अपने होम लोन को समझने के लिए अमॉर्टाइज़ेशन शेडयूल ऐप कैसे इस्तेमाल करें

जानिए कैसे एक अमॉर्टाइज़ेशन शेडयूल ऐप आपके होम लोन की असली लागत दिखाता है — शुरुआती वर्षों का भारी ब्याज, HypoNavi में साफ़ और दृश्य रूप में।

लेखक: Lubor Šimůnek · प्रकाशित: June 19, 2026 · वित्त

ऑनलाइन संस्करण : https://appstoryo.com/hi/blog/amortization-schedule-app-how-to-use



अमॉर्टाइज़ेशन शेडयूल क्या होता है ?

अमॉर्टाइज़ेशन शेडयूल एक पूरी तालिका है जो पहले महीने से आख़िरी महीने तक आपके होम लोन की हर किस्त दिखाती है। हर किस्त के लिए यह तीन चीज़ें बताती है : भुगतान का कितना हिस्सा ब्याज में जाता है, कितना मूलधन घटाता है, और भुगतान के बाद आपका बकाया कितना बचता है। यह व्यक्तिगत वित्त के सबसे स्पष्ट करने वाले दस्तावेज़ों में से एक है — और ज़्यादातर लोग इसे कभी देखते ही नहीं।

एक अच्छा **अमॉर्टाइज़ेशन शेडयूल ऐप** इस तालिका को आपकी जेब में रख देता है, आपको इसके साथ रीयल टाइम में खेलने देता है, और उन फ़ैसलों को समझने में मदद करता है जो दशकों तक आपकी आर्थिक ज़िंदगी पर असर डालेंगे। HypoNavi: Mortgage Calculator यही करता है, और पूरी तरह ऑफ़लाइन, बिना किसी खाते के।

शुरुआती वर्षों में ब्याज के भारी बोझ की समस्या

सामान्य होम लोन की किस्त संरचना के बारे में सबसे अहम बात यह है : लोन के शुरुआती वर्षों में हर किस्त का बहुत बड़ा हिस्सा ब्याज में जाता है — मूलधन में नहीं।

एक ठोस उदाहरण देखते हैं। मान लीजिए आप 30 साल के लिए 7% ब्याज पर $300,000 का होम लोन लेते हैं। आपकी मासिक किस्त लगभग $1,996 बनती है।

- **महीना 1:** $1,750 ब्याज में जाता है। सिर्फ़ $246 बकाया घटाता है।
- **महीना 12:** $1,735 ब्याज में जाता है। $261 बकाया घटाता है।

- **महीना 60 (साल 5):** $1,683 ब्याज में जाता है। $313 बकाया घटाता है।
- **महीना 180 (साल 15):** $1,415 ब्याज में जाता है। $581 बकाया घटाता है।
- **महीना 300 (साल 25):** $851 ब्याज में जाता है। $1,145 बकाया घटाता है।
- **महीना 360 (आख़िरी किस्त):** लगभग पूरा हिस्सा मूलधन में जाता है।

पाँच साल तक ईमानदारी से किस्तें भरने के बाद आप कुल मिलाकर लगभग $119,760 चुका चुके होंगे — लेकिन आपका बकाया सिर्फ़ करीब $18,900 ही घटा होगा। बाक़ी सब ब्याज में चला गया। यही सामान्य होम लोन की आगे-भारी ब्याज संरचना है, और इसे समझ लेना आपके घर से जुड़े हर आर्थिक फ़ैसले को देखने का नज़रिया बदल देता है।

यह आपके आर्थिक फ़ैसलों के लिए क्यों मायने रखता है

जल्दी रीफ़ाइनेंस करना घड़ी को फिर से शून्य कर सकता है

जब आप अपना लोन रीफ़ाइनेंस करते हैं — भले ही कम ब्याज दर पर — तो आम तौर पर अमॉर्टाइज़ेशन शेडयूल शुरू से चालू हो जाता है। इसका मतलब है कि आप फिर उसी शुरुआती चरण में लौट जाते हैं जहाँ लगभग सब कुछ ब्याज में जाता है। अगर आप 10 साल से किस्तें भर रहे हैं और नए 30 साल के लोन में चले जाते हैं, तो व्यवहार में आपने एक और दशक तक मुख्यतः ब्याज चुकाने का वादा कर लिया है, इससे पहले कि मूलधन में सार्थक कमी शुरू हो। अमॉर्टाइज़ेशन शेडयूल यह साफ़ दिखाता है और आपके बचे बकाया तथा बची अवधि को देखते हुए तय करने में मदद करता है कि रीफ़ाइनेंस सचमुच समझदारी है या नहीं।

