

**SOCIÉTÉ CENTRALE
D'HYPOTHÈQUES ET
DE LOGEMENT**

**RAPPORT ANNUEL AU
MINISTRE DE LA RECONSTRUCTION
ET DES APPROVISIONNEMENTS**

POUR L'ANNÉE 1948

CONSEIL D'ADMINISTRATION

D. B. MANSUR, C.B.E., *président*

MAJOR-GENERAL HUGH A. YOUNG, C.B., C.B.E.,
D.S.O., *vice-président*

W. C. CLARK, C.M.G., Ottawa, *membre du comité
de direction*

NOEL D. LAMBERT, C.B.E., Vancouver

M. W. MACKENZIE, C.M.G., Ottawa

W. A. MACKINTOSH, C.M.G., Kingston, *membre du
comité de direction*

MADAME MONICA McQUEEN, Winnipeg

J.-J. PERRAULT, Montréal

GEORGE A. SMITH, M.B.E., M.M., Halifax

G. F. TOWERS, C.M.G., Ottawa

24 Février 1949.

Honorable R. H. Winters,
Ministre de la Reconstruction
et des Approvisionnements,
Ottawa, Ontario.

Monsieur le Ministre,

Au nom du Conseil d'administration de la Société centrale d'Hypothèques et de Logement, et conformément aux dispositions de la Loi sur la Société centrale d'Hypothèques et de Logement et de la Loi nationale de 1944 sur l'Habitation, je vous sou mets un rapport sur l'administration de la Société, pour l'année civile 1948. Je vous sou mets également les comptes de la Société pour l'année 1948, en la forme prescrite par ses règlements, lesquels comptes ont été signés par le président et le comptable en chef, et certifiés par les auditeurs de la Société.

Au cours de l'année, la Société s'est livrée plus activement au développement de la nouvelle construction résidentielle au Canada. Les activités menées par la Société en vertu de la Loi nationale sur l'Habitation furent plus nombreuses que jamais auparavant. Il y eut une augmentation de 72 pour-cent sur le chiffre de 1947, dans le nombre des prêts conjoints approuvés, où les institutions prêteuses participent avec la Société, afin de mettre des fonds à la disposition des constructeurs et des propriétaires pour la construction de maisons et d'habitations à loyer. Afin que tous les citoyens dans toutes les parties du Canada puissent se prévaloir des facilités de la Loi nationale sur l'Habitation, la Société a consenti des prêts directs sur garantie d'hypothèque et de mort-gage, aux mêmes conditions que les prêts conjoints. La Société a encouragé les autres formes de prêts, tels qu'ils sont prévus dans la Loi, à savoir les prêts aux compagnies à dividende limité et les prêts aux industries de matières premières, lesquelles désirent construire des logements pour leurs employés. L'on a aménagé du terrain pour la construction de résidences.

Au cours de l'année, le premier octroi pour l'élimination des taudis fut accordé à une municipalité. L'on a introduit le programme d'assurance-loyer. L'on s'est efforcé d'obtenir un plus grand nombre de logements à loyer que jamais, et aussi un plus grand nombre, en proportion de toutes les autres habitations construites. Si l'on inclut les logements à loyer construits par la Société pour les anciens combattants, le nombre de nouveaux logements à loyer, représente 25 pour-cent de toute la construction résidentielle, comparativement à 22 pour-cent en 1947.

Au cours de l'année, l'on a étendu les activités de la Société dans le domaine des recherches, en vertu de la Partie V de la Loi nationale sur l'Habitation.

La Société continua de construire des habitations à loyer pour les anciens combattants. L'on a passé des contrats avec quatre-vingt municipalités pour la mise en oeuvre de projets, sous le régime du programme d'habitations à loyer de 1948. L'administration de ces nouveaux projets, de même que des maisons construites antérieurement, au cours de la guerre, et réservées aux ouvriers de guerre, a nécessité plus de travail de la part de la Société, au cours de l'année. Nous avons continué à collaborer avec les municipalités et les universités en ce qui concerne les logements d'urgence.

GÉNÉRALITÉS

L'on a construit en 1948, plus de maisons que jamais dans l'histoire du pays. Les chiffres estimatifs préliminaires pour tous les genres d'habitations au Canada, élèveraient le nombre d'unités résidentielles parachevées à 81,000, soit 2,000 unités de plus qu'en 1947. Toutefois, il y eut plus d'activités dans le domaine de la construction résidentielle que ne le révèle le nombre plus élevé d'unités parachevées. Quelque 95,000 unités résidentielles furent commencées comparativement à 81,000, en 1947. Comme résultat, le nombre d'unités en voie de construction au terme de 1948, se chiffrait par 56,000 comparativement à 42,000, en 1947. Ce chiffre est l'équivalent de 6,000 unités parachevées.

Dans les municipalités de 5,000 âmes et plus, le nombre d'unités parachevées augmentait considérablement dans Québec, en Ontario et en Colombie-Britannique, alors qu'il baissait dans les Maritimes et les Prairies. Les unités en voie de construction à la fin de l'année étaient plus nombreuses dans toutes les régions, variant de 3 pour-cent en Colombie-Britannique à 68 pour-cent dans Québec.

Plusieurs facteurs ont causé cette augmentation considérable dans le report des unités inachevées à la fin de 1948. La température de l'automne 1948, dans toutes les parties du pays, a incité les entrepreneurs à jeter de nouvelles fondations plutôt qu'à travailler aux unités déjà commencées. En conséquence, le nombre des unités parachevées en novembre et décembre 1948 est inférieur au nombre prévu. Il est fort possible aussi que le nombre élevé d'unités en voie de construction aussi bien que la concurrence par le volume élevé des autres formes de construction, eurent pour effet de réduire le nombre d'unités parachevées. Cependant, le report élevé représente la construction résidentielle qui ne figure pas dans les chiffres des unités parachevées, et de ce fait, devrait augmenter considérablement le nombre d'unités parachevées, au cours des six premiers mois de 1949.

Durant l'année, l'indice pondéré des taux de la main-d'oeuvre et du coût des matériaux affectés à la construction de résidences, se chiffrait en moyenne par 17 pour-cent, élevant l'indice à 206, le 31 décembre 1948, si l'on se sert de 1939 comme période de base. Cependant si l'on s'en tient au registre des ventes de maisons financées sous le régime de la Loi nationale sur l'Habitation, l'on remarque que le

prix de vente des nouvelles maisons n'a pas augmenté en proportion de l'indice; l'augmentation moyenne se chiffre par 10 pour-cent. Un plus grand rendement de la main-d'oeuvre et moins de délai dans l'obtention des matériaux sont deux des raisons pour lesquelles le prix de vente moyen des petites maisons fut moins élevé que celui auquel on aurait pu s'attendre d'après l'indice.

Il y a lieu de croire que le nombre des unités commencées se chiffant par 90,600 est quelque peu au delà de la capacité de production de l'industrie de construction de maisons, si l'on tient compte du volume élevé des autres genres de constructions. Il est douteux, de plus, que les municipalités puissent absorber les nouvelles habitations plus rapidement. Depuis quelques années, une plus courte période de construction contribua considérablement à contrebalancer l'augmentation incessante du coût de la main-d'oeuvre et des matériaux de construction. L'inverse se présentait au terme de l'année parce que l'on avait commencé plus d'unités que l'on ne pourrait parachever, il va de soi que la période de construction s'étendra.

Le nombre d'unités parachevées en 1948, fut à peu près équivalent au nombre de nouvelles familles formées, tout en tenant compte de l'immigration des nouvelles familles. Bien que la formation de la famille serve de barème pour les besoins courants de logements, il y a d'autres facteurs non moins importants. La naissance des premiers-nés qui se chiffrent par 125,000 pour l'année, est un facteur pouvant créer le besoin des logements familiaux.

Les conditions économiques changeantes qui affectent le surpeuplement volontaire et involontaire, constituent un autre facteur qui influe sur le besoin actuel d'unités d'habitation.

Même si le coût est plus élevé, la demande pour les nouvelles maisons et les nouvelles unités à loyer, ne varie pas pour le moment. Le nombre d'unités parachevées, mais non encore vendues n'a augmenté que très peu au cours de l'année. Les loyers des nouvelles unités, bien qu'ils ne soient pas aussi élevés qu'un an auparavant, sont encore bien en excédent des loyers économiques, si l'on s'en tient au coût actuel de la construction. Les constructeurs de maisons rapportent que les propriétaires en perspective trouvent qu'il devient très difficile de financer le versement initial. La demande déterminera si l'on doit continuer sur une grande échelle la construction résidentielle. Les résidences construites par la Société elle-même ou par d'autres organismes du gouvernement, représentent environ 13 pour-cent de toute la nouvelle construction résidentielle. En conséquence, tout changement dans l'attitude de ceux qui se proposent d'acheter ou de louer, affecterait d'une manière importante, la construction résidentielle à entreprendre. Le propriétaire en perspective n'achètera et le locataire ne louera aux prix actuels, que dans la mesure où leur revenu le leur permettra. Dans le cas de l'acheteur, il ne pourra acquérir qu'en autant qu'il pourra financer le versement initial. La Société vient justement de faire une étude de quelque 1,600 ventes conclues au cours de la der-

nière partie de 1948. Cette étude confirme bien que les propriétaires trouvent de plus en plus difficile de financer le versement initial requis; ceci, à notre avis, réduira la demande bien plus que ne le fera l'incapacité du propriétaire à payer des mensualités. Les registres de la Société révèlent que dans le cas des maisons financées en 1948, sous le régime de la Loi nationale sur l'Habitation, l'emprunteur devait réserver 17.9 pour-cent de son revenu pour le financement de son prêt, y compris le principal, les intérêts et les taxes, comparativement à 18.1 pour-cent en 1947.

L'on aurait fait des représentations à l'effet que les valeurs d'emprunt devraient être augmentées afin que les prêts consentis, sous le régime de la Loi nationale sur l'Habitation, soient en quelque sorte plus élevés, et partant le versement initial moins élevé. Dans le but de proportionner la valeur d'emprunt au coût de la construction, la valeur d'emprunt fut augmentée au printemps de 1946, afin de réduire le versement initial. Il s'ensuivit que le prix de vente augmenta également et l'emprunteur dut financer un versement initial aussi élevé, bien qu'il assumait un prêt hypothécaire plus élevé. Il y a lieu de croire qu'une grande partie des dépenses encourues dans la construction d'aujourd'hui, ne devraient pas être capitalisées dans une dette hypothécaire à long terme. D'après le prix de vente d'aujourd'hui, le propriétaire en perspective n'achètera que dans la mesure où il lui sera possible de financer le versement initial. En conséquence, une augmentation de valeur d'emprunt amènerait une inflation des prix de vente des maisons. Il a été de plus suggéré qu'un niveau plus élevé de prêt amènerait une distribution plus équitable des maisons. Ceci serait vrai s'il y avait moyen d'assurer que l'augmentation du prêt hypothécaire réduirait le versement initial. Ceci ne peut être assuré que par un système de prix de vente contrôlé qui ne semble ni pratique ni à conseiller pour le moment. Généralement, toutes les nouvelles maisons sont vendues à mesure qu'elles sont parachevées; rien ne prouve que l'incapacité de l'acheteur ou du constructeur à obtenir des prêts plus élevés, en vertu de la Loi nationale sur l'Habitation, limite le nombre de maisons qui seront construites ou encore la qualité de leur construction.

Parce qu'un grand nombre de maisons qui étaient louées sont maintenant occupées par ceux qui les ont achetées, le nombre de logements à louer représente une plus petite proportion que jamais auparavant. Le prix de vente élevé de même que l'incapacité de plusieurs personnes à verser le montant initial, occasionne une demande pour l'habitation à loyer, qui dépasse de beaucoup l'offre possible. La Société a concentré ses efforts pour obtenir un plus grand nombre d'habitations à loyer, et elle a introduit en 1948, un programme d'assurance-loyer, qui contribuera à augmenter considérablement le nombre des logements à loyer.

Au cours de l'année, l'on n'a pas manqué de fonds disponibles pour être prêtés sur hypothèques et morts-gages pour le financement de la

nouvelle construction résidentielle. Les prêts hypothécaires pour fins de construction, par les institutions prêteuses, ont continué à augmenter, alors que ceux provenant d'autres sources diminuèrent proportionnellement. Ceci est occasionné non seulement par le fait que les institutions prêteuses sont désireuses d'augmenter leurs porte-feuilles de prêts hypothécaires, mais aussi par le nombre grandissant de genres de constructions résidentielles pour lesquelles les prêts hypothécaires nécessaires sont si élevés que les particuliers ne peuvent satisfaire la demande. Il y a eu très peu de changement dans les taux d'intérêt, au cours de l'année.

En 1948, la Société continua de consentir des prêts directs aux emprunteurs, conformément à l'article 31A de la Loi nationale sur l'Habitation. Lorsqu'il est établi qu'un prêt conjoint ne peut pas être accordé par l'entremise d'une institution prêteuse, la Société accepte d'étudier la demande pour un prêt direct, sous réserve des conditions applicables à un prêt conjoint. Ceci eut pour effet de permettre aux emprunteurs de tout le Canada de se prévaloir des facilités accordées par la Loi nationale sur l'Habitation. En même temps, l'on s'est efforcé de donner plus de latitude aux institutions prêteuses, afin de réduire le nombre de prêts directs au minimum.

Tel qu'il a été mentionné ci-après dans le présent rapport, la Société a examiné le besoin d'habitations dans les villes éloignées qui ne reçoivent l'aide que d'une seule industrie. L'on a entamé des pourparlers avec les compagnies situées dans ces villes, et l'on espère qu'en 1949, un nombre assez considérable de maisons pourraient être construites dans ces villes.

Au cours de l'année, l'on a progressé quelque peu dans l'aménagement de terrain résidentiel, dans les régions urbaines. En certains cas, les institutions prêteuses se sont prévaluées des facilités de l'article 11-B de la Loi pour l'aménagement de terrain nouveau. Dans d'autres cas, ce travail a été exécuté par la Société elle-même. Etant donné que l'un des principaux facteurs limitant le nombre de nouvelles habitations dans certaines cités du Canada, provient de ce que les municipalités ne sont pas prêtes à financer les services, et que les constructeurs ne peuvent le faire, l'on espère que le principe de l'aménagement de terrain aidera à mieux développer les banlieues.

