

Quanto costa vivere a Milano, Brescia e Bergamo: confronto affitti e spese

Quanto costa vivere a Milano, Brescia e Bergamo? Confronto tra affitti, spese, trasporti e qualità della vita nelle tre città lombarde. Dati aggiornati.



di **Marco Copeta** — Founder di Homeflow

Indice

1. Com'è il mercato degli affitti a Milano, Brescia e Bergamo?
2. Quanto costano gli affitti nelle tre città lombarde?
3. Quanto incidono le spese condominiali e le utenze?
4. Quanto si spende in trasporti pubblici e mobilità?
5. Quanto costa mangiare fuori e il tempo libero?
6. Quale città offre il miglior rapporto tra costo e qualità della vita?
7. Come scegliere la città giusta in base alle proprie esigenze?

Milano, Brescia e Bergamo: tre mercati separati da meno di cento chilometri ma con dinamiche di prezzo molto diverse. **Quanto costa vivere** in ciascuna? Milano è la più cara e veloce, Brescia la più stabile, Bergamo la più frammentata tra città e hinterland.

Com'è il mercato degli affitti a Milano, Brescia e Bergamo?

Milano, Brescia e Bergamo sono tre mercati molto diversi, separati da meno di cento chilometri ma con dinamiche di prezzo e stili di vita profondamente differenti. Milano è il mercato più caro e veloce d'Italia, Brescia ha un mercato più stabile con domanda costante, Bergamo unisce tre mercati: città, area universitaria e hinterland.

Quanto costano gli affitti nelle tre città lombarde?

I prezzi indicativi variano sensibilmente tra le tre città.

Milano. Un monolocale in zone semicentrali (Città Studi, Porta Romana, Navigli) costa tipicamente tra 800 e 1.100€ al mese. Un bilocale sale a 1.000-1.500€. In centro i prezzi possono superare i 2.000€. Nelle zone più accessibili servite dalla metropolitana i bilocali vanno da 750 a 950€. Una stanza in appartamento condiviso costa tra 500 e 700€.

Brescia. Un monolocale in zone come Centro Storico o Brescia Due costa tra 500 e 700€ al mese. Un bilocale si colloca tra 600 e 900€. Nei quartieri residenziali ben collegati i prezzi scendono a 500-700€ per un bilocale. Una stanza in condivisione costa tra 280 e 380€.

Bergamo. In Città Alta i prezzi sono influenzati dalla domanda turistica: monolocali da 550 a 750€. In Città Bassa un bilocale si attesta tra 500 e 750€. Nell'hinterland i bilocali partono da 400-550€. Una stanza costa tra 250 e 350€.

Perché i prezzi variano così tanto tra le tre città?

La differenza principale è la pressione della domanda. Milano attrae lavoratori e studenti da tutta Italia e dall'estero, con un tasso di mobilità molto più alto. Brescia e Bergamo hanno una domanda più legata all'università locale e al tessuto produttivo del territorio. Anche la disponibilità di immobili incide: Milano ha un parco abitativo più ampio ma la domanda lo assorbe rapidamente. Le condizioni dell'immobile fanno una differenza significativa: un appartamento ristrutturato con classe energetica alta e riscaldamento autonomo può costare il

15-25% in più nella stessa zona. A Milano la vicinanza della metropolitana è forse il fattore che incide di più sul prezzo.



Quanto incidono le spese condominiali e le utenze?

Le spese mensili oltre all'affitto sono spesso sottovalutate.

Spese condominiali. A Milano sono mediamente più alte: 150-250€ al mese per un bilocale con ascensore e riscaldamento centralizzato. A Brescia si attestano tra 80 e 150€. A Bergamo tra 60 e 130€. La differenza dipende da ascensore, tipo di riscaldamento e servizi condominiali. Il riscaldamento centralizzato, molto diffuso a Milano, incide in modo significativo.



Utenze domestiche. Luce e gas per una persona in un bilocale costano indicativamente 80-120€ al mese, con variazioni contenute tra le tre città. La connessione internet costa 25-35€ al mese, uniforme sul territorio. La TARI per un bilocale si aggira tra 100 e 180€ all'anno. Per chi condivide casa, queste spese si dividono e l'impatto sul budget individuale si riduce.

Quanto si spende in trasporti pubblici e mobilità?

I trasporti sono una voce che differenzia molto le tre città.

