

Dirección General de Estrategia, Personas y Datos

15.12.2025

Microdatos de la Estadística Registral Inmobiliaria (PROP)

Guía del usuario de BELab

Departamento de Estadística

Datos Disponibles: 2013 – 2025

DOI: 10.48719/BELab.PROP1325_01

ÍNDICE

| | | |
|-----|--|---|
| 1 | Introducción | 2 |
| 2 | Descripción de los datos | 2 |
| 3 | Descripción de variables identificativas | 3 |
| 3.1 | Transmisiones de inmuebles | 3 |
| 3.2 | Constitución de hipotecas | 4 |
| 3.3 | Certificaciones | 5 |

1 Introducción

El Laboratorio de datos del Banco de España BELab ofrece información de la Estadística Registral Inmobiliaria proporcionada por el colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

Concretamente se ofrecen datos referidos a tres conjuntos diferentes de microdatos: transmisión de bienes inmuebles (compraventas), constituciones de hipotecas y certificaciones de inmuebles localizados en España.

2 Descripción de los datos

| | |
|--|--|
| Códigos de identificación | Código Registral Único o Referencia Catastral anonimizados |
| Horizonte temporal | Desde 2013 a 2025. Los datos de certificaciones están disponibles desde 2019 |
| Frecuencia | Mensual |
| Frecuencia de actualización de datos al BELab | Anual. En enero del año N, se actualizan los datos del ejercicio N-1. |
| Cobertura geográfica | Inmuebles españoles |
| Fuente de los datos | Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España |
| Citaciones de la información | El investigador está obligado a citar adecuadamente la fuente de datos como: BELab. CORPME. DOI: 10.48719/BELab.PROP1325_01 |
| Formato de la información | CSV |
| Universo | <ul style="list-style-type: none">- Transmisiones: Sólo se incluyen transmisiones del 100% que impliquen cambio de dominio.- Hipotecas- Certificaciones de inmuebles españoles |

3 Descripción de variables identificativas

3.1 Transmisiones de inmuebles

| Código | Descripción |
|-----------------------|--|
| <i>cru</i> | Código Registral Único anonimizado |
| <i>ref_catastral</i> | Referencia Catastral anonimizada |
| <i>cod_provincia</i> | Identificación de la provincia |
| <i>cod_registro</i> | Identificación del registro |
| <i>municipio</i> | Código municipal colegial |
| <i>titular</i> | Titular del bien que se transmite distinguiendo si es persona física o jurídica. Ver Excel de labels_Transmisiones.xlsx con posibles valores |
| <i>fechaesc</i> | Fecha de formalización de la operación a través del otorgamiento de la escritura (AAAAMMDD). |
| <i>fechains</i> | Fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad (AAAAMMDD) |
| <i>natfinca</i> | Naturaleza de la finca distinguiendo entre rústica y urbana. Ver Excel de labels_Transmisiones.xlsx con posibles valores |
| <i>vivienda</i> | Vivienda de precio libre o protegida. Ver Excel de labels_Transmisiones.xlsx con posibles valores |
| <i>estado</i> | Estado de la finca que distingue si es obra nueva o de más de un año de antigüedad. Ver Excel de labels_Transmisiones.xlsx con posibles valores |
| <i>suptotal</i> | Superficie rústica total (dm ²) |
| <i>suputil</i> | Superficie edificada útil en bienes no rústicos (dm ²) |
| <i>supcons</i> | Superficie edificada construida en bienes no rústicos (dm ²) |
| <i>supedif</i> | Superficie edificada en bienes no rústicos (dm ²) |
| <i>valor</i> | Valor o precio. Longitud total del campo =15 (12 enteros y 3 decimales, sin punto) |
| <i>tituload</i> | Título de la adquisición. Ver Excel de labels_Transmisiones.xlsx con posibles valores |
| <i>inscitr</i> | Inscripción de la transmisión (1ª o siguientes). Ver Excel de labels_Transmisiones.xlsx con posibles valores |
| <i>derecho</i> | Se refiere al tipo de derecho transmitido entre pleno dominio, nuda propiedad y usufructo. Ver Excel de labels_Transmisiones.xlsx con posibles valores |
| <i>transmit</i> | Transmitente del bien distinguiendo si es persona física o jurídica. Ver Excel de labels_Transmisiones.xlsx con posibles valores |
| <i>tipoadjud</i> | Tipo de adjudicación. distinguiendo si es persona física o jurídica. Ver Excel de labels_Transmisiones.xlsx con posibles valores |
| <i>cod_postal</i> | Código postal del lugar donde está ubicada la finca |
| <i>nacionalidad</i> | Nacionalidad del titular del bien (según tabla oficial de nacionalidades) |
| <i>nacionalidad_t</i> | Nacionalidad del transmitente del bien |