En vertu de l'article 11 de la Loi, l'on a autorisé les compagnies d'assurance-vie à construire des unités à loyer pour leur propre compte. L'on garantit aux compagnies d'assurance-vie que les loyers leur rapporteront un revenu net de 2½ pour-cent. Pour nombre de raisons, y compris l'instabilité de la construction dans le moment et le coût élevé, les compagnies d'assurance-vie n'ont entrepris aucun projet visé par le présent article. L'on continue les négociations avec les compagnies d'assurance-vie dans l'espoir que l'habitation à loyer dont on a tant besoin, sera construite au moyen des facilités de cet article de la Loi.

Un autre facteur qui influe sur le volume de la construction résidentielle, variant d'une municipalité à l'autre, est le manque de terrain muni de services, et le fait que les municipalités ne sont pas prêtes à financer l'installation des services requis, tels que l'aqueduc, l'égout, les chaussées, les trottoirs et les écoles. Ceci sera d'autant plus important lorsqu'il y aura une augmentation de l'approvisionnement des matériaux de construction ou lorsque les autres formes de la construction seront moins actives. Pour les municipalités, les petites unités résidentielles sont considérées moins favorablement que les plus grosses et les édifices industriels et commerciaux, dont les revenus par les taxes dépassent généralement les dépenses effectuées par les municipalités. Dans plusieurs régions, la plus grande proportion des nouvelles habitations sont situées dans des municipalités adjacentes aux petites où la propriété taxable consiste en grande partie en petites résidences. Ceci est particulièrement vrai aujourd'hui dans les régions métropolitaines, où il n'existe plus de terrain pour le développement résidentiel dans la municipalité principale. Dans une certaine mesure, l'on remédie à cette difficulté par les principes de l'aménagement de terrains, en vertu desquels le coût des services est capitalisé dans la valeur de l'unité résidentielle. Toutefois, il y a plusieurs grandes villes où un tel état de choses retarde sérieusement le développement résidentiel.

Au cours de l'année, l'approvisionnement de matériaux de construction continua de s'améliorer. Le nombre d'item en rareté fut réduit, et le problème principal aujourd'hui consiste dans les matériaux de construction, dont l'acier est la matière de principale valeur. L'on éprouve encore une certaine difficulté à obtenir un approvisionnement adéquat et immédiat d'autres matériaux de construction, mais il y a une grosse amélioration sur l'an dernier.

Le nombre d'unités parachevées en 1949 pourra être en quelque sorte plus élevé qu'en 1948. Au cours de 1948, les unités parachevées comportaient le report de 42,000 unités à la fin de 1947 et les 39,000 unités qui furent commencées et parachevées en 1948. Le nombre d'unités parachevées en 1949 comprendra les 56,000 unités reportées de 1948 et le nombre d'unités commencées et parachevées en 1949. Si ce dernier chiffre dépasse 25,000, il constituera le nombre d'unités parachevées en 1949, en excédent du chiffre de 1948. Bien que la Société se soit engagée dans un programme d'unités à loyer pour les anciens combattants et d'unités pour les membres mariés des trois services, ce programme ne dépassera pas 12,000 unités parachevées. Le nombre de résidences construites continuera donc d'être élevé pour autant qu'il y aura une demande effective d'habitations aux prix auxquelles elles peuvent être construites et à des loyers qui permettront aux propriétaires de retirer un revenu attrayant sur leur placement. Toute diminution de la demande effective résultera en une baisse décisive de la nouvelle construction résidentielle.

LOI NATIONALE SUR L'HABITATION

Chaque année, depuis la mise en vigueur de la Loi nationale sur l'Habitation, l'on y a apporté des modifications, afin de répondre aux besoins imposés par les circonstances. En 1948, l'on a encore une fois étendu passablement la portée de la Loi.

Changements apportés en 1948 à la Loi nationale sur l'Habitation et aux Règlements—

Afin d'encourager la construction des logements à loyer, le Parlement ajouta à la Loi nationale sur l'Habitation, des dispositions pour un programme d'assurance-loyer, en vertu desquelles, la Société est autorisée à garantir aux propriétaires de projets érigés sous le régime de ce programme, des loyers suffisants pour lui permettre de payer les taxes, les dépenses d'exploitation, les frais d'amortissement et un revenu minimum de 2 pour-cent sur le versement initial du propriétaire.

La Loi exige qu'un projet doit être conforme aux normes de construction de la Société et doit comporter au moins huit unités destinées à fournir des logements familiaux d'une grandeur et d'un genre satisfaisants. Le loyer exigible pour les trois premières années doit être fixé par contrat entre le propriétaire et la Société. Les loyers garantis ne doivent pas dépasser 85 pour-cent de ces loyers établis. La période de garantie peut s'étendre jusqu'à trente ans.

Les Règlements passés par arrêté en conseil et se rapportant à l'assurance-loyer, exigent que le loyer mensuel maximum, pour une unité de logement munie de tous les services et comportant une superficie de 800 pieds carrés, ne doit pas dépasser \$80 par mois, pour les trois premières années. Ce loyer peut être augmenté à \$84 pour un tel logement de 800 pieds carrés, lorsque les taxes municipales annuelles estimatives, y compris les taxes d'eau et les taxes spéciales qui peuvent être prélevées sur le projet, dépassent $2\frac{1}{4}$ pour-cent du coût du projet, ou lorsque l'édifice est à l'épreuve du feu. Le loyer maximum pour une unité munie de tous les services déviant de la base de 800 pieds carrés, est calculé en ajoutant sept cents par mois, pour chaque pied de surface, en excédent de 800 pieds carrés, et en déduisant cinq cents par mois, pour chaque pied de surface de moins que 800 pieds carrés.

La prime annuelle d'assurance-loyer payable par le propriétaire pour cette garantie, s'élève à $1\frac{3}{4}$ pour-cent, 2 pour-cent ou $2\frac{1}{4}$ pour-cent, du montant original du loyer garanti pour une période de 10 ans, 20 ans ou 30 ans, respectivement. Les exigences, quant à la distribution des pièces et à leurs dimensions, imposées par les Règlements sur les projets d'habitation à loyer, exigent que les unités comportent en général une moyenne d'au moins trois pièces et demie régulières et une salle de bain, dont une chambre et demie à coucher; la superficie ne peut être inférieure à 700 pieds carrés.

Afin de permettre que les projets d'assurance-loyer puissent être financés par les Institutions prêteuses, l'on ajoutait un article à la Loi les autorisant à consentir des prêts s'élevant jusqu'à 85 pour-cent du coût de la construction, tel qu'il est déterminé par la Société, sur un projet auquel l'article s'applique et pour lequel la Société s'est engagée à assurer le loyer. Le plein montant du prêt en vertu de cette modification, est fait par les Institutions prêteuses, contrairement au prêt conjoint habituel en vertu de la Loi. Le prêt est garanti par le transport du contrat de l'assurance-loyer, à titre de garantie collatérale. Le prêt, dans ce cas, doit être accordé pour une période de vingt ans, et il est remboursable au taux de $2\frac{1}{2}$ pour-cent du principal par année. En vertu de l'arrêté en conseil, le taux d'intérêt ne doit pas dépasser $4\frac{1}{4}$ pour-cent par année, calculé semestriellement et non à l'avance.

L'arrêté en conseil rendu sous le régime de la Loi sur l'impôt de guerre sur le revenu, permettant la double dépréciation pour les projets d'habitation à loyer, fut modifié afin de s'appliquer à tout projet qui est acceptable pour l'assurance-loyer.

Certains changements furent apportés aux Règlements régissant les prêts conjoints maxima consentis pour les projets d'habitation à loyer, en vertu de l'article 8 de la Loi et se rapportant aux habitations à famille unique dans les régions éloignées. Par l'arrêté en conseil C.P. 5092, en date du 17 novembre 1948, le prêt maximum pour une unité d'habitation à familles multiples, munie de tous les services, ayant une superficie moyenne de 800 pieds carrés, fut établi à \$4,800. Le montant du prêt peut être augmenté de \$3.75 pour chaque pied carré en excédent de 800 pieds carrés, et réduit de \$2.50 pour chaque pied carré de moins que 800 pieds carrés. Antérieurement, la limite de \$4,800 s'appliquait à une unité régulière de quatre pièces, plus ou moins un certain montant suivant qu'il y avait plus ou moins de quatre pièces régulières. L'on a fait exception au prêt conjoint maximum de \$5,000, contenu dans les Règlements antérieurs pour une habitation à famille unique destinée à n'avoir pas plus de quatre pièces régulières, afin de permettre une augmentation lorsque le coût de la construction est relativement plus élevé, en raison de la localité. L'on exige toutefois, lorsqu'un tel prix est augmenté au delà de \$5,000, qu'il y ait une garantie collatérale à la satisfaction de la Société.

La Loi fut de plus modifiée, en ce qui concerne les prêts aux compagnies de logement à dividende limité, afin de permettre que les compagnies retiennent la pleine valeur résiduelle des propriétés après le remboursement du prêt. Il est stipulé, toutefois que tout fonds de réserve existant à la fin de la période d'amortissement du prêt, doit être utilisé tel qu'il est stipulé dans le contrat passé entre la Société et les compagnies à dividende limité, ou suivant des directives émises subséquemment par la Société. Antérieurement, après le remboursement du prêt, la limite imposée aux propriétaires de projets consistait

dans le remboursement de leur capital placé et au dividende limité prescrit par la Loi. Tout solde des recettes de la vente à ce moment, devait être utilisé conformément aux directives émises par la Société.

Les nouveaux articles 33 et 34, transportent l'actif et le passif de Wartime Housing Limited à la Société centrale d'Hypothèques et de Logement et confèrent pour la première fois, à la Société, les pouvoirs de se livrer directement à la construction. Antérieurement, toute construction par la Société, était entreprise au nom de Wartime Housing Limited, ou par son entremise. L'article 34 prévoit de plus, le transport à la Société, par arrêté en conseil, des habitations construites antérieurement par Wartime Housing Limited, et qui étaient enregistrées au nom de Sa Majesté le Roi au droit du Canada. Le Ministre de la Reconstruction et des Approvisionnements est maintenant autorisé, à même les fonds votés par le Parlement à cette fin, d'avancer ces fonds à la Société, pour entreprendre directement la construction, au moyen de prêts, et afin de garantir ces avances, le Ministre est autorisé à recevoir de la Société, des obligations ou toute autre preuve de créance contenant telles conditions que le Ministre peut approuver.

PRETS

Il y eut une augmentation considérable dans le nombre de prêts approuvés, en vertu de la Loi nationale sur l'Habitation, au cours de 1948. Le volume des prêts dépasse celui de toute autre année. Des prêts pour 18,827 unités d'habitation furent approuvés en 1948, comparativement à des prêts pour 10,933 unités d'habitation en 1947, représentant une augmentation de 72 pour-cent. Le nombre de prêts consentis en vertu de la Loi fédérale de 1935 sur l'Habitation et les Lois nationales de 1938 et de 1944 sur l'Habitation s'élève maintenant à 58,110, représentant 320.5 millions, pour 73,286 unités d'habitation (Tableau 1). Toutes les provinces sauf le Saskatchewan, ainsi que la majorité des grandes villes ont pris part à cette augmentation. Les Tableaux 2 et 3 révèlent la distribution des prêts par province, et par centre urbain. Il y eut une augmentation marquée et continue dans la construction des habitations à un étage et demi, genre de maison dont la Société a encouragé la construction au cours des trois dernières années, afin d'obtenir un maximum de logement pour le chiffre des dépenses encourues. Bien que les engagements vis-à-vis des habitations à un étage et demi, en comportait un grand nombre dont le deuxième étage était inachevé, il semblerait que plusieurs propriétaires se livrent maintenant au parachèvement dudit étage.

En 1948, la superficie moyenne du parquet des bungalows continua d'augmenter. Il est de la politique de la Société de ne pas financer les habitations à famille unique qui n'avaient pas la superficie voulue —tendance résultant du coût élevé de la construction. La superficie minimum de parquet, recommandée pour une habitation à famille

unique du genre bungalow, est 750 pieds carrés. La superficie du parquet des bungalows qui furent financés en 1948, était de 880 pieds carrés, en moyenne.

Le montant du prêt moyen par unité d'habitation s'élevait à \$5,399 en 1948, comparativement à \$4,869 en 1947 (Tableau 5). Tout comme en 1947, l'on a maintenu un dossier au cours de l'année écoulée, en ce qui concerne les progrès réels dans la construction de maison. L'on a indiqué aux Tableaux 2 et 3, la distribution des maisons commencées et parachevées, sous le régime de la Loi nationale sur l'Habitation, par provinces et par grandes villes.

Prêts conjoints.

Sous le régime des prêts conjoints, une Institution prêteuse agréée avance 75 pour-cent du prêt, et la Société, le solde. La Loi accorde une garantie partielle à l'Institution prêteuse pour sa part de chaque prêt. Les obligations éventuelles, découlant de l'entente de garantie avec les Institutions prêteuses, en vertu de la Loi nationale de 1938 sur l'Habitation, se chiffraient par \$4,636,897.28 et sous le régime de la Loi nationale de 1944 sur l'Habitation, par \$6,188,612.35 en date du 31 décembre 1948.

Au cours de 1948, les pertes encourues au compte des prêts des lois sur l'habitation (y compris les paiements aux Institutions prêteuses de par la garantie) se chiffraient par \$746.98. Les pertes nettes encourues à date sous le régime des lois sur l'habitation se chiffrent par \$2,894.02.

Au terme de l'année, il y avait 158 prêts qui étaient en défaut de trois mois ou plus, soit .4889 pour cent des prêts en instance.

La modification apportée à la Loi nationale sur l'Habitation en 1947, laquelle prévoyait des prêts plus élevés aux constructeurs qui s'engageaient à vendre les maisons ainsi construites à un prix établi à l'avance, représente approximativement 31 pour-cent de tous les prêts approuvés en 1948. Approximativement 32 pour-cent de tous les prêts de 1948 auraient été consentis pour une période de vingt-cinq ans ou plus.

