



**ក្រសួងអប់រំ យុវជន និងកីឡា**

MINISTRY OF EDUCATION YOUTH AND SPORTS

**សាកលវិទ្យាល័យវ៉ាន់ដា**

VANDA UNIVERSITY



**សារណាមញ្ញប័ត្រាភ័យវិញ្ញាបត្រ**

**ការប្រើប្រាស់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ**

**វឌ្ឍនៈ អាស៊ី ចំកាត់**

USING MORTGAGE LOAN OF ADVANCE BANK OF

ASIA LIMITED

**ជំនាញ គណនេយ្យ**

**រាជធានីភ្នំពេញ-ឆ្នាំ២០២៥**

PHNOM PENH-2025



**ក្រសួងអប់រំ យុវជន និងកីឡា**

MINISTRY OF EDUCATION YOUTH AND SPORTS

**សាកលវិទ្យាល័យវ៉ាន់ដា**

VANDA UNIVERSITY



**សារណាបញ្ចប់ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ**

**ការប្រើប្រាស់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ ធនាគារ**

**វឌ្ឍនៈ អាស៊ី ចំកាត់**

USING MORTGAGE LOAN OF ADVANCE BANK OF  
ASIA LIMITED

**គ្រូបង្រៀន៖ ឌី គីមស្រី**

**ជំនាញ គណនេយ្យ**

**រាជធានីភ្នំពេញ-ឆ្នាំ២០២៥**

PHNOM PENH-2025



**គណៈកម្មការត្រួតពិនិត្យសារណាបញ្ចប់ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រជំនាន់ទី២២  
ប្រធានបទ៖ ការប្រើប្រាស់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារវេឌ្យនៈ អេស៊ី ចំកាត់**

គណៈកម្មការវាយតម្លៃទី១

បេក្ខបណ្ឌិត មាស សំណាង

គ្រូណែនាំ

ឧំ គឹមស្រី

គណៈកម្មការវាយតម្លៃទី៣

បេក្ខបណ្ឌិត យ៉ែម សុខហៀក

គណៈកម្មការវាយតម្លៃទី២

បេក្ខបណ្ឌិត យ៉ាក រុទ្ធី

ប្រធានគណៈកម្មការវាយតម្លៃ និងជំនាយក

មជ្ឈមណ្ឌលស្រាវជ្រាវ

បណ្ឌិត សេង សំអឿន

អនុប្រធានគណៈកម្មការវាយតម្លៃ និងជំនាយករង

មជ្ឈមណ្ឌលស្រាវជ្រាវ

បេក្ខបណ្ឌិត ស្រេង ផល្លា



**សាកលវិទ្យាល័យន៉ាន់ដា**

បណ្ឌិត ហេង វ៉ាន់ដា

សាកលវិទ្យាល័យន៉ាន់ដា

បណ្ឌិត ហ៊ុ គុជគន្ធលីនណា

**លេខកថា**

ក្រោយពីបានសិក្សាថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ ជំនាញគណនេយ្យ នៅសាកលវិទ្យាល័យវ៉ាន់ដា អស់រយៈពេល៤ឆ្នាំសិក្សារួចមក ក្រុមយើងខ្ញុំបានទទួលនូវចំណេះដឹងជាច្រើន ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងមុខវិជ្ជាគណនេយ្យ ជាពិសេស ក្រុមយើងខ្ញុំបានយល់ច្បាស់ថា ជំនាញគណនេយ្យ គឺជាជំនាញមានសារៈសំខាន់មួយដែរសម្រាប់ ទីផ្សារបច្ចុប្បន្ន ក្នុងនោះស្ថាប័នរដ្ឋក្តី ឯកជនក្តី ឬអង្គការក្រៅរដ្ឋាភិបាលក្តី សុទ្ធតែត្រូវអនុវត្តកិច្ចការ គណនេយ្យដូចគ្នា។ ដោយឡែកដើម្បីឱ្យការសិក្សារបស់និស្សិត កាន់តែមានគុណភាពខ្ពស់ សាកលវិទ្យាល័យវ៉ាន់ដា បានបញ្ចូលនូវមុខជំនាញសំខាន់ៗដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការងារគណនេយ្យ តាមកម្មវិធីសិក្សាក្នុងឆ្នាំ សិក្សាទីមួយ រហូតដល់ឆ្នាំសិក្សាទី៤។

គ្រប់មុខវិជ្ជាទាំងអស់ សុទ្ធតែមានសារៈសំខាន់ក្នុងការត្រួតត្រាសម្រួលនិស្សិតឱ្យបានយល់ច្បាស់ពីការ អនុវត្តការងារគណនេយ្យ ពីការចាប់ផ្តើមរៀបចំផែនការ ការអនុវត្ត ការបញ្ចប់ និងត្រួតពិនិត្យ វាយតម្លៃ ព្រម ទាំងផ្តល់ជាអនុសាសន៍នៅក្នុងការងារគណនេយ្យ ដើម្បីពង្រឹងប្រសិទ្ធភាពគ្រប់គ្រងនៅក្នុងស្ថាប័នខ្លួន ក្នុងន័យ ឆ្លើយតបឱ្យបានល្អប្រសើរនឹងគោលនយោបាយរបស់រាជរដ្ឋាភិបាលដែលបានដាក់ចេញ។ ដោយក្រុមយើងខ្ញុំ សង្កេតឃើញថា កិច្ចការងារមួយនេះមានសារៈសំខាន់ខ្លាំង ស្របពេលនៃការសរសេរសារណាបញ្ចប់ការសិក្សា ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្របានមកដល់ ទើបក្រុមយើងខ្ញុំសម្រេចចិត្តជ្រើសរើសនូវប្រធានបទមួយស្តីពី **“ការប្រើប្រាស់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារវឌ្ឍនៈអាស៊ីចំកាត់”** យកមកធ្វើការសិក្សាស្រាវជ្រាវ និងចងក្រងក្នុងគោលបំណង ឱ្យអ្នកស្រាវជ្រាវទាំងអស់ឱ្យយល់កាន់តែស៊ីជម្រៅពីការរៀបចំសារណា និងផលប្រយោជន៍នៃការប្រើប្រាស់ ឥណទានផ្ទះ។ ក្រុមយើងខ្ញុំសង្ឃឹមថា ការរៀបចំសារណាមួយនេះឡើងនឹងបានចូលរួមចំណែកមួយក្នុងការ ស្រាវជ្រាវរបស់និស្សិតជំនាន់ក្រោយៗ ព្រមទាំងអ្នកស្រាវជ្រាវដទៃទៀត ដែលមានគោលបំណងសិក្សាស្វែង យល់ពីកិច្ចការនេះ។

ជាទីបញ្ចប់ក្រុមយើងខ្ញុំ សូមមេត្តាខន្តី អភ័យទោស ពីសំណាក់លោកគ្រូ អ្នកគ្រូ រៀបច្បង និងអ្នកអាន ទាំងអស់ នូវរាល់កំហុសឆ្គងដែលកើតមានដោយអចេតនា នៅក្នុងសារណានេះ ហើយក្រុមយើងខ្ញុំរីករាយនឹង ទទួលយករាល់ការរិះគន់ក្នុងន័យស្ថាបនា ដើម្បីឱ្យការរៀបចំលើកក្រោយទៀតមានភាពកាន់តែល្អប្រសើរ។

**បេនាសម្ព័ន្ធ**



**ខុន គុណ**  
ID: VI22/025



**សាវណី លក្ខិណា**  
ID: VI22/024



**សុខ ស្រីម៉ុច**  
ID: VI22/006



**ឈុន យុតិ**  
ID: VI22/007



**ស្រីវ៉ាន់ សោភា**  
ID: VI22/029

**សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ**

ក្រុមយើងខ្ញុំជានិស្សិតនៃសាកលវិទ្យាល័យ វ៉ាន់ដា ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រ ជំនាន់ទី២២ ជំនាញគណនេយ្យ  
**សូមសម្តែងនូវការគោរពដ៏ខ្ពង់ខ្ពស់ និងថ្លែងអំណរគុណដ៏ជ្រាលជ្រៅចំពោះ**

ក្រុមគ្រួសារដែលបានជួយឧបត្ថម្ភ គាំទ្រ ទាំងសម្ភារៈ ថវិកា និងស្មារតី ជំរុញលើកទឹកចិត្ត ដល់ក្រុមយើងខ្ញុំ ក្នុងការសិក្សារៀនសូត្រ ដើម្បីទទួលបានចំណេះដឹងរហូតមកដល់សព្វថ្ងៃនេះ។ ក្នុងនោះក្រុមយើងខ្ញុំសូមសម្តែងនូវការគោរព និងកតញ្ញាតាមយ៉ាងជ្រាលជ្រៅបំផុត ដល់អ្នកមានគុណ ដែលបានផ្តល់កំណើតដល់ខ្ញុំបាទ នាងខ្ញុំគ្រប់រូប និងសូមគោរពថ្លែងអំណរគុណយ៉ាងជ្រាលជ្រៅ ដល់បណ្ឌិតសាស្ត្រាចារ្យ លោកគ្រូ អ្នកគ្រូ ទាំងអស់ដែលបានបណ្តុះបណ្តាលក្រុមយើងខ្ញុំនាពេលកន្លងមក។

ក្រុមយើងខ្ញុំ សូមសម្តែងនូវការគោរពដ៏ខ្ពង់ខ្ពស់ជ្រាលជ្រៅ ដល់ឯកឧត្តមបណ្ឌិត **ហេង វ៉ាន់ដា** សាកលវិទ្យាធិការនៃសាកលវិទ្យាល័យវ៉ាន់ដាដែលបានផ្តល់ទីកន្លែងបណ្តុះបណ្តាល ព្រមទាំងផ្តល់បទពិសោធន៍យ៉ាងច្រើនដល់យើងខ្ញុំ។

សូមគោរពថ្លែងអំណរគុណចំពោះអ្នកគ្រូ **ឌី គឹមស្រី** ជាគ្រូ ដោយបានជួយជ្រោមជ្រែង បង្ហាត់បង្ហាញសព្វបែបយ៉ាង ដើម្បីជួយដល់ក្រុមយើងខ្ញុំបញ្ចប់កិច្ចការសារណានេះជាស្ថាពរ។

សូមគោរពថ្លែងអំណរគុណដល់សាស្ត្រាចារ្យលោកគ្រូអ្នកគ្រូ និងបុគ្គលិកនៃសាកលវិទ្យាល័យវ៉ាន់ដា ទាំងអស់ ដែលបាន ខិតខំប្រឹងប្រែងក្នុងការបង្ហាត់បង្ហាញ លើកទឹកចិត្ត អនុគ្រោះដល់ក្រុមយើងខ្ញុំ រហូតដល់ធ្វើឱ្យការសិក្សាបានបញ្ចប់ និងទទួលបានជោគជ័យគួរជាទីមោទនៈ។

ឆ្លៀតក្នុងឱកាសនេះដែរ ក្រុមយើងខ្ញុំសូមប្រសិទ្ធពរជ័យជូនដល់បុគ្គលទាំងអស់ខាងលើឱ្យជួបតែពុទ្ធពរឬនប្រការគឺអាយុ វណ្ណៈ សុខៈ ពលៈ កុំបីឃ្លៀងឃ្លាតឡើយ។

**អំណះអំណាង**

ក្រុមយើងខ្ញុំ ជានិស្សិតបរិញ្ញាបត្រ ជំនាញគណនេយ្យ នៃសាកលវិទ្យាល័យវ៉ាន់ដា ជំនាន់ទី២២៖ សូមធានាអះអាងថា ខ្លឹមសារសារណាក្រោមប្រធានបទស្តីអំពី “ការប្រើប្រាស់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារធនាគារ វឌ្ឍនៈ អាស៊ី ចំកាត់” នេះគឺពិតជាស្នាដៃមួយរបស់ក្រុមខ្ញុំបាទ នាងខ្ញុំ ដោយគ្មានការពាក់ព័ន្ធនឹងរបាយការណ៍ស្រាវជ្រាវរបស់អ្នកផ្សេងទៀត។ ទិន្នន័យ និងលទ្ធផលដែលទាក់ទងទៅនឹងការស្រាវជ្រាវ ដែលបានលើកឡើងនេះ ជាអត្ថបទស្រាវជ្រាវថ្មីសុទ្ធសាធ ដែលពុំធ្លាប់មានជនណាម្នាក់យកទៅប្រើប្រាស់ក្នុងការស្រាវជ្រាវពីមុនឡើយ។

ថ្ងៃពុធ.៨រោច ខែភទ្រិក ឆ្នាំម្សាញ់ សប្តស័ក ព.ស.២៥៦៩

ថ្ងៃទី២៩ខែតុលាឆ្នាំ២០២៥

**ហត្ថលេខាអំណាចក្រុម**



ខុន តុលា

## **សេចក្តីសង្ខេបនៃការស្រាវជ្រាវ**

សេចក្តីស្រាវជ្រាវនេះ មានគោលបំណងសិក្សាអំពីការប្រើប្រាស់ឥណទានគេហដ្ឋានដែលផ្តល់ដោយធនាគារ វឌ្ឍនៈ អាស៊ី សាខាចំកាត់ ដែលជាសាខាមួយសកម្មនៃស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុជឿជាក់មួយនៅកម្ពុជា។ ប្រធានបទនេះត្រូវបានជ្រើសរើស ដោយសារតែការកើនឡើងនៃតម្រូវការចំពោះលំនៅឋាន និងសេវាឥណទានរបស់ប្រជាជន។ ទន្ទឹមនឹងការរីកចម្រើននៃវិស័យអចលនទ្រព្យ ការរកប្រាក់ធ្វើផ្ទះបានក្លាយជាបញ្ហាដ៏ធំមួយដែលតម្រូវឱ្យប្រើប្រាស់ឥណទានធនាគារជាជម្រើសសំខាន់។

ការស្រាវជ្រាវបានធ្វើឡើងតាមវិធីសាស្ត្រប្រមូលទិន្នន័យជាក់ស្តែង ដោយប្រើសំណេះសំណាល និងឯកសារផ្លូវការពីធនាគារ ABA ដើម្បីពិភាក្សាអំពីនីតិវិធី ការប្រកាន់ខ្ជាប់គោលការណ៍ និងលក្ខខណ្ឌក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន។ សិក្សាបានបង្ហាញថា ABA ផ្តល់ឥណទានដោយផ្អែកលើសមត្ថភាពសងប្រាក់របស់អតិថិជន ប្រើវិធីសាស្ត្រវាយតម្លៃច្បាស់លាស់ និងមានលក្ខខណ្ឌបត់បែន ដូចជា៖ អត្រាការប្រាក់ទាប ការទូទាត់រលស់រយៈពេលវែង ការជ្រើសរើសរបៀបបង់ប្រាក់ និងការបំពេញឯកសារងាយស្រួល។ លទ្ធផលនៃការស្រាវជ្រាវបានបង្ហាញពីអត្ថប្រយោជន៍សំខាន់ៗចំពោះអតិថិជន ក្នុងការជម្រុញសេដ្ឋកិច្ចគ្រួសារ និងបង្កើតភាពស្ថិរភាពក្នុងការរកលំនៅឋាន។ អ្វីដែលគួរឱ្យចំណាប់អារម្មណ៍នោះគឺ មានការវិភាគលើចំណុចខ្លាំង និងចំណុចខ្សោយរបស់ ABA ក្នុងការផ្តល់សេវាឥណទាន ដោយផ្អែកលើបទពិសោធន៍ពិតប្រាកដ និងការវាយតម្លៃរបស់អតិថិជន។ ប៉ុន្តែដោយសារការសិក្សានេះមានដែនកំណត់នៅសាខា ABA ចំកាត់ និងក្នុងរយៈពេលកំណត់ សមិទ្ធផលនឹងមិនអាចតំណាងឱ្យស្ថានភាពទាំងមូលបានទេ។ ទោះជាយ៉ាងណាក៏ដោយ ការស្រាវជ្រាវនេះ អាចធ្វើជាមូលដ្ឋានសម្រាប់សិក្សាបន្ថែម និងការអភិវឌ្ឍគោលនយោបាយផ្នែកឥណទានគេហដ្ឋានក្នុងអនាគត។

ជាកិច្ចចុងក្រោយ ក្រុមយើងខ្ញុំសូមធ្វើការសន្និដ្ឋានថា ធនាគារ វឌ្ឍនៈ អាស៊ី សាខាចំកាត់ ជាធនាគារមួយដែលមានការទទួលស្គាល់ពីបណ្តាលអតិថិជនក្នុងប្រទេស និងក្រៅប្រទេសនៅលើពិភពលោកស្គាល់ស្ទើរតែទាំងអស់។ រាល់ការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារគឺ ស្របទៅតាមគោលការណ៍ និងនីតិវិធីរបស់ធនាគារដែលបានកំណត់ទាំងអស់។ ប៉ុន្តែក៏នៅមានចំណុចខ្លះខាតបន្តិចបន្តួចដែលជាឧបសគ្គក្នុងការគ្រប់គ្រងដែរ ដូច្នេះហើយយើងខ្ញុំសង្ឃឹមយ៉ាងមុតមាំ និងជឿជាក់យ៉ាងខ្លាំងទៅលើ ABA ក្នុងការស្វែងរកបញ្ហាបច្ចេកទេសផ្សេងៗយកមកកែតម្រូវឡើងវិញ ដែលជាកត្តាមួយរួមបញ្ចូលគ្នាជាមួយភាពខ្លាំងរបស់ខ្លួនធ្វើឱ្យធនាគាររបស់ខ្លួនកាន់តែខ្លាំងថែមទៀត លើសពីនេះទៅទៀត ដើម្បីទទួលបានការគាំទ្រពីសំណាក់អតិថិជនកាន់ច្រើនទូទាំងពិភពលោក។

# មាតិកា

ទំព័រ

អារម្ភកថា .....	i
រចនាសម្ព័ន្ធ.....	ii
សេចក្តីថ្លែងអំណរគុណ .....	iii
អំណះអំណាង .....	vi
សេចក្តីសង្ខេបនៃការស្រាវជ្រាវ .....	v
មាតិកា.....	vi

