

Stanze in affitto a Milano per studenti: zone, prezzi e come anticiparsi

Cerchi una stanza in affitto a Milano da studente? Zone per ogni università, prezzi reali aggiornati, dove cercare e come battere la forte concorrenza.



di **Marco Copeta** — Founder di Homeflow

Indice

1. Com'è il mercato delle stanze per studenti a Milano?
2. Dov'è meglio cercare stanza a Milano in base all'università?
3. Quanto costa una stanza in affitto a Milano per studenti?
4. Quali sono le zone migliori vicino a ogni università?
5. Dove cercare stanza a Milano senza perdere tempo?
6. Quali errori evitare quando cerchi stanza a Milano?
7. Come anticipare gli altri studenti nella ricerca?

Milano ha una delle più alte concentrazioni di studenti fuori sede d'Italia. Una stanza pubblicata oggi può ricevere 20-30 richieste in 48 ore. **Stanze in affitto a Milano per studenti**: servono zona giusta, prezzo giusto e tempi rapidi.

Com'è il mercato delle stanze per studenti a Milano?

Milano ha una delle più alte concentrazioni di studenti fuori sede d'Italia. Una stanza pubblicata oggi può ricevere indicativamente 20-30 richieste in 48 ore. Chi arriva tardi, o senza un profilo chiaro, perde. Per chi invece preferisce un appartamento intero, la [guida su come trovare casa a Milano per studenti](#) copre i prezzi per zona e le strategie per gruppi già formati. Il ciclo della ricerca segue il calendario accademico: la maggior parte degli annunci esce tra metà giugno e fine luglio, quando gli studenti dell'anno precedente lasciano le stanze. Chi inizia a cercare prima ha più scelta e più margine di negoziazione; chi aspetta settembre trova domanda altissima e offerta residua di stanze più care o peggio posizionate.

Dov'è meglio cercare stanza a Milano in base all'università?

Milano ha università in zone molto diverse. Scegliere la zona sbagliata significa ore di mezzi pubblici ogni giorno. Ecco la mappa:

- **Politecnico (Bovisa / Città Studi):** Bovisa, Niguarda, Affori per Ingegneria e Design. Città Studi, Lambrate, NoLo per Architettura. Le linee del passante ferroviario e la M2 coprono entrambi i poli. Prezzi: 400-600€/mese.
- **Statale (centro / Città Studi):** Città Studi, Porta Venezia, NoLo per le facoltà umanistiche e scientifiche. Centro (Missori, Duomo) per Giurisprudenza. La M1 e la M3 sono le linee di riferimento. Prezzi: 500-900€/mese.
- **Bicocca:** Bicocca, Precotto, [Greco](#), Sesto San Giovanni. Campus unico con M5 e tram 7. La stazione Greco-Pirelli collega rapidamente anche a Monza e Lecco. Prezzi: 400-600€/mese.
- **Bocconi / IULM / NABA:** Navigli, Porta Romana, Ripamonti, Famagosta. La nuova M4 blu ha avvicinato zone prima meno collegate come San Cristoforo e la periferia sud-ovest. Prezzi: 600-850€/mese.
- **Cattolica:** Sant'Ambrogio, Porta Genova, Solari, Pagano. Zona servitissima da M1 e M2, ma con prezzi da centro. Prezzi: 600-1.000€/mese.

Quanto costa una stanza in affitto a Milano per studenti?

I prezzi cambiano radicalmente per zona e distanza dalla metro:

- **Navigli, Porta Romana, Bocconi:** singola 600-850€, doppia 400-500€ a testa.
- **Città Studi, Lambrate, NoLo:** singola 480-700€, doppia 350-450€.
- **Bicocca, Bovisa, Niguarda:** singola 400-600€, doppia 300-400€.
- **Corvetto, periferia sud:** singola 350-500€, doppia 250-350€.
- **Centro, Brera, Porta Venezia:** singola 700-1.000€, doppia 450-600€.

PREZZI		Homeflow
Stanza singola per zona a Milano (mese)		
Centro, Brera, Porta Venezia	Doppia 450-600 €	700-1.000 €
Navigli, Porta Romana, Bocconi	Doppia 400-500 € a testa	600-850 €
Città Studi, Lambrate, NoLo	Doppia 350-450 €	480-700 €
Bicocca, Bovisa, Niguarda	Doppia 300-400 €	400-600 €
Corvetto, periferia sud	Doppia 250-350 €	350-500 €

Le spese sono quasi sempre escluse e pesano 80-150€ al mese tra condominio, riscaldamento e utenze — quanto costa vivere a Milano. La differenza tra “tutto incluso” e “spese escluse” può essere di 200€. Chiedile sempre nel primo messaggio.

A queste cifre va aggiunta la caparra, in genere due o tre mensilità, che il proprietario trattiene a garanzia fino alla fine del contratto. Al momento della

firma il totale da versare può arrivare a quattro mensilità tra primo canone, caparra e quota di registrazione

IN NUMERI

Il mercato delle stanze a Milano in numeri



20-30 richieste per annuncio In 48 ore	200€ differenza di prezzo Tra tutto incluso e spese escluse	4 mensilità totale da versare alla firma Primo canone, caparra e registrazione
---	--	--

Quali sono le zone migliori vicino a ogni università?

