងការអនុវត្តន៍។ ក្នុងការផ្ទេរប្រាក់ពីគណនីមួយទៅគណនីមួយ វាជួយសម្រួលដល់ការដឹកជញ្ជូនសាច់ប្រាក់ដើម្បី ទូទាត់ទំនិញ។ គេអាចផ្ទេរប្រាក់ពីធនាគារមួយទៅធនាគារមួយទាំងក្នុងប្រទេស និងក្រៅប្រទេស។

**១.១.៣.៣ សេវាឥណទាន**

សេវាឥណទានជាសេវាមួយប្រភេទ ដែលធនាគារផ្តល់កម្ចីទៅអោយអតិថិជនរបស់ខ្លួន ក្នុងរយៈពេលមួយកំណត់ ហើយអតិថិជនត្រូវសងមកធនាគារវិញយ៉ាងទៀងទាត់ ទាំងប្រាក់ដើម បូកបន្ថែមទាំងការប្រាក់តាមកាលកំណត់ ដែលបានព្រមព្រៀងគ្នារវាងធនាគារ និងអតិថិជន។ សេវានេះ គឺជាប្រភពចំណូលដ៏សំខាន់បំផុតរបស់ធនាគារ។

**១.២ លក្ខណៈទូទៅនៃឥណទាន**

**១.២.១ និយមន័យឥណទាន**

ឥណទាន គឺជាការផ្តល់កម្ចីប្រាក់រវាងភាគីពីរ រួមមានម្ចាស់បំណុល និងកូនបំណុលក្នុង លក្ខខណ្ឌមួយ ដែលកូនបំណុលសន្យាទូទាត់សងប្រាក់ដើម និងរួមទាំងការប្រាក់ ដែលបានកំណត់ ក្នុងកិច្ចសន្យា នូវរយៈពេលព្រមព្រៀងគ្នាពេលអនាគត ។

ឥណទាន ជាការផ្គត់ផ្គង់នូវកង្វះខាតដើមទុន សម្រាប់ការចាប់ផ្តើមអាជីវកម្ម ឬពង្រីកអាជីវកម្ម ដោយធ្វើការសងគ្រលប់ទាំងការប្រាក់ដើម និងការប្រាក់តាមការព្រមព្រៀងក្នុងកិច្ចសន្យា ពោលគឺ ក្រោយពីទទួលបានឥណទាននេះរួចរាល់ អ្នកសុំខ្ចីក្លាយខ្លួនជាកូនបំណុលរបស់អ្នកផ្គត់ផ្គង់លើ បរិមាណទ្រព្យដែលបានអោយខ្ចីនោះ ហើយត្រូវបំពេញតួនាទីជាអ្នកសងគ្រលប់នូវទ្រព្យដែលបានខ្ចី ក្រោយពីការប្រើប្រាស់ចប់ ។

ឥណទាន គឺជាប្រព័ន្ធមួយដែលទំនិញ ឬសេវាត្រូវបានផ្តល់អោយដោយមិនបាច់ទូទាត់ ជាសាច់ប្រាក់ភ្លាមៗ ។

ការផ្តល់ឥណទាន គឺផ្តល់ជូនដល់បុគ្គលគ្រប់រូប ប៉ុន្តែពួកគេត្រូវធ្វើអោយអ្នកផ្តល់ឥណទាន ធ្វើការពិចារណាថា តើបុគ្គលណាមួយដែលអាចផ្តល់ឥណទានបាន ។

**១.២.២ គោលបំណងនៃការផ្តល់ឥណទាន**

ការផ្តល់ឥណទាន គឺជាការផ្តល់ទុនទៅអោយសាធារណជន ក្រុមហ៊ុន សហគ្រាស អាជីវកម្ម ផ្សេងៗ ជាសាច់ប្រាក់ ដើម្បីជួយផ្គត់ផ្គង់នូវតម្រូវការ ដែលមានកាលកំណត់នៃប្រភេទការផ្តល់ឥណទាន នោះ។ វាមានមុខងារប្លែកៗពីគ្នាទៅតាមប្រភេទនៃកម្ចី។ ដូចនេះគោលបំណងនៃការផ្តល់ឥណទានគឺ ៖

**ក. គោលបំណងក្នុងសេដ្ឋកិច្ច**

-**ចំពោះក្រុមគ្រួសារ ឬអ្នកប្រើប្រាស់** ៖ អាចប្រើប្រាស់ឥណទានសម្រាប់ទិញទំនិញ ឬ សេវាកម្មផ្សេងៗ ដើម្បីបំពេញតម្រូវការនៅក្នុងជីវភាពប្រចាំថ្ងៃ ដូចនេះពួកគេអាចបង្កើនកម្រិត ជីវភាពអោយកាន់តែប្រសើរឡើង ដោយពុំចាំបាច់រង់ចាំចំណូលនាពេលអនាគត។

-**ចំពោះអាជីវកម្ម** ៖ ឥណទានត្រូវបានស្នើសុំផ្តល់ដើមទុនសម្រាប់ បង្កើតអាជីវកម្មពង្រីក ទីផ្សារទិញវត្ថុធាតុដើមសម្រាប់សង្វាក់ផលិតកម្ម ឬសេវាកម្ម និងចំណាយប្រតិបត្តិការផ្សេងៗ។

-ចំពោះវិស័យធនាគារ ៖ ឥណទានជាប្រភពចំណូលហិរញ្ញវត្ថុមួយយ៉ាងសំខាន់ ក្នុងប្រតិបត្តិការរបស់ធនាគារ ដោយចំណូលទាំងនោះទទួលបានពីការប្រាក់ ដែលធនាគារកំណត់សម្រាប់ឥណទានដែលបានផ្តល់កម្ចីអោយអតិថិជន។

**ខ. គោលបំណងក្នុងសង្គម**

-កាត់បន្ថយការរកស៊ីចងការប្រាក់ ដែលមានអត្រាការប្រាក់ខ្ពស់ហួសហេតុ

-ផ្តល់ឱកាសការងារជាច្រើនប្រភេទ ដល់ប្រជាពលរដ្ឋធ្វើអោយពួកគេមានលទ្ធភាពបង្កើនឬទទួលបានប្រាក់ចំណូលសម្រាប់ទ្រទ្រង់ស្ថានភាពរស់នៅប្រចាំថ្ងៃក៏ដូចជា បំពេញបន្ថែមទៅលើតម្រូវការមួយចំនួនផ្សេងទៀត។

-បន្ថយបន្ថយភាពគ្មានតឹង និងការលំបាករបស់ប្រជាជនដែលខ្វះខាតលទ្ធភាពទិញលំនៅដ្ឋានមូបអាហារ និងសម្ភារៈប្រើប្រាស់ផ្សេងៗ។ល។

-ឥណទាននឹងជួយផ្គត់ផ្គង់ទៅលើទីផ្សារហិរញ្ញវត្ថុ ដែលមានលក្ខណៈមិនពេញលេញ

**១.២.៣ ប្រភេទឥណទាន**

ប្រតិបត្តិការឥណទានអាចកើតឡើងក្នុងទម្រង់បែបបទផ្សេងៗគ្នា។ ប្រភេទនៃឥណទានទាំងនេះផ្អែកលើគោលបំណងឥណទាន និងវិធីសាស្ត្រនៃការសងបំណុល ដែលគេបានបែងចែកជាពីរប្រភេទធំៗ គឺឥណទានសាធារណៈ និងឥណទានឯកជន ។<sup>4</sup>

**១.២.៣.១ ឥណទានសាធារណៈ**

ឥណទានសាធារណៈ គឺជាឥណទានដែលបានពង្រីក ឬបានប្រើប្រាស់ដោយផ្ទាល់ដោយរដ្ឋាភិបាលសម្រាប់បម្រើវិស័យសាធារណៈ។ ឥណទានសាធារណៈនេះ រដ្ឋាភិបាលអាចខ្ចីតាមរយៈការបោះផ្សាយមូលបត្រផ្សេងៗ និងសញ្ញាប័ណ្ណរដ្ឋាភិបាល នៅពេលដែលរដ្ឋាភិបាលមានបញ្ហាហិរញ្ញវត្ថុ ។ ឥណទានតាមរយៈសញ្ញាប័ណ្ណរដ្ឋាភិបាលនឹងសន្យាសង មូលនិធិទៅកាន់អ្នកវិនិយោគជាមួយនឹងការប្រាក់ទៅតាមពេលវេលា ដែលបានកំណត់។

**១.២.៣.២ ឥណទានឯកជន**

ឥណទានឯកជន គឺជាឥណទានដែលត្រូវបានប្រើប្រាស់ដោយបុគ្គលក្នុងគោលបំណងផ្សេងៗក្នុងវិស័យឯកជន ដូចជា ប្រកបរបរ ជំនួញ ពាណិជ្ជកម្ម និងដោះដូរជាដើម។

<sup>4</sup> ជៀម ភិរម្យ និង សរ វ៉ាម៉ា, ២០១២, យុទ្ធសាស្ត្រគ្រប់គ្រងឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា, ទំព័រ ១២.១៣.១៤

**ក. ឥណទានសម្រាប់អ្នកប្រើប្រាស់**

ឥណទានសម្រាប់អ្នកប្រើប្រាស់ ជាឥណទានដែលផ្តល់សម្រាប់ប្រើប្រាស់ក្នុងមុខសញ្ញា ទិញទំនិញគ្រប់ប្រភេទដូចជា រថយន្ត គ្រឿងសង្ហារឹម គ្រឿងអេឡិចត្រូនិច និងសម្ភារៈផ្សេងៗ។ តាមរយៈការប្រើប្រាស់ឥណទានប្រភេទនេះ វាអាចបង្កលក្ខណៈងាយស្រួលក្នុងការបំពេញតម្រូវ របស់អ្នកប្រើប្រាស់ ។

-**ឥណទានរាយ ៖** ជាប្រភេទឥណទានមួយ ដែលត្រូវបានគេប្រើប្រាស់ដើម្បីទិញទំនិញ និង សេវាកម្មដោយផ្ទាល់ពីអ្នកលក់ ដោយអ្នកលក់ផ្តល់ឥណទានជាសម្ភារៈប្រើប្រាស់ដល់អ្នកដែលមាន តម្រូវការ ហើយសន្យានឹងសងត្រឡប់មកវិញនាពេលអនាគតទៅតាមកិច្ចសន្យា។

-**ឥណទានសាច់ប្រាក់ ៖** ជាឥណទានមួយប្រភេទ ដែលអ្នកខ្ចីអាចទទួលយកជាសាច់ប្រាក់ ឬមូលនិធិពីអ្នកផ្តល់ឥណទាន ព្រមជាមួយនិងការចុះកិច្ចព្រមព្រៀងសំណងទៅតាមកាលបរិច្ឆេទ ជាក់លាក់មួយ និង ទូទាត់ជាសាច់ប្រាក់និងបន្ទុកហិរញ្ញវត្ថុទៅកាន់អ្នកផ្តល់ឥណទានវិញ ។

-**ឥណទានអចលនវត្ថុ ៖** ជាឥណទានដែលបានត្រូវគេប្រើប្រាស់សម្រាប់ទិញ ឬជួលអចលន ទ្រព្យ។ ឥណទាននេះតម្រូវអោយអ្នកខ្ចីមូលនិធិមានអចលនទ្រព្យ ឬវត្ថុជាក់បញ្ចាំលើឥណទាន។

**ខ. ឥណទានជំនួញ**

ឥណទានជំនួញ គឺជាឥណទានដែលត្រូវបានផ្តល់អោយអ្នកផ្គត់ផ្គង់ អ្នកផលិត អ្នកលក់ ឬ រោងចក្រផលិតកម្ម ក្នុងការបំពេញតម្រូវការវត្ថុធាតុដើម និងសារពើពន្ធ ដើម្បីយកឥណទានទាំងនោះ ទៅបំពេញដំណើរការក្នុងសហគ្រាសរបស់ពួកគេ។

-**ឥណទានទំនិញសម្រាប់អ្នកលក់ ៖** ជាឥណទានប្រើប្រាស់សម្រាប់ទទួលទំនិញ ឬវត្ថុធាតុដើម និងសារពើភ័ណ្ណ ពេលគេទទួលទំនិញនោះហើយ គេនឹងធ្វើការលក់ចេញទៅវិញដោយយល់ព្រម ទូទាត់សងទៅតាមលក្ខខណ្ឌរបស់អ្នកផ្គត់ផ្គង់ នៅពេលដែលទំនិញនោះត្រូវបានលក់។

-**ប្រតិបត្តិការមូលនិធិហិរញ្ញវត្ថុ ៖** ជាឥណទានដែលគេត្រូវការជាចាំបាច់ សម្រាប់ការ ចាប់ផ្តើមដំណើរការថែទាំ និងប្រតិបត្តិការជំនួញដូចជា ការចំណាយប្រើប្រាស់សម្រាប់ដំណើរការ ជំនួញ ប្រាក់ខែ ចំណាយទីផ្សារ និងចំណាយផ្សេងៗទៀត ។ វាបានបង្កលក្ខណៈងាយស្រួលដល់ អ្នកដែលមានបំណងចង់ចាប់ផ្តើមអាជីវកម្ម ដែលមិនមានលទ្ធភាពគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការបើកអាជីវកម្ម ហើយវាក៏បានជួយអោយដំណើរការរបស់អាជីវកម្មទៅបានយ៉ាងល្អ ដោយបង្វិលសាច់ប្រាក់បានទាន់ ពេលវេលា ទៅកាន់ដៃគូអាជីវកម្មរបស់ខ្លួន។

**១.២.៤ ការបែងចែកឥណទានតាមកាលកំណត់**

ឥណទានដែលកំពុងប្រើប្រាស់ក្នុងប្រតិបត្តិការរបស់ធនាគារ ត្រូវបានបែងចែកជាបីសំខាន់ៗ ដោយផ្អែកលើពេលវេលា ៖

- **ឥណទានរយៈពេលខ្លី** ៖ ជាទូទៅឥណទាននេះមានរយៈពេលតិចជាងមួយឆ្នាំ។ ឥណទានរយៈពេលខ្លីជាឥណទានទាំងឡាយណាដែលផ្តល់អោយអតិថិជនប្រើប្រាស់ ក្នុងរយៈពេលខ្លីដូចជាការជួសជុលគេហដ្ឋាន និងការបង្វិលទុនជាដើម។
- **ឥណទានរយៈពេលមធ្យម** ៖ ឥណទានប្រភេទនេះមានរយៈពេលជាមធ្យមតិចជាងប្រាំឆ្នាំ។ ឥណទាននេះផ្តល់អោយអតិថិជនសម្រាប់ទិញទំនិញសម្ភារៈប្រើប្រាស់ រថយន្ត ម៉ូតូ គ្រឿងសង្ហារឹម និងបង្វិលទុនបង់ពន្ធជាដើម។
- **ឥណទានរយៈពេលវែង** ៖ ជាប្រភេទឥណទានដែលមានរយៈពេលចាប់ពីប្រាំឆ្នាំឡើងទៅ ក្នុងគោលបំណងផ្តល់កម្ចីអោយអតិថិជន ដើម្បីទិញអចលនទ្រព្យដូចជា ផ្ទះ ដី អគារ បង្វិលទុនទិញស្តុក បើកប្រាក់បៀវត្សន៍ និងវិនិយោគលើគម្រោងនានា។

**១.៣ ដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទាន**

ដើម្បីឲ្យឥណទានគេហដ្ឋានដំណើរការប្រកបទៅដោយភាពរលូន និងធានាបាននូវសុវត្ថិភាពធនាគារបានបែងចែកដំណាក់កាលនៃការផ្តល់ឥណទានដូចខាងក្រោម៖<sup>5</sup>

**១.៣.១ ដំណាក់កាលទី១ : ការចុះឈ្មោះខ្ចីប្រាក់**

១.អតិថិជនត្រូវមកកាន់ការិយាល័យធនាគារ ដើម្បីមកជួបភ្នាក់ងារឥណទានប្រតិបត្តិការ។

២.ភ្នាក់ងារឥណទានសម្ភាសន៍អ្នកសុំចុះឈ្មោះខ្ចីប្រាក់ និងជម្រាបពីតម្រូវការរបស់ធនាគារដែលពាក់ព័ន្ធរួមមាន៖

- លិខិតស្នាមចាំបាច់ដែលជាតម្រូវការរបស់ធនាគារ។
- សាកសួរពីព័ត៌មានដោយសង្ខេបអំពី អាស័យដ្ឋាន មុខរបរ ឬការងារដែលកំពុងបម្រើការក្នុងក្របខ័ណ្ឌណាមួយ។
- ពន្យល់ពីចំណុចសំខាន់ៗនៃគោលការណ៍នីតិវិធីឥណទាន និងលក្ខខណ្ឌមួយចំនួនស្តីពីការខ្ចីប្រាក់ រួមមានទំហំឥណទាន អត្រាការប្រាក់ របៀបសង អ្នកធានា ឬវត្ថុបញ្ចាំ។

<sup>5</sup> កៅ ម៉ាលីណា, ២០១៣, ដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទានរបស់ធនាគារកម្ពុជាសាធារណៈ ភីអិលស៊ី , ទំព័រ១៧-១៩

៣. ភ្នាក់ងារបម្រើអតិថិជនផ្តល់ពាក្យសុំចុះឈ្មោះខ្ចីប្រាក់ទៅអ្នកសុំខ្ចីប្រាក់ ដើម្បីផ្តិតមេដៃទទួលពាក្យសុំខ្ចីប្រាក់ និងឯកសារពាក់ព័ន្ធ។

៤. ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវត្រួតពិនិត្យទៅលើការស្នើសុំឥណទានរបស់អតិថិជន ទៅតាមគោលការណ៍របស់ធនាគារ។

**១.៣.២ ដំណាក់កាលទី២ : ការវិភាគ និងវាយតម្លៃឥណទាន**

ការវិភាគឥណទាន ជាប់ទាក់ទងនឹងសកម្មភាពជាច្រើន ដើម្បីប្រមូលព័ត៌មានដែលត្រូវការមុនសម្រេចចិត្តផ្តល់ឥណទាន។ អ្នកគ្រប់គ្រងឥណទាន តែងតែពិនិត្យលើស្ថានភាពប្រាក់ចំណូល និងហិរញ្ញវត្ថុរបស់អ្នកសុំខ្ចី។ កត្តាចំបងរបស់អ្នកគ្រប់គ្រងឥណទាន គឺប្រមូលព័ត៌មានអោយបានគ្រប់គ្រាន់ ដោយមិនចំណាយពេលវេលា និងថវិការច្រើនឥតប្រយោជន៍លើព័ត៌មានមិនចាំបាច់។ ការទាមទារឯកសារ អាស្រ័យទៅលើសំណើនៃការសុំឥណទាន។ ភ្នាក់ងារឥណទានជួបអ្នកខ្ចីដើម្បីសាកសួរព័ត៌មានទូទៅដែលទាក់ទងការសុំខ្ចីប្រាក់ ដោយពន្យល់ពីនីតិវិធី លក្ខខណ្ឌការសងប្រាក់ រយៈពេលខ្ចី អត្រាការប្រាក់ សោហ៊ុយ ចំណាយទទួលឥណទាន ការចំណាយផ្លូវច្បាប់លើឯកសារឥណទាន។

ក្រោយពីបានឯកសារពីអ្នកស្នើសុំឥណទានហើយ ភ្នាក់ងារឥណទាននឹងធ្វើការត្រួតពិនិត្យ និងយកឯកសារដែលបានផ្តល់ឲ្យមកធ្វើការវិភាគ និងវាយតម្លៃ។

**១.៣.៣ ដំណាក់កាលទី៣ : ការរៀបចំឯកសារខ្ចីប្រាក់**

- ភ្នាក់ងារឥណទាននឹងធ្វើការពិនិត្យពាក្យស្នើសុំឥណទាន និងឯកសាររបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុរបស់អ្នកស្នើសុំឥណទានដែលបានផ្តល់ឲ្យម្តងទៀត ដើម្បីបញ្ជាក់ថា ឯកសារដែលផ្តល់ឲ្យមានភាពត្រឹមត្រូវទៅតាមគោលការណ៍របស់ធនាគារ។ ប្រសិនបើជាភ្នាក់ងារឥណទានយល់ថា ឯកសាររបស់អតិថិជនមានការ ខ្វះខាតនោះ ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវធ្វើការផ្តល់ដំណឹងទៅឲ្យអ្នកស្នើសុំឥណទានឲ្យផ្តល់ឯកសារមកកាន់ធនាគារឲ្យបានគ្រប់គ្រាន់។
- ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវសរសេរយោបល់ និងសំណើដោយបញ្ជាក់ពីទំហំឥណទានរយៈពេលខ្ចី និងអត្រាការប្រាក់ ដើម្បីដាក់ស្នើសុំការអនុម័ត។

**១.៣.៤ ដំណាក់កាលទី៤ : ការអនុម័តឥណទាន**

ភ្នាក់ងារឥណទាន បញ្ជូនឯកសារខ្ចីប្រាក់ដែលបានរៀបចំមានលក្ខណៈគ្រប់គ្រាន់ ដាក់ជូនគណៈកម្មការឥណទានធ្វើការអនុម័តឥណទាន។ ការសម្រេចចិត្តទៅលើការស្នើសុំឥណទាន ត្រូវបាន



បង្កើតឡើងដោយសំណើសុំ អាចទទួលបាន ឬបដិសេធ វាត្រូវបានសម្រេចចិត្តអាស្រ័យទៅលើ គណៈកម្មការឥណទាន។

**១.៣.៥ ដំណាក់កាលទី៥ : ការរៀបចំឯកសារឥណទាន**

- ក្នុងដំណាក់កាល ដែលធនាគារយល់ព្រមទៅលើសំណើសុំឥណទានរបស់អតិថិជន ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវរៀបចំកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ កិច្ចសន្យាដាក់ធានាទ្រព្យសម្បត្តិ និង លិខិតស្នាមផ្សេងៗ ដែលពាក់ព័ន្ធ។
- ភ្នាក់ងារឥណទាន និងផ្តល់ព័ត៌មានទៅកាន់អ្នកស្នើសុំ ដើម្បីឲ្យអតិថិជនមកកាន់ ធនាគារដើម្បីចុះហត្ថលេខាលើឯកសារដែលពាក់ព័ន្ធ។
- បើសំណើនោះត្រូវបានបដិសេធ ភ្នាក់ងារឥណទានក៏ត្រូវជូនដំណឹងទៅកាន់អ្នកស្នើ សុំឥណទាន ដោយបញ្ជាក់ប្រាប់ពីមូលហេតុ ដែលធនាគារមិនផ្តល់ឥណទាន។

**១.៣.៦ ដំណាក់កាលទី៦ : ការបញ្ចេញឥណទាន**

- គ្រប់ឯកសារទាំងអស់ទាក់ទងនឹងការបញ្ចេញឥណទាន ត្រូវបានអ្នកស្នើសុំឥណទាន ចុះហត្ថលេខាបានយ៉ាងត្រឹមត្រូវបំផុត មុនពេលដែលធនាគារផ្តល់ប្រាក់កម្ចីទៅដល់ ដៃអ្នកស្នើសុំឥណទាន។
- មុនពេលបើកប្រាក់ ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវរំលឹកឡើងវិញ ពីគោលការណ៍សំខាន់ៗ របៀបសងប្រាក់ និងការពិន័យលើការសងយឺតយ៉ាវ។

