

AQUÍ

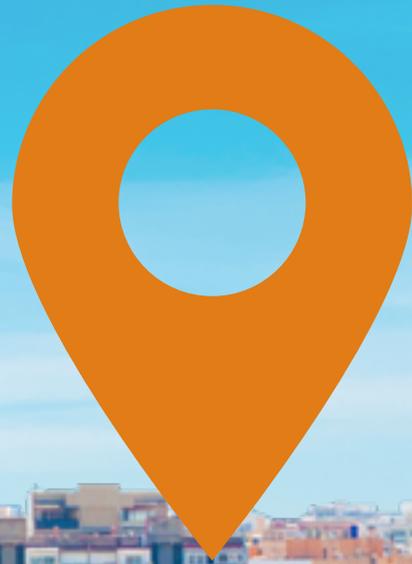
EMPIEZA TU NUEVA VIDA

NOVEDADES DEL MES

Tu nuevo hogar te está esperando

NUEVA LEY DE VIVIENDA 2022

Qué es y cómo te afecta.



REVISTA INTERACTIVA

Disfruta de todo el contenido con tan solo un click.



**PALANCA
FONTESTAD**

BY REALMARK INMOBILIARIA

- BOLETÍN MENSUAL -

Contenidos

1 *Conócenos*

2 *Somos RK*

3 *Nuestro equipo*

4 *Novedades del mes*

5 *Nueva Ley de Vivienda.*

6 *Buscador de viviendas*

7 *Viviendas vendidas*

8 *Nuestros clientes dicen*

9 *Vende tu casa*





CONÓCENOS

En **Inmobiliaria Palanca Fontestad**, llevamos tres generaciones ayudando a comprar, vender y alquilar propiedades inmobiliarias.

Establecidos en la comarca de l'Horta Nord y en la ciudad de Valencia. Nuestra ubicación actual basada en Foios lleva siendo estable desde 1999. Somos una de las empresas inmobiliarias de la zona con mayor **tradición y reputación**, tanto por la calidad de los productos que ofrece, como por la seriedad y facilidades que ofrecemos a nuestros clientes.

Esto nos ha llevado a ser, la **inmobiliaria líder de la zona de l'Horta Nord** en comercialización y en promociones de obra nueva. Actualmente, la empresa está gestionada por la tercera generación familiar. Desde siempre, hemos concebido nuestra empresa como un punto de encuentro entre personas que quieren vender o alquilar sus

inmuebles, y personas que están interesadas en comprar o habitar dichos inmuebles.

Nuestra meta es proporcionar el mejor servicio y facilitar la atención inmobiliaria más profesional.

Por ello, nuestra principal misión es facilitar los procesos de compraventa tanto a los propietarios como a los compradores o arrendadores. Y nuestra meta es proporcionar el mejor servicio y facilitar la atención inmobiliaria más profesional. En Inmobiliaria Palanca Fontestad nos preocupamos porque nuestro personal tenga un **amplio conocimiento del sector inmobiliario** en general, y en particular de la zona norte de Valencia capital.



PALANCA FONTESTAD

BY REALMARK INMOBILIARIA

CRECEMOS

Formamos parte de un grupo inmobiliario que aglutina a los referentes en el sector para poder ofrecerte mejores herramientas, servicios y tecnología. **Una marca más fuerte y digna de ti**, porque para nosotros **tú eres lo más importante**.

Nos unimos para CRECER, para ser más innovadores, más fuertes y sobre todo más humanos. Somos varias marcas con una larga trayectoria, que se unen persiguiendo el mismo sueño: **revolucionar el sector, dignificar la profesión, ser dignos de ti**.

Conservamos nuestra identidad y los valores que nos caracterizan, pero formando parte de una marca más potente. Una marca capaz de ofrecerte mejores servicios, una tecnología más puntera y la gestión más ágil y eficiente del mercado. **Una marca que esté a tu altura**.

El astronauta es el icono de Realmark, puesto que un astronauta simboliza todo en lo que cree la marca: formación, crecimiento, espíritu emprendedor, compromiso, trabajo en equipo, liderazgo personal. **El astronauta, al igual que los agentes RK, se arma de valor e inicia un viaje increíble**. Es valiente e inteligente y gracias a sus conocimientos está siempre preparado. El error no es una opción.

