

# 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 bottom 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 m<sup>2</sup>
-  Planta 1ª

**380.000€**

PL-03823



**CASA EN MELIANA**






-  5 habitaciones dobles
-  4 baños
-  43M2 Terraza
-  385 m<sup>2</sup>

**84.900€**

PL-03829



**PISO EN CASAS DE  
BARCNAS**






-  4 habitaciones dobles
-  1 baños
-  Balcón exterior
-  97 m<sup>2</sup>
-  Planta 2ª

**121.000€**

PL-03833



**PISO EN  
MASSAMAGRELL**

-  3 habitaciones dobles
-  1 baños
-  Balcón exterior
-  100 m<sup>2</sup>
-  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

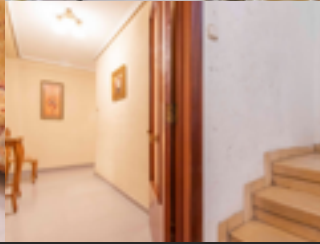


**ADOSADO EN MUSEROS**

- 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 m<sup>2</sup>**. 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 REALINNOVACIÓN

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

## Propiedades en venta

POBLACIÓN	ZONA	TIPO	Precio	Ref	<b>BUSCAR</b>
-----------	------	------	--------	-----	---------------

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

258 propiedades

Ordenar por **Fecha - DESC**



**Piso**  
Tavernes Blanques  
2 bedrooms, 1 bathroom  
↓ 65.000€



**Local comercial**  
Meliana  
0 bedrooms, 0 bathrooms  
65.000€



**Chalet**  
Naquera  
3 bedrooms  
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**

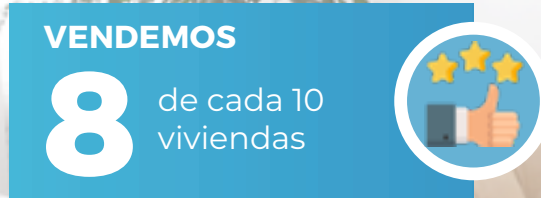
PL-03621



**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. Recomiendo 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. Recomiendo 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 -