**១.៣.៧ ដំណាក់កាលទី៧ : ក្រោយការបញ្ចេញឥណទាន**

ជាដំណាក់កាលចុងក្រោយនៃឥណទាន។ នៅក្នុងដំណាក់កាលនេះ អតិថិជនត្រូវមាន កាតព្វកិច្ចសងប្រាក់ទៅធនាគារវិញទៅតាមកិច្ចសន្យា ដែលបានកំណត់។ សកម្មភាពប្រមូលឥណទាន គឺជាការខិតខំទាំងឡាយណា ដែលធ្វើឲ្យអតិថិជនសងបំណុលរបស់ពួកគេឲ្យតាមពេលវេលាត្រឹម ត្រូវ។ មធ្យោបាយនៃការប្រមូលឥណទានរួមមាន រីក័យបត្រ សំបុត្រ ទូរស័ព្ទ និងតាមផ្លូវច្បាប់ ដោយពឹងផ្អែកលើស្ថានភាពបញ្ហាប្រមូលឥណទាន។

**១.៤ ការវាយតម្លៃឥណទាន៥Cs**

ឥណទានត្រូវបានវាយតម្លៃតាម ៥Cs រួមមាន៖ ចរិត សមត្ថភាព មូលធន ទ្រព្យធានា និង លក្ខខណ្ឌ។

**១.៤.១ ចរិត (Characteristic)**

ជាការវិភាគចរិតលក្ខណៈទៅលើអាកប្បកិរិយា ភាពស្មោះត្រង់ ទំលាប់ សំដី និងការទទួលខុសត្រូវរបស់អតិថិជនជាដើម។ ធនាគារនឹងធ្វើការពិនិត្យ CBC (Credit Bureau Cambodia) ដើម្បីដឹងថាអតិថិជន មានជាប់បំណុលនៅធនាគារណា ឬនៅមីក្រូហិរញ្ញវត្ថុណា ឬអត់ ឬមានប្រវត្តិនៃការសងមិនល្អ ។

**១.៤.២ សមត្ថភាព (Capacity)**

សមត្ថភាពសំដៅលើលទ្ធភាពរបស់អតិថិជនខ្ចីឥណទាន ក្នុងការសងត្រឡប់នូវប្រាក់កម្ចីតាម កិច្ចសន្យាពេលដល់កំណត់។ ដើម្បីវាស់វែងពីសមត្ថភាពរបស់អ្នកសុំខ្ចី វាទាក់ទងទៅនឹងការតាមដាន ពីចំណូល និងលទ្ធភាពរកការងាររបស់អ្នកខ្ចីឥណទាន។ សមត្ថភាពនេះក៏អាចកំណត់ផងដែរតាមរយៈ កំរិតនៃចំណាយ និងការជំពាក់បំណុលផ្សេងៗរបស់អតិថិជនសុំខ្ចីឥណទាន។ ជាក់ស្តែងអតិថិជនសុំខ្ចី អាចមានចំណូលមិនគ្រប់គ្រាន់ ដើម្បីសងបំណុលដែលខ្លួនមាន ដោយសារតែចំណូលរបស់ខ្លួនទាប ឬ ក៏មានបំណុលច្រើន។ ចំណូលត្រូវតែមានស្ថេរភាព និងអាចប៉ាន់ស្មានបាន។ ផ្ទុយទៅវិញចំណូលអាច នឹងត្រូវបានកាត់បន្ថយ ប្រសិនបើអតិថិជនសុំខ្ចីបាត់បង់ការងារ។

**១.៤.៣ មូលធន (Capital)**

មូលធន គឺជាភាពខ្លាំងផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុរបស់អតិថិជនសុំខ្ចីឥណទាន ហើយជាទូទៅអាចកំណត់ បានតាមរយៈកំរិតនៃទ្រព្យបំរុងរបស់អតិថិជន។ ទ្រព្យទាំងនោះអាចជារូបិយមានដូចជា សមតុល្យ គណនីសន្សំ ហើយនិងទ្រព្យអរូបិយ សំដៅទៅលើសមត្ថភាពក្នុងការស្វែងរកការងារថ្មី បានយ៉ាងឆាប់ រហ័សតាមរយៈ ចំណេះដឹង និងជំនាញឯកទេសរបស់អតិថិជនសុំខ្ចីផ្ទាល់។ ក្នុងករណីដែលអតិថិជន សុំខ្ចីមានទ្រព្យទាំងនោះ វាបានផ្តល់នូវទំនុកចិត្តជាខ្លាំងដល់ស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុ ព្រោះថាបើអតិថិជនបាត់ បង់ការងារ ស្ថាប័នកម្ចីអាចនឹងដកយកប្រាក់ពីគណនីសន្សំរបស់អតិថិជនបាន ម៉្យាងទៀតអតិថិជន អាចខិតខំស្វែងរកការងារថ្មីបានឆាប់រហ័ស ដើម្បីរក្សាចំណូលរបស់ខ្លួនក្នុងការសងបំណុល។

**១.៤.៤ ទ្រព្យធានា (Collateral)**

ការងាររបស់មន្ត្រីឥណទានសំខាន់ណាស់ ក្នុងការវិភាគការផ្តល់ឥណទានដល់អតិថិជន នោះ គឺវត្ថុបញ្ចាំដែលសំដៅទៅដល់ទ្រព្យសម្បត្តិដាក់ធានាកម្ចី នូវពេលកើតមានហានិភ័យពីអតិថិជន ដែលអតិថិជនពុំមានលទ្ធភាពទូទាត់សងបំណុល។ ស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុអាចមានសិទ្ធិទាមទារលក់វត្ថុបញ្ចាំ ដើម្បីទូទាត់បំណុលពេលដែលអតិថិជនមិនសងប្រាក់ ទៅតាមកិច្ចសន្យា។ តម្លៃនៃវត្ថុបញ្ចាំ គឺសំខាន់ណាស់ វាជាផ្នែកមួយសម្រាប់កំណត់ទំហំនៃឥណទាន ដូច្នោះមន្ត្រីឥណទានត្រូវតែពិនិត្យ អោយច្បាស់លាស់ទៅលើ អាយុកាល លក្ខខណ្ឌ និងលទ្ធភាពរបស់វត្ថុបញ្ចាំនោះ។ ម៉្យាងទៀតបច្ចេកវិទ្យា បានដើរតួយ៉ាងសំខាន់ ក្នុងការវិភាគវាយតម្លៃលើវត្ថុបញ្ចាំ ប្រសិនបើវត្ថុបញ្ចាំមានលក្ខណៈបច្ចេក វិទ្យាហួសសម័យ នោះតម្លៃរបស់វាក៏ថយចុះទៅតាមនឹងផងដែរ។

**១.៤.៥ លក្ខខណ្ឌ (Condition)**

លក្ខខណ្ឌ សំដៅលើការវាយតម្លៃឥណទាន ថាតើអតិថិជនសុំខ្ចីឥណទានបានយកទៅ ប្រើប្រាស់សមស្របតាមស្ថានភាពសេដ្ឋកិច្ចសង្គម ឬបច្ចេកវិទ្យាដែរឬទេ? ដោយសារស្ថានភាព ទាំងនេះ មានការផ្លាស់ប្តូរជារៀងរាល់ថ្ងៃ ដូច្នោះហើយ បានជានាយកដ្ឋានឥណទានទាមទារឲ្យមាន ការវិភាគ និងការត្រួតពិនិត្យឲ្យបានច្បាស់លាស់អំពីទំនោរសង្គមប្លែកៗ ស្ថានភាពសេដ្ឋកិច្ចថ្មីៗ ព្រោះថា ព្រឹត្តិការណ៍ទាំងអស់នេះអាចជះឥទ្ធិពលដល់វត្ថុបញ្ចាំ និងឆន្ទៈក្នុងការសងត្រឡប់របស់ អតិថិជន។ នៅក្នុងការវាយតម្លៃ និងវិភាគលើស្ថានភាពទាំងនេះតែងមានការចូលរួមពី នាយកដ្ឋាន ហានិភ័យឥណទាន និងនាយកដ្ឋានហិរញ្ញវត្ថុ ដែលការវិភាគភាគច្រើនប្រើប្រាស់តាមប្រព័ន្ធ ព័ត៌មាន ចាស់ និងថ្មីៗ និងច្រើនដកស្រង់ពីទំព័រកាសែត ទស្សនាវដ្តី សេដ្ឋកិច្ច អ៊ីនធឺណែត វិទ្យាស្ថានស្រាវជ្រាវ ឬក្រសួងពាក់ព័ន្ធនានា។

**១.៥ ការសងត្រឡប់នៃឥណទាន**

ភ្នាក់ងារឥណទានធ្វើការវិភាគ និងវាយតម្លៃលទ្ធភាពសងរបស់អតិថិជនដើម្បីឲ្យប្រាកដប្រជាថា ឥណទានត្រូវបានសងត្រឡប់មកវិញទាន់ពេលវេលា។

ការសងត្រឡប់មកវិញនៃឥណទានអនុវត្តតាមតារាងកាលវិភាគសងប្រាក់ ហើយការសង ប្រាក់ គឺអនុវត្តតាមការប្រែប្រួលសមតុល្យឥណទានប្រចាំថ្ងៃ (Schedule Repayment)។

អតិថិជនអាចបង្វែរទឹកប្រាក់បំណុលសងវិញមួយផ្នែក ឬសងបញ្ចប់មុនកាលបរិច្ឆេទនៃ កិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់។

ការប្រាក់ត្រូវកាត់បន្ថយ ក្នុងករណីអតិថិជនសងបំណុលបញ្ចប់មុនកាលបរិច្ឆេទនៃកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ ។ ការប្រាក់ដែលត្រូវបានកាត់បន្ថយ ត្រូវគណនាសមាមាត្រនៅនឹងចំនួនថ្ងៃសងដាច់កាលកំណត់នោះ។

របៀបសងប្រាក់ត្រលប់មកវិញមាន ២ ប្រភេទ៖

- សងការប្រាក់រៀងរាល់ខែ និងសងប្រាក់ដើមទៅតាមការព្រមព្រៀង
- សងតែការប្រាក់រៀងរាល់ខែ និងសងប្រាក់ដើមនៅចុងបញ្ចប់នៃវគ្គខ្ចីប្រាក់

**១.៦ ហានិភ័យឥណទាន**

ហានិភ័យឥណទាន គឺជាលទ្ធផលនៃប្រតិបត្តិការឥណទាន ដែលបណ្តាលមកពីការមិនបានបំពេញកាតព្វកិច្ចជាតួនាទីបំណុល ដោយការមិនបានសងអោយបានគ្រប់ចំនួននៃកិច្ចព្រមព្រៀងបំណុល។ ប្រសិនបើដូច្នោះ ម្ចាស់បំណុលនឹងបាត់បង់ តម្លៃទំនិញ សេវាកម្ម ឬមូលនិធិ ដែលបានផ្តល់អោយតួនាទីបំណុល។ ដូចនេះ ការបាត់បង់នឹងកើតមានរាល់ពេល បូករួមទាំងថ្លៃដើមដែលបានចំណាយបន្ថែម ដើម្បីទាមទារបំណុលមកវិញ ទើបម្ចាស់បំណុលព្យាយាមបញ្ចូលហានិភ័យទៅក្នុងឥណទាន។

**១.៦.១ មូលហេតុបណ្តាលអោយមានហានិភ័យឥណទាន**

**មូលហេតុបណ្តាលមកពីអតិថិជន៖<sup>៦</sup>**

- ព្យាករណ៍លើការវិនិយោគនៅទាប មិនមានសមត្ថភាពគ្រប់គ្រាន់
- ការពិចារណាមិនជិតដល់ទៅលើការវិនិយោគណាមួយ ឬចូលចិត្តវិនិយោគដែលមានប្រាក់ចំណេញច្រើន
- ត្រូវបានដៃគូវិនិយោគបោកប្រាស់
- អតិថិជនខ្លះមានបំណងបោកប្រាស់ធនាគារតែម្តង

**មូលហេតុបណ្តាលមកពីធនាគារ៖**

- បុគ្គលិកមិនមានសមត្ថភាពគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការវាយតម្លៃអតិថិជន
- បុគ្គលិកមិនមានភាពស្មោះត្រង់
- មានចេតនាធ្វើការខ្លីខ្លា

**មូលហេតុបណ្តាលមកពីសង្គម និងគ្រោះធម្មជាតិ៖**

<sup>៦</sup> ងួន ហេង (២០១៤) រូបិយវត្ថុ និង ធនាគារ ទំព័រ១១៤

- មានសង្គ្រាម
- ការធ្លាក់ចុះនៃសេដ្ឋកិច្ច
- ការផ្លាស់ប្តូរនយោបាយសេដ្ឋកិច្ច រឺ រដ្ឋាភិបាល
- ភាពរាំងស្ងួត ទឹកជំនន់ ខ្យល់ព្យុះ រញ្ជួយដី

**១.៦.២ ការកាត់បន្ថយហានិភ័យឥណទាន**

ហានិភ័យឥណទានជាបញ្ហាដែលសំខាន់ វាចាំបាច់ឲ្យមានវិធីសាស្ត្រច្បាស់លាស់ ក្នុងការកាត់បន្ថយ និងលុបបំបាត់ចោល។ គេអាចកាត់បន្ថយហានិភ័យឥណទានតាមរយៈ ការវាយតម្លៃអតិថិជនអោយបានត្រឹមត្រូវ និងការពង្រឹងសមត្ថភាពបុគ្គលិកអោយមានសមត្ថភាព។<sup>7</sup>

**វាយតម្លៃអតិថិជនអោយបានត្រឹមត្រូវ**

- គោលបំណងនៃការសុំខ្ចី
- ពិនិត្យមើលលើអាជីវកម្ម
- វិភាគលើរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុ
- ពិនិត្យលើប្រវត្តិរូបអ្នកខ្ចី
- ត្រូវមានវត្ថុបញ្ចាំ ឬ អ្នកធានា

**ពង្រឹងសមត្ថភាពបុគ្គលិកអោយមានសមត្ថភាព**

- ជ្រើសរើសបុគ្គលិកដែលមានជំនាញខាងឥណទាន
- ធ្វើការបណ្តុះបណ្តាលបន្ថែមដល់បុគ្គលិកជាការចាំបាច់
- ដាក់ទោសទៅលើបុគ្គលិកដែលមានកំហុស
- ដាក់ពិន័យអ្នកដែលមានកំហុស
- លើកទឹកចិត្តដល់បុគ្គលិកដែលធ្វើការងារបានល្អ

**១.៧ អត្ថប្រយោជន៍នៃឥណទាន**

ឥណទានបានក្លាយទៅជាផ្នែកមួយដ៏សំខាន់ មិនអាចជៀសផុតបាននៅក្នុងជីវភាពរស់នៅប្រចាំថ្ងៃ។ ការផ្តល់ឥណទាន គឺការផ្តល់ទុនទៅអោយសាធារណជន ក្រុមហ៊ុន សហគ្រាស អាជីវកម្មផ្សេងៗ ជាសាច់ប្រាក់ ដើម្បីជួយផ្គត់ផ្គង់នូវតម្រូវការ ដែលមានកាលកំណត់នៃប្រភេទការផ្តល់ឥណទាននោះ។ ឥណទានផ្តល់អត្ថប្រយោជន៍ជាច្រើនដល់អ្នកប្រើប្រាស់ ធនាគារ និងសេដ្ឋកិច្ចជាតិ។

<sup>7</sup> ងួន ហេង (២០១៤) រូបិយវត្ថុ និង ធនាគារ ទំព័រ១១៤,១១៥

**ក.ចំពោះអតិថិជន**

- អាចប្រើប្រាស់ឥណទានសម្រាប់ទិញទំនិញ ឬសេវាកម្មផ្សេងៗ ដើម្បីបំពេញតម្រូវការនៅក្នុងជីវភាពប្រចាំថ្ងៃ។ ដូចនេះពួកគេអាចបង្កើនកម្រិតជីវភាពអោយកាន់តែប្រសើរឡើង ដោយពុំចាំបាច់រង់ចាំចំណូលនាពេលអនាគត។
- អាចដោះស្រាយបញ្ហាបន្ទាន់ ឬព្រឹត្តិការណ៍ដែលមិនអាចស្មានទុកជាមុន ដែលត្រូវការឥណទាន។ អតិថិជនអាចប្រើប្រាស់កម្ចីនេះដើម្បីដោះស្រាយវិបត្តិ ឬការងារដែលមានសារៈសំខាន់និងការងារបន្ទាន់ផ្សេងៗដូចជា ជួសជុលផ្ទះ ព្យាបាលជំងឺ ឬគ្រោះថ្នាក់ចៃដន្យផ្សេងៗ ដែលត្រូវការចំណាយជាបន្ទាន់។
- ផ្តល់នូវភាពងាយស្រួលដល់អ្នកប្រើប្រាស់ក្នុងការទូទាត់ ដោយមិនចាំបាច់មានសាច់ប្រាក់ក្នុងដៃ អាចធ្វើដំណើរកំសាន្តដោយប្រើប្រាស់នូវកាតឥណទានរបស់ពួកគេចំណាយទៅលើថ្លៃសណ្ឋាគារ ថ្លៃសំបុត្យយន្តហោះជាដើម។

**ខ.ចំពោះអាជីវកម្ម**

- ការពង្រីកទីផ្សារ ព្រោះថាអាជីវកម្មមួយគឺត្រូវពឹងផ្អែកទៅលើឥណទាន ដើម្បីធ្វើការពង្រីកទីផ្សារ និងទាក់ទាញអតិថិជនរបស់ពួកគេ។ ប្រសិនបើមានការផ្តល់នូវជម្រើសទិញ-លក់សម្រាប់អតិថិជនពេលនោះ អ្នកដែលកង្វះមូលនិធិដើម្បីទូទាត់នឹងពេញចិត្តប្រើឥណទានជាមិនខាន។
- ការផ្តល់សារពើភ័ណ្ណ និងសំភារៈ ព្រោះថាអាជីវកម្មក៏អាចពឹងផ្អែកលើកម្មវិធីឥណទានផងដែរ ដើម្បីស្នើសុំអ្នកផ្គត់ផ្គង់របស់ពួកគេដើម្បីផ្តល់នូវសន្តិសុខ និងរបស់របរផ្សេងៗដែលពួកគេត្រូវការ ហើយអាចធ្វើការស្តុកទំនិញជាច្រើនផងដែរ។
- ការទទួលមូលនិធិហិរញ្ញវត្ថុ ព្រោះថាអាជីវកម្មត្រូវការឥណទានអាជីវកម្ម ដើម្បីធ្វើការរៀបចំ និងពង្រីកនូវប្រតិបត្តិការរបស់ពួកគេ។ អាជីវកម្មជាច្រើន ត្រូវការរៀបចំការចំណាយរបស់ពួកគេ មុនពេលដែលធ្វើការលក់ទំនិញ និងសេវាកម្ម។
- ជួយទប់ស្កាត់ក្បួនធនរបស់អាជីវកម្ម ករណីមានវិបត្តិហិរញ្ញវត្ថុ។ ក្រុមហ៊ុនពុំទាន់មានសាច់ប្រាក់គ្រប់គ្រាន់ ដើម្បីបើកប្រាក់ខែបុគ្គលិកទាន់ពេលវេលា។ តាមរយៈឥណទាននេះក្រុមហ៊ុននឹងមានលទ្ធភាពទូទាត់ និងដោះស្រាយបញ្ហានោះបាន។

**គ.ចំពោះសេដ្ឋកិច្ច**

យោងលើឥណទាន ជាប្រេងអំណាចសំរាប់ក្បាលម៉ាស៊ីនសេដ្ឋកិច្ច។ ឥណទានបង្កើតបានជា ចលនាសាច់ប្រាក់ និងជាផ្នែកនៃផលិតកម្មក្នុងការជំរុញកំណើនសេដ្ឋកិច្ច។ ឥណទានតែងតែផ្តល់ មធ្យោបាយមួយ ដើម្បីសេរីភាពដល់កំរិតសកម្មភាពសេដ្ឋកិច្ច ដោយធ្វើការកំណត់កំរិតបន្ទុកហិរញ្ញវត្ថុ (អត្រាការប្រាក់)ខុសៗគ្នា។

# ជំពូកទី២

ស្ថានភាពទូទៅរបស់

ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ

ទីស្នាក់ការកណ្តាល



## ជំពូកទី២

### ស្ថានភាពទូទៅរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ទីស្នាក់ការកណ្តាល

#### ២.១ ទិដ្ឋភាពទូទៅរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ

##### ២.១.១ ប្រវត្តិធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ

ធនាគារកាណាឌីយ៉ា អ.ក ត្រូវបានបង្កើតឡើងនៅថ្ងៃទី១១ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ១៩៩១ ដែលមាន ឈ្មោះថា " Canadia Gold & Trust Corporation Ltd " ដោយមានការចូលរួមរវាងភាគីកម្ពុជា កាណាដា និង ធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា។ រចនាសម្ព័ន្ធគ្រប់គ្រងរបស់ធនាគារ គឺមានការចូលរួមពីបុគ្គលិក ជំនាញៗពី ធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា និងម្ចាស់ភាគ ហ៊ុនទាំងសងខាងគឺ កម្ពុជា-កាណាដា ។ គោលដៅសំខាន់ៗ របស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ គឺសំដៅទៅលើប្រតិបត្តិការមាស ដូចជាការផលិតមាស និងផ្តល់ កំចីដល់ពាណិជ្ជករទាំងឡាយ ។ នៅថ្ងៃទី១៩ មេសា ១៩៩៣ ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ទទួលបានសិទ្ធិ ជាធនាគារពាណិជ្ជកម្ម ពីធនាគារជាតិកម្ពុជា និងត្រូវបានចុះក្នុងបញ្ជីក្រសួងពាណិជ្ជកម្ម ។ រហូត មកដល់ថ្ងៃទី១៦ ធ្នូ ២០០៣ ធនាគារត្រូវបានទទួលស្គាល់សារជាថ្មីថា ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ។ ចាប់តាំងពីឆ្នាំ១៩៩៨ ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ បានក្លាយជាធនាគារក្នុងស្រុកដ៏ធំជាងគេ ជាមួយ បណ្តាញដ៏ធំជាងគេទូទាំងពិភពលោក ហើយមានការទទួលស្គាល់យ៉ាងមុតមាំពីសំណាក់ប្រជាជន ក្នុងស្រុកក៏ដូចជាក្រៅប្រទេស។ ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ផ្តោតទៅលើទីផ្សារភាគហ៊ុនក្នុងការផ្តល់ ប្រាក់កំចី ក៏ដូចជាការទទួលប្រាក់បញ្ញើ ។ ធនាគារផ្តល់ជូននូវសេវាកម្ម ហិរញ្ញវត្ថុនៅទីស្នាក់ការកណ្តាល និងគ្រប់ ៥៧ សាខាក្នុងទីក្រុងភ្នំពេញ និងបណ្តាលខេត្តផ្សេងៗ ទៀតក្នុងប្រទេសកម្ពុជា ។<sup>៨</sup>

