



# ធនាគារជាតិ នៃ កម្ពុជា

លេខ.....

## សុន្ទរកថា

**លោកជំនាញបណ្ឌិត ជា សិរី ទេសាភិបាល ធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា**  
**ថ្លែងក្នុងពិធីសម្ពោធជាក់ឱ្យប្រើប្រាស់ជាផ្លូវការសេវាផ្ទៀងផ្ទាត់អចលនទ្រព្យ**  
**សម្រាប់គ្រឹះស្ថានធនាគារនិងហិរញ្ញវត្ថុ លើគេហទំព័ររបស់ក្រុមហ៊ុន ក្រេឌីត ប្យូរ៉ូ**  
**(ខេមបូឌា) ខូ អិលធីឌី**

ថ្ងៃព្រហស្បតិ៍ ១២ កើត ខែមិគសិរ ឆ្នាំរោង ឆស័ក ព.ស.២៥៦៨ ត្រូវនឹងថ្ងៃទី១២ ខែធ្នូ ឆ្នាំ២០២៤  
វេលាម៉ោង ២:៣០នាទី ដល់ ៥:០០នាទី រសៀល នៅវិទ្យាស្ថានសិក្សាបច្ចេកទេសធនាគារ

### សូមគោរព៖

- ឯកឧត្តម សាយ សំអាល់ ឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋមន្ត្រី ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់
- ឯកឧត្តម លោកជំទាវ លោក លោកស្រី នាងកញ្ញា និងភ្ញៀវភិក្ខិយស ទាំងអស់ជាទីមេត្រី!

តាងនាមធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា នាងខ្ញុំមានកិត្តិយសនិងសេចក្តីសោមនស្សរីករាយ ដែលបានចូលរួមក្នុងពិធីសម្ពោធជាក់ឱ្យប្រើប្រាស់ជាផ្លូវការ នូវសេវាផ្ទៀងផ្ទាត់អចលនទ្រព្យ (Property Verification) សម្រាប់គ្រឹះស្ថានធនាគារនិងហិរញ្ញវត្ថុ លើគេហទំព័ររបស់ក្រុមហ៊ុន ក្រេឌីត ប្យូរ៉ូ (ខេមបូឌា) ខូ អិលធីឌី ដែលសហការរៀបចំដោយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ក្រុមហ៊ុន ក្រេឌីត ប្យូរ៉ូ (ខេមបូឌា) ខូ អិលធីឌី និងក្រុមហ៊ុន ហ្វាន់ហ្គាយ ឯ.ក។ នាងខ្ញុំ សូមផ្លាស់ប្តូរការសរសេរនេះ អបអរសាទរ និងកោតសរសើរចំពោះកិច្ចខិតខំប្រឹងប្រែងរបស់ថ្នាក់ដឹកនាំ ក៏ដូចជាក្រុមការងារបច្ចេកទេសនៃក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ក្រុមហ៊ុន ក្រេឌីតប្យូរ៉ូ (ខេមបូឌា) ខូ អិលធីឌី និងក្រុមហ៊ុន ហ្វាន់ហ្គាយ ឯ.ក ដែលបានផ្តល់កិច្ចសហការ យ៉ាងល្អ រហូតឈានដល់ការដាក់ឱ្យដំណើរការផ្លូវការនូវសេវាផ្ទៀងផ្ទាត់អចលនទ្រព្យនៅលើ គេហទំព័ររបស់ ក្រុមហ៊ុន ក្រេឌីត ប្យូរ៉ូ (ខេមបូឌា) ខូ អិលធីឌី នាពេលនេះ។

គំនិតផ្តួចផ្តើមនេះ គឺជំហានដ៏សំខាន់មួយឆ្ពោះទៅរកការលើកកម្ពស់តម្លាភាព ការ ជំរុញបរិយាបន្នហិរញ្ញវត្ថុ និងការធានានូវស្ថិរភាពនិងនិរន្តរភាពនៃប្រព័ន្ធហិរញ្ញវត្ថុរបស់យើង។ ការរួមបញ្ចូលការផ្ទៀងផ្ទាត់អចលនទ្រព្យជាមួយនឹងការចែករំលែកព័ត៌មានឥណទាន ផ្តល់នូវ អត្ថប្រយោជន៍ជាច្រើន ដូចជា ការកាត់បន្ថយហានិភ័យនៃការក្លែងបន្លំ ការវាយតម្លៃហិរញ្ញវត្ថុ

