Cách tính khoản trả góp vay mua nhà ngay trên điện thoại

Hướng dẫn từng bước để tính khoản trả góp vay mua nhà trên điện thoại bằng HypoNavi — hiểu rõ từng thông số nhập vào và ý nghĩa thật sự của kết quả.

Tác giả: Lubor Šimůnek · Ngày đăng: June 10, 2026 · Tài chính

Phiên bản trực tuyến: https://appstoryo.com/vi/blog/how-to-calculate-mortgage-payment-on-phone



Cách tính khoản trả góp vay mua nhà trên điện thoại

Nắm được khoản trả góp hằng tháng trước khi bước vào ngân hàng hay ký bất kỳ giấy tờ nào là một trong những việc khôn ngoan nhất mà người mua nhà có thể làm. Khi bạn biết **cách tính khoản trả góp vay mua nhà** bằng chính mình — với một ứng dụng đáng tin cậy trên điện thoại — bạn bước vào mọi cuộc trao đổi với đầy đủ thông tin, vững vàng và không thể bị con số nào làm bất ngờ.

Bài hướng dẫn này đưa bạn qua từng bước của quá trình đó với HypoNavi: Mortgage Calculator, ứng dụng miễn phí cho iOS và Android, hoạt động hoàn toàn ngoại tuyến. Không cần kết nối internet. Không cần tài khoản.

Bạn cần những thông số nào

Một phép tính khoản trả góp tiêu chuẩn cần bốn con số cốt lõi. Nhập đúng những con số này là điều kiện thiết yếu để có kết quả chính xác.

1. Số tiền vay (dư nợ gốc)

Đây là số tiền bạn thực sự vay từ ngân hàng — không phải giá mua căn nhà. Nếu căn nhà có giá 400.000 và bạn trả trước 80.000 (20%), thì số tiền vay (dư nợ gốc) là 320.000. Đây chính là con số bạn nhập vào ô số tiền vay trong HypoNavi.

2. Lãi suất hằng năm

Ngân hàng sẽ đưa cho bạn một mức lãi suất hằng năm, biểu thị bằng phần trăm. Ví dụ 6,75%. Hãy nhập đúng con số được cung cấp. HypoNavi sẽ tự quy đổi sang lãi suất tháng chính xác bên trong phép tính. Đừng tự chia cho 12 — ứng dụng đã xử lý việc đó tự động.

3. Thời hạn vay

Đây là tổng thời gian của khoản vay, thường tính bằng năm. Các lựa chọn phổ biến là 15 năm, 20 năm và 30 năm. Khoản vay 30 năm cho khoản trả hằng tháng thấp hơn, nhưng tổng lãi phải trả trong suốt vòng đời khoản vay lại cao hơn đáng kể. Khoản vay 15 năm tốn nhiều hơn mỗi tháng nhưng tích lũy tài sản nhanh hơn và tiết kiệm được một khoản lãi rất lớn.

4. Ngày bắt đầu

Nhập ngày đến hạn khoản trả góp đầu tiên. HypoNavi dùng thông tin này để lập lịch trả nợ chính xác gắn với các tháng thực trên lịch, để bạn thấy rõ kỳ trả nào rơi vào tháng nào trong suốt vòng đời khoản vay.

Từng bước: dùng HypoNavi để tính khoản trả góp

1. **Mở HypoNavi** trên iPhone hoặc điện thoại Android của bạn. Ứng dụng mở thẳng vào máy tính khoản vay — không cài đặt, không đăng nhập, không màn hình chờ.
2. **Nhập số tiền vay.** Gõ dư nợ gốc (số tiền vay sau khi đã trừ khoản trả trước).
3. **Nhập lãi suất hằng năm.** Dùng mức lãi suất ngân hàng đã báo cho bạn, hoặc một mức ước tính dựa trên điều kiện thị trường hiện tại.
4. **Đặt thời hạn vay.** Chọn 15, 20 hoặc 30 năm, hoặc nhập một thời hạn tùy chỉnh theo năm.
5. **Đặt ngày bắt đầu.** Chạm để chọn thời điểm khoản trả đầu tiên bắt đầu.
6. **Xem kết quả.** HypoNavi hiển thị ngay khoản trả hằng tháng, được tách thành phần gốc và phần lãi. Bên dưới phần tóm tắt, bạn có thể cuộn qua toàn bộ lịch trả nợ theo từng tháng.

