

Casa singola o coinquilini: pro, contro e cosa scegliere

Scegliere tra casa singola e coinquilini: differenze di costi, privacy, vantaggi e svantaggi di ogni soluzione. Guida pratica per capire cosa fa per te.



di **Marco Copeta** — Founder di Homeflow

Indice

1. Quali sono i vantaggi di vivere da soli?
2. Quali sono gli svantaggi della casa singola?
3. Quali sono i vantaggi di vivere con coinquilini?
4. Quali sono gli svantaggi della convivenza?
5. Come scegliere tra casa singola e coinquilini?
6. Quali sono i costi nascosti di ogni soluzione?

Casa singola o coinquilini: privacy totale e autonomia contro canone dimezzato e vita condivisa. La scelta dipende dal budget, dallo stile di vita e dalla fase in cui ti trovi.

Quali sono i vantaggi di vivere da soli?

Vivere in una casa singola significa avere tutto lo spazio per te. La privacy è totale: puoi gestire gli orari, le abitudini e le visite senza dover negoziare con nessuno. L'arredamento e l'organizzazione della casa dipendono solo dalle tue

scelte. La gestione delle bollette e delle spese è in autonomia: nessun conflitto su chi deve pulire o chi ha finito il latte.

Quali sono gli svantaggi della casa singola?

Il costo è il fattore principale. Una casa singola costa in media dal 40% all'80% in più rispetto alla quota pro capite di una soluzione in condivisione. A Milano un monolocale in zona semi-centrale parte da 700-900 euro al mese (guarda [quanto costa vivere a Milano](#)), mentre una stanza singola in un appartamento condiviso si trova tra 450 e 650 euro.

PREZZI		Homeflow
Affitto a Milano: casa singola o stanza condivisa		
Monolocale zona semi-centrale		700-900€/mese
Stanza singola condivisa		450-650€/mese
Bilocale/trilocale condiviso a testa		500-700€/mese

A Brescia e Bergamo le differenze sono meno marcate ma comunque significative.

La solitudine è l'altro lato della medaglia. Vivere da soli può essere spiacevole nei primi mesi, soprattutto se ci si trasferisce in una città nuova senza una rete sociale già consolidata. Le spese fisse come bollette, internet e condominio sono interamente a carico tuo, senza possibilità di dividerle.

Quali sono i vantaggi di vivere con coinquilini?

Dividere le spese è il vantaggio più immediato. Affitto, bollette, spese condominiali e internet si dividono tra i coinquilini, riducendo l'impatto mensile in modo significativo. A Milano, vivere in un bilocale o trilocale condiviso può costare tra 500 e 700 euro a testa, contro i 900-1200 di un monolocale.

La dimensione sociale è importante. I coinquilini possono diventare un supporto nei primi mesi in una nuova città, condividere cene, esperienze e conoscenze. In caso di assenza per viaggi o ferie, qualcuno resta a gestire la casa e innaffiare le piante. Per molti giovani, la convivenza è anche un'occasione per imparare a gestire spazi e risorse comuni, una competenza utile nella vita adulta.

Quali sono gli svantaggi della convivenza?

La mancanza di privacy è il problema più citato. Rumori, orari diversi, ospiti, pulizie: ogni aspetto della vita domestica va negoziato. I conflitti nascono spesso sulla gestione degli spazi comuni, sulla suddivisione delle pulizie e sul rumore. Anche con coinquilini equilibrati, la convivenza richiede capacità di mediazione e compromesso.

La selezione dei coinquilini è il passaggio più delicato. Un coinquilino che non paga la sua parte, che non rispetta gli spazi comuni o che crea tensioni può rendere la vita difficile per mesi. Recuperare la sua quota di affitto o di bollette non è sempre semplice, e in alcuni casi si finisce per pagare al suo posto pur di non complicare i rapporti.

CONFRONTO

Homeflow

Casa singola o coinquilini: il confronto

	CASA SINGOLA	COINQUILINI
Costo	Più alto, dal 40% all'80% in più a testa	Diviso tra tutti, impatto mensile ridotto
Privacy	Totale	Limitata, tutto va negoziato
Spese fisse	Interamente a tuo carico	Divise tra i coinquilini
Rischio principale	Solitudine nei primi mesi	Conflitti o coinquilino moroso

Come scegliere tra casa singola e coinquilini?

La scelta dipende da tre fattori: budget, fase di vita e personalità. Se il budget è sotto i 700 euro mensili in città medio-grandi, la condivisione è la scelta più realistica. Per budget superiori, si può valutare la casa singola.

La fase di vita conta: uno studente fuorisede o un giovane lavoratore nei primi anni di carriera trae più vantaggio dalla condivisione, sia economico che sociale. Un professionista stabile o una coppia senza figli può preferire la privacy della casa singola.

La personalità è il fattore meno quantificabile ma cruciale. Se hai bisogno di silenzio per concentrarti, soffri il rumore o hai orari molto diversi dalla media, la casa singola vale la spesa extra. Se sei estroverso e tolleri bene il compromesso, la condivisione ti permette di risparmiare e costruire relazioni. Un test pratico: se hai già vissuto con coinquilini in passato e l'esperienza è stata positiva, probabilmente tolleri bene la convivenza. Se invece hai sempre vissuto da solo o in famiglia, la transizione alla condivisione potrebbe essere più difficile del previsto.

Quali sono i costi nascosti di ogni soluzione?

Nella casa singola, i costi nascosti sono le spese fisse interamente a tuo carico

PREZZI



Costi nascosti della casa singola (mensili)

Bollette

50-100€

Internet

25-35€

Spese condominiali

50-150€

TARI

20-40€

: bollette (50-100 euro al mese), internet (25-35 euro), spese condominiali (50-150 euro), TARI (20-40 euro). Inoltre, se parti per ferie o sei via per lavoro, paghi comunque tutto. Sono spese che si aggiungono al canone e che tanti dimenticano: la [guida alle 10 spese nascoste di un affitto](#) le elenca tutte con degli ordini di grandezza.

Nel bilocale condiviso, il costo nascosto principale è la gestione dei conflitti. Un coinquilino che non paga la sua parte di bollette o che consuma più del dovuto può creare tensioni. In alcuni casi, gli accordi informali portano a disparità: chi usa più riscaldamento perché lavora da casa paga come chi è fuori tutto il giorno. Per evitare problemi, è consigliabile stabilire regole chiare prima della convivenza e tenere traccia delle spese condivise con un'app o un foglio comune. Anche il contratto di affitto può fare la differenza: se ogni coinquilino firma un contratto separato con il proprietario, in caso di partenza anticipata non si è responsabili per la quota dell'altro. Questa soluzione è più comune di quanto si creda negli affitti per studenti e giovani lavoratori, e offre una protezione economica importante.

I prezzi sono indicativi e variano in base a zona, condizioni dell'immobile e periodo dell'anno. Prima di decidere, visita almeno 3-4 soluzioni di entrambi i tipi per fare un confronto reale.

Homeflow è in pre-lancio. Entra nella lista per accedere in anticipo.



SCRITTO DA

Marco Copeta

Founder di Homeflow

[Altri articoli di Marco](#) →