

Trovare casa a Brescia per studenti: zone e consigli utili

Studenti fuori sede a Brescia: come trovare appartamento, prezzi per zona e consigli per anticipare la concorrenza nella città della Loggia.



di **Marco Copeta** — Founder di Homeflow

Indice

1. Com'è il mercato degli appartamenti per studenti a Brescia?
2. Quanto costa un appartamento a Brescia per studenti?
3. Quali sono le zone migliori per studenti che cercano appartamento a Brescia?
4. Dove cercare un appartamento per studenti a Brescia?
5. Quali errori evitare quando si cerca un appartamento a Brescia da studenti?
6. Come anticiparsi per trovare un appartamento a Brescia da studenti?

L'Università degli Studi di Brescia conta circa 15.000 iscritti, a cui si aggiungono Cattolica e accademie. **Trovare casa a Brescia per studenti** significa concentrarsi sui quartieri universitari e muoversi prima della corsa di settembre.

Com'è il mercato degli appartamenti per studenti a Brescia?

Brescia ha un mercato degli affitti più compatto rispetto a Milano, ma con una domanda studentesca in crescita. L'Università degli Studi di Brescia conta circa 15.000 iscritti, a cui si aggiungono gli studenti dell'Università Cattolica e delle

accademie. La competizione per gli appartamenti si concentra nei quartieri universitari e in alcune zone del centro.

A differenza di Milano, a Brescia la pressione è meno intensa ma più localizzata. Le zone vicine ai poli universitari vanno esaurite rapidamente, mentre le aree più periferiche restano accessibili con tempi di ricerca più rilassati. Chi cerca con un po' di anticipo trova senza troppa difficoltà.

Quanto costa un appartamento a Brescia per studenti?

I prezzi a Brescia sono indicativamente più bassi del 30-40% rispetto a Milano. Un bilocale in zona universitaria costa tra 550 e 800 euro al mese. Un trilocale va da 700 a 1.000 euro. Diviso tra tre studenti, significa 230-330 euro a testa, una cifra che rende la vita fuori sede più sostenibile.



Nelle zone centrali e universitarie i prezzi salgono. A San Faustino un bilocale si affitta tra 600 e 850 euro. A Mompiano, dove si concentrano molte facoltà, tra 550 e 750 euro. Nelle zone più residenziali come il quartiere Badia o San Bartolomeo, i prezzi scendono a 500-700 euro per un bilocale.

Le spese condominiali e utenze pesano per 80-130 euro al mese sull'appartamento. La caparra è in genere di due o tre mensilità. Rispetto a Milano, il totale iniziale da versare è più contenuto e gestibile per uno studente.

Quali sono le zone migliori per studenti che cercano appartamento a Brescia?

La scelta della zona dipende dalla facoltà frequentata e dal tipo di vita che si vuole fare. Per una panoramica completa dei quartieri più adatti a studenti, lavoratori e famiglie, vedi la guida su [migliori quartieri a Brescia](#).

San Faustino: il quartiere universitario principale. Vicino alla fermata della metro e a pochi minuti a piedi dalla facoltà di Economia e Giurisprudenza. Bar, locali e servizi pensati per studenti. Per un dettaglio sulle distanze reali dai dipartimenti, vedi la guida su [zone universitarie a Brescia](#). Prezzi: 600-850 euro per un bilocale.

Mompiano: zona residenziale che ospita il polo di Ingegneria. Meno movida ma più tranquillo, con buoni collegamenti con la metro e i bus. Prezzi: 550-750 euro per un bilocale.

Centro storico: la zona più ambita ma anche la più cara. Vicino a Cattolica e ad alcune facoltà della Statale. Vicoli, piazze e servizi a portata di mano. Prezzi: 650-900 euro per un bilocale.

Sant'Eufemia: quartiere in sviluppo con prezzi accessibili. Collegato al centro con bus frequenti. Adatto a chi cerca un appartamento più grande a costo contenuto. Prezzi: 500-650 euro per un bilocale.

Fiumicello: zona residenziale ben servita dai mezzi pubblici. Tranquilla e con buoni prezzi, ideale per studenti che vogliono studiare senza distrazioni. Prezzi: 500-700 euro per un bilocale.

PREZZI



Zone migliori (bilocale)

San Faustino

600–850 €

Mompiano

550–750 €

Centro storico

650–900 €

Sant'Eufemia

500–650 €

Fiumicello

500–700 €

Dove cercare un appartamento per studenti a Brescia?

A Brescia i canali principali sono gli stessi delle altre città, ma con alcune particolarità. Idealista e Subito raccolgono la maggior parte degli annunci. I gruppi Facebook “Affitti Brescia studenti” e “Brescia universitaria” sono molto attivi e spesso pubblicano annunci che non compaiono sui portali.

Le bacheche dell’Università degli Studi di Brescia e della Cattolica sono un punto di riferimento. Molti studenti pubblicano il subentro del proprio appartamento direttamente nei gruppi del corso di laurea. Il passaparola tra studenti è particolarmente efficace a Brescia, dove la comunità universitaria è più coesa rispetto alle città più grandi.

Un discorso a parte meritano i residence universitari: a Brescia ci sono diverse strutture convenzionate con l’università che offrono posti letto a prezzi calmierati. La domanda è alta e le graduatorie escono a luglio, ma per chi rientra nei requisiti ISEE può essere la soluzione più economica.

Quali errori evitare quando si cerca un appartamento a Brescia da studenti?

Il primo errore è sottovalutare la metro. Brescia ha una metropolitana moderna che collega le zone principali, ma non copre tutto il territorio. Verificare i bus serali è importante perché molte linee riducono le corse dopo le 21.

Il secondo errore è non considerare le spese di riscaldamento. A Brescia gli inverni sono freddi e il riscaldamento può pesare in modo significativo sulle bollette. Nei contratti con riscaldamento autonomo, la spesa invernale può arrivare a 100-150 euro mensili. Chiedere se le spese sono incluse nel canone evita brutte sorprese a gennaio.

Il terzo errore è cercare solo da settembre. Anche a Brescia il grosso degli annunci esce tra giugno e luglio. Chi cerca a settembre trova meno scelta e prezzi più alti.

DA SAPERE

Errori da evitare

**Sottovalutare la metro**
Molte linee riducono le corse dopo le 21

**Non considerare le spese di riscaldamento**
Può arrivare a 100-150€/mese in inverno

**Cercare solo da settembre**
Il grosso degli annunci esce tra giugno e luglio

Come anticiparsi per trovare un appartamento a Brescia da studenti?

Preparare i documenti per affittare in anticipo fa la differenza anche a Brescia. I proprietari locali apprezzano gli studenti organizzati: un profilo con garante, certificato di iscrizione e referenze viene preferito a uno che promette di mandare tutto dopo.

Cercare con compagni di corso già organizzati è la strategia migliore. Un gruppo di tre studenti che cerca un trilocale ha più potere contrattuale rispetto a chi cerca una stanza singola — una scelta che conviene valutare tra monolocale o bilocale in condivisione. I proprietari preferiscono affittare l'intero

appartamento a un gruppo già formato piuttosto che cercare inquilini uno per uno.

Se arrivi da fuori città, programma un weekend di visite a giugno. Brescia è una città gestibile in un paio di giorni: puoi vedere 5-6 appartamenti in un weekend e tornare a casa con il contratto firmato. Chi aspetta di trasferirsi a settembre per cercare arriva quando il meglio è già stato preso.

Homeflow è nata a Brescia. Entra nella lista pre-lancio per accedere tra i primi.



SCRITTO DA

Marco Copeta

Founder di Homeflow

[Altri articoli di Marco](#) →