



សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ
និង វិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច

សារណាបញ្ចប់ការសិក្សា

ការគ្រប់គ្រងឥណទានគេហដ្ឋានរបស់
ធនាគារពាណិជ្ជសាស្ត្រប្រទេសកម្ពុជា

ស្រាវជ្រាវពីថ្ងៃទី០១ ខែមេសា ឆ្នាំ២០១៤ ដល់ថ្ងៃទី៣១ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១៤

រៀបរៀងដោយ៖

និស្សិតឈ្មោះ៖

ទេព ម៉ាដីឡែន

អាន សុជាតា

សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ

បណ្ឌិត ទេព សុវ៉ន

ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ ធនាគារ និងហិរញ្ញវត្ថុ

ជំនាន់ទី៧

ឆ្នាំចូលសិក្សា ២០១០

ឆ្នាំសរសេរសារណា ២០១៤

សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ

យើងខ្ញុំឈ្មោះ ទេព ម៉ាដឺឡែន និង អាន សុជាតា ជានិស្សិតថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រផ្នែក ធនាគារ និងហិរញ្ញវត្ថុ ឆ្នាំទី៤ ក្រុម B4A2 ជំនាន់ទី៧ នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និង វិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ចក្នុងឆ្នាំសិក្សា ២០១៣-២០១៤។

យើងខ្ញុំសូមគោរពប្រតិបត្តិដោយសេចក្តីកត់ត្រាធម៌យ៉ាងជ្រាលជ្រៅបំផុតចំពោះ៖

- លោកអ្នកជាមាតា បិតា និងអាណាព្យាបាលរបស់យើងខ្ញុំទាំងពីរនាក់ដែលបានផ្តល់នូវ កំណើត ការចិញ្ចឹមបីបាច់ថែរក្សា អប់រំទូន្មានប្រៀនប្រដៅ ផ្តល់ភាពកក់ក្តៅ សេចក្តីស្រឡាញ់ និង ជួយឧបត្ថម្ភគ្រប់បែបយ៉ាងទាំងផ្នែកស្មារតី សម្ភារៈប្រកបដោយព្រហ្មវិហារធម៌យ៉ាងល្អប្រពៃ។ ជា ពិសេសគាត់បានពលិកម្មគ្រប់ឧបសគ្គទាំងឡាយដោយមិនខ្លាចនឿយហត់ ដើម្បីអោយកូនទទួល បានចំណេះដឹងនិងប្រកបដោយភាពជោគជ័យក្នុងការសិក្សារហូតមកដល់សព្វថ្ងៃនេះ ។
- សូមថ្លែងអំណរគុណដ៏ជ្រាលជ្រៅចំពោះការទទួលស្វាគមន៍រាក់ទាក់ និងយ៉ាងកក់ក្តៅបំផុតចំពោះ៖
- ឯកឧត្តមសាកលវិទ្យាធិការ-សាកលវិទ្យាធិការរង លោក-លោកស្រីព្រឹទ្ធបុរសព្រឹទ្ធបុរសរង លោក-លោកស្រី ប្រធាន-អនុប្រធានដ៏ប៉ាតីម៉ង់ និងការិយាល័យ លោក-លោកស្រីសាស្ត្រាចារ្យ មន្ត្រីរាជការ និងបុគ្គលិកទាំងអស់នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និង វិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច។
- លោកសាស្ត្រាចារ្យបណ្ឌិត ទេព ស៊ុរិន ដែលបានធ្វើការបង្ហាត់បង្រៀន ណែនាំដោយផ្ទាល់ និងផ្តល់ ជាមតិយោបល់សម្រាប់ការសរសេរសារណាបញ្ចប់ការសិក្សានេះ។

ជាទីបញ្ចប់ យើងខ្ញុំសូមលើកហត្ថប្រណមឡើងថ្វាយបង្គំដល់វត្ថុសក្តិសិទ្ធិទាំងអស់ក្នុង លោកសូមជួយតាមថែរក្សាដល់អ្នកមានគុណទាំងពីរ។ ហើយជាពិសេសគឺ លោកបណ្ឌិត ទេព ស៊ុរិន ឯកឧត្តមសាកលវិទ្យាធិការ សាកលវិទ្យាធិការរង លោក-លោកស្រីព្រឹទ្ធបុរស-ព្រឹទ្ធបុរសរង លោក-លោកស្រីប្រធាន-អនុប្រធានដ៏ប៉ាតីម៉ង់ និងការិយាល័យលោក-លោកស្រីសាស្ត្រាចារ្យ មន្ត្រី រាជការ និងបុគ្គលិកទាំងអស់នៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ អោយជួបនូវសេចក្តីសុខ សប្បាយរកទទួលទានមានបានជៀសផុតពីឧបទ្រុបទាំងឡាយ និងសំរេចអ្វីបានដូចគោលបំណង ដែលបានប្រាថ្នាជានិរន្តរ៍។ ហើយក្រុមយើងខ្ញុំក៏សូមអម្បាសយ ចំពោះកំហុសឆ្គងទាំងឡាយណា ដែលអាចកើតមានឡើងដោយអចេតនា ចាប់តាំងពីពេលចាប់ផ្តើមធ្វើការសិក្សាស្រាវជ្រាវរហូតមក ដល់ពេលបញ្ចប់នូវការសរសេរសារណារបស់ក្រុមយើងខ្ញុំ។

អារម្ភកថា

បន្ទាប់ពីបានសិក្សាថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រអស់រយៈពេលជិត៤ឆ្នាំ និងក្រោយពីបានបញ្ចប់នូវកម្មសិក្សារួចមក យើងខ្ញុំជានិស្សិតនៃសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និង វិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ចក្នុងឆ្នាំសិក្សា ២០១៣-២០១៤ ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រធនាគារនិងហិរញ្ញវត្ថុ ឆ្នាំទី៤ ក្រុម B4A2 ជំនាន់ទី៧ បានរៀបចំជាសារណាបញ្ចប់ការសិក្សា មួយឡើងក្នុងគោលបំណងពង្រីកនូវចំណេះដឹងបន្ថែម និងមានការស្វែងយល់កាន់តែស៊ីជម្រៅលើមុខវិជ្ជា ហិរញ្ញវត្ថុនិងធនាគារ។ ម្យ៉ាងវិញទៀតដើម្បីឆ្លុះបញ្ចាំងពីចំណេះដឹងរបស់យើងខ្ញុំដែលបានខិតខំសិក្សារៀនសូត្រអស់រយៈពេល ៤ឆ្នាំកន្លងមកនេះ ជាមួយនិងសាស្ត្រាចារ្យនៅសាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ចនេះ។

ដោយឃើញពីភាពរីកចំរើនខ្លាំងលើវិស័យធនាគារនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា ជាពិសេសជាមួយនឹងសេវាកម្ម និងផលិតផលហិរញ្ញវត្ថុជ័យជំនះនិងសំបូរបែបដែលធនាគារកំពុងផ្តល់ជូនទៅដល់អតិថិជនវិនិយោគិន និងតាមបណ្តាក្រុមហ៊ុននានា។ ដោយសារតែមានតម្រូវការ និងភាពជឿនលឿនក្នុងប្រតិបត្តិការហិរញ្ញវត្ថុ ទើបធ្វើអោយក្រុមយើងខ្ញុំមាននូវចំនាប់អារម្មណ៍យ៉ាងខ្លាំង គឺជាពិសេសផ្នែកឥណទាន ពីព្រោះសេវាកម្មនេះមានលក្ខណៈចាំបាច់បំផុត ចំពោះតម្រូវការដើមទុនសម្រាប់ការទិញទំនិញ សម្ភារៈ ឬក៏ជាអចលនវត្ថុ ព្រមទាំងតម្រូវការប្រើប្រាស់នានា ហើយថែមទាំងជួយលើកស្ទួយទៅដល់ជីវភាពរស់នៅរបស់ប្រជាជនតាមបណ្តាជនបទ និងទីក្រុងព្រមទាំងធ្វើអោយសេដ្ឋកិច្ចជាតិមានការរីកចម្រើនថែមទៀត។ ដូចនេះហើយ ក្រុមយើងខ្ញុំបានធ្វើការស្រាវជ្រាវដោយជ្រើសរើសយកប្រធានបទស្តីពី “ការគ្រប់គ្រងឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារពាណិជ្ជនៅប្រទេសកម្ពុជា” ដើម្បីធ្វើការបកស្រាយ។

សម្រាប់ការស្រាវជ្រាវរបស់ក្រុមយើងខ្ញុំនេះយើងខ្ញុំ ក៏សូមធ្វើការសុំអភ័យទោសទុកជាមុននូវរាល់កំហុសឆ្គងទាំងពាក្យពេចន៍ អក្ខរាវិរុទ្ធ អត្ថន័យ និងខ្លឹមសារ ដែលក្រុមយើងខ្ញុំបានបង្កើតឡើងដោយអចេតនា ពីព្រោះថាការស្រាវជ្រាវក្នុងការសរសេរសារណានេះ គឺជាការស្រាវជ្រាវលើកដំបូងរបស់ក្រុមយើងខ្ញុំ ដូច្នេះហើយទើបបទពិសោធន៍ក្នុងការស្រាវជ្រាវ និងការសរសេរសារណាក៏នៅមានការខ្វះខាតជាច្រើនផងដែរ។ ទោះបីយ៉ាងណាក៏ដោយយើងខ្ញុំសង្ឃឹមថាសារណាបញ្ចប់ការសិក្សាមួយនេះនឹងផ្តល់ជាសារៈប្រយោជន៍ថែមទាំងអាចក្លាយជា ជំនួយសម្រាប់សិស្ស និស្សិតជំនាន់ក្រោយៗទៀតទុកសម្រាប់ធ្វើការស្រាវជ្រាវជាបន្តទៀត ដើម្បីទទួលបាននូវចំណេះដឹងបន្ថែមពីការគ្រប់គ្រងឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារពាណិជ្ជនេះ។

មាតិកា

បញ្ជីអក្សរកាត់.....	iii
---------------------	-----

សេចក្តីផ្តើម

១. លំនាំបញ្ហា.....	១
២. ចំណោទបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ.....	២
៣. គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវ.....	២
៤. ទំហំ និងដែនកំណត់នៃការស្រាវជ្រាវ.....	៣
៥. សារៈសំខាន់នៃការស្រាវជ្រាវ.....	៣
៦. វិធីសាស្ត្រនៃការស្រាវជ្រាវ.....	៣

ជំពូកទី១ ការរំលឹកទ្រឹស្តី

១.១. និយមន័យឥណទាន	៥
១.២. ប្រភេទឥណទានដែលធនាគារពាណិជ្ជកម្មផ្តល់អោយអតិថិជន	៥
១.២.១. ឥណទានឯកជន.....	៥
១.២.២. ឥណទានសាធារណៈ.....	៧
១.៣. មុខងារ និងតួនាទីឥណទាន	៧
១.៤. ចំណាត់ថ្នាក់ឥណទាន.....	៩
១.៥. ការគ្រប់គ្រងឥណទាន.....	១០
១.៥.១. មុខងារគ្រប់គ្រងឥណទាន.....	១០
១.៥.២. ដំណើរការគ្រប់គ្រងឥណទាន	១០
១.៦. ការគ្រប់គ្រងហានិភ័យឥណទាន.....	១១
១.៦.១. និយមន័យហានិភ័យឥណទាន	១១
១.៦.២. មូលហេតុបណ្តាលអោយមានហានិភ័យឥណទាន.....	១២
១.៦.៣. យុទ្ធសាស្ត្រកាត់បន្ថយហានិភ័យឥណទាន	១៣
១.៦.៤. ដំណោះស្រាយឥណទានមានបញ្ហា.....	១៤

ជំពូកទី២ ស្ថានភាពទូទៅរបស់ធនាគារពាណិជ្ជ

២.១. លក្ខណៈទូទៅនៃស្ថាប័នធនាគារពាណិជ្ជ.....	១៦
២.១.១. ដើមកំណើតធនាគារពាណិជ្ជ	១៦

២.១.២. និយមន័យធនាគារពាណិជ្ជ	១៨
២.១.៣. តួនាទីរបស់ធនាគារពាណិជ្ជ	១៨
២.១.៤. សេវាកម្មទូទៅរបស់ធនាគារពាណិជ្ជ	១៩

ជំពូកទី៣ ការគ្រប់គ្រងឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារពាណិជ្ជ

នៅប្រទេសកម្ពុជា

៣.១. ឥណទានគេហដ្ឋាន	២២
៣.២. គោលការណ៍នៃការគ្រប់គ្រងឥណទានគេហដ្ឋាន	២២
៣.២.១. នីតិវិធីក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន	២២
៣.២.២. ប្រភេទរូបិយប័ណ្ណទំហំឥណទានរយៈពេលឥណទាននិងអត្រាការប្រាក់	២៤
៣.២.៣. កត្តាធ្វើការវាយតម្លៃលើការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន	២៥
ក. ការសិក្សាស្រាវជ្រាវព័ត៌មានអតិថិជន	២៥
ខ. វិភាគលក្ខណៈដែលអាចទទួលបានឥណទានគេហដ្ឋាន	២៦
៣.២.៤. ការត្រួតពិនិត្យតាមដានឥណទានគេហដ្ឋាន	២៩
៣.៣. អត្ថប្រយោជន៍នៃការវាយតម្លៃលើឥណទានគេហដ្ឋាន	២៩
៣.៤. វិធីសាស្ត្រក្នុងការទូទាត់សងឥណទានគេហដ្ឋាន	២៩
៣.៥. ការពិន័យជាសាច់ប្រាក់ចំពោះការខកខានទូទាត់សងតាមកាលកំណត់	៣០

ការវិភាគលើចំណុចខ្សោយ និងចំណុចខ្លាំង

១. ចំណុចខ្សោយរបស់ធនាគារពាណិជ្ជក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន	៣២
២. ចំណុចខ្លាំងរបស់ធនាគារពាណិជ្ជក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន	៣២

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន និងការផ្តល់អនុសាសន៍

១. សេចក្តីសន្និដ្ឋាន	៣៣
២. ការផ្តល់អនុសាសន៍	៣៣

ឯកសារយោង

បញ្ជីអក្សរកាត់

CO	:	Currency Options
CF	:	Currency Futures
EFT	:	Electronic Funds Transfer
EFTPOS	:	Electronic Funds Transfer at Point Of Sale
MIS	:	Management Information System
MMS	:	Money Market Securities

ឯកសារយោង

- ល្វា លីសា និងហ៊ុន គីអូន, ២០១០, “ហានិភ័យឥណទាន”, សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច
- សួន ចំរើន, ២០០៩, “រូបិយវត្ថុ និងធនាគារ”, សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច
- ពៅ រលក្សណ៍, តៃ សុខលីម, ២០០៨-២០០៩, “ការគ្រប់គ្រងឥណទាន” សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច
- អៅ វេង, ២០១១, “ប្រតិបត្តិការឥណទានរបស់ធនាគារពាណិជ្ជ”, សាកលវិទ្យាល័យវេស្វ៊ែន
- ជួង ស៊ីវចេង និងសូ ស័ង, ២០១៣, “ឥណទានសហគ្រាសខ្នាតតូច និងមធ្យម” , សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច
- គុន រ៉ាន់នី និងថាន់ថ័ន្ទសណ្តាប់, ២០១៣, “ការគ្រប់គ្រងឥណទានគេហដ្ឋាន” សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច
- កន សុបញ្ញា, ២០១៣, “ការគ្រប់គ្រងឥណទានសហគ្រាសខ្នាតមធ្យមរបស់ធនាគារភ្នំពេញពាណិជ្ជ”, សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច
- ធុលស៊ីវ៉ាណា, ២០០៩, “នីតិវិធីនៃការផ្តល់ឥណទានខ្នាតតូចនិងមធ្យម” , សាកលវិទ្យាល័យភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច
- ម៉ែសុខជេដ្ឋា, ២០០៥, “ស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុកម្ពុជា”, មណ្ឌលសិក្សាបច្ចេកទេសធនាគារ
- http://www.acledabank.com.kh/kh/eng/ps_crhousingloan.php (ដកស្រង់ចេញនៅថ្ងៃទី១៥ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១៤)

- <http://www.ababank.com/personal/loans/house-loan/> (ឯកស្រង់ចេញនៅថ្ងៃទី ១៥ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១៤)
- <http://www.anzroyal.com/kh/Personal/Lending/Home-Loans/> (ឯកស្រង់ចេញនៅថ្ងៃទី១៥ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១៤)
- <http://www.canadiabank.com.kh/housing.aspx> (ឯកស្រង់ចេញនៅថ្ងៃទី១៥ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១៤)
- <http://www.anzroyal.com/kh/About-Us/Our-Company/ANZ-Cambodia/> (ឯកស្រង់ចេញនៅថ្ងៃទី១៥ ខែឧសភា ឆ្នាំ២០១៤)

