

Dirección General de Estrategia, Personas y Datos

22.04.2026

Microdatos de la Estadística Registral Inmobiliaria (PROP)

Guía del usuario de BELab

Departamento de Estadística

Datos Disponibles: 2013 – 2025

DOI: 10.48719/BELab.PROP1325_02

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_02
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. Ver Excel de labels_Transmisiones.xlsx con posibles valores
<i>nacionalidad_t</i>	Nacionalidad del transmitente del bien. Ver Excel labels_Transmisiones.xlsx con posibles valores

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. Ver Excel de labels_Hipotecas.xlsx con posibles valores

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. Ver Excel de labels_Certificaciones.xlsx con posibles valores