##### ២.១.២ អត្តសញ្ញាណ



<sup>8</sup> [https://www.canadiabank.com.kh/kh/about\\_canadia\\_kh.aspx](https://www.canadiabank.com.kh/kh/about_canadia_kh.aspx)(ចូលមើលថ្ងៃទី ២៥.មេសា.២០១៧)

• រូបសញ្ញា

- រូបមានទម្រង់ជារង្វង់មូលពណ៌មាសដូចជាប្រាក់កាក់
- ផ្នែកខាងស្តាំនៃរូបមានឈ្មោះ ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ជាអក្សរខ្មែរ ចិន និងអង់គ្លេស

• អត្ថន័យនៃរូបសញ្ញា

- រូបប្រាក់កាក់ពណ៌មាស មានន័យថា ហិរញ្ញវត្ថុរឹងមាំ
- ផ្ទៃរាងធាតុខាងក្នុងមានពណ៌មាស មានន័យថាភាពរីកចម្រើន និងភ័ព្វសំណាង ដែលឆ្ពោះទៅរកភាពជោគជ័យក្នុងអាជីវកម្ម

**២.១.៣ ទីតាំងនៃទីស្នាក់ការកណ្តាលរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ**

ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ បានធ្វើការផ្លាស់ប្តូរទីស្នាក់ការកណ្តាលរបស់ខ្លួន ដែលពីមុនមានទីតាំងស្ថិតនៅផ្ទះលេខ ២៦៥-២៦៩ ផ្លូវលេខ ១១០ ព្រះអង្គឌួង ក្រុងភ្នំពេញ មកស្ថិតនៅក្នុងអគារលេខ ៣១៥ ដែលស្ថិតនៅលើ វិថីព្រះអង្គឌួង កែងនឹងវិថីព្រះមុនីវង្ស សង្កាត់វត្តភ្នំ ខ័ណ្ឌដូនពេញ រាជធានីភ្នំពេញ ដែលមានឈ្មោះថា **វិមានកាណាឌីយ៉ា (Canada Tower)** ។



Canada Bank's Head office (1991)



Canada Bank's Head Office (2009)

បច្ចុប្បន្នធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ បានធ្វើការពង្រីកសាខាដើម្បីផ្តល់នូវភាពងាយស្រួលដល់អតិថិជនរបស់ខ្លួន ក្នុងការទទួលបាននូវសេវាកម្មស្ទើរតែគ្រប់ខេត្តក្រុង នៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា។ ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ អាចមានលទ្ធផលដូចសព្វថ្ងៃ ដោយមានការបើកនូវសាខាយ៉ាងច្រើន

រហូតដល់ ៥៧កន្លែង តាមបណ្តាលខេត្ត ក្រុងនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ក៏ដោយសារមានការចូលរួមដឹកនាំដ៏ល្អរបស់ប្រមុខដឹកនាំរបស់ធនាគារផ្ទាល់ រួមជាមួយការចូលរួមរបស់បុគ្គលិកដ៏ឆ្នើមរបស់ធនាគារដែលមានការតស៊ូព្យាយាមក្នុងការបំពេញការងាររបស់ខ្លួន ក៏ដូចជាការជឿទុកចិត្តរបស់អតិថិជនទៅលើធនាគារ និងសេវាដែលបានផ្តល់ដោយធនាគារ។

**២.២ គោលដៅ ទស្សនៈវិស័យ និងបេសកកម្មរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ**

**២.២.១ គោលដៅរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ**

គោលដៅរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ គឺធ្វើយ៉ាងណាអោយក្លាយជាធនាគារនាំមុខគេក្នុងវិស័យហិរញ្ញវត្ថុរបស់ធនាគារ។ ដើម្បីសម្រេចបានគោលដៅនេះ ធនាគារបានបន្តពង្រីកបន្ថែមនូវសេវាកម្មខាងផ្នែកអតិថិជន ដោយបង្ហាញបន្ថែមនូវផលិតផលថ្មីៗ ក៏ដូចជាការបង្កើតឲ្យមាននូវផលិតផលហិរញ្ញវត្ថុ និងសេវាកម្ម ដើម្បីផ្តល់ជូនតាមតម្រូវការអតិថិជន។ ដោយមានការចូលរួមពីធនាគារជាតិ និងម្ចាស់ផ្តល់ជំនួយផ្សេងៗទៀត សំណង់អគារ និងធនធានមនុស្សត្រូវបានពង្រឹង និងបង្កើនបន្ថែមដើម្បីទទួល និងឈានអោយទៅដល់ស្តង់ដារអន្តរជាតិ។

**២.២.២ ទស្សនៈវិស័យរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ**

ជាទូទៅ ធនាគារនីមួយៗតែងមានទស្សនៈវិស័យផ្ទាល់ខ្លួនក្នុងដំណើរការនៃធនាគាររបស់ខ្លួនដើម្បីទទួលបានជោគជ័យ និងសម្រេចនូវគោលដៅ។ ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ក៏ដូចជាធនាគារផ្សេងទៀតផងដែរ គឺបានកំណត់នូវទស្សនៈវិស័យផ្ទាល់ខ្លួនសម្រាប់ធនាគារ។ ទស្សនៈវិស័យរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ មានដូចខាងក្រោមនេះ ៖

- **អតិថិជន៖** ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ត្រូវបានសាធារណជនជឿជាក់ទុកចិត្តក្នុងការ ថែរក្សាប្រាក់បញ្ញើរបស់ពួកគេ។ និយោជិកទាំងអស់ ត្រូវបានណែនាំអោយផ្តល់សេវាកម្មដល់ភ្ញៀវដោយស្មោះត្រង់ រាក់ទាក់ និងមានភាពរហ័ស ដើម្បីបំពេញនូវសេចក្តីត្រូវការរបស់អតិថិជនទាំងអស់។ យើងខ្ញុំជឿជាក់ថា ការផ្តល់សេវាកម្មដ៏ល្អជូនដល់អតិថិជនរបស់យើងនឹងបង្កើនតម្លៃសម្រាប់ម្ចាស់ភាគហ៊ុន។
- **និយោជក៖** និយោជិករបស់យើងខ្ញុំទាំងអស់គ្នា គឺជាគន្លឹះដំបូងបំផុតចំពោះការជោគជ័យរបស់ធនាគារ។ ដើម្បីទាក់ទាញ និងរក្សាទុកមនុស្សដែលមានសមត្ថភាព យើងខ្ញុំខិតខំយកចិត្តទុកដាក់លើការចំណាយប្រាក់ខែតាមរបៀបប្រកួតប្រជែង ផ្តល់ជូនប្រាក់ខែបន្ទាប់បន្សំ

ប្រាក់បុព្វលាភ ដែលគួរឲ្យចាប់អារម្មណ៍តាមស្តង់ដារក្រុមហ៊ុន ព្រមទាំងផ្តល់នូវបរិស្ថាន ការងារប្រកួតប្រជែងជាមួយនឹងភាពទៀងត្រង់ ព្រមទាំងផ្តល់នូវឱកាសរីកចម្រើនគ្មានដែនកំណត់ ដែលអាស្រ័យទៅលើលទ្ធផលការងារដែលសម្រេចបាន។

- **បរិស្ថាន សង្គម និងសហគមន៍៖** យើងខ្ញុំជឿទុកចិត្ត ចំពោះការធ្វើភាគទាន ទៅដល់សង្គម ទាំងផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុ និងស្មារតី។ ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ មានគោលនយោបាយចែកប្រាក់ ចំណេញប្រចាំឆ្នាំចំនួន ៥% សម្រាប់ការងារសម្បទាន។
- **ម្ចាស់ភាគហ៊ុន៖** យើងខ្ញុំបង្កើតទំនាក់ទំនងជាមួយម្ចាស់ភាគហ៊ុនគ្រប់រូប និងការវិនិយោគ ផ្សេងៗទៀត ដែលបានផ្តល់ហិរញ្ញប្បទានដល់ធនាគារ តាមរយៈការផ្តល់ប្រាក់ចំណេញ ជាបណ្តើរៗ ធ្វើការបង្កើនតម្លៃភាគហ៊ុន និងផ្សព្វផ្សាយព័ត៌មានដែលទាក់ទងនឹងធនាគារ ដូចជារបាយការណ៍ដែលមានការធ្វើសវនកម្មយ៉ាងត្រឹមត្រូវ។

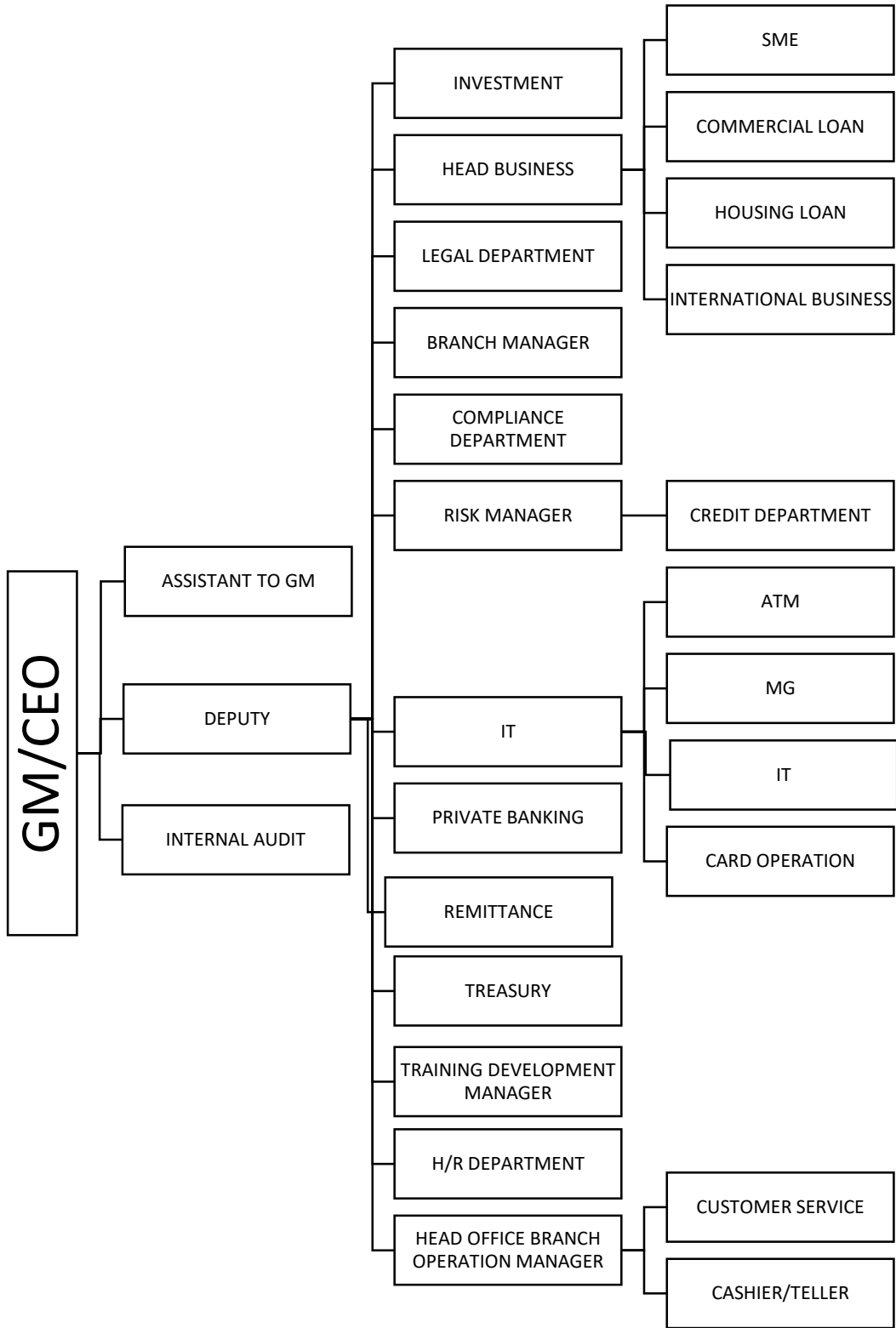
**២.២.៣ បេសកកម្មរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ**

ជាមួយនឹងបទដ្ឋានដ៏ល្អបំផុតក្នុងការផ្តល់សេវាជូនអតិថិជន តាមរយៈបទពិសោធន៍ជាមួយ អតិថិជន និងគុណភាពការងារសម្រាប់រយៈពេលវែង ការបំពេញសេវាធនាគារ ដែលមានទំនាក់ ទំនងជាមួយអតិថិជនរបស់យើង ។<sup>៩</sup>

**២.៣ បេសកកម្មគ្រប់គ្រងធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ទីស្នាក់ការកណ្តាល**

ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ មានបេសកកម្មគ្រប់គ្រងដូចខាងក្រោម៖

<sup>៩</sup> [https://www.canadiabank.com.kh/kh/about\\_canadia\\_kh.aspx](https://www.canadiabank.com.kh/kh/about_canadia_kh.aspx)(ចូលមើលថ្ងៃទី ២៥.មេសា.២០១៧)



**២.៤ ផលិតផល និងសេវាកម្មរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ**

ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ បានផ្តល់នូវសេវាកម្ម និងផលិតផលជាច្រើនដើម្បីបម្រើដល់អតិថិជនសំខាន់ៗដូចជា ឯកត្តជន និងលក្ខណៈជាក្រុមហ៊ុនសមស្របទៅតាមតម្រូវការ។ ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ធានាផ្តល់នូវសេវាជាច្រើនដូចជា ៖

- ប្រភេទប្រាក់បញ្ញើរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ
  - គណនីប្រាក់បញ្ញើសំចៃ គណនីចរន្ត គណនីបញ្ញើតាមផែនការ និងគណនីប្រាក់បញ្ញើមានកាលកំណត់(Saving Account, Current Account, Installment Deposit and Fixed Deposit Account)
  - គណនីរវជន និងគណនីសន្សំសម្រាប់អាពាហ៍ពិពាហ៍(Elite Account and Wedding Saving Account)
  - គណនីប្រាក់បញ្ញើជាមាស(Gold Deposit Account)
  - គណនីកុមារ(Junior Account)
- ប្តូររូបិយប័ណ្ណបរទេស (Foreign Exchange) = ការប្តូររូបិយប័ណ្ណរបស់ប្រទេសមួយ ទៅរូបិយប័ណ្ណរបស់ប្រទេសមួយទៀត
- ប័ណ្ណឥណទាន(Master Card and Visa Card)= ប័ណ្ណសម្រាប់ទូទាត់ថ្លៃទំនិញ និងសេវា
- ផ្ទេរប្រាក់ក្នុងស្រុក និងអន្តរជាតិ(Money Transfer)
  - សេវាផ្ទេរប្រាក់ ម៉ាន់នីក្រាម(MoneyGram)
  - SWIFT
  - សេវាផ្ទេរប្រាក់ក្នុងស្រុក ( Local Money Transfer)
  - សេវាដឹកជញ្ជូនប្រាក់ ( Money Delivery)
- មូលប្បទានប័ត្រទេសចរណ៍ (Traveler's Cheque) = ការប្តូរប្រាក់ជាមូលប្បទានប័ត្រនៅពេលធ្វើដំណើរឆ្លងប្រទេស ដើម្បីងាយស្រួលទុកដាក់ និងសុវត្ថិភាពជាងសាច់ប្រាក់
- សេវាលិខិតឥណទាន ( Trade Finance Service) = ធនាគារជាអ្នកធានា នៅពេលដែលក្រុមហ៊ុនពីរផ្តោះប្តូរទំនិញ ឬសេវាកម្ម
- វិនិយោគិនបរទេស (Foreign Investors)

- ទិញលក់អចលនទ្រព្យ (Real Estate Brokerage) = ជាអ្នកគក់ដេរអចលនទ្រព្យ
- ម៉ាស៊ីនដកប្រាក់ស័យប្រវត្តិ (ATM)
- សេវាឥណទាន (Loans)
  - សេវាឥណទានធុនតូចមធ្យម (SME loan)
  - សេវាឥណទានទិញផ្ទះ (House purchasing loan)
    - ឥណទានទិញផ្ទះក្នុងគម្រោង (Housing loan)
    - ឥណទានទិញផ្ទះក្រៅគម្រោង (Home loan)
  - ឥណទានពាណិជ្ជកម្ម (Commercial loan)
- គណនី អ៊ីហ្ស៊ីវីន្ត = ជាគណនីសម្រាប់ផ្ទេរប្រាក់ពីកូដេ មកកម្ពុជា
- ឥណទានផ្ទាល់ខ្លួន = គឺជាកំរើសម្រាប់ប្រើប្រាស់ជាតម្រូវការផ្ទាល់ខ្លួន
  - ឥណទានផ្ទាល់ខ្លួន = កម្ចីប្រើប្រាស់សម្រាប់តម្រូវការផ្ទាល់ខ្លួន
  - កម្ចីហ័ស = ជាកម្ចី ដែលឆាប់ទទួលបានសាច់ប្រាក់ក្នុងកម្រិតជាក់លាក់
  - ឥណទាននិស្សិត = ជាកម្ចី សម្រាប់បន្តការសិក្សានៅសាកលវិទ្យាល័យ

**ជំពូកទី៣**

**ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់  
ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ  
ទីស្នាក់ការកណ្តាល**



### ជំពូកទី៣

## ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ទីស្នាក់ការកណ្តាល

### ៣.១ លក្ខណៈទូទៅនៃសេវាកម្មឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ

ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ គឺជាធនាគារឈានមុខមួយ ដែលផ្តល់នូវសេវាឥណទានទិញផ្ទះ ដំបូងបង្អស់ដែលបានចាប់ផ្តើមតាំងពីឆ្នាំ ២០០៤ មកម៉្លេះ។ ជាដំបូងបង្អស់ ធនាគារបានធ្វើការសហការ ជាមួយក្រុមហ៊ុនសាងសង់ អភិវឌ្ឍន៍អចលនទ្រព្យធំៗដូចជា ក្រុមហ៊ុនសាន់ វេកាណាស៊ី ជីដាដើម ដើម្បីផ្តល់ឥណទានឲ្យអ្នកទិញផ្ទះ និងផ្តល់ភាពងាយស្រួលក្នុងការទទួលបានផ្ទះជាកម្មសិទ្ធិរបស់ខ្លួន។ ដោយសង្កេតឃើញនូវសក្តានុពលផ្នែកអចលនទ្រព្យនៅកម្ពុជា ដែលមានការកើនឡើងនូវក្រុមហ៊ុន សំណង់នានា ដោយបានសាងសង់ជាអគារ ផ្ទះល្វែង និងវីឡាជាច្រើន ដើម្បីលក់លើទីផ្សារនោះ និងដើម្បីជាការអភិវឌ្ឍន៍ ព្រមទាំងបង្កើតភាពប្រកួតប្រជែងបន្ថែមទៀត ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ បាន ពង្រីកសកម្មភាពឥណទានរបស់ខ្លួនអោយកាន់តែខ្លាំង ដើម្បីផ្តល់ឥណទានដល់អតិថិជនទូទៅដោយ បន្ថែមមុខងារនៃផលិតផលឥណទានគេហដ្ឋាន ក្នុងគោលបំណងផ្តល់ឥណទានដល់អ្នកមានតម្រូវការ ក៏ដូចជាជួយសង្គមឲ្យកាន់តែរីកចម្រើន និងជួយជម្រុញអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ចប្រទេសកម្ពុជាឲ្យកាន់តែ មានកំណើន។

#### ៣.១.១ គោលបំណងនៃឥណទានគេហដ្ឋាន

ឥណទានគេហដ្ឋានបង្កើតឡើងក្នុងគោលបំណង ផ្តល់ឱកាសដល់ប្រជាពលរដ្ឋក្នុងប្រទេស កម្ពុជា ឲ្យមានគេហដ្ឋានដែលជាកម្មសិទ្ធិផ្ទាល់ខ្លួនមួយសម្រាប់ស្នាក់នៅ។ ពិសេសចំពោះអ្នកដែល មិនមានថវិកាទាំងដុលទៅទិញគេហដ្ឋាន ធនាគារមានគោលបំណងជួយសម្រាលទុក្ខដល់ពួក គាត់។ ហើយទន្ទឹមនឹងនេះ ធនាគារផ្ទាល់ក៏ទទួលបានប្រាក់ចំណេញមកវិញពីការផ្តល់កម្ចីផងដែរ។

#### ៣.១.២ អត្ថប្រយោជន៍នៃឥណទានគេហដ្ឋាន

ឥណទានគេហដ្ឋាន របស់ធនាគារបានផ្តល់នូវអត្ថប្រយោជន៍ ដូចជា៖

- ចំពោះធនាគារ៖ បង្កើនប្រាក់ចំណេញពីការប្រាក់ និងកម្រៃសេវាផ្សេងៗ។
- ចំពោះអ្នកប្រើប្រាស់៖ ទទួលបានកម្ចីរយៈពេលវែង ជាមួយអត្រាការប្រាក់សមរម្យ ក្នុងការសម្រាលបន្ទុកនៃការសងបំណុលត្រឡប់ និងទទួលបានគេហដ្ឋានសម្រាប់រស់នៅ

មកធ្វើជាកម្មសិទ្ធិផ្ទាល់ខ្លួន សាងសង់គេហដ្ឋាន និងឧបត្ថម្ភការសិក្សាបុត្រធីតារបស់ពួកគេ។  
ចំពោះឥណទានគេហដ្ឋានក្នុងគម្រោង (Housing Loan) របស់ធនាគារវិញ អ្នកប្រើប្រាស់  
អាចទទួលបានទីតាំងល្អ និងមិនចាំបាច់មានទ្រព្យដាក់ធានានោះទេ។

- **ចំពោះសង្គម៖** រួមចំណែកក្នុងការកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ និងអភិវឌ្ឍន៍សង្គមសេដ្ឋកិច្ចជាតិ  
ទាំងមូល។

**៣.១.៣ ទិដ្ឋភាពទូទៅនៃឥណទានគេហដ្ឋាន**

ធនាគារផ្តល់ជូនសេវាឥណទានគេហដ្ឋាននេះ ទៅដល់រាល់សាធារណជនទាំងអស់ ដែលមាន  
ចំណូលចាប់ពីមធ្យមឡើងទៅ រួមមាន៖ អាជីវករ និយោជិកជាដើម។

**៣.១.៤ ផលិតផលឥណទានគេហដ្ឋាន**

ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ផ្តល់ជូននូវជម្រើសជាច្រើនដល់អតិថិជនក្នុងការសម្រេចចិត្ត  
ជ្រើសរើសទិញគេហដ្ឋានពីធនាគារ។ ដោយឡែកផលិតផលរបស់ធនាគារ កាណាឌីយ៉ា ក.អ  
ត្រូវបានបែងចែកជាពីរប្រភេទគឺ ៖

- **ឥណទានគេហដ្ឋានក្នុងគម្រោង(Housing Loan) ៖** ជាឥណទានគេហដ្ឋានដែលមានក្នុង  
គម្រោងសហប្រតិបត្តិការរបស់ធនាគារ កាណាឌីយ៉ា ក.អ ។

