Konut Kredimi Yeniden Yapılandırmalı mıyım? Karar Vermek İçin Refinans Hesaplama Uygulaması Kullanın

Konut kredisi refinans hesaplama uygulamasıyla başabaş noktanızı nasıl bulacağınızı ve yeniden yapılandırmanın gerçekten mantıklı olup olmadığını öğrenin.

Yazar: Lubor Šimůnek · Yayınlanma Tarihi: July 5, 2026 · Finans

Çevrimiçi sürüm: https://appstoryo.com/tr/blog/mortgage-refinance-calculator-app-should-i-refinance



Yeniden Yapılandırmalı mıyım? Refinans Hesaplayıcı Karar Vermenize Nasıl Yardım Eder

Faizler düştüğünde konut kredinizi yeniden yapılandırmak, kredinin ömrü boyunca on binlerce liralık tasarruf sağlayabilir. Ancak yeniden yapılandırma ücretsiz değildir: kapanış masrafları vardır, amortisman planınız sıfırdan başlayabilir ve en önemlisi, evinizde ne kadar süre kalmayı planladığınız sorusu gündeme gelir. İyi bir **konut kredisi refinans hesaplama uygulaması** gürültüyü kesip en kritik sayıyı bulmanıza yardım eder: başabaş noktanız.

HypoNavi: Mortgage Calculator, çevrimdışı çalışan ve hesap açmayı gerektirmeyen eksiksiz bir refinans hesaplayıcı içerir. Mevcut kredinizin ayrıntılarını ve teklif edilen yeni koşulları girin; uygulama, aylık tasarrufun yeniden yapılandırma maliyetini karşılamasının tam olarak ne kadar süreceğini gösterir.

Başabaş Noktası: Refinansın En Önemli Hesabı

Başabaş noktası, düşen taksit sayesinde biriken aylık tasarrufunuzun, yeniden yapılandırma

için ödediğiniz toplam kapanış masraflarına eşitlendiği aydır. O noktadan önce henüz başa baş gelmemişsinizdir — yeniden yapılandırma gideri yüzünden hâlâ zarardasınızdır. O noktadan sonra ise düşük taksitli her ay saf tasarruftur.

Hesaplama şöyle işler:

- **Mevcut aylık taksit:** 2.100 $
- **Yeniden yapılandırma sonrası yeni aylık taksit:** 1.850 $
- **Aylık tasarruf:** 250 $
- **Yeniden yapılandırmanın kapanış masrafları:** 5.000 $
- **Başabaş noktası:** 5.000 $ / 250 $ = 20 ay (1 yıl 8 ay)

Yeniden yapılandırmadan sonra evinizde en az 20 ay kalmayı planlıyorsanız başabaş noktasına ulaşırsınız ve sonrası tamamen kârdır. Bu süreden önce satmayı planlıyorsanız yeniden yapılandırma aslında size zarar ettirir.

Faiz İndirimi Kuralı: Ne Zaman Mantıklı Olur?

Sıkça alıntılanan bir genel kurala göre, faiz oranınızı en az bir puan düşürebiliyorsanız yeniden yapılandırma mantıklıdır. Bu makul bir başlangıç noktası olsa da, başabaş hesabı daha güvenilirdir; çünkü sizin özel kapanış masraflarınızı ve kalan kredi vadenizi hesaba katar.

Yeniden yapılandırmanın genellikle çok mantıklı olduğu bazı durumlar:

- İlk kredinizden bu yana faizler belirgin şekilde düştü ve 10 yıldan fazla vadeniz kaldı
- Krediyi çektiğinizden beri kredi notunuz ciddi ölçüde iyileşti ve çok daha iyi bir orana hak kazandınız
- İstikrar için değişken faizli krediden sabit faizli krediye geçmek istiyorsunuz
- Vadeyi 30 yıldan 15 yıla indirmek istiyorsunuz ve daha yüksek taksiti karşılayabiliyorsunuz

Amortisman Sıfırlanması Sorunu

Yeniden yapılandırmanın sıkça gözden kaçan bir yönü, amortisman planınıza ne olduğudur. 30 yıllık bir krediyi 10 yıldır ödüyorsanız ve yeni bir 30 yıllık krediyle yeniden yapılandırırsanız, toplam ödeme sürenizi bir on yıl daha uzatmış olursunuz. Aylık taksitiniz düşse bile, iki kredinin kalan tüm vadesi boyunca ödeyeceğiniz toplam faiz aslında artabilir.