## ជំពូកទី១ សេចក្តីផ្តើម

១.១ លំនាំបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ .....	១
១.២ ចំណោទបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ.....	២
១.តើធនាគារវឌ្ឍនៈ អាស៊ី ចំកាត់ មានគោលការណ៍យ៉ាងដូចម្តេចខ្លះចំពោះការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានជូនអតិថិជន ?	
២.តើធនាគារវឌ្ឍនៈ អាស៊ី ចំកាត់ មាននីតិវិធីដូចម្តេចក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានជូនអតិថិជន ?	
១.៣ គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវ.....	២
១.៤ ទំហំដែនកំណត់ និងវិសាលភាពនៃការស្រាវជ្រាវ .....	២
១.៤.១ ទំហំដែនកំណត់.....	២
១.៤.២ វិសាលភាពនៃការស្រាវជ្រាវ.....	២
១.៥ វិធីសាស្ត្រនៃការស្រាវជ្រាវ .....	២
១.៦ សារៈសំខាន់នៃការស្រាវជ្រាវ.....	៣
១.៧ រចនាសម្ព័ន្ធនៃការស្រាវជ្រាវ.....	៤

## ជំពូកទី២

### ការប្រើប្រាស់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារធនាគារ អេប៊ីអេ

២.១ លក្ខណៈទូទៅនៃការប្រើប្រាស់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ .....	៥
២.១.១ និយមន័យធនាគារ.....	៥
២.១.២ ប្រវត្តិធនាគារ .....	៥
២.២ គោលការណ៍ក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានសម្រាប់អតិថិជន .....	៦
២.២.១ និយមន័យគោលការណ៍.....	៦

២.២.២ ប្រវត្តិគោលការណ៍.....	៧
២.២.៣ ទ្រឹស្តីគោលការណ៍.....	៧
២.៣ នីតិវិធីក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានសម្រាប់អតិថិជន .....	៧
២.៣.១ និយមន័យនីតិវិធី.....	៧
២.៣.២ ប្រវត្តិនីតិវិធី.....	៨
២.៣.៣ ទ្រឹស្តីនីតិវិធី.....	១០

### **ជំពូកទី៣**

#### **លទ្ធផលនៃការស្រាវជ្រាវ**

៣.១ ស្ថានភាពទូទៅរបស់របស់ធនាគារ វឌ្ឍនៈ អាស៊ី ចំកាត់ .....	១១
៣.១.១ ប្រវត្តិរបស់ធនាគារវឌ្ឍនៈ អាស៊ី ចំកាត់.....	១១
៣.១.២ អត្តសញ្ញាណរបស់ធនាគារ.....	១៣
៣.១.៣ ចក្ខុវិស័យ និងបេសសកម្ម.....	១៤
៣.១.៤ តួនាទី និងភារកិច្ច.....	១៥
៣.២ គោលការណ៍ផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ .....	១៦
៣.២.១ ការកំណត់គោលការណ៍.....	១៦
៣.២.២ ទំហំនៃការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន.....	១៧
៣.២.៣ រយៈពេលនៃការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន .....	១៨
៣.២.៤ អត្រាការប្រាក់នៃការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន .....	១៨
៣.២.៥ វិធីសាស្ត្រនៃការសងត្រឡប់.....	១៨
៣.២.៦ លក្ខខណ្ឌតម្រូវនៃការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន.....	២០
៣.៣ នីតិវិធីក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ.....	២១
៣.៣.១ លក្ខខណ្ឌសម្រាប់អ្នកខ្ចី .....	២១
៣.៣.២ ការលើកលែងក្នុងការផ្តល់ឥណទាន.....	២២
៣.៣.៣ ទព្យធានា.....	២២
៣.៣.៤ អ្នកធានា .....	២២
៣.៣.៥ ការរៀបចំឯកសារ.....	២៣
៣.៣.៦ ការខកខានសង និងការដាក់ពិន័យ.....	២៣
៣.៣.៦.១ ការខកខានសង.....	២៣
៣.៣.៦.២ ការដាក់ពិន័យ.....	២៣
៣.៣.៦.៣ ការដាក់ពិន័យចំពោះការបង់ផ្តាច់មុនកាលកំណត់ .....	២៤
៣.៣.៧ នីតិវិធីក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន.....	២៤

**ជំពូកទី៤**

**ការវិភាគលើចំណុចខ្លាំង និងចំណុចខ្សោយ**

៤.១ ការវិភាគលើចំណុចខ្លាំង.....	២៨
៤.២ ការវិភាគលើចំណុចខ្សោយ .....	២៨

**ជំពូកទី៥**

**សេចក្តីសន្និដ្ឋាន និងការផ្តល់អនុសាសន៍**

៥.១ សេចក្តីសន្និដ្ឋាន .....	២៩
៥.២ ការផ្តល់អនុសាសន៍ .....	២៩

**ឯកសារយោង**

**ឧបសម្ព័ន្ធ**

## **ជំពូកទី១ សេចក្តីផ្តើម**

### **១.១ លំនាំមធ្យមនៃការស្រាវជ្រាវ**

ប្រទេសកម្ពុជា នាពេលបច្ចុប្បន្នមានការរីកចម្រើនផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច និងសង្គមកិច្ចដោយបានធ្វើកំណែទម្រង់សេដ្ឋកិច្ច សង្គម និងហិរញ្ញវត្ថុ ដែលបានឆ្លុះបញ្ចាំងពីការខិតខំប្រឹងប្រែងរបស់រាជរដ្ឋាភិបាល ដើម្បីឈានទៅដល់គោលដៅនៃការពង្រឹងយន្តការទីផ្សារ និងធានាអោយបាននូវនិរន្តរភាពនៃកំណើនសេដ្ឋកិច្ច ព្រមទាំងបែងចែកនូវលទ្ធផលជោគជ័យនៃសេដ្ឋកិច្ចប្រកបដោយសមធម៌ដើម្បីឆ្ពោះទៅរកការលុបបំបាត់ភាពក្រីក្រដល់ប្រជាពលរដ្ឋកម្ពុជា។ ដោយសារសក្តានុពលសេដ្ឋកិច្ច រួមទាំងគោលនយោបាយរបស់រដ្ឋាភិបាលបែបនេះ ទើបបង្កឱ្យមានភាពងាយស្រួលដល់អ្នកវិនិយោគក្នុងស្រុក និងក្រៅស្រុកបង្កើតអាជីវកម្ម។ ជាពិសេស ប្រភេទអាជីវកម្មសម្រាប់សហគ្រាសខ្នាតមធ្យម ដែលបានដើរតួនាទីយ៉ាងសកម្ម ក្នុងការជួយដល់កំណើនសេដ្ឋកិច្ច។ សហគ្រាសប្រភេទនេះមានការកើនឡើងច្រើន។ ដូច្នេះហើយទើបធ្វើឱ្យតម្រូវការខាងផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុមានការកើនឡើងយ៉ាងឆាប់រហ័ស ស្របពេលដែលអាជីវកម្មទាំងនេះមានការផុសផុលឡើងជាលំដាប់ក្នុងប្រទេស។ ជាមួយគ្នានេះដែរដើម្បីឆ្លើយតបទៅនឹងសេចក្តីត្រូវការផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុជាច្រើនបែបនេះ ទើបជំរុញឱ្យស្ថាប័នធនាគារ គ្រឹះស្ថានមីក្រូហិរញ្ញវត្ថុ និងអង្គការក្រៅរដ្ឋាភិបាលដ៏ច្រើនសន្លឹកសន្ធាប់បានដើរតួជាអ្នកផ្គត់ផ្គង់ផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុ ដូចជាការផ្តល់ឥណទានសម្រាប់វិនិយោគិន ដែលមានតម្រូវការដូចជាខ្វះធនធាននិងពង្រីកអាជីវកម្មជាដើម។

ទន្ទឹមនឹងនេះ ទោះបីវិស័យធនាគារមានការលូតលាស់យ៉ាងឆាប់រហ័ស ក៏ដោយជានិច្ចកាលប្រទេសកម្ពុជានៅតែមានតម្រូវការផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុដែរ ពីព្រោះវិស័យនេះ ដើរតួយ៉ាងសំខាន់ក្នុងការបង្កើត ពង្រីកអាជីវកម្មនិងផលិតផលក្នុងការបង្កើតចំណូលសម្រាប់លើកកម្ពស់កម្រិតជីវភាពក្នុងប្រតិបត្តិការពាណិជ្ជកម្ម និងកសិកម្មតាមរយៈការផ្តល់ឥណទានសម្រាប់អ្នកដែលមានតម្រូវការខាងផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុ។

ដោយមានការរីកចម្រើនទៅលើវិស័យហិរញ្ញវត្ថុបែបនេះ ទើបបណ្តាលឱ្យស្ថាប័នធនាគារកំពុងតែមានការរីកដុះដាលគួរឱ្យកត់សម្គាល់។ ហេតុនេះហើយធនាគារទាំងអស់នោះ បានព្យាយាមពង្រឹងសមត្ថភាពរបស់ខ្លួនតាមរយៈការបង្កើតនូវប្រភេទផលិតផល និងសេវាកម្មថ្មីៗ ជាច្រើនដើម្បីបំពេញតម្រូវការរបស់សង្គមនាពេលដែលមានកំណើនសេដ្ឋកិច្ចក្នុងវិស័យនេះ។ ក្នុងនោះដែរធនាគារវឌ្ឍនៈ អាស៊ី ចំកាត់ ហៅកាត់ថា ABA ក៏បានផ្តល់សេវាឥណទាន ជូនសាធារណៈជនដែលមានតម្រូវការផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុ ដើម្បីយកទៅបំពេញចំណុចខ្វះខាតក្នុងជីវភាពប្រចាំថ្ងៃ និងអាជីវកម្មរបស់ពួកគាត់។

ក្នុងចំណោមសេវាកម្មទាំងនោះ "ឥណទានគេហដ្ឋាន ជាប្រភេទឥណទានមួយដែរកំពុងមានការចាប់អារម្មណ៍ និងផ្តល់នូវអត្ថប្រយោជន៍ជាច្រើនសម្រាប់តម្រូវការបច្ចុប្បន្ន។ ហេតុដូច្នេះហើយ ទើបមានការសិក្សាស្រាវជ្រាវទៅលើប្រធានបទនៃ«ការប្រើប្រាស់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ វឌ្ឍនៈ អាស៊ី ចំកាត់» ត្រូវបានយកមកសិក្សាស៊ីជម្រៅ អំពីគោលការណ៍ និងដំណើរការ។

**១.២ ចំណោទបញ្ហានៃការស្រាវជ្រាវ**

ឥណទានមានសារៈសំខាន់ណាស់នាពេលបច្ចុប្បន្ននេះ ជាពិសេសឥណទានគេហដ្ឋានដើរតួនាទីជំរុញឱ្យប្រជាពលរដ្ឋមានលំនៅដ្ឋានសមរម្យដែលជាជម្រើសដំបូងគេក្នុងជីវិតរស់នៅប្រកបដោយសុភមង្គល។ ដោយហេតុនេះហើយ ទើបក្រុមយើងខ្ញុំលើកយកសំណួរចំនួន២មកចោទសួរគឺ៖

- ១.តើធនាគារវឌ្ឍនៈ អាស៊ី ចំកាត់ មានគោលការណ៍យ៉ាងដូចម្តេចខ្លះចំពោះការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានជូនអតិថិជន ?
- ២.តើធនាគារវឌ្ឍនៈ អាស៊ី ចំកាត់ មាននីតិវិធីដូចម្តេចក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានជូនអតិថិជន ?

**១.៣ គោលបំណងនៃការស្រាវជ្រាវ**

ដើម្បីឈានដល់គោលដៅដែលល្អប្រសើរមួយនៃការស្រាវជ្រាវយើងត្រូវដឹងពីគោលបំណង និងភាពចាំបាច់ដែលទាមទារនៅក្នុងកិច្ចការស្រាវជ្រាវ។ ទន្ទឹមនឹងការចាប់ផ្តើមធ្វើការសិក្សាស្រាវជ្រាវ ដោយផ្អែកលើប្រធានបទ «ការប្រើប្រាស់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារវឌ្ឍនៈ អាស៊ី ចំកាត់» ទើបបានបង្ហាញនូវគោលបំណងសំខាន់ៗ ដូចជា៖

- ស្វែងយល់ពីលក្ខខណ្ឌនៃការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារវឌ្ឍនៈ អាស៊ី ចំកាត់
- ស្វែងយល់ពីនីតិវិធីដែលទាក់ទងនឹងការផ្តល់ឥណទានផ្ទះរបស់ធនាគារវឌ្ឍនៈ អាស៊ី ចំកាត់
- សិក្សាពីនីតិវិធីក្នុងការដោះស្រាយឥណទានមានបញ្ហា
- ស្វែងយល់ពីស្ថិរភាពហិរញ្ញវត្ថុ
- ស្វែងយល់អំពីសារៈសំខាន់នៃការប្រើប្រាស់ឥណទានគេហដ្ឋាន
- សិក្សាពីចំណុចខ្លាំង និងចំណុចខ្សោយនៃការគ្រប់គ្រងឥណទានផ្ទះ របស់ធនាគារវឌ្ឍនៈ អាស៊ី ចំកាត់

**១.៤ ទំហំដែលកំណត់ និងវិសាលភាពនៃការស្រាវជ្រាវ**

**១.៤.១ ទំហំដែលកំណត់**

ដោយសារធនាគារ វឌ្ឍនៈ អាស៊ី ចំកាត់ មានភាពរីកចម្រើន និងបានពង្រីកសាខារបស់ខ្លួនជាច្រើននៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជា ដូច្នេះការសិក្សានេះលើកយកតែ ធនាគារ វឌ្ឍនៈ អាស៊ី ចំកាត់ ដែលមានទីតាំងស្ថិតនៅផ្ទះលេខ ១២៩ABC ផ្លូវម៉ៅសេទុង សង្កាត់ទួលទំពូង៣ ខណ្ឌចំការមន រាជធានីភ្នំពេញតែប៉ុណ្ណោះ។

**១.៤.២ វិសាលភាពនៃការស្រាវជ្រាវ**

ដោយសារទិន្នន័យក្រុមហ៊ុន វឌ្ឍនៈ អាស៊ី ចំកាត់ មានច្រើន ជាហេតុនាំឱ្យការស្រាវជ្រាវមានទំហំធំពិបាកក្នុងការស្រាវជ្រាវ ដូចនេះទិន្នន័យដែលក្រុមខ្ញុំបានលើកយកមកបង្ហាញក្នុងកិច្ចការស្រាវជ្រាវនេះយើងសូមលើកយកមកតែ ការប្រើប្រាស់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារវឌ្ឍនៈ អាស៊ី ចំកាត់ ដែលកំពុងបម្រើឥណទានផ្ទះនៅក្នុងប្រទេសកម្ពុជាតែមួយគត់យកមកសិក្សាស្រាវជ្រាវ ដោយកំណត់យកត្រឹមឆ្នាំ២០២២ តែប៉ុណ្ណោះ។

**១.៥ វិធីសាស្ត្រនៃការស្រាវជ្រាវ**

ការសិក្សាស្រាវជ្រាវនេះប្រើប្រាស់តាមវិធីសាស្ត្របែបគុណវិស័យតាមរយៈការប្រមូលទិន្នន័យធ្វើឡើងដោយផ្អែកទៅលើទិន្នន័យតាមបែបគុណវិស័យ តាមរយៈឯកសារមួយចំនួនដូចជា គេហទំព័រ ABA,

KHEMSARITH, ACADEMIA, KHIEV DARA,សារណារបស់សិស្សច្បងជំនាន់មុន ដើម្បីយល់ដឹងអំពី នីតិវិធី និងគោលការណ៍ក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ។

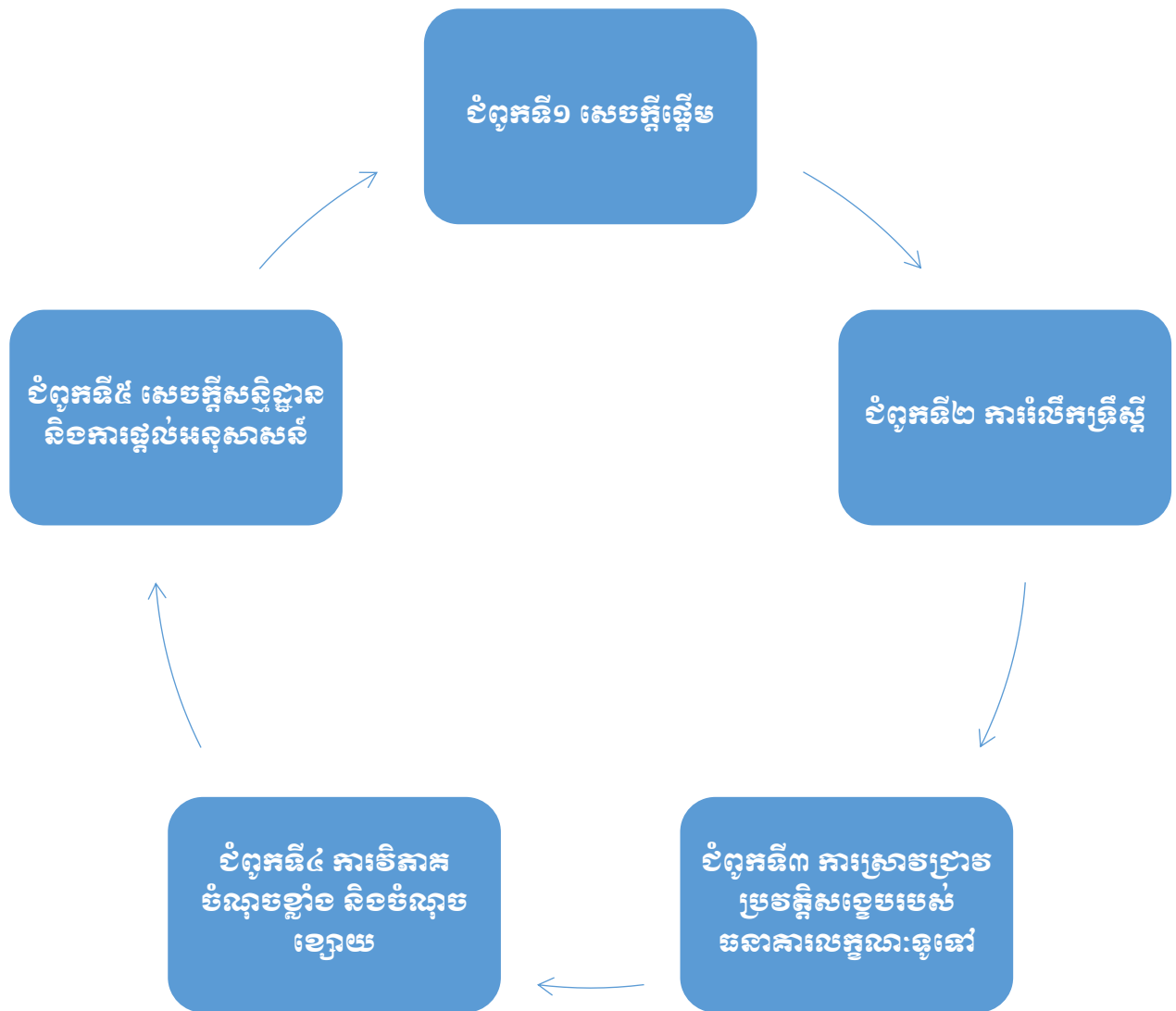
សម្រាប់សំណួរស្រាវជ្រាវទី១ គឺប្រមូលទិន្នន័យតាមបែបគុណវិស័យ តាមរយៈឯកសារមួយចំនួនដូច ជា គេហទំព័រ ABA, KHEMSARITH, ACADEMIA, KHIEV DARA ដើម្បីយល់ដឹងអំពីគោលការណ៍ក្នុង ការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ។