ចំពោះលក្ខខណ្ឌសម្រាប់កម្ចីទិញគេហដ្ឋានក្នុងគម្រោង (Housing Loan) នេះ មិនចាំបាច់  
មានវិញ្ញាបនប័ត្រសម្គាល់ម្ចាស់អចលនវត្ថុ (ប្លង់រឹង) សំរាប់ដាក់តម្កល់ជាទ្រព្យដាក់បញ្ចាំឡើយ  
គឺអតិថិជនអាចយក ប្លង់ដែលអតិថិជនទិញ មកធ្វើជាទ្រព្យដាក់បញ្ចាំតែម្តងជាការស្រេច។

- **ឥណទានគេហដ្ឋានក្រៅគម្រោង (Home Loan) ៖** ជាឥណទានគេហដ្ឋានទូទៅដែលស្ថិតនៅ  
តំបន់ផ្សេងៗ ក្រៅពីក្នុងគម្រោងសហប្រតិបត្តិការរបស់ធនាគារ កាណាឌីយ៉ា ក.អ ។  
គោលបំណងទាំងបួនរបស់ឥណទានគេហដ្ឋានក្រៅគម្រោង(Home Loan) រួមមាន៖
  - ឥណទានទិញគេហដ្ឋាន
  - ឥណទានសាងសង់គេហដ្ឋាន
  - ឥណទានជួសជុលគេហដ្ឋាន
  - ឥណទានឧបត្ថម្ភការសិក្សាបុត្រធីតារបស់លោកអ្នក

ចំពោះលក្ខខណ្ឌសម្រាប់កម្ចីទិញគេហដ្ឋានក្រៅគម្រោង(Home Loan) ធនាគារតម្រូវអោយអតិថិជនត្រូវមានវិញ្ញាបនប័ត្រសម្គាល់អចលនវត្ថុ(ប្លង់រឹង) ដែលចេញដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ សម្រាប់ដាក់តំកល់ជាទ្រព្យដាក់បញ្ចាំនៅធនាគារ។

**៣.១.៥ ទំហំនៃការផ្តល់ឥណទាន**

ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារទាំងពីរប្រភេទនេះ ធនាគារអាចធ្វើការផ្តល់ជូនអតិថិជនបានតែប្រភេទរូបិយប័ណ្ណជាប្រាក់ដុល្លារតែមួយគត់ប៉ុណ្ណោះ។

ចំពោះការកំណត់នូវទំហំឥណទានរបស់ធនាគារវិញ គឺធ្វើតាមរយៈការវិភាគទៅលើទ្រព្យដាក់ធានា និងលទ្ធភាពសងរបស់អតិថិជន។ ដោយធនាគារអាចផ្តល់ឥណទានជូនអតិថិជនបានរហូតដល់ ៧០% នៃតំលៃគេហដ្ឋាន ឬទ្រព្យដាក់ធានា សម្រាប់ឥណទានគេហដ្ឋានក្រៅគម្រោង(Home Loan) ។ ចំណែកឥណទានគេហដ្ឋានក្នុងគម្រោង(Housing Loan) មានការផ្តល់ជូនរហូតដល់ ៨០% នៃតម្លៃគេហដ្ឋាន។ អាស្រ័យទៅតាមប្រភេទ និងលក្ខខណ្ឌ នៃគម្រោងនីមួយៗ។ មិនតែប៉ុណ្ណោះ ធនាគារនៅតម្រូវឲ្យអតិថិជនរបស់ឥណទានគេហដ្ឋានទាំងពីរគម្រោងនេះ គប្បីត្រូវមានមូលធននៅខ្លួនយ៉ាងហោចណាស់ ៣០% នៃតម្លៃគេហដ្ឋាន ឬទ្រព្យដាក់ធានា។

**៣.២ លក្ខខណ្ឌតម្រូវសម្រាប់អតិថិជន**

ដើម្បីអាចខ្ចីឥណទានពីធនាគារអតិថិជនត្រូវតែបំពេញគ្រប់លក្ខខណ្ឌតម្រូវដូចខាងក្រោម៖

- **ទ្រព្យបញ្ចាំ៖** ដី/អគារដែលមានប្លង់រឹងដែលមានទីតាំងនៅទីក្រុងភ្នំពេញ និងតាមបណ្តាខេត្តនានា ហើយត្រូវមានលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ និងមានតម្លៃគ្រប់គ្រាន់ដែលអាចគ្របដណ្តប់នូវឥណទានទាំងមូលទៅតាមការកំណត់របស់ធនាគារ។
- **មុខរបរ៖**
  - ចំពោះអតិថិជនជានិយោគជិកត្រូវមានបទពិសោធន៍ការងារយ៉ាងតិច២ឆ្នាំ និងកំពុងជាបុគ្គលិកបម្រើការងារនៅក្រុមហ៊ុនស្ថាប័ន ឬអង្គការនោះយ៉ាងហោច១ឆ្នាំ។
  - ចំពោះអតិថិជនជាអាជីវករ ត្រូវមានបទពិសោធន៍ក្នុងការរកស៊ីយ៉ាងតិច៣ឆ្នាំ។
- **ប្រាក់ចំណូល៖**

- ចំពោះអតិថិជនជានិយោជិក ឬមន្ត្រីរាជការ ត្រូវមានបៀវត្ស ១.៧ដង នៃប្រាក់បង់ ឥណទានប្រចាំខែ ពោលគឺ អតិថិជនអាចមានលទ្ធភាពខ្ចីរហូតដល់៦០%នៃប្រាក់ បៀវត្សរបស់ខ្លួន។
- ចំពោះអតិថិជនជាអាជីវករ ត្រូវមានប្រាក់ចំណូល ២.៥ដង នៃប្រាក់បង់ឥណទាន ប្រចាំខែ ពោលគឺ អតិថិជននោះអាចខ្ចីបានតែ៤០% នៃប្រាក់ចំណូលរបស់ខ្លួន។

**អាយុ៖** អតិថិជនត្រូវមានអាយុច្រើនជាង១៨ឆ្នាំ ឬអាយុបច្ចុប្បន្នបូករយៈពេលខ្ចីឥណទានមិនលើស ពីអាយុ៦០ឆ្នាំ។ ក្នុងករណីខុសពីនេះ ត្រូវមានអ្នកធានាដែលមានអាយុដូចលក្ខខណ្ឌកំណត់ចូលរួម។

**៣.៣ គោលការណ៍នៃការផ្តល់ឥណទាន**

មន្ត្រីឥណទានត្រូវប្រាកដថា អតិថិជនអាចយល់ដឹងពីគោលការណ៍របស់ធនាគារ មុននឹង ទទួលយកនូវឥណទានរបស់ធនាគារ ដើម្បីជៀសវាងការបង្កនូវទំនាស់នានាដែលកើតមានឡើង ក្រោយពេលការទទួលបានឥណទាន និងជៀសវាងការបង្កនូវការបាត់បង់ជំនឿចិត្តរបស់អតិថិជន ដោយសារការភាន់ច្រឡំនៃគោលការណ៍នេះ។

ដូចនេះ មន្ត្រីឥណទានត្រូវបញ្ជាក់នូវចំណុចសំខាន់ៗជាច្រើនដូចខាងក្រោម៖

**៣.៣.១ ករណីគេហដ្ឋាន ឬ ទ្រព្យធានាមានប្លង់រឹទ**

**៣.៣.១.១ ទំហំឥណទានដែលអាចផ្តល់ឱ្យ**

ទំហំឥណទានដែលធនាគារអាចឱ្យអតិថិជនស្នើខ្ចីបាន៖

- អាចផ្តល់កម្ចីបានដល់ ៧០%នៃតម្លៃទិញផ្ទះ ឬទ្រព្យបញ្ចាំសម្រាប់ការទិញផ្ទះដែលសាង សង់រួច ឬផ្ទះដែលកំពុងសាងសង់
- អាចផ្តល់កម្ចីបានដល់ ៧០%នៃថ្លៃសាងសង់ផ្ទះ ឬទ្រព្យបញ្ចាំសម្រាប់ការសាងសង់ផ្ទះ
- អាចផ្តល់កម្ចីបានដល់ ៧០%នៃថ្លៃការជួសជុលផ្ទះ ឬទ្រព្យបញ្ចាំសម្រាប់ការជួសជុលកែលម្អផ្ទះ
- ស្នើនឹងឥណទានខ្ចីដំបូងពីធនាគារនោះ ឬ៧០%នៃទ្រព្យបញ្ចាំ សម្រាប់ការទូទាត់សង់ឥណទាន ទិញផ្ទះពីធនាគារដទៃ

**៣.៣.១.២ រយៈពេលនៃការខ្ចី**

អតិថិជនរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ មានសិទ្ធិស្នើសុំឥណទានដែលមានរយៈពេលរហូតដល់១៥ឆ្នាំ ឬ ១៨០ខែ ដែលបង្កលក្ខណៈងាយស្រួលដល់អ្នកខ្ចី ឬអតិថិជនរបស់ខ្លួន ដោយមានពេលវេលា និងលទ្ធភាពគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការខ្ចី ព្រមទាំងការសងត្រលប់វិញផងដែរ។

**៣.៣.១.៣ អត្រាការប្រាក់**

ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ បានផ្តល់នូវអត្រាការប្រាក់មួយដ៏សមរម្យដល់អតិថិជនក្នុងឥណទានគេហដ្ឋាន គឺ៩.៥% ក្នុង១ឆ្នាំ (០.៧៩ក្នុង១ខែ) និងមានការប្រែប្រួលទៅតាមស្ថានភាពជាក់ស្តែង ដូចជា កត្តាសេដ្ឋកិច្ច កត្តានយោបាយ ឬកត្តាកែប្រែ។ ប៉ុន្តែភាគច្រើន អត្រាការប្រាក់នោះ គ្មានការប្រែប្រួលទេរហូតដល់អតិថិជនបង់ផ្តាច់នូវឥណទាន។

**៣.៣.២ ករណីគេហដ្ឋាន ឬ ទ្រព្យធានាមានប្លង់ទាន់**

**៣.៣.២.១ ទំហំឥណទានដែលអាចផ្តល់បាន**

- អាចផ្តល់កម្ចីបានដល់ ៦០%នៃតម្លៃទិញផ្ទះ ឬទ្រព្យបញ្ចាំសម្រាប់ការទិញផ្ទះដែលសាងសង់រួច ឬផ្ទះដែលកំពុងសាងសង់
- អាចផ្តល់កម្ចីបានដល់ ៦០%នៃថ្លៃសាងសង់ផ្ទះ ឬទ្រព្យបញ្ចាំសម្រាប់ការសាងសង់ផ្ទះ
- អាចផ្តល់កម្ចីបានដល់ ៦០%នៃថ្លៃការជួសជុលផ្ទះ ឬទ្រព្យបញ្ចាំសម្រាប់ការជួសជុលកែលម្អផ្ទះ
- ស្នើនឹងឥណទានខ្ចីដំបូងពីធនាគារនោះ ឬ៦០%នៃទ្រព្យបញ្ចាំ សម្រាប់ការទូទាត់សងឥណទានទិញផ្ទះពីធនាគារដទៃ

**៣.៣.២.២ រយៈពេលនៃការខ្ចី**

អតិថិជនរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ មានសិទ្ធិស្នើសុំឥណទានដែលមានរយៈពេលរហូតដល់១០ឆ្នាំ ឬ ១២០ខែ ដែលបង្កលក្ខណៈងាយស្រួលដល់អ្នកខ្ចី ឬអតិថិជនរបស់ខ្លួន ដោយមានពេលវេលា និងលទ្ធភាពគ្រប់គ្រាន់ក្នុងការខ្ចី ព្រមទាំងការសងត្រលប់វិញផងដែរ។

**៣.៣.២.៣ អត្រាការប្រាក់**

ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ បានផ្តល់នូវអត្រាការប្រាក់មួយដ៏សមរម្យដល់អតិថិជនក្នុងឥណទានគេហដ្ឋាន គឺ១២% ក្នុង១ឆ្នាំ (១% ក្នុង១ខែ) និងមានការប្រែប្រួលទៅតាមស្ថានភាពជាក់ស្តែង ដូចជា កត្តាសេដ្ឋកិច្ច កត្តានយោបាយ ឬកត្តាកែប្រែ។ ប៉ុន្តែភាគច្រើន អត្រាការប្រាក់នោះ គ្មានការប្រែប្រួលទេរហូតដល់អតិថិជនបង់ផ្តាច់នូវឥណទាន។

**៣.៣.៣ ករណីឥណទានគេហដ្ឋានក្នុងគម្រោង (Housing Loan) ដែលធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ សហការជាមួយ**

ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ មានការសហការផ្តល់ហិរញ្ញប្បទាន ជាមួយក្រុមហ៊ុន OCIC (Oversea Cambodia Investment Corporation) ដោយធនាគារផ្តល់ឥណទានទៅអតិថិជនដែលទិញគេហដ្ឋាន ឬខុនដូដែលស្ថិតនៅក្នុងគម្រោងសាងសង់របស់ក្រុមហ៊ុន OCIC ។ ក្នុងនោះផងដែរ ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ក៏មានការសហការផ្តល់ជាហិរញ្ញប្បទានដល់គម្រោងផ្សេងៗរបស់ EPF (End Purchaser Financing) ផងដែរ។ ចំពោះអត្រាការប្រាក់ លក្ខខណ្ឌ និងទីតាំង គឺមានលក្ខណៈផ្សេងៗ ពីគ្នាទៅតាមគម្រោងនីមួយៗរបស់គេហដ្ឋាន ឬខុនដូដូចខាងក្រោម៖

ល.រ	ឈ្មោះគម្រោង	អត្រាការប្រាក់ក្នុងមួយឆ្នាំ	ទំហំឥណទាន	រយៈពេលឥណទាន (គិតជាខែ)	សេវាប្រតិបត្តិការ
1	Monivong	10%	60%	84	0%
2	Bak Touk	10%	60%	84	0%
3	Chamkarmon City	10%	50%	120	0%
4	Golden City	10%	70%	84	0%
5	Bassac Garden City	10%	70%	120	0%
6	Old Stadium Complex	10%	70%	84	0%
7	Toek Thla	10%	70%	84	0%
8	Sunway Cana City	10%	70%	120	0%
9	New Town	10%	60%	84	0%
10	Hang Neak	10%	60%	84	0%
11	Chaming City	10%	70%	84	0%
12	Angkor Shopping	10%	70%	84	0%
13	Battambang Commercial City	10%	65%	84	0%

14	Airway Complex	10%	65%	84	0%
15	Rose Condo	10%	70%	84	0%
16	Mekong Condo	10%	70%	84	0%
17	Elite Town	10%	65% for land	120	0%
			50% for construction		
18	Bassac Shop House	10%	65%	84	0%
19	Chak Angre	10%	80%	180	0%
20	Riviera Shop House	10%	75%	180	0%
21	La Seine	10%	75%	180	0%
22	Olympia City	10%	65%	180	0%
23	De Castle Royal		≤120 months, 10% for first 2 years, and 11% thereafter	180	1%
			>120 months, 10% for the first year and 11% thereafter		
24	D.I Riviera	10%	70%	180	0%
25	Elysee	10%	70%	180	0%
26	Casa Meridian Condo	9%	70%	180	1%
27	Diamond One	9%	70%	180	1%
28	The Mekong Royal	9.5%	70%	180	1%

29	Kean Svay	10%		180	
30	Rong Roeung	10%		180	

ប្រភព៖ ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ទីស្នាក់ការកណ្តាល

**៣.៤ ដំណើរការផ្តល់ឥណទាន**

**៣.៤.១ ដំណាក់កាលមុនបញ្ជូញឥណទាន**

មុនដំបូងអតិថិជនត្រូវមកជួបជាមួយនឹងមន្ត្រីឥណទានធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ នៅសាខាតំបន់ប្រតិបត្តិការ ដើម្បីស្នើសុំឥណទាន។ មន្ត្រីឥណទានត្រូវសម្ភាសន៍អតិថិជនពីគោលបំណងនៃប្រភេទនៃការស្នើសុំឥណទាន បើសិនជាគោលបំណងនៃការខ្ចីចូលទៅក្នុងលក្ខខណ្ឌឥណទានគេហដ្ឋានហើយមន្ត្រីឥណទានតម្រូវឲ្យអតិថិជនប្រគល់ឯកសារមួយចំនួន។

**៣.៤.១.១ ឯកសារសម្រាប់ឥណទានគេហដ្ឋាន**

- ឯកសារដែលបញ្ជាក់ពីមុខសញ្ញាប្រើប្រាស់ឥណទាន
- ឯកសារបញ្ជាក់អត្តសញ្ញាណអតិថិជន
- អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ
- សៀវភៅគ្រួសារ
- សៀវភៅស្នាក់នៅ
- ប្លង់កម្មសិទ្ធិ

**ក. សម្រាប់អតិថិជនដែលជាអាជីវករ**

- ច្បាប់ដើមអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ឬលិខិតឆ្លងដែន
- សៀវភៅគណនីសន្សំ ឬគណនីចរន្តរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ
- សៀវភៅគ្រួសារ ឬសៀវភៅស្នាក់នៅ
- ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬលិខិតបញ្ជាក់កម្មសិទ្ធិលើអចលនទ្រព្យដែលចង់ដាក់បញ្ចាំ
- របាយការណ៍ធនាគារផ្សេងៗទៀតក្នុងរយៈពេល៦ខែចុងក្រោយ(បើមាន)
- លិខិតអនុញ្ញាតអាជីវកម្ម ប័ណ្ណប៉ាតង់ ឬឯកសារបញ្ជាក់អាជីវកម្មដើម្បីធានាភាពស្របច្បាប់នៃអាជីវកម្ម
- របាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុក្នុងរយៈពេល៦ខែចុងក្រោយ



- ឯកសារពាក់ព័ន្ធនឹងអាជីវកម្មដូចជា វិក័យប័ត្រទិញ-លក់ បញ្ជីសារពើភ័ណ្ណ វិក័យប័ត្របង់ពន្ធអាជីវកម្ម កំណត់ត្រាចេញ-ចូលទំនិញ
- កិច្ចសន្យាជួលអចលនទ្រព្យផ្សេងៗ (ផ្ទះ អគារ ដី.....)

**ខ. សម្រាប់អតិថិជនមានប្រាក់បៀវត្ស**

- ច្បាប់ដើមអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ឬលិខិតឆ្លងដែន
- សៀវភៅគណនីសន្សំ ឬគណនីចរន្តរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ
- ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ឬលិខិតបញ្ជាក់កម្មសិទ្ធិលើអចលនទ្រព្យដែលចង់ដាក់បញ្ចាំ
- កិច្ចសន្យាការងារ
- វិក័យប័ត្របើកប្រាក់ខែ (Salary Slip) របាយការណ៍គណនីប្រាក់ខែ

**៣.៤.១.២ ឯកសារបញ្ជាក់ពីមុខសញ្ញាប្រើប្រាស់ឥណទានគេហដ្ឋាន**

ដើម្បីបញ្ជាក់អំពីភាពត្រឹមត្រូវនៃគោលបំណងឥណទានដែលបានស្នើសុំ អតិថិជនត្រូវផ្តល់ជាឯកសារទាក់ទងដូចខាងក្រោម ដល់មន្ត្រីឥណទាន៖

- **ចំពោះការខ្ចីទិញផ្ទះ៖** កិច្ចសន្យាទិញ-លក់ វិក័យទូទាត់សងថ្លៃទិញផ្ទះ ឬឯកសារផ្ទេរសិទ្ធិផ្ទះដែលបានទិញ
- **ចំពោះការសាងសង់ផ្ទះ៖** ប្លង់សាងសង់ របាយការណ៍លម្អិតពីចំណាយការសាងសង់លិខិតអនុញ្ញាតការសាងសង់ផ្ទះពីអដ្ឋាធរដែនដី ឬកិច្ចសន្យាសាងសង់ផ្ទះ
- **ចំពោះការជួសជុល កែលម្អផ្ទះ៖** ប្លង់ជួសជុល របាយការណ៍លម្អិតពីចំណាយការជួសជុល ឬលិខិតអនុញ្ញាតឲ្យជួសជុលពីម្ចាស់បុរី និងអដ្ឋាធរដែនដី
- **ចំពោះការទូទាត់សងឥណទានពីធនាគារដទៃ៖** កិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ពីធនាគារដែលត្រូវទូទាត់សង និងរបាយការណ៍សងប្រាក់កន្លងមក។

**៣.៤.១.៣ តម្រូវការ និងសុវត្ថិភាពឥណទាន**

**ក. ការគោលការណ៍របស់ធនាគារដែលអតិថិជនត្រូវយល់**

**អតិថិជនត្រូវ៖**

- យល់ច្បាស់លាស់ពីគោលការណ៍ និងនីតិវិធីឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ កាណាឌីយ៉ា ក.អ

- មានលទ្ធភាពសងបំណុលទាន់ពេលវេលា និងយល់ព្រមបង់ប្រាក់ដល់ការិយាល័យធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ
- យល់ច្បាស់រាល់ប្រការ លក្ខខណ្ឌ និងនីតិវិធីឥណទានរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ
- មានការយល់ព្រមព្រៀងជាមុនគ្រប់ចំណុចលើរាល់លិខិតស្នាម និងផ្តិតមេដៃស្តាំនៅចំពោះមុខ
- គោរពកាតព្វកិច្ចរបស់ខ្លួន និងលក្ខខណ្ឌទាំងឡាយដែលមានចែងក្នុងកិច្ចសន្យា
- យល់ព្រមដាក់ទ្រព្យសម្បត្តិធានាលើប្រាក់កម្ចី រហូតដល់សងបំណុលចប់រួចរាល់ជាស្ថាពរ
- គេហដ្ឋានដែលទិញ ឬសាងសង់លើដីកម្មសិទ្ធិដែលមានស្រាប់មិនត្រូវស្ថិតក្នុងតំបន់ហាមឃាត់ ឬសំណង់អនាធិបតេយ្យ
- យល់ព្រមផ្តល់ឯកសារផ្សេងៗទៀត ដែលជាតម្រូវការរបស់ធនាគារ ដើម្បីជាជំនួយដល់ការខ្ចីប្រាក់
- ត្រូវបើកគណនីមួយនៅធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ

**ខ. ទ្រព្យសម្បត្តិដាក់ធានា**

- គេហដ្ឋានដែលទិញ ឬសាងសង់លើដីកម្មសិទ្ធិមានសិទ្ធិស្រាប់
- ទ្រព្យសម្បត្តិ (ដី, ផ្ទះ) ដែលមានប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ជាកម្មសិទ្ធិផ្ទាល់របស់អ្នកខ្ចី ដែលមានតម្លៃគ្រប់គ្រាន់អាចធានាលើប្រាក់កម្ចីបាន អាចត្រូវបានអនុញ្ញាតឲ្យទទួលយកជាទ្រព្យដាក់ធានាជំនួសគេហដ្ឋានដែលទិញ ឬសាងសង់ដោយប្រាក់កម្ចី
- ប្លង់ដី (មិនមានផ្ទះ ឬសំណង់) មិនទទួលធ្វើជាទ្រព្យបញ្ចាំទេ

