



2021

LUNALLAR

REAL ESTATE MANAGEMENT

**BENEFICIOS DE LAS PLANTAS CON
EL FENG SHUI DE TU HOGAR**

Sobre nosotros

**¿CÓMO FIJAR EL PRECIO DE TU
CASA?**

¿Qué opinan nuestros clientes?



QUALIS OPTIMA



DISEÑO DE INTERIORES

*¿Sabes cómo iluminar
tu casa?*

DECORAR CON ALFOMBRAS

*5 Reglas del diseño de
interiores*

**¿CÓMO PREPARAR
MI CASA PARA
VENDERLA?**

SOMOS QUALIS ÓPTIMA

Agentes Qualis
Servicios

Una forma de hacer y ser





QUALIS OPTIMA

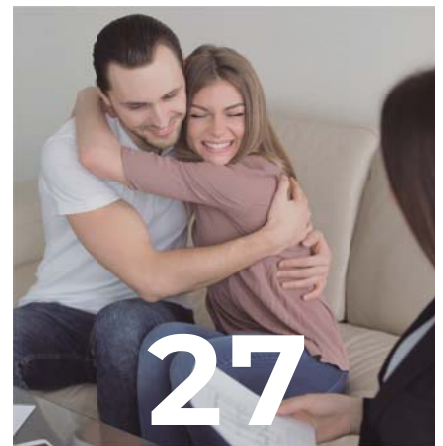
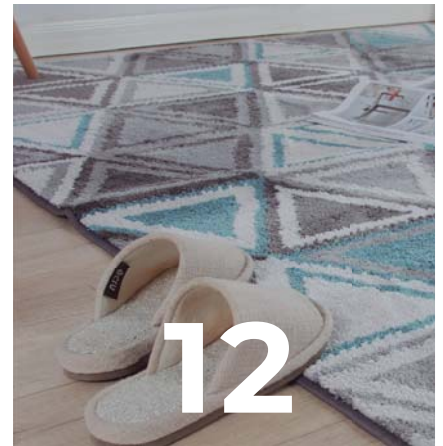
**¿Te imaginas que la casa de tus
sueños pudiera ser real?**

**Qualis Optima,
Soñarlo y cumplirlo**



L ÍNDICE

- 1** Sobre Nosotros
 - 3** Nuestros Servicios
 - 5** Realidad Virtual
 - 6** ¿Cómo preparar mi casa para venderla?
 - 10** 5 reglas del diseño de interiores
 - 12** Decorar con alfombras
 - 16** Descubre cómo iluminar tu casa
 - 19** Somos Qualis Óptima
 - 22** Agentes Qualis óptima
 - 24** Servicios Qualis Óptima
 - 26** Una forma de hacer y de ser
 - 27** ¿Porqué Qualis Óptima?
 - 28** Qualis es diferente
 - 31** Las casas más exclusivas de Qualis
 - 38** ¿Vender o alquilar tu casa?
 - 39** ¿Cómo fijar el precio de tu casa?
 - 40** Beneficios de las plantas con el feng shui de tu hogar
 - 42** Vendidas recientemente
 - 44** ¿Qué opinan nuestros clientes?
 - 45** Únete a Luna Llar
-



MAYCA LUNA

**DESARROLLAMOS NUESTRA PASIÓN
AYUDANDO A NUESTROS CLIENTES**

Lunallar es una inmobiliaria de personas que trabaja para personas como tú, dónde el trato directo, la preocupación permanente y la identificación con los deseos y aspiraciones de nuestros clientes es lo que constituye, por encima de todo, nuestro rasgo diferencial en la zona.

Con más de 17 años en activo, hemos ido consolidando nuestro posicionamiento y prestigio en el mercado de BARCELONA ciudad, Gavá y Castelldefels, ofreciendo a nuestros clientes un servicio único en cuanto a la gestión personalizada con el núcleo directivo de la empresa, que también es el núcleo familiar, representado por mis hijos y yo misma .

Mayca Luna



SOBRE NOSOTROS

CREAMOS ESPACIOS DE VIDA



Quiero darte la bienvenida a mi listado de servicios inmobiliarios. Es un placer para mí tener la oportunidad de dirigirme a ti y explicarte cuáles son los métodos y sistemas de trabajo, las herramientas y procedimientos que ponemos a tu disposición en Lunallar.

Tengo una visión de mi trabajo muy dinámica y diferente a lo tradicional. Esto es consecuencia de la decisión coherente tomada hace algunos años de acudir anualmente a las mejores convenciones y los mejores cursos inmobiliarios en Estados Unidos, país que representa la vanguardia en calidad y compromiso del trabajo en los consultores inmobiliarios.

Los propietarios de viviendas de la zona de Gavá Mar, Castelldefels y Barcelona, cuando se acercan a nuestras oficinas recomendados por otros propietarios saben que van a ser atendidos por un consultor inmobiliario experimentado,



serio y de plena confianza que le acompañará fielmente en la tarea de conseguir con éxito la venta de su vivienda.

En la situación actual en la que nos encontramos, es imprescindible y beneficioso contar con un consultor inmobiliario con un alto nivel de profesionalidad, que tenga una amplia formación y que incorpore a la experiencia y resultados acreditados, una línea de formación constante donde poder ofrecer el mejor y más completo servicio en cada momento.

Todos apostamos fuerte a la hora de vender una propiedad, por eso mismo necesitas tener a tu lado un equipo profesional en quien confiar con mucha experiencia y sobre todo experto en la zona.

*Nuestro objetivo: obtener tu reconocimiento y recomendación.
Espero que podamos colaborar juntos.*



NUESTROS SERVICIOS

NOS IMPORTAN LAS PERSONAS,
NOS IMPORTAS TÚ

1º- Inspección y valoración objetiva y gratuita de la vivienda.

2º- Verificación documental de la propiedad.

3º- Reportaje fotográfico y audiovisual. Home staging y open houses.

4º- Amplia difusión: web, portales nacionales e internacionales, redes sociales, escaparates con pantallas digitales y colaboración con partners en países de distintos orígenes

5º- Plan de marketing personalizado





6°- Disponemos de una cartera de clientes cualificados con potencial de compra verificado.

7°- Tramitaciones de Certificado Energético y Cédula de Habitabilidad.

8°- Informe detallado de visitas por mail y sms. Gestión y calificación de clientes.

9°- Asesoramiento:

- En el proceso de compra-venta
- Financiero, patrimonial y fiscal y tramitación de hipotecas

10° - Negociación del precio de potencial oferta hasta culminar con el cierre de la operación.

11°- Redacción de contrato y verificación de documentación necesaria para formalizar y garantizar la operación.

REALIDAD VIRTUAL

EL PODER DE CAPTURAR Y COMPARTIR ESPACIOS INSTANTÁNEAMENTE

¿Has oído hablar de la realidad virtual?
¿Cómo puede ayudarte como vendedor?
¿Y como comprador?

El tiempo es oro, y queremos que lo inviertas de la mejor forma posible. Cuando tomas la decisión de empezar con la búsqueda de propiedades, es fundamental que lo que vayas a visitar, sea una opción potencial para emplear bien tu tiempo. Realizando un tour virtual de la vivienda, eliminas cualquier duda de ésta antes de visitarla.

