Cómo usar una app de tabla de amortización para entender tu hipoteca

Descubre cómo una app de tabla de amortización revela el coste real de tu hipoteca: los intereses concentrados al principio y cómo HypoNavi lo hace visual y claro.

Autor: Lubor Šimůnek · Publicado: June 19, 2026 · Finanzas
Versión en línea: https://appstoryo.com/es/blog/amortization-schedule-app-how-to-use



¿Qué es una tabla de amortización?

Una tabla de amortización es un cuadro completo que muestra todas las cuotas hipotecarias que pagarás desde el primer mes hasta el último. Para cada cuota indica tres cosas: qué parte del pago se destina a intereses, qué parte reduce el capital pendiente y cuál es el saldo restante después del pago. Es uno de los documentos más reveladores de las finanzas personales, y casi nadie lo consulta.

Una buena **app de tabla de amortización** te pone ese cuadro en el bolsillo, te permite interactuar con él en tiempo real y te ayuda a comprender decisiones que afectarán a tu vida financiera durante décadas. HypoNavi: Mortgage Calculator hace exactamente eso, y lo hace completamente sin conexión y sin necesidad de crear una cuenta.

El problema de los intereses concentrados al principio

Esto es lo más importante que debes entender sobre la amortización de una hipoteca estándar: durante los primeros años del préstamo, la inmensa mayoría de cada cuota se destina a intereses, no al capital.

Veamos un ejemplo concreto. Supongamos que contratas una hipoteca de 300.000 $ al 7 %

a 30 años. Tu cuota mensual sería de unos 1.996 $.

- **Mes 1:** 1.750 $ van a intereses. Solo 246 $ reducen tu saldo.
- **Mes 12:** 1.735 $ van a intereses. 261 $ reducen tu saldo.
- **Mes 60 (año 5):** 1.683 $ van a intereses. 313 $ reducen tu saldo.
- **Mes 180 (año 15):** 1.415 $ van a intereses. 581 $ reducen tu saldo.
- **Mes 300 (año 25):** 851 $ van a intereses. 1.145 $ reducen tu saldo.
- **Mes 360 (última cuota):** prácticamente todo va al capital.

Después de 5 años pagando puntualmente, habrás abonado unos 119.760 $ en total, pero habrás reducido tu saldo en apenas unos 18.900 $. Todo lo demás se fue en intereses. Esta es la estructura de intereses concentrados al principio de la amortización hipotecaria estándar, y entenderla cambia por completo tu forma de ver cualquier decisión financiera relacionada con tu vivienda.

Por qué esto importa para tus decisiones financieras

Refinanciar pronto puede reiniciar el reloj

Cuando refinancias tu hipoteca, incluso a un tipo más bajo, normalmente reinicias la tabla de amortización desde cero. Eso significa volver a la fase inicial en la que casi todo va a intereses. Si llevas 10 años pagando y refinancias con una nueva hipoteca a 30 años, te has comprometido en la práctica a pagar sobre todo intereses durante otra década antes de que empiece una reducción significativa del capital. La tabla de amortización te lo muestra con claridad y te ayuda a decidir si refinanciar tiene sentido de verdad según tu saldo pendiente y tu horizonte temporal.

Las cuotas extra tienen un impacto enorme al principio

Como las primeras cuotas reducen tan poco el capital, incluso una pequeña aportación extra destinada íntegramente a capital puede eliminar muchos meses del final del préstamo. Un único pago adicional en el año 1 puede eliminar 2 o 3 cuotas del final de una hipoteca a 30 años, porque ese capital extra habría acumulado intereses durante casi tres décadas. La tabla de amortización te permite ver esa relación causa-efecto en números concretos.

La cifra de intereses totales es demoledora

En una hipoteca de 300.000 $ al 7 % a 30 años, el interés total pagado durante toda la vida del préstamo ronda los 418.000 $. Pides prestados 300.000 $ y devuelves más de 718.000 $ en total. No es un fallo del sistema: es la realidad matemática del interés compuesto sobre un horizonte largo, y verlo desglosado en una tabla de amortización es uno de los motivadores más potentes para hacer aportaciones extra o elegir un plazo más corto.

Cómo usar la tabla de amortización en HypoNavi

Abrir HypoNavi e introducir los datos de tu préstamo lleva menos de un minuto. En cuanto lo haces, la app genera una tabla de amortización completa, mes a mes, que puedes recorrer durante toda la vida del préstamo. Esto es lo que conviene buscar:

1. **Localiza el punto de cruce**: el mes en que la parte de capital supera por primera vez a la de intereses. En un préstamo a 30 años suele ocurrir entre los años 18 y 22. En uno a 15 años llega mucho antes.
2. **Localiza la mitad por saldo**: el mes en que el saldo pendiente baja por primera vez del 50 % del importe original. Por la concentración inicial de intereses, esto suele suceder mucho más tarde que la mitad del plazo.
3. **Consulta el resumen de intereses totales**: HypoNavi muestra los intereses acumulados. Compáralos con lo que pagarías con un plazo de 15 años.

Comparar la amortización a 15 y a 30 años

Una de las cosas más instructivas que puedes hacer con una app de tabla de amortización es simular el mismo préstamo con dos plazos distintos y compararlos. En HypoNavi, cambia el plazo de 30 a 15 años y observa:

- La cuota mensual sube bastante (entre un 40 % y un 50 % más)
- El interés total pagado se reduce a menos de la mitad
- El punto de cruce en el que el capital supera a los intereses llega en los primeros años en lugar del año 18 o posterior
- Tu saldo baja mucho más rápido, generando patrimonio antes

Esta comparación hace que mucha gente se replantee el plazo elegido, o que decida hacer aportaciones extra a capital incluso con una hipoteca a 30 años.

Descarga HypoNavi y consulta tu tabla de amortización

HypoNavi es gratuita para iPhone y Android. Introduce los datos de tu préstamo y la tabla de amortización completa se genera al instante, sin conexión y sin necesidad de cuenta.

Descargar en la App Store

Descargar en Google Play

Entender tu **tabla de amortización** no es un ejercicio académico: es una de las ventanas más nítidas al coste real de tu hipoteca. Consigue HypoNavi gratis y observa cada cuota, mes a mes, expuesta con claridad.

Cómo citar: Lubor Šimůnek (2026). *Cómo usar una app de tabla de amortización para entender tu hipoteca*. AppStoryo, lapnito.cz s.r.o.. https://appstoryo.com/es/blog/amortization-schedule-app-how-to-use
© 2026 lapnito.cz s.r.o.