**គ. អ្នកធានា**

អាចតម្រូវឲ្យមានអ្នកធានា អាស្រ័យទៅលើហានិភ័យដែលពាក់ព័ន្ធ។

**ឃ. ការទិញធានារ៉ាប់រង**

ធនាគារតម្រូវឲ្យអតិថិជន(អ្នកខ្ចី) ទិញធានារ៉ាប់រងអគ្គិភ័យលើគេហដ្ឋានដែលទិញ ឬ សាងសង់លើដីកម្មសិទ្ធិដែលមានស្រាប់ ដោយផ្អែកលើទំហំឥណទាន។

**ង. ករណីខកខានសងបំណុល**

នៅពេលដែលខកខានមិនបានសងប្រាក់ ឬមានឧបទ្វេហេតុណាមួយដែលមិនអាចសងប្រាក់បាន អ្នកខ្ចីប្រាក់ត្រូវព្រមព្រៀងជាមួយធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ជាមុន ដើម្បីអនុញ្ញាតឲ្យធនាគារកាត់កងប្រាក់ពីគណនី ក្នុងករណីមានទឹកប្រាក់ក្នុងគណនីធនាគារ ដើម្បីទូទាត់សងបំណុលទាំងប្រាក់ដើម និងការប្រាក់។ ករណីសងប្រាក់មិនគ្រប់ចំនួន ភាគីខ្ចីប្រាក់ត្រូវមានកាតព្វកិច្ចសងបន្តរហូតគ្រប់ចំនួនទាំងប្រាក់ដើម និងការប្រាក់។

**៣.៤.១.៤ ដំណើរការវិភាគ៥Cs**

បន្ទាប់ពីទទួកបានឯកសារដែលអតិថិជនបានផ្តល់អោយ ជាមួយការបំពេញនូវគ្រប់លក្ខខណ្ឌដែលធនាគារបានតម្រូវ មន្ត្រីឥណទានត្រូវវិភាគនូវព័ត៌មានដែលប្រមូលបាននោះ ថាតើអ្វីដែលអតិថិជនបានផ្តល់ឲ្យពិតជាត្រឹមត្រូវដែរឬទេ។ ម្យ៉ាងវិញទៀត មន្ត្រីឥណទានត្រូវចុះទៅជួបអតិថិជនផ្ទាល់ដល់ទីកន្លែងដែលអតិថិជននោះរស់នៅ ឬធ្វើការរកស៊ី ដើម្បីយល់កាន់តែច្បាស់ នូវព័ត៌មាននិងស្ថានភាពជាក់ស្តែងរបស់អតិថិជន និងធ្វើការវិភាគនូវចំណុច ៥យ៉ាង (៥Cs) តាមគោលការណ៍គឺ៖

- **ចរិត (Characteristic) ៖** អតិថិជនសុំខ្ចីត្រូវមានអត្តចរិតស្មោះត្រង់ប្រកបទៅដោយទំនួលខុសត្រូវ មានឆន្ទៈ និងការតាំងចិត្តយ៉ាងមុតមាំ ក្នុងកាតព្វកិច្ចសងបំណុលទាំងអស់ត្រលប់មកស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុវិញតាមកាលកំណត់។ សមាសភាពមួយចំនួនក្នុងការវិភាគអំពីចរិតលក្ខណៈមានដូចជា ទម្លាប់ និងអាកប្បកិរិយាផ្ទាល់របស់អ្នកខ្ចី។ ម្យ៉ាងវិញទៀតចរិតលក្ខណៈអាចបង្ហាញតាមរយៈប្រវត្តិឥណទានរបស់អ្នកខ្ចីពីមុន ដូច្នោះហើយមន្ត្រីឥណទានត្រូវពិនិត្យថា តើអតិថិជនដែលមានការខកខានសងបំណុលរបស់ខ្លួនពីអតីតកាលដែររឺទេ? ជាមួយចំណុចសំខាន់ជាងគេក្នុងការវិភាគចរិតលក្ខណៈរបស់អតិថិជនសុំខ្ចី គឺឆន្ទៈដ៏មោះមុត ក្នុងការសងត្រលប់មកវិញដូចដែលបានចែងក្នុងកិច្ចសន្យា។ ប្រសិនបើមន្ត្រីឥណទានយល់ឃើញថាអតិថិជនសុំខ្ចីពុំមានភាពស្មោះត្រង់ និងគ្មានឆន្ទៈគោរពទៅតាមកិច្ចសន្យានោះទេ មន្ត្រីឥណទាន ក៏មិនត្រូវផ្តល់ឥណទាន ព្រោះវាអាចនាំមកនូវឥណទានមានបញ្ហានាពេលអនាគត។
- **សមត្ថភាព (Capacity)៖** សំដៅលើលទ្ធភាពនៃការសងបំណុលរបស់អតិថិជន ដែលជាអ្នកស្នើសុំឥណទាន ដោយធនាគារធ្វើការវិភាគពាក់ព័ន្ធនឹងការស៊ើបអង្កេតលើប្រាក់ចំណូល

តាមរបាយការណ៍ ចំណូលចំណាយផ្សេងៗ ឬប្រភពចំណូលដែលបានពីការជួលផ្ទះ អាគារ- ដីជាដើម។ បើជាប្រាក់បៀវត្សរ៍ ចាំបាច់ត្រូវមានវិក័យប័ត្របើកប្រាក់ខែ ពី៣ខែទៅ ៦ខែចុងក្រោយ និងភាពមានការងារធ្វើពិតប្រាកដ តាមរយៈលិខិតបញ្ជាក់មុខតំណែងពីកន្លែង ការងារ។

- **មូលធន (Capital) ៖** ធនាគារត្រូវធ្វើការវិភាគលើហិរញ្ញវត្ថុរបស់អតិថិជន មានដូចជាទ្រព្យ សកម្មបំរុងទុក សាច់ប្រាក់សុទ្ធ និងសមតុល្យគណីសន្សំរបស់អតិថិជន ដោយធនាគារ តម្រូវអោយអតិថិជនត្រូវមានយ៉ាងហោចណាស់៣០%នៃប្រាក់ដែលគាត់ចង់ខ្ចី។
- **ទ្រព្យធានា (Collateral) ៖** ចំពោះការដាក់ទ្រព្យធានា ដោយសារតែឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ចែកជាពីរប្រភេទ ដូចនេះទ្រព្យធានាត្រូវបានបែងចែកជាពីរ រួមមាន៖

- **ឥណទានគេហដ្ឋានក្នុងគម្រោង(Housing Loan) ៖** មិនមានភាពស្មុគស្មាញ និងផល វិបាកដល់អតិថិជនដូចឥណទានគេហដ្ឋានក្រៅគម្រោង(Home Loan) នោះទេ ព្រោះនៅពេលដែលអតិថិជនទិញគេហដ្ឋានណាមួយ ដែលស្ថិតក្នុងគម្រោង (Housing Loan) គេហដ្ឋាននឹងក្លាយជាទ្រព្យធានារបស់អតិថិជនតែម្ដង។
- **ឥណទានគេហដ្ឋានក្រៅគម្រោង(Home Loan) ៖** នៅពេលដែលអតិថិជនប្រើឥណ- ទានគេហដ្ឋាននៅក្រៅគម្រោង(Home Loan) សម្រាប់ទិញផ្ទះ នោះធនាគារនឹង តម្រូវឲ្យអតិថិជន ផ្តល់ជាប្លង់កម្មសិទ្ធិមកដាក់ធានា។

- **លក្ខខណ្ឌ (Condition) ៖** ធនាគារធ្វើការពិនិត្យ និងវិភាគទៅលើលក្ខខណ្ឌនៃការទិញផ្ទះ របស់អតិថិជន ថាតើអតិថិជនទិញផ្ទះទៅតាមគោលការណ៍របស់ធនាគារដែរ ឬទេ? ព្រមទាំង ពិនិត្យមើលលើកត្តាស្ថានភាពសេដ្ឋកិច្ចផ្សេងៗ ថាមានផលប៉ះពាល់ដល់ការសងត្រលប់ របស់អតិថិជន ឬទេ?

បន្ទាប់បានឯកសារពីអតិថិជនគ្រប់គ្រាន់អស់ហើយ គឺខាងធនាគារតម្រូវឲ្យអតិថិជនបំពេញ លិខិតស្នើសុំឥណទាន និងលិខិតបញ្ជាក់ការយល់ព្រម ដែលមានហត្ថលេខារបស់អតិថិជនដើម្បី ខាងធនាគារមានសិទ្ធិទៅឆែកនៅCBC(Credit Bureaus Cambodia)។ CBC ជាក្រុមហ៊ុនមួយដែល រក្សាទិន្នន័យប្រវត្តិការខ្ចី និងប្រវត្តិការសងត្រលប់មកវិញរបស់អតិថិជនទាំងអស់។បន្ទាប់ពី

ឆែកនៅCBCរួចហើយធនាគារ និងវាយតម្លៃថាអាចឲ្យឥណទានទៅអតិថិជនបាន ឬទេ? បើសិន ជាផ្តល់កម្ចីបានធនាគារនឹងចាប់ផ្តើមវាយតម្លៃលើទ្រព្យបញ្ចាំរបស់អតិថិជន ដោយតម្រូវឲ្យអតិថិជន ប្រគល់ប្លង់ថតចម្លងជូនធនាគារ និងនាំភ្នាក់ងារវាយតម្លៃទៅទីតាំងផ្ទាល់។ ការវាយតម្លៃគឺមាន៣ វិធីសាស្ត្រ គឺ Comparable Method, Cost Method, និង Income Method។ Comparable Method គឺជាការប្រៀបធៀបតម្លៃជាមួយអចលនទ្រព្យជុំវិញកម្មវត្ថុនៃការវាយតម្លៃ។ Cost Method គឺជា ការគណនារបស់ទំហំសំណង់ និងថ្លៃរបស់សំណង់ដោយយើងដករំលូសដោយរយៈពេល។ចំណែក Income Method គឺជាការគណនាពីចំណូល ដែលបានមកពីកម្មវត្ថុថា តើយើងបានចំនួនប៉ុន្មានក្នុង មួយថ្ងៃ បន្ទាប់ពីវាយតម្លៃរួចមកធនាគារត្រូវសាកសួរអតិថិជនថា អតិថិជនអាចទទួលយកបានអំពី ការវាយតម្លៃ និងទំហំឥណទានដែលធនាគារបានផ្តល់ឲ្យ ឬទេ?

**៣.៤.១.៥ របាយការណ៍វាយតម្លៃឥណទាន (Credit Appraisal)**

របាយការណ៍នេះ ជាប្រភេទរបាយការណ៍ដែលរៀបរាប់អំពីជីវប្រវត្តិ ព័ត៌មានលម្អិតផ្សេងៗ សកម្មភាពអាជីវកម្ម ឬការងារ ស្ថានភាពហិរញ្ញវត្ថុ គោលបំណងឥណទាន ប្រវត្តិនៃការខ្ចី និងការ ទូទាត់សងត្រលប់ ឥណទានដែលកំពុងប្រើប្រាស់ ទ្រព្យបញ្ចាំជាមួយនឹងទីតាំង និងស្ថានភាពរបស់វា ព្រមទាំងការវាស់វែងនូវហានិភ័យផ្សេងៗ ដែលពាក់ព័ន្ធជាមួយការខ្ចី និងការសងត្រលប់។ ក្រៅពី នេះរបាយការណ៍នេះទាមទារឲ្យភ្ជាប់មកជាមួយនូវឯកសារដូចខាងក្រោម៖

- សៀវភៅវាយតម្លៃទ្រព្យបញ្ចាំ ដែលចេញដោយក្រុមហ៊ុនវាយតម្លៃអចលនទ្រព្យ ឬ ក្រុមវាយតម្លៃរបស់ធនាគារ
- របាយការណ៍ដែលទាក់ទងនឹងប្រវត្តិនៃការខ្ចីបំណុល (Credit Bureaus Center/CBC)
- របាយការណ៍វាយតម្លៃឥណទាន
- របាយការណ៍ឥណទាន ដោយរួមបញ្ចូល Income Statement, Balance Sheet, Statement of Cash Flow និង Risk Grade Score Card
- Executive Summary ចំពោះឥណទានណាដែលមានទំហំលើសពី ១៥០០០\$
- ឯកសារស្នើរសុំទិញធានារ៉ាប់រងភ្លើងឆេះផ្ទះ
- រូបភាពដែលត្រូវទិញជាមួយពណ៌ធម្មជាតិ

ក្រោយពេលរៀបចំរបាយការណ៍ឥណទានទាំងនេះរួចរាល់ក្នុងសុំណុំឯកសារនោះ មន្ត្រី ឥណទានត្រូវផ្ទៀងផ្ទាត់ឯកសារដោយខ្លួនឯងជាមុនសិន រួចមានអ្នកត្រួតពិនិត្យ (Checker) ទៅលើ

ឯកសារប្រយោជន៍នោះម្តងទៀត។ បន្ទាប់មកទើបយកឯកសារទៅឲ្យប្រធានផ្នែកឥណទានដើម្បី ត្រួតពិនិត្យបញ្ជាក់ថា ឯកសារនោះត្រឹមត្រូវឬទេ ទៅតាមគោលការណ៍ដែលធនាគារផ្តល់ឲ្យ។ ប្រសិនបើត្រឹមត្រូវហើយ ប្រធានផ្នែកត្រូវហត្ថលេខាដោយមានចំណា (comment) ទៅលើរបាយការណ៍ នោះ មុននឹងបញ្ជូនទៅគណៈកម្មការឥណទាន ដើម្បីធ្វើការប្រជុំវាយតម្លៃឥណទានទាំងនោះ បន្ត។

**៣.៤.១.៦ ការបញ្ជាក់ឥណទានរបស់អតិថិជន**

នៅពេលដែលអតិថិជនព្រមទទួលយកនូវអ្វីដែលធនាគារផ្តល់ឲ្យហើយ ធនាគារនឹងរៀបចំ ឯកសារឲ្យអតិថិជនផ្តិតមេដៃលើក្នុងត្រាឥណទាន បន្ទាប់មកធនាគារយកប្លង់ដែលដាក់បញ្ចាំច្បាប់ ដើម និងកិច្ចសន្យាទៅឲ្យអង្គការសុរិយោដី ដើម្បីបោះត្រាថា ប្លង់នេះបានជាប់បន្ទុកជាមួយធនាគារ កាណាឌីយ៉ា ក.អ ហើយ។ បន្ទាប់ពីដាក់បន្ទុករួចរាល់ ប្លង់នឹងប្រគល់ជូនធនាគារវិញ បន្ទាប់មក នឹងឈានដល់ដំណាក់កាលបញ្ចេញឥណទាន។

**៣.៤.២ ដំណាក់កាលបញ្ចេញឥណទាន**

ការបញ្ចេញឥណទាន អាចធ្វើទៅបានក្រោយពីឯកសារឥណទានត្រូវបានចុះហត្ថលេខាគ្រប់ ភាគីដែលពាក់ព័ន្ធ និងទ្រព្យធានាបានចុះបញ្ជីទប់ស្កាត់ត្រឹមត្រូវតាមនីតិវិធីច្បាប់។

**ក្នុងដំណាក់កាលនេះមន្ត្រីឥណទានត្រូវ៖**

១.បញ្ជូនឯកសារឥណទានទៅ ផ្នែកដែលទទួលខុសត្រូវលើការបញ្ចេញឥណទាន ដោយ ត្រូវធានាឲ្យបានថា ឯកសារទាំងអស់នឹងត្រូវបានបញ្ជូនត្រលប់មកវិញគ្រប់ចំនួន និងត្រឹមត្រូវ។ ផ្នែកដែលបញ្ចេញឥណទាន មានតួនាទីត្រួតពិនិត្យនូវឯកសារឥណទានបន្ថែម ថាតើមានកំហុស ផ្សេងៗដែរឬទេ ដើម្បីជៀសវាងការភាន់ច្រឡំក្នុងតួលេខ ឬអក្សរដែលបានសរសេរក្នុងវិក័យប័ត្រ បើកប្រាក់និងទំហំឥណទានដែលត្រូវបញ្ចេញ។

២.ក្នុងថ្ងៃដែលឥណទានបានបញ្ចេញ ទើបមន្ត្រីឥណទានត្រូវធ្វើការបញ្ជាទិញធានារ៉ាប់រង ទៅក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រង ដោយធានាអោយបានថា ក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រងបានយល់ព្រមលើការ បញ្ជាទិញរបស់មន្ត្រីឥណទានតាមរយៈការផ្ញើយតប Email ជាដើម។

**៣.៤.២.១ សោហ៊ុយទម្រង់ការ**

ធនាគារ បានតម្រូវអោយអតិថិជនបង់នូវសេវាហ៊ុយទម្រង់ការនេះ សម្រាប់ជាកម្រៃនៃការធ្វើដំណើរការឥណទានទាំងមូល និងរត់ការសំបុត្រស្នាមនានា ដែលធនាគារបានផ្តល់ជាសេវាអោយ។ ជាទូទៅ សេវាហ៊ុយទម្រង់ការ គឺយក ១% លើទំហំឥណទានដែលបានខ្ចី។

**៣.៤.២.២ សេវាមេធាវី**

អតិថិជន ត្រូវបានតម្រូវអោយបង់នូវសេវាមេធាវីនេះចំនួន \$២៥០ សម្រាប់ការធ្វើជាលិខិតស្នាម និងការធានានានាទាក់ទងនឹងដំណើរការនៃការធ្វើឥណទាននេះតាមផ្លូវច្បាប់ ដែលជាការការពារដល់ផលប្រយោជន៍ភាគីដែលមានជាប់ពាក់ព័ន្ធក្នុងកិច្ចសន្យា។

**៣.៤.៣ ដំណាក់កាលក្រោយបញ្ចេញឥណទាន**

ក្រោយពេលឥណទានត្រូវបានបញ្ចេញរួចរាល់មន្ត្រីឥណទានត្រូវ៖

១.បញ្ជូនកិច្ចសន្យាច្បាប់ដើមទាំងអស់ ដោយភ្ជាប់ជាមួយនឹង slip បង់ប្រាក់សេវាទៅមេធាវីទៅផ្នែកនីតិកម្ម ដើម្បីឲ្យមេធាវីចុះហត្ថលេខានិងប្រថាប់ត្រា។ ជាទូទៅមេធាវីនិងប្រថាប់ត្រាតែនៅលើកិច្ចសន្យាខ្ចីចងការប្រាក់ និងពាក្យសុំខ្ចីចងការតែប៉ុណ្ណោះ។ ក្រោយពីចុះហត្ថលេខាពីមេធាវីឯកសារនឹងត្រូវរក្សាទុកមួយច្បាប់ផ្នែកនីតិកម្ម ពីរច្បាប់ទៀតនឹងត្រូវរក្សាទុកនៅធនាគារ(សាមីសាខា ឬ ផ្នែកឥណទានផ្ទះ) និងមួយច្បាប់ទៀតប្រគល់ជូនអតិថិជន។

២.ស្នើសុំឲ្យអតិថិជនប្រគល់ជូនកិច្ចសន្យាទិញ-លក់ផ្ទះ ឬ វិក័យប័ត្រទូទាត់ប្រាក់ ឬ ឯកសារផ្ទេរសិទ្ធិផ្ទះដែលបានទិញ ដើម្បីធានាបានថាឥណទានដែលអតិថិជនទទួលបាន គឺពិតជាបានយកទៅប្រើប្រាស់លើការទិញផ្ទះពិតប្រាកដមែន។ ចំពោះករណីឥណទានដែលបានស្នើដើម្បីប្រើសម្រាប់សងធនាគារដទៃអតិថិជន ត្រូវប្រគល់ជូនវិក័យប័ត្រសងផ្តាច់ឥណទាន ឬ លិខិតបញ្ជាក់ការទូទាត់ផ្តាច់ ឥណទានពីធនាគារដែលបានសងនោះ។

៣.ករណីឥណទានប្រើប្រាស់ទៅលើការសាងសង់ផ្ទះ និង ជួសជុល កែលំអផ្ទះ មន្ត្រីឥណទានអាចស្នើឲ្យអតិថិជនផ្តល់នៅឯកសារ ដែលទាក់ទងនិងចំណាយលើការទូទាត់ថ្លៃសាងសង់ ឬ ជួសជុលផ្ទះរបស់អតិថិជននៅពេលបន្តបន្ទាប់។ មន្ត្រីឥណទាន ក៏ត្រូវតាមដានពិនិត្យលើដំណើរការសាងសង់ ឬជួសជុលផ្ទះរបស់អតិថិជន ដោយធ្វើរបាយការណ៍ជូនសាមីប្រធានសាខា ឬ ប្រធានផ្នែកអំពីស្ថានភាពសំណង់ដោយភ្ជាប់មកជាមួយរូបភាពផ្ទះបច្ចុប្បន្នអោយបានទៀងទាត់រាល់ប្រាំខែម្តង រហូតដល់សំណង់ត្រូវបានសាងសង់រួច ឬជួសជុលរួចរាល់១០០%។

ម្យ៉ាងវិញទៀតមន្ត្រីឥណទានត្រូវទទួលខុសត្រូវ តាមដាននូវការសងត្រលប់របស់អតិថិជននោះ ដោយពួកគេអាចមានលទ្ធភាពសងត្រលប់នូវបំណុលដែលបានខ្ចី រួមមាន ការប្រាក់ និងប្រាក់ដើម យោងតាមកិច្ចសន្យាខ្ចីចងការដែលបានសន្យា នឹងសងត្រលប់តាមតារាងរំលស់ដែលបានកំណត់ បង្ហាញ។

**៣.៤.៣.១ វិធីសាស្ត្រនៃការសងត្រលប់មកវិញ**

ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ គឺមានវិធីសាស្ត្រតែមួយប៉ុន្មានគឺវិធីសាស្ត្រសងរំលូសថេរ។

- សម្រាប់អតិថិជនដែលសងប្រាក់ផ្អែកលើប្រាក់បៀវត្ស ៖ ការសងប្រាក់ប្រចាំខែមិនត្រូវ លើសពី៦០% នៃប្រាក់បៀវត្សសុទ្ធប្រចាំខែ
- សម្រាប់អតិថិជនដែលសងប្រាក់ផ្អែកលើប្រភពចំណូលក្រៅពីប្រាក់បៀវត្ស ៖ ការសងប្រាក់ ប្រចាំខែមិនត្រូវលើសពី៤០% នៃប្រាក់ចំណូលប្រចាំខែ
- សម្រាប់អតិថិជនដែលសងប្រាក់ផ្អែកទៅលើប្រភពចំណូលទាំងពីរខាងលើ ៖ ការសងប្រាក់ ប្រចាំខែត្រូវផ្ទៀងផ្ទាត់លក្ខខណ្ឌទាំងពីរខាងលើ

**៣.៤.៣.២ ការបង្ហាញតារាងសងរំលស់ និងវិធីសាស្ត្រក្នុងការគណនា**

ឧទាហរណ៍: អតិថិជនម្នាក់បានខ្ចីប្រាក់ពីធនាគារចំនួន \$47,882ដោយបានដាក់បញ្ចាំប្លង់ ផ្ទះជាប្លង់រឹង ដើម្បីទិញគេហដ្ឋានដោយយល់ព្រមតាមលក្ខខណ្ឌធនាគារ និងមានលទ្ធភាព គ្រប់គ្រាន់សម្រាប់សងត្រលប់មកធនាគារវិញក្នុងអត្រាការប្រាក់ចំនួន៩.៥%ក្នុង១ឆ្នាំ រយៈពេល 15ឆ្នាំ។

តាមរូបមន្ត

$$PMT = \frac{PV}{\frac{1 - (1 + r)^{-t}}{r}}$$

ដោយ PMT= ជាទឹកប្រាក់ថេរដែលត្រូវសងក្នុង១ខែៗ (payment)

Pv= ជាប្រាក់ដើមដែលបានខ្ចីពីធនាគារ (Loan Amount)

r = ជាអត្រាការប្រាក់ប្រចាំគ្រា (Interest Rate)



$t$  = ជារយៈពេលនៃការខ្ចី (maturity)

$$PMT = \frac{47,882}{\frac{1 - \left(1 + \frac{9.5}{12}\right)^{-180}}{\frac{9.5}{12}}} = \$500$$

ដូចនេះ៖ អតិថិជនត្រូវបង់ប្រាក់ចំនួន\$500 ក្នុង១ខែៗ ក្នុងរយៈពេល15ឆ្នាំ។

**ការបង្ហាញតារាងសង់រំលស់របស់អតិថិជន**

No	Amount	Interest	Principle	Balance
1.	500	379.07	120.93	47,761.07
2.	500	378.11	121.89	47,639.17
3.	500	377.14	122.86	47,516.32
4.	500	376.17	123.83	47,392.49
5.	500	375.19	124.81	47,267.68
6.	500	374.20	125.80	47,141.88
7.	500	373.21	126.79	47,015.09
8.	500	372.20	127.80	46,887.29
9.	500	371.19	128.81	46,758.48
10.	500	370.17	129.83	46,628.65
.....				
.....				