Como su nombre indica, la realidad virtual permite que puedas pasear por una propiedad, visualizándola de forma realista sin salir de tu casa, gracias a su capacidad de alcanzar todas las características de un hogar, generando una visión completa de una vivienda.

Todo lo que las fotografías no muestran será posible con la realidad virtual, con total detalle y comprensión de la distribución de los espacios.

Y lo que más llama la atención... Evita desplazamientos innecesarios. Dadas las circunstancias, este factor es algo muy importante hoy en día. Tanto para el vendedor como para el comprador, es muy valioso. Evita riesgos para el vendedor a la hora de exponer su hogar. Y el comprador será capaz de filtrar las propiedades que puedan resultarle interesantes, de forma precisa, gracias a la experiencia del tour virtual.

Ayudarte a conseguir tus objetivos, es nuestra única motivación.





¿Cómo preparar mi casa para venderla?

No importa de qué forma vayas a vender tu casa, siempre vas a necesitar un gran nivel de preparación necesario. Después de todo una casa es uno de los bienes financieros más importantes de cualquier persona, por lo tanto para vender tu casa necesitarás preparar con detalle cada paso a seguir. En este artículo vamos a mostrarte todas las acciones que debes tener en cuenta y te daremos consejos sobre cómo realizarlas (aunque recuerda que la mejor opción es siempre contratar una agencia inmobiliaria).

Escoge una fecha para poner la casa a la venta:

En España el mes en el que más se venden casas es Junio según Attomdata sin embargo esto puede cambiar según la comunidad en la que vivas. Por eso planear con anticipación el momento en el que poner tu casa a la venta ayudará a conseguir tu objetivo sin embargo esto no es garantía de que tu casa se venderá igual de rápido.

Investiga el mercado:

Investiga cómo se están vendiendo casas similares a la tuya, de esta forma sabrás qué valor tiene en el mercado. Sin embargo algunos ajustes pueden ayudarte a incrementar su valor.

Recuerda que el valor de una casa puede variar dependiendo de la época. Si tienes fechas flexibles puedes intentar vender en la mejor época del año en tu zona. Pero recuerda, incluso después de investigar, el mercado es volátil y puede afectar a los precios de tu área, mantente informado de los factores que afectan a tu comunidad autónoma, como impuestos sobre bienes, incrementos y tendencias del mercado.

Evaluar la condición de la propiedad:

Entender la condición actual de tu vivienda puede ayudarte a comparar con otras propiedades de tu zona, además tendrás la oportunidad de arreglar posibles daños antes de ponerla a la venta. Si no estas seguro de que necesitas arreglar realiza una inspección con profesionales.

Encuentra una agencia inmobiliaria:

Muchas personas ya cuentan con la ayuda de agentes en el proceso de venta desde la etapa más temprana, si no es tu caso te aconsejamos que empieces a buscar una agencia profesional y local que te pueda guiar en todo el proceso y gestionar el marketing, las visitas, negociaciones y la puesta en venta de la propiedad. Debes exigir a tu Agencia el mayor nivel de seguridad en las visitas para que te garanticen la mayor tranquilidad en este proceso.

Realiza reparaciones:

Si tienes reparaciones que realizar, este es el momento de hacerlas. Planifica los fines de semana para realizarlas y crea una lista de menos a más complejas, si no puedes hacerlas tú mismo pide presupuestos a profesionales, a través de una agencia inmobiliaria te ofrecerán ayuda a la hora de escoger proveedores.



Posiblemente hayas oído hablar del Home Staging. Según los datos del Observatorio 360º de la Vivienda y la Reforma en el Hogar de ANDIMAC – Patronal de las reformas -las familias han aumentado en un 5% su presupuesto para acondicionar sus viviendas antes de introducirlos al mercado inmobiliario.

Limpia y organiza la casa:

Empezar a organizar y deshacerte de las cosas que no vas a usar te ayudará a no dejar las cosas para el último momento. Dona o vende todo lo que no necesitas. Incluso puedes alquilar un trastero temporalmente y dejar las cosas que no necesitarás hasta el momento de la mudanza. Puedes empezar a comprar los materiales que necesitas para empaquetar tus cosas. Aunque aún tienes tiempo puedes organizar por prioridad lo que vas a guardar y/o empaquetar.

Crea un plan de marketing:

Si ya estás listo para poner tu casa en venta, es momento de empezar tu plan de marketing. Si vendes tu casa con una agencia, tu trabajo consistirá en apoyar sus acciones de marketing compartiendo en redes sociales, en el trabajo con amigos y familiares. Si vendes tú mismo la casa tendrás que crear tu plan de marketing. Escribir la descripción de tu casa, contratar una casa, publicitar tu casa, subirla en los canales online como Pisos.com, Fotocasa, idealista, etc... y por último agendar las visitas.

Fija un precio de venta:

Antes de acordar un precio con tu agente, debes identificar el valor aproximado de la propiedad, después establece que estrategia de precios quieres usar.

Aquí algunos consejos:

- Pon un precio atractivo para las búsquedas en portales de venta.
- Haz una estimación del valor en mercado
- Compara con otras casas de tu zona
- Revisa la estacionalidad





Inicia el proceso de diseño de la casa:

Una vez limpia y organizada tu casa, debes dejar la casa como un lienzo en blanco para que en las visitas los posibles compradores puedan imaginar cómo decoran los distintos espacios. Debes ir habitación a habitación y elimina los muebles que no necesites y que quiten espacio a la estancia, evita guardar muchas cosas en los armarios, a los posibles compradores también les gustara revisar los armarios y ver el espacio disponible dentro. Utiliza solo el 50% del espacio disponible dentro del armario.

Pinta y arregla la casa:

Pintar tu casa un mes anterior de colocar tu casa en el mercado – las paredes deben verse recién pintadas. Es aconsejable tener la casa vacía al momento de pintar, así evitas posibles arañazos o daños a la pintura. Escoge un color neutro y claro.

Contrata un fotógrafo profesional:

No importa si vendes a través de una agencia o por tu cuenta, las fotografías son necesarias para vender, asegúrate de despersonalizar las habitaciones y evitar los muebles que ocupen mucho espacios.

Planifica las visitas:

Piensa en la logística detrás de las visitas, ¿Qué horarios mostrarás la casa? ¿Cuánto tiempo deben durar las visitas? ¿Donde guardarás tus cosas durante la visita?

5 reglas



del diseño de interiores que no deber romper

Parece que la creatividad no tiene límites cuando queremos dar un cambio radical en nuestro salón o cuando estamos ante la habitación vacía de la casa que nos acabamos de comprar. Pero cuando te enfrentas a una estancia como si se tratase de un lienzo en blanco, hay algunas normas que siempre debes respetar:

1. Respetar los detalles arquitectónicos:

Si tienes la suerte de vivir en un edificio antiguo con techos altos y maravillas de su época de construcción, sería un delito no aprovechar todos los detalles que lo hacen especial. Desde una buena carpintería original hasta las molduras, sin olvidarnos de las embocaduras de las ventanas de madera, contraventanas con frailerías o suelos de baldosa original. Localiza los elementos originales de la casa y respétalos para potenciar su encanto al mezclarlo con decoración y diseño moderno.

