

Konut Kredisi için Örnek Hesaplamalar

Hesaplamalar, Konut Finansmanı Kredileri Sözleşmeleri Yönetmeliğinin yanı sıra 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'un 4. Maddesinin (7) fıkrasındaki "Temerrüt hâli de dâhil olmak üzere, tüketici işlemlerinde bileşik faiz uygulanmaz." hükmünün gereği olarak belirtilen kurallar çerçevesinde gerçekleştirilmiş olup, kullanılan kredinin tutarına, faiz oranına ve taksit sayısına bağlı olarak bu tutar değişecektir.

Örnek

Örnek hesaplama tablosu 24.11.2019 tarihinde, %1 aylık faiz oranı ve 12 ay vadeyle kullanılmış 10.000 TL tutarındaki konut kredisi üzerinden oluşturulmuştur. Kredide faizi ile birlikte 10.661,88 TL olan toplam geri ödeme tutarı, öteleme sonrası 10.875,32 TL olarak hesaplanmaktadır ve oluşan toplam 213,45 TL'lik faiz farkı, kalan aylık taksitlere 26,68 TL artış şeklinde yansımaktadır. Kullanılan kredinin tutarına, faiz oranına ve taksit sayısına bağlı olarak bu tutar değişecektir.

Konut Kredisi için Örnek Hesaplama Tablosu

Sıra	Vade	Fark (Gün)	Anapara	Faiz	Fon	Vergi	Taksit Tutarı	Kalan Anapara	Ödeme Durumu
1	24.11.2019	31	788,49	100	0	0	888,49	9.211,51	Ödendi
2	24.12.2019	30	796,37	92,12	0	0	888,49	8.415,14	Ödendi
3	24.01.2020	30	804,34	84,15	0	0	888,49	7.610,80	Ödendi
4	24.02.2020	30	812,38	76,11	0	0	888,49	6.798,42	Ödendi
5	24.03.2020	30	820,51	67,98	0	0	888,49	5.977,91	
6	24.04.2020	30	828,71	59,78	0	0	888,49	5.149,20	
7	24.05.2020	30	837	51,49	0	0	888,49	4.312,20	
8	24.06.2020	30	845,37	43,12	0	0	888,49	3.466,83	
9	24.07.2020	30	853,82	34,67	0	0	888,49	2.613,01	
10	24.08.2020	30	862,36	26,13	0	0	888,49	1.750,65	
11	24.09.2020	30	870,98	17,51	0	0	888,49	879,67	
12	24.10.2020	30	879,67	8,82	0	0	888,49	0	
Toplam			10.000,00	661,88	0	0	10.661,88		

Konut Kredisi 3 Ay Öteleme Sonrası Örnek Hesaplama Tablosu

Sıra	Vade	Fark (Gün)	Anapara	Faiz	Fon	Vergi	Taksit Tutarı	Kalan Anapara
1	24.11.2019	31	788,49	100	0	0	888,49	9.211,51
2	24.12.2019	30	796,37	92,12	0	0	888,49	8.415,14
3	24.01.2020	30	804,34	84,15	0	0	888,49	7.610,80
4	24.02.2020	30	812,38	76,11	0	0	888,49	6.798,42
	Mart	-						
	Nisan	-						
	Mayıs	-						
5	24.06.2020	121	640,97	274,2	0	0	915,17	6.157,45
6	24.07.2020	30	853,6	61,57	0	0	915,17	5.303,85
7	24.08.2020	30	862,13	53,04	0	0	915,17	4.441,72
8	24.09.2020	30	870,75	44,42	0	0	915,17	3.570,97
9	24.10.2020	30	879,46	35,71	0	0	915,17	2.691,51
10	24.11.2020	30	888,25	26,92	0	0	915,17	1.803,26
11	24.12.2020	30	897,14	18,03	0	0	915,17	906,12
12	24.01.2021	30	906,11	9,06	0	0	915,17	0
Toplam			10.000	875,32	0	0	10.875,32	