.....				
178.	500	11.68	488.32	986.56
179.	500	7.81	492.19	494.37
180.	498.28	3.91	494.37	0
<b>សរុប</b>	<b>89,998.28</b>	<b>42,116.28</b>	<b>47,882</b>	

**៣.៤.៣.៣ ការសងបំណុលកំណត់**

នៅពេលអតិថិជនសងបំណុលកំណត់ ដែលបានខ្ចីក្នុងរយៈពេល ៣ឆ្នាំ ដំបូង ដែលលើសលើកិច្ចសន្យា ធនាគារនឹងធ្វើការពិន័យចំពោះការសងបំណុលកំណត់នោះក្នុងអត្រា ២% នៃឥណទានដែលនៅសល់ និង ១% នៃឥណទានដែលនៅសល់ចំពោះការបង់បំណុលកំណត់ក្នុងរយៈពេលក្រោយ ៣ឆ្នាំ។

**៣.៥ វិធានការនានាសម្រាប់ការការពារបញ្ហាដែលបានជួបប្រទះ**

ជាទូទៅធនាគារទទួលយកហានិភ័យ ក្នុងការផ្តល់សាច់ប្រាក់ជាឥណទានទៅឲ្យអតិថិជនខ្ចី ដែលហានិភ័យទាំងនោះ ទោះជាត្រូវបានធនាគារប្រុងប្រយ័ត្ន និង បញ្ជ្រាបសន្តិភាពគ្រោះថ្នាក់ក្នុង រយៈពេលខ្លី និង សងត្រលប់មកវិញយ៉ាងណាក៏ដោយ ក៏ធនាគារមិនអាចប្រាកដច្បាស់១០០%ក្នុង ការធានាឲ្យបាននូវការសងបំណុលត្រលប់មកវិញទាំងអស់របស់អតិថិជន។ ដូចនេះធនាគារទាំងអស់ ក៏ដូចជាធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ បានរកឃើញនូវវិធានការមួយចំនួនសម្រាប់បង្ការនូវហានិភ័យ ទាំងនោះមុនពេលវាអាចកើតមានឡើងក្នុងពេលសងត្រលប់ដូចជា ការពិនិត្យមើលលើ 5Cs របស់ អតិថិជន យ៉ាងច្បាស់លាស់មុនពេលសម្រេចចិត្តផ្តល់នូវឥណទាននីមួយៗ ទាំងមន្ត្រីឥណទាន និង ការប្រជុំរវាងគណៈកម្មការឥណទានទាំងឡាយ និងជាពិសេសមានការចូលរួមពីនាយកប្រតិបត្តិក្នុង ការសម្រេចចុងក្រោយ។

**៣.៥.១ ការពិន័យ**

ជាមួយការប្រឈមមុខនឹងហានិភ័យ ដែលមានការបង្ការទុកជាមុននោះ ធនាគារនៅតែមាន ការជួបប្រទះនឹងហានិភ័យនៃបំណុលមិនដំណើរការ (Non-performing Loan) តិចតួច ដែលជៀសវាង

មិនរួច ដែលជាហេតុនាំអោយ ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ មាននីតិវិធីនានា ក្នុងការដោះស្រាយនូវ ការសងត្រលប់ យឺតយ៉ាវ រឺមិនសងត្រលប់តែម្តង នោះដោយ ៖

អតិថិជនមានកាតព្វកិច្ច សងទាំងការ ទាំងដើម តាមកាលបរិច្ឆេទ តាមការកំណត់ ទៅតាម កិច្ចសន្យាដោយអតិថិជនអាចមានរយៈពេលរហូតដល់ ១៥ថ្ងៃ ក្រោយពីថ្ងៃបរិច្ឆេទកំណត់ ធនាគារ នឹងពិន័យ អត្រាការប្រាក់គុណនឹង ២ ដោយ អតិថិជនត្រូវបង់សងនូវប្រាក់ដើម និងការប្រាក់ដោយ រួមជាមួយការផាកពិន័យការប្រាក់។

**ឧទាហរណ៍:** ប្រាក់ដើមដែលត្រូវបង់ចំនួន ១០០០\$ ការប្រាក់ ៣០០\$។ ប៉ុន្តែដោយការបង់ប្រាក់ មានការយឺតយ៉ាវ ដូច្នោះខាងធនាគារតម្រូវឲ្យបង់ការប្រាក់ត្រូវគុណនឹងពីរ នោះអតិថិជនត្រូវបង់ ប្រាក់ចំនួន ១៦០០\$ នៅក្នុងខែដែលបានយឺតយ៉ាវ។

ករណីដែលអតិថិជនសងយឺតជាងរយៈពេល បីខែ អតិថិជនដាច់ខាត ត្រូវធ្វើការជូនដំណឹង ជាមុនមក ខាងធនាគារដោយទាក់ទងទៅកាន់មន្ត្រីឥណទាន ដែលបានរៀបចំឯកសារស្នើសុំឥណទាន ឲ្យនោះជាបន្ទាន់ ជាមួយនឹងហេតុផលដ៏សមស្រប ដែលខ្លួនមិនអាចធ្វើការសងបំណុលនោះទាន់ ពេលវេលា ។ មន្ត្រីឥណទាន ក៏ត្រូវធ្វើការពិចារណានូវមូលហេតុទាំងនោះ ថាតើវាសមហេតុផល និងគួរជឿជាក់ដែរឬទេ ។ ក្នុងនោះ មន្ត្រីឥណទានត្រូវស៊ើបសួរ និងចាប់អារម្មណ៍ តាមដានអតិថិជន នោះក្នុងការប្រកបមុខរបររកស៊ី ឬការងារដែលកំពុងប្រតិបត្តិ ដើម្បីស្វែងរកនូវមូលហេតុជាក់ស្តែង ធ្វើឲ្យអតិថិជនខកខានក្នុងការសងបំណុល ។ យ៉ាងណាមិញ មន្ត្រីឥណទាន ក៏មានតួនាទីត្រូវធ្វើរបាយ កាណ៍ដើម្បីរាយការណ៍ទៅថ្នាក់លើ ឬគណៈកម្មការ ឥណទាននូវការសងត្រលប់យឺតយ៉ាវនោះ ស្របជាមួយអ្វីដែលអតិថិជនបានប្រាប់ ។

**៣.៥.២ ការចាត់វិធានការតាមដូចច្បាប់**

ក្នុងករណីអតិថិជននោះ មិនបានសងនូវប្រាក់រហូតដល់ ១៨០ថ្ងៃ ឬរយៈពេល ៣ខែនោះ ដែលធនាគារចាត់ទុកជាបំណុលសង្ស័យ (doubt loan) មន្ត្រីឥណទានត្រូវរូសរាន់ផ្តល់ដំណឹង ឬជូន ព័ត៌មានរបស់អតិថិជនមិនព្រមសង ទៅកាន់ផ្នែកនីតិកម្មរបស់ធនាគារ ដើម្បីធ្វើការដោះស្រាយ ទៅតាមផ្លូវច្បាប់។ ខាងផ្នែកនីតិកម្ម អាចផ្ញើជាលិខិតជូនដំណឹងឲ្យអតិថិជនទៅកាន់ភូមិ ឃុំ ឬ កន្លែងដែលអតិថិជនរស់នៅតាមរយៈប្រធានភូមិ ឬប៉ុស្តិ៍នគរបាលដែលអតិថិជននោះរស់នៅ។

ប្រសិនបើការផ្ញើលិខិតជូនដំណឹងនេះលើសពី ពីរ ឬបីដង ហើយអតិថិជននៅតែមិនព្រមសងបំណុលទៅតាមកិច្ចសន្យាកំណត់ ផ្នែកនីតិកម្មអាចរៀបចំជាសំណុំរឿងបញ្ជូនទៅតុលាការតាមនីតិវិធីច្បាប់ដោយចោទប្តឹងអតិថិជនរូបនោះមានបំណងចង់គេចវេសក្នុងការសងបំណុល។

ដោយយោងតាមកិច្ចសន្យាដាក់បញ្ចាំ ក្នុងករណីអតិថិជនពុំមានលទ្ធភាព ឬគេចមិនព្រមសងបំណុលតាមកាលកំណត់តាមកិច្ចសន្យាខ្លីចងការនោះ ធនាគារមានសិទ្ធិប្តឹងទៅតុលាការដើម្បីរឹបអូសទ្រព្យសម្បត្តិដែលបានដាក់បញ្ចាំនោះ ដោយធ្វើការលក់ជាបន្ទាន់ដើម្បីកាត់កងសងបំណុលទាំងដើម ទាំងការប្រាក់ រួមទាំងទឹកប្រាក់ពិន័យផង ហើយប្រាក់ដែលសល់បន្ទាប់ពីការសងនោះ នឹងត្រូវប្រគល់ជូនទៅ អតិថិជនវិញ។

**៣.៦ យុទ្ធសាស្ត្រទាក់ទាញអតិថិជន**

ធនាគារបានយកចិត្តទុកដាក់យ៉ាងខ្លាំងចំពោះយុទ្ធសាស្ត្រនានា ដើម្បីទាក់ទាញអតិថិជនខ្លួនទាំងអតិថិជនចាស់ និងអតិថិជនថ្មី ដើម្បីឲ្យស្គាល់ពីអ្វីទៅជាផលិតផលឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ។

ខាងក្រោមនេះ ជាយន្តការពិសេសដែលធនាគារបានធ្វើប្រតិបត្តិការផ្សព្វផ្សាយលើទីផ្សារសម្រាប់គម្រោងនេះ ឲ្យបានកាន់តែទូលំទូលាយ និងអាចមានលទ្ធផលជោគជ័យដូចសព្វថ្ងៃនេះ៖

- ធនាគារបានចាត់តាំងភ្នាក់ងារផ្សព្វផ្សាយ និងផ្នែកលក់ ជាច្រើនសម្រាប់ធ្វើការផ្សព្វផ្សាយនូវផលិតផលថ្មីរបស់ខ្លួន។
- ធនាគារបានធ្វើការទាក់ទាញអតិថិជនរបស់ខ្លួន ទៅលើផ្នែកឥណទានផ្ទះក្រៅគម្រោងរបស់ធនាគារ នៅពេលផលិតផលឥណទាននេះត្រូវបានផ្តល់នូវឆ្នាំដំបូង ដោយមិនគិតនូវថ្លៃសេវាធានារ៉ាប់រងលើគេហដ្ឋានក្នុងរយៈពេល១ឆ្នាំ សម្រាប់ឆ្នាំទីមួយ(ប៉ុន្តែ Promotion នេះបានផុតកំណត់ហើយនាពេលបច្ចុប្បន្ន)។
- ម៉្យាងទៀត ធនាគារក៏បានផ្តល់នូវដំណឹងល្អនេះដល់អតិថិជនចាស់ឲ្យបានដឹងពីផលិតផលថ្មីនេះ តាមរយៈ E-mail ឬប្រព័ន្ធទំនាក់ទំនងផ្សេងៗទៀត។ វាអាចជាការផ្សព្វផ្សាយនូវផលិតផលថ្មីនេះ និងផ្តល់ជាប្រយោជន៍ដល់អតិថិជនណា ដែលមានបំណងចង់ទិញគេហដ្ឋានពីPromotion នេះ។ ម៉្យាងគឺជាការផ្សារភ្ជាប់នូវការប្រាស្រ័យទាក់ទងគ្នា និងរក្សាទំនាក់ទំនងរវាងធនាគារ និងអតិថិជនផ្ទាល់ឲ្យកាន់តែជិតស្និទ្ធ។

- រយៈពេលរបស់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ អាចឲ្យអតិថិជនខ្ចីរហូតដល់ ១៥ឆ្នាំ ឬ១៨០ខែ ដែលជារយៈពេលមួយសមរម្យ ដែលអាចឲ្យអតិថិជនដែលមានចំណូលទាប ក៏អាចចូលរួមខ្ចីឥណទាននេះផងដែរ ដោយការបង់រំលោះប្រចាំខែកាន់តែតិច ដោយសារតែរយៈពេលនៃការសងត្រលប់មានរយៈពេលយូរ។
- ធនាគារ នឹងមិនធ្វើអោយអតិថិជនខកបំណងក្នុងការមកខ្ចីឥណទាន ដោយធនាគារនឹងរាក់ទាក់ក្នុងការទទួលភ្ញៀវ និងផ្តល់នូវការបំពេញបែបបទយ៉ាងឆាប់រហ័ស ជាមួយនឹងការវាយតម្លៃឥណទានល្បឿនតាមដែលអាចធ្វើបាន។

**៣.៧ លទ្ធផលនៃការស្រាវជ្រាវ**

ដើម្បីវិភាគពីប្រសិទ្ធភាពនៃដំណើរការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន យើងខ្ញុំសូមលើកយករបាយការណ៍គេហដ្ឋាន ទីស្នាក់ការកណ្តាលរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ សម្រាប់ឆ្នាំ ២០១៤-២០១៥។

**៣.៧.១ លទ្ធផលនៃការបញ្ជាក់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ ឆ្នាំ ២០១៤-២០១៥**

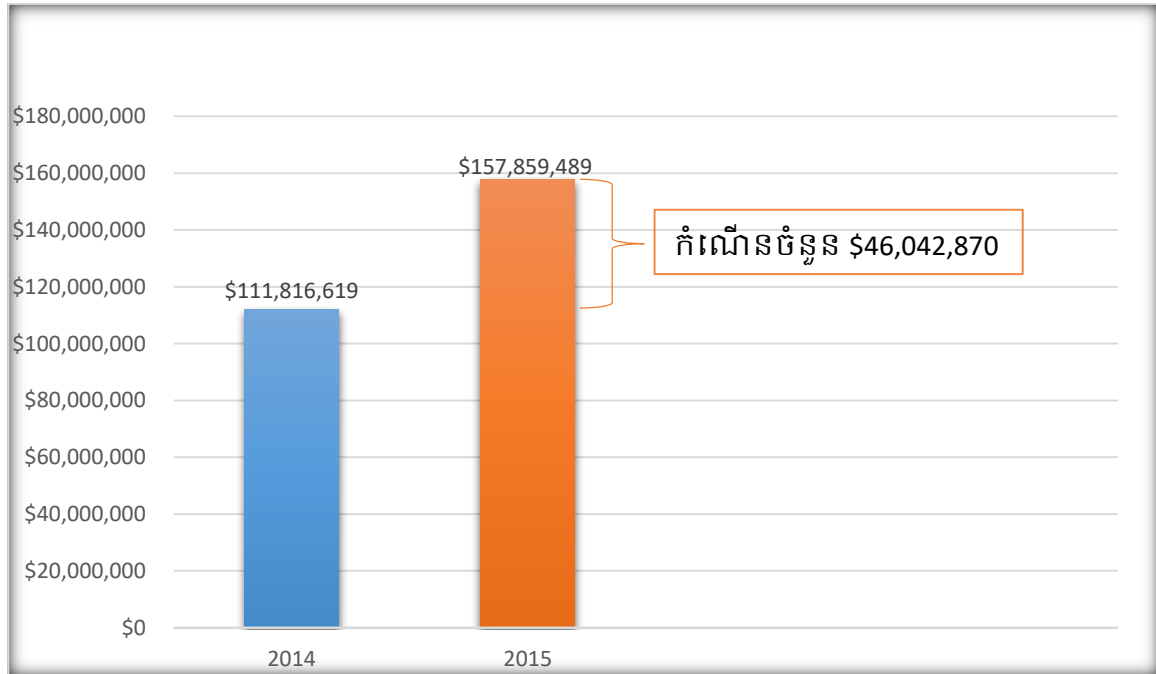
ខាងក្រោមនេះជាសមតុល្យ និងក្រាហ្វិកបង្ហាញពីឥណទានគេហដ្ឋាន ទីស្នាក់ការកណ្តាលរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ សម្រាប់ឆ្នាំ ២០១៤-២០១៥៖

**សមតុល្យឥណទានគេហដ្ឋាន**

ឆ្នាំ	ឥណទានគេហដ្ឋានសរុប	កម្រិតបម្រែបម្រួលជាដុល្លារ	កម្រិតបម្រែបម្រួលជាភាគរយ
២០១៤	\$១១១.៨១៦.៦១៩	-	-
២០១៥	\$១៥៧.៨៥៩.៤៨៩	\$ ៤៦.០៤២.៨៧០	៤១,១៨%

ប្រភព៖ សមតុល្យឥណទានគេហដ្ឋានធនាគារកាណាឌីយ៉ា ទីស្នាក់ការកណ្តាល

**ក្រាហ្វិចនៃការបញ្ចេញឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ ឆ្នាំ ២០១៤-២០១៥**

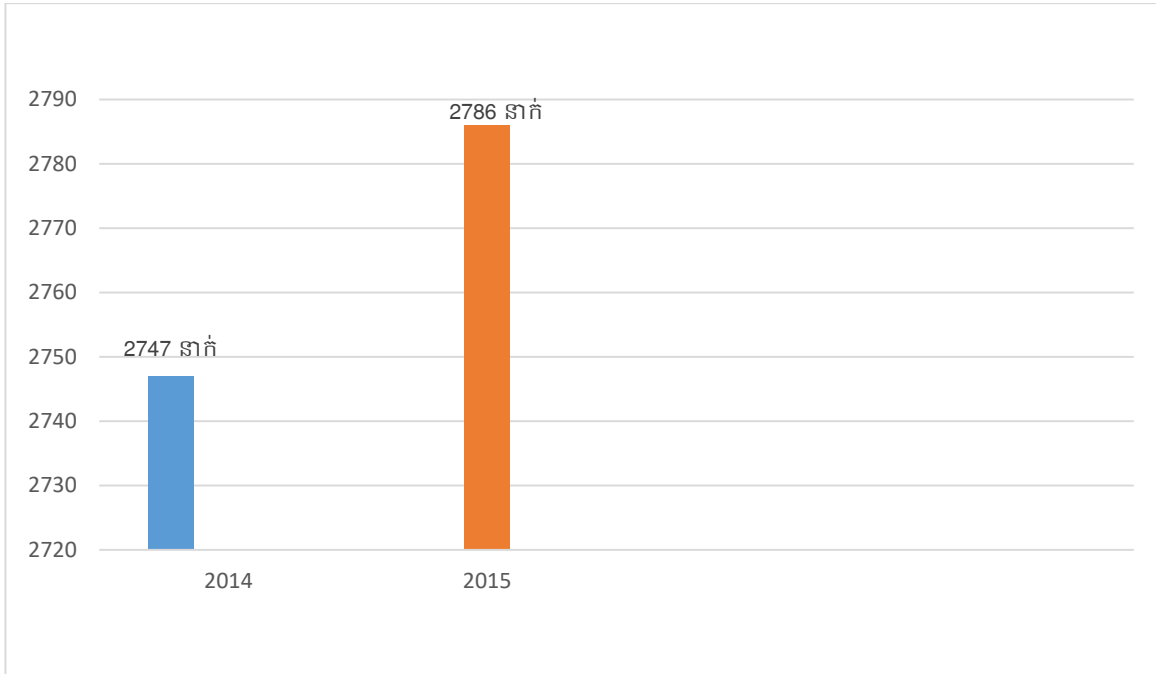


តារាងខាងលើបង្ហាញថា នៅក្នុងឆ្នាំ២០១៤ ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ទីស្នាក់ការកណ្តាល បានបញ្ចេញឥណទានគេហដ្ឋានចំនួន ១១១.៨១៦.៦១៩ ដុល្លារអាមេរិក (មួយរយដប់មួយលាន ប្រាំបីរយដប់ប្រាំមួយពាន់ ប្រាំមួយរយដប់ប្រាំបួនដុល្លារអាមេរិក)។ ដោយឡែកក្នុងឆ្នាំ ២០១៥ សន្ទុះនៃការកើនឡើងប្រែប្រួលគួរឲ្យកត់សំគាល់ ដោយធនាគារបានបញ្ចេញឥណទានគេហដ្ឋាន រហូតដល់១៥៧.៨៥៩.៤៨៩ដុល្លារអាមេរិក(មួយរយហាសិបប្រាំពីរលាន ប្រាំបីរយហាសិបប្រាំបួន ពាន់ បួនរយប៉ែតសិបប្រាំបួនដុល្លារអាមេរិក) បើគិតជាភាគរយវាស្មើនឹង៤១,១៨%។

**៣.៧.២ ការវិនិយោគលទ្ធផលចំនួនអតិថិជនឥណទានគេហដ្ឋាន ឆ្នាំ ២០១៤-២០១៥**  
**ចំនួនអតិថិជនដែលទទួលបានឥណទានគេហដ្ឋាន**

ឆ្នាំ	ចំនួនអតិថិជនសរុប	បម្រែបម្រួលជាចំនួន	បម្រែបម្រួលជាភាគរយ(%)
២០១៤	២៧៤៧ នាក់	-	-
២០១៥	២៧៨៦ នាក់	៣៩ នាក់	១,៤២%

### ក្រាហ្វិកបង្ហាញពីចំនួនអតិថិជន



យោងតាមទិន្នន័យបានបង្ហាញថា នៅក្នុងឆ្នាំ២០១៤ ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ទីស្នាក់ការកណ្តាល មានអតិថិជនប្រើប្រាស់ឥណទានគេហដ្ឋានចំនួន ២៧៤៧នាក់។ ចំណែកឆ្នាំ ២០១៥ មានអតិថិជនប្រើប្រាស់ឥណទានគេហដ្ឋានរហូតដល់ ២៧៨៦នាក់ បើប្រៀបធៀបទៅនឹងឆ្នាំ ២០១៤ បានទទួលកំណើនអតិថិជនចំនួន៣៩នាក់ បើគិតជាភាគរយស្មើនឹង ១,៤៧%។ ដូច្នេះ វាឆ្លុះបញ្ចាំងឲ្យឃើញថា ធនាគារពិតជាមានការខិតខំប្រឹងប្រែងបញ្ចេញឥណទានគេហដ្ឋានបានយ៉ាងល្អប្រសើរ ពីមួយឆ្នាំ ទៅមួយឆ្នាំ។