HypoNavi bunu tam olarak modellemenizi sağlar. Mevcut kredinizi amortisman planından geçirin ve ne kadar faizinizin kaldığını tam olarak görün. Ardından yeniden yapılandırılmış krediyi çalıştırın ve kalan toplam faizleri karşılaştırın. Bazen umduğunuzdan biraz yüksek faizli 15 yıllık bir yeniden yapılandırma, daha düşük faizli 30 yıllık bir yapılandırmadan daha fazla toplam faiz tasarrufu sağlar; çünkü amortisman saatinin sıfırlanması hesaba katılmıştır.

Kapanış Masraflarında Dikkat Edilecekler

Bir yeniden yapılandırmanın tipik kapanış masrafları kredi tutarının %2–5'i arasındadır.

300.000 $'lık bir kredi için bu 6.000–15.000 $ demektir. Bazı kredi verenler kapanış masrafsız yeniden yapılandırma sunar; kulağa cazip gelse de bunlar genellikle biraz daha yüksek bir faiz oranıyla gelir — yani masraflar peşin ödenmek yerine faize yedirilir. Birkaç yıl içinde taşınmayı ya da yeniden yapılandırmayı düşünüyorsanız bu iyi bir anlaşma olabilir, ama uzun vadede kalacaksanız daha kötü bir seçenektir.

HypoNavi'nin refinans hesaplayıcısında kapanış masraflarınızı elle girerek kendi durumunuza özel, doğru bir başabaş hesabı elde edebilirsiniz.

Yeniden Yapılandırmanın Mantıklı Olmadığı Durumlar

Faizler düşse bile yeniden yapılandırma her zaman doğru hamle değildir. Şu durumlarda ara vermeyi düşünün:

- Başabaş noktanız, satmayı veya taşınmayı planladığınız tarihten sonraya düşüyorsa
- Kredinizi bitirmenize az kaldıysa (5 yıldan az) ve amortismanı sıfırlamak yıllarca biriktirdiğiniz öz sermayeyi yok edecekse
- Mevcut kredinizde, tasarrufu tamamen ortadan kaldıracak bir erken kapama cezası varsa
- Başka bir kredi başvurusu sürecindeyseniz ve yeni bir konut kredisi başvurusu kredi notunuzu etkileyebilecekse

HypoNavi'yi İndirin ve Refinans Rakamlarınızı Hesaplayın

HypoNavi, iPhone ve Android için ücretsizdir. Refinans hesaplayıcı çevrimdışı çalışır — internet bağlantısı yok, hesap yok, paylaşılan veri yok. Bir bankayla konuşmadan önce başabaş analizinizi yapın ki görüşmeye, yeniden yapılandırmanın size uygun olup olmadığını zaten bilerek gidin.

HypoNavi'yi App Store'dan indirin

HypoNavi'yi Google Play'den indirin

Yeniden yapılandırma görüşmesine başlamadan önce başabaş noktanızı bilmek sizi güçlü bir konuma taşır. HypoNavi'yi ücretsiz edinin ve yeniden yapılandırmanın sizin için mantıklı olup olmadığını bugün öğrenin.

Kaynak gösterimi: Lubor Šimůnek (2026). *Konut Kredimi Yeniden Yapılandırmalı mıyım? Karar Vermek İçin Refinans Hesaplama Uygulaması Kullanın*. AppStoryo, lapnito.cz s.r.o..
https://appstoryo.com/tr/blog/mortgage-refinance-calculator-app-should-i-refinance
© 2026 lapnito.cz s.r.o.