Les prêts conjoints sont classés sous deux titres: (1) les prêts pour les propriétaires et (2) les prêts pour les unités à loyer. Le résumé suivant des activités de 1948 avec les chiffres comparables pour 1947 entre parenthèses, nous fournit les détails de ces deux catégories de prêts, sur une base nette c'est-à-dire après les redressements dus aux demandes annulées, réintégrées et autres changements:

1. POUR LES PROPRIÉTAIRES (Tableau 4 (a))
 - (a) Propriétaires-demandeurs—3,945 (1,584) unités d'habitation, représentant \$21.1 millions (\$7.9 millions); le prêt moyen, par unité d'habitation étant \$5,337 (\$5,006).

- (b) Logement intégré—5,653 (5,267) unités d'habitation, représentant \$31.3 millions (\$25.9 millions); le prêt moyen, par unité d'habitation étant \$5,535 (\$4,927).
- (c) Constructeurs (non intégrés)—5,980 (2,280) unités d'habitation, représentant \$31.1 millions (\$11.7 millions); le prêt moyen, par unité d'habitation étant \$5,195 (\$5,146).

2. UNITÉS A LOYER (Tableau 4(b))

- (a) Demandeurs de propriété à loyer—2,845 (1,550) unités d'habitation représentant \$12.7 millions (\$6.5 millions) le prêt moyen, par unité d'habitation étant \$4,472 (\$4,199)

Logements intégrés

Le programme de logements intégrés fut lancé en 1945 afin d'encourager les constructeurs à bâtir des maisons à prix modéré pour être vendues aux anciens combattants. Comme considération vis-à-vis du constructeur qui s'engage à vendre à un prix qui ne dépasse pas un montant établi par la Société, l'on accorde une aide prioritaire au constructeur et de plus, la Société s'engage à acheter toute maison qui n'est pas vendue, à un prix fixé dans le contrat, lequel défrayera le coût estimatif de la construction de la maison et le coût du lot sur lequel elle est construite. 13,475 unités d'habitation ont été construites en vertu de ce programme; 10,813 ont été vendues. Le 31 décembre 1948, il y avait 380 unités d'habitation pour lesquelles l'on avait approuvé les prêts mais qui n'étaient pas vendues. La Société, en vertu de sa garantie, fit l'acquisition de 43 unités. 5,653 furent approuvées en vertu du programme en 1948, comparativement à 5,207 en 1947. Le prix de vente maximum, d'après le programme de logements intégrés, continue à être bien inférieur aux prix de vente sur le marché. Au cours de 1948, ces prix maxima de vente étaient approximativement 15 pour-cent plus bas que le prix de vente des autres maisons. Alors qu'en 1947, les unités de logements intégrés, constituaient 48.2 pour-cent du chiffre total des unités d'habitation des lois sur l'habitation, le pourcentage diminua à 30 pour-cent, au cours de 1948. Le facteur qui contribua le plus à cette diminution, fut la politique de la Société de ne pas augmenter ses valeurs d'emprunt en proportion de l'augmentation du coût de la construction. Quatre cent quatre-vingt-onze constructeurs ont entrepris la construction de projets d'habitation sous le régime du programme de logements intégrés. Dans très peu de cas, les acheteurs ont-ils perdu le versement initial au constructeur, ou ont-ils eu à payer un pris plus élevé que le prix anticipé, dû au fait que l'entrepreneur n'a pas pu parachever la maison à cause de difficultés financières. Bien que le programme consiste essentiellement en un contrat de fixation de prix, certains acheteurs n'ont pas pris les précautions normales dans leurs négociations avec l'entrepreneur, mais ont pris pour acquis que le contrat avec la Société leur accorderait suffisamment de protection contre tout défaut du construc-

teur. Bien qu'il n'y ait rien dans l'entente qui justifie cette supposition, l'on est à prendre les mesures nécessaires afin d'accorder plus de protection à l'acheteur.

Assurance-loyer

Au cours des six mois d'activités, les demandes approuvées en vertu du programme d'assurance-loyer comptent 1,988 unités d'habitation. Soixante-deux pour-cent s'appliquaient à la province de Québec, 26 pour-cent à l'Ontario, et 12 pour-cent dans les provinces des Prairies (Tableau 7). La plupart des unités d'habitation consistaient en logements munis de tous les services. La superficie moyenne de parquet par unité était de 879 pieds carrés et le loyer mensuel moyen, \$83.62 pour 3.9 pièces régulières en moyenne. À la fin de l'année, environ 700 de ce chiffre avaient été acceptées pour être financées au moyen d'un prêt hypothécaire, par les Institutions prêteuses. Les promesses d'assurance-loyer que la Société avait accordées aux constructeurs pour la majorité des autres habitations, étaient à l'étude par les diverses Institutions prêteuses. La Société a accepté d'accorder un prêt direct pour un projet, parce qu'il n'avait pu être financé par les Institutions prêteuses.

L'assurance-loyer est destinée à encourager la construction d'unités d'habitation à loyer. Comme base de calcul, l'on se sert du logement comportant 800 pieds carrés, et muni de tous les services, lequel se louerait à \$80 par mois. Cette superficie de parquet permet en moyenne quatre pièces régulières de 200 pieds carrés, y compris la salle de bain. En général, il n'est pas l'intention du programme d'accepter une superficie moyenne en excédent de 245 pieds carrés, par pièce régulière; à cette cause certaines demandes n'ont pu être acceptées.

Double dépréciation des logements à loyer

Des demandes, au cours de 1948, pour la double dépréciation en vertu de la Loi sur l'impôt de guerre sur le revenu, s'appliquant aux projets d'habitation à loyer, furent approuvées pour 405 unités, y compris 40 unités du programme d'assurance-loyer. Étant donné que le constructeur sous le régime de l'assurance-loyer ne dépose pas sa demande pour une double dépréciation avant que les négociations d'assurance-loyer ne soient terminées, l'on s'attend à ce que le nombre de demandes pour la double dépréciation augmentent (Tableau 20).

Prêts directs—(Article 31A)

Lorsque les facilités prévues par la loi ne peuvent être mises à la disposition de l'emprunteur, par les institutions prêteuses, la Société a continué de consentir des prêts directs aux emprunteurs. En 1948, 139 prêts directs furent approuvés, comportant un montant total de \$1.3 millions garantis par des morts-gages ou hypothèques sur 279 unités d'habitation (Tableaux 4 (c)).

Prêts aux compagnies à dividende limité

Le coût élevé de la construction en 1948 continua de handicaper le développement des projets d'habitation à bas loyer, en vertu de l'article 9 de la Loi, lequel prévoit des prêts aux compagnies à dividende limité pour les projets d'habitation à bas loyer devant être mis à la disposition des familles à revenu modique. Au cours de l'année, l'on approuvait des prêts pour un montant de \$711,280, comportant 115 unités d'habitation. Deux prêts furent affectés à l'agrandissement de projets déjà existants et deux autres prêts furent affectés à la mise en oeuvre de nouveaux projets (Tableau 4(b)). Les chiffres correspondants de 1947 représentent \$399,510 pour 75 unités.

Il est possible de s'attendre, pour 1949, à ce que l'on soit plus intéressé aux facilités accordées par l'article 9, à la suite d'une enquête spéciale qui a été menée, afin de déterminer la situation du logement dans les villes des régions éloignées où il y a plusieurs compagnies. En 1948, l'on s'est enquis auprès de 108 compagnies intéressées, situées dans approximativement 165 villes, et on leur a demandé de fournir des renseignements détaillés sur la situation du logement dans ces villes. L'on a signalé à leur attention tout particulièrement, les facilités de prêt dont elles peuvent se prévaloir, en vertu de l'article 9. Plusieurs des compagnies ont exprimé leur désir d'en discuter avec les représentants de la Société, afin de déterminer comment il serait possible de se prévaloir, au meilleur avantage, des facilités de la Loi nationale sur l'Habitation, pour remédier à la rareté des logements dans les villes où ces compagnies ont quelque intérêt.

Prêts aux industries de matières premières

L'article 9A prévoit des prêts pour les compagnies d'exploitation forestière et minière, les compagnies de l'industrie du bois et de la pêche, pour la construction de logements à loyer dans les régions éloignées, situées non loin du site des activités de la compagnie. En 1948, l'on approuva des prêts se chiffrant par \$61,600, et comportant 23 unités d'habitation (Tableau 4(b)). Un prêt fut accordé à une compagnie de mines d'or dans Québec, et un deuxième, à une compagnie de l'industrie du bois en Colombie-Britannique. Les cancellations et les changements dans les montants des prêts approuvés antérieurement, ont réduit le chiffre d'affaires à \$5,600 pour 4 unités (Tableau 4(b)). Les chiffres correspondants pour 1947 s'élevaient à \$390,600, pour la construction de 105 unités. Six compagnies ont obtenu des prêts.

L'on a fait connaître les avantages de l'article 9A à 1,450 compagnies qui seraient éligibles. Ceci aurait suscité quelque intérêt, qui pourrait bien résulter en une augmentation des activités de prêt, en vertu de l'article 9A, au cours de 1949.

Garantie aux compagnies d'assurance-vie pour les projets à loyer approuvés

L'article 11 de la Loi autorise la garantie d'un revenu minimum de 2½ pour-cent, aux compagnies d'assurance-vie qui placeraient des fonds dans la construction de projets d'habitations à loyer, d'un coût peu élevé ou modéré. Aucune demande pour la construction de projets ne fut reçue en 1948. Le très peu d'activité en vertu de cet article de la Loi, peut être attribué, en grande partie, au coût élevé de la construction.

Aménagement de terrain par les Institutions prêteuses

L'article 11B fut l'une des modifications apportées à la Loi en 1947, destinée à encourager l'aménagement de terrain par les institutions prêteuses agréées. L'article autorise que des garanties soient accordées aux compagnies d'assurance-vie et aux autres institutions prêteuses agréées, pour le recouvrement de leur placement, plus 2 pour-cent d'intérêt par année, lorsque ce placement est réservé à l'acquisition et au développement de terrain pour la construction de maison. Au cours de 1948, l'on a conclu des ententes pour trois projets comportant 262 lots (Tableau 8). Certains des projets qui furent approuvés en 1947, étaient suffisamment développés en 1948, pour permettre la vente de lots. La superficie de terrain développé en vertu des dispositions de cet article est désappointante; par ailleurs, le prix des terrains ainsi obtenu est bien inférieur au prix de lots comparables sur le marché.

Aménagement de terrain par la Société

En 1948, 189 acres de terrain dans cinq différentes localités, furent achetés pour le compte de la Société, afin d'aménager 1,039 lots résidentiels munis de services. L'on est à prendre les mesures nécessaires pour le développement du terrain et l'installation des services. Il y a deux buts principaux pour lesquels la Société entreprend l'aménagement de terrain. Le premier est de répondre aux besoins de terrain muni de services là où une lacune existe. En deuxième lieu, la Société veut faire l'acquisition de morceaux de terrain de dimension suffisante pour lui permettre d'appliquer les principes solides et désirables d'urbanisme.

Octrois pour l'élimination des taudis

Le gouverneur en conseil approuva en 1948 un octroi qui ne doit pas dépasser \$1,150,000, pour venir en aide à l'élimination des taudis dans la cité de Toronto.

L'article 12 de la Loi nationale sur l'Habitation autorise le Ministre, avec l'approbation du gouverneur en conseil, à accorder des octrois aux municipalités, afin d'aider à défrayer le coût de l'acquisition et l'aménagement de terrain propre à la construction de projets d'habi-

tations à bas loyer ou à loyer modéré. La Société agit en fonction de conseiller du Ministre, et dans certains cas, le Ministre demande à la Société de le représenter à titre d'agent pour traiter les demandes faites par les municipalités. La municipalité, avec l'approbation de la province où elle est située, doit faire l'acquisition d'un terrain et l'aménager, et ce terrain doit être vendu par la municipalité à une compagnie à dividende limité, se livrant à la construction de maisons, ou encore à une compagnie d'assurance-vie, pour y construire des habitations à loyer et les administrer. Une telle compagnie à dividende limité ou une compagnie d'assurance-vie doit s'engager à construire et à administrer le projet d'habitations à loyer, conformément à l'article 9 ou à l'article 11 de la Loi nationale sur l'Habitation. La Loi limite en quelque sorte le montant de l'octroi, lequel ne doit pas dépasser la moitié de la différence entre le coût du terrain et de son aménagement, et le prix de vente à une compagnie à dividende limité ou à une compagnie d'assurance. Le solde du coût du terrain et de son aménagement, en excédent du prix de vente, doit être défrayé par la municipalité. Ainsi, la contribution de la municipalité seule ou de la municipalité et du gouvernement provincial, doit être égale à l'octroi du gouvernement fédéral.

La cité de Toronto a fait l'acquisition d'un territoire contenant approximativement 42 acres, lequel est délimité par les rues Dundas, Parliament, Gerard et River. Elle remettra ce terrain, pour une somme nominale à Toronto Housing Authority, qui fut établie par la cité de Toronto, en vertu d'un statut provincial. Dans son arrêté municipal créant "Housing Authority", les activités de celle-ci furent spécifiquement limitées afin qu'elle puisse répondre aux exigences d'une organisation à dividende limité.

Le projet doit fournir 1,056 unités et la construction est déjà commencée. L'octroi fédéral sera avancé progressivement à mesure que Housing Authority fera l'acquisition du terrain et que la construction sera entreprise. Étant donné qu'il y a du terrain vacant, il a été possible de procéder à la construction sans que les locataires des logements déjà existants soient tenus de les quitter. Lorsque les premières unités seront parachevées, les locataires actuels en prendront possession. Les unités ainsi libérées seront démolies et l'on se servira du terrain pour de nouvelles unités.

L'on a préparé des tableaux de loyer pour les unités individuelles à l'égard desquelles, les loyers mensuels varieront suivant le revenu total de la famille et le nombre de personnes. Les loyers estimatifs préparés sur cette base créeront un déficit dans l'administration du projet parachevé, lequel s'élèvera approximativement à \$132,000 par année, que la cité de Toronto s'est engagée à fournir.

