NOTA DE PRENSA

Europa está expulsando de sus ciudades a quienes las mantienen vivas

En su nuevo libro, Jaime Luque retrata el éxodo silencioso de jóvenes y trabajadores europeos y examina, a partir de 13.325 aportaciones a una consulta de la Comisión Europea, cómo volver a financiar vivienda asequible.

Madrid, noviembre de 2026. — Matteo tiene 28 años, estudios de posgrado y empleo estable en Milán. Aun así, sigue durmiendo en el dormitorio de su infancia. En Berlín, Sabine se ve obligada a abandonar su vivienda después de una rehabilitación energética y una fuerte subida del alquiler. En Barcelona, Marc y Clara buscan un piso y solo encuentran ofertas de temporada. Y en Sevilla, Carlos convierte en alojamiento turístico la casa que heredó de su madre. No son cuatro historias aisladas: muestran las distintas caras de una misma crisis europea.

Son personajes compuestos, creados por Jaime Luque a partir de situaciones y patrones descritos en una consulta pública de la Comisión Europea. Sus experiencias sirven de hilo conductor de La puerta cerrada: La crisis de la vivienda en Europa y el nuevo éxodo, un ensayo que combina narración humana, investigación económica y análisis de políticas públicas.

El autor, profesor de Real Estate en ESCP Business School y miembro del Consejo Asesor de Vivienda de la Comisión Europea, analiza 13.325 aportaciones recibidas de los Estados miembros. La consulta no constituye una muestra estadísticamente representativa, circunstancia que Luque explica en el preámbulo. Su interés reside en mostrar, junto a los datos económicos, cómo viven la crisis quienes intentan emanciparse, conservar su hogar o trabajar cerca de él.

El problema va más allá de la subida de los alquileres. La Comisión Europea estima que el continente necesita más de dos millones de viviendas nuevas al año, frente a aproximadamente 1,6 millones que se construyen. A la escasez en las ciudades con mayor actividad económica se suman trabas de financiación, costes de construcción y decisiones regulatorias que, en ocasiones, producen consecuencias no previstas.

Sin buscar culpables únicos, el libro aborda los alquileres turísticos, la inversión inmobiliaria, los controles de rentas, los algoritmos de precios y el riesgo de que ciertas rehabilitaciones energéticas expulsen a los inquilinos. También examina experiencias como la vivienda de alquiler a coste de Viena y las políticas de Finlandia.

El ensayo no termina en el diagnóstico. Luque defiende fórmulas de inversión a largo plazo, con participación de capital público y privado, para ampliar la oferta de viviendas permanentemente asequibles. En palabras del propio autor, «La crisis europea de la vivienda no es una ley de la física». El desafío, sostiene, es cambiar las decisiones financieras y políticas que han terminado cerrando la puerta.

Más información: jaimeluque.com/la-puerta-cerrada/

EL LIBRO

La puerta cerrada

Un profesional de 28 años que no consigue independizarse en Milán. Una trabajadora sanitaria desplazada de Berlín tras una reforma energética. Una pareja en Barcelona atrapada entre contratos temporales. Y un propietario de Sevilla que opta por alquilar a turistas la vivienda familiar. A través de estos personajes compuestos, inspirados en las aportaciones a una consulta pública europea, Jaime Luque muestra por qué tener formación y empleo ya no garantiza encontrar un hogar. La puerta cerrada analiza los mecanismos que están transformando el mercado residencial —del alquiler turístico y la regulación a la financiación, los algoritmos y la transición energética— y estudia alternativas como el alquiler a coste de Viena. Su conclusión apunta a la necesidad de construir más vivienda asequible y movilizar para ello capital paciente, capaz de financiarla durante décadas.

Sobre Jaime Luque



Jaime Luque es profesor de Real Estate en ESCP Business School y director del Institute of Real Estate Finance and Management (IREFIM). Su trabajo se centra en las finanzas inmobiliarias, la política de vivienda y la innovación en el sector. En 2025 fue nombrado miembro del Consejo Asesor de Vivienda de la Comisión Europea, que formuló recomendaciones independientes para el Plan Europeo de Vivienda Asequible. Luque ha desarrollado investigación y docencia internacional y es coautor de Affordable Housing Development: Financial Feasibility, Tax Increment Financing and Tax Credits (Springer, 2019).

Ficha del libro

Título completo	La puerta cerrada: La crisis de la vivienda en Europa y el nuevo éxodo
Autor	Jaime Luque
Primera edición	2026
ISBN impreso	978-84-09-89348-5
ISBN digital	978-84-09-91728-0

Información para prensa

Web del libro jaimeluque.com/la-puerta-cerrada/

LinkedIn de Jaime Luque linkedin.com/in/jaime-p-luque

Contacto de prensa info@jaimeluque.com

Fuentes: Jaime Luque, La puerta cerrada (2026), preámbulo y notas; Comisión Europea, Plan Europeo de Vivienda Asequible (2025).