2. Tendrás un metro siempre en el bolsillo:

A la hora de plantear un espacio es imprescindible tomar medidas y ser muy cuidadoso con ellas. Aunque te creas capaz de proyectar un nuevo diseño en tu cabeza porque tienes una visión espacial privilegiada, es

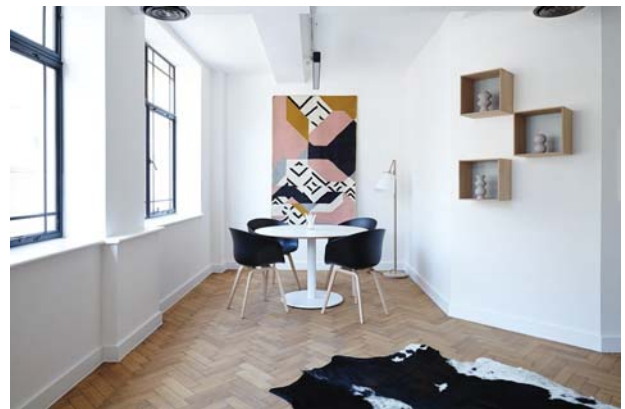
mejor asegurarse y proyectar sobre el papel. Utiliza siempre el metro antes de tomar una decisión final. Lo de las zancadas para medir puede traerte más de un susto una vez que lleguen los muebles a casa.

3. Inspírate pero no copies:

No hay creación si no hay antes investigación. ¿Qué se ha hecho antes? ¿Qué se está haciendo ahora? Escoge alguna idea de aquí y otra idea de allí y crea tu propia versión. Intentar plagiar un interior le restará personalidad y nunca dará un buen resultado. Es un consejo básico, pero... Sé tú mismo.

4. Rompe alguna de las reglas establecidas:

Parece mentira que esta sea una de las reglas que no debes romper, pero la vida es así de irónica. Si quieres ganar en tu diseño, tendrás que saltarte alguna de las normas establecidas



y arriesgar. ¿Cómo que un dormitorio solo puede estar pintado en colores claros y neutros para respirar tranquilidad? ¿Por qué la mesa y las sillas del comedor tienen que pertenecer al mismo juego? ¿Quién dijo que el papel pintado no es una buena opción para un baño?

5. Decide cuál es el punto focal:

Cuando pienses en la nueva vida de un interior es muy importante que busques un punto focal que sea capaz de acaparar la atención de todas

las primeras miradas.

Se trata de colocar en ese punto la pieza de mobiliario o accesorio más vistoso, más llamativo, ya sea por su tamaño, su color o su diseño, pero que llame la atención en un primer vistazo. El punto focal puede ser también un gran ventanal o una chimenea si tienes la suerte de tener una. Una vez localizado el punto focal, ten en cuenta que debe marcar la pauta decorativa del resto de la estancia.





Decorar ^{con}
alfombras





¿Sabes cómo decorar con alfombras?

Decorar con alfombras es una de las alternativas más sencillas para dar personalidad a una estancia, ya que son uno de los objetos de decoración más clásicos. Se adaptan a todo tipo de viviendas, sea cual sea su estilo decorativo y tamaño y nunca pasan de moda. Existe una amplia gama de precios y materiales y eso las convierte en nuestras mejores aliadas para transformar nuestra casa.

Las alfombras son el recurso ideal para hacer acogedora una casa o dar un toque de color o creativo... Pero también se suelen cometer muchos errores con ellas, sobre todo con su tamaño y su ubicación. Colocar alfombras es todo un arte y puede convertirse en todo un desafío si no tenemos en cuenta algunas cuestiones de gran importancia.

1. Nos ayudarán a crear espacios:

Debemos prestar atención a su colocación en espacios amplios. Si es una habitación multiusos, las alfombras son el elemento perfecto para separar áreas de manera visual y sencilla.

Prueba a jugar con ellas y con la distribución de los muebles en un salón comedor para

separar la zona de comida y la de relax y verás cómo ayudan a distribuir el espacio.

2. Recuerda fijarlas:

Recuerda siempre poner una base antideslizante debajo, sobre todo en zonas de más movimiento. Si no lo haces, es posible que en pocas semanas la alfombra parezca tener vida propia y se haya mudado a otra habitación de la casa.

3. Estudia bien las proporciones:

En las áreas de más trasiego es mejor que ocupen casi todo el ancho de la zona de paso. Piensa que no hay nada más incómodo que andar con un pie dentro de la alfombra y el otro fuera. Además, ten en cuenta el material: no se



te ocurra ponerlas de pelo largo si no quieres que duren un suspiro.

4. Cuidado con los muebles:

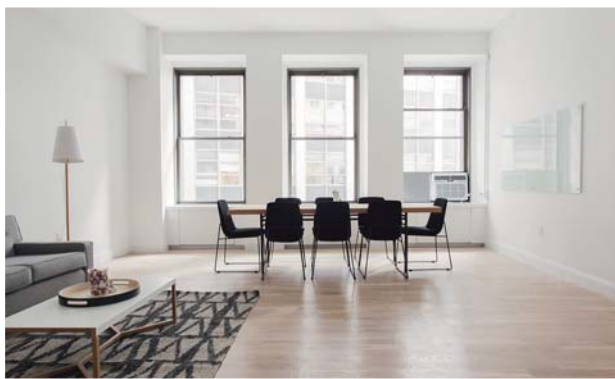
En el comedor, tanto la mesa como las sillas deben quedar dentro de la alfombra. Y hay que tener en cuenta que, cuando nos echemos hacia atrás para sentarnos o levantarnos, las sillas sigan sin pisar el suelo.

En un dormitorio, lo ideal es que ocupen el espacio de la cama y de las mesillas, aunque las



alfombras pequeñas pueden ser la solución siempre que no hagan parecer la habitación pequeña.

En el salón, por ejemplo, la situación ideal es que todas las patas de un mueble estén sobre la alfombra y, si no es posible, al menos lo deben estar las delanteras. Si el mueble es pequeño, no hay excusa, la alfombra debe ser más grande y todas las patas deben estar dentro de ella.





Descubre cómo iluminar tu casa

Debido a los ajetreados ritmos de la vida moderna, a una mala orientación de nuestra vivienda o a la llegada de un otoño, lo cierto es que la iluminación artificial resulta fundamental para nuestra vida diaria. Por eso, si estás camino de emprender una reforma, de construir una vivienda o sencillamente de darle un nuevo aire al salón o a una habitación, te presentamos esta serie de 5 consejos con los que iluminar tu casa.

Uno de los principales errores a la hora de iluminar una habitación es no planificar el espacio, es decir, no tener en cuenta las diferentes ocupaciones que entraña o que nos gustaría llevar a cabo. Por eso, tu primer paso debe pasar inexorablemente por analizar la habitación, el espacio y sus usos. Una vez hecho esto, podrás diseñar diferentes zonas y rincones que, correctamente iluminados, te permitirán disfrutar de cada habitación de una manera mucho más rica e intensa.