Habitation rurale

Le rapport annuel de l'an dernier référait à la proclamation de l'article 14 de la Loi en 1947, lequel prévoyait des prêts aux culti-

vateurs pour venir en aide à la construction de maisons. Au cours de la dernière partie de 1947, à la suite de la proclamation dudit article, l'on a aménagé les bureaux régionaux et les succursales de la Société, afin de pouvoir recevoir les demandes des cultivateurs et y donner suite. Une brochure intitulée "Prêts pour Habitations de ferme" fut publiée. L'on y décrit en détail, les conditions de l'article 14 et où les cultivateurs doivent s'adresser pour obtenir des renseignements et déposer leur demande de prêt. Cette brochure fut adressée à chaque cultivateur, s'enquérant des facilités de la Loi applicables aux prêts de ferme. Une formule de demande de prêt était jointe à chaque brochure. L'on n'a approuvé que quatre prêts de ferme en 1948, dont trois en Alberta et un en Nouvelle-Ecosse. Le montant total des quatre prêts s'élevait à \$20,100 (Tableau 4(c)). Il est intéressant de remarquer que dans chaque cas, les maisons de ferme construites étaient pourvues d'une canalisation électrique et des facilités modernes de plomberie.

En tenant compte de l'histoire des fluctuations dans la valeur des récoltes, résultant du climat ou de tout autre facteur, dans ces régions de l'Ouest du Canada, où la production du grain est la source principale de revenu, il fut décidé que les conditions de remboursement des prêts pour la construction d'habitations de ferme dans ces régions, devaient être basées sur les récoltes, et calculées de manière à éviter des difficultés de la part de l'emprunteur et du prêteur, lesquelles surgissent lorsque les conditions de remboursement ne tiennent pas compte de ces facteurs.

Toute formule de remboursement, basée sur les récoltes dans les provinces des Prairies, si l'on veut qu'elle soit applicable, doit recevoir l'appui de la Législation provinciale qui la mettrait en vigueur ou encore, éviter tout conflit avec la Législation déjà existante, en ce qui concerne le paiement au moyen des récoltes. En vue de stimuler l'intérêt des cultivateurs se livrant essentiellement à la culture du grain, afin que celui-ci songe à se construire une nouvelle habitation rurale, la Société a adopté une formule de paiement au moyen des récoltes, exemptant les six premiers boisseaux, par acre, du rendement annuel du blé, à la condition que la moitié du rendement annuel en excédent de six boisseaux par acre (base, No 2 Northern Wheat) soit réservée au compte de l'hypothèque. Cette formule équivaut à un tiers de la récolte lorsque le rendement atteint 18 boisseaux l'acre. Tant que l'emprunteur se conformera à cette formule, son contrat d'hypothèque ne sera pas considéré comme s'il était en défaut, peu importe le rendement de la récolte.

Le mode de paiement en question n'entre nullement en conflit avec la Législation de l'Alberta, ayant trait aux paiements basés sur les récoltes; il n'y aurait que quelques redressements mineurs à apporter à la Législation du Manitoba; mais en Saskatchewan, certaines dispositions de Saskatchewan Farm Security Act ne permettent pas la mise en oeuvre de ce mode de paiement.

Il aurait été imprudent d'encourager les citoyens à se prévaloir des facilités de l'article 15 de la Loi, en raison de la rareté toujours existante de certains matériaux de construction, tout particulièrement de l'outillage de plomberie et de chauffage, et d'autres matériaux, dont l'acier est la matière de principale valeur. Cet article autorise des garanties aux fabricants d'outillage de plomberie et de chauffage ou d'autres pièces constituantes, à la condition que cet outillage soit vendu par le fabricant intéressé, pour être installé dans les maisons rurales ou de ferme. L'on s'attend, lorsque la situation de matériaux le justifiera, à ce que cet article aidera à stimuler un programme actif de modernisation des maisons de ferme. Bien qu'aucun projet n'ait été mis en oeuvre sous le régime de l'article 15, l'on en a toutefois discuté la possibilité au cours de 1948, avec un gros fabricant ayant en vue la production en masse d'une unité de plomberie préfabriquée, destinée tout spécialement à être installée dans des maisons de ferme déjà construites, mais sans système moderne d'eau et de plomberie. L'unité en question est construite de manière à pouvoir être montée dans un mur séparant la cuisine de la salle de bain. L'on a informé la compagnie des renseignements qu'elle devait soumettre avec sa demande.

HOUSING ENTERPRISES OF CANADA, LTD.

Lorsque la Société, en septembre 1947, eut assumé le contrôle de Housing Enterprises of Canada, Ltd., elle a pris les mesures nécessaires pour transporter les unités d'habitation à son compte, et dissoudre les diverses compagnies.

Au cours de 1948, l'on a parachevé et loué 304 unités, élevant à 3,315, le nombre d'unités commencées par Housing Enterprises of Canada, Ltd. Toutes, sauf deux des compagnies, ont transporté leurs propriétés à la Société. L'on s'attend à ce que toutes les compagnies se dissolvent en 1949.

PRETS POUR AMÉLIORATION DE MAISON ET PRETS POUR AGRANDISSEMENT DE MAISON

Au cours de 1948, l'on approuva des prêts se chiffrant par \$4,500, pour la construction de trois nouvelles unités. Le chiffre total des prêts pour agrandissement de maisons qui furent approuvés en vertu de cet article, en date du 31 décembre 1948, s'éleva à trente-neuf, comportant soixante-huit unités, et des prêts au montant de \$114,090. (Tableau 9)

La proclamation de l'article se rapportant aux prêts pour amélioration de maison, est encore déferée, sauf en Colombie-Britannique, où il fut proclamé afin de faire face aux conditions provenant des inondations. En 1948, l'on a jugé encore indésirable d'encourager les prêts pour amélioration de maison, parce qu'il fallait affecter les matériaux en rareté à la construction de nouvelles unités d'habitation.

CONSTRUCTION

En 1948, il y eut une augmentation des activités directes de la Société, dans le domaine de la construction. Le chiffre des opérations fut 25 pour-cent plus élevé qu'en 1947, avec des dépenses moyennes hebdomadaires se chiffrant par \$1,018,000 pour la construction. Depuis le début des activités directes du gouvernement dans le domaine de la construction en 1941, quelque 38,000 unités d'habitation ont été parachevées, représentant des dépenses de \$209.5 millions (Tableau 10).

Au cours de l'année, 6,934 unités d'habitation furent parachevées et louées aux anciens combattants. Au début de 1948, 5,354 unités étaient en voie de construction. Au cours de l'année, 8,301 unités furent commencées et l'on a signé des contrats pour 1,024 autres unités, lesquelles n'ont pas encore été commencées. A la fin de l'année, 6,721 unités étaient en voie de construction. La majorité de ces unités seront parachevées à bonne heure en 1949. L'on trouvera aux Tableaux 11 et 12, des statistiques détaillées au sujet des activités dans le domaine de la construction.

Le contrat de 1948 ayant trait aux habitations destinées aux anciens combattants, stipulait que les municipalités fourniraient le terrain et les services jusqu'à concurrence d'une valeur de \$600 par maison, et la Société financerait le coût de la construction. Si la valeur du terrain et des services dépassait \$600, la Société capitaliserait cet excédent comme faisant partie du coût de la construction, à la condition que ce coût supplémentaire soit en deçà du capital-plafond établi. Le capital-plafond fut établi à un niveau qui permettrait un loyer de \$37.50 pour une unité de cinq pièces. Pour le programme de 1948, comportant plus de 8,000 unités, il fut possible d'obtenir des prix fermes de contrat dans les limites du capital-plafond, au moyen d'une offre directe ou négociée. Dans deux cas, l'on n'a pu procéder avec les projets, en raison du coût élevé de la construction. L'on a entrepris 83 projets, au cours de l'année. En Colombie-Britannique, 7 projets comportant 1,151 unités; dans les Prairies, 22 projets comportant 2,525 unités; en Ontario, 39 projets comportant 2,944 unités; dans Québec, 5 projets comportant 695 unités; et dans les Maritimes, 10 projets comportant 986 unités.

En 1948, l'on a préparé de nouveaux modèles de maisons destinées aux anciens combattants. Ces modèles comportaient une amélioration de la disposition générale des pièces, de nouveaux avantages, une variation de la finition extérieure et une simplification de la construction. L'on s'est appliqué tout particulièrement à la simplification et à la standardisation des éléments de charpente, afin de permettre une préfabrication aisée; les entrepreneurs furent satisfaits du résultat et l'on réussit à construire une meilleure maison, sans toutefois en augmenter le prix. La préfabrication à pied d'oeuvre, contrairement à la préfabrication à l'usine, comporte la construction de panneaux pour le

toit et les murs, que l'on assemble au moyen d'un appareil de montage dans les ateliers au site même des projets. L'on a incorporé un système de chauffage à l'air chaud dans un sous-sol régulier, une amélioration de la boiserie intérieure de finition, des parquets recouverts de linoléum dans la cuisine et la salle de bain, de même que plus d'armoires et d'espace d'entreposage. L'on a apporté une attention spéciale aux projets économiques et attrayants entrepris sur des terrains nouvellement développés. L'on a réussi ainsi à porter plus d'intérêt aux maisons individuelles tout en variant davantage la finition extérieure. Des cinq modèles de base de maison, l'on a développé toute une série de finitions. Celle-ci comporte les revêtements en bois placé verticalement et horizontalement, des revêtements en bardeau ou douves de bois, des revêtements en bardeaux d'amiante de diverses couleurs, en stuc, en aluminium, de même qu'en contreplaqué strié ou encore, une combinaison de ces matériaux.

L'on n'a accepté aucune demande, après le 1er septembre 1948, de la part des municipalités qui voulaient participer au programme de 1948. Le 23 décembre 1948, toutefois, le Ministre de la Reconstruction et des Approvisionnements annonçait que l'on continuerait le programme en 1949. Lorsque le Ministre fit cette déclaration, il a ajouté que le gouvernement était prêt à construire suivant les conditions du contrat de 1948, toutes les maisons qu'il serait possible d'ériger suivant l'approvisionnement de la main-d'oeuvre, des matériaux et de terrains munis de services. Il faut noter que si le nombre d'unités à loyer fut limité en 1948, ce fut parce que les municipalités n'étaient pas disposées à passer des contrats avec la Société ou ne pouvaient le faire, plutôt qu'à cause des restrictions imposées par le gouvernement sur le nombre d'unités à construire.

ADMINISTRATION DES PROPRIÉTÉS IMMOBILIÈRES

Il y eut, durant l'année, une expansion générale dans tout le domaine de l'administration des propriétés immobilières: entretien et administration des unités à loyer; paiement aux municipalités en lieu de taxes; protection contre le feu; négociations avec les municipalités; et vente de propriétés immobilières. Bien qu'il y eut une augmentation considérable, au cours de l'année, dans le nombre de ventes d'unités d'habitation et de propriétés transformées et remises aux propriétaires, cette augmentation fut contrebalancée par la nouvelle construction au point qu'il y avait, à la fin de 1948, 2,076 unités de plus qui étaient régies par l'Administration des loyers, qu'au 31 décembre 1947.

Administration des propriétés

Le 31 décembre 1948, 37,115 unités à loyer étaient administrées, comportant 33,900 unités simples et 3,215 unités multiples (logements

ou suites). La distribution de ces unités, par province est indiquée au Tableau 15.

Les revenus sous forme de loyer, pour l'année 1948, s'élevèrent à \$13.0 millions. Les arriérages de loyer (de trois mois ou plus) se chiffèrent par \$15,298.96.

L'on a pris les mesures nécessaires pour ramener l'entretien des propriétés en ligne avec le rapport normal de locateur à locataire. Ceci comportait une réduction de services, fournis jusqu'à date et qui sont habituellement du ressort d'un locataire, et l'entretien est maintenant restreint à ce qui est du ressort essentiel du locateur.

Les Tableaux 16 et 17 donnent une analyse détaillée des dépenses administratives des projets à loyer.

Au début de l'année, les anciens employés aux usines de munitions étaient locataires de 10,613 unités. Au 31 décembre 1948, le nombre d'unités occupées par des personnes autres que des anciens combattants avait diminué à 8,464. Les autres 28,651 unités régies par l'administration des loyers, étaient occupées par les anciens combattants de la deuxième guerre mondiale.

A mesure qu'il y a des vacances dans les projets plus anciens, et à mesure que de nouvelles unités deviennent disponibles, l'allocation des logements est réservée aux anciens combattants, qui en font la demande. Chaque demandeur reçoit un pointage prioritaire basé sur la longueur et le théâtre de son service dans les forces armées, son infirmité sujette à pension, le nombre de personnes à charge, son logement actuel et le loyer qu'il peut payer. Tout système de pointage ne peut être appliqué avec succès, que dans la mesure où on applique le principe avec un jugement solide et juste, tout en permettant un certain écart. En général, cependant, le système fonctionne avec satisfaction, et reçoit l'appui du public.

Il est intéressant de se rappeler que le 31 décembre 1947, il y avait 48,353 anciens combattants qui avaient fait la demande d'unités de logements à loyer. Au cours de l'année, il y eut 3,221 re-allocations de vacances dans les unités déjà existantes, et 6,934 allocations de nouvelles unités, aux anciens combattants; toutefois, le nombre des demandes d'anciens combattants encore en instance, au terme de l'année, se chiffraient par 54,274. De ce chiffre, 27,307 venaient originellement des régions métropolitaines de Halifax, Montréal, Toronto, Vancouver et Winnipeg. Ces chiffres indiquent qu'il y a certaines difficultés inhérentes à l'application du système de pointage et à l'allocation des maisons à loyer.

Paievements aux municipalités

Au terme de 1948, l'on avait payé à 136 municipalités, en lieu de taxes, une somme totale de \$1.2 millions pour l'année.

Protection contre le feu

La Société a intensifié ses activités dans le domaine de la protection contre le feu. En 1948, les pertes totales par le feu se chiffèrent par \$31,512, répartis comme suit:

Unités de logement simples et multiples.	\$18,202
Logements d'urgence administrés par la Société.....	13,282
“Staff House”, Hamilton, Ontario.....	28
Total.....	\$31,512

La Société détient ses propres polices d'assurance contre les pertes par le feu. La proportion des pertes en 1948 fut satisfaisante, soit 85 cents par unité, en regard de la perte anticipée au montant de \$2 par unité. Ce chiffre minime démontre bien que les locataires continuent à collaborer sous ce rapport. L'on reconnaît cependant qu'une vigilance constante est nécessaire, afin de prévenir les hasards qui sont la cause d'incendies, lesquels proviendraient du manque de soin, ou de surcharge des circuits électriques.