လေ့လာမှုများ

ជំពូកទី១

ការណែនាំស្រី

ជំពូកទី២

**ស្ថានភាពទូទៅរបស់
ធនាគារពាណិជ្ជ**

ជំពូកទី៣

**ការគ្រប់គ្រងឥណទាន
គេហដ្ឋានរបស់យុវជន
ពាណិជ្ជកោសលកម្មជា**

**ការវិនិច្ឆ័យលើចំណុច
ខ្សោយ និងចំណុចខ្លាំង**

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន
និងការផ្តល់អនុសាសន៍

ឯកសារយោង

សេចក្តីផ្តើម

១. លំនាំបញ្ជាក់នៃការស្រាវជ្រាវ

សព្វថ្ងៃនេះប្រទេសកម្ពុជាកំពុងស្ថិតក្នុងស្ថានភាពមួយកំពុងអភិវឌ្ឍន៍ ក្នុងនោះផងដែរ ប្រទេសយើងក៏ប្រកាន់នូវរបបសេដ្ឋកិច្ចទីផ្សារសេរី ដែលផ្ដោតទៅលើការប្រកួតប្រជែងគ្នាដោយ មិនឈប់ឈររវាងក្រុមហ៊ុនសហគ្រាសធុនតូច ឬធុនធំ ហើយមិនថាជាវិស័យឧស្សាហកម្មកាត់ដេរ ទេសចរណ៍ ឬសេវាកម្មផ្សេងៗទៀត ជាពិសេសវិស័យធនាគារនេះតែម្តង។ វិស័យធនាគារអាច និយាយបានថា ជាកំលាំងនៃចលករក្នុងការជំរុញសេដ្ឋកិច្ចអោយមានសន្ទុះ ដើម្បីអោយប្រទេស ជាតិមានការរីកចម្រើនជាលំដាប់ ព្រមទាំងបានបង្កើតនូវលក្ខខណ្ឌប្រសើរសម្រាប់កម្ពុជាក្នុងការ ធ្វើសមាហរណកម្មខ្លួនយ៉ាងឆាប់រហ័សទៅក្នុងរចនាសម្ព័ន្ធសេដ្ឋកិច្ចតំបន់ និងពិភពលោក។

ទន្ទឹមនឹងការអភិវឌ្ឍន៍ ព្រមទាំងមានការលើកទឹកចិត្ត និងមានការយកចិត្តទុកដាក់អំពី សំណាក់ធនាគារកណ្តាលដែលជាអាជ្ញាធរ និងអាណាព្យាបាលលើធនាគារទាំងអស់ និងភាពជឿជាក់ ពីសំណាក់សាធារណៈជនគ្រប់ស្រទាប់វណ្ណៈ ដែលធ្វើអោយវិស័យធនាគារនៅកម្ពុជារីកដុះដាល ដូចផ្សិតថែមទៀត ទាំងសេវាកម្ម និងផលិតផលថ្មីៗក៏បានបង្កើតឡើងជាបន្តបន្ទាប់ឥតឈប់ឈរ ដែលជាតម្រូវការរបស់អ្នកប្រើប្រាស់មានដូចជា អ្នកវិនិយោគ អ្នកសល់ប្រាក់ និងអ្នកខ្វះប្រាក់ជាដើម។ បន្ថែមពីនេះទៀត ធនាគារក៏ដើរតួយ៉ាងសំខាន់ក្នុងលក្ខណៈជាអ្នកផ្តល់ឥណទាន (ប្រាក់កម្ចី) ដល់ អ្នកត្រូវការប្រាក់ដើម្បីបង្កើននូវមុខរបរ ការធ្វើជំនួញជួញដូរកម្ចីទិញផ្ទះ និងយកទៅប្រើប្រាស់ផ្ទាល់ ខ្លួន រួមជាមួយទាំងភាពងាយស្រួលរបស់អ្នកប្រើប្រាស់។ ក្នុងនោះផងដែរការផ្តល់ឥណទានជា សកម្មភាពមួយរួមចំណែកជួយកាត់បន្ថយភាពក្រីក្រ ដោយជំរុញសេដ្ឋកិច្ចអោយកាន់តែមានភាព ប្រសើរឡើងតាមការផ្តល់ឱកាសទៅដល់អ្នកមានសមត្ថភាពតិចតួច និងអ្នកខ្វះដើមទុនអាចមាននូវ មូលនិធិបន្ថែមសម្រាប់អាចទិញគេហដ្ឋានបានរស់នៅជាមួយក្រុមគ្រួសារប្រកបដោយសុភមង្គល។

ហេតុដូច្នេះហើយ ទើបធនាគារចាំបាច់ត្រូវតែរកនូវវិធីសាស្ត្រណាដែលមានភាព ល្អជាក់លាក់មួយសម្រាប់ជាការធានានៅឥណទានដែលខ្លួនបានផ្តល់ទៅអោយអតិថិជន ក៏ដូចជា ការវិភាគដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទាន ធ្វើយ៉ាងណាអោយមានភាពប្រាកដប្រជាថា ធនាគារ នឹងជៀសវាងនូវហានិភ័យផ្សេងៗដែលអាចកើតមាន។ ការសិក្សាដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទាន សំខាន់បំផុត គឺផ្ដោតទៅលើការយកចិត្តទុកដាក់លើហានិភ័យ ដើមទុន លទ្ធភាពនៃការសងទ្រព្យ សម្បត្តិធានាអត្ថចរិតអ្នកសុំខ្ចី និងលក្ខខណ្ឌនានា។ ទន្ទឹមនឹងនេះដែរ ក្នុងការវិភាគទៅលើបញ្ហានេះ គឺធ្វើអោយធនាគារទាំងមូល រួមទាំងបុគ្គលដែលជាប់ពាក់ព័ន្ធទាំងឡាយអោយដឹងអំពីវិធីសាស្ត្រ

វិភាគទិន្នន័យ ឬឯកសារទាំងនោះប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាព និងលទ្ធផលវិភាគទិន្នន័យនៃដំណើរការក្នុងការផ្តល់ឥណទាននោះ ដើម្បីជាប្រយោជន៍ដល់ការគ្រប់គ្រងដំណើរការនេះ ហើយដឹកនាំដំណើរការក្នុងការផ្តល់ឥណទានអោយបានល្អប្រសើរ។ តួយ៉ាងគឺ ធនាគារពាណិជ្ជមានការគ្រប់គ្រងដំណើរការផ្តល់ឥណទានលើការទិញគេហដ្ឋានដល់អតិថិជនខ្លួន ដើម្បីពង្រីកនូវសកម្មភាពឥណទាននៅពេលបច្ចុប្បន្ននេះអោយមានសន្ទុះ ហើយលើសពីនេះក៏ត្រូវមានសុវត្ថិភាពលើឥណទានដែលខ្លួនបានផ្តល់ជូនអតិថិជន។ ហេតុនេះដើម្បីស្វែងយល់បន្ថែមអំពីដំណើរការនេះ ក្រុមយើងខ្ញុំបានសំរេចចិត្តជ្រើសរើសការសរសេរសារណាលើប្រធានបទ “ការគ្រប់គ្រងឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារពាណិជ្ជនៅប្រទេសកម្ពុជា” ដើម្បីយកមកបកស្រាយ។

២. ចំណោទបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ

វិស័យអចលនទ្រព្យ និងការវិនិយោគលើវិស័យអចលនទ្រព្យនៅកម្ពុជាមានការវិវត្តន៍គួរអោយកត់សំគាល់នាពេលថ្មីៗនេះ អាស្រ័យដូចបានឃើញតាមរយៈតំរូវការជាក់ស្តែង។ ហេតុដូច្នេះហើយបានជាក្រុមយើងខ្ញុំជ្រើសរើសការធ្វើសារណាទៅលើប្រធានបទខាងលើនេះ ដើម្បីសិក្សាស្វែងយល់អំពី៖

- តើធនាគារមានគោលការណ៍យ៉ាងដូចម្តេច ចំពោះការគ្រប់គ្រងនូវឥណទានគេហដ្ឋានដល់អតិថិជន?
- តើនីតិវិធីអ្វីខ្លះ ដែលធនាគារយកមកប្រើប្រាស់ក្នុងការផ្តល់ឥណទានដល់អតិថិជនខ្លួន?
- តើការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន ដល់អតិថិជនមានប៉ុន្មានដំណាក់កាល?
- តើធនាគារមានវិធីសាស្ត្រអ្វីខ្លះ មុននឹងសម្រេចចិត្តផ្តល់ឥណទានដល់អតិថិជនរបស់ខ្លួន?
- តើធនាគារមានវិធីសាស្ត្របែបណា ដើម្បីវាយតម្លៃអោយដឹងថាឥណទានគេហដ្ឋានអោយមានប្រសិទ្ធភាព?

៣. គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវ

ប្រធានបទនេះ គឺផ្ដោតសំខាន់ទៅលើការគ្រប់គ្រងឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារពាណិជ្ជនៅប្រទេសកម្ពុជា ។ កម្មវត្ថុនៃការសរសេរសារណារបស់ក្រុមយើងខ្ញុំនេះ គឺដើម្បីបញ្ចប់ការសិក្សារបស់ក្រុមយើងខ្ញុំ ព្រមទាំងដើម្បីធ្វើការពង្រីកចំណេះដឹងដោយការស្រាវជ្រាវបន្ថែម និងស្វែងយល់អំពីកត្តាសំខាន់ៗមួយចំនួនទៀតដូចខាងក្រោម៖

- ដំណាក់កាលក្នុងការបង្កើតធនាគារពាណិជ្ជ
- គោលបំណងក្នុងការបង្កើតធនាគារពាណិជ្ជ

- ប្រតិការណ៍ឥណទានគេហដ្ឋាន
- គោលបំណង និងគោលការណ៍របស់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារពាណិជ្ជ
- នីតិវិធី ក្នុងការផ្តល់ឥណទានសម្រាប់គេហដ្ឋាន
- លក្ខខណ្ឌនៃការផ្តល់ឥណទានសម្រាប់គេហដ្ឋាន
- កត្តាសម្រាប់ធ្វើការវាយតម្លៃលើការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន
- ការត្រួតពិនិត្យ និងតាមដានឥណទានគេហដ្ឋាន

៤. ទំហំ និងដែនកំណត់នៃការស្រាវជ្រាវ

ដែនកំណត់នៃការស្រាវជ្រាវ គឺផ្ដោតសំខាន់ទៅលើការគ្រប់គ្រងឥណទានគេហដ្ឋាន របស់ធនាគារពាណិជ្ជនៅប្រទេសកម្ពុជា នៅកំឡុងឆ្នាំ ២០១២ ដល់ ២០១៣។

៥. សារៈសំខាន់នៃការសិក្សាស្រាវជ្រាវ

ក្រោយពីបានសិក្សាស្រាវជ្រាវអស់រយៈពេលមួយខែកន្លងមក ក្រុមយើងខ្ញុំបានយល់ ដឹងកាន់តែច្បាស់អំពី៖

- ទទួលបានចំណេះដឹងបន្ថែមទាក់ទងនឹងឥណទានគេហដ្ឋាន
- បង្កើនចំណេះដឹងផ្ទាល់ខ្លួន និងការយល់ដឹងថ្មីៗដោយការប្រមូលព័ត៌មានជាក់ស្តែង
- យល់ដឹងពីការវិវត្តន៍នៃឥណទានគេហដ្ឋាន និងដឹងពីភាពរីកចម្រើននៃវិស័យអចលនទ្រព្យ និងផ្នែកឥណទានគេហដ្ឋាន
- ទុកជាឯកសារសំរាប់អោយនិស្សិតជំនាន់ក្រោយៗទៀតយកទៅសិក្សាស្រាវជ្រាវបន្ត

៦. វិធីសាស្ត្រនៃការស្រាវជ្រាវ

វិធីសាស្ត្រដែលក្រុមយើងខ្ញុំប្រើ ដើម្បីយកមកធ្វើការស្រាវជ្រាវ គឺមានតែវិធីសាស្ត្រ បន្ទាប់បន្សំប៉ុណ្ណោះ។

វិធីសាស្ត្របន្ទាប់បន្សំ គឺការប្រមូលបានមកពីឯកសារនានា និងការស្រាវជ្រាវផ្សេងៗ ដែលផ្សារភ្ជាប់ទៅនឹងទ្រឹស្តី ដើម្បីសិក្សាស្រាវជ្រាវអំពីប្រធានបទមានដូចជា៖

- ឯកសារមេរៀនដែលបានសិក្សាកន្លងមក និងទទួលបានពីសាស្ត្រាចារ្យនៃសាកលវិទ្យាល័យ ភូមិន្ទនីតិសាស្ត្រ និងវិទ្យាសាស្ត្រសេដ្ឋកិច្ច
- ឯកសាររបាយការណ៍កម្មសិក្សា ឬសារណាបញ្ចប់ការសិក្សារបស់និស្សិតជំនាន់មុនៗ
- ឯកសារតាមបណ្តាញយុទ្ធសាស្ត្ររបស់សាកលវិទ្យាល័យនានា
- ការផ្តល់យោបល់ និងពន្យល់ណែនាំពីសំណាក់សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ

- ឯកសារដែលទាក់ទងនឹងធនាគារពាណិជ្ជ និងការគ្រប់គ្រងឥណទានផ្សេងៗទៀត
- ព័ត៌មានបានតាមបណ្តាញផ្សព្វផ្សាយផ្សេងៗ
- ឯកសារដែលបានពីប្រព័ន្ធអ៊ីនធឺណិត

ជំពូកទី១ ការវិនិច្ឆ័យ

១.១. និយមន័យឥណទាន

ឥណទាន គឺមធ្យោបាយដោះដូរជាមួយនឹងការទទួលយកអ្នកខ្ចីដែលមាននូវលក្ខណៈសម្បត្តិគ្រប់គ្រាន់ ហើយត្រូវទូទាត់សំណងទៅតាមកិច្ចសន្យានាពេលអនាគត។ ឥណទានក៏ជាការផ្តល់នូវហិរញ្ញវត្ថុអោយដល់អ្នកដែលខ្វះខាតហិរញ្ញវត្ថុ ហើយសន្យាសងទៅតាមកិច្ចសន្យានៅពេលអនាគត។

១.២. ប្រភេទឥណទានដែលធនាគារពាណិជ្ជកម្មផ្តល់អោយអតិថិជន

នៅក្នុងសកម្មភាពសេដ្ឋកិច្ចឥណទានត្រូវបានចែកជាពីរប្រភេទឥណទានធំៗ គឺ (១) ឥណទានឯកជន និង(២) ឥណទានសាធារណៈ។

១.២.១. ឥណទានឯកជន

ឥណទានឯកជន គឺជាឥណទានដែលត្រូវបានប្រើប្រាស់ដោយបុគ្គល គ្រួសារ រួមនឹងសហគ្រាស ឬធុរៈកិច្ចជាច្រើន ដែលនាំអោយមានការដោះដូរនូវទំនិញ ឬសេវាកម្ម និងមូលនិធិនៅក្នុងផ្នែកឯកជន។ ឥណទានឯកជនរួមមាន៖

➢ ឥណទានអ្នកប្រើប្រាស់៖ ចែកចេញជាបីប្រភេទ គឺឥណទានរាយ ឥណទានសាច់ប្រាក់ និងឥណទានអចលនវត្ថុ។

- ¹ឥណទានរាយ៖ ផ្នែកមួយនៃឥណទានដែលប្រើប្រាស់ដោយអ្នកប្រើប្រាស់ ដើម្បីទិញផលិតផលសម្រេចអាចជាទំនិញ ឬសេវាកម្មដោយផ្ទាល់ពីអ្នកលក់ ។ ឥណទានរាយកើតមានរវាងអ្នកលក់រាយ និងអ្នកប្រើប្រាស់មានន័យថា អ្នកលក់រាយលក់ទំនិញដោយអោយអ្នកប្រើប្រាស់ជំពាក់ ហើយប្រើប្រាស់ត្រូវសន្យាសងនៅពេលណាមួយជាក់លាក់នាពេលអនាគត។ ឧទាហរណ៍៖ ហាងលក់សម្ភារៈសំណង់សោភា ផ្តល់នូវការលក់សម្ភារៈសំណង់គ្រប់ប្រភេទអោយអតិថិជនយកទៅសាងសង់ផ្ទះ ក៏ដូចជា សំណង់ផ្សេងៗ ដោយជំពាក់នៅក្នុងរយៈពេល ៣០ ថ្ងៃ ឬមួយខែ។

- ²ឥណទានសាច់ប្រាក់៖ ឥណទានសាច់ប្រាក់បង្ហាញពីតម្រូវការសាច់ប្រាក់របស់អ្នកប្រើប្រាស់ ដើម្បីបំពេញសេចក្តីត្រូវការរបស់ខ្លួន។ ស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុដើរតួនាទីជាអ្នកផ្តល់នូវកម្ចីសម្រាប់អ្នកប្រើប្រាស់ដោយតម្រូវអោយមានការសងត្រឡប់វិញទៅតាមកិច្ចសន្យាខ្ចី ទាំងប្រាក់ដើម អត្រាការប្រាក់កម្ចី និងបន្ទុកហិរញ្ញវត្ថុផ្សេងៗទៀត។ អ្នកប្រើប្រាស់ជ្រើសរើសយកនូវឥណទានសាច់

¹ Robert Cole & Lon Mishler, 1998, page 39

² Robert Cole & Lon Mishler, 1998, page 80

ប្រាក់សម្រាប់យកទៅបំពេញនូវតម្រូវការរបស់ខ្លួនក្នុងការទិញទំនិញ ឬសេវាកម្ម ក្នុងការរស់នៅប្រចាំខែ។