### ៣.៤ ចំណុចខ្លាំងចំណុចខ្សោយ

#### ៣.៤.១ ចំណុចខ្លាំង

បន្ទាប់ពីបានសិក្សាដោយផ្ទាល់នៅធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ទីស្នាក់ការកណ្តាល រួចហើយមកសង្កេតឃើញថាធនាគារមានចំណុចខ្លាំងជាច្រើន ដែលជាមូលហេតុធ្វើឲ្យធនាគារនេះមានសមត្ថភាពឈ្នះដៃគូប្រកួតប្រជែង។ចំណុចខ្លាំងរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ មានដូចជា៖

- ធនាគារមានភាពរឹងមាំ និងមានដើមទុនគ្រប់គ្រាន់សម្រាប់ឲ្យអតិថិជនប្រើប្រាស់ឥណទានរបស់ខ្លួន
- ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ទទួលយកវត្ថុបញ្ចាំទាំងប្លង់រឹង និង ប្លង់ទន់

- អត្រាការប្រាក់មានការប្រកួតប្រជែង ដោយធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ មានអត្រាការប្រាក់ ត្រឹម ៩.៥% ក្នុងមួយឆ្នាំ និងមានរយៈពេលខ្លីរហូតទៅដល់ ១៥ ឆ្នាំ ដែលវែងជាងធនាគារ មួយចំនួននៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា(ករណីមានប្លង់រឹង)
- ករណីមានប្លង់ទន់ ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ផ្តល់ជូនកម្ចីបានដល់ ១០ ឆ្នាំ ក្នុងអត្រាការ ប្រាក់ ១២% ក្នុងមួយឆ្នាំ
- ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ មានផលិតផលផ្នែកឥណទានគេហដ្ឋាន ២ប្រភេទ គឺ កម្ចីឥណទាន គេហដ្ឋានក្រៅគម្រោង (Home Loan) និងឥណទានគេហដ្ឋានក្នុងគម្រោង (Housing Loan) ដែលផ្តល់ភាពងាយស្រួលជាច្រើនដល់អតិថិជនដែលប្រើប្រាស់ឥណទានក្នុងគម្រោង (Housing Loan) ព្រមទាំងទំហំនៃកម្ចីអាចដល់ ៨០% នៃតម្លៃគេហដ្ឋាន។
- ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ផ្តល់ឥណទានដោយឈរលើគោលការណ៍ត្រឹមត្រូវ និងមុខ សញ្ញាឥណទានច្បាស់លាស់ ដោយមានកិច្ចព្រមព្រៀងដែលទទួលយកបានពីភាគីសងខាង ទៅលើកិច្ចសន្យានៃប្រតិបត្តិការឥណទាន។
- សមតុល្យឥណទានគេហដ្ឋាន និងចំនួនអតិថិជនកាន់តែកើនឡើងនៅឆ្នាំ ២០១៥។

**៣.៨.២ ចំណុចខ្សោយ**

ទន្ទឹមនឹងមានចំណុចខ្លាំងជាច្រើននៅក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ កាណា ឌីយ៉ា ក.អ ប៉ុន្តែយ៉ាងណាមិញធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ក៏មានចំណុចខ្សោយបន្តិចបន្តួចផងដែរគឺ៖

- ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ មានវិធីសាស្ត្រសង់តែមួយគឺ វិធីសាស្ត្រសង់រំលស់ថេរ
- មានការដាក់ពិន័យការប្រាក់គុណនឹងពីរ ចំពោះការខកខាន ឬការបង់យឺតក្នុងខែនីមួយៗ
- ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ពុំទាន់មានសាខាគ្រប់ខេត្ត-ក្រុងនៅឡើយទេ។



## សេចក្តីសន្និដ្ឋាន និងការផ្តល់អនុសាសន៍

### ១. សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

ក្រោយពីបានសិក្សាលើផ្នែកទ្រឹស្តី និងការអនុវត្តជាក់ស្តែងរបស់ធនាគារ កាណាឌីយ៉ា ក.អ ទីស្នាក់ការកណ្តាល យើងខ្ញុំបានសង្កេតឃើញថា ដំណើរការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ បានដំណើរការទៅយ៉ាងរលូន ព្រមទាំងមានគោលការណ៍នៃការគ្រប់គ្រងចំពោះដំណើរការមាន ភាពល្អិតល្អន់ និងការទប់ស្កាត់ចំពោះហានិភ័យផងដែរ។ ដោយធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ មាន ផលិតផលផ្នែកឥណទានគេហដ្ឋាន២ប្រភេទ គឺឥណទានគេហដ្ឋានក្នុងគម្រោង(Housing Loan) និងឥណទានគេហដ្ឋានក្រៅគម្រោង(Home Loan) ដែលជាហេតុទាក់ទាញអតិថិជនក្នុងការ ប្រើប្រាស់សេវាឥណទានរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ។ ជាពិសេសនោះ ដំណើរការផ្តល់ឥណ ទានគេហដ្ឋានក្នុងគម្រោង (Housing Loan) បានធ្វើអោយអតិថិជនមានភាពងាយស្រួលក្នុងការ ប្រើប្រាស់ឥណទានដោយឥណទានអាចផ្តល់ឱ្យរហូតដល់៨០% នៃតំលៃគេហដ្ឋាន។ សេវាឥណ ទានគេហដ្ឋានគឺជាចំណូលដ៏សំខាន់មួយរបស់ធនាគារ។ ធនាគារបានពិនិត្យមើលទៅលើដំណើរ ការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ខ្លួនបានយ៉ាងហ្មត់ចត់ និងតាមដានទៅលើអតិថិជនរបស់ខ្លួន យ៉ាងយកចិត្តទុកដាក់បំផុត ដើម្បីធានាឱ្យបានថាគ្រប់ឥណទានគេហដ្ឋានគឺមិនមានបញ្ហា។ ដូចបាន បង្ហាញពីខាងលើ ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ទីស្នាក់ការកណ្តាល បានផ្តល់សេវាដំណើរការឥណទាន គេហដ្ឋានបានទៅដោយជោគជ័យ ដោយមានការកើនឡើងនូវទឹកប្រាក់កម្ចីឥណទានគេហដ្ឋាន និង ចំនួនអតិថិជនពីឆ្នាំ២០១៤ ទៅ២០១៥។ ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អបើកឱកាសយ៉ាងធំទូលាយឱ្យទៅ អតិថិជន ដោយអតិថិជនអាចស្នើសុំកម្ចីគេហដ្ឋាន ដើម្បីយកទៅប្រើប្រាស់តាមតម្រូវការរបស់ខ្លួន។

សរុបមក ទោះបីជាធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ មានចំនុចខ្វះខាតមួយចំនួនតូចនៅក្នុងការផ្តល់ ឥណទានគេហដ្ឋាន ប៉ុន្តែយើងខ្ញុំអាចសន្និដ្ឋានបានថា ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ នេះជាធនាគារធំមួយ ដែលមានការទទួលស្គាល់យ៉ាងទូលំទូលាយ និងមានសេចក្តីទំនុកចិត្តពីសំណាក់អតិថិជនជាច្រើន ផងដែរ។ ការរីកចម្រើនរបស់ធនាគារមួយនេះបានបញ្ជាក់ឱ្យឃើញថា គ្រប់ផលិតផលរបស់ធនាគារ

ការណាឌីយ៉ា ក.អ គឺមានដំណើរការទៅយ៉ាងល្អប្រសើរ ដោយពុំមានបញ្ហាអ្វីមករារាំងការរីក  
ចម្រើនរបស់ធនាគារនោះទេ។

**២.ការផ្តល់អនុសាសន៍**

បន្ទាប់ពីបានសិក្សា និងយល់ច្បាស់អំពីការគ្រប់គ្រងនៃដំណើរការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន  
របស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ទីស្នាក់ការកណ្តាលរួចមក យើងខ្ញុំបានសង្កេតឃើញថាការផ្តល់  
ឥណទានគេហដ្ឋាន របស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ នៅមានចំនុចខ្វះខាតតិចតួច ដូចនេះយើងខ្ញុំ  
សូមផ្តល់យោបល់ក៏ដូចជាមតិមួយចំនួន ដើម្បីធ្វើឲ្យដំណើរប្រតិបត្តិការឥណទានគេហដ្ឋានរបស់  
ធនាគារមានការរីកចម្រើនទៅមុខ និងឈ្នះដៃគូប្រកួតប្រជែងផងដែរ៖

- ធនាគារគួរតែបង្កើតវិធីសាស្ត្រសង់ឲ្យបានច្រើន ធ្វើបែបនេះនឹងធ្វើឲ្យអតិថិជនមានភាព  
ងាយស្រួល និង មានភាពបត់បែនទៅតាមលទ្ធភាព និងហិរញ្ញវត្ថុរបស់អតិថិជន។
- ធនាគារគួរតែកាត់បន្ថយប្រាក់ពិន័យលើសមតុល្យឥណទាន ដែលនៅសល់នៅពេលអតិថិជន  
បង់ផ្តាច់មុនកាលកំណត់ ការធ្វើបែបនេះនឹងធ្វើឲ្យធនាគារមានលទ្ធភាពខ្ពស់ក្នុងការប្រកួត  
ប្រជែងជាមួយ និងធនាគារដទៃទៀត និងអាចទាក់ទាញអតិថិជនបានកាន់តែច្រើន។
- ធនាគារគួរតែបង្កើតសាខាឲ្យបានច្រើនជាងនេះ និងបុគ្គលិកបន្ថែមដើម្បីបំពេញប្រតិបត្តិការ  
លើសេវាបញ្ចេញឥណទានរបស់ខ្លួនអោយបានលឿន ដើម្បីជាភាពងាយស្រួលដល់អតិថិជន  
និងបង្កើនលទ្ធភាពប្រកួតប្រជែងរបស់ខ្លួន។

**ឯកសារយោង**

## **ឯកសារយោង**

- កៅ ម៉ាលីណា, ដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទានរបស់ធនាគារកម្ពុជាសាធារណៈ ភីអិលស៊ី ឆ្នាំ២០១៣
- ងួន ហេង, “រូបិយវត្ថុ និង ធនាគារ” (មេរៀនថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រឆ្នាំទី២, សភាសវស, ២០១៤)
- ជៀម ភិរម្យ និង សរ វ៉ាម៉ា, យុទ្ធសាស្ត្រគ្រប់គ្រងឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ អេស៊ីលីដា ឆ្នាំ២០១២
- [https://www.canadiabank.com.kh/kh/about\\_canadia\\_kh.aspx](https://www.canadiabank.com.kh/kh/about_canadia_kh.aspx)
- <https://www.reference.com/business-finance/history-commercial-banks-5d3e09c31db55ed7>

**ଉପସମ୍ପାଦି**

**ប្រធានបទ**

**ការគ្រប់គ្រងឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ទីស្នាក់ការកណ្តាល**

**កម្រងសំណួរ**

ដើម្បីទទួលបានព័ត៌មានកាន់តែច្បាស់ ព្រមទាំងជាភាពងាយស្រួលដល់បុគ្គលិកធនាគារ កាណាឌីយ៉ា ក.អ ពាក់ព័ន្ធនឹងប្រធានបទ **ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ទីស្នាក់ការកណ្តាល** ក្រុមរបស់យើងខ្ញុំបានរៀបចំកម្រងសំណួរមួយចំនួនដូចខាងក្រោម៖

- ១.សូមមេត្តាផ្តល់នូវប្រវត្តិសង្ខេបធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ និងការមកដល់ប្រទេសកម្ពុជា ?
- ២.តើធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ មានទីស្នាក់កាលកណ្តាលនៅឯណា ?មានប៉ុន្មានសាខា?
- ៣.តើនិមិត្តសញ្ញារបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ មានអត្ថន័យដូចម្តេច?
- ៤.តើកម្មវត្ថុអាជីវកម្ម ទស្សនៈ និងបេសកកម្ម របស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ផ្តោតទៅលើអ្វីខ្លះ?
- ៥.តើធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ មានរចនាសម្ព័ន្ធគ្រប់គ្រងយ៉ាងដូចម្តេច?
- ៦.តើធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ មានផលិតផល និងសេវាកម្មផ្នែកឥណទានអ្វីខ្លះ?
- ៧.តើគោលការណ៍ឥណទានគេហដ្ឋានមានអ្វីខ្លះ?
- ៨.តើទំហំ និងគម្រោងគេហដ្ឋានបែបណា ដែលធនាគារអាចផ្តល់ឥណទានបាន?
- ៩.តើអតិថិជនមានលក្ខណៈសម្បត្តិបែបណាខ្លះ ដែលអាចទទួលបានឥណទានគេហដ្ឋាន?
- ១០.តើអត្រាការប្រាក់ និងរយៈពេលនៃការផ្តល់ឥណទានមានប៉ុន្មានប្រភេទ?
- ១១.តើដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានមានប៉ុន្មានដំណាក់កាល ? ហើយដំណាក់កាលនីមួយៗត្រូវធ្វើដូចម្តេចខ្លះ ?
- ១២.តើធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ មានលក្ខណៈពិសេសដែរឬទេចំពោះការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន?
- ១៣.តើធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ មានវិធីសាស្ត្រសង និងការធ្វើសំណងយ៉ាងដូចម្តេច?
- ១៤.តើការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានមានបញ្ហាប្រឈមអ្វីខ្លះ?
- ១៥.តើធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ មានដំណោះស្រាយដូចម្តេចខ្លះ ចំពោះអតិថិជនដែលពុំមានលទ្ធភាព ការបង់សងត្រលប់មកវិញ ដោយប្រការណាមួយ ?

១៦. ស្នើសុំឯកសារស្តីពីការបញ្ចេញឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ កាណាឌីយ៉ា ក.អ  
ទីស្នាក់ការកណ្តាល។







**ពាក្យស្នើសុំឥណទាន**

**Loan Application**

Application No: ..... Branch:.....

Reference (CBC): .....

**1- ព័ត៌មានអតិថិជន / Customer information**

No.	នាមត្រកូល&នាមខ្លួន Full Name	ថ្ងៃខែឆ្នាំកំណើត Date of Birth:	ភេទ Gender	អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ Identification/ Passport No.	ស្រុកកំណើត Place of birth	ទំនាក់ទំនងជាមួយធនាគារ Relationship With bank
1		...../...../.....				<input type="checkbox"/> New / ថ្មី <input type="checkbox"/> Existing/ មានស្រាប់
2		...../...../.....				<input type="checkbox"/> New / ថ្មី <input type="checkbox"/> Existing/ មានស្រាប់
3		...../...../.....				<input type="checkbox"/> New / ថ្មី <input type="checkbox"/> Existing/ មានស្រាប់
4		...../...../.....				<input type="checkbox"/> New / ថ្មី <input type="checkbox"/> Existing/ មានស្រាប់
5		...../...../.....				<input type="checkbox"/> New / ថ្មី <input type="checkbox"/> Existing/ មានស្រាប់

អាសយដ្ឋាន បច្ចុប្បន្ន/Current address: .....

លេខទូរស័ព្ទដៃ / Mobile phone 1: ..... លេខទូរស័ព្ទដៃ / Mobile phone 2: .....

សារអេឡិចត្រូនិក / Email address: .....

**2- ស្នើសុំធនាគារលើគម្រោងឥណទានដូចខាងក្រោម / Requesting for loan as below:**

2-1 ស្នើសុំ/Request for:

ឥណទានថ្មី / New  បន្ថែម/Additional  បន្ត/Extension  ផ្សេងៗ / Other .....

2-2 ប្រភេទឥណទាន/Facility Type: .....

2-3 គោលបំណងប្រើប្រាស់កម្ចី / Loan Purpose: .....

2-4 ចំនួនស្នើសុំ/Requesting Limit

ចំនួនស្នើសុំ/Amount Request: .....  USD  KHR  THB

2-5 រយៈពេលខ្ចី និងអត្រាការប្រាក់ស្នើសុំ/ Loan term & Interest Rate request

រយៈពេលខ្ចី / Loan term.....ខែ / Month , អត្រាការប្រាក់ស្នើសុំ/Interest rate request: .....ក្នុងមួយឆ្នាំ / p.a

**3- ហិរញ្ញវត្ថុ / Financial**

មុខរបរ / Employment Status  និយោជិត / Employee  និយោជក / Self Employed

ឈ្មោះអាជីវកម្ម/Business Name: .....

រយៈពេលប្រកបអាជីវកម្ម /Length of service .....Years

ប្រភេទនៃអាជីវកម្ម/Business Type.....

ចំណេញសុទ្ធក្នុងមួយខែ ឬ ចំណូលប្រចាំខែ / Net profit or Income per month/ ..... USD

**4- ទ្រព្យដាក់បញ្ចាំ / Collateral**

**4-1 ទ្រព្យដាក់បញ្ចាំ/ Property**

អាសយដ្ឋានលំអិត/Address Detail : .....

- ប័ណ្ណមានតម្លៃ /Valuable papers     អចលនវត្ថុ /Real Estate     លិខិតធានា /Guarantee Letter
- ស្តុកស្រូវអង្ករ / Stock (Rice)     ផ្សេងៗ/Other.....

**4-2 ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ / Ownership**

- អតិថិជនផ្ទាល់ / own     តតិយជន / 3rd party (សូមភ្ជាប់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណមកជាមួយ/Please attached with ID card)

តម្លៃប៉ាន់ស្មាននៃទ្រព្យដាក់បញ្ចាំ / Value of collateral (Estimate) : .....USD

**5- ការបញ្ជាក់យល់ព្រម / Consent to Canadia Bank Plc**

ការបញ្ជាក់យល់ព្រមចំពោះធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ថា៖

ខ្ញុំ/យើងខ្ញុំ យល់ព្រមប្រគល់សិទ្ធិដល់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា មានសិទ្ធិយ៉ាងពេញលេញនិងគ្រប់ពេលវេលា ដើម្បីធ្វើការប្រមូលចែកចាយនិងផែនការពិចារណាដល់ការិយាល័យផ្តល់សេវាប្រព័ន្ធចែករំលែកព័ត៌មានឥណទាន គ្រឹះស្ថានដែលបាន កំណត់ពីធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា តាមលក្ខខណ្ឌកំណត់ដែលបានចែងនៅក្នុងប្រកាសនៃប្រកាស ស្តីពីការចែករំលែកព័ត៌មាន ឥណទាន (Credit) ដូចជាកិច្ចសន្យាខ្ចីចងការប្រាក់, ប័ណ្ណឥណទាន, ការធានា, និងលិខិតឥណទាន និងព័ត៌មាន ផ្សេងៗទាក់ទង នឹងពាក្យស្នើសុំឥណទាន របស់ ខ្ញុំ/យើងខ្ញុំ នៅក្នុងអំឡុងពេលប្រើប្រាស់ឥណទាន ជាមួយធនាគារ កាណាឌីយ៉ា ក.អ ។

ខ្ញុំ/យើងខ្ញុំ ក៏យល់ព្រមឲ្យគ្រឹះស្ថានការិយាល័យ និងអ្នកផ្តល់សេវាប្រព័ន្ធចែករំលែកព័ត៌មានស្តីពីពាក្យស្នើសុំ ឥណទានដែលបានទទួលតាមការកំណត់ដោយធនាគារជាតិនៃកម្ពុជានិងការប្រមូលការដាក់ឲ្យដំណើរការនិងផ្សព្វផ្សាយទិន្នន័យឥណទាន និងព័ត៌មានផ្សេងៗទៀតដែលពាក់ព័ន្ធនឹងពាក្យស្នើសុំឥណទាន, ឥណទានដែលបានទទួល និងយល់ ព្រមឲ្យបើកចំហរព័ត៌មាន ពាក្យស្នើសុំឥណទាន ឥណទានបានទទួលទាំងនេះ ឲ្យតតិយជនផ្សេងៗទៀតតាមការកំណត់ ពីធនាគារជាតិ នៃកម្ពុជា សម្រាប់គោលបំណង ដូចចែងក្នុងប្រកាសនៃប្រកាស នៃស្តីពីការចែករំលែកព័ត៌មានឥណទាន ពីធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា ។

ការបញ្ជាក់យល់ព្រមផ្តល់សិទ្ធិចែករំលែកព័ត៌មាននេះ រាប់បញ្ចូលទាំងលក្ខខណ្ឌដាក់ពាក្យស្នើសុំឥណទាន , ការផ្តល់ឥណទាន, ការពន្យារពេលឥណទាន, ស្ថានភាពឥណទានដែលយើងខ្ញុំ/ខ្ញុំ បានដាក់ពាក្យស្នើសុំ និងបានទទួល រួមទាំង ឯកភាពឥណទានផងដែរ ។

ខ្ញុំ/យើងខ្ញុំ មានសិទ្ធិទទួលព័ត៌មាន និងទិន្នន័យរបស់ ខ្ញុំ/យើងខ្ញុំ និងមានសិទ្ធិតវ៉ា ដើម្បីស្នើសុំកែតម្រូវ ឬលុបចោលទិន្នន័យទាំងនោះ ប្រសិនបើមានហេតុផលគ្រប់គ្រាន់ស្របតាមនីតិវិធី ដូចមានចែងនៅក្នុងប្រកាស ស្តីពីការចែករំលែកព័ត៌មាននិង/ឬ ក្រមប្រតិបត្តិ ។



ខ្ញុំ/យើងខ្ញុំ យល់ព្រមឲ្យបុគ្គលិកធនាគារ កាណាឌីយ៉ាចុះជួប និងថតរូបទីតាំងអាជីវកម្ម ឬទ្រព្យដាក់បញ្ចាំ និងផ្ទះស្នាក់ នៅតាមសំណើរ ស្នើសុំរបស់បុគ្គលិកដែលធនាគារបានចាត់តាំង ក្នុងអំឡុងពេលស្នើសុំ និងប្រើប្រាស់ឥណទាន ។

**Consent to Canadia Bank Plc.:**

I/We, hereby authorize, Canadia Bank Plc. to collect information contained in the present loan application and other information relevant to this loan application, and discloses it to third parties for the purposes established under the Article 8 of the Prakas on Credit Reporting of NBC to entitled to access or sharing my credit information such as Loan Contract, Letter of credit , Bank guarantee and other relevant to loan application at any time during having loan facility with Canadia Bank Plc.

I/We, hereby agree to establishments, offices and service provider systems share information about loan applications, which received as determined by the Bank and the collection Launch and disseminate data and credit information involving loan applications, a credit that has been received and agreed to sharing loan application information, relevant credit information to third parties according to NBC rule, as stated in the Article 8 of the Prakas on Credit Reporting of NBC.

I/We understand that, CREDIT BUREAU CAMBODIA will be responsible for the collection, processing and dissemination of the data. I/We entitled to access my information and complain to obtain the correction or deletion of such data when there is an adequate reason in line with the procedures established under the Prakas on Credit Reporting and the code of conduct.