Programme de transformation de maison

Le 1er janvier 1948, la Société administrait 252 propriétés transformées sous le régime du programme de transformation de maison. Aucune nouvelle unité ne fut créée en 1948, à cause du coût élevé de la transformation permanente et du manque de résidences suffisamment grandes pour se prêter à une telle transformation. Suivant l'entente en vertu de laquelle les propriétaires des édifices ainsi transformés peuvent acheter les intérêts de la Société découlant de la tenure par bail, sur paiement des loyers estimatifs nets anticipés, 35 propriétés furent remises à leurs propriétaires, au cours de 1948. Ceci réduisit, le 31 décembre 1948, le nombre des propriétés administrées par la Société à 217, comportant 1,827 unités de logement.

Négociations avec les municipalités

Ces activités sont classées sous trois en-têtes :

- (a) Négociations pour la construction de nouveaux projets à loyer.
- (b) Négociations provenant des demandes déposées par les municipalités, pour augmenter les paiements en lieu de taxes.
- (c) Négociations des contrats avec les municipalités, en ce qui concerne les maisons des anciens ouvriers aux usines de munitions, afin d'étendre la période de location, sous réserve de l'installation de fondations permanentes, et pour en permettre la vente.

Sous l'en-tête (a), l'on a négocié activement avec 80 municipalités, au cours de 1948, et l'on a signé des contrats pour la construction de 9,003 unités à loyer.

Sous l'en-tête (b), des ententes furent conclues avec les municipalités pour les unités à loyer construites antérieurement à 1948, afin d'accorder des paiements annuels en lieu de taxes, se chiffrant par \$24 pour les unités de deux chambres à coucher, et par \$30, pour les unités de plus de deux chambres à coucher. La différence entre ces paiements et les montants qui seraient ordinairement prélevés, représente le subside accordé par les municipalités intéressées. A la demande des municipalités, ces paiements ont été augmentés, dans le cas de 10,446 unités de logement, et des loyers plus élevés s'ensuivirent, sans toutefois occasionner de difficultés indues aux locataires individuels; cependant, en tout et partout, ils ont servi à améliorer la situation financière des municipalités qui en ont fait la demande. Dans les cas où il y eut des augmentations, elles ont été conformes en substance, aux ententes passées avec les municipalités, en vertu du programme de construction de 1948, de par lequel les paiements en lieu de taxes, se chiffrèrent par \$70, \$75 et \$80 par année, pour des unités de quatre, cinq et six pièces respectivement. La Société confirme qu'elle est disposée à accepter les demandes faites par les municipalités, qui n'ont pas encore demandé que les paiements en lieu de taxes, soient augmentés en ce qui concerne les projets d'habitation à loyer érigés antérieurement à 1948.

Sous l'en-tête (c), les contrats passés avec les municipalités, en vertu desquels 17,000 maisons réservées aux ouvriers des usines de munition, furent érigées au cours de la deuxième guerre mondiale, contenaient une disposition en vertu de laquelle ils expireraient six mois après la proclamation officielle de la cessation des hostilités. L'on a encore besoin de ces maisons, et en conséquence, les municipalités ont été approchées dans le but d'étendre la durée des contrats originaux, à la condition que des murs de fondations en béton soient installés, et aussi pour permettre la vente de ces maisons.

Au cours de l'année, l'on a entamé des pourparlers avec 21 municipalités, afin de maintenir les contrats avec celles-ci, étendant par là, le programme de vente à 3,427 autres unités d'habitation d'ouvriers de guerre et de membres des forces armées, et élevant le total, au terme de 1948, à 9,848 unités d'habitations dans 57 municipalités.

La Société désire exprimer son appréciation pour la collaboration des municipalités canadiennes, et en ce faisant, elle se rend parfaitement compte du problème qu'elles ont à résoudre dans le domaine de l'habitation.

Ventes

Au cours de 1948, 375 unités d'habitation furent vendues en bloc aux municipalités, et 2,965 unités à des particuliers, représentant une

valeur totale de vente de \$9.7 millions (Tableaux 13 et 14). Depuis le début du programme en 1946 jusqu'au 31 décembre 1948, la valeur totale des ventes se chiffre par \$14.3 millions.

Le 31 décembre 1948, il y avait cinq contrats de vente dont les paiements étaient en défaut de trois mois ou plus, soit .0011 pour-cent des comptes en instance. Il n'y a qu'un seul contrat de vente qui fut annulé.

En vertu des conditions de vente des maisons qui étaient réservées aux employés des usines de munitions, l'on a installé des fondations permanentes en béton sous 1,271 unités.

Projet de développement Ajax

Le projet Ajax est d'un intérêt tout particulier; il est situé à 24 milles à l'est de Toronto, sur le lac Ontario, et il est desservi par la voie principale des chemins de fer nationaux du Canada, et par une route nationale de quadruple largeur. Ce projet fut l'un des principaux projets du temps de guerre pour la production d'explosifs et de munitions. Il comporte une superficie de terrain d'approximativement 3,000 acres, plusieurs édifices industriels de temps de guerre qui peuvent être transformés en entreprises de temps de paix, et 600 habitations simples. Le développement comprend un système central de chauffage pour les besoins industriels. Le système d'aqueduc et d'égout, bien qu'il fut satisfaisant pour ses fins originales, nécessitera des travaux considérables pour répondre aux exigences du développement permanent.

Depuis la fin de la guerre, le projet Ajax a été utilisé principalement par l'université de Toronto, afin de pourvoir à l'entraînement universitaire d'après-guerre des anciens combattants canadiens. Ce programme prendra fin sous peu; en mai 1948, tout le projet fut transféré à la Société par la Corporation des Biens de Guerre.

L'on est à dresser des plans pour utiliser ce développement en temps de paix, et ce travail se fait en collaboration étroite avec le ministère provincial d'urbanisme et de développement et le ministère des Affaires municipales. Les autorités de plusieurs entreprises industrielles ont déjà décidé de s'installer à Ajax et si l'on s'en tient aux indications actuelles, cette entreprise réussira à transformer ce qui serait devenu une ville-fantôme, en un centre très bien balancé de temps de paix. L'aménagement d'Ajax sera préparé avec soin, afin que le développement industriel et commercial aille de pair avec l'expansion résidentielle, et les facilités d'éducation et de récréation.

RECHERCHES ET RENSEIGNEMENTS

En plus de ses autres responsabilités, la Société est tenue d'améliorer les conditions du logement dans tout le pays. Comme environ 23 pour-cent de toute nouvelle construction résidentielle au Canada,

découlerait des facilités accordées par la Loi nationale sur l'Habitation, ou de la construction entreprise directement par la Société (comparativement à environ 18 pour-cent en 1947), il est inévitable que les normes imposées par la Société exercent une influence toujours grandissante sur les pratiques de la construction. Le personnel de la Société dans les bureaux régionaux et les succursales a donné à qui les demandait, les renseignements et les conseils nécessaires, et il a même fait l'inspection de travaux; les méthodes de la Société ont amené plus d'uniformité dans la procédure des prêts.

La Société est responsable d'améliorer les conditions du logement au Canada, non seulement en raison de la nature même de son rôle dans ce domaine, mais aussi en raison des exigences spécifiques de la Partie V de la Loi nationale sur l'Habitation, et des fonds mis à sa disposition pour les recherches et l'éducation. Ces fonds ont non seulement permis à la Société de former son propre personnel de recherches, mais aussi d'accorder des octrois aux universités et aux autres organisations. Au cours de 1948, l'on a développé davantage l'organisation de ce programme. Les renseignements fournis au public, par suite des recherches de la Société, ont permis de mieux comprendre les problèmes du logement et les progrès dans ce domaine. La publication de modèles de maison a aidé les constructeurs et les acheteurs.

Au cours de l'année, les dépenses pour les recherches et les renseignements se chiffèrent par \$284,411 (Tableau 18). De ce montant, \$146,779 furent dépensés directement par la Société, et le solde représente les octrois aux autres ministères du gouvernement ou à des institutions. En voici les détails:

1. *Recherches économiques et connexes*

En conjonction avec les ministères du gouvernement et d'autres organisations, la Société s'est livrée activement à remédier aux lacunes qui existaient dans le rassemblement des faits et l'interprétation des renseignements sur l'habitation. Le travail comporte des enquêtes sur les conditions du logement, la suffisance des logements existants au Canada, les facteurs affectant le coût de la construction et sur le volume et les conditions des prêts sur garantie d'hypothèque et de mort-gage.

En collaboration étroite avec le Bureau fédéral de la Statistique, l'on fait un relevé mensuel du nombre d'unités d'habitation commencées, achevées et en voie de construction, au Canada. Le personnel de la Société fait son relevé dans les cités et les villes de 5,000 âmes et plus; ces renseignements sont complétés au moyen de relevés-échantillons par le Bureau de la Statistique, afin d'obtenir un dossier complet dans le domaine de l'habitation au Canada. L'on étudie en ce moment, un moyen de mesurer la quantité de logements, les additions provenant de nouvelles constructions et les réductions

découlant de la démolition et de la destruction. L'on cherche à établir le rapport entre les relevés annuels et un dénombrement plus extensif de l'habitation, qui serait entrepris à toutes les décades de pair avec le recensement. Dans ce but, la Société collabore avec le Bureau fédéral de la Statistique, afin d'assurer que le prochain recensement de l'habitation qui sera entrepris en 1951, soit aussi complet que possible. Ceci comprend un examen des données sur le logement et sur l'usage du terrain. La Société continue d'examiner les coûts de la construction, les tendances de la construction résidentielle, l'approvisionnement des matériaux de construction et la disponibilité de la main-d'oeuvre.

Des faits pertinents sur l'habitation au Canada, ainsi que des données sur les organismes du gouvernement, dans le domaine de l'habitation sont publiés régulièrement dans une brochure trimestrielle, intitulée "Habitation au Canada". Depuis le début de ce travail, la Société a augmenté ses renseignements économiques et statistiques, sur l'offre et la demande de logements, et elle a amélioré la qualité des données du point de vue des intéressés. Afin de suppléer aux enquêtes menées au Canada, l'on a entrepris de faire des relevés à l'étranger dans le domaine de l'habitation. Ces données sont publiées trimestriellement dans la brochure intitulée "Progrès de l'Habitation à l'Étranger".

En vertu de l'article 27 de la Loi sur la Société centrale d'Hypothèques et de Logement, la Société fait un relevé mensuel du volume et des conditions des prêts hypothécaires. Récemment, ces relevés ont été étendus, afin d'inclure les prêts hypothécaires par les Coopératives. Des enquêtes spéciales ont été faites en ce qui concerne la source du versement initial, et les principales méthodes de financement des maisons pour les propriétaires. Le premier rapport annuel dans ce domaine de recherches fut publié dans la brochure intitulée "Prêts hypothécaires au Canada, 1947", laquelle paraîtra régulièrement.

L'on a accordé une aide aux diverses universités pour les enquêtes sur les conditions et les problèmes régionaux et locaux au sujet du logement. L'université de Toronto a étudié les besoins de logement dans le Toronto métropolitain et les systèmes de loyer dans le logement du public, tout spécialement dans le cas du projet "Regent Park". L'université Laval a étudié la croissance de la population et son effet sur le logement, dans la ville de Québec. L'université de la Colombie-Britannique a fait enquête sur les coûts sociaux et financiers des logements sous-réguliers dans Vancouver, et elle a étudié les moyens possibles d'y remédier. L'université Dalhousie s'est livrée à l'étude du logement et du gouvernement municipal, s'intéressant tout particulièrement aux conditions prévalant dans les provinces Maritimes. Ces études représentent un supplément de grande valeur au travail des recherches entreprises par la Société, dans tout le pays.

Les dépenses dans ce domaine en 1948 s'élevèrent à \$124,182.

Modèle de maison

En ce qui concerne les modèles de maison, la Société a exercé son influence en grande partie par l'application de ses propres exigences publiées dans la brochure de la Société intitulée "Normes de construction". Les exigences de la Société ont relevé le niveau général des modèles de maison, en ce qui concerne la distribution des pièces, le volume adéquat des armoires, et l'agrandissement de l'espace autour de la maison. Les normes se rapportant à la charpente exigent aussi une isolation thermique et un contreventement adéquat. La Société a rempli le rôle particulier de pionnier dans l'introduction des coupe-vapeur.

L'on a continué en 1948, de retenir les services d'architectes compétents pour la préparation de modèles de maison, dont les plans doivent être vendus au public. Environ 70 plans furent publiés, dont la majorité avaient été préparés par des architectes particuliers.

Les dépenses dans ce domaine en 1948 s'élevèrent à \$10,877.

Enquêtes sur l'habitation rurale

La principale partie du programme de 1948, entrepris par Prairie and British Columbia Rural Housing Committees, établis en 1947, consistait en la préparation de plans plus appropriés pour les nouvelles maisons de ferme, dans le développement de méthodes améliorées pour la réparation, la modernisation, le chauffage, l'installation de l'eau courante et les systèmes d'égout et le peinturage au fusil. Sont représentés sur le Comité des Prairies, les gouvernements des trois provinces des Prairies, les trois Universités des Prairies, le ministère fédéral de l'Agriculture et la Société centrale d'Hypothèques et de Logement. Le gouvernement de la Colombie-Britannique, l'université de la Colombie-Britannique et la Société ont collaboré au travail du Comité de cette province. A notre avis, le travail accompli par ces Comités est remarquable et il contribue considérablement à améliorer les conditions de vie dans les régions rurales.

Au cours de 1948, un comité semblable fut organisé dans les provinces Maritimes auquel les trois gouvernements provinciaux ont participé. Au cours de la première année, ce comité a fait une étude toute particulière du travail accompli par les deux autres comités, afin de déterminer dans quelle mesure, leurs diverses recommandations s'appliquent aux fermes de leurs provinces.

La Société a accordé des octrois s'élevant à 55 pour-cent du coût des recherches menées dans le domaine de l'habitation rurale, et les gouvernements provinciaux ont contribué 45 pour-cent.

Deux brochures furent publiées au cours de l'année, à la suite du travail accompli par ces deux comités. Un bulletin intitulé "Farm Houses", publié par le comité des Prairies, contient dix modèles recommandés pour les maisons de ferme. Ce bulletin est fourni à titre

gracieux aux cultivateurs qui en font la demande. Les épures des dix modèles de maison peuvent être achetées à un prix modique, de l'un quelconque des trois gouvernements provinciaux ou de tout bureau de la Société. Un autre bulletin intitulé "Heating the Farm Home", est publié par le comité des Prairies. Le comité de la Colombie-Britannique publia au cours de 1948, une brochure intitulée "Repairs to the Farm Home". A mesure que le programme de recherches progressera, l'on préparera d'autres brochures se rapportant aux sujets suivants: approvisionnement d'eau sur les fermes; égout sur la ferme; rénovation des maisons de ferme; protection contre le feu et aménagement des collectivités rurales.