- ឥណទានអចលនវត្ថុ៖ ឥណទានអចលនវត្ថុ គឺសំដៅទៅលើការផ្តល់កម្ចីសម្រាប់ទិញនូវអចលនវត្ថុដូចជា ដី ផ្ទះ អគារជាដើម។ អ្នកប្រើប្រាស់តែងតែរកអ្នកផ្តល់កម្ចី ប្រសិនបើពាក្យស្នើរសុំឥណទានត្រូវបានគេឯកភាព នោះអ្នកខ្ចីនឹងចុះកិច្ចព្រមព្រៀងសងបំណុលទាំងអស់អោយអ្នកផ្តល់កម្ចីនៅក្នុងរយៈពេលមួយ ព្រមទាំងមានការប្រាក់ផងដែរ។ កម្ចីប្រភេទនេះ គឺតំរូវអោយអតិថិជនសងកម្ចីត្រឡប់មកវិញតាមវិធីសាស្ត្ររំលស់ថេរ។ កម្ចីអចលនវត្ថុ ឬក៏កម្ចីអចលនទ្រព្យត្រូវបានហៅថា កម្ចីនិក្ខេប (mortgage loan)។ ចំពោះអត្រាការប្រាក់ត្រូវបានកំណត់ចេញជាពីរប្រភេទគឺ៖

- និក្ខេបអត្រាថេរ៖ កម្ចីដែលមានការធានាដោយអចលនវត្ថុ ហើយអត្រាការប្រាក់ថេរតាមលក្ខខណ្ឌសំណង។ ឧទាហរណ៍៖ អ្នកខ្ចីបានចំនួន \$900.000 ដោយសងក្នុងរយៈពេល ៣០ឆ្នាំ អត្រាការប្រាក់ ៧%។

- និក្ខេបអត្រាកែតម្រូវ៖ អត្រាការប្រាក់កម្ចីអាចកែប្រែទៅតាមពេលវេលាសំណងកំណត់។

- ឥណទានធុរៈកិច្ច៖ ចែកចេញជាពីរប្រភេទ គឺឥណទានទំនិញ និងឥណទានអាជីវកម្ម។

- ឥណទានទំនិញ៖ ឥណទានទំនិញ ជាឥណទានដែលរោងចក្រ ឬអ្នកលក់ដុលក់ទំនិញអោយអ្នកលក់រាយ ដោយអោយជំពាក់សម្រាប់យកទៅលក់បន្ត។ ឥណទានទំនិញ គឺជាការពាក់ព័ន្ធទៅនឹងលទ្ធភាពរបស់ក្រុមហ៊ុន ដើម្បីទទួលបានទំនិញសារពើភ័ណ្ឌ និងសេវាកម្មដោយដោះដូរជាមួយកិច្ចសន្យាសងនៅពេលអនាគត។ ឥណទានទំនិញ គឺជាដើមទុនសម្រាប់ដំណើរការជំនួញ ពីព្រោះតម្លៃនៃការទិញជឿទំនិញនឹងអាចយកទំនិញទៅលក់បន្ត។ ឥណទានទំនិញត្រូវបានប្រើប្រាស់ដោយស្ថាប័នផ្សេងៗគ្នាជាច្រើនដូចជា៖ រោងចក្រផលិតកម្ម អ្នកលក់ដុំ និងអ្នកលក់រាយជាដើម។ ឥណទាននេះចាប់ផ្តើមរវាងទំនាក់ទំនងរវាងជំនួញពីរ ហើយជំនួញទាំងពីរនោះសុទ្ធតែស្វែងរកនូវប្រាក់ចំណេញ។ ឥណទានទំនិញមានសារៈសំខាន់សម្រាប់ឥណទានរយៈពេលខ្លី និងមានការឯកភាពពីជំនួញជាច្រើន និងមានផលល្អៗដល់ប្រតិបត្តិការ ឬក្រុមនឹងគោលនយោបាយដែលទទួលយកបាន និងទម្រង់ការគណនេយ្យរៀបចំត្រឹមត្រូវ។

- ឥណទានមូលធនហិរញ្ញវត្ថុសម្រាប់អាជីវកម្ម៖ ឥណទានមូលធនហិរញ្ញវត្ថុសម្រាប់អាជីវកម្ម គឺជាប្រភេទឥណទានដែលធនាគារ ឬស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុផ្តល់កម្ចីជាហិរញ្ញវត្ថុអោយមក

³ Robert Cole & Lon Mishler, 1998, page 108

រោងចក្រសហគ្រាស ឬអាជីវកម្ម សម្រាប់ប្រើប្រាស់ក្នុងការគ្រប់គ្រងប្រតិបត្តិការរបស់ខ្លួន ហើយ និងសម្រាប់ការពង្រីកនូវអាជីវកម្ម។ អាជីវកម្មត្រូវការទំនិញ ដើម្បីធ្វើជាសន្និធិជាចាំបាច់ ដូចនេះ ឥណទានទំនិញជួយជាទុនបង្វិលសម្រាប់អាជីវកម្ម។ ក្រៅពីទំនិញ អាជីវកម្មត្រូវចំណាយជាច្រើន លើប្រតិបត្តិការរបស់ខ្លួន ដូចនេះអាជីវកម្មត្រូវការហិរញ្ញវត្ថុជាចាំបាច់សម្រាប់ការថែទាំនូវដំណើរ ការអាជីវកម្មជាដើម។ អាជីវកម្មត្រូវការខ្ចីប្រាក់ ដើម្បីធានាដល់ទុនបង្វិលរបស់ខ្លួន ក្នុងរយៈពេលខ្លី ប៉ុន្តែក៏សម្រាប់ជាការវិនិយោគរយៈពេលវែងលើដី និងអាគារ គឺត្រូវការនូវឥណទានរយៈពេលវែង។

១.២.២. ឥណទានសាធារណៈ

ឥណទានសាធារណៈ គឺជាឥណទានសម្រាប់វិស័យសាធារណៈជនដែលប្រើប្រាស់ ផ្ទាល់ដោយរដ្ឋាភិបាលគ្រប់ជាន់កម្រិត។ រដ្ឋាភិបាលខ្ចីមូលនិធិសម្រាប់យកទៅប្រើប្រាស់នៅក្នុង កម្មវិធីអភិវឌ្ឍន៍របស់ខ្លួនដូចជា៖ ការកសាងផ្លូវថ្នល់ ស្ពាន សាសារៀន មន្ទីរពេទ្យ និងទីកំសាន្ត ព្រមទាំងសម្រាប់ចំណាយលើប្រតិបត្តិការបន្ទាន់ផ្សេងៗទៀត។ រដ្ឋាភិបាលអាចធ្វើការប្រើប្រាស់នូវ ប័ណ្ណបំណុលដូចជា៖ សញ្ញាប័ណ្ណ និងប័ណ្ណរតនាគារសម្រាប់ប្រមូលមូលនិធិពីអ្នកអោយខ្ចី។

១.៣. មុខងារ និងតួនាទីឥណទាន

⁴ឥណទានមានសារៈសំខាន់ណាស់ចំពោះមនុស្ស និងការអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ចជាតិទាំង មូល។ ឥណទានត្រូវបានប្រើប្រាស់សម្រាប់បំពេញតំរូវការជាមូលដ្ឋាន ដើម្បីលើកស្ទួយដល់ការ ផលិតពាណិជ្ជកម្ម និងឧស្សាហកម្មជាដើម។ ទន្ទឹមនឹងនេះ ឥណទានក៏ផ្តល់នូវគុណសម្បត្តិទៅ ដល់អ្នកប្រើប្រាស់ ដោយការអាជ្ញាស្រ័យលើមូលហេតុនៃតំរូវការឥណទាន និងលទ្ធភាពការសង ត្រលប់វិញរបស់អ្នកខ្ចី។ ឥណទានមានមុខងារដូចជា៖

- មុខងារឥណទានសម្រាប់អ្នកប្រើប្រាស់
 - បង្កើនកម្រិតជីវភាពរបស់ប្រជាជន
 - សម្រាប់ដោះស្រាយបញ្ហាដែលកើតជាបន្ទាន់
 - ផ្តល់ភាពងាយស្រួលក្នុងការទូទាត់
- មុខងារឥណទានសម្រាប់ជំនួញ
 - សម្រាប់ពង្រីកទីផ្សារ
 - សម្រាប់ផ្គត់ផ្គង់លើសន្និធិ
 - ជាដើមទុនខាងផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុ

⁴ Robert Cole & Lon Mishler, 1998, "Credit Management" p. 11-12

➢ មុខងារឥណទានសម្រាប់សេដ្ឋកិច្ច

- សម្រាប់រក្សាស្ថេរភាពគោលនយោបាយសារពើពន្ធ
- សម្រាប់រក្សាស្ថេរភាពគោលនយោបាយរូបិយវត្ថុ

ឥណទានបានក្លាយជាផ្នែកមួយយ៉ាងសំខាន់ នៅការរស់នៅប្រចាំថ្ងៃរបស់ប្រជាជន និងនៅក្នុងសេដ្ឋកិច្ច។ ឥណទាននឹងផ្តល់ផលល្អ ឬអាក្រក់អាស្រ័យលើហេតុ និងផលដែលមាន និងលទ្ធភាពសងត្រឡប់របស់អ្នកខ្ចី (កូនបំណុល) តាមពេលវេលាកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យាដែរឬទេ។

➢ ឥណទានផ្តល់ដល់អ្នកប្រើប្រាស់

- ការកើនឡើងបទដ្ឋានរស់នៅ៖ ជាទូទៅអ្នកប្រើប្រាស់ទទួលបានផលប្រយោជន៍ពីការប្រើប្រាស់ឥណទាន ដោយអាចទទួលបានចំណូលអនាគតរបស់ខ្លួន ដែលលើសពីចំណាយប្រចាំថ្ងៃដើម្បីបំពេញសេចក្តីត្រូវការរបស់ខ្លួនមកទូទាត់សងបំណុល។ ពួកគេនឹងទទួលបានបន្ថែមទៀតនូវសម្ភារៈទំនើបទាន់សម័យ លំនៅដ្ឋានស្អាតនៅពេលគេជ្រើសរើសកម្មវិធីឥណទាន។ ទាំងអស់នេះនឹងធ្វើអោយបទដ្ឋានរស់នៅប្រជាជនកើនឡើង និងល្អប្រសើរជាងមុន។

- ដោះស្រាយបញ្ហាពេលមានអាសន្ន៖ ឧប្បត្តិហេតុដែលកើតមានដោយមិនអាចគ្រោងទុកជាបានដូចជា៖ គ្រោះថ្នាក់ចរាចរណ៍ មានជំងឺ និងរថយន្តខូចជាដើម។ បញ្ហាទាំងនេះត្រូវការថវិកាជាចាំបាច់ក្នុងការដោះស្រាយ។ កម្មវិធីឥណទាននេះនឹងផ្តល់អោយទៅដល់អ្នកប្រើប្រាស់នូវមធ្យោបាយសម្រាប់ចំណាយលើភាពអាសន្នទាំងនេះបាន។

- ភាពងាយស្រួល៖ ឥណទានបង្កនូវភាពងាយស្រួលជាច្រើនដល់អ្នកប្រើប្រាស់។ អ្នកប្រើប្រាស់អាចទិញទំនិញ សេវាកម្ម ឬធ្វើដំណើរជុំវិញពិភពលោកបានដោយមិនចាំបាច់ប្រើប្រាស់សាច់ប្រាក់ គឺប្រើប្រាស់ប័ណ្ណឥណទានជំនួសអោយសាច់ប្រាក់វិញ។

➢ ឥណទានផ្តល់ដល់ធុរៈកិច្ច

- ការពង្រីកទីផ្សារ៖ ធុរៈកិច្ចជាច្រើនបានប្រើប្រាស់ឥណទានសម្រាប់ការពង្រីកទីផ្សារ និងការស្វែងរកអតិថិជនថ្មី។ ប្រសិនធនាគារផ្តល់ឱកាសអោយអតិថិជនរបស់ខ្លួនមានជម្រើសទិញដោយជំពាក់ (ទិញដោយឥណទាន) នោះអតិថិជនជាច្រើននឹងអាចទិញទំនិញ និងសេវាកម្មបានច្រើនបន្ថែមទៀត ព្រោះថាអតិថិជនជាច្រើនខ្វះមូលនិធិជាសាច់ប្រាក់សម្រាប់ទូទាត់ថ្លៃទំនិញ និងសេវាកម្ម។

- ការផ្តល់ជាសន្និធិ៖ ធុរៈកិច្ចត្រូវពឹងលើសន្និធិសម្រាប់បង្វិលទំនិញប្រចាំថ្ងៃ។ ឥណទាននឹងផ្តល់នូវសន្និធិគ្រប់គ្រាន់ទាន់ពេលវេលាសម្រាប់បង្វិលតាមតម្រូវការប្រចាំថ្ងៃ។

• ការទទួលបានមូលនិធិហិរញ្ញវត្ថុ៖ ធុរៈកិច្ចគឺត្រូវការដើមទុនសម្រាប់ធ្វើការចាប់ផ្តើមនូវដំណើរការថែទាំ និងពង្រីកប្រតិបត្តិការ។ ឥណទាននឹងផ្តល់ជាសាច់ប្រាក់សម្រាប់ការទាំងនេះដែលនឹងឈានដល់ការស្វែងរកបាននូវប្រាក់ចំណេញបន្ថែមទៀត។

➢ ឥណទានផ្តល់ដល់សេដ្ឋកិច្ច

ឥណទានប្រៀបដូចជាប្រេងរំអិលសម្រាប់ក្បាលម៉ាស៊ីនសេដ្ឋកិច្ច។ ឥណទាន គឺបានបង្កើននូវចលនាសាច់ប្រាក់ និងជាមុខព្រួយផលិតកម្មនៅក្នុងប្រព័ន្ធសេដ្ឋកិច្ច។ កំណើនសេដ្ឋកិច្ចពឹងផ្អែកទៅលើការងារ និងទំនិញ ឬសេវាកម្ម។ ឥណទានផ្តល់ជាមធ្យោបាយ ដើម្បីអោយមានស្ថេរភាពលើសកម្មភាពសេដ្ឋកិច្ច ដោយការដាក់ចេញនូវអត្រាការប្រាក់ដោះដូរជាមួយនឹងអ្នកត្រូវការប្រើប្រាស់ឥណទាន។

ការពង្រឹងស្ថេរភាពនីយកម្មសេដ្ឋកិច្ច៖ ការវិវត្តនៃធុរៈកិច្ចនឹងបង្ហាញអោយឃើញពីការប្រែប្រួលនៃសេដ្ឋកិច្ច ទោះបីជាមិនអាចទស្សនាទាយអំពីទំហំ និងថេរៈវេលានៃសកម្មភាពសេដ្ឋកិច្ចក៏ដោយ។ នៅក្នុងកំឡុងពេលធ្លាក់ចុះ សេដ្ឋកិច្ចនឹងស្ថិតនៅចំណុចទាប ហើយមានបញ្ហាជាច្រើនដែលនឹងកើតមានឡើងដូចជា៖ និកម្មភាពកើនឡើង និងចំណូលធ្លាក់ចុះ។ ផ្ទុយទៅវិញ នៅកំឡុងពេលកើនឡើងសេដ្ឋកិច្ចនឹងស្ថិតនៅចំណុចខ្ពស់ដែលអាចនាំទៅរកអតិផរណា។

១.៤. បំណុលថ្នាក់ឥណទាន

⁵ប្រសិនបើអតិថិជនមានការយឺតយ៉ាវនៅក្នុងការសងត្រលប់វិញ ធនាគារនឹងចាត់ថ្នាក់បំណុលទាំងនោះជា៥ថ្នាក់គឺ រួមមានដូចជា៖

- បំណុលស្តង់ដារ (Standard Loan) ៖ គឺជាប្រភេទបំណុលដែលអតិថិជនសងទៀងទាត់ទៅតាមពេលវេលាកំណត់ដោយការសងបំណុលអាចយឺតបំផុតត្រឹមក្រោម៣០ថ្ងៃ
- បំណុលក្រោមស្តង់ដារ (Sub-Standard Loan) ៖ គឺជាបំណុលដែលអតិថិជនខកខាន ឬយឺតយ៉ាវសងដល់ធនាគារក្នុងចន្លោះពេលកំណត់នៅក្នុងកិច្ចសន្យា ចាប់ពី៩០ថ្ងៃ ទៅដល់១៨០ថ្ងៃ
- បំណុលឃ្លាំងមើល (Non-Performing Loan) ៖ គឺជាបំណុលដែលអតិថិជនមានការយឺតយ៉ាវ ឬខកខានសងតាមកាលកំណត់នៃសំណង ចាប់ពី៣០ថ្ងៃ ទៅដល់៩០ថ្ងៃ
- បំណុលសង្ស័យ (Doubtful Loan) ៖ គឺជាបំណុលដែលអតិថិជនមានការយឺតយ៉ាវ ឬខកខានសងដល់ធនាគារ ចាប់ពី១៨០ថ្ងៃ ទៅដល់៣៦០ថ្ងៃ

⁵ ធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា, “ប្រកាសស្តីពីការធ្វើចំណាត់ថ្នាក់ និងសំវិធានធនលើទ្រព្យសកម្មរបស់គ្រឹះស្ថានធនាគារ និងហិរញ្ញវត្ថុ”, លេខ៧៧-០៩-០៧ ប្រក

➢ បំណុលបាត់បង់ ឬខូចខាត (Loss Loan) ៖ គឺជាបំណុលដែលធនាគារមិនទទួលបាននូវការសងពីអតិថិជនក្នុងរយៈពេល ចាប់ពី៣៦០ថ្ងៃឡើងទៅ។

