मैं कितनी कीमत का घर खरीद सकता हूँ ? इस कैलकुलेटर ऐप से जानें

HypoNavi के अफोर्डेबिलिटी कैलकुलेटर से जानें कि आय, कर्ज़ और डाउन पेमेंट के हिसाब से आप वास्तव में कितनी कीमत का घर खरीद सकते हैं — ऑफ़लाइन और निजी।

लेखक: Lubor Šimůnek · प्रकाशित: June 27, 2026 · वित्त

ऑनलाइन संस्करण : https://appstoryo.com/hi/blog/how-much-house-can-i-afford-calculator-app



मैं कितनी कीमत का घर खरीद सकता हूँ ? एक व्यावहारिक मार्गदर्शिका

हर होने वाला घर-मालिक देर-सबेर यही सवाल पूछता है : **मैं कितनी कीमत का घर खरीद सकता हूँ ?** सुनने में यह सरल लगता है, पर ईमानदार जवाब के लिए कई बातों को एक साथ देखना पड़ता है — आपकी आय, आपके मौजूदा मासिक कर्ज़ दायित्व, डाउन पेमेंट का आकार और ब्याज दरों का मौजूदा माहौल। एक भरोसेमंद अफोर्डेबिलिटी कैलकुलेटर इन सभी कारकों को पल भर में जोड़ देता है और असली ऋण मानदंडों पर टिका एक यथार्थवादी आंकड़ा देता है।

HypoNavi: Mortgage Calculator में पूरा अफोर्डेबिलिटी कैलकुलेटर शामिल है, जो पूरी तरह ऑफ़लाइन चलता है। न इंटरनेट कनेक्शन, न खाता, न किसी के साथ साझा किया गया कोई डेटा।

कर्ज़-से-आय अनुपात : ऋणदाता का सबसे अहम आंकड़ा

जब कोई ऋणदाता तय करता है कि वह आपको कितना कर्ज़ देगा, तो वह सबसे पहले आपके कर्ज़-से-आय अनुपात (DTI) को देखता है। यह आपकी सकल मासिक आय का वह प्रतिशत है जो कर्ज़ चुकाने में जाता है — इसमें प्रस्तावित होम लोन की किस्त भी शामिल है।

दरअसल ज़्यादातर पारंपरिक ऋणदाता इस अनुपात के दो रूप देखते हैं:

फ्रंट-एंड DTI (आवास अनुपात)

यह आपकी सकल मासिक आय का वह प्रतिशत है जो आवास खर्च में जाएगा। ज़्यादातर पारंपरिक ऋणदाता चाहते हैं कि यह 28% या उससे कम रहे। इस गणना में आवास खर्च में आमतौर पर मूलधन, ब्याज, संपत्ति कर और बीमा (PITI) शामिल होते हैं।

सूत्र: (मासिक आवास खर्च) / (सकल मासिक आय) x 100

उदाहरण : यदि आपकी सकल मासिक आय 6,000 डॉलर है और कुल आवास खर्च 1,500 डॉलर होगा, तो आपका फ्रंट-एंड DTI 25% है — 28% की सीमा के भीतर आराम से।

बैक-एंड DTI (कुल कर्ज़ अनुपात)

यह आपकी सकल मासिक आय का वह प्रतिशत है जो सभी कर्ज़ भुगतानों में मिलाकर जाता है — आवास, कार लोन, शिक्षा ऋण, क्रेडिट कार्ड का न्यूनतम भुगतान और कोई भी अन्य नियमित कर्ज़। ज़्यादातर पारंपरिक ऋणदाता चाहते हैं कि यह ऋणदाता और लोन के प्रकार के अनुसार 36-43% से नीचे रहे।

सूत्र: (सभी मासिक कर्ज़ भुगतान) / (सकल मासिक आय) x 100

HypoNavi अफोर्डेबिलिटी कैसे निकालता है

HypoNavi का अफोर्डेबिलिटी कैलकुलेटर चार मुख्य जानकारियाँ लेता है :

1. **सकल वार्षिक आय** — कर से पहले की आपकी सालाना कमाई। यदि सह-आवेदक है तो दोनों की मिली-जुली आय दर्ज करें।
2. **मासिक कर्ज़ भुगतान** — आपके सभी मौजूदा नियमित कर्ज़ दायित्वों का कुल योग : कार की किस्त, शिक्षा ऋण, क्रेडिट कार्ड का न्यूनतम भुगतान आदि। जिस होम लोन की गणना कर रहे हैं उसे न जोड़ें — ऐप उसे स्वयं जोड़ देता है।
3. **डाउन पेमेंट की राशि** — खरीद के समय आप कितनी नकद राशि लगाएँगे।
4. **ब्याज दर** — वह मौजूदा दर जिस पर आपको मंज़ूरी मिलने की उम्मीद है। यदि निश्चित न हो तो मौजूदा बाज़ार दरों के आधार पर यथार्थवादी अनुमान लगाएँ।

इन जानकारियों के आधार पर HypoNavi वह अधिकतम घर-कीमत निकालता है जिसे आप मानक कर्ज़-से-आय अनुपात की सीमाओं में रहते हुए वहन कर सकते हैं।

