67F0001MPB
no. 1
c. 3

Research Paper No. 1

Balance of Payments Division

Non-Corporate Foreign Investment in Canadian Real Estate

by Teresa M. Omiecinski

Travail de recherche N° 1

Division de la balance des paiements

Investissements étrangers, autres que de sociétés, dans l'immobilier au Canada

par Teresa M. Omiecinski

STATISTICS CANADA STATISTIQUE CANADA
AUG AOÛT 21 1997
LIBRARY BIBLIOTHÈQUE

Statistics Canada Statistique Canada

Canada

Catalogue no. 67F0001MPB97001

ISSN 1206-8306

Ottawa

N° 67F0001MPB97001 au catalogue

ISSN 1206-8306

Ottawa

Research Paper No. 1

Balance of Payments Division

Non-Corporate Foreign Investment in Canadian Real Estate

by Teresa M. Omiecinski

as published in Canada's Balance of International Payments Fourth Quarter 1983
(Cat. no. 67-001-XPB)

Travail de recherche N° 1

Division de la balance des paiements

Investissements étrangers, autres que de sociétés, dans l'immobilier au Canada

par Teresa M. Omiecinski

tel que publié dans la Balance des paiements internationaux du Canada quatrième trimestre 1983
(n° 67-001-XPB au cat.)

Abstract

This paper constitutes a benchmark study of foreign non-corporate investment in Canadian real estate for the year 1981. The data sources are provided followed by the methods used to derive estimates of the market and book values of such investment. Estimates are provided for the year 1977 to 1980.

Sommaire

Ce document constitue une étude repère sur les investissements étrangers, autres que des sociétés, dans l'immobilier du Canada pour l'année 1981. Les sources de données sont décrites ainsi que les méthodes utilisées pour dériver des estimations sur de tels investissements. Les estimations sont fournies pour les années 1977 à 1980.

Telephone/Téléphone: (613) 951-9055 or/ou (613) 951-1856

Email Address / Courrier électronique:
LALILUC@STATCAN.CAN

Fax / Télécopieur: (613) 951-9031

Statistics Canada

Statistique Canada

NON-CORPORATE FOREIGN INVESTMENT IN CANADIAN REAL ESTATE

by Teresa M. Omiecinski[1]

Introduction

This note covers the results of a study which was undertaken to establish a benchmark estimate of non-corporate foreign investment in Canadian real estate. While it was felt that the volume of these investments was probably substantial, this was an area which had barely been documented on a statistical level. There are numerous problems associated with the measurement of these transactions, foremost of which is the difficulty in identifying non-resident property owners, as foreign investors may employ various Canadian intermediaries to purchase and hold Canadian real estate on their behalf.

In this note, the data sources utilized in the study will be briefly described, followed by an explanation of the methods used in processing the data to derive estimates of the market and book values of non-corporate foreign investment in Canadian real estate. The estimated values of these investments are presented in the accompanying statements, using 1981 as the benchmark year. Prior to this study, position estimates of these investments were based on information obtained from newspaper clippings, magazine articles, and occasional studies undertaken by the federal and provincial governments.

Data Sources

As part of the background research, interviews were held with officials in the government and private sectors to investigate potential data sources. Canada has traditionally been open to real estate investment by non-residents. In the seventies, some provinces enacted legislation to limit foreign ownership of land, principally agricultural land.

It was found that very little information on non-corporate foreign investments was being collected at either the provincial or national level. In fact, there was a glaring paucity of available information on non-corporate foreign investments in Canadian real estate. Information which was available largely consisted of occasional studies undertaken by provincial governments on land ownership and selected information arising from provincial legislation governing purchases of land by non-residents of Canada. Much of this legislation focused primarily on foreign ownership of agricultural lands.

