फिक्स्ड बनाम फ्लोटिंग दर : कैलकुलेटर असली अंतर कैसे दिखाता है

कैलकुलेटर से फिक्स्ड और फ्लोटिंग ब्याज दर वाले होम लोन की आमने-सामने तुलना करें। देखें असली आंकड़े और कैसे HypoNavi सही चुनाव में मदद करता है।

लेखक: Lubor Šimůnek · प्रकाशित: July 13, 2026 · वित्त

ऑनलाइन संस्करण : https://appstoryo.com/hi/blog/fixed-vs-variable-rate-mortgage-calculator-comparison



फिक्स्ड बनाम फ्लोटिंग ब्याज दर होम लोन : फैसले के पीछे के आंकड़े

फिक्स्ड और फ्लोटिंग (परिवर्तनीय) ब्याज दर वाले होम लोन के बीच बहस घर के वित्तपोषण की सबसे आम दुविधाओं में से एक है। दोनों के अपने वास्तविक फायदे हैं — और सही जवाब सचमुच आपकी निजी वित्तीय स्थिति, जोखिम सहने की क्षमता और आपकी समय-सीमा पर निर्भर करता है। यह फैसला लेने का सबसे अच्छा तरीका सामान्य सलाह पर भरोसा करना नहीं, बल्कि **फिक्स्ड बनाम फ्लोटिंग होम लोन कैलकुलेटर** पर सचमुच आंकड़े निकालना और यह देखना है कि आपकी विशिष्ट स्थिति में हर विकल्प कैसा दिखता है।

HypoNavi: Mortgage Calculator आपको दोनों परिदृश्य ऑफ़लाइन और तुरंत निकालने देता है, बिना आपका वित्तीय डेटा कहीं साझा किए।

फिक्स्ड ब्याज दर वाला होम लोन क्या है ?

फिक्स्ड ब्याज दर वाले होम लोन में ब्याज दर पूरी लोन अवधि तक एक जैसी बनी रहती है। चाहे आप 15 साल का लोन चुनें या 30 साल का, समझौते के समय तय की गई ब्याज दर ही वह दर है जो आप लोन पूरा चुकने तक हर किस्त पर चुकाते हैं।

फिक्स्ड दर के फायदे :

- किस्त को लेकर पूरी निश्चितता — मूलधन और ब्याज की आपकी किस्त कभी नहीं बदलेगी
- ब्याज दरें बढ़ने से सुरक्षा
- बजट बनाना और वित्तीय योजना बनाना आसान

- आम तौर पर कम ब्याज दरों के दौर में पसंद की जाती है, जब दर को लॉक करना रणनीतिक रूप से समझदारी होती है

फिक्स्ड दर के नुकसान :

- आम तौर पर फ्लोटिंग दर वाले लोन की शुरुआती दर से ऊँची शुरुआत होती है
- अगर दरें काफी गिर जाएँ, तो रीफाइनेंस करने तक आप ऊँची दर पर ही अटके रहते हैं (और रीफाइनेंसिंग की अपनी लागत होती है)

फ्लोटिंग (परिवर्तनीय) ब्याज दर वाला होम लोन क्या है ?

फ्लोटिंग ब्याज दर वाला होम लोन — जिसे एडजस्टेबल रेट मॉर्गेज (ARM) भी कहा जाता है — में ब्याज दर शुरुआती फिक्स्ड अवधि के बाद समय-समय पर बदलती रहती है। उदाहरण के लिए, 5/1 ARM में पहले 5 साल दर फिक्स्ड रहती है और उसके बाद हर साल बदलती है। 7/1 ARM में दर 7 साल तक फिक्स्ड रहती है और फिर सालाना समायोजित होती है।

फ्लोटिंग दर के फायदे :

- फिक्स्ड की तुलना में कम शुरुआती ब्याज दर — अक्सर 0.5 से 1.5 प्रतिशत अंक कम
- कम शुरुआती किस्त का मतलब है ज़्यादा नकदी प्रवाह और शुरुआत में तेज़ी से इक्विटी बनना, अगर आप अतिरिक्त भुगतान करते हैं
- संभावित रूप से फायदेमंद, अगर आप दर समायोजन की अवधि शुरू होने से पहले घर बेचने या रीफाइनेंस करने की योजना बना रहे हैं

फ्लोटिंग दर के नुकसान :

- फिक्स्ड अवधि के बाद किस्त को लेकर अनिश्चितता — दरें काफी बढ़ सकती हैं
- जब किस्त हर साल बदल सकती हो तो बजट बनाना मुश्किल हो जाता है
- बढ़ती ब्याज दरों के दौर में पूरी लोन अवधि में चुकाया गया कुल ब्याज फिक्स्ड दर वाले लोन से कहीं ज़्यादा हो सकता है