១.៥. ការគ្រប់គ្រងឥណទាន

១.៥.១. មុខងារគ្រប់គ្រងឥណទាន

ហេតុផលសម្រេចបង្កើតមុខងារគ្រប់គ្រងឥណទាន ជាការប្រុងប្រយ័ត្នមួយឆ្ពោះទៅរកការទទួលខុសត្រូវខ្ពស់ចំពោះការបំពេញភារកិច្ច រួមទាំងគោលដៅរបស់អ្នកគ្រប់គ្រងឥណទានផ្ទាល់។ អ្នកគ្រប់គ្រងឥណទាន គឺជាបុគ្គលមួយមានតួនាទីទទួលខុសត្រូវក្នុងការងារវាយតម្លៃសំណើរសុំឥណទានរបស់អតិថិជន ហើយក៏ជាអ្នកដែលមានអំណាចទទួលខុសត្រូវទៅលើប្រភពធនធាននៃប្រតិបត្តិការឥណទាន។ ឧទាហរណ៍៖ មន្ត្រីទទួលបន្ទុកឥណទាននៅក្នុងស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុ គឺមានមុខងារវាយតម្លៃទៅលើសំណើរស្នើសុំឥណទានរបស់អតិថិជន និងជាអ្នកសម្រេច បើដំណើរការឥណទាននោះផ្តល់គុណប្រយោជន៍។ ចំណែកអ្នកគ្រប់គ្រងឥណទានរាយការណ៍ គឺត្រូវផ្អែកទៅលើព័ត៌មានដែលអតិថិជនបានផ្តល់អោយ និងព័ត៌មានដែលខ្លួនប្រមូលបាន ដើម្បីធ្វើការសម្រេចផ្តល់ឥណទាន។ ម្យ៉ាងវិញទៀត អ្នកគ្រប់គ្រងត្រូវវាយតម្លៃទៅលើហានិភ័យទាំងឡាយដែលអាចកើតមានឡើង ដើម្បីធ្វើការសម្រេចចិត្តអោយបានត្រឹមត្រូវ។

១.៥.២. ដំណើរការគ្រប់គ្រងឥណទាន

ការគ្រប់គ្រងឥណទាន គឺដំបូងជាសេរីដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការទាក់ទាញទឹកចិត្តដល់ការទិញឥណទាន វិភាគពីហានិភ័យពីអ្នកស្នើសុំឥណទាន និងប្រមូលសំណងក្រោយពីបំណុលបានកើតមាន។ ដំណើរការ គឺអនុវត្តទាំងអតិថិជន និងអាជីវកម្មឥណទាន។ នៅដំបូងនីមួយៗ អ្នកគ្រប់គ្រងឥណទានត្រូវបង្កើតគោលការណ៍អនុវត្ត ដែលអាចជួយអោយប្រាកដថាគ្រប់គណនីឥណទានអនុវត្តមានស្ថេរភាព និងប្រសិទ្ធភាព។

ការលើកទឹកចិត្តអធិប្បាយពីការខិតខំប្រឹងប្រែង ដើម្បីជំរុញការលក់ ឬបង្កើនចំនួនអតិថិជន ទិញដោយជម្រើសឥណទាន។ ការលើកទឹកចិត្តនៃកម្មវិធីឥណទាន គឺធ្វើដើម្បីបង្កើនចំណូលពីការលក់ ដែលនឹងមានមនុស្សជាច្រើនមកទិញផលិតផលពេលមានកម្មវិធីផ្តល់ជូន។ នៅពេលដែលមានកម្មវិធីឥណទាន នោះការលើកទឹកចិត្តត្រូវអូសទាញអោយបានអតិថិជនល្អ។ អ្នកគ្រប់គ្រងឥណទានត្រូវពិនិត្យមើលសកម្មភាពទាំងនេះ ដើម្បីប្រាកដថាអតិថិជនត្រូវបានទាក់ទាញទទួលបានការលើកទឹកចិត្ត។ វិធីសាស្ត្រលើកទឹកចិត្តធ្វើតាមការផ្ញើសារដោយផ្ទាល់ ការលក់ដោយលក្ខខណ្ឌពិសេស ការស្នើសុំផ្ទាល់ពីបុគ្គលិកលក់ និងផ្សព្វផ្សាយពាណិជ្ជកម្ម។ ចំពោះអតិថិជនដែល

មានស្រាប់ និងមានប្រវត្តិឥណទានល្អ ធនាគារត្រូវជំរុញគាត់អោយប្រើប្រាស់គណនីឥណទានអោយបានច្រើនជាងមុន។ ជាទូទៅ បើកាលណាចំនួនឥណទានច្រើន នាំអោយមានការចំណាយថ្លៃដើមនៃឥណទានទាប ហើយបើបន្ទុកហិរញ្ញវត្ថុត្រូវបានដកចេញ នោះអតិថិជនកាន់តែច្រើននឹងបង្កើនប្រាក់ចំណូលពីប្រតិបត្តិការឥណទាន។ សកម្មភាពលើកទឹកចិត្តត្រូវអោយមានដំណើរការនៃការស្នើសុំមានភាពងាយស្រួល។ រីឯពាក្យស្នើសុំកម្ចីត្រូវតែខ្លី ប៉ុន្តែត្រូវមានព័ត៌មានគ្រប់គ្រាន់ដែលផ្តល់ភាពងាយស្រួលក្នុងការស៊ើបអង្កេត។

លំហូរការងារនៅក្នុងការគ្រប់គ្រងឥណទានមានដំណើរការ ៥ដំណាក់កាលគឺ៖

- ការជ្រើសរើសសំណើសុំ៖ ជាការជ្រើសរើសអតិថិជនល្អត្រូវតាមគោលការណ៍
- ការស៊ើបអង្កេតឥណទាន៖ ជាការសំភាសន៍ដើម្បីផ្ទៀងផ្ទាត់ទិន្នន័យរបស់អតិថិជន និងជាមូលដ្ឋានសម្រាប់ការសម្រេចចិត្តឥណទាន
- ការសម្រេចចិត្ត៖ ជាការសម្រេចចិត្តចុងក្រោយពីការផ្តល់ឥណទាន
- ការត្រួតពិនិត្យគណនី៖ ជាការត្រួតពិនិត្យបរិមាណ និងតាមដានការអនុវត្តឥណទាន
- ការប្រមូលឥណទាន៖ ជាការប្រមូលសាច់ប្រាក់ពីអតិថិជនមកវិញ។

១.៦. ការគ្រប់គ្រងហានិភ័យឥណទាន

១.៦.១. និយមន័យហានិភ័យឥណទាន

ហានិភ័យឥណទាន គឺហានិភ័យមួយក្នុងចំណោមហានិភ័យនានាដែលមានឥទ្ធិពលដល់ដំណើរការប្រព្រឹត្តទៅរបស់ធនាគារ ដែលវាកើតឡើងដោយសារតែអ្នកខ្ចីមិនសងលុយទៅធនាគារទៅតាមកាលកំណត់ដែលបានកំណត់ទុក។

ហានិភ័យឥណទាន គឺបានមកពីពាក្យ ហានិភ័យ + ឥណទាន។ ហានិភ័យ គឺជាការផ្សេងទៀត ឬការប្រថុយប្រថាន និងគ្រោះថ្នាក់ដែលនាំអោយមានមហន្តរាយឬខាតបង់។ ចំណែកឯឥណទានគឺជាការអោយខ្ចីសាច់ប្រាក់ ហើយត្រូវតែសងមកវិញនូវប្រាក់ដើម និងបូករួមទាំងអត្រាការប្រាក់តាមពេលវេលាកំណត់ជាក់លាក់ច្បាស់ដែលបានព្រមព្រៀងគ្នាជាមុន។

ដូចនេះហានិភ័យឥណទាន គឺជាប្រូបាប៊ីលីតេដែលអាចកើតមានឡើងចំពោះធនាគារហើយធ្វើអោយធនាគារទទួលរងការខាតបង់ ដោយសារតែអតិថិជនរបស់ខ្លួនដែលមិនបានសងបំណុលទៅតាមកិច្ចសន្យា ឬមិនអាចសងបំណុលបានទៅតាមកិច្ចសន្យា ឬសងបំណុលមិនទាន់បានគ្រប់ចំនួននៃទឹកប្រាក់សំណង ដែលបូករួមទាំងដើម និងការប្រាក់ផងដែរ។

^១ ណូ លីសា និងហ៊ុន គីអូន, ២០១០, “ហានិភ័យឥណទាន” ទំព័រ ១៨

១.៦.២. មូលហេតុដែលបណ្តាលអោយមានហានិភ័យឥណទាន

ហានិភ័យឥណទានបណ្តាលមកពីមូលហេតុបួនយ៉ាងគឺ កត្តាអតិថិជន កត្តាធនាគារ កត្តាសង្គម និងកត្តាធម្មជាតិ។

➢ កត្តាអតិថិជន

- ការយល់ខុសពីលក្ខណៈឥណទាន ជាការមិនយកចិត្តទុកដាក់របស់អតិថិជន ដែលធ្វើអោយមិនដឹងច្បាស់ពីលក្ខខណ្ឌនានា។
- អ្នកខ្លីមានគំនិតផ្តេកផ្តួលមិនចង់សងបំណុល
- មិនគោរពលក្ខខណ្ឌកិច្ចសន្យា ឬកិច្ចសន្យាព្រមព្រៀង និងព្យាយាមបង្កើតបញ្ហា ដើម្បីពន្យារពេលសងប្រាក់។
- អ្នកខ្លីរួមគំនិតគ្នាជាមួយអ្នកធានាចែករំលែកឥណទានបន្តិចកសាវ ដើម្បីទទួលបានក្នុងគោលបំណងយកទៅប្រើប្រាស់ខុសគោលដៅ ដោយសារខ្លួនកំពុងជួបវិបត្តិហិរញ្ញវត្ថុជាមួយនឹងម្ចាស់បំណុលផ្សេងៗ។
- អតិថិជនមានប្រវត្តិរស់នៅមិនចុះសម្រុងជាមួយសង្គមហើយប្រព្រឹត្តិល្បែងស៊ីសង និងអំពើអបាយមុខដែលបណ្តាលអោយអន្តរាយទ្រព្យសម្បត្តិ។
- ក្រុមគ្រួសារជួបនឹងវិបត្តិហិរញ្ញវត្ថុ ហើយមានគោលបំណងចង់គេចវេស។ អតិថិជនខ្លះមានឆន្ទៈក្នុងការសងបំណុល ប៉ុន្តែដោយសារបញ្ហាកើតឡើងមិនបានព្រាងទុកដូចជា៖
- សមាជិកក្រុមមានជំងឺ ឬមុខរបរជួបប្រទះបញ្ហា ដែលជាមូលហេតុនាំអោយអតិថិជនបាត់បង់នូវលទ្ធភាពសងបំណុល។
- អាចត្រូវបានដៃគូ ឬអ្នកវិនិយោគដទៃបោកប្រាស់។ ពេលខ្លះដោយសារវិនិយោគិន ឬក៏សហគ្រិនទុកចិត្តទៅលើដៃគូវិនិយោគខ្លួនខ្លាំងពេក ធ្វើអោយអាចត្រូវប្រឈមមុខនឹងការខាតបង់ក្លែងបន្លំ កេងប្រវ័ញ្ចលើផលចំណេញនៅក្នុងមុខរបររកស៊ី។

➢ កត្តាធនាគារ

- កើតឡើងដោយសារបុគ្គលិកពាក់ព័ន្ធមិនបានយកចិត្តទុកដាក់លើការងាររបស់ខ្លួនដូចជា៖ ភ្នាក់ងារឥណទានវាយតម្លៃប្រាក់កម្ចីមិនបានត្រឹមត្រូវ និងមិនបានធ្វើការសិក្សាអោយបានល្អិតល្អន់អំពីប្រវត្តិ អត្តចរិករបស់អ្នកខ្លី សំហួរសាច់ប្រាក់លទ្ធភាពសង និងហានិភ័យដែលពាក់ព័ន្ធផ្សេងៗ។
- ភ្នាក់ងារឥណទានមិនបានយកចិត្តទុកដាក់ នៅក្នុងការបំពេញកសាវឥណទានអោយបានត្រឹមត្រូវ ឬមិនបានបង្កើតនូវកិច្ចព្រមព្រៀងនានា ដើម្បីជាជំនួយ និងជាកស្តុតាងក្នុងការដោះស្រាយ

បំណុលដែលអាចកើតមានឡើង។

- ភ្នាក់ងារឥណទានមិនបានយកចិត្តទុកដាក់ក្នុងការតាមដានត្រួតពិនិត្យបំណុលអោយបានទាន់ពេលវេលា។

- ការខ្វះនយោបាយឥណទានជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ
- ការវិភាគពីឧស្សាហកម្ម និងសេដ្ឋកិច្ចនៅទន់ខ្សោយ
- ការពឹងផ្អែកលើវត្ថុធានាខ្លាំងពេកថាជាប្រភពនៃការទូទាត់សងបំណុល
- ការទាក់ទងអតិថិជនមិនជិតដល់
- ការត្រួតពិនិត្យការថ្លឹងថ្លែង លើដំណើរការឥណទានមិនគ្រប់គ្រាន់
- ការខ្វះខាតក្នុងការគ្រប់គ្រងបំណុល
- ការបរាជ័យក្នុងការត្រួតត្រា និងពិនិត្យលើដំណើរការផ្តល់ឥណទាន។

➢ កត្តាសង្គម

- សង្គ្រាម ការប្រែប្រួលសេដ្ឋកិច្ច ការផ្លាស់ប្តូររដ្ឋាភិបាល នយោបាយសេដ្ឋកិច្ច
- វិបត្តិសេដ្ឋកិច្ចជាមូលហេតុមួយ ដែលធ្វើអោយមានហានិភ័យឥណទានដែរ

កាលណាមានវិបត្តិសេដ្ឋកិច្ចកើតឡើងនាំអោយបណ្តាក្រុមហ៊ុន សហគ្រាស អាជីវកម្មត្រូវប្រឈមមុខនឹងការក្ស័យធន ព្រោះថាតំរូវការអតិថិជនមានការធ្លាក់ចុះ ដែលជាហេតុនាំអោយចំណូលក្រុមហ៊ុនធ្លាក់ចុះផងដែរ ដូចនេះក្រុមហ៊ុននឹងមិនមាននូវលទ្ធភាពសងបំណុលទៅអោយធនាគារ។

➢ កត្តាធម្មជាតិ

គ្រោះធម្មជាតិមានដូចជា៖ ទឹកជំនន់ រន្ធដាញ់ និងភ្លើងឆេះផ្ទះ ដែលជាហេតុបណ្តាលអោយអតិថិជនបាត់បង់លទ្ធភាពសងដោយសារតែអាជីវកម្ម ឬមុខរបរត្រូវខូចខាត ឬត្រូវបានផ្អាកនូវដំណើរការ។

១.៦.៣. យុទ្ធសាស្ត្រកាត់បន្ថយហានិភ័យឥណទាន

⁷យុទ្ធសាស្ត្រកាត់បន្ថយហានិភ័យឥណទានរួមមាន៖

➢ ចំពោះអតិថិជន

- ធ្វើការវាយតម្លៃអោយបានត្រឹមត្រូវពីគោលបំណងនៃការខ្ចី
- វិភាគលើរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុរបស់អតិថិជន

⁷ សួន ចំរើន, ២០០៩, “វិបត្តិ និងធនាគារ”, ទំព័រទី ១៥

- ពិចារណាលើគោលដំហិរនៃការសុំខ្ចី
 - ត្រូវមានវត្ថុបញ្ចាំ ឬអ្នកធានា
 - ផ្តល់យោបល់ក្នុងករណីដែលទាក់ទងនឹងការធ្វើអាជីវកម្មរបស់អតិថិជន
- ចំពោះធនាគារ
- ពង្រឹងសមត្ថភាពរបស់បុគ្គលិក តាមរយៈការបណ្តុះបណ្តាលបន្ថែមទៅលើផ្នែកឥណទាន
 - លើកទឹកចិត្តបុគ្គលិក
 - ដាក់ពិន័យចំពោះបុគ្គលិកដែលមានកំហុស

១.៦.៤. ដំណោះស្រាយឥណទានមានបញ្ហា

^១បំណុលដែលមានបញ្ហាកើតឡើង ដោយសារតែមានការខ្វះខាតសាច់ប្រាក់របស់កូនបំណុលក្នុងការទូទាត់សង គេមានវិធីសាស្ត្រជាច្រើន ដើម្បីដោះស្រាយបំណុលដែលមានបញ្ហាដូចជា៖