1 Balance of Payments Division

INVESTISSEMENTS ÉTRANGERS, AUTRES QUE DE SOCIÉTÉS, DANS L'IMMOBILIER AU CANADA

par Teresa M. Omiecinski[1]

Introduction

Cette note intègre les résultats d'une étude que l'on a faite pour établir une estimation repère des investissements étrangers, autres que de sociétés, dans l'immobilier canadien. Même s'il y avait lieu de croire que le volume de ces investissements atteingnait d'importantes proportions, il n'existait guère encore de documentation statistique sur le sujet. La mesure des opérations en cause soulève de nombreux problèmes, dont le plus important est sans doute la difficulté qu'il y a d'identifier les propriétaires non résidents, car il arrive que des investisseurs étrangers recourent à différents intermédiaires canadiens pour acheter et détenir en leur nom des biens immobiliers situés au Canada.

Dans cette note, nous décrirons brièvement les sources de données auxquelles l'étude a fait appel, et nous fournirons une explication des méthodes que l'on a employées pour traiter les données de manière a obtenir des estimations de la valeur marchande et de la valeur comptable des investissements étrangers, autres que de sociétés, en biens immobiliers canadiens. Les valeurs estimatives de ces investissements sont présentées dans les états annexes, avec 1981 comme année de référence. Avant cette année-là, les estimations de position des investissements dont il s'agit ici se fondaient sur des informations tirées de coupures de journaux, d'articles de revues et d'études que les gouvernements fédéral et provinciaux effectuaient à l'occasion.

Sources de données

Dans le cadre des recherches de base, on a interviewé des représentants officiels du secteur public et du secteur privé à propos des sources possibles de données. Le Canada a toujours fait bon accueil à l'investissement immobilier des non-résidents. Toutefois, au cours des années 70, certaines provinces ont adopté des lois limitant le droit de propriété des étrangers sur le sol territorial, notamment dans le cas des terres agricoles.

On a constaté que ni le gouvernement fédéral ni les gouvernements provinciaux ne recueillent beaucoup d'informations sur les investissements étrangers d'origine individuelle. En fait, il existe une véritable pénurie de renseignements sur les volumes de capital étranger placés par des particuliers dans le secteur de l'immobilier canadien. L'information existante réside dans les quelques études occasionnelles que font les gouvernements provinciaux au sujet de la propriété des terres; l'application des lois provinciales qui régissent les achats de terre par des non-résidents du Canada engendrent également quelques données pertinentes. Mais la majeure partie de ces lois concerne surtout la main-mise étrangère sur les terres agricoles.

1 Division de la balance des paiements

A major source of information which was utilized in identifying foreign non-corporate investment was the assessment rolls from selected provincial, municipal and civic jurisdictions. The range of information available on these rolls varies among jurisdictions. Depending upon the organization of the assessment rolls, non-resident property owners were defined, for the purposes of this study, on the basis of a non-Canadian mailing address, postal code or residency code. Corporate properties where the property owners showed foreign addresses were excluded. These holdings include non-resident owned corporations which own real estate as a by-product of their major industrial activity in Canada, including hotels and motels and non-resident owned land development companies. Such investments are classified as "direct investment" in balance of payments statistics, and therefore do not fall under this study. Direct investment statistics will be briefly discussed later in this note. This type of foreign investment in Canada is generally well documented and covered through an extensive survey framework, in contrast to the non-corporate types of investment from abroad.

Une importante source d'informations que l'on a exploitée pour identifier les propriétaires d'investissements étrangers privés consistait dans les rôles d'évaluation fournis par certains organismes provinciaux, métropolitains et municipaux. L'éventail de données que ces rôles présentent varie d'un niveau de pouvoir public à l'autre. Aux fins de l'étude résumée ici, on a défini, en se basant sur l'organisation intrinsèque des rôles d'évaluation, les propriétaires fonciers non résidents d'après leur adresse postale, leur code postal ou leur code de résidence non canadiens. On a exclu les biens collectifs de sociétés dont les propriétaires ont déclaré une adresse située à l'étranger. Il s'agit en l'occurrence des entreprises appartenant à des non-résidents et possédant des biens immobiliers à titre d'éléments secondaires de leur principale activité industrielle au Canada, y compris hôtels et motels; entrent également dans cette catégorie les entreprises de promotion immobilière appartenant à des non-résidents. Les investissements de cette nature sont considéré comme des "investissements directs" dans la statistique de la balance des paiements, de sorte qu'ils ne relèvent pas de cette étude. Nous effleurerons plus loin la question de la statistique des investissements directs. En général, ce genre d'investissements étrangers fait l'objet d'une bonne documentation informative et s'inscrit dans un vaste cadre d'enquêtes, à la différence des investissements étrangers de type privé.