3.2 Constitución de hipotecas

| Código | Descripción |
|----------------------|---|
| cru | Código Registral Único anonimizado |
| ref_catastral | Referencia Catastral anonimizada |
| cod_provincia | Identificación de la provincia |
| cod_registro | Identificación del registro |
| municipio | Código municipal colegial |
| titular | Titular del bien que se transmite distinguiendo si es persona física o jurídica. Ver Excel de labels_Hipotecas.xlsx con posibles valores |
| fechaesc | Fecha de formalización de la operación a través del otorgamiento de la escritura (AAAA-MM-DD). |
| fechainsc | Fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad (AAAA-MM-DD) |
| natfinca | Naturaleza de la finca distinguiendo entre rústica y urbana. Ver Excel de labels_Hipotecas.xlsx con posibles valores |
| vivienda | Vivienda de precio libre o protegida. Ver Excel de labels_Hipotecas.xlsx con posibles valores |
| estado | Estado de la finca que distingue si es obra nueva o de más de un año de antigüedad. Ver Excel de labels_Hipotecas.xlsx con posibles valores |
| suptotal | Superficie rústica total (dm ²) |
| suputil | Superficie edificada útil en bienes no rústicos (dm ²) |
| supcons | Superficie edificada construida en bienes no rústicos (dm ²) |
| supedif | Superficie edificada en bienes no rústicos (dm ²) |
| entidad | Entidad prestamista. Ver Excel de labels_Hipotecas.xlsx con posibles valores |
| capital | Capital de la hipoteca. Longitud total del campo =15 (12 enteros y 3 decimales, sin punto) |
| valor | Valor de la tasación. Longitud total del campo =15 (12 enteros y 3 decimales, sin punto) |
| costas | Gastos de las costas. Longitud total del campo =15 (12 enteros y 3 decimales, sin punto) |
| tipoint | Tipo de interés entre fijo, variable o sin interés. Ver Excel de labels_Hipotecas.xlsx con posibles valores |
| otrotipo | Literal de otro tipo de interés variable |
| interés | % de interés (2 enteros y 3 decimales sin punto) |
| clasehip | Clase de hipoteca. Ver Excel de labels_Hipotecas.xlsx con posibles valores |
| opgarant | Operación garantizada. Ver Excel de labels_Hipotecas.xlsx con posibles valores |
| plazohip | Duración en meses de la hipoteca |
| cod_postal | Código postal del lugar donde está ubicada la finca |
| nacionalidad | Nacionalidad del titular del bien |

3.3 Certificaciones

| Código | Descripción |
|----------------------|---|
| cru | Código Registral Único anonimizado |
| ref_catastral | Referencia Catastral anonimizada |
| cod_provincia | Identificación de la provincia |
| cod_registro | Identificación del registro |
| municipio | Código municipal colegial |
| titular | Titular del bien que se transmite distinguiendo si es persona física o jurídica. Ver Excel de labels_Certificaciones.xlsx con posibles valores |
| fechaesc | Fecha de formalización de la operación a través del otorgamiento de la escritura (AAAA-MM-DD). |
| fechainsc | Fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad (AAAA-MM-DD) |
| natfinca | Naturaleza de la finca distinguiendo entre rústica y urbana. Ver Excel de labels_Certificaciones.xlsx con posibles valores |
| vivienda | Vivienda de precio libre o protegida. Ver Excel de labels_Hipotecas.xlsx con posibles valores |
| estado | Estado de la finca que distingue si es obra nueva o de más de un año de antigüedad. Ver Excel de labels_Certificaciones.xlsx con posibles valores |
| suptotal | Superficie rústica total (dm ²) |
| suputil | Superficie edificada útil en bienes no rústicos (dm ²) |
| supcons | Superficie edificada construida en bienes no rústicos (dm ²) |
| supedif | Superficie edificada en bienes no rústicos (dm ²) |
| tipo_certif | Tipo de certificación. Ver Excel de labels_Certificaciones.xlsx con posibles valores |
| f_escr_h | Fecha de escritura de la hipoteca (AAAA-MM-DD). |
| f_insc_h | Fecha de inscripción de la hipoteca (AAAA-MM-DD). |
| entidad | Entidad prestamista/embargo. Ver Excel de labels_Certificaciones.xlsx con posibles valores |
| capital | Capital de la hipoteca/ Embargo. Longitud total del campo =15 (12 enteros y 3 decimales, sin punto) |
| tipoint | Tipo de interés entre fijo, variable o sin interés. Ver Excel de labels_Certificaciones.xlsx con posibles valores |
| interés | % de interés (2 enteros y 3 decimales sin punto) |
| clasehip | Clase de hipoteca. Ver Excel de labels_Certificaciones.xlsx con posibles valores |
| plazohip | Duración en meses de la hipoteca |
| cod_postal | Código postal del lugar donde está ubicada la finca |
| nacionalidad | Nacionalidad del titular del bien |