¿Luz Cálida o luz fría?

En iluminación, como en la mayoría de las cosas, la importancia radica en los detalles. ¿Cuántas veces no hemos entrado a una casa y nos hemos sentido como en la fría sala de espera de un consultorio médico? Y es aquí donde el factor de la “temperatura” o “color” de la luz juega un papel esencial. Porque ya puedes contar con el más rico y elaborado diseño de iluminación para tu hogar, que algo aparentemente tan nimio como elegir la bombilla incorrecta logrará llevarlo al traste.

Es entonces cuando surge la duda: ¿Luz cálida o luz fría?

Pues depende, como veíamos, del espacio y su uso. Por regla general, para los rincones de lectura, las mesas de trabajo, cocina, baños —sobre todo en la zona del espejo— y la mesas de comedor, se recomienda el uso de luces frías que no desvirtúen los colores; mientras que para crear la iluminación ambiental de las habitaciones, lo más habitual es recurrir a la utilización de una luz cálida mucho más amable y acogedora.

Lámparas de mesa y lámparas de pie: tu mejor recurso.

Toda habitación debe contar con un circuito de iluminación general capaz de iluminarla por completo. Estos sistemas no solamente van asociados a un mayor número de luminarias, y al consecuente incremento de la factura de la luz, sino que lo más probable es que también consigan iluminar excesivamente la habitación para determinados usos.

Por esa razón, uno de los mejores recursos a los que puedes acogerte es a crear una ambientación paralela, mucho más sutil, a base de pequeños puntos de luz formados por lámparas de pie y de mesa. Con ellas no solamente lograrás cambiar por completo las sensaciones que te provoque una habitación, sino reducir el precio de tu factura —no es lo mismo encender una lámpara de mesa que seis focos de techo—, y contar con una serie de piezas que, ya sean clásicas, minimalistas, de estilo industrial o de inspiración años 50 o 60, darán carácter y personalizarán las estancias de tu casa tanto de día como de noche.

Mejor con luz indirecta.

Si el uso en exceso de una luz fría puede convertir tu casa en la consulta del dentista, nada como situar mal un foco de luz para hacer de ella el escenario perfecto de un interrogatorio de película. Y es que no hay peor idea para iluminar una estancia que situar un único punto de luz en su centro. Lo único que conseguirás así será generar incómodas sombras.

Como solución, lo mejor es diseñar un sistema de iluminación compuesto por diferentes puntos de luz, capaz de crear una confortable luz indirecta y tamizada. La mayoría de estos diseños hacen uso del falso techo para ocultar las luminarias, pero otras posibles soluciones serían desplazar la línea de focos hacia los laterales, haciendo que la luz termine por bañar verticalmente un paramento para que actúe a modo de pantalla, o buscar los apliques adecuados de techo y pared que se encarguen de proyectar esa luz difusa.





QUALIS OPTIMA

Viviendas hay muchas... Dar con la de tus sueños es nuestra misión

En Qualis Óptima cada uno de nuestros agentes inmobiliarios vela por cumplir los sueños de nuestros clientes de acuerdo con los más altos estándares de calidad y excelencia



SOMOS QUALIS OPTIMA



Qualis Óptima es el resultado de la unión de una serie inmobiliarias seleccionadas en cada región e integradas por vendedores altamente cualificados, con el fin de compartir conocimientos y ofrecer el mejor servicio posible al mercado e ir avanzando juntos hacia la excelencia.

Desde su propio nombre, Qualis Optima hace referencia a esa calidad máxima.

La colaboración y la vocación de servicio son el futuro de cualquier organización.

Por eso, más allá del número de agencias asociadas, lo importante en Qualis Óptima es aquello que une a todas ellas: una misma forma de ser y de hacer que pone las necesidades del cliente en el centro.

*Qualis Optima,
Soñarlo y cumplirlo.*

César Nozal
Presidente de Qualis Optima



QUALIS OPTIMA

AGENCIAS DEL GRUPO

1600

más de 1.600
**propiedades al año
son vendidas**
conjuntamente por las
empresas Qualis Optima

300

millones de euros suman
el **valor intermediado
anualmente**

250

personas componen
el equipo humano

10

empresas y 36 oficinas
lo conforman



AGENCIAS DEL GRUPO

A10 INMOBILIARIA

Navarra

AGENCIA LA PLAYA

Asturias

ARAXES

Guipúzcoa

BAHÍA HOME

Cantabria

BON LAR

Madrid

EXPO VIVIENDA

Almería

LUNA LLAR

Barcelona

PALMER ALMA MEDITERRÁNEA

Baleares

PASO CORRECTO

Madrid

PERCENT

Valencia y Galicia

¿Y SI ESTE
FUERA EL
MEJOR
MOMENTO
PARA LOS
QUE
APUNTAN
ALTO?



AGENTES

En Qualis Optima somos expertos en detectar las oportunidades.

En un panorama inmobiliario cambiante surgen múltiples oportunidades para quienes logran detectarlas a tiempo.

Los agentes Qualis Óptima han sido preparados con un propósito que va más allá de acometer la operación inmobiliaria de forma óptima: ser el guía y compañero ideal en todo el proceso.

Trabajamos por recomendación y contamos con experiencia acreditada en el sector.

Rigurosidad, honestidad y transparencia son los valores que nos definen y a la vez los principios que fundamentan nuestro servicio.

Priman nuestro compromiso y una gran capacidad de negociación respaldada por la solidez, la extensa red de relaciones y la capacidad de actuación de un gran grupo.



QUALIS OPTIMA

Los nuevos tiempos exigen estar al día de lo que ocurre, pero también de lo que está por llegar.



SABER, CLAVE DEL ÉXITO

Por eso, a la hora de llevar a cabo una operación inmobiliaria, existe un factor clave para el éxito: el conocimiento



AMPLIA RED DE EXPERTOS

En Qualis Óptima contamos con la experiencia y el saber hacer de un equipo de asesores inmobiliarios repartidos por todo el territorio.



AMPLIA RED DE PROFESIONALES

Más de 250 profesionales colaborando entre sí para diseñar estrategias de valor que protegen los intereses de nuestros clientes.



LÍDERES EN EL SECTOR






Un sistema de trabajo que nos permite compartir operaciones y acceder a la más amplia oferta inmobiliaria del momento. Por algo somos una de las mayores fuerzas inmobiliarias.

Servicios

Qualis

Optima

En Qualis Optima bordamos y ofrecemos todo tipo de proyectos inmobiliarios:

-  Gestión de suelo urbano
-  Asesoramiento para promoción de vivienda
-  Gestión de activos inmobiliarios de entidades financieras o grandes tenedores
-  Gestión de patrimonio inmobiliario
-  Servicios de postventa

¿Por qué apostamos en Qualis?