Other data sources employed included information from provincial regulatory agencies which administer legislation restricting purchases of land by non-residents or require that the foreign owned property be registered with the provincial authorities. Where possible these data sources were also edited to delete foreign corporate holdings which were classified in the direct investment statistics. Unlike assessment data which provide information on outstanding real estate holdings, in many cases regulatory information was available on a transactions (sales) basis only.

Les autres sources de données mises à contribution comprenaient les organismes provinciaux de réglementation qui ont pour tâche d'appliquer diverses mesures législatives restreignant les achats de terre par des non-résidents, ou exigeant que les biens-fonds appartenant à des étrangers soient enregistrés auprès des autorités provinciales. En outre, on a éliminé, autant que possible, de ces sources d'information les cas d'investissements étrangers de sociétés que les statistiques classent comme investissements directs. À l'inverse des rôles d'évaluation, qui fournissent des renseignements sur les avoirs en biens immobiliers, les données émanant des organismes de réglementation ne concernent souvent que les transactions (ventes).

Processing of Data

On the assessment rolls only those properties registering foreign addresses were identified. Foreign owned properties where the deed, assessment record or other documentation related to the sale are registered under a Canadian intermediary, can rarely be distinguished from Canadian owned properties. Intermediaries which may be used include Canadian corporations, partnerships, syndicates, trust accounts, relatives residing in Canada, or children attending school and temporarily residing in Canada. Consequently, estimates were required to account for any properties acquired in this manner. Since there is very little quantitative information on these nominee holdings of non-residents, estimates were based upon qualitative information. It is not known to what extent foreign investors make use of nominees to acquire or hold Canadian investments and therefore the resultant estimates contained in the accompanying statements should be used with caution.

Traitement des données existantes

Au moyen des rôles d'évaluation on n'a identifié que les biens enregistrés au nom de propriétaires domiciliés à l'étranger. Dans le cas des biens d'appartenance étrangère mais dont l'acte de transfert, le document d'évaluation foncière ou l'acte de vente sont enregistrés au nom d'intermédiaires canadiens, il est rarement possible de les distinguer des biens d'appartenance canadienne. L'investisseur étranger peut utiliser comme intermédiaires des entreprises en nom collectif, des consortiums, des comptes de fiducie, des parents résidant au Canada ou des enfants fréquentant l'école au Canada et résidant dans ce pays à titre temporaire. Pour tenir compte des propriétés acquises de cette façon, il fallait donc procéder à des estimations. Étant donné qu'il existe peu d'informations quantitatives sur ces avoirs "nominataires" de non-résidents, on a basé les estimations requises sur des renseignements d'ordre qualitatif. On ignore dans quelle mesure les investisseurs étrangers recourent à des personnes interposées pour acquérir ou détenir des biens-fonds canadiens, de sorte que les estimations résultantes qui figurent dans les états annexes doivent être utilisées avec prudence.

Derivation or market value estimates

All data sources utilized were standardized to a market value estimate using 1981 as the benchmark year. Property valuations recorded on the assessment rolls differ not only between provinces by also may vary from county to county within a province. To derive a market value estimate of those foreign non-corporate properties identified on the assessment rolls, ratios of the market value to assessments were used to inflate the recorded assessed values. Where such ratios were not available, the market value was derived by using the relationship of the assessment data to the average market price in that jurisdiction.

Calcul des estimations de la valeur marchande

Toutes les sources de données mises à profit ont été normalisées sous la forme d'une estimation de la valeur marchande basée sur 1981 comme année de référence. Les évaluations de propriétés inscrites sur les rôles d'évaluation diffèrent non seulement d'une province à l'autre, mais aussi, parfois, d'un comté à l'autre au sein d'une même province. Afin d'établir l'estimation de la valeur marchande de ces propriétés étrangères de type privé inscrites sur les rôles d'évaluation, on a recouru à des ratios entre la valeur marchande et les évaluations foncières pour gonfler les valeurs imposables enregistrées. À défaut de pareils rapports, la valeur marchande a été calculée au moyen de la relation qui existait entre les données de l'évaluation foncière et le prix marchand moyen en cours dans le territoire considéré.