កាន់តែមានសុក្រឹតភាពនិងល្បឿនជាងមុន ការទទួលបានលក្ខខណ្ឌឥណទានកាន់តែប្រសើរ និងការការពារអតិថិជនពីបំណុលលើសលប់ ជាដើម។ ក្នុងន័យនេះ គ្រឹះស្ថានធនាគារនិង ហិរញ្ញវត្ថុនឹងអាចធ្វើការសម្រេចចិត្តប្រកបដោយទំនុកចិត្តនិងប្រសិទ្ធភាពជាងមុន ខណៈដែល អតិថិជនអាចទទួលបានជម្រើសហិរញ្ញវត្ថុដែលមានតម្លៃសមរម្យជាងមុន។

ដូចដែលយើងទាំងអស់គ្នាដឹងហើយថា ខៀនសេដ្ឋកិច្ចដែលរីកចម្រើនទៅបានដរាបណា ប្រព័ន្ធហិរញ្ញវត្ថុមានសុខភាពល្អ ស្របពេលដែលរូបវន្តបុគ្គល និងនីតិបុគ្គលអាចទទួលបាន ឥណទានសមស្របតាមតម្រូវការ និងចៀសវាងនូវហានិភ័យនៃបំណុលលើសលប់។ កិច្ចខិតខំ ប្រឹងប្រែងរបស់ភាគីពាក់ព័ន្ធទាំងអស់បានធ្វើឱ្យយើងបោះជំហានដ៏ធំមួយ ឆ្ពោះទៅរកការសម្រេច បាននូវការចែករំលែកព័ត៌មានផ្នែកអចលនទ្រព្យ បន្ថែមលើមុខងារចែករំលែកព័ត៌មានឥណទាន ដែលមានស្រាប់។

ការផ្តល់សេវាផ្ទៀងផ្ទាត់អចលនទ្រព្យ ដោយសហការជាមួយក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងអនុញ្ញាតឱ្យគ្រឹះស្ថានធនាគារនិងហិរញ្ញវត្ថុទាញយករបាយការណ៍ អចលនទ្រព្យ សម្រាប់ជាមូលដ្ឋានមួយក្នុងការវិភាគនិង វាយតម្លៃមុនពេលសម្រេចផ្តល់ឥណទាន ដល់រូបវន្តបុគ្គល និងនីតិបុគ្គល។ ការដាក់ឱ្យប្រើប្រាស់ជាផ្លូវការនាថ្ងៃនេះ មិនមែនគ្រាន់តែជា ផ្នែកមួយនៃនវានុវត្តផ្នែកបច្ចេកវិទ្យា ឬការផ្តល់សេវាថ្មីជូនដល់គ្រឹះស្ថានធនាគារនិងហិរញ្ញវត្ថុ តែប៉ុណ្ណោះទេ ប៉ុន្តែវាគឺជាជំហានសម្រាប់ជួយគ្រឹះស្ថានធនាគារនិងហិរញ្ញវត្ថុគ្រប់គ្រងហានិភ័យ និងការផ្តល់ឥណទានប្រកបដោយការទទួលខុសត្រូវផងដែរ។

