



A2.29 En la inmobiliaria

- Comenta un anuncio de una casa o un piso que acabas de ver.
- Hablar sobre comprar una casa o un piso nuevo.

El anuncio	<i>(L'annuncio)</i>	Los gastos de comunidad	<i>(Le spese condominiali)</i>
La publicidad	<i>(La pubblicità)</i>	La residencia temporal	<i>(La residenza temporanea)</i>
El barrio	<i>(Il quartiere)</i>	Vivir de alquiler	<i>(Vivere in affitto)</i>
La vivienda	<i>(L'abitazione)</i>	Buscar piso	<i>(Cercare casa)</i>
El edificio	<i>(L'edificio)</i>	Cambiarse de casa	<i>(Trasferirsi)</i>
El chalé	<i>(La villetta)</i>	Firmar una hipoteca	<i>(Firmare un mutuo)</i>
El piso de estudiantes	<i>(L'appartamento per studenti)</i>	Ambueblado	<i>(Arredato)</i>
El dormitorio de invitados	<i>(La stanza degli ospiti)</i>	Reformar	<i>(Ristrutturare)</i>
La inmobiliaria	<i>(L'agenzia immobiliare)</i>	En buen estado	<i>(In buone condizioni)</i>
El arquitecto	<i>(L'architetto)</i>	En mal estado	<i>(In cattive condizioni)</i>
El contrato de alquiler	<i>(Il contratto di affitto)</i>	Permanente	<i>(Permanente)</i>

1. Scansiona il codice QR per guardare il video o leggere il testo.

Antes de **comprar una vivienda**, es necesario revisar varios documentos. En el **Registro de la Propiedad** se pide una nota simple para comprobar si la casa tiene deudas o cargas, como una **hipoteca**. También se verifica quién es el propietario. Si hay hipoteca, se puede subrogar o contratar otra. En una comunidad, el **administrador** debe confirmar que no hay deudas ni derramas.



*Prima di **comprare un'abitazione**, è necessario controllare vari documenti. Al **Registro della Proprietà** si richiede una visura (nota semplice) per verificare se la casa ha debiti o gravami, come un **mutuo**. Si verifica anche chi è il proprietario. Se c'è un mutuo, si può subentrare oppure stipularne un altro. In un condominio, l'**amministratore** deve confermare che non ci sono debiti né spese straordinarie.*

1. ¿Para qué se pide una nota simple en el Registro de la Propiedad?
 - a. Para saber si la vivienda tiene deudas o cargas
 - b. Para elegir el color de las paredes
 - c. Para pedir una rebaja en el precio
 - d. Para cambiar el nombre de la calle
2. Si la vivienda tiene hipoteca, ¿qué opción se menciona?
 - a. La hipoteca desaparece automáticamente
 - b. No se puede comprar hasta dentro de un año
 - c. Se puede subrogar en la hipoteca o contratar una nueva
 - d. Hay que pagar solo en efectivo
3. Si no te subrogas en la hipoteca del vendedor, ¿qué documento necesitas?
 - a. Una factura de luz del último mes
 - b. Un contrato de alquiler
 - c. Una carta del banco con el precio de la casa
 - d. Un certificado de saldo cero y de cancelación registral

4. En una vivienda de comunidad, ¿qué se presenta el día de la firma?
- Un seguro de viaje para el comprador
 - Un plano nuevo de la cocina
 - Un permiso para tener mascotas
 - Un certificado del administrador o del presidente que dice que no hay deudas ni derramas

1-a 2-c 3-d 4-d

2. Grammatica: El condicional simple

Il condizionale semplice si usa per esprimere desideri, ipotesi o raccomandazioni.



1. Si forma con infinito + -ía, -ías, -ía, -íamos, -íais, -ían.

	Alquilar (Affittare)	Vender (Vendere)	Vivir
Yo	Alquilar ía (Affitterei)	Vender ía (Venderei)	Vivir ía (Vivrei)
Tú	Alquilar ías (Affitteresti)	Vender ías (esti)	Vivir ías (Vivresti)
Él / ella	Alquilar ía (Affitterebbe)	Vender ía (ebbe)	Vivir ía (Vivrebbe)
Nosotros/as	Alquilar íamos (Affitteremmo)	Vender íamos (emmo)	Vivir íamos (Vivremmo)
Vosotros/as	Alquilar íais (Affittereste)	Vender íais (este)	Vivir íais (Vivreste)
Ellos/as	Alquilar ían (Affitterebbero)	Vender ían (ebbero)	Vivir ían (Vivrebbero)

1. Yo _____ un piso amueblado cerca del metro para ir al trabajo sin coche.
 a. alquilaria b. alquilaré c. alquilaba d. alquilaría
2. ¿Tú _____ el contrato de alquiler hoy si el piso está en buen estado?
 a. firmaríais b. firmabas c. firmarás d. firmarías

1. alquilaria 2. firmarías

Riscrivi le frasi

1. Yo (alquilar) un piso cerca del trabajo si encuentro algo barato.

(Io affitterei un appartamento vicino al lavoro se trovo qualcosa di economico.)