STATEMENT 1. Non-corporate foreign-controlled holdings of Canadian real estate, at market value, year-end 1981 - by type of property and area of control.

ÉTAT 1. Valeur, aux prix du marché à la fin de 1981, des biens immobiliers canadiens contrôlés par des particuliers étrangers - selon la catégorie de propriété et la zone de contrôle.

Item Détail	Eastern Canada(1) Est du Canada(1)	Western Canada(2) Ouest du Canada(2)	Total
	millions of dollars - millions de dollars		
Type of property - Catégorie de propriété:			
Farm and vacant land - Fermes et terrains vacants	375	575	950
Residential - Propriété résidentielles	875	375	1,250
Other - Autres	150	50	200
Total	**1,400**	**1,000**	**2,400**
Controlled by residents of - Contrôlés par des résidents des:			
United States - États-Unis	975	500	1,475
Other countries - Autres pays	425	500	925
Total	**1,400**	**1,000**	**2,400**

(1) Comprises Newfoundland, Nova Scotia, New Brunswick, Prince Edward Island, Quebec and Ontario.
(1) Comprend Terre-Neuve, la Nouvelle-Écosse, le Nouveau-Brunswick, l'Ile-du-Prince-Édouard, le Québec et l'Ontario.
(2) Comprises Manitoba, Saskatchewan, Alberta, British Columbia, the Yukon and the North West Territories.
(2) Comprend le Manitoba, la Saskatchewan, l'Alberta, la Colombie-Britannique, le Yukon et les Territoires du Nord-Ouest.

These market value estimates are presented in Statement 1, which shows the value of non-corporate foreign investment in Canadian real estate by type of property and area of control. Three broad categories of property investments are identified; "farms and vacant land", "residential" and "other". The "farm and vacant land" category constitutes, in fact, two separately defined sub-categories of property, namely farm and vacant land. "Farm land" is defined as land which is used for agricultural purposes including land previously farmed (vacant farm land), while "vacant" land encompasses all types of vacant land parcels, including undeveloped land in both the developed and the fringe areas of urban centres. The "residential" category includes the value of

Ces estimations de la valeur marchande sont présentées dans l'état n° 1, qui laisse voir la valeur des investissements étrangers de type privé dans l'immobilier canadien, selon la catégorie de propriété et la zone de contrôle. Voici les grandes catégories d'investissements fonciers que l'on a retenues: "fermes et terrains vacants", "propriétés résidentielles" et "autres". La catégorie "fermes et terrains vacants" constitue, en fait, deux sous-catégories définies séparément, à savoir les fermes et les terrains vacants. Par "fermes" on entend les terres servant à l'agriculture, y compris les terres antérieurement cultivées (terres agricoles vacantes), tandis que les "terrains vacants" englobent tous les genres de terrains vacants, y compris les sols non aménagés aussi bien dans les zones mises en valeur que dans les zones périphériques des centres urbains. La catégorie dite

land and any improvements thereon, such as single family residences, seasonal dwellings or properties with more than one residence (such as apartments, condominiums or row housing). The "other" category may be described as a "catch-all" category, and includes miscellaneous holdings such as shopping centres, office buildings, warehouses, light manufacturing and retail establishments. The value of this category is relatively small, since most investments of this nature would be held through Canadian corporations and therefore classified in the direct investment statistics.

Geographically, each type of property category was allocated only between Eastern and Western Canada, given confidentiality provisions and/or data deficiencies in certain provinces.

The market value of non-corporate holdings controlled by residents of the united States and "all other countries" is also shown in Statement 1. While the data were not disaggregated beyond these two areas, other prominent investments identified in the data sources included West Germany, Hong Kong and the Netherlands.

