

“La confianza del inversor comienza con la transparencia”

Jorge Cabrera director general de BDkaptal

BDkaptal apuesta por proyectos inmobiliarios sólidos, garantías hipotecarias de primer rango y un trato cercano para inversores y promotores.

BDkaptal nació con una misión clara: facilitar el acceso a la financiación participativa inmobiliaria con criterios de calidad, transparencia y seguridad. Como plataforma autorizada por la CNMV, se ha posicionado como un actor relevante del sector gracias a un enfoque selectivo en la captación de proyectos, un trato personalizado y un compromiso firme con la formación del inversor. Hablamos con Jorge Cabrera, su director general, sobre las claves que diferencian a BDkaptal y las tendencias que marcarán el futuro del crowdfunding inmobiliario en España.

¿Qué hace diferente a BDkaptal en un mercado tan competitivo?

Nuestro modelo se basa en dos pilares: selección rigurosa de proyectos y comunicación clara con el inversor. No financiamos cualquier operación. Analizamos cada propuesta con criterios técnicos muy exigentes: que tenga todas las licencias, que el promotor aporte fondos propios superiores al 50% y que el LTV esté por debajo del 50% en el momento de la financiación. Además, todas nuestras operaciones cuentan con garantías hipotecarias de primer rango, lo que da un respaldo real a la inversión..

“Ofrecemos garantías hipotecarias de primer rango que protegen al inversor y transmiten seguridad desde el primer momento del proceso”

¿Qué significa exactamente contar con una garantía hipotecaria de primer rango?

Significa que, si algo va mal, el inversor tiene prioridad absoluta en el cobro, por delante de cualquier otro acreedor. Esa garantía está sobre un activo inmobiliario tangible, que en muchos casos triplica el valor de la financiación solicitada. En otras palabras: minimizamos el riesgo sin renunciar a una rentabilidad atractiva. En los últimos ejercicios la rentabilidad media anualizada cobrada por los inversores superó el 14%, lo que en nuestro sector es muy competitivo.

En un entorno regulado, ¿cómo garantizan la seguridad jurídica y operativa para los usuarios?

Como PSFP autorizados por la CNMV, estamos sujetos a una supervisión estricta. Cumplimos con



todas las directrices normativas, desde auditorías hasta la presentación de informes periódicos. Además, utilizamos cuentas segregadas, protocolos de seguridad avanzados y una política muy clara de transparencia. Queremos que el inversor tenga toda la información necesaria para tomar decisiones bien fundamentadas.

¿Cómo mantienen esa relación cercana con promotores e inversores, algo que no siempre se da en el sector financiero?

Ofrecemos un soporte personalizado. Nuestro equipo está disponible para acompañar tanto a los promotores como a los inversores en cada paso del proceso, aportando estructura financiera y legal, resolviendo cualquier duda o consulta, por pequeña que sea. Esa cercanía genera confianza, y la confianza es clave en nuestro sector.

¿Cómo contribuye BDkaptal a la formación del inversor medio?

Nos tomamos muy en serio la educación financiera. En nuestra web contamos con un apartado de blog y otro llamado “Academia”, donde compartimos guías, artículos y recursos formativos. También organizamos webinars y talleres prácticos para explicar cómo funciona la financiación participativa, cómo evaluar riesgos o cómo diversificar la inversión. Un inversor formado no solo invierte mejor, sino que también confía más en el proceso.

¿Cuál es el tipo de proyecto que mejor encaja en BDkaptal?

Buscamos proyectos sólidos, bien planteados, con promotores que tengan experiencia contrastada. Además, deben contar con todos los permisos, aportar una inversión significativa de su parte y tener proyecciones realistas. Valoramos mucho la solvencia técnica del equipo promotor. No financiamos suelo, ni proyectos que dependan de terceros para arrancar. Preferimos publicar pocos proyectos, pero que cumplan con todos nuestros requisitos de calidad.

¿Qué tipo de respaldo técnico ofrece BDkaptal a los promotores?

Contamos con un equipo multidisciplinar con más de 20 años de experiencia: arquitectura, ingeniería, legal, financiero... Eso nos permite asesorar en todas las fases, desde la planificación hasta la comercialización. Este acompañamiento es clave para garantizar que los proyectos lleguen a buen puerto. También aporta tranquilidad al inversor, porque sabe que hay un control profesional y constante detrás de cada operación.

“En los últimos ejercicios la rentabilidad media anualizada cobrada por los inversores superó el 14%, lo que en nuestro sector es muy competitivo”

¿Qué papel juegan los propios inversores en esta comunidad que están construyendo?

Un papel muy valioso. Muchos de nuestros inversores no solo aportan capital, también conocimiento. Tenemos arquitectos, juristas, ingenieros... que pueden dar consejos y acompañamiento a los promotores. Esa interacción genera sinergias, mejora los proyectos y enriquece a todos los que participan. Nos gusta pensar que no somos solo una plataforma de financiación, sino una comunidad donde compartir, aprender y crecer juntos.

¿Qué tendencias están observando en el sector de la financiación participativa?

Vemos un interés creciente por participar en proyectos inmobiliarios sin necesidad de ser promotor o gran inversor. Muchos buscan diversificar su cartera con activos respaldados por inmuebles, con buena rentabilidad y riesgo controlado. Nosotros ofrecemos eso: acceso a oportunidades que antes solo estaban al alcance de unos pocos. La clave está en democratizar la inversión sin comprometer la seguridad.

Para terminar, ¿qué consejo daría a alguien que se inicia en este tipo de inversiones?

Que invierta con conocimiento y prudencia. Que analice bien cada proyecto, entienda las garantías y diversifique su capital. Y, sobre todo, que lo haga a través de una plataforma regulada por la CNMV. La financiación participativa tiene mucho potencial, pero como toda inversión, implica riesgos. Por eso la información, la formación y la confianza en el intermediario son esenciales.

50€ → 500€
1.500€

100€ → 1.501€
3.000€

150€ → > 3.000€

COMPARTIR BDkaptal tiene PREMIO

RECOMIENDA → 1ª INVERSIÓN → INCENTIVO

(POR TIEMPO LIMITADO)

Del 1 de Diciembre de 2024 al 30 de Abril de 2025 (Ambos Incluidos)
Consulta las bases de la promoción en <https://bdkapital.es/blog/>