

Monolocale o bilocale in condivisione: cosa scegliere

Scegliere tra monolocale e bilocale in condivisione: costi, privacy, spazi e gestione. Guida al confronto per trovare la soluzione giusta per te.



di **Marco Copeta** — Founder di Homeflow

Indice

1. Cosa cambia tra un monolocale e un bilocale in condivisione?
2. Quali sono i vantaggi del monolocale?
3. Quali sono gli svantaggi del monolocale?
4. Quali sono i vantaggi del bilocale in condivisione?
5. Quali sono gli svantaggi del bilocale in condivisione?
6. Come scegliere tra monolocale e bilocale?
7. Quali sono i costi nascosti di ogni soluzione?

Monolocale o bilocale in condivisione: la scelta incide su privacy, costo e stile di vita. Il monolocale dà autonomia totale ma costa di più; il bilocale condiviso dimezza il canone ma richiede di convivere.

Cosa cambia tra un monolocale e un bilocale in condivisione?

Un monolocale è un appartamento composto da un unico ambiente che funge da soggiorno, camera da letto e zona pranzo, con bagno separato e spesso un angolo cottura. Un bilocale in condivisione è un appartamento con due camere

da letto separate, un soggiorno e una cucina, dove ogni coinquilino ha la propria stanza e condivide gli spazi comuni.

La differenza sostanziale è nella separazione degli spazi: nel monolocale tutto è in un unico ambiente, nel bilocale condiviso c'è una distinzione netta tra zona privata (la stanza) e zona comune (soggiorno e cucina). Questa differenza influisce non solo sulla privacy ma anche sulla gestione della vita quotidiana, dalle pulizie alla possibilità di ricevere ospiti.

Quali sono i vantaggi del monolocale?

La privacy è il vantaggio principale. Nel monolocale non devi condividere nulla con nessuno: la cucina, il bagno, gli orari, le pulizie, le visite. Ogni decisione sullo spazio è tua. Non ci sono coinquilini che entrano in soggiorno mentre lavori o che occupano la cucina quando hai fame.

La gestione delle bollette è più semplice. Un monolocale consuma meno energia di un appartamento più grande, e non devi dividere le spese con nessuno. La pulizia è rapida: in 20-30 minuti l'intera casa è in ordine.

CONFRONTO

Monolocale o bilocale condiviso



MONOCALE

BILOCALE CONDIVISO

Privacy

Totale, nessuna condivisione

Limitata, si condivide con coinquilini

Spazio

Ridotto, 30-40 mq

Più ampio, spazi divisi

Costo

Più alto, es. Milano 700-1.000€

Più basso, stanza 500-700€

Quali sono gli svantaggi del monolocale?

Lo spazio ridotto è il limite principale. In 30-40 metri quadrati devi far convivere letto, divano, tavolo, armadio e zona cucina. Dopo i primi mesi, la mancanza di

separazione tra le diverse zone della casa può diventare frustrante. Ricevere ospiti è complicato: il letto è sempre in vista e lo spazio per intrattenere è limitato.

Il costo è tendenzialmente più alto rispetto alla quota pro capite di un bilocale condiviso. A Milano, un monolocale in zona semi-centrale costa tra 700 e 1.000 euro al mese — quanto costa vivere a Milano —, mentre una stanza in un bilocale si trova tra 500 e 700 euro. La differenza può essere di 200-400 euro al mese.

PREZZI		Homeflow
Budget indicativo per città		
Monolocale a Milano (zona semi-centrale)		700-1.000€/mese
Stanza in bilocale condiviso a Milano		500-700€/mese
Bilocale condiviso a Brescia e Bergamo		500-600€/mese
Budget di riferimento per scegliere la condivisione		

Quali sono i vantaggi del bilocale in condivisione?

