

Trovare casa a Milano per studenti: consigli pratici e zone

Studenti fuori sede a Milano: come trovare appartamento, costi per zona, documenti da preparare e consigli per battere la concorrenza sui migliori annunci.



di **Marco Copeta** — Founder di Homeflow

Indice

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

Milano è il mercato degli affitti più competitivo d'Italia per gli studenti fuori sede. Ogni anno decine di migliaia di nuovi studenti arrivano in città, ma l'offerta di appartamenti non cresce alla stessa velocità. **Trovare casa a Milano per studenti** significa anticipare tutti, conoscere le zone giuste e avere i documenti pronti.

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

Milano ha il mercato degli affitti più competitivo d'Italia per gli studenti fuori sede. Secondo le stime, ogni anno decine di migliaia di nuovi studenti arrivano in città, ma l'offerta di appartamenti non cresce alla stessa velocità. Il risultato è una concorrenza alta su ogni annuncio, soprattutto nei mesi di luglio e agosto quando gli studenti dell'anno precedente liberano gli alloggi.

Il mercato si divide in due fasce: le stanze singole, più gettonate e facili da **trovare**, e gli appartamenti interi presi in gruppo da studenti che già si conoscono. Per un appartamento intero la concorrenza è minore sugli annunci ma maggiore nella gestione interna: tutti i coinquilini devono essere solvibili e pronti a firmare insieme.

Quanto costa un appartamento a Milano per studenti?

I prezzi di un appartamento per studenti a Milano variano molto per zona e dimensione. Un bilocale in zona semi-centrale parte da 900-1.200 euro al mese. Un trilocale va da 1.300 a 1.800 euro. Diviso tra tre studenti, significa 430-600 euro a testa, una cifra in linea con le stanze singole



ma con più spazio e autonomia.

Nelle zone universitarie i prezzi sono più alti. A Città Studi un bilocale si affitta tra 1.000 e 1.300 euro, a Bicocca tra 900 e 1.200 euro, ai Navigli tra 1.100 e 1.500 euro. Le zone più economiche sono Corvetto, Quarto Oggiaro e la periferia sud, dove un bilocale si trova tra 700 e 950 euro, ma con collegamenti meno veloci.

A queste cifre vanno aggiunte le spese condominiali e le utenze, che pesano per 100-180 euro al mese sull'appartamento. La caparra richiesta è di solito due o tre mensilità, da versare al momento della firma del contratto.

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

La scelta della zona dipende dall'università frequentata e dal budget disponibile. Per una panoramica completa dei quartieri più adatti a studenti, lavoratori e coppie, vedi la guida su migliori quartieri a Milano.

Città Studi: il quartiere universitario per eccellenza. Servizi pensati per studenti, mercato ricco di appartamenti, collegamenti con M2 e tram. Perfetto per studenti di Statale e Politecnico, con bilocali da 1.000-1.300 euro. Per un dettaglio sulle distanze reali da ogni sede, vedi la guida su zone universitarie a Milano.

Bicocca: zona moderna con campus concentrato. Appartamenti più recenti e prezzi leggermente inferiori. Collegata con M5 e passante ferroviario. Bilocali da 900-1.200 euro.

Bovisa: cuore del Politecnico di Ingegneria e Design. Zona in trasformazione con nuovi studentati. Collegamenti rapidi con passante ferroviario. Bilocali da 800-1.100 euro.

Navigli e Porta Romana: ideali per studenti Bocconi, IULM e NABA. Zone vivaci ma costose, con bilocali da 1.100-1.500 euro.

NoLo (Nord di Loreto): quartiere emergente con prezzi ancora accessibili. Collegato bene con M1. Bilocali da 850-1.100 euro.

PREZZI



Zone migliori (bilocale)

Città Studi

1.000–1.300 €

Bicocca

900–1.200 €

Bovisa

800–1.100 €

Navigli e Porta Romana

1.100–1.500 €

NoLo

850–1.100 €

Dove cercare un appartamento per studenti a Milano?

I portali principali per la ricerca sono Idealista, Immobiliare e Subito, ma per gli appartamenti tra studenti i canali più efficaci sono diversi. I gruppi Facebook dedicati agli studenti fuori sede hanno annunci pubblicati direttamente da studenti che lasciano l'appartamento. Le bacheche universitarie e i gruppi WhatsApp dei corsi di laurea sono il canale migliore per trovare un subentro.

Un altro metodo efficace è chiedere ai compagni di corso dell'anno precedente. Molti appartamenti passano di mano senza mai finire sui portali, direttamente da un gruppo di studenti al successivo. Se conosci qualcuno che lascia un appartamento a giugno, hai già risolto metà del problema.

Per chi arriva da fuori città, le agenzie immobiliari possono essere un'opzione se il tempo è poco. Le agenzie hanno un catalogo più stabile e gestiscono le visite in modo organizzato, ma applicano una provvigione pari a una mensilità o più.

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

Il primo errore è cercare troppo tardi. A giugno iniziano a uscire gli annunci per l'anno successivo. A settembre la scelta è ridotta e i prezzi più alti. Iniziare la ricerca a maggio-giugno dà un vantaggio competitivo enorme.

Il secondo errore è non avere i documenti pronti. I proprietari a Milano vogliono garanzie: contratto di lavoro dei genitori, buste paga, dichiarazione dei redditi. Per uno studente senza garante in città, avere tutto pronto aumenta le possibilità di essere scelto rispetto a chi dice “mando dopo”.

Il terzo errore è non visitare prima di firmare. Le foto degli annunci sono spesso migliori della realtà. Una videochiamata può bastare per una prima selezione, ma la visita dal vivo prima di versare la caparra evita brutte sorprese.

DA SAPERE

Errori da evitare

**Cercare troppo tardi**
A settembre la scelta è ridotta e i prezzi più alti

**Non avere i documenti pronti**
Contratto dei genitori, buste paga, dichiarazione redditi

**Non visitare prima di firmare**
Le foto sono spesso migliori della realtà

Come anticiparsi per trovare un appartamento a Milano da studenti?

Preparare un profilo completo è il primo passo. Un messaggio che presenta chi sei, che corso frequenti, con chi cerchi appartamento e quale budget avete viene preso più seriamente di un “Ciao, è ancora libero?”. I proprietari ricevono decine di richieste e filtrano subito quelle complete.

Avere un garante con reddito documentabile è il requisito più richiesto. Se un genitore può fare da garante, prepara la documentazione prima di iniziare la ricerca. Alcuni proprietari accettano garanzie alternative come la polizza cauzionale o il deposito cauzionale maggiorato.

Cercare in gruppo è più facile che cercare da soli. Se hai già due o tre compagni di corso con cui vuoi vivere, potete cercare insieme un trilocale invece di

competere singolarmente per le stanze. Un gruppo che si presenta già formato ha più possibilità di un singolo che cerca un appartamento.

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](#) →