I / We agree to allow any authorized staffs from Canadia bank to meet , take photos and visit our business's premises, collateral's location and residential home upon requested while accessing and providing loan services to us.

I / We confirm and take full responsible for all the information provided.

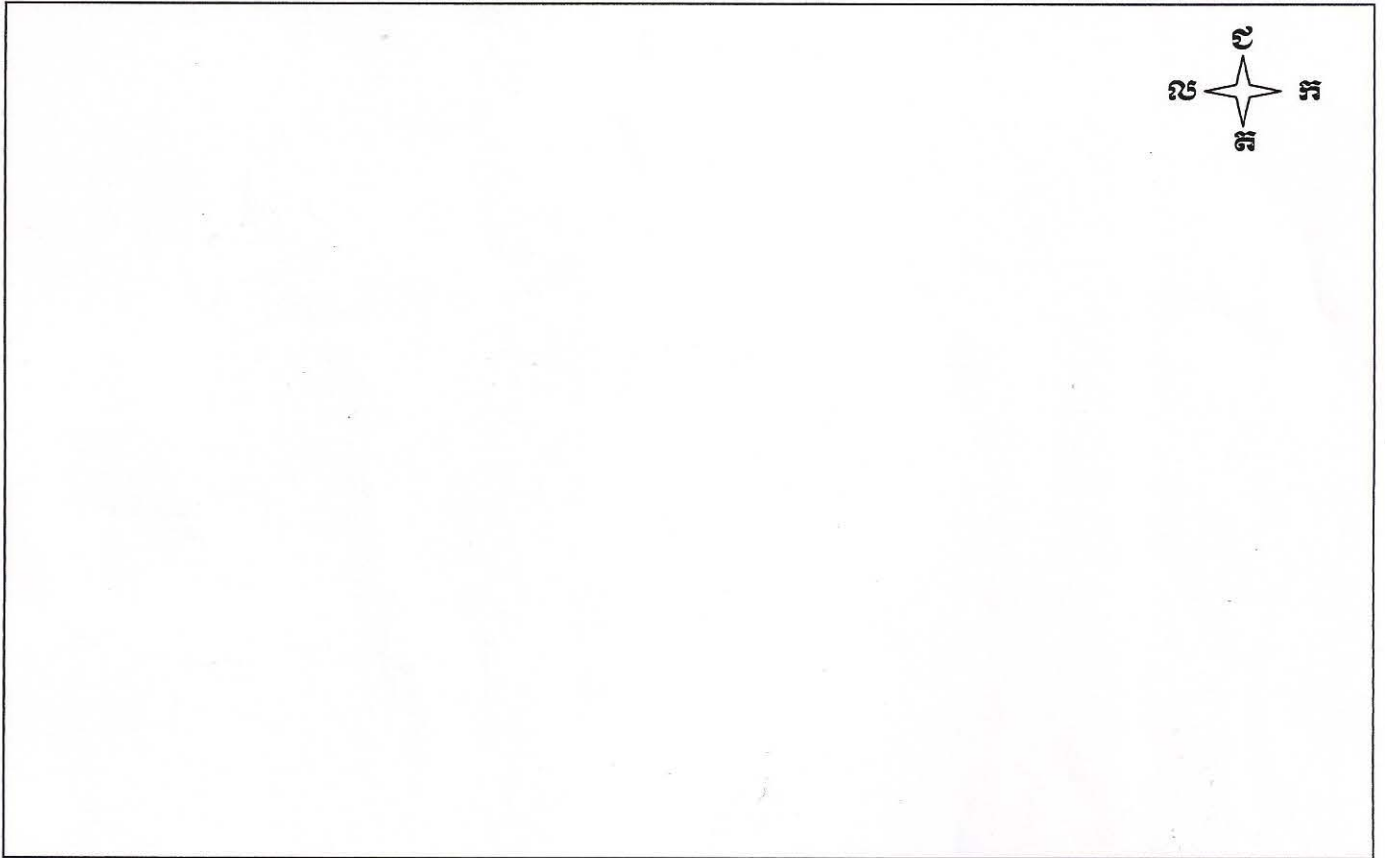
ថ្ងៃទី / Date.....ខែ/month.....ឆ្នាំ/year .....

អ្នកស្នើសុំ / Applicant  
(ស្នាមមេដៃ / ហត្ថលេខា និងឈ្មោះពេញ)  
(Thum print / Signature and full name)

\*\*\* ទីតាំងរបស់អ្នកស្នើសុំ/The location of the applicant ៖

សូមគូសបង្ហាញទីតាំងដែលអាចឲ្យបុគ្គលិកធនាគារ ទៅរកលំនៅឋានរបស់លោក-អ្នកឃើញ នៅខាងក្រោម៖

Please draw the direction to your location that the bank officer can reach to you.



សម្រាប់បុគ្គលិកធនាគារ / Bank Use only		
Date receipt application:...../...../.....		
CBC Inquirer (Signature)	Authorizer/..... (Signature)	L.O /..... (Signature)



**ឯកសារស្នើសុំកម្រិតធានា Loan Application Documents**

អាជីវករ Businessman / Name: .....Request.....Loan Amount....., Tenor....., Interest.....	
<b>ឯកសារចំណូល Revenue documents</b>	
បណ្ណប៉ាតង់/ Patent	:
លិខិតអនុញ្ញាតិអាជីវកម្ម/ Business registration Certificat	:
លក្ខន្តិកក្រុមហ៊ុន Company's statute	:
របាយការណ៍ចំណូលចំណាយ ៣ខែចុងក្រោយ 3 months latest income statement	:
កិច្ចសន្យាជួលទីតាំងអាជីវកម្ម Business locatlon rental contract	:
វិក្កយបត្រទិញចូល-លក់ចេញ Invoice (Sale/purchase)	:
រូបភាពទីតាំងអាជីវកម្ម Business Location Picture	:
សាខា Branch	:
ប្រវត្តិអាជីវកម្ម Business history	:
ឆ្នាំបង្កើត Date created	:
គោលបំណង Objective	:
ផលិតផល Products	:
សេវាកម្ម services	:
អតិថិជន customers	:
អ្នកផ្គត់ផ្គង់ suppliers	:
ចំណូលពីការលក់ជាមធ្យមក្នុងមួយខែ average revenue	:
ចំណាយផ្ទៃដើម cost	:
ចំណាយប្រតិបត្តិការណ៍ operating expenses	:
បុគ្គលិក salaries and wages	:
ចំណាយជួលទីតាំងអាជីវកម្ម office rental	:
<b>ឯកសារទូទៅ / General Document</b>	
អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ/លិខិតឆ្លងដែន ID Card/ Passport	:
សៀវភៅគ្រួសារ/ស្នាក់នៅ Family or Residence Book	:
សៀវភៅគណនីសន្សំធានាការកាណាឌីយ៉ា Canadia Bank Saving Account	:
បណ្ណកម្មសិទ្ធិ Title Deed	:

**ឯកសារស្នើសុំកម្រិតធានា Loan Application Documents**

អ្នកជួល Rental Revenue / Name: .....Request.....Loan Amount....., Tenor....., Interest.....	
<b>ឯកសារចំណូល Revenue documents</b>	
កិច្ចសន្យាជួល / Leasing contract	:
បណ្ណកម្មសិទ្ធិអចលនទ្រព្យជួល / Owner of property being rental	:
ឆ្នាំចាប់ផ្តើមប្រកបរបរជួលជួរដំបូង / rental business since ... year	:
រូបភាពអចលនទ្រព្យជួល / Picture of property being rental	:
អ្នកទទួលជួល / Leasee	:
កម្មវត្ថុជួល / Rental Objective	:
អាសយដ្ឋានទ្រព្យជួល / Location of rental property	:
រយៈពេលជួល / Duration of renta	:
ចំណូលពីការជួលក្នុងមួយខែ / Leasing fee a month	:
ថ្ងៃចាប់ផ្តើមជួល Rental date started	:
ថ្ងៃផុតកំណត់ជួល / Rental date expired	:
អ្នកទទួលជួល / The leasee	:
មុខរបរ / profession	:
អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណឬលិខិតឆ្លងដែនអ្នកទទួលជួល / ID or Passport of leasee	:
ផ្សេងៗ / Other	:
<b>ឯកសារទូទៅ / General Document</b>	
អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ/លិខិតឆ្លងដែន ID Card/ Passport	:
សៀវភៅគ្រួសារ/ស្នាក់នៅ Family or Residence Book	:
សៀវភៅគណនីសន្សំធនាគារកាណាឌីយ៉ា Canadia Bank Saving Account	:
បណ្ណកម្មសិទ្ធិ Title Deed	:



**ឯកសារស្នើសុំកំណាត់ Loan Application Documents**

និយោជិត Employee / Name: .....		Request.....	Loan Amount.....	Tenor.....	Interest.....
<b>ឯកសារចំណូល Revenue documents</b>					
កិច្ចសន្យាការងារ / Employment contract	:				
ក្រុយបត្របើកប្រាក់ខែ / Salary slip	:				
របាយការណ៍គណនីប្រចាំខែ / payroll statement	:				
លិខិតបញ្ជាក់តួនាទី ប្រាក់ខែ រយៈពេលការងារ recommendation letter of employment	:				
កាតបុគ្គលិក / Staff ID Card	:				
នាមបណ្ណ / Name Card	:				
កិច្ចសន្យាជួល / Rental contract (house, etc)	:				
ឈ្មោះក្រុមហ៊ុន / Name of company	:				
ប្រភេទក្រុមហ៊ុន / Type of company	:				
អាសយដ្ឋានក្រុមហ៊ុន / Address of company	:				
សាខា (បើមាន) / Branch (if any)	:				
ប្រវត្តិក្រុមហ៊ុន / Company history (Briefly describe)	:				
ថ្ងៃបង្កើត / Date created	:				
ផលិតផល / Product	:				
អ្នកផ្គត់ផ្គង់ / Suppliers	:				
សេវាកម្ម / Service	:				
អតិថិជន / Clients	:				
ឈ្មោះអ្នកគ្រប់គ្រង / Owner name	:				
ម្ចាស់ក្រុមហ៊ុន / Business Owner	:				
ចំនួនបុគ្គលិក / Staff amount	:				
ប្រាក់ខែអ្នកខ្ចី / Borrower's salary	:				
ប្រាក់ឧបត្ថម្ភផ្សេងៗ / Bonus	:				
រយៈពេលធ្វើការ / Length of employment	:				
មុខតំណែង / Position	:				

មនុស្សឧសត្រូវលើកិច្ចការ / Taks	:
<i>ឯកសារទូទៅ / General Document</i>	
អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ/លិខិតឆ្លងដែន ID Card/ Passport	:
សៀវភៅគ្រួសារ/ស្នាក់នៅ Family or Residence Book	:
សៀវភៅគណនីសន្សំធនាគារកាណាឌីយ៉ា Canada Bank Saving Account	:
បណ្ណកម្មសិទ្ធិ Title Deed	:



**ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា**  
**ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ**  
 \*\*\*\*\*  
**លិខិតបញ្ជាក់ការយល់ព្រម**

យើងខ្ញុំឈ្មោះ: - ..... ភេទ ..... កើតឆ្នាំ..... ជនជាតិ ..... សញ្ជាតិ .....

មានអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ ..... ចុះថ្ងៃទី ..... ចេញដោយ.....

- ..... ភេទ ..... កើតឆ្នាំ ..... ជនជាតិ ..... សញ្ជាតិ .....

មានអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណលេខ ..... ចុះថ្ងៃទី ..... ចេញដោយ..... ។

អាសយដ្ឋានបច្ចុប្បន្ន:

ទូរសព្ទលេខ: ..... ទូរសារលេខ:

**សុំបញ្ជាក់ការយល់ព្រមចំពោះធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ. ថា :**

យើងខ្ញុំយល់ព្រមប្រគល់សិទ្ធិដល់ធនាគារកាណាឌីយ៉ាប្រមូលចែកចាយ និងផែនការព័ត៌មានដល់ការិយាល័យផ្តល់សេវាប្រព័ន្ធចែករំលែកព័ត៌មានឥណទាន គ្រឹះស្ថានដែលកំណត់ពីធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា តាមលក្ខខណ្ឌដែលបានកំណត់ដែលបានចែងក្នុងមាត្រា៨នៃប្រកាសស្តីពីការចែករំលែកព័ត៌មានឥណទាន (Credit) ដូចជាពិចារណាខ្លះៗនៃការប្រាក់ បណ្ណឥណទាន កាតឥណទាន ការធានានិងលិខិតឥណទាន និងព័ត៌មានផ្សេងៗទាក់ទងនឹងពាក្យសុំឥណទាន។

យើងខ្ញុំក៏យល់ព្រមផងដែរឲ្យគ្រឹះស្ថានការិយាល័យ និងអ្នកផ្តល់សេវាប្រព័ន្ធចែករំលែកព័ត៌មានស្តីពីពាក្យសុំឥណទានដែលបាន ទទួលតាមការកំណត់ដោយធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា និងការប្រមូល ការដាក់ដំណើរការ និងការផ្សព្វផ្សាយ ទិន្នន័យឥណទាន និងព័ត៌មានផ្សេងៗ ទៀតដែលពាក់ព័ន្ធនឹងពាក្យសុំឥណទានដែលបានទទួល និងយល់ព្រមឲ្យបើកចំហរព័ត៌មានពាក្យសុំឥណទានដែលបានទទួលទាំងនេះ ឲ្យតិចជនផ្សេងទៀត តាមការកំណត់ពីធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា សម្រាប់គោលបំណងដូចចែងនៅក្នុងប្រកាសនៃប្រកាសស្តីពីការចែករំលែក ព័ត៌មានឥណទានពីធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា។

ការបញ្ជាក់យល់ព្រមផ្តល់សិទ្ធិចែករំលែកព័ត៌មាននេះ រាប់បញ្ចូលទាំងលក្ខខណ្ឌដាក់ពាក្យសុំឥណទាន ការផ្តល់ ឥណទាន ការពន្យារពេលផ្តល់ឥណទាន ស្ថានភាពឥណទានដែលយើងខ្ញុំបានដាក់ពាក្យសុំ និងបានទទួល ព្រមទាំងឯកភាពឥណទានផងដែរ។

យើងខ្ញុំមានសិទ្ធិទទួលព័ត៌មាន និងទិន្នន័យរបស់យើងខ្ញុំនឹងមានសិទ្ធិក្តៅ ដើម្បីស្នើសុំកែតម្រូវឬលុបចោលទិន្នន័យទាំងនោះ ប្រសិន បើមានហេតុផលគ្រប់គ្រាន់ស្របតាមនីតិវិធី ដូចមានចែងនៅក្នុងប្រកាសស្តីពីការចែករំលែកព័ត៌មាន និង/ឬក្រុមប្រតិបត្តិ។

ភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី.... ខែ..... ឆ្នាំ.....

ស្នាមមេដៃ

.....

**លិខិតបញ្ជាក់ការអនុម័តឥណទាន**

លេខ: .....

ជូនចំពោះ: លោក ..... និងអ្នកស្រី .....

អាស័យដ្ឋាន: ..... ។

យោង: -សំណើ សុំឥណទានរបស់ លោក /លោកស្រី ចុះថ្ងៃទី ..... ខែ..... ឆ្នាំ..... ទំហំឥណទាន: USD .....

-ការសំរេចរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ចុះថ្ងៃទី ..... ខែ..... ឆ្នាំ.....

ចំពោះសំណើសុំឥណទានរបស់ លោក /លោកស្រី ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ បានផ្តល់ការអនុម័តឥណទានជាគោលការណ៍ដូចខាងក្រោម:

-ទំហំឥណទាន: : USD.....

-រយៈពេលឥណទាន :..... ខែ

-អត្រាការប្រាក់ :..... ប្រចាំឆ្នាំ

-សេហ្វិយ៉ាចំរង់ការ :.....

-សេហ្វិយ៉ាចំនាយផ្សេងៗ : USD.....

-គោលបំណងឥណទាន : សំរាប់ទូទាត់ថ្លៃទិញផ្ទះ១កន្លែង មានទីតាំងស្ថិតនៅ..... ។

លក្ខខណ្ឌផ្តល់ឥណទាន : ការផ្តល់ឥណទានអាចធ្វើទៅបាន លុះត្រាតែលោក/លោកស្រី បានបំពេញរូបរាងលក្ខខណ្ឌ និង ឯកសារពាក់ព័ន្ធនឹងការផ្តល់ឥណទានដែលកំណត់ដោយធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ។ លោក /លោកស្រីត្រូវផ្តល់ និង បំពេញឯកសារដែលពាក់ព័ន្ធអោយបានមុនកាលបរិច្ឆេទដុតសុពលភាពនៃលិខិតនេះ ៣០ ថ្ងៃ ។

លិខិតនេះមានសុពលភាពត្រឹមថ្ងៃទី ..... ខែ..... ឆ្នាំ..... ។

ដើម្បីជាការយល់ព្រមលើការផ្តល់ឥណទាននៃឥណទានតាមគោលការណ៍ដែលបានអនុម័តខាងលើ សូមលោក/លោកស្រីមេត្តាផ្តិតមេដៃលើលិខិតនេះ ។ សេហ្វិយ៉ាចំរង់ការពាក់កណ្តាលនិងត្រូវបង់ជូនធនាគារនៅថ្ងៃដែលលោក/លោកស្រី ផ្តិតមេដៃលើលិខិតនេះ ។ ករណីលោក/លោកស្រី បោះបង់ឥណទានដែលបានអនុម័ត សេហ្វិយ៉ាដែលបានបង់រួចនិងមិនបង្វែរសងវិញឡើយ ។

លិខិតបញ្ជាក់ការអនុម័តឥណទាននេះ ធ្វើឡើងជា ០២ ច្បាប់ រក្សាទុកនៅធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ ០១ ច្បាប់ដើម និង អតិថិជន ០១ ច្បាប់ដើម ។

ដោយក្តីគោរពបំផុតពីខ្ញុំ

ប្រធានផ្នែកឥណទានមានម្សៅប្រធាន

បន្ទាប់ពីបានអានលិខិតបញ្ជាក់ការអនុម័តឥណទាននេះ ខ្ញុំ (យោងខ្ញុំ) បានយល់ព្រមទាំងស្រុងក្នុងការទទួលយកឥណទាននេះ និង អនុវត្តតាមកាលលក្ខខណ្ឌផ្តល់ឥណទានដែលបានចែងក្នុងលិខិតបញ្ជាក់ការអនុម័តឥណទាននេះ ។

កាលបរិច្ឆេទ:.....

ស្នាមមេដៃ

លោក..... អ្នកស្រី .....



No	Project	Max. Credit Limit Allowed (% of purchased price)	Max. Loan Tenor Allowed (Months)	Interest Rate	Processing Fee	Location
1	Monivong Project	60%	84	10%	0%	Monivong Blvd, Psar Thmey II Commune, Doun penh District, Phnom Penh
2	Bak Touk	60%	84	10%	0%	St. 149, Veal Vong Commune, 7Makara District, Phnom Penh
3	Chamkarmon City	50%	120	10%	0%	Monivong Blvd, Psar Thmey II Commune, Doun Penh District, Phnom Penh
4	Golden City	70%	84	10%	0%	St. 271, Tumnub Toek Commune, Chamkarmon District, Phnom Penh
5	Bassac Garden City	70%	120	10%	0%	Norodom Blvd, Tonle Bassac Commune, Chamkarmon District, Phnom Penh
6	Old stadium Complex	70%	84	10%	0%	St. 93, Sras Chork Commune, Doun Penh District, Phnom Penh
7	Toek Thla	70%	84	10%	0%	Russian Blvd, Toek Thla Commune, Russey Keo District, Phnom Penh
8	Sunway Cana City	70%	120	10%	0%	St. 339, Boeng Kok II Commune, Tul Kork District, Phnom Penh
9	New Town	60%	84	10%	0%	Russian Blvd, Chom Chao Commune, Dongkor District, Phnom Penh
10	Hang Neak	60%	84	10%	0%	Russian Blvd, Kakab Commune, Dongkor District, Phnom Penh
11	Chaming City	70%	84	10%	0%	Tropanges Village, Kork Chork Commune, Siem Reap District, Siem Reap Province
12	Angkor Shopping	70%	84	10%	0%	St. 6A, Svay Dongkum Commune, Siem Reap District, Siem Reap Province
13	Batambong Commercial City	65%	84	10%	0%	Kamakor Village, Svay Por Commune, Battambang District, Battambang Province
14	Airway Complex	65%	84	10%	0%	Russian Blvd, Kakab Commune, Dongkor District, Phnom Penh

15	Rose Condo	70%	84	10%	0%	Norodom Blvd, Tonle Bassac Commune, Chamkarmon District, Phnom Penh
16	Mekong Condo	70%	84	10%	0%	St. 6A, Chroy Chongva Commune, Russey Keo District, Phnom Penh
17	Elite Town	65% for Land	120	10%	0%	Diamond Island
		50% for Construction				
18	Bassac Shop House	65%	84	10%	0%	Norodom Blvd, Tonle Bassac Commune, Chamkarmon District, Phnom Penh
19	Chak Angre	80%	180	10%	0%	Tul Rokar Village, Chak Angre Krom Commune, Mean Chey District, Phnom Penh
20	Riviera Shop House	75%	180	10%	0%	Diamond Island
21	La Seine	75%	180	10%	0%	Diamond Island
22	Olympia City	65%	180	10%	0%	Olympic stadium
23	De Castle Royal	70%	180	≤120 months. 10% for 2 years and 11% thereafter	1%	Monivong Blvd, Boeng Kengkong Commune, Chamkarmon District, Phnom Penh
				>120 months. 10% for first year and 11% thereafter		
24	D.I Riviera	70%	180	10%	0%	Diamond Island
25	Elysee	70%	180	10%	0%	Diamond Island
26	Casa Meridian Condo	70%	180	9%	1%	Diamond Island
27	Diamond One Project	70%	180	9%	1%	Diamond Island
28	The Mekong Royal	70%	180	9.5%	1%	St. 6A, Prek Leap Commune, Chroy Chongva District, Phnom Penh

29	Kean Svay		180	10%		Phum Thom, Phum Thom Commune, Kean Svay District, Kandal
30	Rong Roeung		180	10%		St. 6A, Prek Leap Commune, Chroy Chongva District, Phnom Penh



**របាយការណ៍ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារករណីឌី ក.អ ទីស្នាក់ការកណ្តាល**

Year	2014	2015
Housing Loan	\$ 60,529,601	\$ 80,781,813
ចំនួនអតិថិជន	1,149	969
Housing-Obligation Loan	\$ 23,138,564	\$ 9,762,140
ចំនួនអតិថិជន	919	504
Staff Loans	\$ 6,285,567	\$ 7,874,400
ចំនួនអតិថិជន	387	430
Home Loan	\$ 21,862,888	\$ 59,441,136
ចំនួនអតិថិជន	292	883
<b>សមតុល្យឥណទានសរុប</b>	<b>\$ 111,816,619</b>	<b>\$ 157,859,489</b>
<b>ចំនួនអតិថិជនសរុប</b>	<b>2747</b>	<b>2786</b>