Afin d'obtenir plus de renseignements sur les besoins de la maison de ferme, en ce qui concerne le modèle et les installations dans celle-ci, afin de connaître les problèmes qui nécessitent une étude plus approfondie et pour stimuler l'intérêt dans l'amélioration des maisons de ferme, un concours — "Meilleures maisons de ferme" — fut lancé, dans chaque province au cours de 1948, sous l'égide de la Société et des gouvernements provinciaux. Les groupes organisés de fermières tels que les Cercles de Fermières avaient droit de prendre part au concours. L'on a présenté une série de questions ayant trait au modèle, à la modernisation et aux installations dans les maisons de ferme, et l'on invitait les groupes locaux à discuter ces questions à leurs assemblées, et à soumettre des réponses collectives. L'on accorda à chaque province, la somme de \$400 comme prix.

En tout, 1,008 groupes de fermières ont soumis des réponses et ces groupes comportaient 32,000 femmes. Des renseignements ainsi fournis, l'on a préparé un bulletin se rapportant aux besoins dans les maisons de ferme: systèmes d'eau chaude et d'eau froide; salle de bain moderne; canalisation électrique et renseignements sur les méthodes et l'outillage de protection contre le feu.

Les dépenses dans ce domaine s'élevèrent en 1948 à \$34,889.

Recherches dans le domaine de la construction

La Société reçoit de nombreuses demandes de renseignements techniques. Ces demandes sont soumises par les constructeurs, les propriétaires, les fournisseurs et les fabricants de matériaux de construction. Ces demandes ainsi que les problèmes de la Division des recherches en construction de la Société, sont portés à l'attention du Conseil national des Recherches. La Division des Recherches en construction, du Conseil national s'est engagée à s'occuper des recherches dans ce domaine pour le compte de la Société.

La Société est responsable de déterminer l'acceptabilité des matériaux de construction et des méthodes que l'on peut suivre dans la construction de maisons financées sous le régime de la Loi nationale sur l'Habitation, et pour les maisons construites par la Société elle-même. Pour déterminer l'acceptabilité des matériaux, la Société de-

mande l'avis de la Division des Recherches en construction et des autres organismes privés ou du gouvernement. En collaboration avec l'Association canadienne des Étalons et la Commission canadienne des Devis, la Société a entrepris de déterminer les normes de rendement se rapportant à la production et à l'installation des matériaux de construction.

La Société s'est efforcée d'aider partout où la chose était possible, au développement de nouveaux matériaux. L'on a contribué, au point de vue technique, au développement des pièces suivantes:

- (1) bloc en gypse, pour la construction des murs
- (2) maison avec charpente, murs et toit en aluminium
- (3) genre de fenêtre en aluminium
- (4) unité de mur creux en béton, coulée à l'avance
- (5) genre de parquet utilisant des rebuts de bois.

En ces circonstances, la Société a bien voulu venir en aide à l'industrie en introduisant, à titre d'expérience, certains produits appropriés dans ses propres maisons, afin que l'on puisse déterminer la valeur du rendement de ces produits, avant qu'ils ne soient distribués sur le marché.

La Société a entrepris d'autre travail expérimental; elle a étudié les causes d'insuccès des peintures de finition appliquées à diverses espèces de surfaces en bois. Deux maisons expérimentales ont été érigées afin d'aider à la Division des Recherches en construction, à établir des méthodes de construction tant nouvelles qu'économiques.

Aménagement des collectivités

Les projets contenant un grand nombre d'unités commencent à avoir une signification importante dans le programme de construction de maisons. L'on a reconnu dans les plus gros projets en vertu du programme de logements intégrés, les avantages de l'aménagement des collectivités. Les projets de maisons d'anciens combattants, construits par la Société elle-même, contenaient de 50 à 500 unités. Les méthodes d'aménagement de terrain appuyées par la Société, ont exigé la préparation de plans, contenant jusqu'à 1,300 unités. Cette tendance dans le développement du logement nous a fait voir la nécessité de continuer l'étude des techniques d'urbanisme, comportant le choix des sites et l'agencement des plans du projet et des plans des centres environnants.

Dans le domaine de l'éducation du public, l'Association canadienne d'Urbanisme a continué de recevoir notre appui financier et elle a, en 1948, mené cinq conférences régionales auxquelles assistaient des spécialistes consultants en matière d'urbanisme, des fonctionnaires et le public. Elle a augmenté la quantité de matière imprimée pour le renseignement du public.

L'on a supporté les fraternités pour les étudiants d'urbanisme et la Société a donné son appui à une école estivale que l'université McGill a organisée pour les techniciens en urbanisme. Des études sur les techniques d'aménagement ont été basées sur la matière fournie par Prairie Land Use Survey de 1946.

Les dépenses dans ce domaine en 1948, s'élevèrent à \$84,384.

Travail éducatif

La Société a entrepris en 1948, par diverses méthodes, un programme de grande envergure pour l'éducation publique, lequel est destiné à étendre la compréhension des problèmes inhérents au logement et à l'aménagement des collectivités.

Exhibits: Parce que les exhibits accordent une méthode efficace et économique d'atteindre une plus grande partie du public, les activités dans ce domaine ont été considérablement étendues, au cours de l'année. L'on a accordé une attention toute particulière pour faire connaître du public les facilités de la Loi nationale sur l'Habitation. Une unité démontable fut mise en montre aux expositions estivales annuelles à Brandon, Manitoba; à Calgary et à Edmonton, Alberta; et à Saskatoon et à Régina, Saskatchewan. Le même exhibit fut étalé à l'exposition nationale du Canada, à Toronto, et par la suite, à Western Fair, à London, Ontario, et à Royal Agricultural Winter Fair, à Toronto. Une deuxième unité fut préparée et montée pour être utilisée à Vancouver Pacific National Exhibition, et une troisième unité fut préparée pour l'exposition centrale du Canada, à Ottawa.

Films cinématographiques: "Operation Integrated", un film sonore en couleurs, en deux bobines, sur le programme de logements intégrés, fut parachevé au cours de l'année, et des imprimés furent distribués par l'entremise des cinémathèques associées à la Société nationale du Film du Canada. L'on a reçu de nombreuses demandes de l'étranger pour des imprimés de "Tale of New Cities", film produit en 1947, sur l'aménagement des collectivités. Afin de fournir un échange de renseignements entre le Canada et les États-Unis, des imprimés furent placés dans un organisme de distribution, à Chicago.

Matières imprimées: Dans ce domaine, la plupart des brochures déjà existantes furent révisées à la lumière des changements dans la législation ou la politique de la Société, et plusieurs nouvelles brochures furent préparées et publiées. Entre autres, "Prêts aux industries de matières premières" ainsi qu'une explication de l'article 9A de la Loi nationale sur l'Habitation; un dictionnaire des termes de construction de maison; et un prospectus sur "Ajax Development Project."

Plans de maison: La distribution des plans et des modèles de maison approuvés, continua sur une grande échelle en 1948. Chaque plan qui se vend pour la somme nominale de \$10 la série, est conforme aux

normes de construction de la Société. Les futurs constructeurs de maison au Canada sont de plus en plus intéressés à ce service; l'on a vendu 3,485 séries de plans en 1948.

La demande des plans de maison de la Société provient aussi en partie, de la vente de "67 Homes for Canadians", et de la distribution des autres livrets contenant des modèles approuvés. La vente de "67 Homes for Canadians" en 1948 atteint le chiffre de 10,316 copies, soit une distribution totale depuis la date de la publication en février 1947, de 29,200 copies. Cette brochure n'est plus mise en vente.

Pour donner suite à "67 Homes for Canadians", quatre nouveaux volumes de modèles de maison furent préparés à l'automne de 1948. Ils ont pour titre "Small House Designs—Bungalows", "Small House Designs—1½ storey", "Small House Designs—2 storeys" et "Small House Designs—duplexes"; ils devaient être prêts pour la distribution à bonne heure en 1949. De plus, la Société a acheté un nombre limité de modèles de maisons de ferme, "Farm Houses", publié par Prairie Rural Housing Committee, dont on peut obtenir des copies sur demande.

Autres activités: Un grand nombre d'articles furent préparés pour répondre aux demandes toujours grandissantes des journaux quotidiens et hebdomadaires, des revues et des publications commerciales. Pour répondre à la demande, l'on a entrepris un programme étendu de photographie des projets d'habitation, au Canada.

L'on a fourni également aux quotidiens et aux hebdomadaires l'article mensuel intitulé "La Maison d'Aujourd'hui" et une série de questions et de réponses intitulée "Renseignements au sujet de la Loi nationale sur l'Habitation". L'on a préparé également à l'adresse des postes de T. S. F., un bulletin mensuel contenant des renseignements pour être radiodiffusés. Le bulletin à l'adresse des constructeurs continua d'établir une liaison étroite entre la Société et les constructeurs de tout le Canada. Et enfin, un rapport ayant trait au développement courant au Canada dans le domaine de l'habitation et de l'aménagement des collectivités fut préparé trimestriellement pour le Secrétariat des Nations Unies.

Les dépenses dans ce domaine s'élevèrent en 1948 à \$30,079.

LOGEMENTS D'URGENCE

A la fin de décembre 1948, 10,304 unités de logement d'urgence avaient été fournies par les municipalités et les universités et l'administration des logements d'urgence, dont 860 furent parachevées au cours de 1948. Les engagements du gouvernement en ce qui concerne ces unités, se chiffèrent par \$5.0 millions. Les projets universitaires pour les anciens combattants mariés comportaient 1,609 unités. La baisse considérable dans le nombre de logements d'urgence parachevés en 1948, comparativement au nombre de 1947, soit 3,751 unités de

moins, est due en grande partie au manque d'édifices qui peuvent être transformés. Les édifices dont le coût original s'élevait à peu près à \$11 millions, ont été loués à bail aux municipalités et aux universités pour les logements d'urgence (Tableau 19).

Antérieurement à 1948, 374 unités avaient été fermées. Au cours de l'année, 642 autres unités furent fermées, et neuf unités furent détruites par le feu. La distribution de ces 651 unités, par université, par municipalité et par projet de la Société, se chiffre par 31, 164 et 448 respectivement. Dans certains cas, les projets furent fermés en raison de la très mauvaise qualité des logements, et plusieurs des occupants furent logés dans des projets plus récents. Dans d'autres cas, les logements étant moins en rareté, la demande des logements d'urgence diminua.

Le gouvernement abrogea le 31 décembre 1948, les Règlements sur les Logements d'Urgence,—Arrêté en conseil C. P. 9439. Les activités de la Société en ce qui concerne les logements d'urgence, au cours de 1949, seraient limitées à répondre aux engagements en instance, à l'exploitation de projets administrés par la Société, et à l'administration des intérêts de la Couronne dans les édifices loués aux municipalités et aux universités pour fins de logements d'urgence.

PRIORITÉS

Au cours de 1948, la Société a maintenu des relations étroites avec le Préposé aux priorités du ministère de la Reconstruction et des Approvisionnements. Ce travail consistait à accorder des priorités pour les matériaux de construction et à fournir des matériaux de construction. La Société recommanda des priorités pour 20,058 unités de logement dans les entreprises et les projets suivants: logements à loyer pour les anciens combattants; logements intégrés; industries de matières premières dans les régions éloignées; maisons d'anciens combattants à un prix de vente final fixé; programme d'assurance-loyer; et logements réservés aux membres mariés des forces armées. De plus, des priorités furent accordées à 4,446 anciens combattants particuliers qui construisaient leur propre maison.

COMPTES

L'on a soumis ci-après les comptes de la Société pour son année fiscale se terminant le 31 décembre 1948, consistant en un bilan, dûment certifié, conformément à la Loi ainsi que des tableaux ayant trait aux propriétés immobilières et aux prêts, et un état des revenus et des dépenses ainsi qu'un état du fonds de réserve pour l'année civile en question.

Cet état financier diffère considérablement de l'état des années précédentes, par suite des amendements apportés à la Loi nationale sur l'Habitation, lors de la dernière Session du Parlement. A la vue

de ces changements d'une certaine envergure, l'on commente d'une manière détaillée, l'actif et le passif de la Société.

En vertu des modifications mentionnées, l'actif et le passif de Wartime Housing Limited furent transportés à la Société. Ces amendements autorisaient le transport, par arrêté en conseil, des propriétés de la Couronne à la Société. En conséquence, toutes les propriétés de Sa Majesté, sur lesquelles Wartime Housing Limited avait érigé des projets d'habitation ainsi que les propriétés détenues par bail en vertu du plan de transformation de maison, furent transportées à la Société, qui en assumait la responsabilité. Ces changements entrèrent en vigueur le 1^{er} avril 1948. Ces propriétés étaient jusqu'à ce temps administrées par la Société pour le compte de Sa Majesté. Par la suite, la Société en devint propriétaire. L'actif ainsi transporté consistait en:

Créances

Inventaires de construction et de matériaux d'entretien

14,486 maisons d'ouvriers de guerre

19,539 maisons de membres des forces armées

Propriétés détenues par bail, comportant 2,011 unités

Terrains vacants des projets d'habitation

Édifices divers tels que "staff houses", écoles, entrepôts, etc.

Promesses de vente

Dépôts de garantie détenus au nom des entrepreneurs

BILAN

ACTIF

Encaisse—

L'état des fonds en caisse de la Société est satisfaisant, et les fonds furent maintenus à un niveau permettant de répondre aux besoins courants. La réserve de pouvoir d'emprunt, en vertu de l'article 24 de la Loi sur la Société, peut être utilisée, afin d'obtenir d'autres fonds, au besoin.

Créances—

Les créances consistent principalement en des montants dus en ce qui concerne les matériaux fournis aux constructeurs prioritaires de maisons et en arrérages de loyers.