Perché il Politecnico conviene a Bovisa e Città Studi?

Bovisa è il campus di Ingegneria e Design. Il passante ferroviario porta a Cadorna in 7 minuti. Quartiere ex industriale in piena trasformazione, con nuovi studentati e spazi condivisi. Leggi la [guida completa su vivere a Bovisa](#) per il profilo del quartiere. Città Studi ospita Architettura e ingegneria con la M2 Lambrate, ha una concentrazione altissima di studenti e servizi pensati per loro. Prezzi da 400-600€ per una singola.

Bicocca conviene per gli studenti?

Campus unico con tutte le facoltà nello stesso quartiere. La M5 e il tram 7 collegano al centro in 20 minuti. Prezzi da 400-600€, tra i più accessibili per zone servite dalla metro. Quartiere moderno con studentati, supermercati e spazi verdi.

Dove conviene cercare vicino a Bocconi, IULM e NABA?

Navigli per IULM e NABA, Porta Romana per Bocconi. Le zone più costose per gli studenti: 600-850€ una singola. Famagosta e Ripamonti sono le alternative

più economiche a 10-15 minuti. La nuova M4 blu ha reso più accessibili quartieri come Calvairate e Corvetto, che offrono prezzi più bassi a parità di distanza dalle università.

Dove cercare stanza a Milano senza perdere tempo?

- **Gruppi Facebook:** “Affitti Milano studenti”, “Stanze in affitto Milano”. Qui spesso escono annunci che non arrivano mai sui portali. Entra nei gruppi prima di luglio e attiva le notifiche: i primi a scrivere hanno molte più probabilità di essere richiamati.
- **Bakeca.it e Subito.it:** i due portali con più annunci da privati. Filtra per “studenti” e ordina per data. Salva la ricerca e controlla ogni giorno: gli annunci migliori spariscono in poche ore.
- **Bacheche universitarie:** PoliMi, Statale, Bocconi, Cattolica. Le bacheche fisiche e digitali hanno annunci mirati che altrove non trovi. Alcune università hanno portali dedicati accessibili solo con le credenziali di ateneo.
- **Gruppi WhatsApp e Telegram del corso:** chiedi ai compagni. Molte stanze si passano per passaparola tra studenti. Chi lascia una stanza tende a proporla prima ai conoscenti del corso prima di pubblicare un annuncio pubblico

DA SAPERE



Dove cercare stanza a Milano senza perdere tempo



Gruppi Facebook

Affitti Milano studenti, Stanze in affitto Milano



Bakeca.it e Subito.it

I due portali con più annunci da privati



Bacheche universitarie

PoliMi, Statale, Bocconi, Cattolica



Gruppi WhatsApp e Telegram del corso

Molte stanze si passano per passaparola

Quali errori evitare quando cerchi stanza a Milano?

Perché “tutta Milano” non è una strategia?

Scegliere una o due zone prioritarie ti fa concentrare sulle stanze giuste. Definire una zona prioritaria e una secondaria, con un budget massimo, ti permette di rispondere subito quando esce l’annuncio giusto invece di perdere tempo a valutare opzioni che non corrispondono alle tue esigenze.

Perché il budget deve includere le spese?

Una stanza a 500€ con 150€ di spese è più cara di una a 580€ tutto incluso. Chiedi il dettaglio nel primo messaggio. Verifica anche se il riscaldamento è centralizzato o autonomo: nel primo caso è incluso, nel secondo paghi le bollette separatamente e l’importo cambia molto tra inverno ed estate.

Perché cercare a settembre è troppo tardi?

A luglio e agosto esce il grosso degli annunci per l’anno accademico. A settembre restano le stanze più care, più piccole o peggio collegate. Inizia a cercare a luglio, anche se non sei ancora a Milano. Molti proprietari accettano videochiamate per una prima visita e bloccano la stanza con una caparra confirmatoria: è comunque consigliabile procedere con prudenza e verificare l’affidabilità del proprietario prima di versare qualunque somma.

Come anticipare gli altri studenti nella ricerca?

Prepara in anticipo: messaggio completo con chi sei, corso di studi, budget e date di ingresso. Un profilo strutturato viene letto prima di “È ancora disponibile?”. Porta un garante: a Milano molti proprietari chiedono la firma di un genitore. Averla pronta velocizza la chiusura. Sii rapido nelle risposte ma non disperato: chi scrive “prendo subito” senza aver visto la stanza viene spesso scartato.

Prima di iniziare la ricerca, prepara una cartella con documento d’identità, codice fiscale, certificato di iscrizione e documento del garante. Un profilo

completo e documentato viene preferito a uno che promette di mandare tutto “dopo”.

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



SCRITTO DA

Marco Copeta

Founder di Homeflow

[Altri articoli di Marco](#) →