- ការដោះស្រាយជាមួយអតិថិជន

នៅពេលដែលកើតឡើងនូវឥណទានមានបញ្ហាវិធីសាស្ត្រដំបូងនោះ គឺការដោះស្រាយជាមួយអតិថិជនដោយពិនិត្យមើលទៅលើឥណទានដែលមានបញ្ហានោះ ថាតើវាបណ្តាលមកពីអ្វីហើយមន្ត្រីឥណទានត្រូវប្រមូលព័ត៌មានអំពីអតិថិជនរបស់ខ្លួនបន្ថែមទៀត និងរកមូលហេតុដែលបង្កបញ្ហានោះ។ មន្ត្រីឥណទានត្រូវដោះស្រាយដោយសម្របសម្រួល ជាមួយកូនបំណុល តែបើកូនបំណុលមិនព្រមសងទៀត មន្ត្រីឥណទានត្រូវនិយាយប្រាប់គាត់ពីការប្តឹងឡើងតុលាការ ដើម្បីរឹបអូសនូវវត្ថុបញ្ចាំនោះ។ មន្ត្រីឥណទានត្រូវពឹងផ្អែកទៅលើរដ្ឋអំណាច ព្រោះថានៅពេលផ្តល់កម្ចីអោយអតិថិជនគឺមានការទទួលដឹងពីខាងរដ្ឋអំណាចដែលមានដូចជា៖ ប្រធានភូមិ ប្រធានឃុំ ឬចៅសង្កាត់ជាដើម។ ផ្ទុយទៅវិញបើចំណុចដែលមានបញ្ហានោះបង្កឡើងដោយគ្រោះធម្មជាតិវិញនោះ គឺអាចជួយពន្យារពេលទូទាត់សងដល់គាត់បាន។

- ការផ្តល់លទ្ធភាពជូនអតិថិជន

គេមានវិធានការណ៍ដោះស្រាយនៅក្នុងការទារបំណុល ដោយផ្តល់លទ្ធភាពដល់កូនបំណុលទូទាត់សងនៅពេលគាត់ប្រមូលទិន្នផលបាន ឬទទួលបានចំណូល។ មន្ត្រីឥណទានត្រូវធ្វើការសាកសួរកូនបំណុលអំពីមូលហេតុរបស់គេ ហើយត្រូវប្រមូលព័ត៌មាន ថាតើពេលណាទើបគាត់ប្រមូលផលបាន និងមានលទ្ធភាពអាចសងបំណុលទាន់ពេលវេលាដែលបានព្រមព្រៀងគ្នា។

^១ ធុល ស៊ីវ៉ាណេ, ២០០៩, “នីតិវិធីនៃការផ្តល់ឥណទានខ្នាតតូច និងមធ្យម”

➤ ការដាក់ពិន័យអោយបានខ្លាំង

ការដាក់ពិន័យក៏ជាបញ្ហាមួយយ៉ាងសំខាន់របស់ធនាគារ នៅក្នុងការទប់ស្កាត់កុំអោយមានអតិថិជនសងប្រាក់យឺតដែលជាទម្លាប់អាក្រក់មួយក្នុងការទូទាត់ ហើយការដាក់ពិន័យនេះអាចធ្វើអោយអតិថិជនមានការប្រុងប្រយ័ត្ន និងមិនហ៊ានគេចវេសពីការសងបំណុលឡើយ។ ការដាក់ពិន័យនេះមានដូចជា ការដាក់ពិន័យជាប្រាក់ ឬការរឹបអូសយកនូវទ្រព្យសម្បត្តិដាក់បញ្ចាំរបស់កូនបំណុល។

ជំពូកទី២ ស្ថានភាពទូទៅរបស់ធនាគារពាណិជ្ជ

២.១. លក្ខណៈទូទៅនៃស្ថាប័នធនាគារពាណិជ្ជ

២.១.១. ដើមកំណើតធនាគារពាណិជ្ជ

ជាទូទៅដើម្បីធ្វើការបង្កើតនូវធនាគារពាណិជ្ជ គឺត្រូវការមានទឹកប្រាក់រហូតដល់ចំនួន ១៥០.០០០.០០០.០០០រៀល = ៣៩.០០០.០០០ដុល្លារ។ ហើយចំពោះធនាគារពាណិជ្ជនីមួយៗ មានប្រវត្តិរូបសង្ខេបផ្សេងៗគ្នា។ ឧទាហរណ៍៖

ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ជាក្រុមហ៊ុនមហាជនទទួលខុសត្រូវមានកម្រិត ដែលបានបង្កើតឡើង តាមប្រព័ន្ធច្បាប់គ្រឹះស្ថានធនាគារ និងហិរញ្ញវត្ថុនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ។ ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី បានចាប់បដិសន្ធិឡើងនៅក្នុងខែមករា ឆ្នាំ១៩៩៣ នៅក្នុងនាមជាអង្គការក្រៅរដ្ឋាភិបាលមួយ ដែលមានទិសដៅអភិវឌ្ឍន៍មុខរបរខ្នាតតូចបំផុត និងខ្នាតតូចតាមរយៈការផ្តល់ឥណទាន ។ នៅថ្ងៃទី០៧ ខែតុលា ឆ្នាំ២០០០ ធនាគារ អេស៊ីលីដា បានទទួលអាជ្ញាប័ណ្ណជាធនាគារឯកទេស ពីធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា ។ នៅថ្ងៃទី០១ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០០៣ ធនាគារ អេស៊ីលីដា បានទទួលអាជ្ញាប័ណ្ណជាធនាគារពាណិជ្ជ ពីធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា ដែលបណ្តាលអោយធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី មានលទ្ធភាពបំពេញទៅតាមតម្រូវការរបស់អតិថិជននូវសេវាធនាគារបានទូទៅ និងទូលំទូលាយថែមទៀត ហើយបានប្តូរឈ្មោះជាផ្លូវការមកទៅជា "ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី"។ ហើយធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី គឺជាធនាគារដំបូងគេនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជាដែលទទួលបានការផ្តល់ចំណាត់ថ្នាក់ដោយស្ថាប័នផ្តល់ចំណាត់ថ្នាក់ធនាគារអន្តរជាតិ គឺStandard & Poor's។ ជាពិសេសធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ទទួលបានពានរង្វាន់ជាស្ថាប័នរីកចម្រើនលំដាប់ថ្នាក់ពិភពលោក របស់វេទិកាសេដ្ឋកិច្ចពិភពលោក ឆ្នាំ២០១៤ (World Economic Forum Global Growth Companies 2014) និងបានចូលជាសមាជិកនៃវេទិកាសេដ្ឋកិច្ចពិភពលោក (World Economic Forum)។ ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី បានទិញសេវាធានារ៉ាប់រងពីក្រុមហ៊ុន Jardine Lloyd Thompson Asia ជាក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រងធំជាងគេបង្អស់របស់ចក្រភពអង់គ្លេស និងពីក្រុមហ៊ុនធានារ៉ាប់រងហូតគេ ប្រចាំព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា។ ធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី មានការរួមចំណែកភាគហ៊ុនចំនួន ៥១% ដោយភាគទុនិកកម្ពុជា រួមជាមួយបុគ្គលិកធនាគារក្នុងនោះផងដែរ ហើយចំណែកដែលនៅសល់ ៤៩% ទៀតត្រូវបានចែករំលែកស្មើៗគ្នា ដោយភាគទុនិកធំៗគឺ IFC (សាជីវកម្មហិរញ្ញវត្ថុអន្តរជាតិ - សាខារបស់ធនាគារពិភពលោក), COFIBRED (Compagnie Financière de la BRED — ជាបុត្រសម្ព័ន្ធរបស់ក្រុមធនាគារបារាំង BRED Banque Populaire),

JSH Asian Holdings Limited (ជាសាខារបស់ Jardine Strategic Holdings Limited) និងមូលនិធិវិនិយោគបីដែលគ្រប់គ្រងដោយ Triodos Investment Management គឺ Triodos-Doen Foundation, Triodos Fair Share Fund, និង Triodos Microfinance Fund ។ នៅចុងខែកក្កដា ឆ្នាំ២០១៤ ធនាគារអេស៊ីលីដា បានពង្រីកបណ្តាញប្រតិបត្តិការរហូតដល់ ២៥២សាខា គ្របដណ្តប់គ្រប់ខេត្ត-រាជធានី រួមមាន ការិយាល័យកណ្តាល របស់ ធនាគារ អេស៊ីលីដា មានទីតាំងស្ថិតនៅក្នុងរាជធានីភ្នំពេញ ជាមួយនឹងបណ្តាញប្រតិបត្តិការគ្របដណ្តប់ រាជធានីភ្នំពេញ ខេត្តបន្ទាយមានជ័យ ខេត្តបាត់ដំបង ខេត្តកំពង់ឆ្នាំង ខេត្តកំពង់ចាម ខេត្តកណ្តាល ខេត្តកោះកុង ខេត្តកំពត ខេត្តកែប ខេត្តកំពង់ស្ពឺ ខេត្តក្រចេះ ខេត្តកំពង់ធំ ខេត្តមណ្ឌលគិរី ខេត្តឧត្តរមានជ័យ ខេត្តប៉ៃលិន ខេត្តពោធិ៍សាត់ ខេត្តព្រៃវែង ខេត្តព្រះវិហារ ខេត្តរតនគិរី ខេត្តព្រះសីហនុ ខេត្តសៀមរាប ខេត្តស្ទឹងត្រែង ខេត្តស្វាយរៀង ខេត្តតាកែវ និងខេត្តត្បូងឃ្មុំ ។

រីឯធនាគារកាណាឌីយ៉ា ត្រូវបានបង្កើតឡើងនូវថ្ងៃទី១១ ខែវិច្ឆិកា ឆ្នាំ១៩៩១ ដែលមានឈ្មោះថា "Canadia Gold & Trust Corporation Ltd." ដោយមានការចូលរួមរវាងភាគីកម្ពុជានិងកាណាដា និង ធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា។ រចនាសម្ព័ន្ធគ្រប់គ្រងរបស់ធនាគារ គឺមានការចូលរួមពីបុគ្គលិក ជំនាញៗពីធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា និងម្ចាស់ភាគ ហ៊ុនទាំងសងខាង៖ កម្ពុជា កាណាដា។ គោលដៅសំខាន់ៗរបស់ធនាគារកាណាឌីយ៉ាគឺសំដៅទៅលើប្រតិបត្តិការមាស ដូចជាការផលិតមាស និងផ្តល់ កំរើដល់ពាណិជ្ជករទាំងឡាយ។ នៅថ្ងៃ១៩ មេសា ១៩៩៣ ធនាគារត្រូវបានប្តូរទៅជាធនាគារកាណាឌីយ៉ា ដោយទទួលបានសិទ្ធិជាធនាគារពាណិជ្ជកម្ម ពីធនាគារជាតិកម្ពុជា និងត្រូវបានចុះក្នុងបញ្ជីក្រសួងពាណិជ្ជកម្ម។ រហូតមកដល់ថ្ងៃទី១៦ ធ្នូ ២០០៣ ធនាគារត្រូវបានទទួលស្គាល់សារជាថ្មីថា ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.អ។ ចាប់តាំងពីឆ្នាំ១៩៩៨ ធនាគារបានក្លាយជាធនាគារក្នុងស្រុកដ៏ធំជាងគេ ជាមួយបណ្តាញដ៏ធំជាងគេទូទាំងពិភពលោក ហើយមានការទទួល ស្គាល់យ៉ាងមុតមាំពីសំណាក់ប្រជាជនក្នុងស្រុកក៏ដូចជាក្រៅប្រទេស។ ធនាគារ ផ្ដោតទៅលើទីផ្សារភាគហ៊ុនក្នុងការផ្តល់ប្រាក់កំរើ ក៏ដូចជាការ ទទួលប្រាក់បញ្ញើ។ ធនាគារផ្តល់ជូននូវសេវាកម្ម ហិរញ្ញវត្ថុនៅទីស្នាក់ការកណ្តាល និងគ្រប់៥០សាខានៅក្នុងទីក្រុងភ្នំពេញ និងបណ្តាលខេត្តផ្សេងៗទៀតក្នុងប្រទេសកម្ពុជា។

ចំពោះធនាគារ អេអិនសិត រូបរាង គឺជាក្រុមហ៊ុនវិនិយោគទុនរួមមួយដែលមានភាគហ៊ុន ៥៥% កាន់កាប់ ដោយធនាគារ Australia and New Zealand Banking Group (ANZ) និងភាគហ៊ុន ៤៥% ទៀតកាន់កាប់ដោយក្រុមហ៊ុន Royal Group of Companies (RGC) ដែលមានមូល

ដ្ឋាននៅប្រទេសកម្ពុជា។ ចាប់តាំងពីបានបើកដំណើរការកាលពីខែកញ្ញា ឆ្នាំ២០០៥ មក ធនាគារ អេអិនសិត រូយ៉ាល់ បានបើកសាខាចំនួន ១៩ រួមបញ្ចូលគ្នាក្នុងរយៈពេល និងបានដាក់ឱ្យដំណើរការ ម៉ាស៊ីន ATM ជាង ១២៥ នៅរាជធានីភ្នំពេញ និងបណ្តាខេត្ត-ក្រុងសំខាន់ៗមួយចំនួន។ យើងបាន បើកគណនីដល់អតិថិជនជាង ៨២.០០០នាក់ ទទួលបុគ្គលិកបម្រើការជាង ៥០០នាក់ និងមាន បណ្តាញលក់រាយធំជាងគេបំផុតនៅធនាគារ ANZ នៅក្រៅប្រទេសអូស្ត្រាលី និងញូវហ្សីឡង់។ ធនាគារ អេអិនសិត រូយ៉ាល់ បានធ្វើអោយទីផ្សារហិរញ្ញវត្ថុនៅប្រទេសកម្ពុជាមានការវិវឌ្ឍន៍ចាប់ តាំងពីបើកដំណើរការអាជីវកម្មរបស់ខ្លួនក្នុងឆ្នាំ២០០៥។ ធនាគារ អេអិនសិត រូយ៉ាល់ ជាធនាគារ លំដាប់ថ្នាក់អន្តរជាតិដែលបង្កើតឡើង ដោយការវិនិយោគរួមទុន រវាងក្រុមហ៊ុន Royal Group of Companies ដែលជាសាជីវកម្មដ៏ធំជាងគេ ក្នុងប្រទេសកម្ពុជា និង ធនាគារ Australia and New Zealand Banking Group Limited (ANZ) ដែលជាធនាគារ ធំមួយក្នុងចំណោមធនាគារលំដាប់ថ្នាក់ ពិភពលោក។ ធនាគារ អេអិនសិត រូយ៉ាល់ មានភាគហ៊ុនចំនួន ៥៥% ហើយក្រុមហ៊ុន Royal Group មានភាគហ៊ុន៤៥%។ ធនាគារ អេអិនសិត រូយ៉ាល់ គឺជាធនាគារដំបូងគេដែលបានផ្តល់នូវ បណ្តាញសេវាម៉ាស៊ីនអេធីអ៊ីម រួមនិងសេវាកម្មធនាគារតាមប្រព័ន្ធអ៊ីនធឺណែតដែលផ្តល់នូវមុខងារ ច្រើនយ៉ាងដើម្បីធ្វើអោយជីវិតងាយស្រួល។ ក្នុងឆ្នាំ២០០៧ ធនាគារ អេអិនសិត រូយ៉ាល់ ទទួល បាននូវពានរង្វាន់ "ពុទ្ធិហិរញ្ញវត្ថុច្នៃប្រឌិត" ពីវិទ្យាស្ថានពុទ្ធិហិរញ្ញវត្ថុអាស៊ីប៉ាស៊ីហ្វិក (Financial Insights Asia Pacific) ស្ថិតនៅប្រទេសសិង្ហបុរី និងពានរង្វាន់ "ធនាគារប្រចាំឆ្នាំ ២០០៦" ពីទស្សនាវដ្តីធនាគារិក (The Banker) នៅទីក្រុងឡុងដ៍។

២.១.២. និយមន័យធនាគារពាណិជ្ជ

ធនាគារ គឺជានីតិបុគ្គលដែលមាននីតិសម្បទាន ហើយជាពិសេសក្នុងការរើសយក ប្រតិបត្តិការធនាគារជាមុខរបរប្រក្រតីរួមមាន៖

- ការផ្តល់ឥណទានគ្រប់ប្រភេទ ចំពោះសាធារណៈជនដែលមានកម្រៃដោយរាប់បញ្ចូលរួម ទាំងឥណទាន ភតិសន្យា និងការសន្យាតាមហត្ថលេខា
- ការទទួលប្រាក់បញ្ញើ មិនមានមុខសញ្ញាណប្រើពីសាធារណៈជន
- ប្រតិបត្តិការនៃការដាក់អោយអតិថិជនប្រើប្រាស់នូវមធ្យោបាយទូទាត់ដែលជាប្រព័ន្ធប័ណ្ណ ឬក៏ ជាប្រព័ន្ធប័ណ្ណ

ធនាគារពាណិជ្ជ គឺជានីតិបុគ្គលដែលមានសម្បទានពិសេស និងមានប្រព័ន្ធការគ្រប់គ្រង

^១ ធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា, ១៩៩១, "ច្បាប់ស្តីពីគ្រឹះស្ថានធនាគារ និងហិរញ្ញវត្ថុ", មាត្រា១

ច្បាស់លាស់ ដែលត្រូវបានរៀបចំចាត់ចែងឡើងនៅក្នុងគោលបំណងស្វែងរកប្រាក់ចំណេញ ហើយប្រតិបត្តិការសកម្មភាពដូចជា៖¹⁰

- ទទួលប្រាក់បញ្ញើពីសាធារណៈជន
- ផ្តល់ឥណទានគ្រប់ប្រភេទដល់សាធារណៈជន ក្រុមហ៊ុន ឬសហគ្រាសផ្សេងៗ
- បំរើមធ្យោបាយទូទាត់ដល់អតិថិជន។

នៅប្រទេសជប៉ុនលឿន ធនាគារពាណិជ្ជ អាចអនុវត្តនូវសកម្មភាពសំខាន់ៗផ្សេងៗទៀតដូចជា៖ ការវិនិយោគ និងការបង្កើនមូលធនជាដើម។