សម្រាប់សំណួរស្រាវជ្រាវទី២ គឺប្រមូលទិន្នន័យតាមបែបគុណវិស័យ តាមរយៈឯកសារមួយចំនួនដូច ជា គេហទំព័រ ABA, KHEMSARITH, ACADEMIA, KHIEV DARA,សារណារបស់សិស្សច្បងជំនាន់មុន ដើម្បីយល់ដឹងអំពីនីតិវិធីក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ។

**១.៦ សារសំខាន់នៃការស្រាវជ្រាវ**

- សម្រាប់អ្នកស្រាវជ្រាវ
  - យល់ពីរបៀបផ្តល់ឥណទានរបស់ធនាគារ ដើម្បីជួយលើកកម្ពស់កំណើនផ្នែកអចលនទ្រព្យ និងសម្រួលឱ្យប្រជាជនមានលំនៅដ្ឋានប្រកបដោយសុវត្ថិភាព
  - យល់ដឹងពីលក្ខខណ្ឌនៃការផ្តល់ឥណទានរបស់ធនាគារ
  - យល់ពីការអនុវត្តនីតិវិធីនៃការផ្តល់ឥណទានរបស់ធនាគារ
  - ទទួលបានចំណេះដឹងថ្មី និងកាន់តែស៊ីជម្រៅទាក់ទងនឹងការផ្តល់ឥណទានរបស់ធនាគារ
- សម្រាប់ធនាគារ
  - អាចប្រើលទ្ធផលស្រាវជ្រាវសម្រាប់ការកែលម្អសេវាឥណទាន
  - ពង្រឹងបន្ថែមនៅលក្ខខណ្ឌនៃការផ្តល់ឥណទានដែលមានចំណុចខ្វះខាត
  - ជួយគ្រប់គ្រងហានិភ័យ និងបង្កើនប្រសិទ្ធភាពក្នុងការផ្តល់ឥណទាន
- សម្រាប់សង្គមជាតិ
  - បន្សល់ទុកសម្រាប់អ្នកស្រាវជ្រាវជំនាន់ក្រោយងាយស្រួលក្នុងការស្វែងរកព័ត៌មានដែល ទាក់ទងនឹងការផ្តល់ឥណទានរបស់ធនាគារវឌ្ឍនៈអាស៊ីចំកាត់

### ១.៧ របបសម្ព័ន្ធនៃការស្រាវជ្រាវ



## ជំពូកទី២

### ការប្រើប្រាស់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ

#### ២.១ លក្ខណៈទូទៅនៃឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ

##### ២.១.១ និយមន័យធនាគារ

- ធនាគារ គឺជាស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុមួយ ដែលទទួលប្រាក់បញ្ញើ ដើម្បីដកតាមតម្រូវការ (ដូចជាសរសេរ មូលប្បទានបត្រ ផ្ទេរប្រាក់តាមប្រព័ន្ធអេឡិចត្រូនិក) ហើយនឹងផ្តល់ឥណទានទៅឱ្យសាធារណៈជន និង អាជីវកម្ម (ផ្តល់ឥណទានដល់អាជីវកម្មឯកជន ដើម្បីពង្រីកសន្និធិរបស់ទំនិញនៅក្នុងហាងរបស់ពួកគេ ឬ ដើម្បីទិញសម្ភារៈបរិក្ខារ)។<sup>1</sup>

- ធនាគារ គឺជាស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុដែលធ្វើប្រតិបត្តិការ ផ្តល់នូវសេវាកម្មហិរញ្ញវត្ថុច្រើនប្រភេទដូចជា ទទួល ប្រាក់បញ្ញើ គ្មានមុខសញ្ញាប្រើប្រាស់ និងប្រាក់សន្សំពីសាធារណជន ផ្តល់ឥណទានឱ្យឯកតាជន នឹងក្រុមហ៊ុន អាជីវកម្មជំនួញដោយយកការប្រាក់ព្រមទាំងផ្តល់សេវាទៅលើ ការងារទូទាត់ និងធ្វើវិនិយោគ ក្រោមរូបភាពជា សញ្ញាប័ណ្ណ និងមូលបត្រមានតម្លៃដើម្បីស្វែងរកប្រាក់ចំណេញសម្រាប់ម្ចាស់ក្រុមហ៊ុន។<sup>2</sup>

- នៅក្នុងច្បាប់ស្តីពីធនាគារ និងហិរញ្ញវត្ថុ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ឆ្នាំ១៩៩៩ បានឱ្យនិយមន័យ ធនាគារថា គឺជានីតិបុគ្គល ដែលមាន នីតិសម្បទាពិសេសក្នុងការរើសយកប្រតិបត្តិការធនាគារ ជាមុខរបរ ប្រក្រតីរបស់ខ្លួន។<sup>3</sup>

- ធនាគារ គឺជាស្ថាប័នហិរញ្ញវត្ថុមួយ ដែលទទួលបញ្ញើសាធារណៈ និងផ្តល់តម្រូវការដាក់ប្រាក់ ខណៈ ពេលបង្កើតជាកម្ចីសម្រាប់សាធារណៈជន។ ធនាគារអាចប្រតិបត្តិការ សកម្មភាពកម្ចីដោយផ្ទាល់ ឬដោយ ប្រយោលបាន តាមរយៈទីផ្សារមូលធន ហើយ ស្ថាប័ននេះដើរតួនាទីយ៉ាងសំខាន់ នៅក្នុងការរក្សាស្ថិរភាព ហិរញ្ញវត្ថុ និងសេដ្ឋកិច្ចរបស់ប្រទេសមួយ។<sup>4</sup>

- ធនាគារ គឺជាស្ថាប័ន ឬគ្រឹះស្ថានសម្រាប់ទទួលបញ្ញើ ឬបណ្តាក់ទុនជាបណ្តាញប្រមូលប្រាក់សន្សំ ដែលឥតប្រើប្រាស់ ឬនៅទំនេរក្នុងសេដ្ឋកិច្ចយកទៅចែកចាយនៅតាមគ្រប់វិស័យសេដ្ឋកិច្ចតាមការផ្តល់ឥណ ទានដើម្បីជួយលើកស្ទួយសកម្មភាព និងអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ចសង្គម។<sup>5</sup>

##### ២.១.២ ប្រភេទធនាគារ

ដើមកំណើតនៃធនាគារ គឺគ្មានអ្នកណាម្នាក់ដឹងពិតប្រាកដទេនៃការចាប់កំណើតនោះ ប៉ុន្តែតាមការ ស្រាវជ្រាវបានឱ្យដឹងថា ធនាគារមានដើមកំណើតមកពីហាងមាស ឬជាងទង នៅសម័យបុរាណកាលជាង ២០០០ឆ្នាំមុន។ ហាងមាសទទួលប្រាក់បញ្ញើជាមាស និងវត្ថុមានតម្លៃផ្សេងៗទៀត ក្នុងករណីខ្លះក៏ផ្តល់ជា

<sup>1</sup> KHEM SARITH. (2020, May 30). គុណសម្បត្តិ និងគុណវិបត្តិរបស់វិទ្យាស្ថានវិស័យកម្ពុជា. Retrieved from <https://khemsarith.wordpress.com>  
<sup>2</sup> ACADEMIA.ORY KALIP. និយមន័យធនាគារ. Retrieved June, 13 2025 from <https://images.app.goo.gl/U6xaCXTUXYsWwJYQA>  
<sup>3</sup> Facebook Page. KHIEV DARA. (2021, May 14). ធនាគារជាអ្វី? Retrieved from [https://www.facebook.com/permalink.php/?story\\_fbid=175682297801762&id=100111215358871](https://www.facebook.com/permalink.php/?story_fbid=175682297801762&id=100111215358871)  
<sup>4</sup> Facebook Page. CAMED BANKING AND FINANCE CLUB. (2021, July 17) តើធនាគារជាអ្វី? ហើយវាមានប្រវត្តិវិបណា? Retrieved from <https://www.facebook.com/CamEdBFIsClub>  
<sup>5</sup> Facebook Page. អតីតនិស្សិតសជំនាន់ទី៨ជំនាញធនាគារ និងហិរញ្ញវត្ថុនៃសាកលវិទ្យាល័យធនធានមនុស្ស. (2017, January 31). និយមន័យ ធនាគារ Retrieved from [https://www.facebook.com/permalink.php/?story\\_fbid=1820391284900346&id=1605987859674024](https://www.facebook.com/permalink.php/?story_fbid=1820391284900346&id=1605987859674024)

ការប្រាក់លើការធ្វើនេះដែរ។ នៅពេលដែលមានអតិថិជនយកមាសមកធ្វើ អតិថិជននឹងទទួលបានវិក័យបត្រ ដែលចេញដោយហាងមាស ឬជាងទង ដោយបញ្ជាក់ពីចំនួនមាស ប្រភេទមាសដែលយកមកធ្វើ។

ក្រោយពីអតិថិជនទទួលបានវិក័យបត្រពីហាងមាស ឬជាងទង អតិថិជនយល់ឃើញថាការទូទាត់ ចំណាយ ដោយប្រើប្រាស់វិក័យបត្រមានភាពងាយស្រួល និងមានសុវត្ថិភាពជាងការចាយមាស ឬប្រាក់ ដោយផ្ទាល់ ហើយចាប់ពីពេលនោះមកវិក័យបត្រដែលចេញដោយហាងមាស ឬជាងទង ក៏ដំណើរការដូចជា មាស ឬប្រាក់ ដែលបច្ចុប្បន្នវិក័យបត្រនោះក៏ក្លាយជាមូលប្បទានបត្រ (Check)។

ដោយសារអតិថិជនយកមាសមកធ្វើអាចរក្សាទុកនូវតម្លៃមួយថេរនៅក្នុងឃ្នាំង និងមានអតិថិជនមួយ ចំនួនបានដកមាសពីហាងមាស មួយចំនួនទៀតយកមកធ្វើសារជាថ្មី ទើបម្ចាស់ហាងមាសបានផ្តល់កម្ចីទៅ ឱ្យអតិថិជនមួយចំនួនផ្សេងទៀតតាមរយៈការបោះវិក័យបត្របន្ថែមលើវិក័យបត្រចាស់ ចាប់តាំងពីពេលនោះ មក ហាងមាសក៏ក្លាយទៅជាធនាគាររហូតមកដល់សព្វថ្ងៃ ( នៅប្រទេសអ៊ីតាលី )។

ការអភិវឌ្ឍន៍នៃធនាគារបានរីករាលដាល ពីភាគខាងជើងប្រទេសអ៊ីតាលីទូទាំងចក្រភពរ៉ូមបរិសុទ្ធ ហើយនៅសតវត្សទី15 និងទី16 ទៅកាន់អឺរ៉ុបខាងជើងនេះត្រូវបានបន្តដោយការច្នៃប្រឌិតសំខាន់ៗមួយចំនួន ដែលបានកើតឡើងនៅក្នុង Amsterdam ក្នុងអំឡុង សាធារណរដ្ឋហូឡង់ ក្នុងសតវត្សទី17 និងនៅទីក្រុង ឡុងដ៍ចាប់តាំងពីសតវត្សទី18។ ក្នុងកំឡុងសតវត្សទី20 ការអភិវឌ្ឍន៍ផ្នែកទូរគមនាគមន៍ និងកុំព្យូទ័របាន បណ្តាលឱ្យមានការផ្លាស់ប្តូរយ៉ាងសំខាន់ចំពោះប្រតិបត្តិការរបស់ធនាគារ ហើយអនុញ្ញាតឱ្យធនាគារកើនឡើង យ៉ាងខ្លាំងនូវទំហំ និងការរីករាលដាលភូមិសាស្ត្រ។ វិបត្តិហិរញ្ញវត្ថុឆ្នាំ2007-2008 បានបណ្តាលឱ្យធនាគារជា ច្រើនបរាជ័យ រួមទាំងធនាគារធំៗមួយចំនួនរបស់ពិភពលោក<sup>៦</sup>។

**២.២ គោលការណ៍របស់ធនាគារក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានសម្រាប់អតិថិជន**

**២.២.១ និយមន័យគោលការណ៍**

- គោលការណ៍ (Principle) : វិធានទូទៅ ឬទ្រឹស្តីមួយដែលផ្តល់នូវមូលដ្ឋាន ឬប្រភពដើមនៃបទដ្ឋាន គតិយុត្ត ។
- គោលការណ៍ (Principle) : វិធានគតិយុត្ត ដែលបង្កើតដោយអត្ថបទច្បាប់ណាមួយដែលមានលក្ខណៈ ទូទៅ ក្នុងគោលបំណងធានាការអនុវត្តផ្សេងៗ ហើយមានតម្លៃគតិយុត្តខ្ពស់។
- គោលការណ៍ គឺជាសេចក្តីពិតទូទៅ ឬជាមូលដ្ឋាន ដែលសេចក្តីពិត ឬទ្រឹស្តីផ្សេងទៀតអាចផ្អែកលើ ច្បាប់នៃការប្រព្រឹត្តដោយផ្អែកលើជំនឿនៃអ្វីដែលត្រូវ និងខុស។ ច្បាប់ ឬការពិតនៃធម្មជាតិដែលអាច ធ្វើឱ្យដំណើរការនៃវត្ថុ ឬឧបករណ៍ ដែលគេស្គាល់ច្បាស់ថាជាគោលការណ៍នៃម៉ាញេទិច។
- គោលការណ៍ គឺជាទ្រឹស្តីដែលចេញប្រើជាគោល សម្រាប់អនុវត្តកិច្ចការឱ្យត្រូវតាមបែបផែនការ ឬជា តម្លៃដែលជាការណែនាំ ឬការវាយតម្លៃ។ នៅក្នុងច្បាប់វាជា ច្បាប់មួយដែលត្រូវអនុវត្តតាមធម្មតាត្រូវ តែអនុវត្ត តាមដោយខានពុំបាន។ ម្យ៉ាងវិញទៀត គោលការណ៍មានមុខងារពាក់ព័ន្ធពីនៅក្នុងប្រព័ន្ធ ច្បាប់។ ដំបូង គោលការណ៍ដើរតួជាកម្លាំងរុញច្រានសម្រាប់ការបង្កើតច្បាប់។ មួយវិញទៀតនោះ គោលការណ៍មានសារៈសំខាន់ណាស់នៅក្នុងដំណើរការនៃការគ្រប់គ្រង អង្គភាព ក្រុមហ៊ុន ឬរោង

<sup>6</sup> WIKIPEDIA. HISTORY OF BANKING. Retrieved June, 14 2025 from [https://en.m.wikipedia.org/wiki/History\\_of\\_banking](https://en.m.wikipedia.org/wiki/History_of_banking)

ចក្រផងដែរ។ ជាក់ស្តែងនៅក្នុងក្រុមហ៊ុន ឬអង្គការមួយដែលបានបង្កើតគោលការណ៍មួយច្បាស់លាស់ គឺតែងតែធ្វើឱ្យក្រុមហ៊ុន ឬអង្គការ នោះទទួលបានលទ្ធផលមួយដែលគាប់ប្រសើរ ឬសម្រេចបាននូវ គោលដៅដែលបានរំពឹងទុកផងដែរ។ គោលការណ៍ គឺជាការកំណត់មួយដែលមានលក្ខណៈស្រដៀង នឹងច្បាប់ដែរ ព្រោះគេកំណត់មកក្នុងគោលបំណងយកមកអនុវត្តតាម ដើម្បីបង្កើនភាពងាយស្រួល ក្នុងការគ្រប់គ្រង។

**២.២.២ ប្រវត្តិគោលការណ៍**

លោក ម៉ងតេរីយើ ជាទស្សនវិទូនយោបាយ និងជាអ្នកប្រវត្តិវិទូរបស់បារាំងដែលត្រូវបានគេស្គាល់ថា ជាស្ថាបនិកសង្គមវិទ្យា និងជាបិតានៃវិទ្យាសាស្ត្រនយោបាយ គាត់បានលះបង់ការងាររបស់គាត់ទាំងអស់ក្នុង ឆ្នាំ១៧២៦ ហើយធ្វើការសញ្ជឹងគិត និងធ្វើការទៅក្រៅប្រទេសមាន អ៊ីតាលី ហុងគ្រី ហូឡង់ និងប្រទេស អង់គ្លេសជាដើម។ គោលការណ៍ (ស្នាដៃ) សំខាន់របស់គាត់គឺការផ្គត់ផ្គង់ច្បាប់ និងការបែងចែកអំណាចក្នុង រដ្ឋ។ លោកបានកំណត់គោលការណ៍មួយចំនួននៅក្នុងស្នាដៃដ៏ល្បីរបស់គាត់ឈ្មោះ The Spirit of Law (1728-1748) ស្នាដៃនេះបានបោះពុម្ពលើកទីមួយក្នុងឆ្នាំ១៧៤៨។ លោក ម៉ងតេរីយើ បានធ្វើការកត់សម្គាល់ ថា «មានមនុស្ស ជាច្រើនដែលដឹកនាំមនុស្សរួមមានអាកាសធាតុ សាសនា ច្បាប់ និងគោលការណ៍ក្នុងអតីត កាល ដូចជាសីល ធម៌ ទម្លាប់ប្រពៃណី លទ្ធផលទាំងនេះបង្កើតបានជាព្រលឹងទូទៅរបស់ប្រជាជន»។ គោល ការណ៍ ត្រូវបានប្រើជានាមក្នុងភាសាអង់គ្លេស ដែលវាតំណាងឱ្យការពិតជាមូលដ្ឋាន ឬសំណើដែលបម្រើជា មូលដ្ឋានគ្រឹះសម្រាប់ប្រព័ន្ធនៃជំនឿ ឬអាកប្បកិរិយា ឬសម្រាប់ខ្សែសង្វាក់នៃហេតុផល។ គាត់បានព្រងើយ កន្តើយនឹងគោលការណ៍ជាមូលដ្ឋាននៃយុត្តិធម៌ ខណៈពេលដែលគាត់ធ្វើសេចក្តីថ្លែងការណ៍របស់គាត់។ គោលការណ៍ក៏មានន័យថាជាច្បាប់ឬជំនឿដែលគ្រប់គ្រងអាកប្បកិរិយារបស់មនុស្សម្នាក់ៗ សារ៉ា កំពុងតស៊ូ ដើម្បីស្មោះត្រង់នឹងគោលការណ៍ផ្ទាល់ខ្លួនរបស់នាង។ អាកប្បកិរិយាត្រឹមត្រូវ និងយុត្តិធម៌របស់បុគ្គលម្នាក់ត្រូវ បានគេហៅថាគោលការណ៍ផងដែរ។