2. ¿Tú (comprar) este sofá o prefieres otro?

(Tu compreresti questo divano o ne preferisci un altro?)

3. Mi jefe (recomendar) hacer una pausa a media mañana.

(Il mio capo raccomanderebbe di fare una pausa a metà mattina.)



3. Grammatica: Condizionale tipo 1

Il condizionale di tipo 1 describe situazioni nel futuro.

1. Si usa per situazioni reali o possibili nel futuro.
2. Le parole condizionali come "si" devono essere seguite da un verbo al presente indicativo per esprimere la condizione, mentre il futuro semplice si usa per indicare la conseguenza.

Fórmula (Formula)	Condición (Condizione)	Consecuencia (Conseguenza)
Si + presente + futuro simple (Se Si firmas el contrato (Se firmi il + presente + futuro semplice)	Si firmas el contrato (Se firmi il contratto)	Te mudarás pronto. (Ti trasferirai presto.)
Si + presente + futuro simple (Se Si reformas la cocina (Se ristrutturari la + presente + futuro semplice)	Si reformas la cocina (Se ristrutturari la cucina)	El piso será más caro. (L'appartamento sarà più caro.)
Si + presente + futuro simple (Se Si consultas la inmobiliaria (Se + presente + futuro semplice)	Si consultas la inmobiliaria (Se consulti l'agenzia immobiliare)	Te mostrarán más opciones. (Ti mostreranno più opzioni.)
Si + presente + futuro simple (Se Si buscas residencia temporal (Se + presente + futuro semplice)	Si buscas residencia temporal (Se cerchi una residenza temporanea)	Esta será la opción ideal. (Questa será l'opzione ideale.)

1. Si firmas el contrato de alquiler hoy, te _____ la semana que viene.
 a. mudas b. mudabas c. mudarías d. mudarás
2. Si la vivienda está en buen estado, no _____ la cocina este año.
 a. reformaste b. reformas c. reformarás d. reformarías

1. mudarás 2. reformarás

Riscrivi le frasi

1. (Si) Firmas el contrato. Te mudas pronto.

 (Se firmi il contratto, ti trasferirai presto.)

2. (Si) Reformas la cocina. El piso es más caro.

 (Se ristrutturari la cucina, l'appartamento sarà più caro.)

3. (Si) Consultas la inmobiliaria. Te muestran más opciones.

 (Se consulti l'agenzia immobiliare, ti mostreranno più opzioni.)

4. Esercizi

1. Abbina gli elementi che hanno un significato correlato.

- | | |
|----------------------|------------------------|
| a. buscar piso | 1. estar de alquiler |
| b. vivir de alquiler | 2. arreglar el piso |
| c. reformar | 3. no necesita reforma |
| d. en buen estado | 4. buscar una vivienda |

a-4 b-1 c-2 d-3



2. Scheda di visita - Agenzia immobiliare Centro (Audio disponibile nell'app)

Compila gli spazi vuoti: barrio, baño, amueblado, Contrato, gastos, buen, buscas

INMOBILIARIA CENTRO - Ficha de visita

Vivienda en alquiler en el _____ de Arganzuela. Piso _____, 2 dormitorios, 1 _____ y salón. Edificio con ascensor. La vivienda está en _____ estado. Alquiler mensual: 1.200 € + 50 € de _____ de comunidad. Se pide 1 mes de fianza. _____ de alquiler mínimo: 12 meses.

Si _____ residencia temporal, pregunta por opciones de 6 meses. Para reservar visita, envía tu nombre, teléfono y horario disponible. Si el piso te convence, podrás firmar el contrato esta semana.

AGENZIA IMMOBILIARE CENTRO - Scheda di visita

Abitazione in affitto nel quartiere di Arganzuela. Appartamento arredato, 2 camere da letto (una può essere una camera per gli ospiti), 1 bagno e soggiorno. Edificio con ascensore. L'abitazione è in buono stato. Affitto mensile: 1.200 € + 50 € di spese condominiali. Si richiede 1 mese di deposito cauzionale. Durata minima del contratto di affitto: 12 mesi.

Se cerchi una sistemazione temporanea, chiedi informazioni sulle opzioni di 6 mesi. Per prenotare una visita, invia il tuo nome, numero di telefono e la fascia oraria in cui sei disponibile. Se l'appartamento ti convince, potrai firmare il contratto questa settimana.