नतीजों को समझना : आरामदायक बनाम अधिकतम

कैलकुलेटर आपको अधिकतम आंकड़ा देता है, लेकिन यह समझना ज़रूरी है कि अधिकतम और आरामदायक एक ही चीज़ नहीं हैं। 4,50,000 डॉलर के होम लोन के लिए योग्य होने का मतलब यह नहीं कि उतना कर्ज़ आपकी स्थिति में समझदारी भरा है।

DTI गणना से आगे इन बातों पर भी विचार करें:

- **आपातकालीन कोष :** डाउन पेमेंट और क्लोज़िंग खर्चों के बाद क्या आपके पास 3 से 6 महीने के खर्च की बचत बची है ? डाउन पेमेंट के लिए बचत खाली कर देना आपको कमज़ोर बना देता है।
- **नियमित रखरखाव खर्च:** घरों पर आमतौर पर उनके मूल्य का 1-2% सालाना रखरखाव में लगता है। 4,00,000 डॉलर के घर पर मरम्मत, बदलाव और देखभाल के लिए हर साल 4,000 से 8,000 डॉलर लग सकते हैं।
- **संपत्ति कर और बीमा :** ये आपके वास्तविक आवास खर्च में हर महीने सैकड़ों डॉलर जोड़ सकते हैं और स्थान के अनुसार बहुत बदलते हैं।
- **करियर की स्थिरता :** यदि आपकी आय घटती-बढ़ती है या आप छँटनी के जोखिम वाले उद्योग में हैं, तो अपनी अधिकतम क्षमता के 80-85% पर घर चुनने पर विचार करें।

डाउन पेमेंट का असर

आपका डाउन पेमेंट दो तरह से सीधे आपकी क्षमता पर असर डालता है। पहला, बड़ा डाउन पेमेंट यानी छोटा लोन और कम मासिक किस्त, जिससे उसी आय पर आप अधिक कीमत का घर ले सकते हैं। दूसरा, पारंपरिक लोन में 20% से कम भुगतान करने पर आमतौर पर निजी बंधक बीमा (PMI) लागू हो जाता है, जो मासिक आवास खर्च बढ़ाकर आपकी क्रय शक्ति घटा देता है।

अलग-अलग डाउन पेमेंट परिदृश्य आज़माने के लिए HypoNavi का उपयोग करें। 5%, 10%, 15% और 20% आज़माएँ और उससे बनने वाली लोन राशि तथा मासिक किस्तों की तुलना करें। ग्राफ़िक प्रस्तुति से आप ठीक-ठीक समझ पाते हैं कि बड़ा डाउन पेमेंट जुटाने का आपके मासिक बजट पर क्या असर पड़ता है।

क्षमता आँकने के व्यावहारिक नियम

वित्तीय सलाहकार अक्सर कुछ मोटे नियम बताते हैं जिन्हें जानना उपयोगी है :

- **28/36 का नियम :** आवास खर्च सकल मासिक आय के 28% से अधिक नहीं होना चाहिए और कुल कर्ज़ भुगतान 36% से अधिक नहीं।
- **आय का 2.5 गुना नियम :** परिवार की सालाना आय के लगभग 2.5 गुना कीमत का घर आमतौर पर सतर्क और टिकाऊ माना जाता है।
- **आय का 3 गुना नियम :** कई खरीदार परिवार की सालाना आय के 3 गुना कीमत वाला घर लेने और उसे निभाने में सक्षम रहते हैं, खासकर सस्ते बाज़ारों में।

ये शुरुआती संकेत हैं, कठोर सीमाएँ नहीं। आपकी अपनी स्थिति — नौकरी की सुरक्षा, आय की भावी बढ़ोतरी, स्थानीय कर दरें और व्यक्तिगत खर्च की आदतें — तय करती है कि आपके लिए वास्तव में क्या सही है।

HypoNavi डाउनलोड करें और अपना आंकड़ा जानें

HypoNavi का अफोर्डेबिलिटी कैलकुलेटर मुफ़्त है, ऑफ़लाइन चलता है और इसके लिए किसी खाते की ज़रूरत नहीं। अपनी आय, कर्ज़ और डाउन पेमेंट दर्ज करें और **मैं कितनी कीमत का घर खरीद सकता हूँ** सवाल का तुरंत यथार्थवादी जवाब पाएँ।

iOS पर HypoNavi डाउनलोड करें

Android पर HypoNavi डाउनलोड करें

जितने चाहें परिदृश्य आज़माएँ, इस चिंता के बिना कि आपका डेटा कहीं दर्ज या बेचा जा रहा है। HypoNavi मुफ़्त पाएँ और किसी भी ऋणदाता से बात करने से पहले अपना असली आंकड़ा जान लें।

उद्धरण प्रारूप : Lubor Šimůnek (2026). मैं कितनी कीमत का घर खरीद सकता हूँ ? इस कैलकुलेटर ऐप से जानें. AppStoryo, lapnito.cz s.r.o..
https://appstoryo.com/hi/blog/how-much-house-can-i-afford-calculator-app
© 2026 lapnito.cz s.r.o.