FORMACIÓN

Para darte el servicio más profesional del mercado

INNOVACIÓN

Como motor de la mejora continua que te mereces

CALIDAD

Para conseguir el mejor resultado para ti

CONFIANZA

Para que vivas tranquilo la venta de tu vivienda

TECNOLOGÍA

Para diseñar la mejor experiencia





Una forma de hacer y de ser

Una forma de hacer:

Ágil. Frente a los rápidos cambios económicos y sociales que afectan al sector inmobiliario, Qualis Óptima cuenta con herramientas digitales para el tratamiento de datos que le permiten detectar las tendencias y ofrecer el mejor servicio.

Rigurosa y de confianza. Qualis Óptima conoce a la perfección los mecanismos del mercado inmobiliario y cuenta con sus propios sistemas de evaluación para optimizar los procesos de compra-venta, así como de inversión y gestión inmobiliaria. Tiene la capacidad de analizar inversiones a todos los niveles y ofrecer el mejor asesoramiento.

Colaborativa y coordinada. Todos los agentes inmobiliarios suman a su propio bagaje el de cada uno de sus compañeros de las distintas oficinas regionales, con el fin de encontrar las mejores soluciones o implementar cualquier estrategia.

Transparente.

Una forma de ser:

Honestos, leales, comprometidos.

Enfocados en el servicio al cliente. Sus necesidades van por delante.

Detallistas. Cuidamos las relaciones personales y cada uno de los puntos de contacto con los públicos.

Optimistas. Qualis Óptima es una marca de futuro capaz de dirigir los pasos del sector y transformarlo.

Una nueva generación. Confiamos en la tecnología y su capacidad para crear herramientas de captación, formación y venta más eficaces.

Por qué **Qualis Optima?**

En Qualis Optima estamos comprometidos con nuestros clientes, buscando siempre realizar un trabajo de calidad a través del rigor, la transparencia y la profesionalidad.

Un método de trabajo propio.

Usamos una metodología propia con la que analizamos los datos o KPIs más relevantes y ofrecemos a las promotoras información actual y valiosa (tendencias de compra, control de la competencia, previsión de obras futuras, etc)

Tecnología y metodología 3.0.

Mediante la utilización del big data inmobiliario y la inteligencia artificial, nuestros asesores son capaces de predecir tendencias y poner en marcha alianzas estratégicas en cualquier punto del país.

Máxima calidad y transparencia.

De esta manera, gestionamos patrimonio inmobiliario particular y analizamos grandes inversiones, siempre bajo los más altos estándares de calidad y transparencia.

“ **Nuestro esfuerzo está orientado a ofrecer a nuestros clientes el mejor servicio posible a través del rigor, la transparencia y la profesionalidad. Cumplir los sueños de nuestros clientes a través de un servicio inmobiliario de primera calidad, está en el centro de nuestro trabajo.**

Porque detrás de Qualis Optima hay personas trabajando para otras personas. ”



Qualis es diferente...






Porque la diferencia
la marcas tú

Las mejores inmobiliarias del país unidas en un proyecto común y un reto único: ser tu mejor compañía en la venta de tu inmueble.

10 INMOBILIARIAS CON UNA MISMA MISIÓN

Cumplir los sueños de nuestros clientes a través de un servicio basado en la excelencia y unos estándares de calidad superiores.

Y CON LOS MISMOS VALORES

-  **Transparencia, honestidad y rigor.**
-  **Humanidad por encima de todo. Ofrecemos un trato extraordinariamente bueno.**
-  **Acompañamiento. Velamos por los intereses de las personas.**
-  **Servicio sobresaliente. Ayudamos a cumplir sueños.**
-  **Calidad superior. Nuestra forma de hacer inspira al resto del sector.**

14000

más de 14.000
inmuebles vendidos
en la última década

5200

más de 5.200
clientes satisfechos
en 2020





Las casas más exclusivas de **QUALIS**

Un recorrido por las mejores casas en venta de España

Respira hondo y adéntrate con nosotros en este viaje por algunas de las casas más bonitas e impresionantes que vas a encontrar en este maravilloso país. Te vamos a mostrar fincas, chalets, áticos y muchos más inmuebles que te van a hacer soñar.

Vamos a recorrer de norte a sur inmuebles con vida, con muchísima luz e infinitas posibilidades. Esperamos que disfrutes tanto como nosotros de este viaje inmobiliario a casas de ensueño, lujo y las mejores localizaciones.



Serapio Huici

En el centro de Villava, Navarra, encontramos esta maravillosa casa de principios del siglo XX. Está totalmente restaurada cuidando al máximo cada detalle.

Cuenta con una fachada impresionante y clásica y con un interior elegante, acogedor y sorprendente. Al pasear por la propiedad tendremos la sensación de estar descubriendo tesoros en cada rincón.

Gijón

Si eres de los que disfrutan de la vida en el campo sin sacrificar las comodidades y una buena comunicación con la ciudad, esta preciosa casa es perfecta.

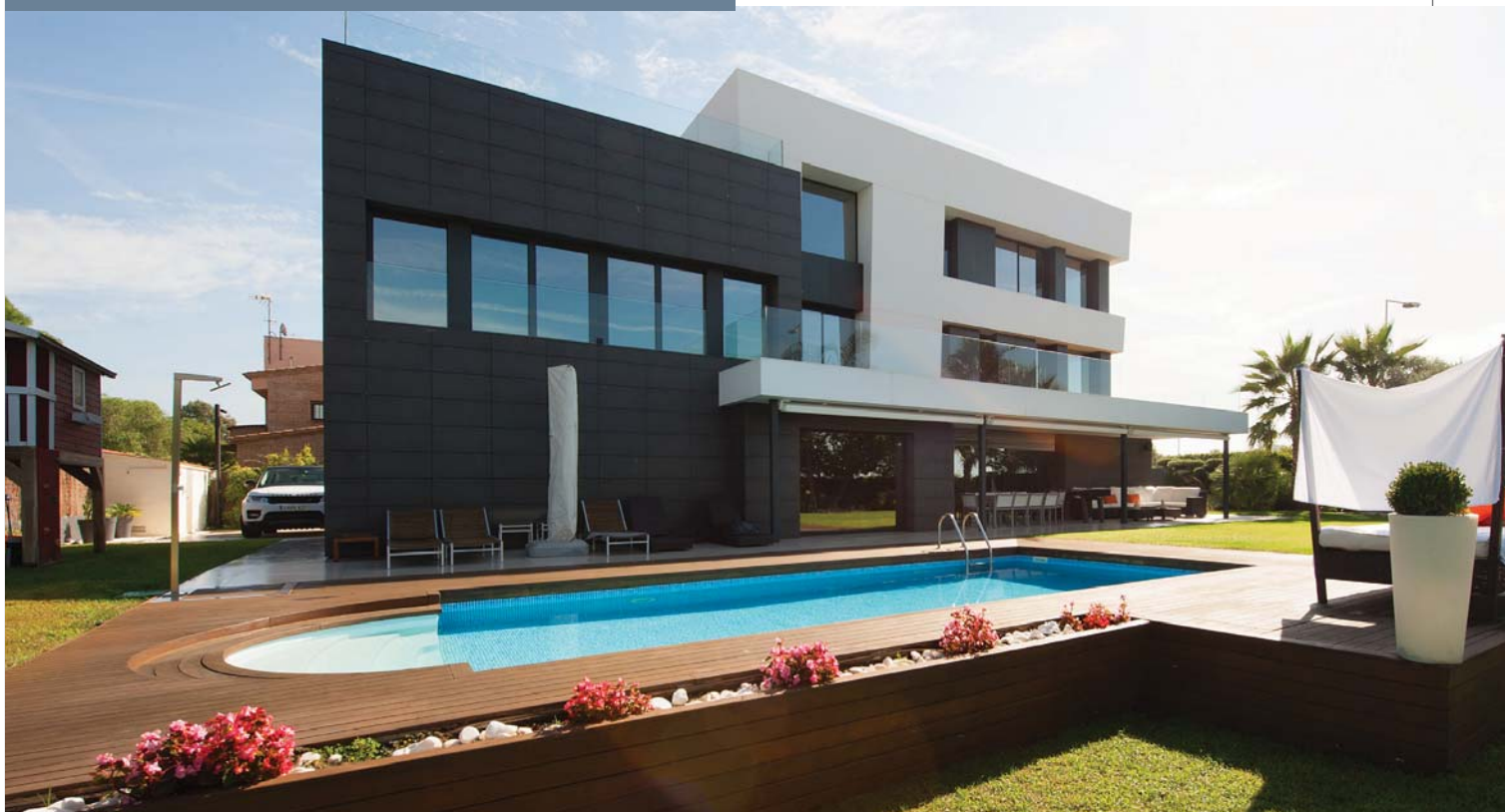
Cuenta con todo lo necesario para una vida fácil y tranquila en sus dos plantas y su parcela de casi 3000 m2 con piscina exterior y cubierta, árboles frutales y huerto.