Derivation of book value estimates

In order to arrive at a book value of non-corporate foreign investment in Canadian real estate, equity factors were estimated and applied to the market value estimates. The book value refers to the original foreign capital invested in the real estate as well as any repayments of related mortgage, domestic earnings retained or any other direct claims on the property. In deriving the equity factors the following were considered; ratios of cash down payments to total transactions price

"résidentielle" comprend la valeur des terres et de toutes les améliorations qui y ont été apportées, notamment la présence de résidences unifamiliales, de logements saisonniers ou d'immeubles à logements multiples (par exemple les maisons d'appartements, les copropriétés ou les maisons en rangées). La catégorie "autres" est en quelque sorte une catégorie "omnibus" et comprend des aménagements divers tels centres commerciaux, immeubles de bureaux, entrepôts, établissements d'industrie légère et de vente au détail. La valeur de cette catégorie est relativement faible, étant donné que la plupart des investissements en cause sont normalement détenus par l'entremise de sociétés canadiennes, de sorte qu'on les classe dans la statistique des investissements directs.

Sur le plan géographique, chaque type de catégorie de propriété n'a été réparti qu'entre l'Est et l'Ouest canadiens, compte tenu des exigences de la confidentialité et/ou des lacunes de l'information relative à certaines provinces.

La valeur marchande des biens-fonds contrôlés à titre privé par les résidents des États-Unis d'une part et de "tous les autres pays" d'autres part figurent également dans l'état n° 1. Même si les chiffres n'ont pas été désagrégés au-delà du niveau de ces deux zones, d'autres investissements d'importance identifiés dans les sources de données existantes comprenaient comme zone de contrôle l'Allemagne de l'Ouest, Hong Kong et les Pays-Bas.

Calcul des estimations de la valeur comptable

Afin d'en arriver à la valeur comptable des investissements étrangers de type privé faits dans le secteur de l'immobilier canadien, on a estimé les facteurs représentant les avoirs propres qu'il convenait d'appliquer aux estimations de la valeur marchande. La valeur comptable englobe le capital étranger initialement investi dans le bien immobilier ainsi que tous les remboursements de l'hypothèque existante, les bénéfices non répartis ou toutes les autres créances directes visant la propriété.

STATEMENT 2. Book Value of Total Foreign Investment in Canadian Real Estate, Year-ends 1977-1980.

ÉTAT 2. Valeur comptable de tous les investissements étrangers en biens immobiliers canadiens - fin des années 1977 à 1980.

Item Détail	1977	1978	1979	1980
	millions of dollars - millions de dollars			
Direct investment - Investissements directs	898	898	989	1,036
Portfolio investment - Investissements de portefeuille	1,723	1,916	1,931	2,049
Miscellaneous (non-corporate) - Divers (entre les mains de particuliers)	590	635	665	705
Total	**3,211**	**3,449**	**3,585**	**3,790**

(available on some assessment rolls), the behaviour of market prices in different regions of Canada and estimates of length of time the properties have been held.

Pour déterminer les facteurs correspondants aux valeurs nettes, on a pris en considération les éléments suivants: rapports entre les acomptes et le prix total de la transaction (indiqué dans certains rôles d'évaluation), le comportement des prix du marché dans les diverses régions du Canada et les estimations de la période au cours de laquelle la propriété a été détenue.

It is the book value estimates which are published in Canada's International Investment Position (IIP) statistics and are presented in Statement 2. Other foreign investments in Canadian real estate which are transacted through Canadian corporations are classified in the IIP statistics as either "direct" or "portfolio" investments. Direct investment generally refers to foreign investments in a Canadian company where the foreign investor is presumed to have some say in the management of the company. Since it is difficult to determine such influence, a foreign ownership threshold of 10% or more is used in classifying investments as direct. This is a general rule only, as there are instances where equity investments of less than 10% are deemed to be direct. Investments where the foreign ownership threshold is less than 10% are, however, generally classified as a portfolio investment. Both direct and portfolio investments are recorded at book values only. Market value estimates of these investments are not available. Estimates of direct and portfolio investments at year-end 1980, the latest year available, are also shown in Statement 2 to provide an estimate of the total book value of foreign investment in Canadian real estate.