1. Qué condiciones del anuncio son más importantes para ti y por qué?

3. Ascolta il frammento audio e indica se le seguenti affermazioni sono vere o false.

Vero Falso

- La persona busca un piso para vivir de alquiler solo por un tiempo y no de forma permanente.
- En el anuncio se muestra claramente el dormitorio de invitados, por eso no tiene dudas.
- Antes de decidir, quiere preguntar sobre el contrato de alquiler y los gastos de comunidad.



4. Scegli la soluzione corretta

1. Yo _____ un piso amueblado si el anuncio incluye los gastos de comunidad. *(Io affitterei un appartamento arredato se l'annuncio include le spese condominiali.)*
a. alquilo b. alquilaría c. alquilaré d. alquilaras
2. ¿Tú _____ vivienda en este barrio o prefieres otra zona? *(Tu cercheresti casa in questo quartiere o preferisci un'altra zona?)*
a. buscarías b. buscarás c. buscaste d. buscas
3. Nosotros _____ el chalé, pero está en mal estado y habría que reformar la cocina. *(Noi affitteremmo lo chalet, ma è in cattivo stato e bisognerebbe ristrutturare la cucina.)*
a. alquilaremos b. alquilaríamos c. alquilaríais
d. alquilábamos

1. alquilaría 2. buscarías 3. alquilaríamos

5. Leggi il dialogo e rispondi alle domande

- Clara (cliente):** *Hola, llamo por el anuncio del piso en Chamberí. ¿Sigue disponible?*
(Ciao, chiamo per l'annuncio dell'appartamento a Chamberí. È ancora disponibile?)
- Luis (inmobiliaria):** *Hola, sí. Sigue disponible. Es una vivienda en un edificio con ascensor y está amueblada.*
(Ciao, sì. È ancora disponibile. È un appartamento in un palazzo con ascensore ed è arredato.)
- Clara (cliente):** *En la publicidad pone "en buen estado", pero quiero saber si está reformado o si hay cosas en mal estado.*
(Nell'annuncio c'è scritto "in buono stato", ma vorrei sapere se è stato ristrutturato o se ci sono parti messe male.)
- Luis (inmobiliaria):** *La cocina se reformó hace dos años y el baño está en buen estado. Si quiere, organizamos una visita para que lo vea.*
(La cucina è stata ristrutturata due anni fa e il bagno è in buono stato. Se vuole, possiamo organizzare una visita così lo vede di persona.)
- Clara (cliente):** *Perfecto. ¿Los gastos de comunidad están incluidos o se pagan aparte?*
(Perfecto. Le spese condominiali sono incluse o si pagano a parte?)



Luis *Se pagan aparte. En el contrato de alquiler aparecerán el precio, la fianza y la duración, por ejemplo si es residencia temporal o permanente.*
(inmobiliaria): *(Si pagano a parte. Nel contratto di affitto saranno indicati il prezzo, la cauzione e la durata, per esempio se si tratta di un affitto temporaneo o a lungo termine.)*

1. ¿Qué detalles del anuncio pregunta Clara (barrio, estado, gastos, muebles)?

2. ¿Qué incluye el contrato de alquiler según Luis? Nombra dos cosas.

6. Rispondi alle domande usando il vocabolario di questo capitolo.

Me gustaría vivir de alquiler en un piso que esté en buen estado. / Si encontrara un piso en ese barrio, lo alquilaría. / Podría pagar hasta ... al mes, con gastos de comunidad incluidos.

1. ¿Has visto un anuncio de un piso o una vivienda que te guste? Describe cómo es y en qué barrio está.

2. Vas a una inmobiliaria porque quieres cambiarte de casa. ¿Qué tipo de vivienda buscarías y cuánto pagarías como máximo al mes?

7. Email

Asunto: Información del anuncio - Piso en el barrio de Chamberí

Hola, Marta:

Soy Laura Gómez, de la **inmobiliaria** NorteCasa. Vimos tu mensaje sobre el **anuncio** del piso en Chamberí. El piso está en un **edificio** con ascensor, está **en buen estado** y se vende por 245.000 €.

Si prefieres **vivir de alquiler**, el propietario también acepta 1.150 €/mes (sin muebles).

¿Te interesa **comprar** o **alquilar**? ¿Qué día podrías venir a verlo?

Un saludo,

Laura Gómez

NorteCasa



Scrivi una risposta appropriata: *Me interesa el anuncio porque... / ¿Sería posible hacer una visita el...? / Si el piso me gusta, lo compraría / lo alquilaría.*

Verbi importanti

yo
tú
él/ella/usted
nosotros/nosotras
vosotros/vosotras
ellos/ellas/ustedes

Alquilar (*affittare*)

Condizional simple
alquilaría
alquilarías
alquilaría
alquilaríamos
alquilaríais
alquilarían

Buscar (*cercare*)

Condizional simple
buscaría
buscarías
buscaría
buscaríamos
buscaríais
buscarían