នៅក្នុងបរិការណ៍ដែលស្ថានភាពហិរញ្ញវត្ថុ មានភាពប្រទាក់ក្រឡាណាពេលបច្ចុប្បន្ននេះ សមត្ថភាពក្នុងការចែករំលែកព័ត៌មានឥណទាននិងអចលនទ្រព្យប្រកបដោយសុវត្ថិភាព និង ប្រសិទ្ធភាព អាចធានាបាននូវភាពត្រឹមត្រូវនៃឥរិយាបថហិរញ្ញវត្ថុរបស់អ្នកខ្ចី (Financial Discipline)។ តាមរយៈការកាត់បន្ថយហានិភ័យដែលទាក់ទងនឹងការផ្តល់កម្ចី គ្រឹះស្ថានធនាគារនិងហិរញ្ញវត្ថុ នឹងកាន់តែមានទំនុកចិត្តក្នុងការពង្រីកឥណទានដល់បុគ្គល និងអាជីវកម្ម ដែលការណ៍នេះនឹង ជំរុញកំណើននៃការវិនិយោគ និងសេដ្ឋកិច្ចជារួមផងដែរ។

**ឯកឧត្តម លោកជំទាវ លោក លោកស្រី នាងកញ្ញា និងភ្ញៀវភិក្ខិយស ទាំងអស់ជាទីមេត្រី!**

នៅកម្ពុជា ដើម្បីទទួលបានកម្ចីពីគ្រឹះស្ថានធនាគារនិងហិរញ្ញវត្ថុ អ្នកខ្ចីភាគច្រើន ត្រូវដាក់ ទ្រព្យធានា ដែលភាគច្រើនជាអចលនទ្រព្យ ដូចជាដី ឬ ផ្ទះ ជាដើម។ ជាទូទៅ គ្រឹះស្ថានធនាគារ និងហិរញ្ញវត្ថុតម្រូវឱ្យអ្នកខ្ចីតម្កល់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ តាមរយៈកិច្ចព្រមព្រៀងធ្វើប័ណ្ណដោយស្ម័គ្រចិត្ត រហូតទាល់តែកម្ចីនោះត្រូវបានទូទាត់សងចប់សព្វគ្រប់ជាស្ថាពរ ទើបអាចដកប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ នោះវិញបាន បើទោះបីជាមានកិច្ចសន្យាបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកក៏ដោយ។ ការអនុវត្តបែបនេះ គឺក្នុង គោលបំណងការពារហានិភ័យនានាដែលអាចកើតមាន។

យោងតាមក្រមរដ្ឋប្បវេណី ហ៊ីប៉ូតែក ជាបឋមគតិយុត្តម្ភយនៃការធានាបំណុល ដែលផ្តល់  
លទ្ធភាពដល់កូនបំណុល មិនចាំបាច់ធ្វើការផ្ទេរការកាន់កាប់ទ្រព្យ ដែលជាកម្មវត្ថុនៃការបង្កើត  
ហ៊ីប៉ូតែក ឱ្យទៅម្ចាស់បំណុលឡើយ។ នេះមានន័យថា កូនបំណុលនៅតែមានសិទ្ធិបន្តការរស់នៅ  
ឬប្រកបកិច្ចការអាជីវកម្មលើទ្រព្យរបស់ខ្លួនដដែល រួមទាំងការរក្សាទុកប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ផងដែរ។  
ប៉ុន្តែ ក្នុងការអនុវត្តជាក់ស្តែង គ្រឹះស្ថានធនាគារនិងហិរញ្ញវត្ថុតែងតែរក្សាទុកប្លង់ដី ឬផ្ទះ ជាទ្រព្យ  
ធានា ដើម្បីចៀសវាងការយកប្លង់ដី ឬផ្ទះនោះ ទៅប្រើប្រាស់ក្នុងគោលដៅផ្សេង ដូចជាការលក់  
ឬបញ្ចាំទៅឱ្យភាគីផ្សេងទៀត ជាដើម។