La separazione degli spazi è il punto di forza. La tua stanza è uno spazio privato dove ritirarti quando hai bisogno di silenzio o concentrazione. Il soggiorno e la cucina sono spazi comuni per socializzare, mangiare insieme o ricevere amici. Questa distinzione rende la convivenza più sostenibile nel tempo.

Il costo è inferiore. Dividere le spese con un coinquilino riduce l'affitto, le bollette e le spese condominiali. In caso di assenza per ferie o viaggi, le spese fisse si dividono comunque, ma il risparmio mensile resta significativo rispetto al monolocale.

Quali sono gli svantaggi del bilocale in condivisione?

La condivisione degli spazi comuni richiede accordi continui. Cucina, bagno e soggiorno vanno condivisi con un'altra persona, con tutto quello che comporta in termini di pulizie, orari e gestione degli spazi. I conflitti sulle pulizie sono la causa più frequente di attrito tra coinquilini.

La selezione del coinquilino è cruciale. Se il coinquilino non paga la sua parte, se è rumoroso, se non rispetta gli accordi sugli spazi comuni, la qualità della vita ne risente. A differenza del monolocale, non hai via di fuga se non cambiare casa. Un incontro conoscitivo prima di firmare aiuta a capire se gli stili di vita sono compatibili, ma non garantisce che la convivenza funzioni a lungo termine.

Come scegliere tra monolocale e bilocale?

La scelta dipende da budget e bisogno di privacy. Con un budget sotto i 700 euro a Milano (500-600 a Brescia e Bergamo), il bilocale in condivisione è la scelta più realistica. Con un budget superiore, il monolocale offre la privacy che la condivisione non può dare.

Considera anche il tuo rapporto con la solitudine. Se sei appena arrivato in una nuova città, il bilocale condiviso ti offre un contatto sociale immediato. Se hai già una rete sociale consolidata e la casa è solo un luogo dove dormire e lavorare, il monolocale ti dà la libertà che meriti.

La scelta monolocale vs bilocale in condivisione è comunque solo un aspetto: prima di tutto va deciso se vivere da soli o con coinquilini. La nostra [guida a casa singola o coinquilini](#) confronta costi, privacy e vita quotidiana delle due opzioni.

Quali sono i costi nascosti di ogni soluzione?

Nel monolocale, il costo nascosto principale è l'impossibilità di separare gli spazi. Se lavori da casa, il letto è sempre lì: la mancanza di distinzione tra zona notte e zona giorno può influire sulla qualità del sonno e sulla concentrazione. Inoltre, un monolocale ha una rivendibilità più bassa: se devi trasferirti prima del previsto,

trovare un subentrante può richiedere più tempo rispetto a una stanza in un bilocale.

Nel bilocale condiviso, il costo nascosto è la gestione del coinquilino. Se il coinquilino se ne va prima della scadenza del contratto, devi trovare un sostituto o pagare la sua parte fino a nuovo inquilino. Le bollette e le spese condominiali vanno comunque pagate, anche se il coinquilino è in ritardo con la sua quota. Per ridurre i rischi, è consigliabile che ogni coinquilino abbia un contratto separato con il proprietario, non un unico contratto di affitto cointestato.

I prezzi sono indicativi e variano in base a zona, condizioni dell'immobile e periodo dell'anno. Durante la ricerca, confronta almeno 3-4 soluzioni di entrambi i tipi per avere un termine di paragone reale.

DA SAPERE



Costi nascosti di ogni soluzione



Monolocale: spazio non separabile

Il letto è sempre visibile, nessuna distinzione tra zona notte e giorno



Monolocale: rivendibilità più bassa

Trovare un subentrante può richiedere più tempo



Bilocale: gestione del coinquilino

Se se ne va, devi trovare un sostituto o pagare la sua parte



Bilocale: spese comunque dovute

Bollette e spese condominiali anche se il coinquilino è in ritardo

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



SCRITTO DA

Marco Copeta

Founder di Homeflow

[Altri articoli di Marco](#) →