Creemos para ser mejores. Creemos por ti.
Despegamos. ¿Vienes?

realMARK

The word 'realMARK' is written in a white, lowercase, sans-serif font. The 'MARK' part is in a larger, bold, uppercase font. A red arc, similar to the one in the RK logo, curves around the top of the 'MARK' letters. The background of the bottom half of the page is a dark space with a large, orange, cratered planet (Mars) visible in the lower right corner.

NUESTRO EQUIPO



José Miguel Palanca
Fontestad

CEO



Javier Palanca
Fontestad

CEO



Sefa Gallent

Asesora Inmobiliaria



Sergio Molina

Asesor Inmobiliario



Almudena Gálvez

**Responsable Marketing y
Atención al cliente**



Mavi Castillo

Asesora Inmobiliaria



Mar Moscardó

Responsable de Firmas



Virginia Corral

Asesor Inmobiliaria



Rosa Denia

**Responsable
Dep. Obra Nueva**



Rebeca Sánchez

Asesora Inmobiliaria



Julián Marco

Asesor Inmobiliario



Mireia Sáez

**Responsable de
firmas**



Julia Ordóñez

**Responsable
Preventa**



Asun Marco

Asesora Inmobiliaria



Verónica Fortea

**Apoyo Área
Comercial**



Juan Cosa

Asesor Inmobiliario



Alicia Barberá

**Resp. Dep. Obra
Nueva**



Ramón Hernández

Asesor Inmobiliario



Rosa Domenech

Asesora Inmobiliaria



Antonio Pérez

Asesor Inmobiliario



Javier García

**Responsable
PostVenta**



Andrés Acebrón

Asesor Inmobiliario



José Giménez

Asesor Inmobiliario



Mª Luisa Bellver

Asesora Inmobiliaria



Úrsula Salinas

Asesora Inmobiliaria



Helena Martínez

Asesora Inmobiliaria



Jordi Monzó

Asesor Inmobiliario



Fede Carbonell

Asesor Inmobiliario



NOVEDADES DEL MES

Tu nuevo hogar te está esperando.

105.000€

PL-03843



**PISO EN
ALBUIXECH**

-  2 habitaciones dobles
-  1 baños
-  Balcón exterior
-  74 m2
-  Planta 1ª

380.000€

PL-03823



CASA EN MELIANA

-  5 habitaciones dobles
-  4 baños
-  43M2 Terraza
-  385 m2

84.900€

PL-03829



**PISO EN CASAS DE
BARCNAS**

-  4 habitaciones dobles
-  1 baños
-  Balcón exterior
-  97 m2
-  Planta 2ª

121.000€

PL-03833



**PISO EN
MASSAMAGRELL**

-  3 habitaciones dobles
-  1 baños
-  Balcón exterior
-  100 m2
-  Planta 2ª

115.000€

PL-03825



PISO EN FOIOS

- 4 habitaciones dobles
- 2 baños
- Balcón exterior
- 112 m2
- Planta 2ª

126.000€

PL-03827



ATICO EN RAFELBUÑOL

- 2 habitaciones dobles
- 2 baños
- Balcón exterior
- 81 m2
- 11M2 Terraza

232.000€

PL-03820



ADOSADO EN PUZOL

- 3 habitaciones dobles
- 2 baños
- 20M2 Terraza
- 140 m2

259.500€

L-03817



ADOSADO EN MUSEROS

- 3 habitaciones dobles
- 2 baños
- 33M2 Terraza
- 180 m2

79.000€

PL-03813



PISO EN ALMACERA

- 3 habitaciones dobles
- 1 baños
- Balcón exterior
- 76 m2
- Planta 1ª

90.000€

PL-03756



PISO EN MELIANA

- 4 habitaciones dobles
- 1 baños
- 20M2 Terraza
- 80 m2
- Planta 2ª



NUEVA LEY DE VIVIENDA 2022

QUÉ SABER DE LA NUEVA LEY

El 1 de febrero se aprobó la **nueva ley de vivienda en España**. Esto conllevará novedades, como ayudas al acceso a la vivienda, la limitación de los precios del alquiler en “zonas tensionadas”, la regulación de los desahucios o la creación de la vivienda asequible.

Las llamadas «**zonas tensionadas**» son áreas específicas de las grandes ciudades donde:

- El coste de la hipoteca o el alquiler supera **el 30 % de los ingresos medios** de los hogares de ese ámbito.
- O bien son aquellas áreas en las que **el alquiler haya subido un 5 %** sobre el IPC en los últimos cinco años.