ក្នុងន័យនេះ ការផ្តល់សេវាផ្ទៀងផ្ទាត់អចលនទ្រព្យនៅលើគេហទំព័ររបស់ក្រុមហ៊ុន ក្រេឌីត  
ប្យូរ៉ូ (ខេមបូឌា) ខូ អិលធីឌី មានសារៈសំខាន់ចំពោះគ្រឹះស្ថានធនាគារនិងហិរញ្ញវត្ថុដែលមាន  
បំណងស្វែងរកព័ត៌មានអចលនទ្រព្យ អាចទទួលបានរបាយការណ៍បញ្ជាក់ភ្លាមៗ ពីស្ថានភាព  
អចលនទ្រព្យ អំពីម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ ប្រវត្តិជួលអចលនទ្រព្យ និងប្រវត្តិជាប់បន្ទុក តាមប្រព័ន្ធអនឡាញ  
ដោយមិនចាំបាច់ទៅលែក ឬផ្ទៀងផ្ទាត់ព័ត៌មានអចលនទ្រព្យនៅមន្ទីរ ឬក្រសួង ដោយផ្ទាល់ឡើយ។  
តាមរយៈការប្រើប្រាស់សេវានេះ គ្រឹះស្ថានធនាគារនិងហិរញ្ញវត្ថុអាចទទួលបានព័ត៌មានលម្អិត  
របស់ប័ណ្ណកម្មសិទ្ធិ ម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ រយៈពេលនៃការជួលអចលនទ្រព្យ និងព័ត៌មានបន្ទុកដែលមាន  
ដូចជា ឈ្មោះគ្រឹះស្ថានហិរញ្ញវត្ថុផ្តល់កម្ចី ចំនួនទឹកប្រាក់ដែលខ្ចី និងរយៈពេលនៃការជាប់បន្ទុក។  
ជាមួយនឹងព័ត៌មានលម្អិតទាំងនេះ គ្រឹះស្ថានធនាគារនិងហិរញ្ញវត្ថុអាចដឹងថា អចលនទ្រព្យ  
នោះពិតជាស្ថិតក្រោមកម្មសិទ្ធិរបស់បុគ្គលនោះមែន ហើយស្ថិតក្រោមការជួល ឬជាប់បន្ទុក និង  
អាចវិនិច្ឆ័យលើកម្រិតហានិភ័យរបស់អតិថិជនមុនពេលផ្តល់ឥណទានដោយយកអចលនទ្រព្យ  
ជាទ្រព្យធានា។

ជារួម ក្នុងរយៈពេលជាង ១០ ឆ្នាំនេះ ប្រព័ន្ធចែករំលែកឥណទាននៅកម្ពុជា ត្រូវបានទទួល  
ស្គាល់ថាជាហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធហិរញ្ញវត្ថុមួយដ៏សំខាន់នៅក្នុងប្រព័ន្ធធនាគារ ក្នុងតួនាទីជាថ្នាល  
សម្រាប់ចែករំលែកព័ត៌មានរវាងគ្រឹះស្ថានផ្តល់ឥណទានជាសមាជិក ដែលគាំទ្រដល់ការលើក  
កម្ពស់ការគ្រប់គ្រងហានិភ័យឥណទាន និងតម្លាភាពទីផ្សារឥណទាន តាមរយៈការជំរុញការផ្តល់  
ឥណទានប្រកបដោយការទទួលខុសត្រូវនិងប្រសិទ្ធភាពខ្ពស់ ព្រមទាំងការប្រកួតប្រជែងដោយ  
ស្មើភាព។ ក្រៅពីនេះ ប្រព័ន្ធចែករំលែកឥណទាន ក៏ជាកត្តាយ៉ាងសំខាន់ក្នុងការជំរុញការទទួល  
បានសេវាហិរញ្ញវត្ថុផ្លូវការ និងការធ្វើពិពិធកម្មផលិតផលនិងសេវាហិរញ្ញវត្ថុ ប្រកបដោយភាព  
ច្នៃប្រឌិតផងដែរ។

ធនាគារជាតិនៃកម្ពុជានឹងបន្តពង្រឹងការត្រួតពិនិត្យគ្រឹះស្ថានធនាគារនិងហិរញ្ញវត្ថុ ដើម្បី  
រក្សាបាននូវភាពរីកចម្រើន និងភាពរឹងមាំនៃប្រព័ន្ធធនាគារ និងបន្តពង្រឹងវប្បធម៌ប្រកួតប្រជែង  
ប្រកបដោយតម្លាភាព ដើម្បីរួមចំណែកអភិវឌ្ឍសេដ្ឋកិច្ចប្រកបដោយចីរភាព។ ទន្ទឹមនេះ

