Konut Kredisi Erken Ödeme Hesaplayıcı: Aylık Ek Ödemeler Size Nasıl Binlerce Kazandırır

Küçük ek konut kredisi ödemelerinin bile toplam faize etkisi nasıl bu kadar büyük olabiliyor? Erken ödeme hesaplayıcıyla olası tasarrufunuzu görün.

Yazar: Lubor Šimůnek · Yayınlanma Tarihi: July 21, 2026 · Finans

Çevrimiçi sürüm: https://appstoryo.com/tr/blog/mortgage-overpayment-calculator-how-much-to-save



Erken Ödeme Stratejisi: Ek Ödemeler Neden Bu Kadar Önemli

Kişisel finansın en güçlü — ve en az kullanılan — stratejilerinden biri konut kredisine ek ödeme yapmaktır. Ev sahiplerinin çoğu bunun genel olarak iyi bir fikir olduğunu bilir, ancak çok azı oturup etkinin ne kadar çarpıcı olabileceğini gerçekten hesaplamıştır. Bir **konut kredisi erken ödeme hesaplayıcı** bu hesabı anında yapar ve sonuçlar çoğu zaman şaşırtıcıdır.

HypoNavi: Mortgage Calculator bu senaryoyu çevrimdışı, gizliliğinizi koruyarak ve hesap açmanıza gerek kalmadan modellemenize yardımcı olur. Anaparaya ek ödeme yaparak tam olarak ne kadar faiz tasarrufu sağladığınızı ve kredinizi kaç ay kısalttığınızı görün.

Ek Ödemeler Neden Bu Kadar Güçlü: Bileşik Faiz Etkisi

Ek ödemelerin neden bu kadar orantısız bir etki yarattığını anlamak için, uzun bir vade boyunca faizin nasıl bileşik olarak büyüdüğünü anlamanız gerekir.

Bugün ödediğiniz her bir birim anapara, o birimin gelecekteki her taksitte üreteceği faizi

ortadan kaldırır — kredinin kalan ömrü boyunca. 30 yıllık bir kredide, ilk yılda anapara azaltımı olarak ödenen bir birim, yaklaşık 29 yıllık bileşik faiz yükünü siler. Vadenin başındaki küçük bir ek ödemenin, sonundaki pek çok taksiti tamamen ortadan kaldırabilmesinin nedeni budur.

Rakamlar: Somut Bir Örnek

Referans olarak 300.000 $ tutarında, %7 faizli, 30 yıl vadeli bir konut kredisi alalım. Aylık taksit yaklaşık 1.996 $ ve kredinin ömrü boyunca toplam faiz yaklaşık 418.000 $.

Senaryo 1: Ek Ödeme Yok

- Kredi vadesi: 30 yıl
- Ödenen toplam faiz: 418.000 $
- Geri ödenen toplam tutar: 718.000 $

Senaryo 2: Ayda 100 $ Ek Ödeme

- Vade kısalması: yaklaşık 4 yıl 3 ay
- Tasarruf edilen faiz: yaklaşık 57.000 $
- Ayda 100 $'lık ek ödeme 57.000 $ faiz tasarrufu sağlar

Senaryo 3: Ayda 250 $ Ek Ödeme

- Vade kısalması: yaklaşık 8 yıl 6 ay
- Tasarruf edilen faiz: yaklaşık 117.000 $
- Krediyi 30 yıl yerine yaklaşık 21,5 yılda kapatırsınız

Senaryo 4: Ayda 500 $ Ek Ödeme

- Vade kısalması: yaklaşık 13 yıl
- Tasarruf edilen faiz: yaklaşık 185.000 $
- Krediyi 30 yıl yerine yaklaşık 17 yılda kapatırsınız

Konut kredisine yapılan ek ödemelerin getirisi dikkat çekicidir. 300.000 $'lık bir kredide düzenli olarak ayda 500 $ ek ödeme yapmak 185.000 $ faiz tasarrufu sağlar ve 13 yıllık taksiti ortadan kaldırır. Erken ödeme, pratikte kredi faiz oranınıza eşdeğer, garantili ve risksiz bir getiri kazandırır.