Milano. L'abbonamento mensile urbano ATM costa 39€ e copre metro, tram e bus. La rete estesa permette di vivere senza auto in quasi tutti i quartieri serviti. Chi arriva dall'hinterland con il treno spende 50-70€ al mese per un abbonamento integrato. Non avere l'auto a Milano può far risparmiare 200-300€ al mese tra bollo, assicurazione, garage e Area C.

Brescia. La metropolitana leggera ha un abbonamento mensile di circa 36€. La rete di autobus urbani copre la città e i comuni limitrofi. Molti residenti usano l'auto per gli spostamenti quotidiani, ma i costi di parcheggio sono inferiori a Milano.

Bergamo. L'abbonamento mensile ATB per bus e funicolari costa circa 34€. Anche a Bergamo l'auto è molto usata, ma i costi di parcheggio e accesso sono inferiori. L'aeroporto di Orio al Serio, servito da bus navetta, è un vantaggio per chi viaggia spesso.



Quanto costa mangiare fuori e il tempo libero?

Anche lo stile di vita quotidiano ha costi diversi.

Milano. Un pranzo in trattoria costa 15-20€, una pizza con birra 15-20€, un aperitivo in zone come Navigli o Isola 10-15€. Un caffè al banco 1,20-1,50€. L'abbonamento in palestra va da 50 a 90€ al mese. Con due aperitivi a settimana si spendono 80-120€ al mese.

Brescia. Un pranzo fuori costa 12-16€, una pizza 10-14€, un aperitivo 7-10€. Caffè al banco circa 1,10-1,20€. Palestre da 40 a 70€ al mese. Il tempo libero costa in genere il 25-30% in meno rispetto a Milano.

Bergamo. Prezzi simili a Brescia: pranzo 12-15€, pizza 10-13€, aperitivo 7-9€. La vita nei borghi di Città Alta costa leggermente di più per il flusso turistico. Le attività all'aperto sulle colline offrono svago a costo zero.

Quale città offre il miglior rapporto tra costo e qualità della vita?

Dipende dalle priorità personali, ma alcune tendenze sono oggettive.

Milano offre più opportunità di lavoro, stipendi mediamente più alti, una delle vite culturali più ricche d'Europa e servizi continui. Ma il costo della vita assorbe una quota maggiore del reddito: secondo stime generali, un single tende a spendere a Milano indicativamente il 40-50% del reddito netto tra affitto e spese fisse; a Brescia e Bergamo la percentuale scende indicativamente al 30-35%.

Brescia ha un buon equilibrio: servizi di città media, sanità di eccellenza, vicinanza al lago di Garda, costi abitativi contenuti. Bergamo unisce qualità della vita, prezzi accessibili e un contesto naturale di pregio, con il centro storico patrimonio UNESCO e tempi di spostamento ridotti.

In sintesi: Milano conviene a chi cerca il massimo delle opportunità professionali. Brescia e Bergamo offrono un equilibrio migliore tra costo e qualità della vita, soprattutto per chi cerca stabilità.

Come scegliere la città giusta in base alle proprie esigenze?

Confrontare solo i prezzi non basta. Alcuni fattori spesso trascurati pesano sulla scelta.

Lavoro. Se lavori a Milano ma puoi fare smart working diversi giorni a settimana, valutare Brescia o Bergamo come residenza può avere senso: il risparmio sull'affitto compensa i costi di pendolarismo parziale. Il collegamento ferroviario tra le tre città è buono: Milano-Brescia in 40-60 minuti, Milano-Bergamo in 50 minuti con treni frequenti.

Studio. Milano ha più atenei e corsi, ma costa molto di più. Brescia e Bergamo hanno università di qualità con costi di vita più sostenibili e un mercato delle stanze meno competitivo.

Famiglia. Brescia e Bergamo offrono generalmente più spazio allo stesso prezzo, scuole accessibili e un ambiente a misura di bambino. A Milano i costi salgono per asilo nido, attività extrascolastiche e necessità di metratura maggiore. Per guide dedicate a [trovare casa a Milano per famiglie](#) o [trovare casa a Brescia per famiglie](#), vedi i nostri articoli specifici.

Esplorare di persona i quartieri, simulare un bilancio mensile reale e parlare con chi già vive nelle tre città aiuta a fare una scelta informata che va oltre i numeri.

Homeflow è in pre-lancio a Milano, Brescia e Bergamo. Entra nella lista per essere tra i primi ad accedere quando il servizio sarà attivo nella tua città.



SCRITTO DA

Marco Copeta

Founder di Homeflow

[Altri articoli di Marco](#) →