VareseNews

# Immobiliare, prezzi in crescita per le stanze singole. Milano supera i 730 euro/mese per una singola

**Pubblicato:** Martedì 19 Agosto 2025

**Rallenta la domanda di stanze singole in alcune città italiane**. A Torino la richiesta ha fatto segnare un -3%, a Firenze un -6%, a Milano un 13%, a Verona un -20%, a Bologna e Napoli rispettivamente addirittura un -37% e un -47%. Venezia, rispetto alle altre città universitarie, vede la richiesta aumentare del 30%. **I dati provengono da una ricerca curata da Immobiliare.it,** sito leader nel settore degli affitti e della vendita di case e immobili.

«Il settore delle stanze sta evidenziando segnali di assestamento, in particolare sul fronte della domanda, dopo un prolungato periodo di forte espansione – osserva Luke Brucato, Chief Strategy Officer di Immobiliare.it Insights – Studenti universitari e giovani lavoratori fuori sede mostrano una crescente propensione a spostarsi verso aree periferiche o ben collegate alle grandi città, alla ricerca di soluzioni abitative più accessibili, non solo in termini di canone per posto letto ma anche rispetto al costo complessivo dell'immobiliare. **A livello nazionale, la domanda si mantiene complessivamente stabile**, ma registriamo una crescita nel volume degli annunci contattati: un segnale che conferma il costante interesse da parte del mercato. In questo contesto, è plausibile attendersi, nel medio periodo, una stabilizzazione dei prezzi, che tradizionalmente reagiscono con maggiore ritardo ai cambiamenti di scenario».

**Prezzi delle stanze singole**

**Milano si conferma in testa, stabilendo il record con 732 euro al mese.** Al secondo posto si trova la città di Bologna con 632 euro.

Terza in classifica Firenze con 606 euro. Subito dopo si trova la Capitale con una mensilità di 575 euro, oltre 150 euro in meno rispetto alla città del Duomo. Si stabilisce al quinto posto Trento con 544 euro, che precede Brescia con 519 euro, Modena 506 euro e Padova 502 euro.

Due città sotto i 500 euro per la nona e la decima posizione, occupate rispettivamente a Torino (475 euro), Verona (473 euro). Per un soffio fuori dalla top 10 Bergamo, Venezia e Napoli rispettivamente 466, 453 e 445 euro.

**Confronto con le città europee**

È stato possibile **confrontare le città italiane con i principali capoluoghi europei grazie alla collaborazione con HousingAnywhere.**

Attualmente le città più care sono nei Paesi Bassi, la più costosa è Amsterdam (969 euro/mese), seguita da l'Aia (850€ al mese) e Rotterdam con 825 euro.

A metà classifica si attestano tre città tedesca: Monaco di Baviera (820€), Amburgo (800€) e Colonia (799 euro).

Tra le città francesi troviamo Parigi al settimo posto con un costo medio di 750 euro al mese.

Il prezzo registrato da queste città è minore rispetto a Milano, che che – secondo l'analisi di Immobiliare.it Insights – è la più cara in Italia per l'affitto di una stanza, con una media di 732€/mese.

Più accessibili invece città come Praga che raggiunge 702€ al mese e Francoforte (689€/mese), che offrono soluzioni più convenienti nel panorama europeo.

**Dove cercano gli italiani che scelgono di studiare all'estero**

Dalle statistiche, **Barcellona risulta la città più ambita da studenti e giovani professionisti italiani interessati**. Al secondo posto si posiziona Berlino con il 13%, seguita da Parigi (9,2%), Madrid (8,3%) e Valencia (7,3%), queste ultime confermano il forte interesse verso le città spagnole da parte dei giovani italiani.

«Gli studenti e i giovani professionisti italiani, interessati a vivere esperienze internazionali, continuano a mostrare preferenze ben definite. Il numero di utenti di HousingAnywhere che dall'Italia cerca un alloggio a Barcellona e Berlino, le due destinazioni più richieste, è cresciuto rispettivamente del 6% e dell'8% su base annua – afferma Antonio Intini, CEO di HousingAnywhere -. Parallelamente, il fascino culturale dell'Italia, unito alla sua rinomata cucina, al clima mite e alle prestigiose università, continua ad attrarre l'attenzione internazionale. Le ricerche di alloggi in Italia da parte di giovani stranieri sono aumentate del 4% rispetto all'anno precedente. Inoltre, i prezzi più competitivi per gli affitti di stanze nelle città italiane, soprattutto se confrontati con quelli di Paesi come i Paesi Bassi o la Germania, restano un fattore decisivo».

di Francesco Fortunato