Gavà Mar

Elegancia, diseño y alto standing se unen a esta exclusiva creación construida sobre una parcela de 1.213 m2 frente al mar.

Una casa a cuatro vientos impregnada de energía, regalada por la extrema luz, donde el sol y la claridad se disfruta prácticamente los 365 días del año gracias a sus espacios abiertos y diáfanos.



Suances. Cantabria

Estamos ante un majestuoso chalet de piedra ubicado en Ongayo, Suances. Esta propiedad te va a enamorar en el momento en el que poses tus ojos en ella.

Su distribución, sus acabados, su luz y, sobre todo, sus atardeceres convierten esta casa en un lugar maravilloso y lleno de encanto. Un paseo por su jardín será suficiente para convencerte de que es el lugar perfecto para vivir y disfrutar.



Chalet Montehermoso

Este precioso chalet ubicado a las afueras de Madrid cuenta con todas las comodidades y zonas de esparcimiento que puedas necesitar.

Cuenta con acabados y equipamiento de primera calidad ¿te has fijado ya en la piscina? Esta casa está construida para disfrutar y relajarse.

Roquetas de Mar

¿Te imaginas vivir en primera línea de playa y con todas las comodidades? Esta es la vivienda que estabas buscando.

Su increíble terraza y la luminosidad de las estancias convierten este piso en un lugar perfecto para vivir. Además, está totalmente equipada y cuenta con piscina comunitaria.



Ático Calle Madrid

Para aquellos que buscan un ático luminoso y con una terraza espectacular en el centro de Getafe, sin duda, este es su piso.

Cuenta con 3 dormitorios, 2 baños, un amplio salón y cocina amueblada, todo ello con salida a la terraza que rodea toda la vivienda.

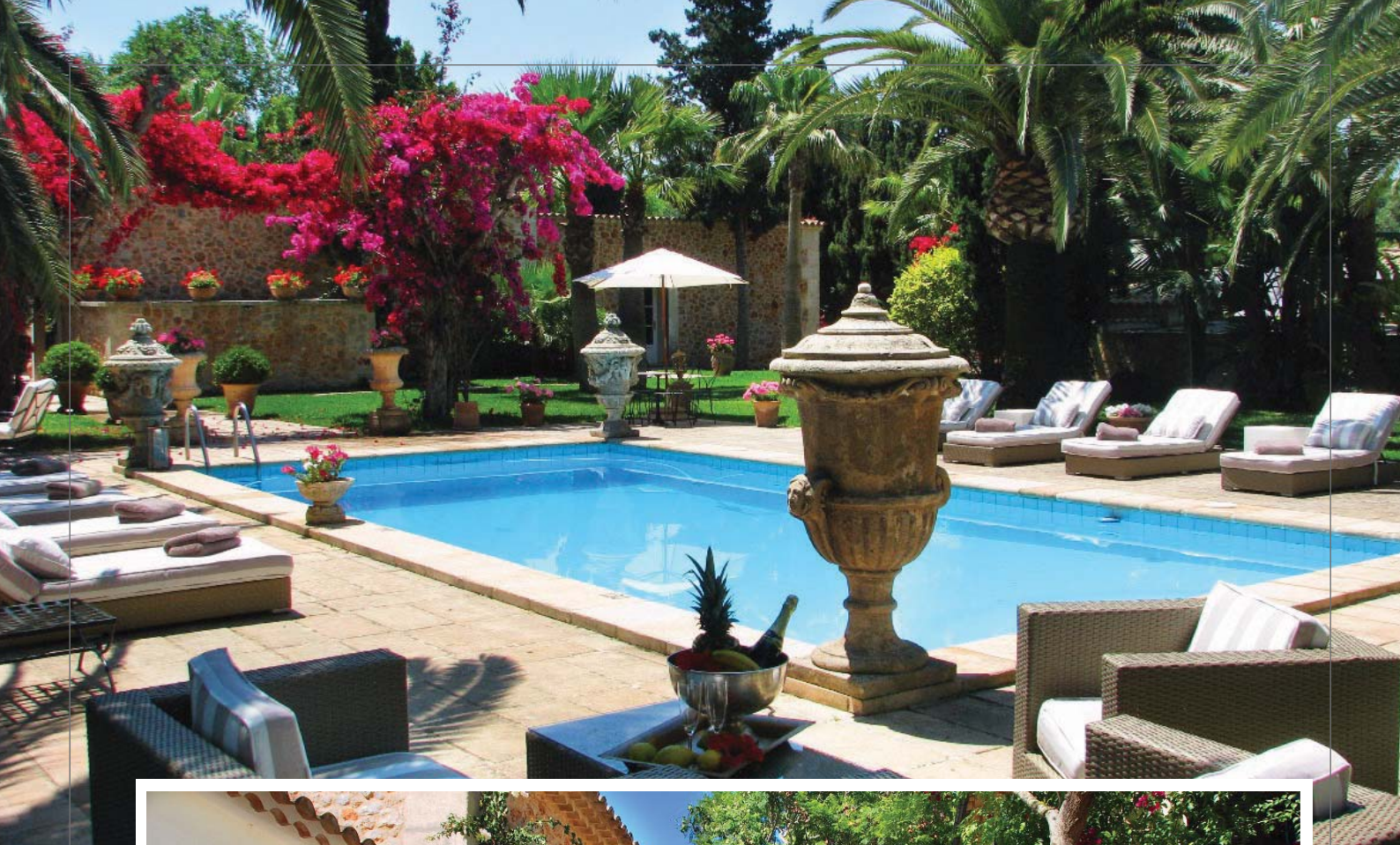
Miraconcha

Con unas terrazas que cuentan con las mejores vistas de San Sebastián a toda la bahía, este excelente piso con personalidad propia y con mucha luz no te va a dejar indiferente.