២.១.៣. តួនាទីរបស់ធនាគារពាណិជ្ជ

¹¹ធនាគារពាណិជ្ជមានតួនាទីសំខាន់ៗមួយចំនួននៅក្នុងផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច ដែលមានដូចខាងក្រោម៖

- តួនាទីជាអន្តរការី (The Intermediation Role): ធនាគារពាណិជ្ជបានបំរែបំរួលនូវប្រាក់បញ្ញើឬប្រាក់សន្សំដែលប្រមូលបានពីសាធារណៈជនអោយទៅជាប្រាក់កម្ចីសម្រាប់សហគ្រាសអាជីវកម្មសម្រាប់វិនិយោគទៅលើអគារ ឧបករណ៍ និងទំនិញផ្សេងៗទៀត។
- តួនាទីទូទាត់ (The Payment Role): ធនាគារពាណិជ្ជធ្វើការទូទាត់លើទំនិញ និងសេវាកម្មជំនួសអតិថិជនរបស់ខ្លួនតាមរយៈ ការបោះពុម្ពមូលប្បទានប័ត្រ ការផ្ទេរប្រាក់ ការដកប្រាក់ដោយស្វ័យប្រវត្តិ និងការទូទាត់តាមប្រព័ន្ធអេឡិចត្រូនិក (Credit Card, Master Card, and Visa Card...)
- តួនាទីជាអ្នកធានា (Guarantor Role): ធនាគារពាណិជ្ជផ្តល់សេវាកម្មទូទាត់នូវការជំពាក់របស់អតិថិជន ដោយឈរនៅពីក្រោយអតិថិជនដើម្បីសងបំណុល នៅពេលដែលអតិថិជននោះគ្មានលទ្ធភាពសងដូចជាការបើកលិខិតឥណទាន។
- តួនាទីគ្រប់គ្រងហានិភ័យ (Risk management Role): ជួយដល់អតិថិជននៅក្នុងការរៀបចំហិរញ្ញវត្ថុសំរាប់កាត់បន្ថយហានិភ័យនៃការបាត់បង់ទ្រព្យសម្បត្តិ និងទ្រព្យសកម្មហិរញ្ញវត្ថុ
- តួនាទីវិនិយោគ (Investment Role): ជួយអតិថិជនរបស់ខ្លួននៅក្នុងការបំពេញនូវគោលដៅរយៈពេលវែងរបស់ពួកគេសម្រាប់ជីវិតដ៏ល្អប្រសើរមួយដោយការកសាង និងការវិនិយោគ។
- តួនាទីថែរក្សាវិញ្ញាបនប័ត្រដែលមានតម្លៃ (Safekeeping / certification of value Role): ការពារទ្រព្យដែលមានតម្លៃរបស់អតិថិជន និងកំណត់តម្លៃពិតប្រាកដរបស់វា។

¹⁰ ម៉ៃ សុខជេដ្ឋា, ២០០៥, “ស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុកម្ពុជា”, ទំព័រ ៨៩

¹¹ Peter S. Rose, 2013, “BANK MANAGEMENT & FINANCIAL SERVICE”, p. 9

➢ តួនាទីជាភ្នាក់ងារ (The Agency Role): ធនាគារដើរតួនាទីសំខាន់ដោយអតិថិជនរបស់ខ្លួនក្នុងការគ្រប់គ្រង និងការពារទ្រព្យសម្បត្តិយ៉ាងមានប្រសិទ្ធភាព។

➢ តួនាទីក្នុងគោលនយោបាយរបស់រដ្ឋាភិបាល (The Policy Role): ធនាគារគឺមានតួនាទីនៅក្នុងការអនុវត្តន៍គោលនយោបាយរបស់ធនាគារកណ្តាល សម្រាប់ការអនុវត្តន៍នយោបាយរូបិយវត្ថុនៅក្នុងគោលបំណងធ្វើយ៉ាងណាធានាអោយមាននូវស្ថេរភាពថ្លៃ និងជៀសវាងនូវអតិផរណា។

ធនាគារក៏មានមុខងារបំរើ អោយគោលនយោបាយរបស់រដ្ឋាភិបាល ដើម្បីគ្រប់គ្រងការលូតលាស់ផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច និងសំរេចបាននូវគោលដៅសង្គម។

២.១.៤. សេវាកម្មទូទៅរបស់ធនាគារពាណិជ្ជ

ជាទូទៅសេវាកម្មរបស់ធនាគារពាណិជ្ជផ្តោតទៅលើមូលដ្ឋានចម្បង គឺប្រាក់ចំណេញ។ ហើយធនាគារពាណិជ្ជនីមួយៗមានមុខងារផ្តល់នូវសេវាកម្មមួយចំនួន។ ឧទាហរណ៍៖

បច្ចុប្បន្នធនាគារ អេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី មានបម្រើសេវាដូចជា៖ សេវាធនាគារអេឡិចត្រូនិក សេវាឥណទាន សេវាបញ្ញើ-សន្សំ សេវាផ្ទេរប្រាក់ក្នុងនិងក្រៅប្រទេស សេវាហិរញ្ញប្បទានពាណិជ្ជកម្ម សេវាចាត់ចែងសាច់ប្រាក់ សេវាប្តូរប្រាក់រួមទាំងសេវាធនាគារជាច្រើនប្រភេទទៀត ។

ចំណែកឯធនាគារ កាណាឌីយ៉ា ភីអិលស៊ី មានបម្រើនូវសេវាដូចជា៖ គណនីធនាគារឥណទាន សេវាផ្ទេរប្រាក់ សេវាធានា ប្តូររូបិយប័ណ្ណបរទេស មូលប្បទានប័ត្រទេសចរណ៍ សេវាលិខិតឥណទាន វិនិយោគិនបរទេស និងទិញលក់អចលនទ្រព្យ។

ចំពោះធនាគារ អេអិនសិត រ៉ូយ៉ាល់ មានបម្រើនូវសេវាដូចជា៖

សេវាកម្មអតិថិជនជាលក្ខណៈបុគ្គល

- សេវាប្រតិបត្តិការ
- សេវាប្រាក់សន្សំ
- សេវាប្រាក់បញ្ញើមានការកំណត់
- សេវាផ្តល់កម្ចី (កាតឥណទាន កម្ចីទិញផ្ទះ)
- គណនីរូបិយប័ណ្ណបរទេស
- សេវាផ្ទេរប្រាក់
- សេវាទូទាត់ថ្លៃអគ្គិសនីតាមរយៈម៉ាស៊ីនអេធីអ៊ី
- គណនី Premier

សេវាកម្មអតិថិជនជាលក្ខណៈសារដ៏រកម្មនិងស្ថាប័នធនាគារ

- គណនីមូលប្បទានប័ត្រពាណិជ្ជកម្ម
- គណនីរូបិយប័ណ្ណបរទេស
- គណនីប្រាក់បញ្ញើមានកាលកំណត់
- សេវាកម្មដកប្រាក់លើសសមតុល្យ
- សេវាកម្មផ្តល់លិខិតធានា
- សេវាប្រាក់បៀវត្សរ៍
- គណនីគ្រប់គ្រងសាច់ប្រាក់

សេវាកម្មធនាគារអេឡិចត្រូនិក

កាតឥតពន្ធ និងឥណទានធនាគារ អេអិសសិត រ៉ូយ៉ាល់ កាតដែលអាចប្រើប្រាស់បានតាមរយៈម៉ាស៊ីនATM ធនាគារ អេអិសសិត រ៉ូយ៉ាល់ រួមមាន: Visa, Visa Plus, Master Card, Cirrus និងកាតឥណទានធនាគារ អេអិសសិត រ៉ូយ៉ាល់

- សេវាកម្មធនាគារតាមប្រព័ន្ធអ៊ីនធឺណិត
- សេវាកម្ម eBiz
- EFTPOS
- សេវាកម្មម៉ាស៊ីនឆ្លុះកាតអេឡិចត្រូនិក
- សេវាកម្មទូទាត់ថ្លៃអគ្គិសនីតាមម៉ាស៊ីន ATM
- សេវាកម្មបញ្ចូលទឹកប្រាក់ក្នុងទូរស័ព្ទដៃ

សេវាហិរញ្ញប្បទានពាណិជ្ជកម្ម

- សេវាកម្មចេញលិខិតឥណទាន លិខិតឥណទានអចិន្ត្រៃយ៍ លិខិតដេញថ្លៃ ការអនុវត្តសញ្ញាប័ណ្ណនិងលិខិតធានាផ្សេងៗ
- ហិរញ្ញប្បទានក្រោយការនាំចូល
- សេវាបញ្ជាក់បន្ថែមលើឥណទាននាំចេញ
- ការចរចា ការបញ្ចុះលើលិខិតឥណទាននាំចេញដោយឬគ្មានការធានា
- ការប្រមូលឯកសារ (ឯកសារធានា)

ជំពូកទី៣ ការគ្រប់គ្រងឥណទានគេហដ្ឋាន

៣.១. ឥណទានគេហដ្ឋាន

នាពេលបច្ចុប្បន្ន គ្រប់ធនាគារពាណិជ្ជទាំងអស់តែងតែមានការផ្តល់នូវសេវាកម្មឥណទានជាច្រើនប្រភេទទៅដល់អតិថិជនរបស់ខ្លួន ដែលក្នុងនោះក៏មានការផ្តល់នូវសេវាកម្មឥណទានគេហដ្ឋានផងដែរ។ ឥណទានគេហដ្ឋាន គឺជាការផ្តល់កម្ចីទៅដល់អតិថិជនសម្រាប់ទិញគេហដ្ឋានឬសាងសង់គេហដ្ឋានលើដីកម្មសិទ្ធិមានស្រាប់ ហើយប្រភេទឥណទាននេះក៏កំពុងទទួលបាននូវរាល់ការពេញនិយមពីសំណាក់សាធារណៈជនដែលជាអតិថិជនរបស់ធនាគារពាណិជ្ជ។

៣.២. គោលការណ៍នៃការគ្រប់គ្រងឥណទានគេហដ្ឋាន

៣.២.១. នីតិវិធីក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន

នៅក្នុងប្រតិបត្តិការឥណទានគេហដ្ឋាន ធនាគារពាណិជ្ជនីមួយៗតែងតែមាននីតិវិធីនៅក្នុងការផ្តល់ឥណទាន ដើម្បីផ្តល់ជាភាពងាយស្រួលសម្រាប់អតិថិជន និងភ្នាក់ងារឥណទាន។ ហើយនីតិវិធីនៅក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានរួមមាន៖

➢ ដំណើរការនៃបែបបទក្នុងការដាក់ពាក្យស្នើសុំឥណទានគេហដ្ឋាន

- អតិថិជនដែលស្នើសុំនូវឥណទានគេហដ្ឋានត្រូវទៅកាន់ធនាគារពាណិជ្ជដោយផ្ទាល់ ហើយជួបនឹងភ្នាក់ងារឥណទាននៅការិយាល័យ ដើម្បីទទួលបាននូវការពន្យល់ និងណែនាំអំពីលក្ខខណ្ឌនៃកម្ចីនេះ។

- បន្ទាប់មក ភ្នាក់ងារឥណទាននឹងផ្តល់ពាក្យស្នើសុំឥណទានគេហដ្ឋានអោយអតិថិជនសំរាប់ធ្វើការបំពេញ និងប្រាប់ពីឯកសារផ្សេងៗទៀតដែលតម្រូវអោយអតិថិជនមានសំរាប់ប្រគល់ជូនអោយធនាគារពាណិជ្ជ។

- អតិថិជនត្រូវបំពេញពាក្យស្នើសុំនោះ ហើយប្រសិនបើអតិថិជនមាននូវចម្ងល់អ្វីមួយភ្នាក់ងារឥណទាននឹងធ្វើការពន្យល់ដល់អតិថិជន ដើម្បីអោយប្រាកដថាអតិថិជនបំពេញនូវពាក្យស្នើសុំបានត្រឹមត្រូវច្បាស់លាស់។

- ភ្នាក់ងារឥណទាននឹងធ្វើការពិនិត្យពាក្យស្នើសុំ រួចធ្វើការរក្សាទុកសម្រាប់ទំនាក់ទំនងអតិថិជនក្នុងការចុះត្រួតពិនិត្យនៅមូលដ្ឋាន។

➢ ការចុះត្រួតពិនិត្យដល់កន្លែងស្នាក់នៅរបស់អតិថិជន និងការវាយតម្លៃទៅលើសំណើរបស់អតិថិជន

- ក្រោយពីទទួលបានពាក្យស្នើសុំឥណទានគេហដ្ឋានពីអតិថិជន ភ្នាក់ងារឥណទាន

ត្រូវចុះទៅជួបអតិថិជននូវកន្លែងស្នាក់នៅដោយផ្ទាល់ ដើម្បីធ្វើការសាកសួរព័ត៌មានពីអ្នកជិតខាង អាជ្ញាធរដែនដី អ្នកធានា ដៃគូសហការរកស៊ី ដៃគូប្រកួតប្រជែង និងអតិថិជនផ្ទាល់។

- ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវសាកសួរព័ត៌មាន ដែលទាក់ទងនឹងអតិថិជនអោយបានម៉ត់ចត់ ដោយផ្ដោតទៅលើស្ថានភាពគ្រួសារ ស្ថានភាពហិរញ្ញវត្ថុ គោលបំណងនៃកម្ចី ទ្រព្យបញ្ចាំ និង កត្តាដទៃទៀតដែលអាចជះឥទ្ធិពលលើកម្ចីនេះ។

- បន្ទាប់មកភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវយកព័ត៌មាន ដែលប្រមូលបានមកពីការពិនិត្យអង្កេត នោះ យកទៅធ្វើការវិភាគ ការពិចារណាត្រិះរិះ ការផ្ទៀងផ្ទាត់ទិន្នន័យ និងការវាយតម្លៃទៅលើ ឥណទាននោះ ថាតើអាចប្រឈមមុខនឹងហានិភ័យដែររឺអត់។

➢ ការរៀបចំឯកសារខ្ចីប្រាក់

- ភ្នាក់ងារឥណទាននឹងរៀបចំឯកសារខ្ចីប្រាក់អោយអតិថិជន រួចសរសេរនូវយោបល់ និងសំណើ ដើម្បីស្នើសុំនូវការអនុម័តឥណទានដោយបញ្ជាក់ពី ប្រភេទឥណទាន ទំហំឥណទាន រយៈពេលខ្ចី និងអត្រាការប្រាក់។

➢ ការអនុម័តឥណទានរបស់អតិថិជន

- នៅពេលដែលភ្នាក់ងារឥណទានបានរៀបចំរួចរាល់នូវឯកសារខ្ចីប្រាក់របស់អតិថិជន ហើយ ត្រូវបញ្ជូនទៅអោយអ្នកគ្រប់គ្រងឥណទាន ដែលមានសិទ្ធិក្នុងការសម្រេចចិត្តលើការយល់ ព្រមផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានដល់អតិថិជន ឬការមិនយល់ព្រមផ្តល់នូវឥណទានគេហដ្ឋានទៅដល់ អតិថិជន។

➢ ការរៀបចំកិច្ចសន្យាឥណទានគេហដ្ឋានរវាងធនាគារ និងអតិថិជន

- ក្រោយពេលដែលឥណទានត្រូវបានអនុម័តផ្តល់អោយ ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវទៅជួប នឹងអតិថិជនដែលត្រូវការកម្ចីនោះ ដើម្បីរៀបចំរូបកិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ រួមទាំងឯកសារដាក់រត្ថបញ្ជាំ តម្កល់ធានា និងជាពិសេសគឺអ្នកធានា

- នៅក្នុងការធ្វើកិច្ចសន្យា ធនាគារតំរូវអោយអតិថិជនយល់ស្របទៅនឹងលក្ខខណ្ឌនៃ កិច្ចសន្យារួចធ្វើការផ្តិតមេដៃ ឬការចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចសន្យានោះ

➢ ការរៀបចំបញ្ចូលទិន្នន័យ និងការបញ្ចេញឥណទាន

- ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវបញ្ជូននូវឯកសារខ្ចីប្រាក់ កិច្ចសន្យា និងឯកសារនានាទៀត ដែលពាក់ព័ន្ធទៅអោយគណនេយ្យករធ្វើការត្រួតពិនិត្យ រួចហើយក៏បញ្ចូលនូវទិន្នន័យនៃកម្ចីនោះ ទៅក្នុងបញ្ជីឥណទាន ដើម្បីរក្សាទុកអោយបានត្រឹមត្រូវ

- មុនពេលបញ្ចេញឥណទាន ធនាគារគឺត្រូវរៀបចំឯកសារទាំងអស់ទាក់ទងនឹងការបញ្ចេញឥណទានអោយបានគ្រប់គ្រាន់ ហើយបញ្ជូនទៅអោយបេឡាធិការ ដើម្បីរៀបចំប្រាក់ជូន
- ដល់អតិថិជនពេលមកយកប្រាក់ពីធនាគារ
- នៅពេលអតិថិជនមកដល់ការិយាល័យធនាគារ បេឡាធិការត្រូវពិនិត្យមើល ហើយរាប់សាច់ប្រាក់សម្រាប់ប្រគល់ទៅអតិថិជនខ្លួនអោយបានច្បាស់លាស់ត្រឹមត្រូវ ចំណែកឯអតិថិជនក៏ត្រូវពិនិត្យលើចំនួនសាច់ប្រាក់នោះផងដែរ។

