İpoteğinizi anlamak için amortisman tablosu uygulaması nasıl kullanılır

Bir amortisman tablosu uygulamasının konut kredinizin gerçek maliyetini nasıl açığa çıkardığını görün: başta yığılan faiz, HypoNavi ile görsel ve anlaşılır biçimde.

Yazar: Lubor Šimůnek · Yayınlanma Tarihi: June 19, 2026 · Finans

Çevrimiçi sürüm: https://appstoryo.com/tr/blog/amortization-schedule-app-how-to-use



Amortisman tablosu nedir?

Amortisman tablosu, konut kredinizde ilk aydan son aya kadar ödeyeceğiniz her taksiti gösteren eksiksiz bir çizelgedir. Her taksit için üç şeyi belirtir: ödemenin ne kadarı faize gidiyor, ne kadarı anaparayı azaltıyor ve ödeme sonrası kalan borcunuz ne kadar. Kişisel finansın en aydınlatıcı belgelerinden biridir ve çoğu insan ona hiç bakmaz.

İyi bir **amortisman tablosu uygulaması** bu çizelgeyi cebinize koyar, onunla gerçek zamanlı oynamanıza izin verir ve finansal hayatınızı on yıllar boyunca etkileyecek kararları anlamanıza yardımcı olur. HypoNavi: Mortgage Calculator tam olarak bunu yapar; üstelik tamamen çevrimdışı ve hesap açmadan.

Baştaki faiz yığılması sorunu

Standart bir kredi amortismanı hakkında anlaşılması gereken en önemli şey şudur: kredinin ilk yıllarında her taksitin ezici bir çoğunluğu faize gider, anaparaya değil.

Somut bir örneğe bakalım. 300.000 $ tutarında, %7 faizli, 30 yıl vadeli bir konut kredisi çektiğinizi varsayalım. Aylık taksitiniz yaklaşık 1.996 $ olur.

- **1. ay:** 1.750 $ faize gider. Borcunuzu yalnızca 246 $ azaltır.

- **12. ay:** 1.735 $ faize gider. Borcunuzu 261 $ azaltır.
- **60. ay (5. yıl):** 1.683 $ faize gider. Borcunuzu 313 $ azaltır.
- **180. ay (15. yıl):** 1.415 $ faize gider. Borcunuzu 581 $ azaltır.
- **300. ay (25. yıl):** 851 $ faize gider. Borcunuzu 1.145 $ azaltır.
- **360. ay (son taksit):** neredeyse tamamı anaparaya gider.

Beş yıl boyunca aksatmadan ödeme yaptıktan sonra toplam yaklaşık 119.760 $ ödemiş, ancak borcunuzu yalnızca 18.900 $ kadar azaltmış olursunuz. Geri kalanın tamamı faize gitmiştir. Standart kredi amortismanının baştan yüklü yapısı budur ve bunu kavramak, eviniz ile ilgili her finansal karara bakışınızı değiştirir.

Bu, finansal kararlarınız için neden önemli

Erken yeniden finansman saati sıfırlayabilir

Kredinizi yeniden finanse ettiğinizde — daha düşük bir faiz oranına geçseniz bile — amortisman tablosu genellikle sıfırdan başlar. Yani neredeyse her şeyin faize gittiği ilk aşamaya geri dönersiniz. On yıldır ödeme yapıyorsanız ve yeni bir 30 yıllık krediye geçerseniz, anlamlı bir anapara azalması başlamadan önce bir on yıl daha ağırlıklı olarak faiz ödemeyi fiilen kabul etmiş olursunuz. Amortisman tablosu bunu net biçimde gösterir ve kalan borcunuz ile vadenize bakarak yeniden finansmanın gerçekten mantıklı olup olmadığına karar vermenize yardım eder.