Sin embargo, tanto el Estado como las comunidades autónomas y los municipios pueden decidir cuáles de sus zonas serán tensionadas.

Alquileres públicos

Las **promociones de obra nueva** deberán reservar **el 30 % de viviendas para que sean destinadas al parque público**. De ellas, la mitad será destinada al alquiler social.

Ventajas fiscales para poder bajar el alquiler

Los propietarios con menos de 10 viviendas en su poder, tendrán la posibilidad de contar con descuentos e incentivos fiscales. Así, **la ley incentiva la bajada del precio del alquiler de viviendas**. Estas son las bonificaciones que se obtienen si se baja el alquiler:

- Todos los propietarios que alquilen su vivienda recibirán una bonificación del 50 %.
- Quienes la alquilen por primera vez a jóvenes de entre 18 y 35 años, o si se trata de un nuevo contrato con mejoras o rehabilitación, recibirán una bonificación del 70 %.
- Si el alquiler se encuentra en áreas tensionadas, el propietario recibirá una bonificación del 90 %.

Límites en el alquiler de los grandes propietarios

Los grandes propietarios son las personas físicas o jurídicas que tienen **más de 10 viviendas o una superficie construida de más de 1.500 m²**. Según **la nueva ley de vivienda de 2022**, deberán adaptar el precio de sus alquileres al índice de referencia si se encuentran en las denominadas «zonas tensionadas» y limitar el precio del alquiler al del contrato anterior **si los grandes propietarios son personas jurídicas**.

Ventajas para inquilinos de zonas tensionadas

La nueva ley de vivienda de 2022 establece que una «zona tensionada» deberá serlo durante al menos 3 años más, con prórrogas de un año. Así se evita la subida desproporcionada de los alquileres. En ellas, se establecerán límites en el alquiler que deberán respetar tanto **grandes como pequeños propietarios** que quieran disfrutar de ventajas fiscales.

Las viviendas vacías deberán pagar más impuestos

Esto afectará a los **propietarios que tengan 4 o más viviendas en un mismo municipio y al menos dos de ellas estén vacías**. El Ayuntamiento tendrá **permiso del Gobierno para subir el IBI** a las vacías en hasta un 150 %.

La nueva ley de vivienda incentiva la vivienda asequible

Los **propietarios que alquilen una vivienda a personas cuyo nivel de ingresos no les permite acceder a una vivienda a precio de mercado** podrán obtener beneficios. Estos podrán ser de carácter urbanístico, fiscal o de cualquier otro tipo.

Regulación de los desahucios

La nueva ley tratará de **mejorar la comunicación entre los jueces y los servicios sociales**, para que la respuesta sea más rápida y efectiva. Además, tratará de regular mejor los contratos de alquiler

en situaciones de vulnerabilidad, promoviendo que los servicios sociales puedan proveer una respuesta habitacional.

Además, **se amplía en uno o dos meses el plazo de lanzamiento de los desahucios** si el propietario de la vivienda es una persona física y de tres o cuatro meses si el propietario es una empresa.

El fondo social de vivienda

Se creará un parque público de alquiler para fomentar el mercado de las viviendas protegidas. Además, **será imposible cambiar la calificación de vivienda pública**, ya que la vivienda social se considerará un patrimonio y, por tanto, no podrán ser enajenadas. **La protección pública** será permanente en las viviendas de los parques públicos. Las viviendas que se encuentren en suelo calificado de reserva, gozarán de protección pública durante al menos 30 años.

¿Dudas sobre la nueva ley de vivienda de 2022?

Si crees que cumples alguno de los requisitos de **la nueva ley de vivienda**, toma medidas a tiempo. Y, si tienes dudas, **consúltanos sin compromiso**.





BUSCADOR DE VIVIENDAS

Más de **700 propiedades**
a tu disposición.