Se trata de un inmueble excepcional perfectamente comunicado con el centro de la ciudad y que cuenta con unos espacios muy amplios y luminosos, ya que casi todas las estancias dan al exterior.

Un piso de ensueño en una de las mejores ciudades del mundo para vivir.





Finca de lujo Binissalem

Esta histórica y típica finca mallorquina del siglo XVIII es una joya única en la isla. Está rodeada de preciosos viñedos entre Alaró y Binissalem.

La casa cuenta con, aproximadamente 600 m2 construidos y combina paredes antiguas, interiores modernos y arte contemporáneo. Dar un paseo por esta propiedad es una experiencia llena de olores, sensaciones y vistas que te transportan al pasado, pero con todas las comodidades que te puedas imaginar.



¿Vender o alquilar mi casa?

Si tienes dos propiedades inmobiliarias es posible que hayas heredado la casa familiar o simplemente tienes una vivienda vacacional que casi no utilizas. Cualquiera que sea la razón, debes tener muy claro qué quieres hacer con esta propiedad. ¿Vender o rentar? lee todos nuestros tips y decide el futuro de esta vivienda.

Razones para rentar tu propiedad

1. La mudanza es temporal: Si planeas volver a vivir en esa propiedad en el futuro, rentar puede ser la mejor opción. Depende del tiempo que pasarás viviendo fuera y si deseas volver.
2. Incremento del valor de tu propiedad: Si esperas que el valor de la casa aumente pronto, alquilar podría ayudarte a aprovechar esa apreciación antes de venderla.
3. No puedes permitirte el lujo de vender: Si apenas puedes gestionar la hipoteca, probablemente no tiene sentido vender. Alquilar tu propiedad puede darte tiempo para ahorrar capital.
4. Si existe un fuerte mercado de alquiler: Si el alquiler que ganarías puede cubrir el costo de tu hipoteca (e idealmente incluir los honorarios de administración de la propiedad), podría tener sentido rentar.
5. La gestión de la propiedad es realizable: Si puedes pagar los honorarios mensuales de administración de la propiedad (o tienes el tiempo para administrar la propiedad por tu cuenta), alquilar puede ser una buena opción y ¡no olvides los costos de mantenimiento!.

Razones para vender tu propiedad

1. La mudanza es permanente: Si te mudas a una nueva ciudad, puede tener más sentido vender la propiedad. Administrar una propiedad en alquiler desde lejos puede ser difícil, especialmente si no tiene planes de regresar a la zona.
2. Comprar otra propiedad: A menudo, los propietarios necesitan vender su casa existente para poder hacer el pago inicial de una casa nueva.
3. La propiedad está en una zona de mercado del vendedor: Si las casas en tu mercado se están vendiendo rápidamente y a precios altos, puede ser el momento perfecto para vender.
4. No estás interesado en ser casero: Supervisar una propiedad de alquiler puede ser estresante y consumir mucho tiempo, y si el alquiler que podrías cobrar no cubre tu hipoteca ni los costos de administración de la propiedad, lo mejor es vender en lugar de alquilar.

¿Cómo fijar el precio de tu casa para venderla?



Tomar la decisión de vender tu casa es algo muy importante, y una de las variables que más impactan en el proceso de venta es el precio de tu vivienda. Ya sea que vendas por tu cuenta o a través de una agencia inmobiliaria el precio representa un reto para cualquier persona, por eso hemos creado este post para ayudarte a fijar el precio de tu vivienda.

Revisa las últimas casas vendidas y compara:

Si vendes tu casa a través de una agencia, la misma realizará este análisis comparativo y te explicará los resultados comparados con el resto de casas, en cambio si decides vender por tu cuenta tendrás que realizar tú mismo la investigación a través de internet y obtener una idea de los precios que tienen las casas en tu zona. Además, no tengas miedo de acercarte a una agencia en tu zona y preguntar los precios medios para tener más información, otra opción es contratar a un tasador externo que te ayude a realizar el análisis.

Si investigas por tu cuenta, debes analizar casas que tengan estas variables en común:

- Viviendas que se encuentren dentro 1 KM de tu casa.
- Tienen como máximo 3 meses en el mercado.
- Las casas deben tener una edad cercana a la tuya.
- El tamaño debe ser parecido, puede ser 10% más grande o más pequeña como máximo.

Siempre busca el precio medio:

Existe una práctica muy común en el cual el vendedor fija un precio menor que la media de su zona, lo que permite

que con el tiempo existan dos grupos de casas, aquellas con precios entre 103.000€ y 114.000€ y las que tienen un precio mayor de 126.000€. Siempre es beneficioso aprovechar el precio medio para poder negociar en el futuro, por lo tanto lo ideal es tener un precio mayor de 114.000€ y menor de 126.000€.

Evita los precios redondos o complicados:

Ya sea en las tiendas o supermercados los precios redondos suelen tener un efecto atractivo en los compradores, un ejemplo ordinario de número redondo es 9,95€ en vez de 10,00€. Sin embargo en bienes raíces no es recomendable usar esta técnica, tampoco utilices números complejos como 123.456€.

¡Ponte en el lugar del comprador!

Es difícil vender el lugar donde has vivido durante mucho tiempo, pero es importante no ser sentimental cuando vendes tu piso o casa. Debes ser objetivo cuando fijas un precio y cuando estás negociando la venta con un posible comprador.

No dudes en reducir el precio si es necesario.

Incluso después de investigar puedes llegar a la conclusión de que has puesto un precio demasiado alto, esto es normal en el mercado inmobiliario. De hecho lo importante es darse cuenta a tiempo y reducir a un precio más realista, pero debes evitar hacer demasiados cambios en el precio e intentar que el ajuste sea final.

Y recuerda que contratar una agencia inmobiliaria que te asesore y te ayude a gestionar todos los trámites... ¡te ahorrará más de un disgusto!

BENEFICIOS DE LAS PLANTAS

CON EL FENG SHUI DE TU HOGAR

Todos nosotros en algún momento nos sentimos encerrados, faltos de luz, vida, energía... Las plantas son un buen aliado para el feng shui y para mejorar tu estado de ánimo en cualquier hogar u oficina.

El feng shui, es considerado el arte ancestral basado en la cultura china, que busca la mejora de las condiciones ambientales para incrementar el bienestar y la armonía entre las personas y el entorno u hogar.

Esta técnica cree en el poder de las plantas y árboles, para lograr su objetivo. Éstas captan buena suerte y creatividad, atraen el chi (energía que nos da la vida, la energía vital que une cuerpo, mente y espíritu) además de ayudar en la creación de serotonina y oxitocina.

¿Cuáles son los beneficios de las plantas con el feng shui de tu hogar?

Incrementan la productividad, ayudan a mejorar la concentración, disminuyen el estrés, aportan felicidad, purifican y limpian el aire, mejoran la energía, y armonizan el ambiente.