**២.២.៣ ទ្រឹស្តីគោលការណ៍**

គោលការណ៍នៃការគ្រប់គ្រងដែល Henri Fayol បានកំណត់កាលពីមួយសតវត្សមុនទាក់ទងនឹងការ បែងចែកការងារ និងការគ្រប់គ្រងវា នៅតែត្រូវបានទទួលយកនូវប្រាជ្ញាអាជីវកម្ម។ Fayol ដែលជាវិស្វកររុករក រ៉ែជនជាតិបារាំង បានប្រែក្លាយអ្នកគ្រប់គ្រងក្រុមហ៊ុនបានកំណត់គោលការណ៍គ្រប់គ្រងរបស់គាត់ នៅក្នុង សៀវភៅឆ្នាំ 1916 របស់គាត់ដែលមានចំណងជើងថា "Administration Industrielle et Generale" ឬជា ភាសាអង់គ្លេស "Industrial and General Management" ដែលអ្នកនៅតែអាចទិញបាន។ ទ្រឹស្តីការ គ្រប់គ្រងរបស់ Fayol មានលក្ខណៈទូទៅគ្រប់គ្រាន់ដើម្បីអនុវត្តចំពោះឧស្សាហកម្មគ្រប់ប្រភេទ គ្រប់កម្រិត។

**២.៣ នីតិវិធីរបស់ធនាគារក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានសម្រាប់អតិថិជន**

**២.៣.១ និយមន័យនីតិវិធី**

នីតិវិធី គឺជាឯកសារដែលណែនាំកម្មករឱ្យអនុវត្តសកម្មភាពមួយ ឬច្រើននៃដំណើរការអាជីវកម្ម វាពិតជាជំនួយដល់ដំណើរការ និងបញ្ជាក់សម្រាប់ដំណើរការនីមួយៗនូវអ្វីដែលត្រូវធ្វើ ជាញឹកញាប់រួមទាំង ពេលដែលនីតិវិធីត្រូវបានប្រតិបត្តិ និងដោយអ្នកណាម្នាក់។ អង្គការជាធម្មតាចងក្រងនីតិវិធីនៅក្នុងការ ណែនាំអំពីគោលការណ៍ និងនីតិវិធីដែលបានបោះពុម្ពផ្សាយរបស់ពួកគេ ឬការណែនាំអំពីនីតិវិធីប្រតិបត្តិការ

ស្តង់ដារ (S.O.P.) របស់ពួកគេ។ សៀវភៅណែនាំអំពីនីតិវិធី ជាធម្មតាប្រមូលផ្តុំគ្នានូវនីតិវិធីមួយចំនួនដែលប្រើក្នុងស្ថាប័នមួយ ឬសម្រាប់សំណុំមុខងារជាក់លាក់មួយ។ ឧទាហរណ៍ ក្រុមហ៊ុនអាកាសចរណ៍ទាំងអស់ផ្តល់ឱ្យអ្នកបើកយន្តហោះរបស់ពួកគេនូវ S.O.P ដែលទទួលបានព័ត៌មានទាំងអស់ទាក់ទងនឹងការហោះហើរ។ ខណៈពេលដែលនីតិវិធីជាធម្មតារៀបរាប់លម្អិតអំពីជំហានកម្រិតខ្ពស់ ការណែនាំការងារនឹងផ្តល់ព័ត៌មានលម្អិតបន្ថែមទៀត ឧទាហរណ៍ ឧបករណ៍ដែលត្រូវប្រើ និងរបៀបប្រើប្រាស់ឧបករណ៍យ៉ាងជាក់លាក់ដើម្បីអនុវត្តនីតិវិធី។

**នីតិវិធី** អាចត្រូវបានកំណត់ថា ជាសំណុំនៃជំហាន ឬសកម្មភាពដែលត្រូវបានអនុវត្តតាមលំដាប់ជាក់លាក់មួយ ដើម្បីសម្រេចបានលទ្ធផលជាក់លាក់មួយ។ វាគឺជា វិធីជាប្រព័ន្ធនៃការអនុវត្តកិច្ចការ ឬដំណើរការមួយ ដែលជារឿយៗ មានគោលបំណងធ្វើឱ្យមានស្តង់ដារ និងធានានូវភាពស៊ីសង្វាក់គ្នានៃលទ្ធផល។ នីតិវិធីត្រូវបានប្រើប្រាស់ជាទូទៅក្នុងវិស័យផ្សេងៗដូចជា ការថែទាំសុខភាព ការផលិត ការស្រាវជ្រាវ និងប្រតិបត្តិការ អាជីវកម្ម ដើម្បីសម្រួលដំណើរការ កាត់បន្ថយកំហុស និងលើកកម្ពស់ប្រសិទ្ធភាព។

**នីតិវិធី** គឺជាបុគ្គលិករបស់ក្រុមហ៊ុន។ ខណៈពេលដែលគោលការណ៍ណែនាំពីរបៀបដែលមនុស្សធ្វើការសម្រេចចិត្ត នីតិវិធីបង្ហាញពីរបៀបធ្វើ សម្រាប់ការបំពេញកិច្ចការ ឬដំណើរការមួយ។

**នីតិវិធី** គឺសំដៅលើសកម្មភាព។ ពួកគេគូសបញ្ជាក់ពីជំហានដែលត្រូវអនុវត្ត និងលំដាប់ដែលពួកគេត្រូវធ្វើ។ ពួកវាច្រើនតែត្រូវបានបង្ហាត់បង្រៀន ហើយពួកវាអាចត្រូវបានគេប្រើនៅក្នុងការបណ្តុះបណ្តាល និងការតម្រង់ទិស។ នីតិវិធីដែលសរសេរបានល្អជាធម្មតាមានភាពរឹងមាំ ច្បាស់លាស់ ការពិត ខ្លី និងដល់ចំណុច ។

**នីតិវិធី** សំដៅលើសំណុំដ៏ទូលំទូលាយនៃការណែនាំដែលចេញវេជ្ជបញ្ជាអំពីវិធីជាក់លាក់នៃការអនុវត្តដំណើរការ ឬផ្នែកនៃដំណើរការទាក់ទងនឹងពេលវេលា។ វាចែងអំពីលំដាប់លំដោយសម្រាប់សកម្មភាព ដើម្បីសម្រេចបាននូវគោលបំណង។

**នីតិវិធី** គឺមានន័យសម្រាប់អ្នកខាងក្នុង (សមាជិកនៃអង្គការរួមទាំងបុគ្គលិក នាយក អ្នកគ្រប់គ្រង និង កម្មករ) ដែលត្រូវបន្ត។ ពួកគេក៏ត្រូវបានគេស្គាល់ជាទូទៅថាជាពាក្យ Standard Operating Procedure (SOPs)។ វាចែងយ៉ាងច្បាស់ អំពីសកម្មភាពដែលត្រូវអនុវត្តតាមដោយនិយោជិត ក្នុងកាលៈទេសៈជាក់លាក់មួយ។<sup>១</sup>

**២.៣.២. ប្រវត្តិនិកិច្ច**

នីតិវិធីដែលសរសេរបានល្អ ងាយស្រួលប្រើ គឺទាមទារឱ្យមានដំណើរការខ្ពស់។ ពួកគេបង្កើតមូលដ្ឋានគ្រឹះសម្រាប់ការងារស្តង់ដារនៅកម្រិតស្ថាប័នណាមួយ បម្រើជាមូលដ្ឋានសម្រាប់កិច្ចខិតខំប្រឹងប្រែងចុះឈ្មោះដែលមានមូលដ្ឋានលើ ISO ហើយសំខាន់បំផុតគឺជួយមនុស្សឱ្យធ្វើការងាររបស់ពួកគេប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាពជារៀងរាល់ថ្ងៃ។ ក្នុងករណីខ្លះយើងមានវា ប៉ុន្តែ វាមានតួនាទីជាគ្រឹះសម្រាប់ធ្វើសៀវភៅដែលពេញដោយសៀវភៅកត់ត្រា។ ក្នុងករណីផ្សេងទៀត យើងជៀសវាងការប្រើប្រាស់ពួកវា ដោយសារបញ្ហាប្រឈមដែលយើងបានជួបប្រទះនាពេលកន្លងមក ដែលព្យាយាមអនុវត្តតាមនីតិវិធីសរសេរមិនល្អ។ អ្វីដែលគួរឱ្យស្រឡាញ់

<sup>7</sup> Indeed. Indeed editorial Team. (2023, November 29). *What is a Procedure? Definition and Example* Retrieved from <https://www.indeed.com/career-advice/career-development/procedure-example>  
<sup>8</sup> Mindtools Mindtools Content Team. (2023, November 29) *writing a Procedure*. Retrieved from <https://www.mindtools.com/akbfvey/writing-a-procedure>  
<sup>9</sup> BUSINESS. (2023, November 29). *Procedure*. Retrieved from <https://businessjargons.com/procedure.html>



ពិនិត្យបន្ថែមទៀតឱ្យបានច្រើន៖ ដូច្នេះអ្នករាល់គ្នាត្រូវតែប្រើ។ ខ្ញុំនឹងបិទជាមួយនឹងរឿងពីរបីទៀត សម្រាប់អ្នក ដើម្បីពិចារណា តើអ្នកពិតជាដឹងថាអត្រាកំហុសរបស់មនុស្សរបស់អ្នកជាអ្វី? តើអ្នកដឹងពីផលវិបាកដែលអាច កើតមានចំពោះកំហុសផ្សេងៗដែលមនុស្សអាចធ្វើបានទេ? បើមិនដូច្នោះទេ តើអ្នកពិតជាកំណត់ដោយរបៀប ណា ថាតើត្រូវការនីតិវិធីអស្ចារ្យនៅឯណា? រក្សានីតិវិធីរបស់អ្នកឱ្យនៅក្មេង ហើយបន្តកែលម្អ<sup>10</sup>។

**២.៣.៣ ទ្រឹស្តីនីតិវិធី**

នីតិវិធី អាចប្រែប្រួលយ៉ាងទូលំទូលាយ ដោយផ្អែកលើកម្មវិធី និងបរិបទរបស់វា។ ប្រភេទ នៃនីតិវិធី ទូទៅមួយចំនួនរួមមាន៖

- **នីតិវិធីរដ្ឋបាល៖** គឺជាសំណុំនៃច្បាប់គោលបំណងផ្លូវការ ដែលអនុម័តដោយអង្គការឯកជន ឬរដ្ឋាភិបាល ដែលគ្រប់គ្រងការសម្រេចចិត្តគ្រប់គ្រង។ ពួកគេជួយបង្កើតភាពស្របច្បាប់ នៃសកម្មភាពគ្រប់គ្រង ដោយធានាថាការសម្រេចចិត្តគ្រប់គ្រងមានគោលបំណង យុត្តិធម៌ និងស្រប។
- **នីតិវិធីវេជ្ជសាស្ត្រ៖** នៅក្នុងផ្នែកថែទាំសុខភាព នីតិវិធីព្យាបាល បង្ហាញពីជំហានដែលត្រូវអនុវត្តតាម នៅពេលធ្វើការព្យាបាលវេជ្ជសាស្ត្រ ការវះកាត់ ការធ្វើតេស្តរោគវិនិច្ឆ័យ ឬពិធីការថែទាំអ្នកជំងឺ។
- **នីតិវិធីប្រតិបត្តិការ៖** នីតិវិធីទាំងនេះ ពាក់ព័ន្ធនឹងប្រតិបត្តិការប្រចាំថ្ងៃរបស់អង្គការ ឬអាជីវកម្ម ដែល គ្របដណ្តប់ទៅលើផ្នែកដូចជា ដំណើរការផលិតកម្ម ការគ្រប់គ្រងសារពើភ័ណ្ណ និងពិធីការសេវាកម្ម អតិថិជន។ នីតិវិធីប្រតិបត្តិការ គឺជាសំណុំនៃការណែនាំជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ដែលពិពណ៌នាអំពី ដំណើរការមួយជំហានម្តងៗ ដែលត្រូវតែធ្វើឡើងដើម្បីអនុវត្ត សកម្មភាពប្រចាំថ្ងៃឱ្យបានត្រឹមត្រូវ។ SOPs គួរតែត្រូវបានអនុវត្តតាមវិធីដូចគ្នាយ៉ាងពិតប្រាកដរាល់ពេលដើម្បីធានាថាអង្គការនៅតែស្រប និងអនុលោមតាមបទប្បញ្ញត្តិឧស្សាហកម្ម និងស្តង់ដារអាជីវកម្ម។ នីតិវិធីប្រតិបត្តិការស្តង់ដារ ផ្តល់នូវ គោលនយោបាយ ដំណើរការ និងស្តង់ដារចាំបាច់សម្រាប់អង្គការដើម្បីទទួលបានជោគជ័យ។ ពួកគេ អាចផ្តល់អត្ថប្រយោជន៍ ដល់អាជីវកម្មដោយកាត់បន្ថយកំហុស បង្កើនប្រសិទ្ធភាព និងប្រាក់ចំណេញ បង្កើតបរិយាកាសការងារប្រកបដោយសុវត្ថិភាព និងបង្កើតគោលការណ៍ណែនាំ សម្រាប់វិធីដោះ ស្រាយបញ្ហា និងជំនះឧបសគ្គ។
- **នីតិវិធីសុវត្ថិភាព៖** នីតិវិធីសុវត្ថិភាពមានសារៈសំខាន់ណាស់ សម្រាប់ការធានាសុខុមាលភាព របស់ បុគ្គលនៅក្នុងការកំណត់ផ្សេងៗ រួមទាំងពិធីសារសុវត្ថិភាពនៅកន្លែងធ្វើការ នីតិវិធីឆ្លើយតបបន្ទាន់ និងវិធានការសុវត្ថិភាពសាធារណៈ។
- **នីតិវិធីស្រាវជ្រាវ៖** គឺជាវិធីពន្យល់ពីរបៀបដែលអ្នកស្រាវជ្រាវមានបំណងអនុវត្តការស្រាវជ្រាវរបស់ ពួកគេ។ វាជាផែនការទ្រុឌទ្រោម និងជាប្រព័ន្ធ ដើម្បីដោះស្រាយបញ្ហាស្រាវជ្រាវ។ វិធីសាស្ត្ររៀបរាប់ លម្អិតអំពីវិធីសាស្ត្ររបស់អ្នកស្រាវជ្រាវ ចំពោះការស្រាវជ្រាវ ដើម្បីធានាបាននូវលទ្ធផលដែលអាច ទុកចិត្តបាន និងត្រឹមត្រូវ ដែលដោះស្រាយគោលបំណង និងគោលបំណងរបស់ពួកគេ។ វារួមបញ្ចូល ទិន្នន័យដែលពួកគេនឹងប្រមូល និងមកពីណា ក៏ដូចជារបៀបដែលវាត្រូវបានប្រមូល និងវិភាគ។

<sup>10</sup> Linked in. KVIN MCMANUS. (2016, January 24). *A Brief History of Procedures* Retrieved from <https://www.linkedin.com/pulse/brief-history-procedures-kevin-mcmanus>

### ជំពូកទី៣

## ការប្រើប្រាស់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ វឌ្ឍនៈ អាស៊ី ចំកាត់

### ៣.១ ស្ថានភាពទូទៅរបស់ធនាគារ វឌ្ឍនៈ អាស៊ី ចំកាត់



#### ៣.១.១ ប្រវត្តិរបស់ធនាគារវឌ្ឍនៈ អាស៊ី ចំកាត់ (ABA)

សូមស្វាគមន៍មកកាន់ធនាគារ ABA ជាគ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុឯកជនឈានមុខមួយរបស់កម្ពុជា។ ដោយត្រូវបានបង្កើតឡើងក្នុងឆ្នាំ 1996 មានឈ្មោះថាធនាគារ វឌ្ឍនៈអាស៊ី ចំកាត់ បច្ចុប្បន្នយើងបានក្លាយជាធនាគារពាណិជ្ជដំបូងនៅកម្ពុជាគិតលើទ្រព្យសកម្ម, ប្រាក់បញ្ញើ, កម្ចីដុល និងប្រាក់ចំណេញ ផ្អែកលើរបាយការណ៍ត្រួតពិនិត្យប្រចាំឆ្នាំ 2021 ដល់ 2023 របស់ធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា។

ឆ្លងកាត់រយៈពេល 27 ឆ្នាំ ក្នុងវិស័យធនាគារ ABA បានពង្រឹងជំហររបស់ខ្លួនយ៉ាងរឹងមាំក្នុងទីផ្សារ ដើម្បីបម្រើសេវាជូនដល់បណ្តាអតិថិជនជាច្រើនដូចជា សហគ្រាសធុនតូច និងមធ្យម, អាជីវកម្មខ្នាតតូច និង រូបវន្តបុគ្គល។ ជាមួយបណ្តាញសាខាចំនួន 99, ម៉ាស៊ីនស្វ័យសេវាជាង 1700+ នៅទូទាំងប្រទេស, សេវា ធនាគារអនឡាញ និងកម្មវិធីធនាគារតាមទូរស័ព្ទដ៏ទំនើប បានធ្វើឱ្យធនាគារ ABA អាចបម្រើអតិថិជនបាន កាន់តែច្រើនឡើងៗ ជាមួយសេវាហិរញ្ញវត្ថុដ៏ទំនើបសម្បូរបែបនេះ គ្រប់ពេលវេលា និងគ្រប់ទីកន្លែង។