Une réserve de \$47,909.39 a été prévue contre les pertes anticipées autres que les loyers. Les loyers impayés en date du 31 décembre 1948, se chiffraient par \$61,969.71 (y compris les loyers de Wartime Housing Limited), contre lesquels l'on a établi une réserve de \$30,979.41 pour les mauvaises dettes. Comparativement au loyer

annuel, se chiffrant approximativement par \$13.0 millions, les pertes anticipées en raison des mauvaises dettes sont jugées satisfaisantes.

Inventaires—

La valeur des inventaires indiquée au bilan est basée sur le coût réel ou la valeur marchande, le moindre de ces montants étant celui qui prévaudra. Les matériaux détériorés transportés à la Société par Wartime Housing Limited et le surplus des matériaux ont été inscrits à titre de valeurs qui peuvent être converties en espèces.

Prêts—

Les prêts consentis en vertu de la Loi nationale sur l'Habitation comportant la part de la Société dans les prêts conjoints et les prêts consentis directement par la Société en vertu des diverses dispositions de la Loi nationale de 1944 sur l'Habitation, sont inscrits en détail dans l'appendice A-1 où sont indiqués les avances et les remboursements payés durant l'année.

Actions de Housing Enterprises of Canada Limited—

L'on a acheté ces actions en 1947, lorsque la Société assumait le contrôle des propriétés appartenant à Housing Enterprises Limited. Les actions de la compagnie parente seront détenues jusqu'à ce que les chartes de toutes les compagnies en activité aient été remises.

Promesses de vente—

Ces créances proviennent des contrats de promesse de vente des maisons réservées aux ouvriers de guerre et aux membres des forces armées. Le 1er avril 1948, la Société assumait la responsabilité des contrats existants de Wartime Housing Limited, dont la balance impayée se chiffrait par \$3,671,171.20. Cette balance fut inscrite dans les livres à leur valeur nominale. La balance de \$9,525,027.81, indiquée au bilan, représente la balance du prix de vente des propriétés vendues après le 1er avril 1948.

Avances aux municipalités et autres avances

En vertu des contrats passés en 1948 avec les municipalités, une portion du coût des services a été avancée aux municipalités et ces argents sont remboursables, sur une période de dix ans. Ces avances se chiffrent par \$428,317.87. Le reste de cet item au bilan consiste en avances recouvrables, lesquelles furent faites pour des projets d'habitation et l'installation de services.

Propriété immobilière—

Les propriétés transportées à la Société par Wartime Housing Limited, ont été incluses dans les comptes de la Société à leur valeur comptable, conformément aux divers contrats avec les municipalités.

Dans le cas des unités réservées aux ouvriers de guerre, les contrats avec les diverses municipalités stipulaient que les maisons devaient être enlevées ou démolies dans les six mois qui suivraient la date de la déclaration officielle de la cessation des hostilités. Leur valeur fut donc fixée au chiffre que représente le loyer net pour six mois, soit \$100 par maison.

Les maisons réservées aux membres des forces armées et construites en vertu de divers programmes jusqu'en 1947 inclusivement, sont sujettes aux contrats avec les municipalités, où l'on stipule que les municipalités ont le choix d'acheter les maisons en bloc, pour une valeur de \$1,000 chacune, à l'expiration d'une période d'années qui est déterminée par le coût de la construction. La valeur actuelle des loyers nets, pour cette période plus le prix d'achat s'élèverait en moyenne à \$3,000 par unité. En conséquence, ces propriétés ont été inscrites dans les livres de la Société à ce chiffre.

Les édifices utilisés par la Société et les autres édifices transportés à la Société par Wartime Housing Limited, ont été évalués à \$2 en moyenne, par pied carré. Les terrains vacants sont inscrits au coût réel d'achat.

Les propriétés détenues par bail comprenant un "staff house" à Hamilton et des unités du programme de transformation de maison, ont été évaluées au loyer net estimatif recouvrable durant l'existence des baux en vigueur.

Les unités d'habitation construites par la Société depuis le 1er avril 1948, à même les fonds établis par l'article 34 de la Loi nationale sur l'Habitation, sont évalués au coût réel et elles sont ainsi inscrites sur le bilan.

Les propriétés acquises en vertu des contrats de garantie au cours de 1948, sont les maisons qui n'ont pas été vendues et que la Société a achetées conformément aux conditions du Programme de logement intégré. La valeur inscrite sur le bilan est le coût d'acquisition.

Les habitations des compagnies à dividende limité que la Société a acquises, représentent 3,014 des 3,313 unités construites par Housing Enterprises of Canada, Limited. Ces propriétés ont été inscrites au bilan, au coût réel.

Les terrains et les usines industrielles à Pickering, Ontario, autrefois administrés par "Defence Industries Limited", et connus aujourd'hui sous le nom de "Ajax Industrial Development", furent transportés à la Société le 1er mai 1948. Ces terrains et ces édifices ont été évalués à \$999,284, suivant le coût original du terrain et des services, et une évaluation nominale des édifices.

Les recettes provenant des ventes de toute propriété acquise en vertu de l'article 34 de la Loi nationale sur l'Habitation, sont inscrites au compte des fonds de réserve de la Société.

Dépréciation et amortissement—

La dépréciation est établie comme suit:

*Maisons des membres des forces armées—*A environ \$100 par unité par année, laquelle somme est suffisante pour permettre de rayer la valeur comptable au cours de la durée des contrats établissant l'option des municipalités. Pour ces maisons, en vertu du programme de 1948, au taux de 2 ou de 2½ pour-cent, conformément aux conditions du contrat avec les municipalités.

*Propriétés de Housing Enterprises—*Au taux de 2½ pour-cent, par année.

*Édifices à l'usage de la Société et autres édifices—*Au taux de 5 pour-cent pour les édifices en bois et de 2½ pour-cent pour les édifices en maçonnerie.

*Propriétés détenues par bail—*A des taux suffisants pour permettre de rayer l'actif à l'expiration des baux.

Lorsqu'il y a lieu, l'on calcule la dépréciation à des taux qui permettent de garantir des fonds pour le rachat des obligations à leur maturité, lesquelles furent émises en vertu de l'article 34 de la Loi nationale sur l'Habitation.

PASSIF

Comptes à payer—

Les comptes normaux courants d'opération pour décembre 1948 et dus en janvier 1949, se chiffrent par \$415,821.57. Il y a aussi les comptes des entrepreneurs pour la construction exécutée jusqu'en décembre 1948; ceux-ci se chiffrent par \$3,750,607.50, et sont payables en janvier 1949. Les dépôts de garantie versés par les locataires se chiffrent par \$178,807.97.

Solde à payer au Ministre—

La somme de \$222,239.82 indiquée au bilan, représente la balance non dépensée du montant avancé pour les dépenses devant être affectées au logement d'urgence.

Retenues et dépôts de garantie des entrepreneurs—

Ces retenues et ces dépôts sont réalisables progressivement avec le parachèvement des contrats de construction.

Paiements à l'avance—

Cet item représente les sommes reçues comme prix de vente de propriétés pour lesquelles les contrats sont en voie de préparation; ce montant comprend aussi les loyers payés avant leur date d'échéance.

SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Fonds de retraite des employés—

Le fonds de retraite des employés indique une baisse nette de \$15,850.28 sur l'année 1947, provenant du transfert des dépôts des employés, lors de leur admission, aux fonds de pension de la Société.

Emprunt—

Les emprunts obtenus du gouvernement du Canada en 1948, pour prêts, conformément à la Loi nationale sur l'Habitation, se chiffraient par \$7,000,000. Le montant des emprunts pour la construction au cours de 1948 s'élève à \$40,000,000.

Surplus de capital non réalisé—

Ce compte découle de l'acquisition de propriétés sans frais et des promesses de vente, en vertu de l'article 34. Ce compte augmenta au cours de l'année, en raison du prix net de vente des propriétés vendues à un prix en excédent de leur valeur comptable, et il fut réduit par les montants comptant réalisés qui furent virés au fonds de réserve. Au terme de l'année, le compte était ainsi constitué:

Actif acquis en vertu de l'article 34 de la Loi nationale sur l'Habitation, après avoir prévu pour les dépenses sur les maisons non achevées le 31 mars 1948.....	\$61,001,602.55
Ventes des propriétés après le 31 mars 1948.....	6,693,719.78
	\$67,695,322.33
Moins les réalisations comptant virées au fonds de réserve.....	1,998,596.26
Solde du bilan.....	\$65,696,726.07

ÉTAT DES REVENUS ET DES DÉPENSES

L'on a résumé ci-après les revenus et les dépenses de la Société pour l'année 1948, dont les détails sont inscrits dans l'état des revenus et des dépenses.

Revenus bruts.....	\$11,533,400.85
<i>Moins: Dépenses—</i>	
Administration.....	\$3,029,246.93
Entretien et dépréciation des propriétés.....	5,233,542.53
Intérêt sur les emprunts....	766,110.80
	9,028,900.26
Revenu net viré au fonds de réserve.....	\$ 2,504,500.59

Les revenus comprennent les frais d'administration et les commissions de vente sur les propriétés de Wartime Housing, suivant l'entente pour l'administration à titre d'agent, au cours des trois premiers mois de l'année; ces revenus comprennent également les loyers des propriétés pour les neuf derniers mois de l'année.

Fonds de Réserve—

Les sommes réalisées provenant de la vente des propriétés dont la Société assumait la responsabilité, en vertu de l'article 34, ont été créditées directement au fonds de réserve.

Le fonds de réserve, le 31 décembre 1948, se chiffrait par \$7,160,194.42, suivant les détails indiqués à l'appendice du présent rapport. Conformément à l'article 31 de la Loi sur la Société centrale d'Hypothèques et de Logement, les fonds en excédent de \$5,000,000 et se chiffant par \$2,160,194.42, ont été maintenant payés au Receveur général.

ORGANISATION

L'organisation de la Société a très peu varié au cours de l'année. Au bureau-chef, l'on a formé un comité de recherches en vue d'étendre et de coordonner les activités, en vertu de la partie V de la Loi nationale sur l'Habitation. Une expansion générale des affaires de la Société nécessita de nouveaux bureaux. Au terme de l'année, il y avait cinq bureaux régionaux, douze succursales, treize bureaux de district pour la perception des loyers, quatre-vingt-neuf succursales pour la perception des loyers et soixante-quatre endroits où la perception des loyers est faite par des banques.

PERSONNEL

Le 31 décembre 1948, le personnel régulier de la Société se chiffrait par 1,345, soit une augmentation de 173, depuis la même date en 1947. En plus du personnel régulier, la Société réserve les services partiels de concierge, les services de journaliers et toute autre aide temporaire, au besoin. Au cours de 1948, le nombre de personnes ainsi engagées se chiffrait par 596 par mois en moyenne. L'augmentation générale du personnel de la Société provient de l'augmentation du volume des prêts, d'un plus grand nombre de propriétés à administrer et d'activités plus considérables dans le domaine de la construction. Le fait qu'une augmentation si considérable des activités ait nécessité une augmentation relativement basse du personnel, démontre très bien le travail, la loyauté et la compétence des employés. Le Conseil tient à exprimer son appréciation à tous les membres du personnel qui ont si obligeamment fait face à ce surcroît de travail qui lui a été imposé, au cours de l'année.

Bien à vous,

D. B. MANSUR,

Président.

SOCIETE CENTRALE D'HYPOTHEQUES ET DE LOGEMENT

ETATS FINANCIERS

31 DECEMBRE 1948

SOCIETE CENTRALE D'HYPOTHEQUE

BILAN AU 31

ACTIF

Encaisse.....	\$ 1,387,784.87
Comptes à recevoir, (moins: provision de \$78,888.80 pour non-recouvrement).....	338,992.92
Matériaux pour construction et entretien des immeubles— évalués au plus bas du prix coûtant ou de la valeur estimée de réalisation.....	1,488,214.92
Prêts en vertu des lois sur l'habitation, comprenant \$359,972.68 d'intérêts courus.....	41,207,048.46
Totalité du capital-actions de Housing Enterprises of Canada Ltd.....	750.00
Promesses de vente, comprenant \$23,443.35 d'intérêts courus	9,525,027.81
Avances à des municipalités et autres avances, remboursables à tempérament.....	811,071.46
Immeubles, évalués au prix coûtant ou à la valeur donnée par le conseil d'administration aux propriétés acquises sous l'empire de l'article 34 de la Loi nationale de 1944 sur l'habitation, (moins: provision de \$2,101,272.38 pour dépréciation)—	
A l'usage de la Société.....	\$ 157,384.69
Construits pour location.....	114,656,756.88
Acquis par suite de garanties données.....	668,732.84
Tenures par bail.....	1,291,136.02
Autres immeubles.....	2,037,844.69
	118,811,855.12
Mobilier de bureau et autre équipement, (moins: provision de \$85,713.92 pour dépréciation).....	163,219.88
Cautionnements d'entrepreneurs en dépôt au Ministère des Finances.....	322,184.30
Autres actifs.....	28,117.01
	\$174,084,266.75

NOTE:—Le bilan ci-dessus ne pourvoit pas aux pertes possibles au compte des prêts consentis conjointement avec les institutions prêteuses, ni aux garanties, ni aux autres engagements en vertu des lois sur l'habitation, lesquels sont des obligations de Sa Majesté d'après ces lois.

D. B. MANSUR,
le président

W. D. ARMITAGE,
le comptable en chef

THEQUES ET DE LOGEMENT
 DECEMBRE 1948

PASSIF

Comptes à payer et divers frais accrus.....	\$ 4,345,237.04
Dû au Ministre de la Reconstruction et des Approvisionnements.....	222,239.82
Cautionnements d'entrepreneurs et retenues.....	3,611,786.30
Loyers et autres paiements par anticipation.....	569,338.03
Fonds de retraite des employés.....	56,046.85
Dû au Receveur Général sous l'empire de l'article 31 de la Loi sur la Société centrale d'Hypothèques et de Logement.....	2,160,194.42
Emprunts auprès du Gouvernement du Canada en vertu de l'article 23 de la Loi sur la Société centrale d'Hypothèques et de Logement, attestés par des débentures de la Société, comprenant \$231,714.62 d'intérêts courus, (pour les prêts en vertu des lois sur l'habitation).....	27,231,714.62
Emprunts auprès du Gouvernement du Canada sous l'empire de l'article 34 de la Loi nationale de 1944 sur l'Habitation, attestés par des débentures de la Société, comprenant \$190,983.60 d'intérêts courus, (pour l'acquisition et la construction d'immeubles).....	40,190,983.60
Surplus de capital non-réalisé, comprenant le surplus provenant de l'évaluation des propriétés acquises sous l'empire de l'article 34 de la Loi nationale de 1944 sur l'Habitation.....	65,696,726.07
Capital—Autorisé et versé.....	25,000,000.00
Fonds de Réserve.....	5,000,000.00
	<u>\$174,084,266.75</u>

RAPPORT DES VERIFICATEURS

Au Ministre de la Reconstruction et des Approvisionnements,
 Ottawa.