Ek Ödemeler Ne Zaman Yapılmalı

Ek ödemeleri vadenin ne kadar başında yaparsanız etki o kadar güçlü olur — çünkü bu ödemeler daha fazla yıllık bileşik faizi ortadan kaldırır. 30 yıllık bir kredinin 1. ayında yapılan 1.000 $'lık ek ödeme toplam faizde 5.000 $ veya daha fazlasını silebilir. Aynı 1.000 $'lık ödeme 300. ayda yapılırsa toplam faizden belki yalnızca 1.100 $ eksiltir.

Bu, beklemeniz gerektiği anlamına gelmez — tam tersine. Daha erken yaptığınız her ek ödemenin orantısız biçimde daha değerli olduğu ve vadenizin mümkün olduğunca başında ek ödeme yapmaya başlamanız gerektiği anlamına gelir.

Ek Ödeme mi, Farkı Yatırıma Yönlendirmek mi?

Sık sorulan sorulardan biri, konut kredisine ek ödeme yapmanın aynı tutarı borsaya yatırmaktan daha iyi bir kullanım olup olmadığıdır. Dürüst cevap, kredi faiz oranınızın beklenen yatırım getirinize kıyasla ne olduğuna bağlıdır.

- Kredi faiziniz %7 ise ve piyasadan %10 getiri bekliyorsanız: yatırım matematiksel olarak daha iyi olabilir, ancak dalgalanma riski taşır
- Kredi faiziniz %7 ise ve piyasadan %6 getiri bekliyorsanız: ek ödemeler daha iyi bir garantili getiri sunar
- Yüksek faizli başka borçlarınız varsa (kredi kartı, ihtiyaç kredisi): önce onları kapatın — konut kredinizden daha pahalıya mal olurlar

Birçok finans danışmanı karma bir yaklaşım önerir: bir acil durum fonu bulundurun, işvereninizin bireysel emeklilik katkısından tam olarak yararlanacak kadar prim ödeyin ve kalan parayı risk toleransınıza göre ek kredi ödemeleri ile yatırımlar arasında bölüştürün.

HypoNavi'yi Erken Ödeme Hesaplayıcı Olarak Kullanma

HypoNavi'de kredi bilgilerinizi girebilir, ardından ek ödemeleri yansıtacak şekilde amortisman parametrelerini değiştirebilirsiniz. Uygulama anında yeniden hesaplar:

- Kredinizin yeni kapanış tarihi
- Toplam faiz tasarrufu
- Ek ödemeler uygulanmış hâliyle ay ay kalan bakiye

Bu sayede farklı ek ödeme tutarlarını denemek ve bütçenize uyan, aynı zamanda anlamlı tasarruf sağlayan tutarı bulmak çok kolaylaşır.

HypoNavi'yi İndirin ve Erken Ödeme Tasarrufunuzu Hesaplayın

HypoNavi iPhone ve Android için ücretsizdir. Hesap gerekmez, çevrimdışı çalışır, hiçbir veri paylaşılmaz.

App Store'dan indirin

Google Play'den indirin

Ev sahiplerinin çoğu bu hesabı hiç yapmaz. Yapanlar — ve ardından harekete geçenler — kredi vadeleri boyunca on binlerce, hatta yüz binlerce dolar tasarruf edebilir. HypoNavi'yi ücretsiz edinin ve ek ödemelerin size ne kazandırabileceğini görün.

Kaynak gösterimi: Lubor Šimůnek (2026). *Konut Kredisi Erken Ödeme Hesaplayıcı: Aylık Ek Ödemeler Size Nasıl Binlerce Kazandırır*. AppStoryo, lapnito.cz s.r.o..
https://appstoryo.com/tr/blog/mortgage-overpayment-calculator-how-much-to-save
© 2026 lapnito.cz s.r.o.