आंकड़े निकालते हैं: आमने-सामने तुलना

आइए 350,000 डॉलर के लोन का एक ठोस उदाहरण देखें:

परिदृश्य A: फिक्स्ड दर, 30 साल, 7.0% पर

- मासिक किस्त : 2,329 डॉलर
- 30 साल में कुल ब्याज : लगभग 488,400 डॉलर
- किस्त की निश्चितता : पूर्ण

परिदृश्य B: 7/1 ARM, शुरुआती 5.5%, फिर 8वें साल से 8.0%

- 1 से 7वें साल तक मासिक किस्त : 1,987 डॉलर
- 8वें साल से मासिक किस्त : 2,437 डॉलर (यह मानते हुए कि दर बढ़कर 8.0% हो जाती है)
- शुरुआती अवधि में मासिक बचत : 342 डॉलर प्रति माह, यानी 7 साल में कुल 28,700 डॉलर
- 8वें साल से मासिक बढ़ोतरी : फिक्स्ड दर के मुकाबले हर महीने 108 डॉलर ज़्यादा

इस परिदृश्य में आप ARM के साथ पहले 7 साल पैसा बचाते हैं। लेकिन 8वें साल से आपकी किस्तें उससे ज़्यादा हो जाती हैं जो फिक्स्ड दर वाले लोन में होतीं। 15वें साल तक ARM का कुल फायदा काफी हद तक खत्म हो चुका होता है — और अगर दरें 8% से भी ऊपर चली जातीं, तो ARM वाला कर्ज़दार फिक्स्ड दर वाले कर्ज़दार से काफी ज़्यादा चुका रहा होता।

फिक्स्ड दर कब ज़्यादा समझदारी है

- जब आप पूरी लोन अवधि या उससे भी लंबे समय तक उसी घर में रहने की योजना बना रहे हों
- जब मौजूदा दरें ऐतिहासिक रूप से कम हों और बढ़ने की संभावना हो
- जब किस्त की स्थिरता आपके बजट या मन की शांति के लिए अहम हो
- जब आप पहली बार घर खरीद रहे हों और किस्त बढ़ने को झेलने के लिए वित्तीय कुशन न हो

फ्लोटिंग दर कब समझदारी हो सकती है

- जब आपको भरोसा हो कि आप ARM की फिक्स्ड अवधि के भीतर घर बेच देंगे या रीफाइनेंस कर लेंगे
- जब आपके पास किस्त बढ़ने को संभालने के लिए काफी वित्तीय लचीलापन हो
- जब मौजूदा फिक्स्ड दरें ऊँची हों और दरों के गिरने की उम्मीद हो
- जब शुरुआती दर से हुई बचत का उपयोगी इस्तेमाल किया जाए (निवेश करना, दूसरे महँगे कर्ज़ चुकाना आदि)

दोनों परिदृश्य HypoNavi में देखें

HypoNavi के साथ आप अपने फ़ोन पर दोनों परिदृश्य झटपट सेट कर सकते हैं और मासिक किस्त, कुल ब्याज तथा अमॉर्टाइज़ेशन शेड्यूल आमने-सामने रखकर तुलना कर सकते हैं — पूरी तरह ऑफ़लाइन, बिना कोई डेटा आपके डिवाइस से बाहर गए।

इस तरह की परिदृश्य गणना ठीक वही है जो एक पेशेवर वित्तीय सलाहकार करता है, और यह आपके लिए मुफ़्त, तुरंत और आपकी जेब में उपलब्ध है।

App Store से HypoNavi डाउनलोड करें

Google Play से HypoNavi डाउनलोड करें

फिक्स्ड बनाम फ्लोटिंग होम लोन कैलकुलेटर की तुलना किसी भी घर खरीदार के लिए सबसे उपयोगी अभ्यासों में से एक है। HypoNavi मुफ़्त पाएँ और किसी एक रास्ते पर प्रतिबद्ध होने से पहले अपने खुद के आंकड़े देखें।

उद्धरण प्रारूप : Lubor Šimůnek (2026). फिक्स्ड बनाम फ्लोटिंग दर : कैलकुलेटर असली अंतर कैसे दिखाता है. AppStoryo, lapnito.cz s.r.o..
https://appstoryo.com/hi/blog/fixed-vs-variable-rate-mortgage-calculator-comparison
© 2026 lapnito.cz s.r.o.