ធនាគារជាតិនៃកម្ពុជានឹងបន្តពង្រឹងការត្រួតពិនិត្យនិងរៀបចំបទប្បញ្ញត្តិផ្សេងៗ ដើម្បីរក្សាបាននូវស្ថិរភាពនៃប្រព័ន្ធចែករំលែកព័ត៌មានឥណទាន និងកសាងទំនុកចិត្តពីសាធារណជនលើគ្រប់គ្រឹះស្ថានធនាគារនិងហិរញ្ញវត្ថុ។ ស្របពេលជាមួយគ្នានេះ ធនាគារជាតិនៃកម្ពុជាសូមលើកទឹកចិត្តគ្រឹះស្ថានធនាគារនិងហិរញ្ញវត្ថុ ចូលរួមផ្តល់ព័ត៌មានឥណទានអតិថិជនទាំងអស់ទៅក្នុងប្រព័ន្ធចែករំលែកព័ត៌មានឥណទាន ក៏ដូចជា ចូលរួមប្រើប្រាស់សេវាចែករំលែកព័ត៌មានឥណទានតាមការកំណត់នៃបទប្បញ្ញត្តិជាធរមាន និងបន្តផ្សព្វផ្សាយសិទ្ធិរបស់អតិថិជនក្នុងការទទួលបានព័ត៌មានឥណទាន ដើម្បីឱ្យសាធារណជនបានយល់ដឹងពីរបាយការណ៍ឥណទានកាន់តែច្រើនឡើង ព្រមទាំងប្រើប្រាស់នូវសេវាផ្ទៀងផ្ទាត់អចលនទ្រព្យ ជាដើម។ ខ្ញុំជឿជាក់ថា ក្រុមហ៊ុន ក្រេឌីតប្យូរ៉ូ (ខេមបូឌា) ខូ អិលធីឌី នឹងបន្តខិតខំប្រឹងប្រែងពង្រីកប្រតិបត្តិការរបស់ខ្លួន ដើម្បីទាក់ទាញសមាជិកចូលរួមឱ្យបានកាន់តែច្រើនឡើង និងជាអ្នកផ្តល់សេវាចែករំលែកព័ត៌មានឥណទានដ៏ល្អប្រកបដោយក្រមសីលធម៌វិជ្ជាជីវៈខ្ពស់ជាមួយសមាជិក។

ជាទីបញ្ចប់ ខ្ញុំសូមអបអរសាទរចំពោះ ក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ ក្រុមហ៊ុន ក្រេឌីត ប្យូរ៉ូ (ខេមបូឌា) ខូ អិលធីឌី និងក្រុមហ៊ុន ហ្វាន់ហ្គាយ ឯ.ក ក្នុងការសហការដាក់ឱ្យដំណើរការសេវាផ្ទៀងផ្ទាត់អចលនទ្រព្យនេះ ប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាពខ្ពស់។ ខ្ញុំក៏សូមកោតសរសើរចំពោះក្រុមការងារក្រសួងរៀបចំដែនដី នគរូបនីយកម្ម និងសំណង់ និងធនាគារជាតិនៃកម្ពុជា ដែលបានខិតខំប្រឹងប្រែងសម្របសម្រួលកិច្ចសហប្រតិបត្តិការនេះរហូតទទួលបានលទ្ធផលល្អ នាថ្ងៃនេះ។

ខ្ញុំសូមជូនពរ ឯកឧត្តម លោកជំទាវ លោក លោកស្រី នាងកញ្ញា និងភ្ញៀវកិត្តិយសទាំងអស់ សូមទទួលបាននូវជោគជ័យគ្រប់ភារកិច្ច និងសូមជូបប្រទះតែនឹងពុទ្ធពរទាំង ៤ ប្រការ គឺ អាយុវណ្ណៈ សុខៈ ពលៈ កុំបីឃ្លៀងឃ្លាតឡើយ។

**សូមអរគុណ!**