El orden y la colocación de los elementos, es una de las cuestiones más importantes del feng shui. Hay que prestar especial atención a cada detalle para no perjudicar el equilibrio. La cantidad de plantas y las zonas dónde están distribuidas, si son correctas, cumplirán con la armonía necesaria.





Cada planta representa un elemento en concreto, que según su ubicación, potenciará alguna zona, o mejorará su estado, beneficiando su crecimiento y apariencia.

Elementos según el tipo de planta:

-Alargada o rectangular con tallos altos y hojas alargadas: Madera.

-Asimétrica o irregular con colores azules o morados: Agua.

-Triangular con forma de pirámide, con flores color naranja o rojo: Fuego.

-Ancha, cuadrada o rectangular con flores color amarillo: Tierra.

-Ovalada o con forma circular con flores color pastel: Metal.

¿Qué representa cada elemento?

El fuego representa energía, pasión y transformación. Estación del año: verano. Dirección: sur.

La madera ayuda a desarrollar la creatividad, la motivación y la inspiración. Representa el crecimiento y la renovación personal y purifica y redirige el chi. Estación del año: primavera. Dirección: este y sureste.

El agua del feng shui está relacionada con el dinero y la carrera. El agua quieta ayuda a que las energías se calmen y brindan sensación de un nuevo comienzo y una fuerza renovada. Estación del año: invierno. Dirección: Norte.

El metal unifica todos los elementos. Es un transmisor, conduce las energías a diferentes zonas. El metal estimula la fuerza mental, mejorando el enfoque y el pensamiento. Estación del año: otoño. Dirección: oeste y noroeste.

El elemento tierra en el feng shui representa la estabilidad en el hogar, fortaleciendo la sensación de seguridad y de apoyo. Temporada: fin de verano. Dirección: centro, noreste y suroeste.

Todas las plantas te ayudarán a proteger tu hogar. Colócalas en la entrada de tu casa o de tu negocio. También, puedes situarlas en las ventanas o balcones, atrayendo energía positiva.

El feng shui es todo un arte con cantidad de detalles e infinidad de peculiaridades. Si estás empezando a pensar en reorganizar tu casa para mejorar su ambiente, apuesta por las plantas.

VENDIDAS RECIENTEMENTE

DURANTE LOS ÚLTIMOS MESES...

La compra-venta de una propiedad es una de las decisiones más importantes en la vida de las personas, y si lo hacen acompañados de los mejores consultores inmobiliarios, será un proceso único y especial. En este artículo queremos mostrarte algunas de las viviendas que hemos vendido recientemente, ayudando a nuestros compradores a cumplir sus sueños, y a nuestros clientes vendedores a cerrar la operación que ha cambiado sus vidas.



*Ático dúplex en Can Aymerich -
Castelldefels*



*Exclusiva casa de diseño en Montemar
- Castelldefels*



Villa única y exclusiva con vistas 360° a mar y montaña en Bellmar - Castelldefels



Piso con zona terraza en el Centro - Gavà



Piso con zona comunitaria en Gavà Mar - Gavà



Casa esquinera en La Roureda - Viladecans

¿ESTÁS PENSANDO EN VENDER TU VIVIENDA?



Piso en Albarrossa - Viladecans



Piso en zona Hospital Clínic - Barcelona



Ático en Eixample Esquerra - Barcelona

¿QUÉ OPINAN NUESTROS CLIENTES?

RESEÑAS EN GOOGLE

Muy agradecida al trato recibido por Luna Llar Inmobiliaria, son muy amables y atentos y te asesoran en todo lo necesario, muchas gracias.

- Rosario Muñoz

Un gran equipazo!! Y dar las gracias a Fátima por su profesionalidad, por ayudarme a la venta y compra muy atenta y un trabajo de 10. Os lo recomiendo.

- Isa Campos Venegas

La mejor inmobiliaria de Gava con diferencia. Nos han ayudado en la compra de una casa y la venta de nuestro piso y en todo momento han demostrado ser unos grandes profesionales. Nos han transmitido seguridad y confianza en todas las operaciones. El equipo humano es cercano, competente y una maravilla como personas. Cristina es insuperable!!! Activa, luchadora, positiva y totalmente entregada a sus clientes. No se puede pedir mas. Un abrazo.

- Montse Rojas

El trato y el trabajo del equipo de Lunallar es excepcional. Sin duda los volvería a contactar y a recomendar.

- Claudia VT

Increíble. Muy buenos profesionales como personas y muy eficientes. Rapidez de gestión. Acabo de comprarles un piso y estoy encantado. Sin dudarlo volvería a contactar con ellos. Felicidades por vuestro gran trabajo. Gracias. Sobre todo en especial a Danusia por toda su gestión tan agradable. Te hace la compra mucho más fácil, ya que tiene todo muy organizado y lo mejor siempre con una sonrisa en la boca. Gracias Danusia

- Carlos Monge

ÚNETE A LUNALLAR



TE ESTAMOS BUSCANDO...



TE MEREDES ESTE CAMBIO

Da un salto en tu carrera profesional, te espera un apasionante futuro en el mundo inmobiliario. Haz que otros cumplan sus sueños sin perder los tuyos de vista con el respaldo de una gran compañía del sector.

Tenemos una estrategia formativa específica y concreta para que los empleados de banca que están perdiendo su empleo puedan reincorporarse al mercado en las mejores condiciones.

En Lunallar, desde el primer día tendrás la posibilidad de desarrollar un plan de carrera en el que irás asumiendo mayores retos en base a los objetivos que vayas alcanzando, sabiendo que siempre te daremos todo el soporte que necesites para poder ayudarte a lograrlo.

Damos respuesta a todos esos perfiles de personas inquietas, siempre interesadas en avanzar y evolucionar. ¿Te sientes identificado? Contacta con nosotros.



**UN EQUIPO
A TU SERVICIO
SUMANDO
CONOCIMIENTO**



QUALIS OPTIMA
Soñar y cumplirlo



Con la garantía de las empresas Qualis Optima:



A10
cambiando vidas
a10inmobiliaria.es



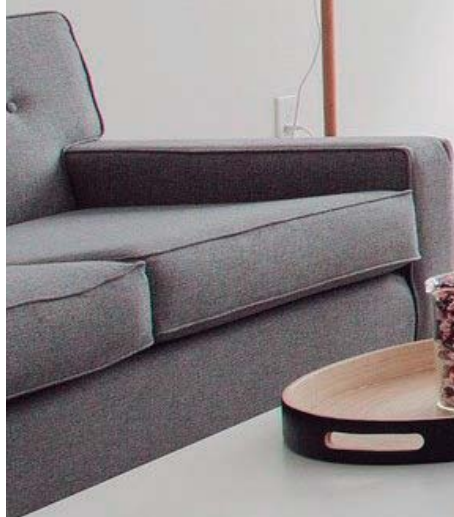
LUNALLAR
REAL ESTATE MANAGEMENT





LUNALLAR

REAL ESTATE MANAGEMENT



Fortià Casanovas 23
Gavà (08850)
93 633 39 39

www.lunallar.com

Avda. del Mar, 10. Local 1
Gavà Mar (08850)
93 633 09 16

