Sabit mi değişken faiz mi: hesaplayıcı gerçek farkı gösteriyor

Sabit ve değişken faizli konut kredilerini bir hesaplayıcıyla yan yana karşılaştırın. Rakamların gerçekte nasıl olduğunu ve HypoNavi'nin katkısını görün.

Yazar: Lubor Šimůnek · Yayınlanma Tarihi: July 13, 2026 · Finans
Çevrimiçi sürüm: https://appstoryo.com/tr/blog/fixed-vs-variable-rate-mortgage-calculator-comparison



Sabit mi Değişken Faizli Konut Kredisi mi: Kararın Ardındaki Rakamlar

Sabit faizli mi yoksa değişken faizli konut kredisi mi tartışması, ev finansmanının en yaygın ikilemlerinden biridir. Her ikisinin de gerçek avantajları var ve doğru yanıt gerçekten kişisel mali durumunuza, risk toleransınıza ve zaman planınıza bağlı. Bu kararı vermenin en iyi yolu genel tavsiyelere güvenmek değil, rakamları bir **sabit ve değişken faizli konut kredisi hesaplayıcısında** gerçekten hesaplayıp her seçeneğin sizin özel durumunuzda nasıl göründüğünü görmektir.

HypoNavi: Mortgage Calculator, her iki senaryoyu da çevrimdışı ve anında hesaplamanızı sağlar; mali verilerinizi hiçbir yerle paylaşmadan.

Sabit Faizli Konut Kredisi Nedir?

Sabit faizli konut kredisinde faiz oranı kredinin tüm vadesi boyunca aynı kalır. İster 15 yıllık ister 30 yıllık bir kredi seçin, sözleşme imzalanırken sabitlenen faiz oranı, kredi tamamen kapanana kadar her taksitte ödediğiniz orandır.

Sabit faizin avantajları:

- Taksitte tam kesinlik — anapara ve faiz ödemeniz asla değişmez
- Faiz oranlarındaki yükselişe karşı koruma
- Daha kolay bütçeleme ve finansal planlama
- Faizin düşük olduğu dönemlerde, oranı sabitlemenin stratejik olarak akıllıca olduğu durumlarda genellikle tercih edilir

Sabit faizin dezavantajları:

- Genellikle değişken faizli bir kredinin başlangıç oranından daha yüksek başlar
- Faizler belirgin şekilde düşerse, yeniden finansman yapana kadar yüksek oranda sıkışıp kalırsınız (bunun da kendi maliyetleri vardır)

Değişken (Ayarlanabilir) Faizli Konut Kredisi Nedir?

Değişken faizli konut kredisi — ayarlanabilir faizli kredi (ARM) olarak da adlandırılır — başlangıçtaki sabit dönemden sonra periyodik olarak değişen bir faiz oranına sahiptir. Örneğin 5/1 ARM ilk 5 yıl sabit faizlidir, sonra yılda bir güncellenir. 7/1 ARM ise 7 yıl sabittir, ardından her yıl yeniden belirlenir.

Değişken faizin avantajları:

- Sabit faize kıyasla daha düşük başlangıç faiz oranı — çoğu zaman 0,5-1,5 puan daha düşük
- Daha düşük başlangıç taksiti daha fazla nakit akışı demektir; ek ödeme yaparsanız başlangıçta daha hızlı öz sermaye biriktirirsiniz
- Faiz güncelleme dönemi başlamadan önce satmayı veya yeniden finanse etmeyi planlıyorsanız avantajlı olabilir

Değişken faizin dezavantajları:

- Sabit dönem sonrası taksit belirsizliği — faizler belirgin şekilde yükselebilir
- Taksit her yıl değişebiliyorken bütçe yapmak zorlaşır
- Faizlerin yükseldiği ortamlarda, kredinin tüm vadesi boyunca ödenen toplam faiz sabit faizli krediyi çok aşabilir

Rakamları Hesaplayalım: Yan Yana Karşılaştırma

350.000 $ tutarında bir krediyle somut bir örneğe bakalım:

Senaryo A: Sabit faiz, 30 yıl, %7,0

- Aylık taksit: 2.329 $
- 30 yıldaki toplam faiz: yaklaşık 488.400 $
- Taksit kesinliği: mutlak

Senaryo B: 7/1 ARM, başlangıçta %5,5, 8. yıldan itibaren %8,0

- 1-7. yıllarda aylık taksit: 1.987 $
- 8. yıldan itibaren aylık taksit: 2.437 $ (faizin %8,0'e yükseldiği varsayımıyla)

- Başlangıç dönemindeki aylık tasarruf: ayda 342 $, 7 yılda toplam 28.700 $
- 8. yıldan itibaren aylık artış: sabit faize göre ayda 108 $ daha fazla

Bu senaryoda değişken faizli krediyle ilk 7 yıl boyunca tasarruf edersiniz. Ancak 8. yıldan itibaren taksitleriniz, sabit faizli kredide olacağından daha yüksek hale gelir. 15. yıla gelindiğinde değişken faizin toplam avantajı büyük ölçüde buharlaşmıştır — faizler %8'in de üzerine çıksaydı, değişken faizli kredi kullanan kişi sabit faizliye göre kayda değer biçimde daha fazla ödüyor olurdu.

Sabit Faiz Ne Zaman Daha Mantıklı

- Evde kredinin tüm vadesi boyunca veya daha uzun süre kalmayı planladığınızda
- Güncel faizler tarihsel olarak düşükken ve yükselme ihtimali varken
- Taksit istikrarı bütçeniz veya huzurunuz için önemliyken
- İlk kez ev alıyorsanız ve taksit artışlarını karşılayacak mali tamponunuz yoksa

Değişken Faiz Ne Zaman Mantıklı Olabilir

- Değişken faizli kredinin sabit dönemi içinde satacağınızdan veya yeniden finanse edeceğinizden eminseniz
- Taksit artışlarını kaldırabilecek ciddi bir mali esnekliğiniz varsa
- Güncel sabit faizler yüksekken ve faizlerin düşmesi bekleniyorken
- Başlangıç faizinden sağlanan tasarrufu verimli kullanacaksanız (yatırıma yönlendirmek, yüksek faizli diğer borçları kapatmak vb.)

Her İki Senaryoyu HypoNavi ile Modelleyin

HypoNavi ile her iki senaryoyu telefonunuzda hızla kurabilir; aylık taksitleri, toplam faizi ve ödeme planlarını yan yana karşılaştırabilirsiniz — hepsi çevrimdışı, hiçbir veri cihazınızdan çıkmadan.

Bu tür senaryo modellemesi tam olarak profesyonel bir finansal danışmanın yapacağı şeydir ve size ücretsiz, anında ve cebinizde sunuluyor.

HypoNavi'yi App Store'dan indirin

HypoNavi'yi Google Play'den indirin

Sabit ve değişken faizli konut kredisi hesaplayıcısı karşılaştırması, her ev alıcısının yapabileceği en güçlü alıştırmalardan biridir. HypoNavi'yi ücretsiz edinin ve iki yoldan birine bağlanmadan önce kendi rakamlarınızı görün.

Kaynak gösterimi: Lubor Šimůnek (2026). *Sabit mi değişken faiz mi: hesaplayıcı gerçek farkı gösteriyor*. AppStoryo, lapnito.cz s.r.o..
https://appstoryo.com/tr/blog/fixed-vs-variable-rate-mortgage-calculator-comparison

© 2026 lapnito.cz s.r.o.