Ce sont les estimations de la valeur comptable que l'on publie dans le bilan canadien des investissements internationaux (BII) et que nous présentons dans l'état n° 2. Les autres investissements étrangers dans l'immobilier canadien, qui font l'objet de transactions par l'intermédiaire de sociétés canadiennes, sont classés dans la statistique du BII comme investissements "directs" ou comme investissements "de portefeuille". En général, les investissements directs désignent les investissements étrangers faits dans des sociétés canadiennes où l'investissements étranger est censé avoir son mot à dire sur le plan de la gestion. Vu qu'il est difficile de déterminer le degré d'influence de l'investisseur étranger, on a retenu comme seuil une participation étrangère minimale de 10% pour classer les investissements dans la catégorie "investissements directs". C'est uniquement là une règle générale, car il arrive que des participations inférieures à 10% soient considérées comme directes. Les investissements où la participation étrangère se situe au-dessous de 10% sont, toutefois, généralement classés comme investissements de portefeuille. Les investissements directs aussi bien que les investissements de portefeuille sont enregistrés uniquement à leurs valeurs comptables. On ne dispose pas d'estimations de leur valeur marchande. Les estimations des investissements directs et de portefeuille calculées à la fin de 1980, dernière année pour laquelle on a établi de telles estimations, figurent aussi dans l'état n° 2, de manière à indiquer la valeur comptable totale de l'investissement étranger dans l'immobilier canadien.

Capital flows relating to non-corporate foreign investments in Canadian real estate are a component of the item "Other long-term capital transactions" (D50) in the balance of payments statistics, while direct and portfolio investments in Canadian real estate companies are classified in "Foreign direct investment in Canada" (D21) and "Outstanding Canadian stocks (D31), respectively.

Les flux de capitaux relatifs aux investissements étrangers de type privé dans l'immobilier canadien constituent un élément du poste "Autres opérations sur capitaux à long terme" (D50) dans la statistique de la balance des paiements, tandis que les investissements directs et les investissements de portefeuille dans des entreprises immobilières canadiennes sont classées respectivement sous la rubrique "Investissements directs étrangers au Canada" (D21) et "Actions en circulation" (D31).

In summary, this study represents a first endeavour at measuring non-corporate foreign investment in Canadian real estate. Some of the experimental techniques which were used in the study will be reviewed as additional information becomes available. For example, further analysis is required to refine the methodology used in deriving the ratios used in the estimation of market and book value estimates from assessment data. Further research is necessary to effectively estimate the extent of foreign nominee holdings. Given the above qualifications, the estimates contained in the accompanying statements should be viewed only as a rough indicator.

En résumé, l'étude dont il s'agit ici représente une première tentative de mesure des investissements étrangers privés dans l'immobilier canadien. Quelques-unes des techniques expérimentales que l'on a employées dans cette étude feront l'objet d'une revue générale dès que nous disposerons d'informations supplémentaires pertinentes. Par exemple, nous devrons procéder à une analyse plus poussée pour affiner la méthodologie ayant servi au calcul des rapports pris comme bases de la détermination des estimations des valeurs marchandes et des valeurs comptables à partir des données des documents d'évaluation foncière. Il nous faudra également faire des recherches plus approfondies pour estimer efficacement l'ampleur des avoirs étrangers détenus par personnes interposées. En raison des réserves que nous venons de formuler, les estimations que renferment les états annexes doivent être perçues uniquement comme un indicateur approximatif.

It is anticipated that another benchmark study will be undertaken in a few years, when the methodology will be refined further and the survey coverage extended. As more experience is gained in working with these data, it is hoped that the estimates will be improved and more information made available.

Nous prévoyons qu'une autre étude repère sera entreprise dans quelques années, lorsque la méthodologie requise aura été affinée davantage et que l'on aura élargi le champ des enquêtes. À mesure que l'on acquerra plus d'expérience dans l'utilisation de ces données, sans doute pourra-t-on améliorer les estimations et produire un plus grand nombre d'informations utiles.