៣.២.២. ប្រភេទរូបិយប័ណ្ណ ទំហំឥណទាន របេះពេលឥណទាន និងអត្រាការប្រាក់

➢ ប្រភេទរូបិយប័ណ្ណ

ធនាគារពាណិជ្ជ ផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានជូនទៅដល់អតិថិជនបានតែជាប្រាក់ដុល្លារអាមេរិក (USD) តែប៉ុណ្ណោះ រីឯរូបិយប័ណ្ណផ្សេងទៀត គឺមិនអាចប្រើប្រាស់សម្រាប់ការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានឡើយ ។

➢ ទំហំឥណទាន

ធនាគារពាណិជ្ជនីមួយៗបានកំណត់នូវទំហំឥណទាន ដែលផ្តល់ទៅអោយអតិថិជនសម្រាប់ឥណទានគេហដ្ឋានផ្សេងៗគ្នា។ ឧទាហរណ៍មានដូចក្រោម៖

- ចំពោះធនាគារអេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី (ACLEDA BANK PLC) ផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានជូនដល់អតិថិជនកំណត់រហូតដល់ទំហំ ២០០.០០០ដុល្លារអាមេរិក គឺចំនួនប្រាក់កម្ចីអាចរហូតដល់ 60% នៃតម្លៃសរុបនៃទ្រព្យបញ្ចាំ ៧០ភាគរយ (70%) នៃតម្លៃសរុបរបស់គេហដ្ឋានដែលត្រូវទិញ ឬតម្លៃសរុបនៃការសាងសង់គេហដ្ឋាន នៅលើដីធ្លីកម្មសិទ្ធិដែលមានស្រាប់
- ចំពោះធនាគារអេប៊ីអេ (ABA BANK) ផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានជូនទៅអតិថិជនកំណត់រហូតទៅដល់ទំហំ ១៥០.០០០ដុល្លារអាមេរិក គឺចំនួនប្រាក់កម្ចីអាចរហូតដល់ ៤០ភាគរយ (40%) នៃតម្លៃសរុបរបស់គេហដ្ឋានដែលត្រូវទិញ ឬតម្លៃសរុបនៃការសាងសង់គេហដ្ឋាននៅលើដីធ្លីកម្មសិទ្ធិដែលមានស្រាប់
- ចំពោះធនាគារអេអិនសេត រ៉ូយ៉ាល់ (ANZ ROYAL BANK) ផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានជូនដល់អតិថិជនកំណត់ចាប់ពីទំហំ ២០.០០០ដុល្លារអាមេរិក រហូតទៅដល់៣.០០០.០០០ដុល្លារអាមេរិក គឺចំនួនប្រាក់កម្ចីអាចរហូតដល់ ៦០ភាគរយ (60%) នៃតម្លៃសរុបរបស់គេហដ្ឋានដែលត្រូវទិញ ឬតម្លៃសរុបនៃការសាងសង់គេហដ្ឋាននៅលើដីធ្លីកម្មសិទ្ធិដែលមានស្រាប់
- ចំពោះធនាគារកាណាឌីយ៉ា ភីអិលស៊ី (CANADIA BANK PLC) ផ្តល់នូវឥណទាន

គេហដ្ឋានជូនទៅដល់អតិថិជនជាចំនួនប្រាក់កម្ចីអាចរហូតដល់ ៧០ភាគរយ (70%) នៃតម្លៃសរុបរបស់គេហដ្ឋានដែលត្រូវទិញ ឬក៏តម្លៃសរុបនៃការសាងសង់គេហដ្ឋានលើដីធ្លីកម្មសិទ្ធិដែលមានស្រាប់។

➢ រយៈពេលឥណទាន

ជាទូទៅការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារពាណិជ្ជ គឺមានរយៈពេល ១០ឆ្នាំ ឬ ១០ឆ្នាំឡើងទៅ។

➢ អត្រាការប្រាក់

- ចំពោះអត្រាការប្រាក់សំរាប់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារអេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី គឺ ១៣ភាគរយ ក្នុងមួយឆ្នាំ (13% per annum)។
- ចំពោះអត្រាការប្រាក់របស់ធនាគារអេប៊ីអេទៅលើឥណទានគេហដ្ឋាន គឺ១៣ភាគរយ ក្នុងមួយឆ្នាំ (13% per annum)។
- ចំពោះអត្រាការប្រាក់របស់ធនាគារអេអិនសេត រ៉ូយ៉ាល់ទៅលើឥណទានគេហដ្ឋាន គឺ ១០ភាគរយ ក្នុងមួយឆ្នាំ (10% per annum)។
- ចំណែកធនាគារកាណាឌីយ៉ា ភីអិលស៊ីបានផ្តល់នូវអត្រាការប្រាក់ដល់អតិថិជនក្នុងការខ្ចី គឺ ១០% សម្រាប់ ៣ឆ្នាំដំបូង (៨៣,៣៣% ក្នុងមួយខែ) និងមានការប្រែប្រួលទៅតាមស្ថានភាពជាក់ស្តែងដូចជា៖ កត្តាសេដ្ឋកិច្ច, កត្តានយោបាយ និងធនាគារជាតិនៃកម្ពុជាជាដើម។ ហើយការប្រែប្រួលនោះអាចមានការកែប្រែការកំណត់គោលនយោបាយអត្រាការប្រាក់ ចំពោះឥណទានទិញផ្ទះនាពេលបន្ទាប់ពីនោះ ប៉ុន្តែភាគច្រើន គឺអត្រាការប្រាក់នោះគ្មានការប្រែប្រួលទេ រហូតដល់ពេលអតិថិជនបញ្ចប់សំណងឥណទានចាស់សិន។

៣.២.៣. កត្តាធ្វើការវាយតម្លៃលើការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន

ក. ការសិក្សាស្រាវជ្រាវពីតម្លៃអតិថិជន

ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវចុះទៅដល់ទីកន្លែងស្នាក់នៅ និងទីតាំងអាជីវកម្ម ឬទីតាំងមុខជំនួញរបស់អតិថិជន ដើម្បីធ្វើការស្រាវជ្រាវពីព័ត៌មានជាក់ស្តែងរបស់អតិថិជន។ ហើយចំពោះប្រភពព័ត៌មានទាំងនោះទទួលបានមកពី៖

- អតិថិជនផ្ទាល់៖ សាកសួរពីអតិថិជនដែលបានស្នើសុំឥណទានដូចជា៖ កំណត់ត្រាបំណុលចំណូល និងចំណាយ កាងារបច្ចុប្បន្ន កន្លែងស្នាក់នៅ ស្ថានភាពគ្រួសារ ទ្រព្យសកម្មបម្រុងទ្រព្យធានា និងគោលបំណងឥណទាន។

➢ អ្នកជិតខាង៖ សាកសួររូបបញ្ជាក់បន្ថែមអំពីស្ថានភាពរបស់អតិថិជន និងបុគ្គលិកលក្ខណៈរបស់អតិថិជន។

➢ អ្នកធានា៖ សាកសួររូបបញ្ជាក់បន្ថែមអំពីព័ត៌មានអតិថិជន។

➢ ដៃគូសហការរកស៊ី៖ សាកសួររូបបញ្ជាក់អំពីស្ថានភាពមុខរបរ និងអាជីវកម្មរបស់អតិថិជន។

➢ ដៃគូប្រកួតប្រជែង៖ សាកសួររូបបញ្ជាក់អំពីស្ថានភាពមុខរបរ និងអាជីវកម្មរបស់អតិថិជន។

➢ អាជ្ញាធរដែនដី៖ សាកសួររូបបញ្ជាក់ពីវត្ថុបញ្ជាក់របស់អតិថិជនថាតើជាកម្មសិទ្ធិរបស់អតិថិជនពិតប្រាកដដែររឺទេ។

ខ. វិភាគលក្ខណៈដែលអាចទទួលបានឥណទានគេហដ្ឋាន

ភ្នាក់ងារឥណទាននឹងធ្វើការវិភាគអតិថិជនដែលស្នើសុំឥណទាន ដោយផ្ដោតលើចំណុច៥យ៉ាង (5Cs) ឬចំណុច៧យ៉ាង (7Cs) ដើម្បីស្វែងយល់ច្បាស់ពីព័ត៌មាន និងស្ថានភាពជាក់ស្តែងរបស់អតិថិជន។

¹²ចំពោះធនាគារអេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី ប្រើនូវចំណុចទាំង៥យ៉ាងរួមមាន៖

➢ ចរិតលក្ខណៈ (Character) ៖ សំដៅលើការប្រព្រឹត្តិ ឬក៏ ឬចរិយាសម្បត្តិរបស់អតិថិជនដែលស្នើសុំឥណទាន ដោយផ្ដោតលើរបាយការណ៍ទូទាត់បំណុល របាយការណ៍ការងារ និងរួមទាំងរបាយការណ៍ចំណូល។ សរុបមកគឺ ដើម្បីធ្វើការវាស់វែងពីឆន្ទៈសងបំណុលរបស់អតិថិជន។

➢ សមត្ថភាព (Capability) ៖ គឺជាលទ្ធភាពរបស់អតិថិជនដែលស្នើសុំឥណទានសំរាប់ទូទាត់កាតព្វកិច្ចបំណុលរបស់គាត់នៅពេលដល់កាលកំណត់ ដោយផ្ដោតលើស្ថានភាពគ្រួសាររបស់អតិថិជនទាំងចំណូល និងចំណាយ។ សរុបមកគឺ ដើម្បីធ្វើការវាស់វែងពីលទ្ធភាពនៃការសងបំណុលរបស់អតិថិជន។

➢ មូលធន (Capital) ៖ សំដៅលើភាពខ្លាំងខាងហិរញ្ញវត្ថុរបស់អតិថិជនដែលស្នើសុំឥណទានគឺរួមទាំងទ្រព្យសកម្មបម្រុងទុក។ ទ្រព្យសកម្មទាំងនោះរួមមាន សមតុល្យប្រាក់បញ្ញើនៅធនាគារផ្ទះដីធ្លី អាគារ និងរថយន្ត ដែលជាទ្រព្យសកម្មរូបិយ ហើយរឹងបទពិសោធន៍កាងារ ចំណេះដឹង និងជំនាញផ្សេងៗជាទ្រព្យសកម្មអរូបិយ។ សរុបមកគឺ ដើម្បីធ្វើការវាស់វែងពីទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អតិថិជនសម្រាប់ធានានូវលទ្ធភាពទូទាត់បំណុល នៅពេលគាត់អស់សមត្ថភាពសងបំណុលរយៈពេលខ្លី។

➢ ទ្រព្យធានា (Collateral) ៖ សំដៅលើសិទ្ធិជាម្ចាស់លើទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អតិថិជនដែលស្នើសុំឥណទាន នៅពេលគាត់មិនមានលទ្ធភាពក្នុងការសងបំណុល។ ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវវាស់វែង

¹² គុន ភាន់នី និងថាន់ថ័ន្ទសណ្តាប់, ២០១៣, “ការគ្រប់គ្រងឥណទានគេហដ្ឋាន”, ទំព័រទី ៥៣-៥៨

ពីទ្រព្យធានាដែលជាកាតព្វកិច្ចឥណទាន ដោយផ្ដោតលើភាពជាម្ចាស់ទ្រព្យ តំលៃទីផ្សារនៃទ្រព្យធានា និងភាពងាយស្រួលដោះដូរទ្រព្យធានាជាសាច់ប្រាក់។

➢ លក្ខខណ្ឌ (Conditions) ៖ គឺជាផ្នែកមួយក្នុងការវិភាគឥណទានរបស់អតិថិជនដែលស្នើសុំដោយធ្វើអោយត្រូវតាមប្រព័ន្ធសេដ្ឋកិច្ច និងព្រឹត្តិការណ៍សេដ្ឋកិច្ចដែលមានឥទ្ធិពលដល់សកម្មភាពនិងឆន្ទៈសងបំណុល។ សរុបមកគឺ សិក្សាពីស្ថានភាពសេដ្ឋកិច្ច ឬលក្ខខណ្ឌសេដ្ឋកិច្ច ថាមានធានាឥទ្ធិពលដែរទេទៅលើសមត្ថភាពសងបំណុលរបស់អតិថិជន។

¹³ចំពោះធនាគារភ្នំពេញពាណិជ្ជ ប្រើចំណុចទាំង៧យ៉ាងរួមមាន៖

➢ ចរិតលក្ខណៈ (Character) ៖ សំដៅលើការប្រព្រឹត្ត ឬក៏ ឬចរិយាសម្បត្តិរបស់អតិថិជនដែលស្នើសុំឥណទានដោយផ្ដោតលើរបាយការណ៍ទូទាត់បំណុល របាយការណ៍ការងារ និងរួមទាំងរបាយការណ៍ចំណូល។ សរុបមក ដើម្បីធ្វើការវាស់វែងពីឆន្ទៈសងបំណុលរបស់អតិថិជន។

➢ សមត្ថភាព (Capability) ៖ គឺជាលទ្ធភាពរបស់អតិថិជនដែលស្នើសុំឥណទានសម្រាប់ទូទាត់ កាតព្វកិច្ចបំណុលរបស់គាត់នៅពេលដល់កាលកំណត់ដោយផ្ដោតលើស្ថានភាពគ្រួសាររបស់អតិថិជនទាំងចំណូល និងចំណាយ។ សរុបមកគឺ ធ្វើការវាស់វែងពីលទ្ធភាពនៃការសងបំណុលរបស់អតិថិជន។

➢ មូលធន (Capital) ៖ ផ្ដោតលើភាពខ្លាំងខាងហិរញ្ញវត្ថុរបស់អតិថិជនដែលស្នើសុំឥណទានគឺរួមទាំងទ្រព្យសកម្មបម្រុងទុក។ ទ្រព្យសកម្មទាំងនោះរួមមាន សមតុល្យប្រាក់បញ្ញើនៅធនាគារ ផ្ទះ ដីធ្លី អាគារ និងរថយន្តដែលជាទ្រព្យសកម្មរូបិយ ហើយរឹងបទពិសោធន៍កាងារ ចំណេះដឹង និងជំនាញផ្សេងៗជាទ្រព្យសកម្មអរូបិយ។ សរុបមកគឺ ដើម្បីធ្វើការវាស់វែងពីទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អតិថិជនសម្រាប់ធានាលទ្ធភាពទូទាត់បំណុល នៅពេលគាត់អស់សមត្ថភាពសងបំណុលរយៈពេលខ្លី។

➢ ទ្រព្យធានា (Collateral) ៖ សំដៅលើសិទ្ធិជាម្ចាស់លើទ្រព្យសម្បត្តិរបស់អតិថិជនដែលស្នើសុំឥណទាន នៅពេលគាត់មិនមានលទ្ធភាពក្នុងការសងបំណុល។ ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវវាស់វែងពីទ្រព្យធានាដែលជាកាតព្វកិច្ចឥណទានដោយផ្ដោតលើភាពជាម្ចាស់ទ្រព្យ រួមទាំងតំលៃទីផ្សារនៃទ្រព្យធានា និងភាពងាយស្រួលដោះដូរទ្រព្យធានាជាសាច់ប្រាក់។

➢ លក្ខខណ្ឌ (Conditions) ៖ គឺជាផ្នែកមួយក្នុងការវិភាគឥណទានរបស់អតិថិជនដែលស្នើសុំដោយធ្វើអោយត្រូវតាមប្រព័ន្ធសេដ្ឋកិច្ច រួមទាំងព្រឹត្តិការណ៍សេដ្ឋកិច្ចដែលមានឥទ្ធិពលដល់សកម្មភាព និងឆន្ទៈសងបំណុល។ សរុបមកគឺ សិក្សាពីស្ថានភាពសេដ្ឋកិច្ច ឬលក្ខខណ្ឌសេដ្ឋកិច្ច

¹³ កន សុបញ្ញា, ២០១៣, “ការគ្រប់គ្រងឥណទានសហគ្រាសខ្នាតមធ្យមរបស់ធនាគារភ្នំពេញពាណិជ្ជ”, ទំព័រទី ១៧-១៩
និស្សិត៖ ទេព ម៉ាដឺឡែន និង អាន សុជាតា - ២៧ - សាស្ត្រាចារ្យណែនាំ៖ បណ្ឌិត ទេព ស្វរ្ត

ថាមានជំនួរឥទ្ធិពលដែរទេទៅលើសមត្ថភាពសងបំណុលរបស់អតិថិជន។

- ការទំនាក់ទំនង (Communication) ៖ សិក្សាអំពីការប្រាស្រ័យទាក់ទងរបស់អតិថិជនដែលស្នើសុំឥណទាននៅក្នុងជីវភាពរស់នៅប្រចាំថ្ងៃ និងការប្រកបមុខរបរកស៊ីរបស់គាត់។
- ស្មារតី (Consciousness) ៖ ស្វែងយល់អំពីការភ្ញាក់រលឹក ឬការដឹងខ្លួនដោយខ្លួនឯង រួមទាំងទំនួលខុសត្រូវក្នុងការសងត្រលប់តាមកាលកំណត់នៅពេលជំពាក់បំណុលធនាគារ។

