

ITALIENISCH

HÖRVERSTEHEN
SERIE 1/3

LÖSUNGEN



Kandidatennummer _____

Name _____

Vorname _____

Datum der Prüfung _____

PUNKTE UND BEWERTUNG	Erreichte Punkte	/ Maximum
Testo A		/18
Testo B		/ 7
Total		/ 25

Die Experten _____

! **IMPORTANTE:**
● Ogni testo viene ripetuto 2 volte.

A TESTO A
IL GARDA E IL MERCATO IMMOBILIARE.

Punkte

Scegliete le 6 risposte corrette.

1. La zona del Garda presenta		
a soprattutto appartamenti di prezzi medi.	<input type="checkbox"/>	0
b prime seconde case.	<input type="checkbox"/>	0
c differenze di prezzo fra appartamenti nuovi e vecchi.	<input checked="" type="checkbox"/>	3
2. A Moniga		
a un appartamento costa +166 euro al metro quadrato rispetto a un anno fa.	<input type="checkbox"/>	0
b tutti gli appartamenti, economici o signorili, sono aumentati.	<input checked="" type="checkbox"/>	3
c un appartamento nuovo, signorile, costa ca +200 euro al metro.	<input type="checkbox"/>	0
3. Gli appartamenti con prezzi in discesa sono		
a 14, nell'entroterra.	<input type="checkbox"/>	0
b soprattutto a Gardone Valrompia.	<input checked="" type="checkbox"/>	3
c anche a Puegnago, con -202 euro al metro quadrato.	<input checked="" type="checkbox"/>	3
4. La situazione nei luoghi sottostanti è che		
a a Desenzano, Saló e Sirmione il valore degli immobili rimane alto.	<input checked="" type="checkbox"/>	3
b a Saló gli immobili in centro, in generale sono aumentati di 100 euro al metro.	<input checked="" type="checkbox"/>	3
c a Saló, tutte le case signorili sono diminuite di 500 euro al metro.	<input type="checkbox"/>	0

Attenzione: viene tolto un punto per ogni crocetta in più oltre alle 6 consentite!

Totale Testo A **18** /18

B TESTO B
SPECIALE AFFITTI.

Punkte

La vostra amica Gudrun, in vacanza a Maderno, vorrebbe prendere in affitto un appartamento nella zona del Garda. Legge gli annunci comparsi su «La Bolina», e prende appunti. Purtroppo non capisce tutto. Completate voi, sempre in tedesco, i suoi appunti.

1. **Soiano.** Wohnung, in einem Haus mit nur **3 Wohnungen**....., **1/1**
mit direktem Zugang zur Garage und mit **Waschküche**..... **1**
-
2. **Moniga.** Wohnung, mitten in einer Parkanlage mit **Olivenbäumen**....., **1**
Schwimmbad und Tennisplatz.
2 Stockwerke und komplett **möbliert**..... **1**
Innenhof mit privatem Parkplatz.
-
3. **Manerba.** Zentrale Wohnung mit grossem **Wohnzimmer (Aufenthaltzimmer)**..... **1**
geeignet für ältere Leute, auch ohne Auto. Zum Kochen hat es nur eine Kochnische.
Grosser **gemeinsamer**..... Garten. **1**
Wunderbare Seesicht.

Totale Testo B **7** /7

Totale Testi A e B **25** 25

TESTO A: IL GARDA E IL MERCATO IMMOBILIARE

Ecco un'intervista al signor Armanini, proprietario di un'importante catena di agenzie immobiliari di Brescia e provincia.

Int: Allora, signor Armanini, come vanno le vendite degli immobili qui in provincia di Brescia, e in particolare sul lago?

- Beh, c'è un andamento discontinuo, una situazione in evoluzione, con un mercato alla ricerca di un punto di equilibrio.

Int: In poche parole: costa di più o di meno comprare casa adesso?

- La risposta non è così semplice. Gli appartamenti in vendita in generale hanno avuto un calo di 30 euro al metro. E' finito il ciclo di rafforzamento del valore degli immobili anche in una zona molto turistica e caratterizzata dalla presenza di numerose seconde case come è appunto quella del Garda.
- Quindi, ora pago molto meno.
- Dipende dall'appartamento che cerca. E' interessante vedere che gli appartamenti di fascia media continuano a «piacere» e nell'ultimo anno i loro prezzi sono aumentati in media fra i 60 ed i 70 euro al metro, dipende se nuovi o usati.

Int: E in quali comuni sono aumentati questi prezzi?

- I comuni che hanno visto una crescita più marcata del valore delle proprie abitazioni sono Moniga, Rivoltella e Maderno. Il primo, cioè Moniga, registra rispetto ad un anno fa un +176 euro in media al metro, dai +152 euro per l'economico ai +200 euro del signorile usato. Per quanto riguarda invece Rivoltella, cioè nella periferia di Desenzano, il +165 euro medio al metro riflette la ricerca di abitazioni in una zona turistica ma con un prezzo più economico.
- Lei parlava però anche di discesa, di diminuzione dei prezzi. Mi può dare qualche nome e qualche numero?
- In discesa, anche con variazioni significative, 14 Comuni, situati sia sulla costa che nell'entroterra. La perdita più marcata è a Gardone Valrompia (-320 euro al mq) mentre a Manerba si registra un -286 euro e a Puegnago -202. Le aree in cui il valore degli immobili è alto sono sempre le stesse. Come sempre, al primo posto Desenzano, con un prezzo medio di 3500 euro al metro quadrato, Salò con 3066 euro e Sirmione con 2833 euro. Curiosa la situazione proprio a Salò dove gli appartamenti signorili, di fascia alta, hanno visto una crescita del valore, soprattutto per quanto riguarda gli appartamenti usati in centro (+100 euro al metro). Invece, sempre a Salò, per le residenze signorili, ma nuove, di recente costruzione, c'è stata una diminuzione di ben 500 euro per metro.

TESTO B: SPECIALE AFFITTI

- 1) **Soiano del Lago** in zona residenziale molto tranquilla affittiamo ampio trilocale libero sui tre lati ben arredato in contesto intimo di soli tre appartamenti con ingresso indipendente. Giardino fronte retro più ampio giardino laterale, portico ed accesso diretto al box e alla lavanderia. Referenziati. Euro 800.-. Riferimento 2117.
- 2) **Moniga** in residence vicino al lago. immerso in un ampio parco di ulivi, piscina e campo da tennis affittiamo bilocale, disposto su due livelli e completamente arredato. Ampia zona giorno con cucina completa di lavastoviglie. Portico e verde privato, impianto di allarme e tv satellitare. Posto auto di proprietà nella corte interna. 500 euro mensili con già incluse le spese di tenuta residence. Riferimento 1904.
- 3) **Manerba** centro in residence esclusivo, affittiamo trilocale arredato, composto da soggiorno molto grande con angolo cottura, una camera matrimoniale, una camera singola ed un ampio bagno. All'interno grande giardino in comune e piscina con splendida vista lago. Assolutamente da vedere. 650.- euro. Rif. 761.