ធនាគារ ABA គឺជាបុត្រសម្ពន្ធរបស់ ធនាគារជាតិកាណាដា ([www.nbc.ca](http://www.nbc.ca)) ដែលជាគ្រឹះស្ថានហិរញ្ញ វត្ថុមួយ មានទ្រព្យសកម្មជាង 321 ប៊ីលានដុល្លារអាមេរិក គិតត្រឹមថ្ងៃទី30 ខែមេសា ឆ្នាំ2024 និងមានបណ្តា ញធនាគារឆ្លើយឆ្លងដ៏ធំនៅទូទាំងពិភពលោក។ ក្នុងនាមជាភាគហ៊ុនិកមួយរបស់ធនាគារ ABA តាំងពីឆ្នាំ 2014 មក ធនាគារជាតិកាណាដាបានក្លាយជាគ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុអាមេរិកខាងជើងទីមួយ ដែលឈានជើង ចូលវិស័យធនាគារនៅកម្ពុជា។

នាឆ្នាំ 2017 ធនាគារ ABA ទទួលបានចំណាត់ថ្នាក់ឥណទានរយៈពេលខ្លី និងរយៈពេលវែងកម្រិត 'B' ពីភ្នាក់ងារវាយតម្លៃឥណទាន Standard & Poor's (S&P) Global Ratings។ កម្រិតឥណទានត្រូវបាន ដំឡើងដល់ 'B+' ជាមួយទស្សនវិស័យ "ស្ថិរភាព" ក្នុងឆ្នាំ 2020 ហើយបាន បញ្ជាក់សាជាថ្មី ក្នុងឆ្នាំ 2024។

នៅធនាគារ ABA យើងខ្ញុំប្តេជ្ញាបម្រើសេវាដ៏ល្អឥតខ្ចោះជូនអតិថិជន ជាមួយផលិតផលហិរញ្ញវត្ថុជា ច្រើន ប្រកបដោយ លក្ខណៈលេចធ្លោនៅក្នុងទីផ្សារហិរញ្ញវត្ថុរបស់កម្ពុជា។

គ្រឹះស្ថានបោះពុម្ពផ្សាយផ្នែកហិរញ្ញវត្ថុដ៏ល្បីល្បាញបំផុតរបស់ពិភពលោក បានទទួលស្គាល់កិច្ចខិតខំ ប្រឹងប្រែងរបស់ធនាគារ ABA ដែលបាននាំយកមកនូវអ្វីដែលល្អបំផុតដល់អតិថិជនរបស់ខ្លួន៖

- នៅឆ្នាំ 2014, 2016, 2019, 2021, 2022 និង 2023 ទស្សនាវដ្តី The Banker បានប្រសិទ្ធនាមធនាគារ ABA ថាជាធនាគារឆ្នើមប្រចាំឆ្នាំរបស់កម្ពុជា។ ពានរង្វាន់នេះ បានទទួលស្គាល់ពីភាពរឹងមាំផ្នែក ហិរញ្ញវត្ថុ, ការបន្តនាំមកនូវផលិតផលនវានុវត្តន៍, និងឧត្តមានុវត្តន៍ក្នុងធុរកិច្ច។
- ទស្សនាវដ្តី Euromoney បានប្រសិទ្ធនាមធនាគារ ABA ថាជាធនាគារឆ្នើមនៅកម្ពុជា សម្រាប់ឆ្នាំ 2014 ដល់ 2024 ចំពោះការផ្តល់សេវាកម្មប្រកបដោយគុណភាព, នវានុវត្តន៍ និងកិច្ចខិតខំប្រឹងប្រែង ធ្វើឱ្យសេវាធនាគារនៅកម្ពុជាឈានឡើងមួយកម្រិតទៀត។
- ទស្សនាវដ្តី Global Finance ប្រសិទ្ធនាម ABA ថាជាធនាគារដែលលេចធ្លោជាងគេនៅក្នុងទីផ្សារ នៃ ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជាប្រចាំឆ្នាំ 2015 ដល់ 2024។ ពានរង្វាន់នេះ ទទួលស្គាល់ការប្តេជ្ញាចិត្តរបស់

ក្រុមការងារនៃធនាគារ ABA ក្នុងការផ្តល់ជូនអតិថិជនរបស់ខ្លួននូវផលិតផលស្របតាមតម្រូវការ និង ដំណោះស្រាយហិរញ្ញវត្ថុនានា។

- ទស្សនាវដ្តី Asiamoney ប្រសិទ្ធភាព ABA ថាជាធនាគារក្នុងស្រុកឆ្លើមបំផុតនៅកម្ពុជា និងធនាគារ ឌីជីថលឆ្លើមជាងគេនៅកម្ពុជាពីឆ្នាំ 2019 ដល់ 2023។ កិត្តិនាមដ៏កំពូលនេះ បានបញ្ជាក់ជំហររបស់ ABA ជាធនាគារឈានមុខគេក្នុងវិស័យធនាគារ និងហិរញ្ញវត្ថុក្នុងប្រទេស។

**៣.១.២ អត្តសញ្ញាណរបស់ធនាគារ**  
**.ស្លាកសញ្ញា**



ស្លាកសញ្ញាធនាគារ ABA មានរាងប្រអប់បួនជ្រុង ផ្ទៃក្នុងរំលេចដោយពណ៌ខៀវក្រមៅពាក់កណ្តាល ទៅក្រោម និងផ្ទៃពណ៌ខៀវស្រាលពាក់កណ្តាលទៅលើ។ ចំកណ្តាលនៃផ្ទៃខៀវក្រមៅ និងផ្ទៃខៀវស្រាលមាន រំលេចទៅដោយពណ៌សជិត ABA ស្ថិតនៅខាងលើនៃអក្សរពណ៌សដូចគ្នានៃពាក្យ Bank។ នៅខាងលើជ្រុង ខាងស្តាំនៃប្រអប់(Logo) មានពណ៌ក្រហមជិតដែលម្ខាងនៅផ្នែកខាងក្នុងនៃប្រអប់ និងម្ខាងទៀតនៅផ្នែក ខាងក្រៅនៃប្រអប់(Logo)។

**.អត្ថន័យនិម្មិតសញ្ញា**

- និម្មិតសញ្ញារបស់ធនាគារ ABA មានរាងជាប្រអប់បួនជ្រុងដែលបង្ហាញពីស្ថេរភាព និង សុវត្ថិភាព ដែលអាចផ្តល់ឱ្យអតិថិជនតាមរយៈដំបូន្មានល្អៗ និងឱកាសដើម្បីរីកចម្រើន។

- ផ្ទៃពណ៌ខៀវក្រមៅ និងខៀវស្រាល បង្ហាញពីគុណប្រយោជន៍ជាច្រើនដែលអតិថិជនអាចទទួលបានពីធនាគារ ABA ដូចជាវត្តមាននៃដៃគូ ដែលមានការទទួលខុសត្រូវ និងស្ថិតស្ថេរអស់មួយជីវិត ក៏ដូចជាឱកាសគ្មានដែនកំណត់។
- ពណ៌ក្រហមផ្នែកខាងលើធៀកខាងស្តាំ បានបង្ហាញពីបេះដូងនៃធនាគារដែលពោរពេញទៅដោយមនុស្សធម៌ និងភាពរស់រវើក។
- អក្សរ ABA BANK ពណ៌សនៅចំកណ្តាល គឺជានិមិត្តសញ្ញានៃភាពស្មោះត្រង់ និងតម្លាភាពនៃហិរញ្ញវត្ថុរបស់ធនាគារ<sup>11</sup>។

**៣.១.៣ ចក្ខុវិស័យ និងបេសកកម្មរបស់ធនាគារ វឌ្ឍនៈ អាស៊ី ចំកាត់**

**ចក្ខុវិស័យរបស់យើង**

ចក្ខុវិស័យរបស់ធនាគារ គឺដើម្បីក្លាយជាធនាគារលំដាប់លេខមួយប្រចាំប្រទេស លើផ្នែកផ្គត់ផ្គង់សេវាកម្មធនាគារគួរជាទីទុកចិត្ត ងាយស្រួលប្រើប្រាស់ ប្រកបដោយបច្ចេកវិទ្យាទំនើបបំផុត និងងាយស្រួលក្នុងការទទួលបាន។ យើងមានបំណងក្លាយជាធនាគារមួយដែលប្រជាជនកម្ពុជាជឿទុកចិត្តក្នុងការ បំពេញតម្រូវការសេវាធនាគារផ្ទាល់ខ្លួន និងសម្រាប់អាជីវកម្មរបស់ពួកគាត់ផងដែរ។

**បេសកកម្មរបស់យើង**

បេសកកម្មរបស់យើង គឺដើម្បីជួយដល់ប្រទេសកម្ពុជា ធុរៈជនកម្ពុជា និងប្រជាជនកម្ពុជានៅក្នុងការកសាងអនាគតកាន់តែទូលំទូលាយ និងត្រចះត្រចង់ តាមរយៈការផ្តល់សេវាធនាគារប្រកបដោយជំនាញវិជ្ជាជីវៈខ្ពស់ និងបច្ចេកវិទ្យាទំនើបបំផុតក្នុងផ្នែកធនាគារសម្រាប់អ្នកទាំងអស់គ្នា។ ក្នុងនាមជាធនាគារ «ក្នុងស្រុក» ពិតប្រាកដមួយ យើងចាត់ទុកខ្លួនឯងថាជាដៃគូដ៏ល្អមួយសម្រាប់សហគមន៍កម្ពុជា ក៏ដូចជាអាជីវកម្ម និងឯកត្តជនផងដែរ។ យើងនៅទីនេះ ដើម្បីផ្តល់សេវាកម្មជូនប្រទេសកម្ពុជា។

**គុណតម្លៃរបស់យើង**

គុណតម្លៃរបស់យើងបានបង្កើតជាគ្រឹះដ៏សំខាន់សម្រាប់អាជីវកម្មរបស់យើង។ យើងជឿជាក់លើ សារសំខាន់នៃ៖

**សុចរិតភាព និងសេចក្តីគោរព៖** នៅធនាគារ ABA យើងចាត់ទុកចំណុចនេះជាការទទួលខុសត្រូវខ្ពស់របស់ធនាគារដែលត្រូវបម្រើសេវាជូនរាល់អតិថិជនប្រកបដោយភាពសុចរិត និងសេចក្តីគោរព។

**ទំនុកចិត្ត និងភាពជាដៃគូ៖** នៅធនាគារ ABA យើងនៅទីនេះដើម្បីជួយសម្រួល និងជំនួយការរបស់លោកអ្នក។ យើងខិតខំធ្វើឱ្យខ្លួនក្លាយជាដៃគូដ៏ល្អដែលអតិថិជនរបស់យើងអាចជឿទុកចិត្ត។

**គុណភាពនៃសេវាកម្ម៖** នៅធនាគារ ABA យើងខិតខំស្វែងរកដំណោះស្រាយដើម្បីឆ្លើយតបចំពោះរាល់តម្រូវការសេវាធនាគារ។ យើងមានបំណងផ្តល់សេវាកម្មធនាគារប្រកបដោយទំនុកចិត្ត និងមានបច្ចេកវិទ្យាទំនើបបំផុតសម្រាប់អតិថិជនទាំងអស់របស់យើង ពោលគឺក្នុងតួនាទីជំនួយការគ្រប់គ្រងគណនីផ្ទាល់ខ្លួន ឬគណនីអាជីវកម្មរបស់លោកអ្នក<sup>12</sup>។

<sup>11</sup> ABA. (2023, December 7). *អំពីធនាគារ*. Retrieved from <https://www.ababank.com/km/about-us/>

<sup>12</sup> ABA. (2021, January 25). *ចក្ខុវិស័យរបស់យើង*. Retrieved from <https://www.ababank.com/km/about-us/vision-mission-values/>



ទ្រឹស្តីឥណទាន បានទទួលស្គាល់ថាធនាគារមិនត្រឹមតែជាអន្តរការីនៃការសន្សំទេតែតាមពិត បង្កើត លុយដោយខ្លួនឯង។ គំនិតនេះ ត្រូវបានគេភ្ជាប់ជាមួយគណនីលម្អិត នៃដំណើរការបច្ចេកទេសនៃវិស័យ ធនាគារ។ ធនាគារមានតួនាទីសំខាន់ៗដូចខាងក្រោម៖

- **តួនាទីអន្តរការី៖** បង្វែរការសន្សំជាសាច់ប្រាក់ពីសាធារណជនទៅជាឥណទាន សម្រាប់សហគ្រាស ពាណិជ្ជកម្ម និងសហគ្រាសផ្សេងទៀតដើម្បីវិនិយោគនៅក្នុងការសាងសង់សម្ភារបរិក្ខារ ឧបករណ៍ប្រើប្រាស់ និងសន្និធិ។ល។

- **តួនាទីទូទាត់៖** គឺជាការអនុវត្តនូវការទូទាត់ផ្សេងៗសម្រាប់ទំនិញ និងសេវាកម្មក្នុងនាមអតិថិជន របស់ ពួកគេដូចជាការចេញ និងការទូទាត់មូលប្បទានបត្រ ផ្ទេរសាច់ប្រាក់ ការទូទាត់តាមប្រព័ន្ធអេឡិចត្រូនិច និងការដកប្រាក់តាមប្រព័ន្ធយ៉ាស៊ីនទំនើបអេធីអឹម(ATM)។

- **តួនាទីជាអ្នកធានា៖** ឈរពីខាងក្រោយអតិថិជនរបស់គេដើម្បីធ្វើការទូទាត់ ឬសងនូវបំណុលរបស់ អតិថិជន នៅពេលដែលអតិថិជនទាំងនោះ មិនអាចសងឱ្យទៅម្ចាស់បំណុលរបស់គេក្នុងកាលៈទេសៈចៃដន្យ ដោយធនាគារគ្រាន់តែចេញនូវលិខិតឥណទាន ដើម្បីបង្ហាញនូវទឹកប្រាក់នៅក្នុងគណនីអតិថិជនរបស់គេ។

- **តួនាទីគ្រប់គ្រងហានិភ័យ៖** ជួយទៅដល់អតិថិជនក្នុងការរៀបចំនៅ ការគ្រប់គ្រងប្រតិបត្តិការហិរញ្ញវត្ថុ សម្រាប់ការកើតមានហានិភ័យនៃការបាត់បង់ទ្រព្យសម្បត្តិ និងជីវិតមនុស្ស។

- **តួនាទីជាទីប្រឹក្សាលើការសន្សំ៖** ជួយដល់អតិថិជនលើ ការផ្តល់ការប្រឹក្សាយោបល់សម្រាប់ គោលដៅ រយៈពេលវែងក្នុងការធ្វើឱ្យមានជីវិតល្អប្រសើរ ដូចជាគម្រោងសាងសង់ ឬគម្រោងអាជីវកម្មផ្សេងៗ ដើម្បី ជៀសវាងទុកប្រាក់សន្សំមិនចរាចរណ៍នៅលើទីផ្សារ។

- **តួនាទីជាអ្នកថែរក្សាវត្ថុមានតម្លៃ៖** ទុកដាក់វត្ថុមានតម្លៃរបស់អតិថិជន និងវាយតម្លៃប្រកបដោយ សុក្រិតភាពនូវតម្លៃរបស់ទ្រព្យសកម្ម ឬទ្រព្យសម្បត្តិដែលធ្វើប្រតិបត្តិការនៅលើទីផ្សារ។

- **តួនាទីជាភ្នាក់ងារ៖** ក្នុងនាមជាអ្នកតំណាង ឱ្យអតិថិជនដើម្បីចាត់ចែង និងការពារនូវទ្រព្យសកម្ម របស់ពួកគេ ឬចេញ និងរំលស់ ឬទទួលទូទាត់លក់ចេញ និងទិញចូលនូវប័ណ្ណភាគហ៊ុននានា។ ជាធម្មតា សកម្មភាពទាំងនេះត្រូវបានផ្តល់ឱ្យដោយនាយកដ្ឋានសច្ចភាពរបស់ធនាគារ។

- **តួនាទីអ្នកអនុវត្តន៍គោលនយោបាយ៖** ធ្វើប្រតិបត្តិការស្របតាមគោលនយោបាយរបស់រដ្ឋាភិបាល ក្នុងគោលបំណងឱ្យមានកំណើនសេដ្ឋកិច្ច និងឈានទៅដល់គោលដៅដែលសង្គមចង់បាន<sup>13</sup>។

**៣.២. គោលការណ៍ក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារវឌ្ឍនៈអេស៊ី ចំកាត់**

**៣.២.១ ការកំណត់គោលការណ៍**

ជាទូទៅគោលការណ៍ត្រូវបានគេកំណត់ជាច្រើនប្រភេទ ទៅតាមការយល់ឃើញរបស់បុគ្គលម្នាក់ៗ និងតាមផ្នែកផ្សេងៗជាដើម។ ក្នុងនោះផងដែរលោក Inamori បានប្រតិបត្តិយ៉ាងខ្ពង់ខ្ពស់ជារៀងរហូតមកនូវ គោលការណ៍គ្រប់គ្រងដែលគាត់កំណត់ឡើង ដើម្បីឱ្យទទួលបានភាពជោគជ័យសម្រាប់រូបលោកក្នុងពិភពនៃ ការប្រកួតប្រជែងមុខជំនួញទាំង ១២ ប្រការដូចខាងក្រោម៖

១. បញ្ជាក់ឱ្យបានច្បាស់ពីគោលបំណង និងបេសកកម្មរបស់អ្នកនៅក្នុងការធ្វើជំនួញ។

- ២. កំណត់នូវគោលដៅប្រកបដោយភាពប្រាកដប្រជា។
- ៣. រក្សាទុកនូវកម្លាំងដុតបញ្ឆេះជំនក់ចិត្តនៅក្នុងបេះដូងរបស់អ្នកជានិច្ច។
- ៤. ត្រូវខិតខំប្រឹងប្រែងជាងនរណាៗទាំងអស់។
- ៥. ចំណូលត្រូវកម្រិតជាអតិបរមា ឯការចំណាយត្រូវកម្រិតជាអប្បបរមា។
- ៦. ការកំណត់តម្លៃ គឺជាការគ្រប់គ្រង។
- ៧. ភាពជោគជ័យជាការកំណត់ដោយឆន្ទៈដ៏មោះមុត។
- ៨. ត្រូវយកដួងវិញ្ញាណជាអ្នកប្រយុទ្ធជាប់នឹងខ្លួន។
- ៩. ត្រូវប្រឈមមុខនឹងឧបសគ្គលំបាកទាំងឡាយជាមួយភាពក្លាហាន។
- ១០. មានភាពច្នៃប្រឌិតជានិច្ចជាមួយកិច្ចការងាររបស់អ្នក។
- ១១. ត្រូវមានទឹកចិត្តល្អ និងប្រកាន់យកភាពស្មោះត្រង់។
- ១២. ត្រូវមានភាពសប្បាយរីករាយ និងសុទិដ្ឋិនិយមជានិច្ច។ ដាក់ក្តីសុបិនដ៏អស្ចារ្យ និងក្តីសង្ឃឹមដ៏អស្ចារ្យ ទាំងឡាយចូលក្នុងជម្រៅបេះដូងនៃភាពបរិសុទ្ធរបស់អ្នក។

**៣.២.២ ទំហំនៃការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន**

តើលោកអ្នកកំពុងត្រៀមខ្លួនក្លាយជាម្ចាស់ផ្ទះមួយរូបមែនទេ? មិនថាលោកអ្នក ត្រូវការទិញផ្ទះ កំពុងបង់រំលស់ ឬកែលម្អផ្ទះ កម្ចីគេហដ្ឋាននៃធនាគារ ABA អាចជួយលោកអ្នកឱ្យសម្រេចក្តីស្រមៃបាន។ លោកអ្នកនឹងទទួលបាននូវអត្រាការប្រាក់ទាបបំផុតរហូតដល់ 6.5% ក្នុងមួយឆ្នាំ រួមជាមួយនឹងរយៈពេលបត់បែនរហូតដល់ 25 ឆ្នាំ និងទំហំកម្ចីរហូតដល់ 80% នៃតម្លៃទ្រព្យ។ កម្ចីគេហដ្ឋាន ABA ជាជម្រើសដ៏ល្អបំផុត ដើម្បីជួយឱ្យលោកអ្នកទទួលបាននូវផ្ទះ/គេហដ្ឋាន ក្នុងក្តីស្រមៃ!