List of Published Research Papers

		Published
1.	*Non-corporate Foreign Investment in Canadian Real Estate, 1977-1980 (Teresa M. Omiecinski)*	*1983*
2.	*Foreign Investment in the Canadian Bond Market, 1978 to 1990 (Lucie Laliberté)*	*1990*
3.	*Characteristics of Importing Firms, 1978-1986, (Barry Mersereau)*	*1992*
4.	*The Statistical Discrepancy in Canada's Balance of Payments, 1962-1991 (Fred Barzyk and Lucie Laliberté)*	*1992*
5.	*Canada's Public Debt Held by Non-Residents: Historical Perspectives, 1926-1992, (Lucie Laliberté, Christian Lajule and Diane Thibault)*	*1993*
6.	*Globalisation and Canada's International Investment Position, 1950-1992, (Lucie Laliberté)*	*1993*
7.	*The Foreign Investment of Trusteed Pension Funds, 1970-1992 (Jean-Pierre Corbeil and Thomas Dufour)*	*1993*
8.	*Recent Trends in Canadian Direct Investment Abroad - The Rise of Canadian Multinationals, 1969-1992, (Frank Chow)*	*1993*
9.	*Direct Investment Profits - in Canada and Abroad, 1983-1993, (Diane Thibault and Emmanuel Manolikakis)*	*1994*
10.	*Development of the Balance of Payments nomenclature, (Gerard Meagher)*	*1996*
11.	*Reconciliation of the Canada-United States Current Account, 1994 and 1995 (Lucie Laliberté and Anthony J. DiLullo)*	*1996*
12.	*Measurement of Foreign Portfolio Investment in Canadian Bonds, (Lucie Laliberté and Réjean Tremblay)*	*1996*
13.	*Implementation in Canada of the International Standards for Service Trade - On With the Fifth (Hugh Henderson)*	*1996*
14.	*Repo transactions between residents of Canada and non-residents, 1991-1995, (Éric Boulay)*	*1997*

Liste des travaux de recherche publiés

		Publié
1.	*Investissements étrangers, autres que des sociétés, dans l'immobilier au Canada, 1977-1980 (Teresa M. Omiecinski)*	*1983*
2.	*Les placements étrangers sur le marché obligataire canadien, 1978-1990 (Lucie Laliberté)*	*1990*
3.	*Les caractéristiques des firmes importatrices, 1978-1986, (Barry Mersereau)*	*1992*
4.	*La divergence statistique dans la balance des paiements du Canada, 1962-1991 (Fred Barzyk et Lucie Laliberté)*	*1992*
5.	*La dette publique du Canada détenue par les non-résidents: perspectives historiques, 1926-1992, (Lucie Laliberté, Christian Lajule et Diane Thibault)*	*1993*
6.	*La mondialisation et le bilan des investissements internationaux du Canada, 1950-1992, (Lucie Laliberté)*	*1993*
7.	*Les placements étrangers des caisses de retraite en fiducie, 1970-1992 (Jean-Pierre Corbeil and Thomas Dufour)*	*1993*
8.	*Tendances récentes des investissements directs canadiens à l'étranger - l'essor des multinationales canadiennes, 1969-1992, (Frank Chow)*	*1993*
9.	*Les bénéfices au titre des investissements directs, au Canada et à l'étranger, 1983-1993, (Diane Thibault et Emmanuel Manolikakis)*	*1994*
10.	*Le développement de la nomenclature de la balance des paiements, (Gerard Meagher)*	*1996*
11.	*Rapprochement du compte courant du Canada et des États-Unis, 1994 et 1995 (Lucie Laliberté et Anthony J. DiLullo)*	*1996*
12.	*La mesure des placements de portefeuille étrangers en obligations canadiennes, (Lucie Laliberté et Réjean Tremblay)*	*1996*
13.	*L'application au Canada des normes internationales régissant les données du commerce international en services - Cinquième édition: Le coup d'envoir (Hugh Henderson)*	*1996*
14.	*Les opérations de pension entre résidents canadiens et non-résidents, 1991-1995, (Éric Boulay)*	*1997*

Retain for future reference

Conserver pour référence

Balance of Payments Division

List of Publications

Canada's Balance of International Payments

(the First quarter 1997 issue provides comprehensive historical coverage from 1926 to 1996) - presents Canada's economic transactions with non-residents under two main accounts: the current account which covers goods, services, investment income and current transfers; and the capital and finance account which covers capital transfers as well as both borrowings from and investments in foreign countries. The transactions are presented quarterly and annually with six broad geographical areas.