Ek ödemelerin etkisi başlangıçta çok büyüktür

İlk taksitler anaparayı çok az düşürdüğü için, tamamı anaparaya yönlendirilen küçük bir ek ödeme bile kredinin sonundan pek çok ayı silebilir. Birinci yılda yapılan tek bir ek ödeme, 30 yıllık bir kredinin sonundan 2-3 taksiti kaldırabilir; çünkü o ek anapara neredeyse otuz yıl boyunca faiz işletecekti. Amortisman tablosu bu neden-sonuç ilişkisini somut sayılarla görmenizi sağlar.

Toplam faiz rakamı ayıltıcıdır

%7 faizle 30 yıl vadeli 300.000 $ tutarındaki bir kredide, kredi ömrü boyunca ödenen toplam faiz yaklaşık 418.000 $'dır. 300.000 $ borç alır, toplamda 718.000 $'ın üzerinde geri ödersiniz. Bu sistemin bir kusuru değil, uzun vadede bileşik faizin matematiksel gerçeğidir; bunu amortisman tablosunda açıkça görmek, ek ödeme yapmak ya da daha kısa vade seçmek için en güçlü motivasyonlardan biridir.

HypoNavi'de amortisman tablosu nasıl kullanılır

HypoNavi'yi açıp kredi bilgilerinizi girmek bir dakikadan az sürer. Girdiğiniz anda uygulama, kredinin tüm ömrü boyunca kaydırarak inceleyebileceğiniz eksiksiz bir aylık amortisman tablosu üretir. Şunlara bakın:

1. **Kesişme noktasını bulun** — anapara payının ilk kez faiz payını aştığı ay. 30 yıllık bir kredide bu genellikle 18-22. yıllar arasında olur. 15 yıllık kredide çok daha erken gerçekleşir.

2. **Borca göre yarı noktayı bulun** — kalan borcunuzun ilk kez orijinal kredi tutarının %50'sinin altına düştüğü ay. Baştaki faiz yığılması nedeniyle bu, vadenin ortasından çok daha geç gerçekleşir.
3. **Toplam faiz özetini kontrol edin** — HypoNavi birikimli ödenen faizi gösterir. Bunu 15 yıllık vadede ödeyeceğiniz tutarla karşılaştırın.

15 yıllık ve 30 yıllık amortismanı karşılaştırma

Bir amortisman tablosu uygulamasıyla yapabileceğiniz en öğretici şeylerden biri, aynı krediyi iki farklı vadede yan yana hesaplamaktır. HypoNavi'de vadeyi 30 yıldan 15 yıla düşürün ve şunları gözlemleyin:

- Aylık taksit belirgin biçimde artar (yaklaşık %40-50 daha yüksek)
- Ödenen toplam faiz yarısından fazla azalır
- Anaparanın faizi aştığı kesişme noktası 18. yıl yerine ilk birkaç yılda gelir
- Borcunuz çok daha hızlı düşer, böylece daha çabuk servet biriktirirsiniz

Bu karşılaştırma çoğu zaman insanların vade tercihini yeniden düşünmesine ya da 30 yıllık kredide bile düzenli ek anapara ödemeye karar vermesine yol açar.

HypoNavi'yi indirin ve amortisman tablonuzu görün

HypoNavi iPhone ve Android için ücretsizdir. Kredi bilgilerinizi girin; eksiksiz amortisman tablosu anında, çevrimdışı ve hesap gerekmeden oluşturulur.

App Store'dan indirin

Google Play'den indirin

Amortisman tablonuzu anlamak akademik bir egzersiz değildir; konut kredinizin gerçek maliyetine açılan en berrak pencerelerden biridir. HypoNavi'yi ücretsiz edinin ve her taksiti, her ayı açık biçimde önünüzde görün.

Kaynak gösterimi: Lubor Šimůnek (2026). *İpoteğinizi anlamak için amortisman tablosu uygulaması nasıl kullanılır*. AppStoryo, lapnito.cz s.r.o.. https://appstoryo.com/tr/blog/amortization-schedule-app-how-to-use
© 2026 lapnito.cz s.r.o.