**គោលបំណងហិរញ្ញប្បទាន៖**

- ទិញផ្ទះដែលសាងសង់រួចរាល់
- បង់ផ្តាច់កម្ចីទិញផ្ទះពីធនាគារផ្សេង
- ហិរញ្ញប្បទានសម្រាប់ទិញគ្រឿងសង្ហារឹម ជួសជុល និងកែលម្អគេហដ្ឋាន

រូបិយប័ណ្ណ	ប្រាក់ដុល្លារ	ប្រាក់រៀល
ទំហំកម្ចី	20,000.00-2,000,000.00	80 លាន - 8,000 លាន
រយៈពេលកម្ចី	រហូតដល់ 25 ឆ្នាំ	
អត្រាការប្រាក់	រហូតដល់ 100,000 ដុល្លារ	ចាប់ពី 7.00% ក្នុងមួយឆ្នាំ
	លើសពី 100,000 ដុល្លារ	ចាប់ពី 6.50% ក្នុងមួយឆ្នាំ
វិធីទូទាត់សងប្រាក់	បង់រំលស់ប្រាក់ដើមរាងរាល់ខែស្មើៗគ្នា រួមជាមួយនិងការប្រាក់ បង់រំលស់ប្រាក់ដើម រួមជាមួយនិងការប្រាក់ប្រចាំខែស្មើៗគ្នា	
ថ្លៃសេវាសិក្សាសំណុំលិខិត- កម្រៃសេវា / កម្រៃជើងសារ	1% នៃកម្ចីសរុប	

អនុបាតប្រាក់កម្ចីធៀបនឹងតម្លៃ ទ្រព្យ	រហូតដល់ 80% នៃតម្លៃទ្រព្យ
ការធានារ៉ាប់រងអគ្គិភ័យ និងធានារ៉ាប់រងអាយុជីវិត ចាំបាច់ / តម្រូវឱ្យមាន	
ថ្លៃពិន័យលើការបង់ផ្តាច់កម្ចីមុន កាលកំណត់/កម្រៃលើការទូទាត់ សងមុនកាលកំណត់	1% សម្រាប់ការទូទាត់សងមុនកាល និងតម្រូវឱ្យជូនដំណឹងមុនមួយ ខែជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ
ការបញ្ជាក់របស់មេធាវី	តម្រូវឱ្យមានការបញ្ជាក់របស់/ពីមេធាវី ប្រសិនបើអ្នកខ្ចីមានអាយុ លើសពី 70 ឆ្នាំ គិតដល់ថ្ងៃកំសងនាចុងគ្រា ឬ ទំហំកម្ចីចាប់ពី 300,000 ដុល្លារអាមេរិក

**អត្ថប្រយោជន៍សំខាន់ៗ៖**

- អត្រាការប្រាក់ទាប
- រយៈពេលកម្ចីវែង
- ចំនួនទឹកប្រាក់កម្ចីមានទំហំខ្ពស់
- វិធីទូទាត់សង/រំលស់ បត់បែន

**សេវាផ្តាច់កម្ចីចាស់៖**

ប្រសិនបើលោកអ្នកមានបំណងចង់បន្តបន្ថយការបង់កម្ចីប្រចាំខែ នោះធនាគារ ABA អាចផ្តល់សេវាបង់ផ្តាច់កម្ចីជូនលោកអ្នកបាន។ យើងខ្ញុំអាចផ្តល់ជូនលោកអ្នកនូវកម្ចីដែលមានអត្រាការប្រាក់ទាប និងរយៈពេលកម្ចីវែង ដើម្បីឱ្យលោកអ្នកអាចចំណេញ និងអាចវិនិយោគបន្ថែម ទៅលើអាជីវកម្ម ជាមួយលក្ខខណ្ឌដ៏ប្រសើរ និងមិនស្មុគស្មាញ។

**៣.២.៣ រយៈពេលនៃការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន**

រយៈពេលនៃឥណទានគេហដ្ឋាន គឺមានរយៈពេលរហូតដល់ 25ឆ្នាំ។

**៣.២.៤ អត្រាការប្រាក់នៃការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន**

អត្រាការប្រាក់ឥណទានគេហដ្ឋានគឺ ១០០,០០០ដុល្លារចុះក្រោម គឺ៧%ក្នុងមួយឆ្នាំ ចាប់ពី ១០០,០០០ដុល្លារឡើង គឺ៦.៥%ក្នុងមួយឆ្នាំ។

**៣.២.៥ វិធីសាស្ត្រក្នុងការសងត្រឡប់**

វិធីសាស្ត្រនៃការសងត្រឡប់នៅក្នុងធនាគារ ABA មាន ២ ប្រភេទគឺ៖

**ក. បង់រលស់ប្រចាំខែថេរទាំងដើមទាំងការ៖** គឺជារបៀបសងប្រាក់មួយប្រភេទដែលអតិថិជនបង់ចំនួនទឹកប្រាក់ថេរប្រចាំគ្រាដែលក្នុងនោះរួមប្រាក់ដើមដែលត្រូវបង់រំលស់ និងការប្រាក់ដែលត្រូវបង់។

ឧទាហរណ៍៖ លោក សំបូរ បានខ្ចីប្រាក់ពីធនាគារចំនួន \$១០០,០០០ ក្នុងនោះអត្រាការប្រាក់១៣%ក្នុងមួយឆ្នាំសម្រាប់រយៈពេល ៥ ឆ្នាំ។ ចូរធ្វើតារាងបង់រលស់ប្រាក់ដើមថេរ និងការប្រាក់ប្រចាំខែ



- ដោយ: (i) អត្រាការប្រាក់13%ក្នុងមួយឆ្នាំ  
 (t) រយៈពេលខ្លី5ឆ្នាំ ( 60ខែ )  
 (P) ប្រាក់ដែលខ្លី 100,000\$

- រកប្រាក់ដើមដែលត្រូវបង់ក្នុងខែទី១

$$\begin{aligned} \text{ប្រាក់ដើមដែលត្រូវបង់} &= \frac{\text{ប្រាក់ដំណាក់សរុប}}{\text{រយៈពេលខ្លី}} \\ &= \frac{100,000}{60} = 1666.67\$ \end{aligned}$$

- រកការប្រាក់ត្រូវបង់ក្នុងខែទី១

តាមរូបមន្ត  $I = (P \times i)$   
 $I = (100,000 \times 0.01083333) = 1083.33\$$

- រកការប្រាក់ត្រូវបង់ក្នុងខែទី២

$$I = (100,000 - 1666.67) \times 0.01083333 = 1065.28\$$$

- រកប្រាក់ដែលត្រូវក្នុងខែទី១

$$\begin{aligned} \text{ប្រាក់ដែលត្រូវបង់សរុប} &= \text{ប្រាក់ដើមដែលរំលស់} + \text{ការប្រាក់ខែទី១} \\ &= 1666.67 + 1083.33 = 2750\$ \end{aligned}$$

- រកប្រាក់ដែលត្រូវបង់ក្នុងខែទី២

$$= 1666.67 + 1065.28 - 2731.94\$$$

**តារាងទី២**

ចំនួនខែ	អត្រាការប្រាក់	ប្រាក់ដើម	សរុបប្រាក់ត្រូវសង	សមតុល្យ
				100,000.00\$
ខែទី1	1,083.33\$	1,666.67\$	2,750.00\$	98,333.33\$
ខែទី2	1,065.28	1,666.67\$	2,731.94\$	96,666.67\$
ខែទី3	1,047.22\$	1,666.67\$	2,713.89\$	95,000.00\$
-				
-				
-				
ខែទី59	36.11\$	1,666.67\$	1,702.78\$	1,666.67\$
ខែទី60	18.06\$	1,666.67\$	1.684.72\$	(0.00)\$

**៣.២.៦ លក្ខខណ្ឌតម្រូវនៃការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន  
 លក្ខខណ្ឌទទួលបានកម្ចី និងឯកសារតម្រូវ៖**

- អាយុចាប់ពី 18 – 50 ឆ្នាំ គិតនៅ/ចាប់ពីថ្ងៃស្នើសុំកម្ចី
- សញ្ជាតិខ្មែរ ឬកាន់អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ
- មានការងារស្របច្បាប់ (បានបញ្ចប់រយៈពេលសាកល្បងការងារជោគជ័យ និងមានបទពិសោធក្នុងការធ្វើការងារសរុបយ៉ាងតិច 2 ឆ្នាំ)
- ប្រាក់ចំណូលគ្រប់គ្រាន់ - អនុបាតបំណុលធៀបនឹងចំណូល (លទ្ធភាពនៃការបង់សងបំណុលប្រចាំខែ) មិនទាបជាង 1.50 ដង
- មានគណនីចរន្ត/សន្សំជាមួយធនាគារ ABA មុនពេលទទួលកម្ចី

**ឯកសារតម្រូវ៖**

- ពាក្យស្នើសុំកម្ចី
- ច្បាប់ចម្លងអត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ/លិខិតឆ្លងដែន
- ច្បាប់ចម្លងសៀវភៅគ្រួសារ/សៀវភៅស្នាក់នៅ/សំបុត្រអាពាហ៍ពិពាហ៍ (បើមាន) ច្បាប់ចម្លង
- កិច្ចព្រៀមព្រៀងទិញ-លក់ផ្ទះ (SPA)
- ឯកសារបញ្ជាក់ការបង់ប្រាក់កក់សម្រាប់ទិញផ្ទះ
- ច្បាប់ចម្លងនៃឯកសារប្លង់ទ្រព្យតម្កល់
- ច្បាប់ចម្លងប្លង់ផ្ទះដែលបានទិញ

**ឯកសារបញ្ជាក់ការងារ៖**

- ប្រកាសចំណូលពីប្រាក់ខែ
- កិច្ចសន្យាការងារច្បាប់ដើម ដែលមានប្រថាប់ត្រា និងចុះហត្ថលេខាដោយក្រុមហ៊ុន ឬនិយោជកបញ្ជាក់ពីការបម្រើការងារមិនមានថិរវេលាកំណត់របស់អ្នកខ្ចី។ បានបំពេញការងារយ៉ាងហោចណាស់ 6 ខែនៅ ស្ថាប័នបច្ចុប្បន្ន។
- ឯកសារប្រាក់ខែរយៈពេល 6ខែចុងក្រោយ ដែលបើកតាមរយៈធនាគារ ដែលផ្ទៀងផ្ទាត់ដោយរបាយការណ៍គណនីច្បាប់ដើម រយៈពេល6 ខែចុងក្រោយ និងតម្រូវឱ្យឆ្លងកាត់ការអនុម័តពីគណៈកម្មការ
- បញ្ជីទ្រព្យសម្បត្តិនានា ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកខ្ចី ចំណូលមកពីការជួលឬអាជីវកម្ម ក៏អាចយកមកសិក្សារកម្ចីទិញគេហដ្ឋានបានដែរ។

**ប្រភេទទ្រព្យតម្កល់៖**

- អចលនទ្រព្យដែលបានទិញ និងមានប្លង់រឹង ស្ថិតនៅទីតាំងល្អ និងមានតម្លៃទីផ្សារល្អ (ចាំបាច់/តម្រូវ)។
- អចលនទ្រព្យជាកម្មសិទ្ធិរបស់អ្នកខ្ចីផ្ទាល់ និងមានប្លង់រឹង ឬ របស់សាច់ញាតិអ្នកខ្ចី (ប្តី-ប្រពន្ធ បងប្អូនបង្កើត ម្តាយឪពុកបង្កើត ឬម្តាយឪពុកកេរ្តិ៍) និងមានប្លង់រឹង ឬប្លង់ទន់។

**៣.៣ នីតិវិធីក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ**

**៣.៣.១ លក្ខខណ្ឌសម្រាប់អ្នកខ្ចី**

ដើម្បីទទួលបានឥណទានគេហដ្ឋាន អ្នកខ្ចីត្រូវមានលក្ខណៈសម្បត្តិដូចខាងក្រោម៖

- ជាប្រជាជនកម្ពុជា និងមានលំនៅដ្ឋាននៅប្រទេសកម្ពុជា
- មិនមានប្រវត្តិធ្លាប់ខ្ចីលុយពីធនាគារផ្សេងៗ
- មិនមានប្រវត្តិធ្លាប់ខូចឈ្មោះជាមួយធនាគារដទៃ
- ចំពោះអ្នកមានការងារធ្វើត្រូវមានលិខិតបញ្ជាក់ប្រាក់ខែ ឬ របាយការណ៍ជាមួយធនាគារ ដែលបើកប្រាក់ខែតាមធនាគារ
- ចំពោះអ្នកមានមុខរបររកស៊ីត្រូវមានវិក័យបត្រទិញចូល និង លក់ចេញ
- ត្រូវមានមុខរបរណាដែលស្របច្បាប់។

**៣.៣.២ ការលើកលែងក្នុងការផ្តល់ឥណទាន**

ទោះបីជាឥណទានត្រូវបានផ្តល់ឱ្យដល់អតិថិជនដែលដែលតម្រូវឱ្យមានមុខរបរ និង ប្រាក់ចំណូលពីការងារផ្សេងៗក៏ដោយប៉ុន្តែក៏មានមុខរបរមួយចំនួនដែលត្រូវបានជៀសវាងក្នុងការផ្តល់ឥណទានផងដែរ។ មុខរបរ និង លក្ខខណ្ឌដែលត្រូវជៀសវាងមានដូចជា៖

- សកម្មភាពខុសច្បាប់ និង មិនស្របច្បាប់ទាំងឡាយណា ដែលស្ថិតនៅក្រោមការហាមឃាត់នៃច្បាប់ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា មានដូចជា៖
  - ការលេងល្បែងស៊ីសង
  - ការជួញដូរគ្រឿងញៀន។
- ជាបន្ថែម ចំនុចខាងក្រោមក៏ជៀសវាងក្នុងការផ្តល់ឥណទានផងដែរ ដូចជា៖
  - ជនដែលមិនមានសិទ្ធិធ្វើការងារស្របច្បាប់តាមច្បាប់កំណត់
  - ជនពិការសតិ
  - ជនញៀនគ្រឿងស្រវឹង
  - ជនញៀនគ្រឿងញៀន។

**៣.៣.៣ ទ្រព្យធានា**

ឥណទានគេហដ្ឋានបញ្ចេញដោយធនាគារ ABA ត្រូវមានទ្រព្យធានាដូចខាងក្រោម៖

- ប្រភេទទ្រព្យសម្បត្តិដែលទទួលជាទ្រព្យបញ្ចាំ៖ ទ្រព្យសម្បត្តិលំនៅដ្ឋាន ដែលកំពុងខ្ចីប្រាក់សម្រាប់ទិញទ្រព្យផ្ទាល់ខ្លួន និងអចលនទ្រព្យដែលមានប្លង់រឹង
- តម្លៃទ្រព្យសម្បត្តិធានាទាំងអស់ត្រូវចុះវាយតម្លៃវាយតម្លៃដោយមន្ត្រីឥណទាន និង ត្រូវចុះត្រួតពិនិត្យឡើងវិញដោយប្រធានឥណទាន។

**៣.៣.៤ អ្នកធានា**

គ្រប់ឥណទានទាំងអស់ត្រូវមានអ្នកខ្ចី និងអ្នករួមខ្ចីយ៉ាងតិចម្នាក់ ក្នុងនោះផងដែរឥណទានគេហដ្ឋានក៏ដូចគ្នា គឺត្រូវមានអ្នកខ្ចី និងអ្នករួមខ្ចីយ៉ាងតិចម្នាក់។ អ្នករួមខ្ចី គឺជាប្តីប្រពន្ធដែលបានរៀបការ និងឪពុក ម្តាយបងប្អូនបង្កើត កូនចៅមិនទាន់រៀបការ លែងលះ ពោះម៉ាយ មេម៉ាយជាដើម។ ក្នុងបរិបទដែលមិនមានសមាជិកគ្រួសារសម្រាប់ចូលរួមខ្ចី អាចបុគ្គលភាគីខាងក្រៅទី៣ឈរជាអ្នកធានាឥណទាន។ ដោយអ្នករួមខ្ចី

ឥណទានត្រូវយកទ្រព្យ (ប្លង់ដី) យកមកបញ្ចាំនៅធនាគារជំនួសឱ្យអ្នកខ្ចី ដោយមានការផ្តិតមេដៃលើកិច្ចសន្យាខ្ចីផងដែរ។