Canada's International Transactions in Securities

presents Canada's portfolio transactions in Canadian and foreign bonds and stocks and in Canadian money market securities with non-residents. New issues, retirements and trade in outstanding securities are covered as well as repurchase agreements. Monthly gross and net transactions are presented geographically according to six broad geographical areas.

Canada's International Investment Position

(the 1996 issue provides comprehensive historical data from 1926 to 1996) - presents Canada's asset position with and liability position to non-residents, including a detailed breakdown by claims (direct investment by country, portfolio, etc.) and by six broad geographical areas. The data include the foreign holding of Canada's public debt.

Canada's International Transactions in Services

presents Canada's annual service transactions with non-residents. Travel, transportation, commercial services and government services which are presented by three broad geographical areas: United States, European Union and other countries. Commercial services are further categorized by industry; country of control (Canada, United States, Other); whether the service is with foreign affiliated companies or non-affiliates; and with a detailed country breakdown for commercial services.

How to Order

By phone: (613) 951-7277 or 1 800 267-6677
By fax: (613) 951-1584 or 1 800-889-9734
By Internet: order@statcan.ca.
By Mail: Statistics Canada
Operations and Integration Division
Circulation Management
Ottawa, Ontario
K1A 0T6

Division de la balance des paiements

Liste des publications

67-001-XPB *Balance des paiements internationaux du Canada*

(l'édition du premier trimestre de 1997 contient des données détaillées historiques de 1926 à 1996) - présente les transactions du Canada avec les non-résidents regroupées sous le compte courant (biens, services, revenus de placement et les transferts); et le compte de capital et financier (les emprunts et placements à l'étranger). Les transactions sont présentées trimestriellement et annuellement pour six grandes régions géographiques.

67-002-XPB *Opérations internationales du Canada en valeurs mobilières*

présente les transactions du Canada en obligations et actions canadiennes et étrangères et en instruments du marché monétaire canadien avec les non-résidents. Les nouvelles émissions, les remboursements et le commerce en circulation des valeurs mobilières sont présentés ainsi que les prises et cessions en pension. Les données mensuelles sur les transactions brutes et nettes sont présentées avec une répartition géographique de six grandes régions.

67-202-XPB *Bilan des investissements internationaux du Canada*

(l'édition de 1996 contient des données détaillées historiques de 1926 à 1996) - présente la position de l'actif du Canada et la position du passif envers les non-résidents par composantes (investissement direct par pays, de portefeuille, etc.) et par six grandes régions géographiques. Les données contiennent aussi les avoirs étrangers de la dette publique au Canada.

67-203-XPB *Transactions internationales de services du Canada*

présente les transactions internationales de services, en quatre grands agrégats soit les voyages, le transport, les services commerciaux et les transactions gouvernementales. Ces diverses catégories sont ventilées selon la zone géographique (États-Unis, Union Européenne (UE), et tous les autres pays); l'industrie; le pays de contrôle (Canada, États-Unis et autres); selon que la transaction ait lieu ou non avec une affiliée étrangère; ainsi qu'un bris par pays des services commerciaux.

Pour commander

Par téléphone: (613) 951-7277 ou 1 800 267-6677
Par télécopieur: (613) 951-1584 ou 1 800 889-9734
Via l'Internet: order@statcan.ca.
Par courrier: Statistique Canada
Division des opérations et de l'intégration
Gestion de la circulation
Ottawa (Ontario)
K1A 0T6

Catalogue no./ N° du catalogue	Frequency/ Périodicité	By issue/Chaque exemplaire		Annual Subscription/ Abonnement annuel	
		Canada	Outside Canada US $ / Extérieur du Canada $ US	Canada	Outside Canada US $ / Extérieur du Canada $ US
67-001-XPB	Quarterly/Trimestriel	$38.00	$38.00	$124.00	$124.00
67-002-XPB	Monthly/Mensuel	$18.00	$18.00	$176.00	$176.00
67-202-XPB	Annual/Annuel	$52.00	$52.00	$52.00	$52.00
67-203-XPB	Annual/Annuel	$37.00	$37.00	$37.00	$37.00

Ca OOS

STATISTICS CANADA LIBRARY
BIBLIOTHEQUE STATISTIQUE CANADA
1010242508

DATE DUE