शुरुआत में अतिरिक्त भुगतान का असर कई गुना होता है

चूँकि शुरुआती किस्तें मूलधन बहुत कम घटाती हैं, इसलिए पूरी तरह मूलधन में लगाया गया छोटा-सा अतिरिक्त भुगतान भी लोन के अंत से कई महीने मिटा सकता है। पहले साल में किया गया एक अतिरिक्त भुगतान 30 साल के लोन के अंत से 2-3 किस्तें हटा सकता है, क्योंकि उस अतिरिक्त मूलधन पर लगभग तीन दशक तक ब्याज जुड़ता रहता। अमॉर्टाइज़ेशन शेडयूल इस कारण-प्रभाव संबंध को ठोस आँकड़ों में दिखा देता है।

कुल ब्याज का आँकड़ा होश उड़ा देता है

30 साल के लिए 7% पर $300,000 के होम लोन में, पूरी अवधि में चुकाया गया कुल ब्याज लगभग $418,000 होता है। आप $300,000 उधार लेते हैं और कुल मिलाकर $718,000 से ज़्यादा लौटाते हैं। यह व्यवस्था की ख़ामी नहीं है — यह लंबी अवधि पर चक्रवृद्धि ब्याज की गणितीय सच्चाई है, और इसे अमॉर्टाइज़ेशन शेडयूल में साफ़-साफ़ लिखा देखना अतिरिक्त भुगतान करने या छोटी अवधि चुनने की सबसे बड़ी प्रेरणाओं में से एक है।

HypoNavi में अमॉर्टाइज़ेशन शेडयूल कैसे इस्तेमाल करें

HypoNavi खोलकर अपने लोन का विवरण भरने में एक मिनट से भी कम लगता है। ऐसा करते ही ऐप महीने-दर-महीने की पूरी अमॉर्टाइज़ेशन तालिका बना देता है, जिसे आप लोन की पूरी अवधि के लिए स्क्रॉल कर सकते हैं। इन बातों पर ध्यान दें:

1. **क्रॉसओवर बिंदु ढूँढ़ें** — वह महीना जब मूलधन का हिस्सा पहली बार ब्याज के हिस्से से ज़्यादा हो जाता है। 30 साल के लोन में यह आम तौर पर 18वें से 22वें साल के आसपास आता है। 15 साल के लोन में यह बहुत पहले आ जाता है।
2. **बकाया के हिसाब से आधा बिंदु ढूँढ़ें** — वह महीना जब बचा हुआ बकाया पहली बार मूल लोन राशि के 50% से नीचे जाता है। आगे-भारी ब्याज संरचना के कारण यह लोन अवधि के मध्य बिंदु से काफ़ी बाद आता है।
3. **कुल ब्याज का सारांश देखें** — HypoNavi संचयी चुकाया गया ब्याज दिखाता है। इसकी तुलना उससे करें जो आप 15 साल की अवधि पर चुकाते।

15 साल बनाम 30 साल की अमॉर्टाइज़ेशन की तुलना

अमॉर्टाइज़ेशन शेडयूल ऐप के साथ सबसे शिक्षाप्रद काम यह है कि एक ही लोन को दो अलग-अलग अवधियों पर चलाकर

आमने-सामने रखें। HypoNavi में अवधि 30 से घटाकर 15 साल करें और देखें:

- मासिक किस्त काफ़ी बढ़ जाती है (लगभग 40-50% ज़्यादा)
- कुल चुकाया गया ब्याज आधे से भी कम रह जाता है
- वह क्रॉसओवर बिंदु जहाँ मूलधन ब्याज से आगे निकलता है, 18वें साल के बजाय पहले कुछ ही वर्षों में आ जाता है
- आपका बकाया कहीं तेज़ी से घटता है और घर में हिस्सेदारी जल्दी बनती है

यह तुलना अक्सर लोगों को अपनी चुनी हुई लोन अवधि पर दोबारा सोचने पर मजबूर कर देती है, या 30 साल के लोन पर भी अतिरिक्त मूलधन भुगतान करने का संकल्प दिला देती है।

HypoNavi डाउनलोड करें और अपना अमॉर्टाइज़ेशन शेडयूल देखें

HypoNavi iPhone और Android के लिए मुफ़्त है। अपने लोन का विवरण भरें और पूरा अमॉर्टाइज़ेशन शेडयूल तुरंत बन जाता है — ऑफ़लाइन, बिना किसी खाते के।

App Store से डाउनलोड करें

Google Play से डाउनलोड करें

अपना **अमॉर्टाइज़ेशन शेडयूल** समझना कोई किताबी कसरत नहीं है — यह आपके होम लोन की असली लागत देखने की सबसे साफ़ खिड़कियों में से एक है। HypoNavi मुफ़्त पाएँ और हर किस्त, हर महीना, स्पष्ट रूप से सामने देखें।

उद्धरण प्रारूप : Lubor Šimůnek (2026). अपने होम लोन को समझने के लिए अमॉर्टाइज़ेशन शेडयूल ऐप कैसे इस्तेमाल करें. AppStoryo, lapnito.cz s.r.o.. https://appstoryo.com/hi/blog/amortization-schedule-app-how-to-use
© 2026 lapnito.cz s.r.o.