Hiểu ý nghĩa của kết quả

Khoản trả hằng tháng = gốc + lãi

Khoản trả góp của bạn gồm hai phần: phần làm giảm dư nợ (gốc) và phần là chi phí đi vay (lãi). Trong những năm đầu của khoản vay, phần lãi lớn hơn nhiều so với phần gốc. Đây gọi là cấu trúc trả nợ dồn lãi về đầu kỳ — và điều đó hoàn toàn bình thường. Theo thời gian, khi dư nợ giảm dần, phần lãi co lại còn phần gốc lớn lên.

Ví dụ, với khoản vay 320.000 lãi suất 6,75% trong 30 năm:

- Khoản trả hằng tháng: khoảng 2.076
- Lãi của tháng đầu tiên: khoảng 1.800
- Gốc của tháng đầu tiên: khoảng 276
- Đến kỳ thứ 180 (năm thứ 15): tỷ lệ hai phần trở nên gần như ngang nhau

Lịch trả nợ

Cuộn xuống trong HypoNavi để xem bảng lịch trả nợ đầy đủ. Mỗi dòng tương ứng một tháng và cho biết số tiền phải trả, bao nhiêu vào lãi, bao nhiêu vào gốc, và dư nợ còn lại sau kỳ trả đó. Bảng này là một trong những công cụ mạnh nhất để hiểu tiền của bạn thực sự đi về đâu trong suốt vòng đời khoản vay.

Tổng tiền lãi phải trả

Ở cuối bảng, HypoNavi hiển thị tổng số tiền lãi bạn sẽ trả trong toàn bộ thời hạn vay. Với nhiều người vay, con số này gây sốc — với khoản vay 320.000 trong 30 năm ở mức 6,75%, tổng lãi vượt quá 427.000. Nghĩa là bạn trả gần gấp đôi số tiền đã vay. Đó chính là lý do vì sao trả trước hạn và tái cấp vốn với lãi suất thấp hơn có thể tiết kiệm hàng chục nghìn.

Thử nghiệm với các kịch bản

Một trong những điểm hay nhất của HypoNavi là bạn có thể điều chỉnh thông số cực nhanh để so sánh các kịch bản. Hãy thử những phép thử sau:

- **Đổi thời hạn vay từ 30 năm xuống 15 năm** và quan sát khoản trả hằng tháng tăng lên trong khi tổng lãi giảm mạnh.
- **Giảm lãi suất đi 1%** để thấy một điểm phần trăm duy nhất ảnh hưởng thế nào đến cả khoản trả hằng tháng lẫn tổng lãi.
- **Tăng số tiền vay thêm 50.000** để hiểu chi phí hằng tháng thực sự của việc mua một căn nhà đắt hơn một chút.

Vì HypoNavi hoạt động hoàn toàn ngoại tuyến, bạn có thể chạy tất cả các kịch bản này một cách thoải mái mà không lo dữ liệu bị gửi đi đâu. Các phép tính của bạn nằm lại trên thiết bị của bạn.

Vì sao nên dùng HypoNavi thay cho công cụ tính của ngân hàng

Công cụ tính khoản vay của ngân hàng thì tiện, nhưng bạn phải trả giá bằng quyền riêng tư. Nhập chi tiết khoản vay lên website ngân hàng — dù chỉ để ước tính một khoản trả góp — có thể kéo theo lời mời phê duyệt trước, quảng cáo nhắm mục tiêu, và trong một số trường hợp là việc chia sẻ dữ liệu với các bên cho vay liên kết.

HypoNavi là một công cụ tính toán thuần túy. Nó không có kết nối mạng, không có hệ thống tài khoản và không có đối tác quảng cáo. Nó đơn giản là một máy tính làm đúng điều bạn cần và không làm gì hơn.

Tải HypoNavi và tính khoản trả góp của bạn ngay hôm nay

HypoNavi miễn phí tải về trên cả iOS và Android. Không quảng cáo, không bắt buộc mua trong ứng dụng, không phải tạo tài khoản.

Tải HypoNavi trên App Store — dành cho iPhone và iPad

Tải HypoNavi trên Google Play — dành cho Android

Dù bạn đang lên kế hoạch mua căn nhà đầu tiên hay đang cân nhắc tái cấp vốn, việc biết chính xác **cách tính khoản trả góp vay mua nhà** bằng chính mình giúp bạn nắm quyền kiểm soát một trong những quyết định tài chính lớn nhất đời. Bắt đầu miễn phí với HypoNavi.

Trích dẫn: Lubor Šimůnek (2026). *Cách tính khoản trả góp vay mua nhà ngay trên điện thoại*. AppStoryo, lapnito.cz s.r.o..
https://appstoryo.com/vi/blog/how-to-calculate-mortgage-payment-on-phone
© 2026 lapnito.cz s.r.o.