**៣.៣.៥ ការរៀបចំឯកសារ**

**ការរៀបចំឯកសារមុនពេលអនុម័តឥណទាន**

- ពាក្យស្នើសុំខ្ចីប្រាក់
- ឯកសារកំណត់អត្តសញ្ញាណកម្មមួយក្នុងចំណោមខាងក្រោម៖
  1. អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណសញ្ជាតិខ្មែរ
  2. សៀវភៅគ្រួសារ
  3. សៀវភៅស្នាក់នៅ
  4. លិខិតឆ្លងដែន
  5. សំបុត្រកំណើត
  6. លិខិតបញ្ជាក់ដូចជា៖
    - ឯកសារភស្តុតាងប្រាក់ចំណេញ
    - គម្រោងជំនួញ/អាជីវកម្ម
    - ឯកសារទ្រព្យបញ្ចាំថតចម្លង

**ឯកសារក្រោយពេលអនុម័ត**

- កិច្ចសន្យាដាក់បញ្ចាំ
- កិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់
- បង្កាន់ដៃទទួលប្រាក់
- ទទួលតារាងកាលវិភាគសងប្រាក់។

**៣.៣.៦ ការខនខានសង និងការផាកពិន័យ**

**ក. ការខនខានសង**

ឥណទានត្រូវបានចាត់ទុកថាខនខានមិនបានសងតាមកិច្ចសន្យា កាលណាដល់ពេលវេលាសង ហើយតែអ្នកខ្ចីមិនបានសងទាន់ពេលវេលាដូចបានចែងក្នុងកិច្ចសន្យា និងតាមតារាងកាលវិភាគសងប្រាក់។ រយៈពេលខនខានសងប្រាក់ គឺជាចំនួនថ្ងៃដែលខនខានមិនបានសងតាមតារាងកិច្ចសន្យារាប់ចាប់ពីថ្ងៃយឺតដំបូង។

**ខ. ការផាកពិន័យ**

ប្រាក់ផាកពិន័យត្រូវបានផាកតាមរយៈពេល និងសមតុល្យជាក់ស្តែងដែលនៅជំពាក់ ឬមិនទាន់សងជូនធនាគារដោយមានកាលកំណត់។ ប្រសិនបើអតិថិជនមានការខនខានសងឬយឺតយ៉ាវក្នុងការសង គឺធនាគារគិតការប្រាក់ប្រចាំថ្ងៃបន្ថែមពីលើការប្រាក់ដែលអតិថិជនត្រូវបង់។ ឧទាហរណ៍៖ មានអតិថិជនម្នាក់ខ្ចីប្រាក់ចំនួន១០០០០\$ ដោយគិតអត្រាការប្រាក់ ០.៨៨\$/ខែ នោះការប្រាក់ដែលអតិថិជនត្រូវបង់ក្នុងខែនោះ គឺ ៨៨១ តែប្រសិនបើអតិថិជន មានការយឺតយ៉ាវក្នុងការបង់ការប្រាក់ចំនួន១០ថ្ងៃ នោះធនាគារនឹងគិតការ

ប្រាក់ប្រចាំថ្ងៃ។ ដូចនេះ អតិថិជនត្រូវបង់ការប្រាក់បន្ថែមទៀតចំនួន២៩.៣៣ ( បានមកពី ៨៨:៣០x១០ ) ពីលើការប្រាក់៨៨\$។ ដូចនេះការប្រាក់សរុបដែលអតិថិជនត្រូវបង់ជូនធនាគារគឺ១១៧.៣៣\$ ( ៨៨១+ ២៩.៣៣\$ ) ។

**គ. ការផាកពិន័យចំពោះការបង់ផ្តាច់មុនកាលកំណត់**

ការផាកពិន័យចំពោះការបង់ផ្តាច់មុនកាលកំណត់របស់ធនាគារ ABA មានពីរលក្ខខណ្ឌដូចខាងក្រោម៖

1.ប្រសិនបើអតិថិជន យកលុយដែលបានមកពីការលក់ដី លក់ឡាន ឬ លក់ទ្រព្យផ្សេងៗរបស់គាត់ មកធ្វើការបង់ផ្តាច់មុនកាលកំណត់ ហើយអតិថិជនមានក្រដាសស្នាម ឬឯកសារយោងដែលគាត់បានមកពី លក់ទ្រព្យរបស់ទាំងនោះមកដាក់អោយធនាគារ នោះធនាគារនឹងធ្វើការលើកលែងការផាកពិន័យ ឬផាក ពិន័យ១% ឬ២% នៃប្រាក់ដើមនៅសល់ ទៅតាមការចរចាគ្នារវាងធនាគារ និងអតិថិជន។

2.តែប្រសិនបើអតិថិជន យកលុយដែលបានមកពីការខ្ចីពីស្ថាប័នផ្សេង មកធ្វើការបង់ផ្តាច់មុន កាលកំណត់ នោះធនាគារនឹងធ្វើការផាកពិន័យ៣% នៃប្រាក់ដើមនៅសល់ ទៅលើអតិថិជននោះ។

**៣.៣.៧ នីតិវិធីក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន**

នីតិវិធីក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន មាន៥ដំណាក់កាលដូចខាងក្រោម៖

**• ដំណាក់កាលទី១: ការដាក់ពាក្យស្នើសុំឥណទាន**

- អតិថិជនអាចទៅកាន់សាខាណាមួយរបស់ធនាគារ ABA ហើយជួបជាមួយអ្នកគ្រប់គ្រងអតិថិជន របស់ធនាគារដែលនឹងណែនាំអំពីនីតិវិធីក្នុងការដាក់ពាក្យ។
- ភ្នាក់ងារបម្រើអតិថិជនធ្វើការពន្យល់អំពីឥណទានគេហដ្ឋាន ( ទំហំឥណទាន, របៀបសង, រយៈពេល, អត្រាការប្រាក់ និងប្រាក់ចំណាយផ្សេងៗ ) ទៅកាន់អតិថិជន និងអ្នករួមខ្ចី ( អ្នកធានា ) ។
- ភ្នាក់ងារបម្រើអតិថិជន នឹងផ្តល់ពាក្យស្នើសុំឥណទានគេហដ្ឋានទៅកាន់អតិថិជនណាដែលមាន បំណងខ្ចីពិតប្រាកដ បន្ទាប់មកជម្រាបប្រាប់ពីលិខិតស្នាមចាំបាច់ដែលជាតម្រូវការរបស់ធនាគារ ជាពិសេសគេហដ្ឋានដែលត្រូវទិញត្រូវតែមានធានារ៉ាប់រង។
- ប្រសិនបើ ពាក្យចុះឈ្មោះសុំឥណទានមានការបំពេញមិនទាន់គ្រប់ តែមានលក្ខណៈត្រឹមត្រូវ ច្បាស់លាស់ទៅតាមលក្ខខណ្ឌចាំបាច់ នោះផ្នែកដែលនៅខ្វះខាត ភ្នាក់ងារបម្រើអតិថិជននឹងជួយ បំពេញបន្ថែមជូន។
- ក្រោយពេលទទួលបានពាក្យស្នើសុំឥណទានគេហដ្ឋាន ដោយមានការបំពេញត្រឹមត្រូវពីអតិថិជន រួចរាល់ ភ្នាក់ងារបម្រើអតិថិជននឹងបញ្ជូនពាក្យទាំងនោះព្រមទាំងឯកសារដែលជាតម្រូវការរបស់ ធនាគារ ទៅដាក់ក្នុងប្រអប់ឯកសាររបស់ភ្នាក់ងារឥណទានទទួលខុសត្រូវ។
- ប្រសិនបើអតិថិជនមិនទាន់បានភ្ជាប់ជាមួយឯកសារដែលជាតម្រូវការរបស់ធនាគារទេ នោះ ភ្នាក់ងារបម្រើអតិថិជនត្រូវតែបញ្ជាក់ប្រាប់អតិថិជនម្តងទៀតគឺត្រូវរកឯកសារឱ្យបានគ្រប់គ្រាន់ ទៅតាមតម្រូវការរបស់ធនាគារជាមុនសិន ព្រោះថាប្រសិនបើ ភ្នាក់ងារបម្រើអតិថិជនទទួលនូវ ឯកសារមិនគ្រប់គ្រាន់ អាចបណ្តាលឱ្យមានការខនខាន និងមានការយឺតយ៉ាវទាំងអតិថិជន និង

ក្រុមការងារពីព្រោះ ពាក្យស្នើសុំឥណទានដែលមានលក្ខណៈមិនគ្រប់គ្រាន់ទៅតាមលក្ខខណ្ឌ របស់ធនាគារទេនោះនឹងត្រូវស្វែងរកឱ្យបានគ្រប់គ្រាន់ម្តងទៀតជាក់ជាមិនខាន។

- អ្នកស្នើសុំឥណទានគេហដ្ឋានអាចទាក់ទងជាក់ព័ន្ធជាមួយភ្នាក់ងារឥណទានតាមរយៈទូរស័ព្ទ ឬទំនាក់ទំនងដោយផ្ទាល់នៅពេលភ្នាក់ងារឥណទានបានចុះទៅតាមមូលដ្ឋានរបស់អតិថិជន។
- បុគ្គលិកឥណទានត្រូវជំរាបជូនពីលិខិតស្នាមចាំបាច់ដែលជាតម្រូវការរបស់ធនាគារដូចជា៖

**សម្រាប់អតិថិជនដែលជាអាជីវករ**

- ផ្តល់នូវរបាយការណ៍ហិរញ្ញវត្ថុមួយឆ្នាំមុន ឬឆ្នាំចុងក្រោយ
- ផ្តល់រូបថត ទីតាំងអាជីវកម្មដែលកំពុងតែធ្វើអាជីវកម្ម
- មានសៀវភៅគ្រួសារ អត្តសញ្ញាណប័ណ្ណ ឬលិខិតផ្សេងៗដែលអាចជំនួសគ្នាបាន
- ករណីមានជួលទ្រព្យសម្បត្តិអោយអ្នកដទៃ ត្រូវថតចម្លងកិច្ចសន្យាបច្ចុប្បន្ន និងកិច្ចសន្យាជួលផ្សេងៗ ក្នុងរយៈពេលយ៉ាងហោចណាស់មុនមួយឆ្នាំ ( ប្រសិនបើមាន )
- សាកសួរអំពីទីតាំង ប្រភេទ និងតម្លៃគេហដ្ឋានដែលទិញ ឬសាងសង់
- ពន្យល់ពីចំណុចសំខាន់ៗនៃគោលការណ៍ប្រតិបត្តិឥណទានគេហដ្ឋាន និងលក្ខខណ្ឌមួយចំនួនពី ការខ្ចីប្រាក់
- ភ្នាក់ងារបម្រើអតិថិជន ឬភ្នាក់ងារឥណទាន ត្រូវផ្តល់ពាក្យសុំពាក្យចុះឈ្មោះប្រើប្រាស់សេវាឥណ ទានជូនទៅអ្នកសុំចុះឈ្មោះដើម្បីបំពេញព័ត៌មាន ឬជួយបំពេញ។ ពេលបំពេញរួចរាល់ហើយឱ្យ អ្នកសុំចុះឈ្មោះផ្តិតមេដៃលើពាក្យស្នើសុំប្រើប្រាស់សេវាឥណទាន និងឯកសារដែលពាក់ព័ន្ធ និង ទទួលពាក្យចុះឈ្មោះប្រើប្រាស់សេវាឥណទាន និងឯកសារដែលពាក់ព័ន្ធ
- ភ្នាក់ងារបម្រើអតិថិជនត្រូវបញ្ជូនឯកសារទៅឱ្យភ្នាក់ងារឥណទានដើម្បីចុះពិនិត្យ អង្កេតនិងធ្វើ ការវាយតម្លៃឥណទានគេហដ្ឋាន
- ករណីប្រើប្រាស់កម្ចីសម្រាប់សាងសង់គេហដ្ឋានលើទឹកដីកម្មសិទ្ធិដែលមានស្រាប់ អ្នកចុះឈ្មោះខ្ចី ប្រាក់ត្រូវភ្ជាប់មកជាមួយនូវគម្រោងចំណាយសាងសង់គេហដ្ឋាន
- ភ្នាក់ងារឥណទានចុះពិនិត្យ សិក្សា និងវាយតម្លៃលើការសាងសង់
- ករណីអ្នកចុះឈ្មោះមិនទាន់មានគម្រោងចំណាយសាងសង់ ភ្នាក់ងារបម្រើអតិថិជនត្រូវទទួល យកតែពាក្យសុំចុះឈ្មោះសិនប៉ុន្តែត្រូវប្រាប់អ្នកដាក់ពាក្យសុំចុះឈ្មោះនោះឱ្យរៀបចំគម្រោង ចំណាយសាងសង់ ដើម្បីត្រៀមទុកប្រគល់ជូនភ្នាក់ងារឥណទាននៅពេលដែលភ្នាក់ងារឥណទាន ចុះទៅដល់ទីកន្លែង។

**• ដំណាក់កាលទី២: ការចុះពិនិត្យ និងវាយតម្លៃឥណទាន**

ក្រោយពីទទួលបានពាក្យចុះឈ្មោះសុំខ្ចីឥណទានគេហដ្ឋាន ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវចុះទៅជួបអតិថិជន ឬភាគីអ្នកខ្ចីដល់ផ្ទះ ឬទីកន្លែងដែលបានណាត់ជួប ដើម្បីសាកសួរប្រមូលព័ត៌មានពីតម្រូវការឥណទាន គេហដ្ឋាន ព្រមទាំងអង្កេតពិនិត្យសិក្សាស្វែងយល់ពីមុខរបរ ដើម្បីធ្វើការវាយតម្លៃពី លទ្ធភាពនៃការសងត្រឡប់ មកវិញរបស់អតិថិជន ភ្នាក់ងារឥណទានក៏បានចុះទៅមើលដោយផ្ទាល់ជាមួយអតិថិជនទៅលើគេហដ្ឋាន

ដែលបម្រុងនឹងទិញដើម្បីអាចឱ្យដឹងកាន់ច្បាស់ថា តម្លៃគេហដ្ឋាននោះពិតជាត្រឹមត្រូវទៅតាមពាក្យដែល អតិថិជនបានបំពេញពាក្យសុំ ម៉្យាងទៀតគឺអាចងាយស្រួលដល់ភ្នាក់ងារឥណទានធ្វើការវាយតម្លៃផ្ទះទៅថ្ងៃ អនាគត ព្រោះគេហដ្ឋានដែលបម្រុងនឹងទិញនោះគឺជាវត្ថុបញ្ចាំរបស់អតិថិជន ហើយអាចជៀសវាងនូវករណី ដែលអតិថិជនមិនសងបំណុលត្រឡប់មកវិញ។

- ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវតែយកចិត្តទុកដាក់លើសិក្សាវាយតម្លៃ ផ្ដោតអារម្មណ៍សាកសួរព័ត៌មានពី ភាគីខ្ចី ដែលទាក់ទងនឹងព័ត៌មានផ្នែកគុណភាព ព័ត៌មានផ្នែកបរិមាណ តម្រូវការឥណទាន គោលបំណងនៃការប្រើប្រាស់ប្រាក់កម្ចី ព្រមទាំងព័ត៌មានអំពីទ្រព្យ និងសាកសួរពីកត្តាទាំងឡាយ ដែលជះឥទ្ធិពលលើមុខរបរប្រកបចំណូល ឬទ្រព្យ ដែលជាហេតុបង្កឱ្យមានហានិភ័យ
- ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវបានធ្វើការត្រិះរិះពិចារណាសិក្សាវិភាគ និងវាយតម្លៃព័ត៌មានដែលប្រមូល បានទាំងនោះថា តើពិតជាត្រឹមត្រូវអាចជឿជាក់សម្រាប់ការធ្វើការវាយតម្លៃទៅលើលទ្ធភាពសង និងតម្រូវការឥណទានហើយឬនៅ ?
- ករណីព័ត៌មានមិនមានគ្រប់គ្រាន់ មិនអាចធ្វើការវាយតម្លៃ ឬសម្រេចក្នុងការរៀបចំឯកសារឥណទាន បាន ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវចុះទៅសិក្សាស្រាវជ្រាវប្រមូលឥណទានបន្ថែម នឹងត្រូវតែរក្សាអាថ៌ កំបាំងវិជ្ជាជីវៈជៀសវាងការបង្ករកើតហេតុមិនល្អ
- ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវទទួលបន្ទុកជួយអ្នកខ្ចី ឬភាគីខ្ចី ដើម្បីពន្យល់នូវនីតិវិធី លក្ខខណ្ឌនៃការខ្ចី ការសងប្រាក់រយៈពេលខ្លី ឬ វែង អត្រាការប្រាក់ សាហ៊ុយ ចំណាយទទួលឥណទាន ការបង់ធានា រ៉ាប់រង ការទទួលកម្មសិទ្ធិគេហដ្ឋានលើទ្រព្យដែលនឹងទទួលត្រូវមានភាពច្បាស់លាស់ ជៀសវាង មានភាពស្រពេចស្រពិលមុនពេលរៀបចំឯកសារឥណទានគេហដ្ឋាន
- ភ្នាក់ងារឥណទានអាចជួបជាមួយនឹងអ្នកលក់គេហដ្ឋាន ឬម្ចាស់សំណងគេហដ្ឋាន ដើម្បី សាកសួរព័ត៌មានអំពីគេហដ្ឋាន ឬអាចជួបជាមួយនឹងអ្នកលក់ដទៃទៀត ដើម្បីសាកសួរព័ត៌មាន បន្ថែមឱ្យកាន់តែច្បាស់
- ក្រោយពីបានធ្វើការវាយតម្លៃលើលទ្ធភាពរបស់អតិថិជន ភ្នាក់ងារឥណទានត្រូវបញ្ជាក់ជូនអតិថិជន អំពីលទ្ធភាពដែលអាចទទួលឥណទានបានតាមលក្ខខណ្ឌនៃឥណទាន និង បណ្តុះវិស័យឥណ ទាន។

**• ដំណាក់កាលទី៣: ការអនុម័តឥណទាន**

- ភ្នាក់ងារឥណទានទទួលបន្ទុក ត្រូវបញ្ជូនរាល់ឯកសារខ្ចីប្រាក់ទាំងអស់ទៅឱ្យផ្នែករដ្ឋបាល ដើម្បី ដាក់ជូនប្រធានភ្នាក់ងារឥណទានធ្វើការត្រួតពិនិត្យ និងជូនថ្នាក់មានសមត្ថកិច្ចអនុម័ត។ បន្ទាប់ ពីថ្នាក់មានសមត្ថកិច្ចអនុម័ត ផ្នែករដ្ឋបាលនឹងបញ្ជូនឯកសារទាំងនោះត្រឡប់មកឱ្យភ្នាក់ងារ ឥណទានទទួលបន្ទុកវិញ ដើម្បីធ្វើការអនុវត្តបន្ត។ ចំពោះទំហំឥណទានដែលមានទំហំក្រោម ៥០០០០ដុល្លារអាមេរិក ត្រូវមានសិទ្ធិសម្រេចឥណទានដោយអនុប្រធានខ្នាតតូច។ រីឯឥណទាន ដែលមានទំហំចាប់ពី៥០០០០ដុល្លារអាមេរិកឡើងទៅ ត្រូវធ្វើការអនុម័តដោយប្រធានឥណទាន ខ្នាតមធ្យម ឬធំ។