¡Llámanos! 961 49 01 35

RK PALANCA FONTESTAD
BY REALTY CONTROL

INICIO VENDER COMPRAR ALQUILAR NOSOTROS **PROPIEDADES** OBRA NUEVA EMPLEO BLOG CONTACTO

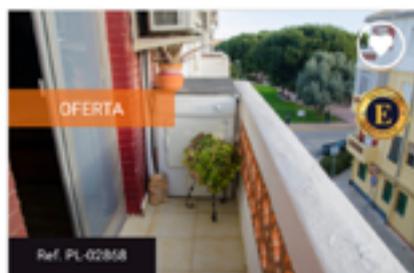
Propiedades en venta

POBLACIÓN	ZONA	TIPO	Precio	Ref	BUSCAR
-----------	------	------	--------	-----	---------------

¿No encuentras lo que buscas? [Contáctanos](#)

258 propiedades

Ordenar por **Fecha - DESC**



Piso
Tavernes Blanques
2 1
↓ 65.000€



Local comercial
Meliana
0 0
65.000€



Chalet
Naquera
3
65.000€



VIVIENDAS VENDIDAS

Nuestros casos de éxito.

VENDIDO

PL-03773



PISO EN ALBUIXECH

VENDIDO

PL-03767



PISO EN ALMACERA

VENDIDO

PL-03169



PISO EN FOIOS

VENDIDO

PL-03634



APARTAMENTO EN PUZOL

VENDIDO

PL-03613



CHALET EN BETERA

VENDIDO

PL-03621



ATICO EN VALENCIA



Valorado «Excelente»
media de 4,8/5



NUESTROS CLIENTES DICEN...



Trato amable y familiar, llevaba tiempo en otra inmobiliaria sin conseguir nada, con ellos en menos de seis meses me lo arreglaron. Recomendando 100%

ANA ALONSO



Desde el primer momento fueron grandes profesionales. Nos ayudaron con todas las dudas y nos facilitaron mucho el proceso de alquiler. Los recomiendo al 100%. Tienen buena gente trabajando.

MARÍA MATILDE



Profesionales, grandes personas y te ayudan en todo. He sido cliente en varias ocasiones y siempre he acabado igual de bien. Magnífico trato, cercano y personal. Recomendando sin duda alguna.

ENRIQUE GIL MONTALT



MULTIPLICAMOS EL VALOR

LOGRAMOS VENDER ANTES Y AL MEJOR PRECIO

Necesitas un profesional de confianza que controle todo el proceso de venta de tu inmueble para que todo salga perfecto. **Nosotros somos ese profesional.**

Hacemos que enamore

Vamos a darle más valor a tu casa en todo el transcurso de venta. Conseguimos que obtengas un valor elevado a tu vivienda, gracias a una serie de **técnicas de Marketing Inmobiliario:**

- STORYTELLING
- RESTYLING
- HOME STAGING
- REPORTAGE FOTOGRAFICO PROFESIONAL
- VÍDEO DE ZONA

Relájate. Nosotros nos ocupamos

Nos hacemos cargo de todos los trámites necesarios que pueden ocupar un gran espacio de tu tiempo y **te damos la tranquilidad que necesitas.** También, gracias a nuestro **Plan de Comunicación**, continuarás teniendo el control de tu casa ya que vamos a mantenerte informado de todo el proceso de venta por medio de informes y llamadas.

- PREPARACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN
- OBTENCIÓN CERTIFICADO ENERGÉTICO
- ACOMPAÑAMIENTO A NOTARÍA

Mucho que celebrar

Poseemos una **amplia base de datos de compradores.** Cooperamos con las principales **Asociaciones Inmobiliarias.** Escogemos y atribuimos a tu comprador, y le realizamos un seguimiento.

¡Conseguido! Firmamos arras

Estamos continuamente formándonos en la **Universidad Inmobiliaria Realmark** para pasar a ser unos grandes expertos en negociación. Nos comprometemos a representarte únicamente a ti.

Vendemos antes

Realizamos el diseño de un **Plan de Marketing Inmobiliario** especialmente para ti. Existen más de 25 acciones con la tecnología Inmobiliaria más reciente: **Matterport, Tour virtual 360°, reportaje fotográfico profesional, anuncios destacados en portales, web de la marca, flyers,** etc.

Gana más por tu casa

Confeccionamos un **Análisis de mercado**, estudiando cuál sería en tu caso concreto la competencia, analizando cuál es el índice de precios y los datos reales de venta que se nos indica en tu zona. **Tenemos acceso a datos del Registro de la Propiedad, de la MLS y a una serie de Informes específicos** de precio contrastados. Extraemos la información paso a paso junto y fijamos el máximo precio.



PALANCA FONTESTAD

BY REALMARK INMOBILIARIA



- BOLETÍN MENSUAL -