៣.២.៤. ការត្រួតពិនិត្យតាមដានឥណទានគេហដ្ឋាន

ការត្រួតពិនិត្យតាមដានឥណទានគេហដ្ឋានមានភាពចាំបាច់ណាស់ នៅក្នុងការអនុវត្តន៍ដើម្បីឆ្ពោះទៅដល់ការចាត់វិធានការអោយទាន់ពេលវេលា និងមានប្រសិទ្ធភាពនៅក្នុងការគ្រប់គ្រងឥណទានរបស់ធនាគារ។ ហើយប្រព័ន្ធត្រួតពិនិត្យឥណទានគេហដ្ឋានរួមមាន៖

- ប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រងព័ត៌មាន (MIS)
- គោលនយោបាយ និងវិធី និងការណែនាំអំពីឥណទាន
- នាយកដ្ឋានដែលពាក់ព័ន្ធ គឺមាននាយកដ្ឋានឥណទាន នាយកដ្ឋានហិរញ្ញវត្ថុ និងនាយកដ្ឋានសវនកម្មជាដើម
- ថ្នាក់មានសមត្ថកិច្ចគ្រប់គ្រងផ្ទាល់ដែលមានដូចជា៖ នាយកប្រតិបត្តិសេវាឥណទាន និងនាយក-នាយិកាសាខាធនាគារ
- ភ្នាក់ងារឥណទាន

៣.៣. អត្ថប្រយោជន៍នៃការវាយតម្លៃលើឥណទានគេហដ្ឋាន

អត្ថប្រយោជន៍នៃការវាយតម្លៃលើឥណទានគេហដ្ឋានមានដូចជា៖

- ស្វែងយល់សញ្ញាណនៃហានិភ័យឥណទាន
- វាស់វែងនូវហានិភ័យឥណទាន
- ត្រួតពិនិត្យហានិភ័យឥណទាន
- តាមដានហានិភ័យឥណទាន
- កាត់បន្ថយនូវហានិភ័យឥណទាន

៣.៤. វិធីសាស្ត្រក្នុងការទូទាត់សងឥណទានគេហដ្ឋាន

សម្រាប់ឥណទានគេហដ្ឋាន ធនាគារពាណិជ្ជបានប្រើនូវវិធីសាស្ត្របង់រំលស់ថេរប្រចាំខែ និងវិធីសាស្ត្របង់រំលស់ថយចុះក្នុងការទូទាត់សង។

ចំពោះធនាគារកាណាឌីយ៉ា ភីអិលស៊ីប្រើនូវវិធីសាស្ត្របង់រំលស់ថេរប្រចាំខែ៖

➢ រូបមន្តគណនាប្រាក់បង់រំលស់ថេរប្រចាំខែ (Constant Amortization) ៖

$$P = \frac{C}{R} \left[1 - \frac{1}{(1 + R)^t} \right]$$

$$\Rightarrow C = \frac{P * R}{1 - \frac{1}{(1 + R)^t}}$$

P: ចំនួនទឹកប្រាក់កម្ចីសរុប

C: សំណងប្រចាំគ្រា

R: អត្រាការប្រាក់ប្រចាំគ្រា

t: ចំនួនគ្រា

ឧទាហរណ៍៖

ដោយ P = \$ ១៥.២៨០ , t = ៨៥ (ខែ)

R = ១០% ក្នុងមួយឆ្នាំ = ០,៨៣៣៣% ក្នុងមួយខែ

$$\Rightarrow C = \frac{១៥.២៨០ * ០,៨៣៣៣\%}{១ - \frac{១}{(១+០,៨៣៣៣\%)^{៨៥}}}$$

$$C = \underline{\underline{\$ ២៥១,៥៩៩៩}}$$

ចំពោះធនាគារអេស៊ីលីដា គឺអិលស៊ីប្រើនូវវិធីសាស្ត្របង់រំលស់ថេរប្រចាំខែ និងវិធីសាស្ត្របង់រំលស់ថយចុះ៖

- រូបមន្តគណនាប្រាក់បង់រំលស់ថេរប្រចាំខែ (Constant Amortization)៖

$$P = \frac{C}{R} \left[1 - \frac{1}{(1 + R)^t} \right]$$

$$\Rightarrow C = \frac{P * R}{1 - \frac{1}{(1 + R)^t}}$$

- រូបមន្តគណនាប្រាក់បង់រំលស់ថេរប្រចាំខែ (Declining Amortization)៖

$$P1 = P2 = \dots = Pn = \frac{P}{n}$$

$$\Rightarrow C1 = P1 + I1 ; C2 = P2 + I2 \dots \dots \dots ; Cn = Pn + In$$

ឧទាហរណ៍៖

ធនាគារអេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី បានផ្តល់នូវកម្ចីគេហដ្ឋានទៅដល់អតិថិជន \$២០០.០០០។ អតិថិជនត្រូវសងរំលស់ប្រចាំខែហើយអត្រាការប្រាក់ ១៣% ក្នុង១ខែ និងរយៈពេលកម្ចី ៨៥ខែ។ តើសំណងប្រចាំខែស្មើប៉ុន្មានក្នុងករណី៖

១. រំលស់ថេរ

២. រំលស់ថយចុះ (រក C1, C2, C3)

ដោយ P = \$២០០.០០០ ; R = i = ១% ក្នុងមួយខែ ; t = n = ១៦៨ខែ

១. ករណីរំលស់ថេរ

$$\Rightarrow C = \frac{200.000 * 9\%}{9 - \frac{9}{(9+9\%)^{968}}}$$

$$C = \underline{\$ 2462,8590}$$

២. ករណីរំលស់ថយចុះ

$$P1 = P2 = P3 = \frac{P}{n} = \frac{200.000}{968} = \$9990,38$$

$$\text{តែ } I1 = 200.000 * 0,09 = \$20.000$$

$$I2 = (P - P1) * i = (200.000 - 9990,38) * 9\% = \$9999,90$$

$$I3 = (P - P1 - P2) * i = (P - 2P1) * i = (200.000 - 2 * 9990,38) * 9\% = \$9999,90$$

$$\Rightarrow C1 = P1 + I1 = 9990,38 + 20.000 = \underline{\$29.990,38}$$

$$\Rightarrow C2 = P2 + I2 = 9990,38 + 9999,90 = \underline{\$19.990,28}$$

$$\Rightarrow C3 = P3 + I3 = 9990,38 + 9999,90 = \underline{\$19.990,28}$$

៣.៥. ការពិន័យជាសាច់ប្រាក់ចំពោះការខកខានទូទាត់សងតាមកាលកំណត់

ចំពោះអតិថិជនដែលយឺតយ៉ាវក្នុងការបង់ប្រាក់រយៈពេលចាប់ពីចំនួនមួយថ្ងៃឡើងទៅ ត្រូវពិន័យជាសាច់ប្រាក់ ព្រោះនេះគឺជាផ្នែកមួយដែលចាត់ចូលជាការរំលោភបំពានលើកិច្ចសន្យា។ ឧទាហរណ៍៖

- រូបមន្តសំរាប់គណនាប្រាក់ពិន័យរបស់ធនាគារភ្នំពេញពាណិជ្ជ៖¹⁴

$$P = \frac{A * n * t * N}{360}$$

P: ប្រាក់ពិន័យ

A: ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលខកខានសងតាមកិច្ចសន្យា

N: ចំនួនថ្ងៃដែលខកខានសងតាមកិច្ចសន្យា

¹⁴ កន សុបញ្ញា, ២០១៣, “ការគ្រប់គ្រងឥណទានសហគ្រាសខ្នាតមធ្យមរបស់ធនាគារភ្នំពេញពាណិជ្ជ”, ទំព័រទី២២

n: ចំនួនដងនៃអត្រាប្រាក់ពិន័យ

t: អត្រាការប្រាក់ពិន័យ (២០%)

360: ចំនួនថ្ងៃគិតក្នុងមួយឆ្នាំ

➢ រូបមន្តសម្រាប់គណនាប្រាក់ពិន័យរបស់ធនាគារអេស៊ីលីដា ភីអិលស៊ី៖¹⁵

$$P = \frac{A * t * N}{360}$$

P: ប្រាក់ពិន័យ

A: ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលខកខានសងតាមកិច្ចសន្យា

N: ចំនួនថ្ងៃដែលខកខានសងតាមកិច្ចសន្យា

t: អត្រាការប្រាក់ពិន័យ (២៤%)

360: ចំនួនថ្ងៃគិតក្នុងមួយឆ្នាំ

¹⁵ គុន វ៉ាន់នី និងថាន់ថ័ន្ទសណ្តាប់, ២០១៣, “ការគ្រប់គ្រងឥណទានគេហដ្ឋាន”, ទំព័រទី៥២

ការវិភាគលើចំណុចខ្សោយ និងចំណុចខ្លាំង

១. ចំណុចខ្សោយរបស់ធនាគារពាណិជ្ជក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន

ចំណុចខ្សោយរបស់ធនាគារពាណិជ្ជក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានមានដូចជា៖

- តម្រូវអោយអតិថិជនបំពេញបែបបទច្រើន ហើយគោរពទៅតាមលក្ខខណ្ឌក្នុងនោះ ដែលជាហេតុធ្វើអោយមានការពិបាកដល់អតិថិជននៅក្នុងការស្នើសុំកម្ចីពីធនាគារ និងចំណាយនូវពេលវេលាច្រើនក្នុងការស្នើសុំកម្ចីពីធនាគារ
- តម្រូវអោយអតិថិជនមាននូវឯកសារបញ្ជាក់ច្រើនផ្តល់ជូនទៅអោយធនាគារដែលបណ្តាលអោយមានភាពស៊ាំញ៉ាំដល់អតិថិជនក្នុងការស្នើសុំកម្ចីពីធនាគារ

២. ចំណុចខ្លាំងរបស់ធនាគារពាណិជ្ជក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន

ចំណុចខ្លាំងរបស់ធនាគារពាណិជ្ជក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានមានដូចជា៖

- ផ្តល់នូវចំនួនទឹកប្រាក់កម្ចីបានច្រើនទៅដល់អតិថិជន
- គិតនូវអត្រាការប្រាក់កម្ចីសមរម្យជូនទៅដល់អតិថិជនចំពោះធនាគារមួយចំនួនដូចជា៖ ធនាគារអេស៊ីសេត រ៉ូយ៉ាល់ និងធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក៏អិលស៊ីជាដើម
- ផ្តល់ភាពងាយស្រួលដល់អតិថិជនក្នុងការធ្វើដំណើរទៅសួរព័ត៌មាន និងបំពេញបែបបទស្នើសុំឥណទានគេហដ្ឋាន ដោយសារមានទីតាំងច្រើនកន្លែងដែលនៅជិតផ្ទះអតិថិជន

សេចក្តីសន្និដ្ឋាន និងការផ្តល់អនុសាសន៍

១. សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

ក្រោយពីក្រុមយើងខ្ញុំបានធ្វើការសិក្សាស្រាវជ្រាវ និងខិតខំប្រឹងប្រែងអានឯកសារជាច្រើនយ៉ាងយកចិត្តទុកដាក់ ដែលទាក់ទងនឹងប្រធានបទរបស់ក្រុមយើងខ្ញុំស្តីអំពី “ការគ្រប់គ្រងឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារពាណិជ្ជនៅប្រទេសកម្ពុជា” រួចមក គឺលទ្ធផលនៃការស្រាវជ្រាវរបស់យើងខ្ញុំបានបង្ហាញអោយឃើញថា សេវាកម្មឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារពាណិជ្ជមានប្រសិទ្ធភាពនៅក្នុងការគ្រប់គ្រង ដោយសារតែការគោរពតាម និងអនុវត្តតាមគោលការណ៍ រួមនិងនីតិវិធីបានល្អត្រឹមត្រូវច្បាស់លាស់។

ចំពោះគោលការណ៍ និងនីតិវិធីនានាដែលត្រូវគោរពតាម និងត្រូវអនុវត្តតាមការផ្តល់នូវឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារពាណិជ្ជរួមមាន៖ ដំណើរការនៃបែបបទនៅក្នុងការដាក់ពាក្យស្នើសុំឥណទានគេហដ្ឋាន ការចុះត្រួតពិនិត្យទៅដល់កន្លែងស្នាក់នៅរបស់អតិថិជន និងវាយតម្លៃសំណើរបស់អតិថិជន ការរៀបចំឯកសារខ្ចីប្រាក់ ការអនុម័តឥណទានរបស់អតិថិជន ការរៀបចំកិច្ចសន្យាឥណទានគេហដ្ឋានរវាងធនាគារ និងអតិថិជន ចុងក្រោយគឺការរៀបចំបញ្ចូលទិន្នន័យនិងការបញ្ចេញឥណទាន។

ប្រសិនបើធនាគារពាណិជ្ជខកខាន ក្នុងការបំពេញសេវាកម្មនេះអោយបានល្អត្រឹមត្រូវនោះធនាគារនឹងអាចជួបប្រទះការខាតបង់ និងអាចឈានទៅដល់ការក្ស័យធននាពេលអនាគត។ ដូច្នេះចំពោះគោលការណ៍ និងនីតិវិធីនានាដែលបានរៀបរាប់ខាងលើនេះមានសារៈសំខាន់ណាស់សំរាប់ធនាគារពាណិជ្ជក្នុងការគ្រប់គ្រងឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ខ្លួន ដើម្បីចៀសវាងនូវហានិភ័យក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន។ ជាពិសេស គឺដើម្បីអោយសេវាកម្មនេះមានគុណភាពកាន់តែល្អប្រសើរឡើងព្រមទាំងមានអតិថិជនកាន់តែច្រើន ដែលជាហេតុផ្សំផ្សេងៗអោយវិស័យធនាគារមានការលូតលាស់ និងភាពរីកចម្រើន។

សរុបមកគឺ ធនាគារពាណិជ្ជគោរព និងអនុវត្តតាមគោលការណ៍ និងនីតិវិធីមិនត្រឹមតែចំពោះការវាយតម្លៃលើផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានតែប៉ុណ្ណោះទេ ប៉ុន្តែក៏សម្រាប់ការវាយតម្លៃលើផ្តល់ប្រភេទឥណទានផ្សេងៗទៀតផងដែរ ដើម្បីទទួលបានប្រសិទ្ធភាពនៃសេវាកម្មរបស់ខ្លួនទាំងនៅពេលបច្ចុប្បន្ន និងនាពេលអនាគតផងដែរ។

២. ការផ្តល់អនុសាសន៍

នាពេលបច្ចុប្បន្ននេះ ក្រុមយើងខ្ញុំបានសង្កេតឃើញថា ធនាគារពាណិជ្ជទទួលបាននូវ

ការពេញនិយមយ៉ាងខ្លាំងពីសំណាក់អតិថិជន។ យ៉ាងណាមិញធនាគារពាណិជ្ជក៍ត្រូវធ្វើការកែប្រែ ចំណុចមួយចំនួនអោយប្រសើរជាងមុនទៅលើសេវាកម្មឥណទានគេហដ្ឋាន ដើម្បីផ្តល់ភាពងាយ ស្រួលបន្ថែមទៀតទៅដល់អតិថិជនក្នុងការស្នើសុំឥណទានសម្រាប់ទិញគេហដ្ឋាន ឬក៏សាងសង់ គេហដ្ឋានលើដីកម្មសិទ្ធិមានស្រាប់។ ដោយហេតុនេះ ទើបក្រុមយើងខ្ញុំមានជាសំណូមពរមួយចំនួន ដែលជាការផ្តល់គំនិតយោបល់ខ្លះៗ ដើម្បីជួយធ្វើអោយសកម្មភាពនៃប្រតិបត្តិការឥណទានគេហដ្ឋាន មានការរីកចម្រើនទៅមុខជាលំដាប់។ ហើយសំណូមពរ និងមតិយោបល់ទាំងនោះមានដូចជា ៖

- ធនាគារពាណិជ្ជក៍ត្រូវតែផ្តល់នូវការបណ្តុះបណ្តាលបន្ថែមទៅលើសុជីវធម៌ ឬក្រុមទាំងការ ប្រាស្រ័យទាក់ទងជាមួយអតិថិជន និងចំណេះដឹងក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន
- ធនាគារពាណិជ្ជក៍ត្រូវបង្កើតក្រដាសស្នង់មតិអោយអតិថិជនបំពេញជារៀងរាល់ខែ គឺដើម្បី ស្វែងយល់ពីចំណុចខ្វះខាតរបស់ខ្លួន ហើយយកមកធ្វើការកែតម្រូវចំណុចទាំងនោះអោយបានល្អ ប្រសើរ។
- ធនាគារពាណិជ្ជក៍ត្រូវតែផ្តល់នូវព័ត៌មាន និងលក្ខខណ្ឌផ្សេងៗដែលបានកែប្រែ ឬបង្កើតថ្មីៗ អោយអតិថិជនបានដឹងឆាប់រហ័ស និងយល់ពីការកែប្រែនោះ
- ធនាគារពាណិជ្ជក៍ត្រូវផ្តល់នូវកម្មវិធីពិសេសនានានៅក្នុងឱកាសពិសេសណាមួយ គឺដើម្បី ទាក់ទាញអតិថិជនអោយកាន់តែច្រើន និងជាការថ្លែងអំណរគុណដល់អតិថិជនផងដែរ
- ធនាគារពាណិជ្ជក៍ត្រូវធ្វើការផ្សព្វផ្សាយសេវាកម្មរបស់ខ្លួនទាំងអស់អោយបានទូលំទូលាយ ហើយជាពិសេសគឺ សេវាឥណទានគេហដ្ឋាន ដើម្បីទាក់ទាញនូវចំណាប់អារម្មណ៍អតិថិជនអោយ កាន់តែច្រើនជាងមុន។