• ដំណាក់កាលទី៤: ការបើកប្រាក់

➢ បន្ទាប់ពីឯកសារត្រូវបានចុះហត្ថលេខាពីថ្នាក់លើដែលមានសមត្ថកិច្ចចប់សព្វគ្រប់រួចហើយ និងមានគ្រប់គ្រាន់ដូចជា កិច្ចសន្យាខ្ចីប្រាក់ជាដើម នោះការបើកប្រាក់នឹងអាចដំណើរការទៅបាន។ ធនាគារនឹងបើកប្រាក់កម្ចី ដោយផ្ទេរពីគណនីរបស់ធនាគារតែមួយលើក ឬតាមដំណាក់កាលតែមិនលើសពីបីលើកឡើយដើម្បីដាក់ចូលក្នុងគណនីរបស់អតិថិជនដើម្បីដកប្រាក់ទៅទូទាត់ជាមួយភាគីអ្នកលក់ផ្ទះ ឬសំណង់ដែលសាងសង់លើដីកម្មសិទ្ធិដោយផ្អែកទៅតាមកិច្ចព្រមព្រៀងទូទាត់លើការទិញលក់គេហដ្ឋាន និងកិច្ចសន្យាកក់ប្រាក់ ឬសាងសង់តាមអនុលោមតាមកិច្ចព្រមព្រៀង។ ក្នុងករណីនេះ ធនាគារក៏អាចទូទាត់ជាសាច់ប្រាក់ ឬផ្ទេរចូលក្នុងគណនីទៅឱ្យភាគីអ្នកលក់ក៏បានដែរប្រសិនបើជាការស្នើសុំរបស់អតិថិជនរបស់ធនាគារ។

• ដំណាក់កាលទី៥: ការទូទាត់សងបំណុល

➢ ក្នុងការសងត្រឡប់មកវិញរបស់អតិថិជន ធនាគារបានតម្រូវឱ្យអតិថិជនបើកគណនីធនាគារមួយនៅក្នុង ABA បន្ទាប់មកការសងបំណុលគឺតម្រូវឱ្យយកប្រាក់បញ្ចូលក្នុងគណនីនោះ រួចធនាគារនឹងធ្វើការកាត់ប្រាក់របស់អតិថិជនទាំងការ ទាំងដើម ជាប្រចាំខែរហូតដល់កាលកំណត់នៃកិច្ចសន្យា។ ករណីអតិថិជនមិនមានប្រាក់ក្នុងគណនី គឺមានន័យថាអតិថិជនមានការយឺតយ៉ាវក្នុងការសងត្រឡប់ ឬមានការភ្លេច ដូចនេះបុគ្គលិកធនាគារនឹងទាក់ទងទៅអតិថិជន ដើម្បីរំលឹកដល់អតិថិជនឱ្យធ្វើការបញ្ចូលប្រាក់ទៅក្នុងគណនី។ ក្នុងករណីនេះ ធនាគារក៏មានការផាកពិន័យចំពោះអតិថិជនដែលមានការយឺតយ៉ាវក្នុងការសងត្រឡប់មកវិញផងដែរ។

## ជំពូកទី៤

### ការវិភាគចំណុចខ្លាំង និងចំណុចខ្សោយ

ការវិភាគចំណុចខ្លាំង និងចំណុចខ្សោយរបស់ធនាគារពិតជាមានសារៈសំខាន់ណាស់ក្នុងការវាយតម្លៃ ពីស្ថានភាពទូទៅរបស់ធនាគារ វាស់វែងពីដំណើរការនៃការផ្តល់ឥណទាន និងសកម្មភាពផ្សេងៗក្នុងធនាគារ។ ក្រោយពីបានសិក្សាស្រាវជ្រាវរួចមក យើងខ្ញុំក៏បានរកឃើញនូវចំណុចខ្លាំង និងចំណុចខ្សោយមួយចំនួន របស់ធនាគារមានដូចជា៖

#### ៤.១ ការវិភាគចំណុចខ្លាំង

តាមរយៈការសិក្សាស្រាវជ្រាវពីការគ្រប់គ្រងឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ ABA សាខាខណ្ឌចំការ មនសង្កេតឃើញថា ធនាគារ ABA មានចំណុចខ្លាំងជាច្រើនដែលអាចធ្វើឱ្យធនាគារនេះមានភាពរីកចម្រើន ដែលក្នុងនោះមានដូចខាងក្រោម៖

- ធនាគារ ABA មានការទទួលស្គាល់ច្រើនពីសំណាក់អតិថិជន
- ធនាគារ ABA មានសាច់ប្រាក់គ្រប់គ្រាន់សម្រាប់ផ្តល់ឱ្យអតិថិជន
- ធនាគារ ABA មានវិធីសាស្ត្រច្រើនដើម្បីជាជម្រើសដល់អតិថិជនក្នុងការខ្ចីសង
- ធនាគារ ABA សេវាកម្មផ្សេងៗសុទ្ធតែមានគុណភាព និងងាយស្រួលក្នុងការប្រើប្រាស់ដែលធ្វើឱ្យ អតិថិជនចាស់នៅតែបន្តប្រើប្រាស់ និងមានអតិថិជនថ្មីកើនឡើងជាលំដាប់
- ធនាគារមានប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រងត្រឹមត្រូវ ទៅលើគោលការណ៍ និងនីតិវិធីក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋាន ដល់អតិថិជន
- ធនាគារផ្តល់ជូនទំហំកម្ចីធំដែលមានអត្រាការប្រាក់ទាបសម្រាប់អតិថិជន
- ធនាគារផ្តល់ជូនរយៈពេលកម្ចីវែងរហូតដល់ទៅ ២៥ឆ្នាំ

#### ៤.២ ការវិភាគចំណុចខ្សោយ

ទន្ទឹមជាមួយនិងការរីកចម្រើន និងមានចំណុចខ្លាំងជាច្រើន ធនាគារ ABA ក៏នៅមានចំណុចខ្សោយ មួយចំនួនផងដែរដូចជា៖

- ធនាគារ ABA មានលក្ខខណ្ឌតម្រូវសំបុត្រពិបាកក្នុងដាក់ស្នើសេវាកម្មឥណទានគេហដ្ឋាន

## ជំពូកទី៥

### សេចក្តីសន្និដ្ឋាន និងការផ្តល់អនុសាសន៍

#### ៥.១ សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

ក្រោយពីក្រុមខ្ញុំបាន បានធ្វើការសិក្សាស្រាវជ្រាវលើប្រធានបទ "ការប្រើប្រាស់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារធនាគារ វឌ្ឍនៈ អាស៊ី ចំកាត់" របស់ធនាគារ ABA សាខាខណ្ឌចំការមនកន្លងមក យើងខ្ញុំសង្កេតឃើញថា ឥណទានគេហដ្ឋាន គឺជាផ្នែកមួយនៃប្រាក់ចំណូលរបស់ធនាគារ ដែលបានរួមចំណែកដ៏សំខាន់នៅក្នុងប្រតិបត្តិការរបស់ធនាគារ ហើយក៏បានជួយសម្រេចនូវគោលបំណងជាម្ចាស់កម្មសិទ្ធិលើគេហដ្ឋានជូនអតិថិជន។ ហេតុដូច្នេះហើយទើបធនាគារការគ្រប់គ្រងទៅលើឥណទានគេហដ្ឋាន គឺជាកត្តាដែលចាំបាច់ដែលធនាគារតែងតែខិតខំប្រឹងប្រែង និងយកចិត្តទុកដាក់ក្នុងការអនុវត្តតាមគោលការណ៍ និងនីតិវិធីនៃការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានបានយ៉ាងខ្ជាប់ខ្ជួន និងច្បាស់លាស់។

តាមការសិក្សាស្រាវជ្រាវនៅធនាគារ ABA សាខាខណ្ឌចំការមនយើងខ្ញុំសង្កេតឃើញថាដំណើរការនៃការផ្តល់ និងការគ្រប់គ្រងឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារនេះ គឺមានភាពច្បាស់លាស់ និងត្រឹមត្រូវទៅតាមគោលការណ៍ និងនីតិវិធីរបស់ធនាគារ។ លើសពីនេះទៅទៀត ធនាគារបានបើកឱកាសទូលាយដល់អតិថិជនក្នុងការទទួលឥណទានគេហដ្ឋាន ដែលប្រៀបដូចជាបានជួយជម្រុញនូវចរន្តសេដ្ឋកិច្ចនៅក្នុងប្រទេសឱ្យកាន់តែមានភាពរីកចម្រើន បង្កើតការងារជូនប្រជាជន និងធ្វើឱ្យអតិថិជនមានគេហដ្ឋានសមរម្យតាមគោលបំណង។ ពិសេសជាងនេះទៅទៀត ធនាគារ ABA មានការទទួលខុសត្រូវខ្ពស់ទៅលើការគ្រប់គ្រងឥណទានគេហដ្ឋានដែលទាំងនេះបានបង្ហាញឱ្យឃើញអំពីគុណភាពនៃការប្រតិបត្តិការងារ និងប្រសិទ្ធិនៃការប្រើប្រាស់ធនធានរបស់ខ្លួន ដែលក្រៅពីបានទទួលប្រាក់ចំណេញ ប៉ុន្តែថែមទាំងមានមុខងារសំខាន់មួយទៀត គឺជួយអភិវឌ្ឍន៍សង្គមជាតិផងដែរ។

សរុបសេចក្តីមក ការគ្រប់គ្រងឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ ABA សាខាខណ្ឌចំការមន ពិតជាបានប្រព្រឹត្តទៅយ៉ាងមានគុណភាព និងមានប្រសិទ្ធភាព ដែលបានផ្តល់អត្ថប្រយោជន៍ជាច្រើនដល់អតិថិជនសង្គមជាតិ និងធនាគារផ្ទាល់។

#### ៥.២ ការផ្តល់អនុសាសន៍

ទន្ទឹមនឹងការរីកចម្រើនក្នុងការផ្តល់ឥណទានគេហដ្ឋានរបស់ធនាគារ ABA សាខាខណ្ឌចំការមនយើងសង្កេតឃើញនូវចំណុចខ្លះខាតមួយចំនួនដែលកើតមានផងដែរ។ អាស្រ័យហេតុនេះយើងខ្ញុំសូមផ្តល់ជាកំនិតយោបល់មួយចំនួនជូនចំពោះធនាគារ ក្នុងន័យកែលម្អនូវចំណុចខ្លះខាតទាំងនោះ ដើម្បីឱ្យការប្រតិបត្តិការគ្រប់គ្រងឥណទានគេហដ្ឋានកាន់តែមានប្រសិទ្ធភាព។

- ធនាគារ ABA គួរតែបន្តរយ្យលក្ខខណ្ឌក្នុងការផ្តល់ឥណទាននៅចំណុចខ្លះៗដើម្បីឱ្យអតិថិជនមានភាពងាយស្រួលក្នុងការប្រើប្រាស់ឥណទានគេហដ្ឋាន

## ឯកសារយោង

១. KHEMSARITH. (2020, May 30). *គុណសម្បត្តិ និងគុណវិបត្តិរបស់ដុល្លារូបនីយកម្ម*. Retrieved from <https://khemsarith.wordpress.com>
២. ACADEMIA.ORY KALIP. *និយមន័យធនាគារ*. Retrieved June, 13 2025 from <https://images.app.goo.gl/U6xaCXTUXYsWwJYQA>
៣. Facebook page. KHIEV DARA. (2021, May 14). *ធនាគារជាអ្វី?* Retrieved from [https://www.facebook.com/permalink.php/?story\\_fbid=175682297801762&id=100111215358871](https://www.facebook.com/permalink.php/?story_fbid=175682297801762&id=100111215358871)
៤. Facebook page. CAMED BANKING AND FINANCE CLUB. (2021, July 17). *តើធនាគារជាអ្វី? ហើយវាមានប្រវត្តិវិបបណា?* Retrieved from <https://www.facebook.com/CamEdBFIsClub>
៥. Facebook page. អតីតនិស្សិតសជំនាន់ទី៨ជំនាញធនាគារ និងហិរញ្ញវត្ថុនៃសាកលវិទ្យាល័យធនធាន មនុស្ស. (2017, January 31). *និយមន័យធនាគារ*. Retrieved from [https://www.facebook.com/permalink.php/?story\\_fbid=1820391284900346&id=1605987859674024](https://www.facebook.com/permalink.php/?story_fbid=1820391284900346&id=1605987859674024)
៦. WIKIPEDIA. HISTORY OF BANKING Retrieved June, 13 2025 from [https://en.m.wikipedia.org/wiki/History\\_of\\_banking](https://en.m.wikipedia.org/wiki/History_of_banking)
៧. ធនាគារ ឈឺហ្វ. វុត្តា. (2020, August 17). *ចំណេះដឹង! តើតួនាទីសំខាន់ៗរបស់ធនាគារមានអ្វីខ្លះ?* Retrieved from <https://cambodiafinancialtimes.com/archives/1667>
៨. PHKASLA PARTNER. វិចិត្រក្រុមខ្មែរសម្តេចសង្ឃរាជ ជួន ណាត. (2024, March 22). គោលការណ៍ Retrieved from <https://phkaslapartner.com/learn/khmerwords-4967/>
៩. Link in. Lord Edwin E. Hitti. (20213, December 3). *Theories & Principles*. Retrieved from <https://www.linkedin.com/pulse/theories-principles-lord-edwin-e-hitti>
១០. រៀបរៀងដោយនិស្សិតឈ្មោះ កុសល់ សៀន. (2022). ប្រធានបទ៖ *ការគ្រប់គ្រងចំណូលរបស់ក្រុមហ៊ុន ស្រាបៀរអង្ករ*. របាយការណ៍ស្រាវជ្រាវបញ្ចប់ការសិក្សាថ្នាក់បរិញ្ញបត្រជាន់ខ្ពស់ ជំនាញសវនកម្ម នៃវិទ្យាស្ថាន វ៉ាន់ ដា. ទំព័រ៧-៨ ២៦ទំព័រ. ភ្នំពេញ។
១១. រៀបរៀងដោយនិស្សិតឈ្មោះ លីម ស្រីលិញ. (2024). ប្រធានបទ៖ *ការគ្រប់គ្រងចំណូល ចំណាយរបស់ ក្រុមហ៊ុន អេស ស៊ី អ៊ី*. របាយការណ៍ស្រាវជ្រាវបញ្ចប់ការសិក្សាថ្នាក់បរិញ្ញបត្រជាន់ខ្ពស់ ជំនាញសវនកម្ម នៃវិទ្យាស្ថាន វ៉ាន់ដា. ទំព័រទី២៧ ៤០ទំព័រ. ភ្នំពេញ។
១២. MBM. Charles smith. (2024, August 03) Principles of Management – Divide the Work and Control It. Retrieved from <https://www.makingbusinessmatter.co.uk/principles-of-management/>
១៣. WIKIPEDIA. (2024, February 8). *Procedure (business)*. Retrieved from [https://en.wikipedia.org/wiki/Procedure\\_\(business\)](https://en.wikipedia.org/wiki/Procedure_(business))
១៤. Indeed indeed editorial Team (2023, November 29). *What is a Procedure? Definition and Example* Retrieved from <https://www.indeed.com/career-advice/career-development/procedure-example>
១៥. Mindtools Mindtools Content Team. (2023, November 29) *writing a Procedure*. Retrieved from <https://www.mindtools.com/akbfvey/writing-a-procedure>
១៦. BUSINESS. (2023, November 29). *Procedure*. Retrieved from <https://businessjargons.com/procedure.html>
១៧. Linked in. KVIN MCMANUS. (2016, January 24). *A Brief History of Procedures* Retrieved from <https://www.linkedin.com/pulse/brief-history-procedures-kevin-mcmanus>

## ឧបសម្ព័ន្ធទី១


- ទីតាំងបណ្តាភារៈ ABA សាខាម៉ៅសេទុន



ឧបសម្ព័ន្ធទី២

ក្រសួងអប់រំ យុវជន និងកីឡា  
 MINISTRY OF EDUCATION YOUTH AND SPORTS  
 វិទ្យាស្ថាន វ៉ាន់ដា  
 VANDA INSTITUTE

របាយការណ៍ស្រាវជ្រាវបញ្ចប់ការសិក្សា  
 ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រជាន់ខ្ពស់  
 ជំនាញ សមនកម្ម




ប្រធានបទ៖ ការគ្រប់គ្រងចំណូល ចំណាយ របស់ក្រុមហ៊ុន  
 អេស ស៊ី អ៊ី

TOPIC: REVENUE AND EXPENSE MANAGEMENT OF SCE CO.,LTD

រៀបចំដោយនិស្សិត៖ លីម ស្រីលីញ MA20/048  
 សាមញ្ញចារ្យណែនាំ៖ មណ្ឌិត គុច ឌីម  
 មេត្តបណ្ឌិត យ៉ាង ឌុនី

015.1043  
 លីម ស្រីលីញ  
 VIA.PP/2024

ក្រុមការណ៍៖ ២០២៤ PHINOM PENH-2024



ក្រសួងអប់រំ យុវជន និងកីឡា  
 MINISTRY OF EDUCATION YOUTH AND SPORTS  
 វិទ្យាស្ថាន វ៉ាន់ដា  
 VANDA INSTITUTE

របាយការណ៍ស្រាវជ្រាវបញ្ចប់ការសិក្សា  
 ថ្នាក់បរិញ្ញាបត្រជាន់ខ្ពស់

ការគ្រប់គ្រងចំណូលរបស់ក្រុមហ៊ុនស្រាបៀរអង្គរ  
 Angkor Beer Company Revenue Management

ជំនាញ៖ សមនកម្ម  
 រៀបចំដោយ៖ កុសល់ សឿន

015.1002  
 កុសល់ សឿន  
 VIA.PP/2022

ឆ្នាំសិក្សា៖ ឆ្នាំ២០២០ - ២០២២