Nous avons fait l'examen du bilan ci-dessus de la Société centrale d'Hypothèques et de Logement arrêté au 31 décembre 1948, et avons obtenu tous les renseignements et explications que nous avons demandés. Nous faisons rapport que, dans notre opinion, ce bilan est dressé de manière à démontrer la situation financière véritable et exacte de la Société à cette date, au meilleur de notre connaissance, suivant les explications qui nous ont été données et d'après ce qu'indiquent les livres de la Société.

MAURICE SAMSON, C.A.,
*de la firme Chartré, Samson, Beauvais,
 Gauthier & Cie.*

K. W. DALGLISH, C.A.,
de la firme Deloitte, Plender, Haskins & Sells

Ottawa, Canada—19 février 1949.

ETAT DES REVENUS ET DEPENSES POUR L'ANNEE TERMINEE
LE 31 DECEMBRE 1948

REVENUS:			
Intérêts sur prêts en vertu des lois sur l'habitation.....	\$1,117,840.70		
<i>Moins:</i> Intérêts sur emprunts auprès du Gouvernement du Canada pour les prêts en vertu des lois sur l'habitation.....	683,202.30	434,638.40	
Loyers des immeubles.....	9,629,788.43		
<i>Moins:</i> Intérêts sur emprunts auprès du Gouvernement du Canada pour placement dans des immeubles parachévés.....	89,908.50	9,546,879.93	
Autres revenus.....		784,021.72	
		<u>\$10,765,540.05</u>	
DEPENSES:			
<i>Administration—</i>			
Salaires du bureau-chef et des succursales.....	\$1,833,593.58		
Fonds de pension, fonds de retraite, assurance-groupe, assurance-chômage et services médicaux... ..	361,434.39		
Honoraires et dépenses des administrateurs.....	6,377.73		
Honoraires et dépenses des vérificateurs.....	20,000.36		
Frais légaux.....	18,999.85		
Fournitures et dépenses de bureau.....	194,264.68		
Téléphones et télégrammes	74,507.59		
Loyer en entretien des bureaux.....	135,020.15		
Dépenses de voyages et usage des automobiles des employés.....	247,460.32		
Services d'information, films et plans.....	55,036.47		
Dépréciation du mobilier et de l'équipement.....	35,159.26		
Autres dépenses.....	47,392.55	3,029,246.93	
<i>Dépenses d'exploitation des immeubles:</i>			
Entretien et réparations des immeubles.....	1,873,815.42		
Paiements aux municipalités en lieu de taxes et pour services.....	1,235,547.23		
Dépréciation des immeubles.....	2,124,179.88	5,233,542.53	8,262,789.46
			<u>2,502,750.59</u>
<i>Ajouter:</i> Profits réalisés sur ventes d'immeubles.....			1,750.00
Solde viré au Fonds de Réserve.....			<u>\$ 2,504,500.59</u>

FONDS DE RESERVE

Solde créditeur le 31 décembre 1947.	\$	374,745.77	
<i>Ajouter:</i> Virement du compte de Revenus et Dépenses pour l'année 1948.....		2,504,500.59	
<i>Ajouter:</i> Produit de la vente de propriétés acquises sous l'empire de l'article 34 de la Loi nationale de 1944 sur l'Habitation.....		1,998,596.26	
<i>Ajouter:</i> Disponibilités nettes acquises sous l'empire de l'article 33 de la Loi nationale de 1944 sur l'Habitation.....		2,282,351.80	
		\$7,160,194.42	
<i>Déduire:</i> Montant viré au crédit du Receveur Général.....		2,160,194.42	
		\$5,000,000.00	
Solde créditeur le 31 décembre 1948, limité par l'article 31 de la Loi sur la Société centrale d'Hypothèques et de Logement.....		\$5,000,000.00	

**TABLEAU DES PRETS EN VERTU DES LOIS SUR L'HABITATION POUR L'ANNEE TERMINEE
LE 31 DECEMBRE 1948**

	Solde le 31 décembre 1947		Avances en 1948		Remboursements et déductions en 1948		Solde le 31 décembre 1948	
	No de prêts inscrits	Montants	No de nouveaux prêts	Total des avances	Nombre de prêts remboursés intégralement	Amortissements de principal	No de prêts inscrits	Montants
<i>Prêts conjoints—</i> (part de la Société)	24,824	\$22,811,280.55	10,587	\$15,488,903.00	1,910	\$ 2,807,007.98	33,501	\$35,493,175.57
<i>Prêts directs—</i> Compagnies à dividende limité	32	23,085,531.17	3	2,854,770.00	27	*21,921,055.55	8	4,019,245.62
Prêts en vertu de l'article 31A	Nil	Nil	103	619,429.12	Nil	18,150.78	103	601,278.34
Exploitations minières et forestières, industries du bois et de la pêche	2	208,800.00	4	141,200.00	Nil	10,156.61	6	339,843.39
Morts-gages résultant de ventes d'immeubles	34	23,294,331.17	110	3,615,399.12	27	21,949,362.94	117	4,960,367.35
	Nil	Nil	87	403,125.00	Nil	9,592.14	87	393,532.86
TOTAL	24,858	\$46,105,611.72	10,784	\$19,507,427.12	1,937	\$24,765,963.06	33,705	\$40,847,075.78

*De ce montant, \$21,894,151.65 représente des avances faites à Housing Enterprises of Canada Ltd. virées au compte des immeubles.

AJOUTER: intérêts courus
359,972.68
\$41,207,048.46

PROMESSES DE VENTE — LE 31 DECEMBRE 1948

	Solde le 31 mars 1948		Ventes pendant la période du 1er avril au 31 décembre 1948		Paiements reçus pendant la période de 1er avril au 31 décembre 1948		Solde le 31 décembre 1948	
	No de con- trats inscrits	Montants	No de ventes	Montants	Nombre de comptes payés intégra- lement	Amortisse- ments de principal	No de con- trats inscrits	Montants
<i>Promesses de vente</i>	1,659	\$3,671,171.20	2,245	\$7,820,419.96	146	\$1,990,012.70	3,758	\$9,501,584.46
								23,443.35
								<u>\$9,525,027.81</u>

AJOUTER: intérêts courus . . .

SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES
TABLEAU DES IMMEUBLES AU 31

	Solde 31 mars, 1948		Additions pendant la période du 1er avril au 31 décembre 1948	
	Unités	Valeur aux livres	Unités	Montants
<i>A l'usage de la Société</i>	137	\$ 166,036.12	Nil	Nil
<i>Construits pour location:</i>				
Maisons d'ouvriers de guerre.....	14,486	1,448,600.00	Nil	1,201,726.61
Maisons de membres des forces armées, parachevées—programme de 1947..	7,942	23,826,000.00	11,422	34,266,000.00
Maisons de membres des forces armées, en voie de construction—programme de 1947.....	11,597	34,791,000.00	(11,422)	(34,266,000.00)
Maisons de membres des forces armées, parachevées—programme de 1948..	Nil	Nil	790	4,506,596.10
Maisons de membres des forces armées, en voie de construction—programme de 1948.....	395	648,725.27	6,873	24,579,200.39
Maisons à logements multiples, para- chevées.....	Nil	Nil	245	1,594,705.00
Maisons à logements multiples, en voie de construction.....	623	968,151.37	(245)	1,082,183.09
Maisons acquises de compagnies à dividende limité— à famille unique.....	1,915	14,590,764.71	Nil	561,443.70
à logements multiples.....	1,141	7,986,950.01	Nil	301,963.56
	38,099	\$84,260,191.36	7,663	33,827,818.45
<i>Acquis par suite de garanties données</i>	Nil	Nil	95	668,732.84
<i>Tenures par bail:</i>				
Programmes de transformation de maisons.....	2,011	1,537,172.85	Nil	Nil
“Staff House”—Hamilton.....	1	190,000.00	Nil	Nil
	2,012	1,727,172.85	Nil	Nil
<i>Autres immeubles:</i>				
Terrains vacants.....	—	817,432.32	—	552,512.68
Divers.....	109	128,513.41	190	601,968.00
	109	945,945.73	190	1,154,480.68
TOTAL	40,357	\$87,099,346.06	7,948	\$35,651,031.97

ET DE LOGEMENT
DECEMBRE 1948

Dédutions pendant la période du 1er avril au 31 décembre 1948		Solde—31 décembre 1948			
Unités	Valeur aux livres	Unités	Valeur aux livres	Dépréciation	Valeur des livres après dépréciation
2	\$ 2,520.00	135	\$ 163,516.12	\$ 6,131.43	\$ 157,384.69
2,043	204,300.00	12,443	2,446,026.61	Nil	2,446,026.61
476	1,428,000.00	18,888	56,664,000.00	1,335,841.44	55,328,158.56
Nil	Nil	175	525,000.00	Nil	525,000.00
Nil	Nil	790	4,506,596.10	18,463.80	4,488,132.30
Nil	Nil	7,268	25,227,925.66	Nil	25,227,925.66
Nil	Nil	245	1,594,705.00	5,127.52	1,589,577.48
Nil	Nil	378	2,050,334.46	Nil	2,050,334.46
Nil	Nil	1,915	15,152,208.41	284,103.90	14,868,104.51
Nil	Nil	1,141	8,288,913.57	155,416.27	8,133,497.30
2,519	1,632,300.00	43,243	116,455,709.81	1,798,952.93	114,656,756.88
Nil	Nil	95	668,732.84	Nil	668,732.84
228	142,415.25	1,783	1,394,757.60	248,621.58	1,146,136.02
Nil	Nil	1	190,000.00	45,000.00	145,000.00
228	142,415.25	1,784	1,584,757.60	293,621.58	1,291,136.02
—	Nil	—	1,369,945.00	Nil	1,369,945.00
63	60,015.28	236	670,466.13	2,566.44	667,899.69
63	60,015.28	236	2,040,411.13	2,566.44	2,037,844.69
2,812	\$1,837,250.53	45,493	\$120,913,127.50	\$2,101,272.38	\$118,811,855.12

STATISTIQUES

LISTE DES TABLEAUX

Tableau
no

PARTIE I—*Activités en vertu de la Loi nationale sur l'Habitation*

- 1 Prêts nets approuvés en vertu de la Loi fédérale de 1935 sur l'Habitation, de la Loi nationale de 1938 sur l'Habitation et de la Loi nationale de 1944 sur l'Habitation
- 2 Prêts nets approuvés et progrès de la construction des unités de la L. N. H., par province, 1948
- 3 Prêts nets approuvés et progrès de la construction des unités de la L. N. H., par grande ville, 1948
- 4 Prêts nets approuvés et progrès de la construction des unités de la L. N. H., par genre de projet, 1948
- 5 Prêts nets approuvés, par genre de maison, 1948
- 6 Prêts nets approuvés, suivant le montant du prêt, 1948
- 7 Projets nets approuvés, assurance-loyer, par province, 1948
- 8 Garanties nettes pour le développement de terrains, contrats passés, par province, 1948
- 9 Garanties nettes approuvées de prêts pour agrandissement de maison, par province, 1948
- 10 Construction parachevée et dépenses réelles, activités directes dans le domaine de l'habitation—du 1er avril 1941 au 31 décembre 1948
- 11 Appropriations, dépenses et progrès de la construction, activités directes dans le domaine de l'habitation, par province, 1948
- 12 Appropriations, dépenses et progrès de la construction, activités directes dans le domaine de l'habitation, par localité, 1948
- 13 Unités à loyer vendues, par province, 1948
- 14 Unités à loyer vendues, par localité, 1948
- 15 Unités à loyer administrées par la Société, le 31 décembre 1948
- 16 Revenus et dépenses d'exploitation des projets d'habitation à loyer, par province, 1948
- 17 Revenus et dépenses d'exploitation des projets d'habitation à loyer, par localité, 1948
- 18 Dépenses approuvées et dépenses réelles pour les recherches sur l'habitation et l'aménagement des collectivités, 1948

PARTIE II—*Autres activités dans le domaine de l'Habitation*

- 19 Activités sous le régime des Règlements sur les logements d'urgence, 1948
- 20 Demandes approuvées pour une dépréciation double, projets d'habitation à loyer, par province, 1948

PARTIE I

ACTIVITES EN VERTU DE LA
LOI NATIONALE SUR L'HABITATION

TABLEAU N^o 1—PRETS NETS APPROUVES EN VERTU DE
LA LOI FÉDÉRALE SUR L'HABITATION, 1935, DE LA LOI
NATIONALE SUR L'HABITATION, 1938, ET DE LA LOI
NATIONALE SUR L'HABITATION, 1944

du 1er octobre 1935 au 31 décembre 1948 (1)

Période et Loi sur l'Habitation	Nombre de prêts	Nombre d'unités	Montant (\$000)
Loi fédérale sur l'Habitation, 1935:			
1935 (1er oct.—31 déc.)	73	97	514
1936	550	788	3,778
1937	1,311	1,817	7,524
1938 (1er jan.—31 juillet)	1,149	2,197	7,803
Total	3,083	4,899	19,619
Loi nationale sur l'Habitation, 1938:			
1938 (1er août—31 déc.)	1,198	1,697	6,037
1939	4,315	5,973	19,142
1940	4,897	5,621	16,721
1941	4,370	4,323	13,508
1942	1,138	1,093	3,170
1943	1,721	1,721	5,454
1944	1,393	1,393	4,855
1945 (1er jan.—31 jan.) (2)	-407	-407	-1,368
Total	18,625	21,414	67,519
Loi nationale sur l'Habitation, 1944:			
1945 (1er fév.—31 déc.)	4,838	5,387	22,511
1946	7,340	11,826	55,946
1947	8,886	10,933	53,231
1948	15,338	18,827	101,642
Total	36,402	46,973	233,330
Grand Total	58,110	73,286	320,468

(1) Les chiffres annuels représentent le nombre total des prêts approuvés plus les demandes réintégrées et les augmentations, moins les cancellations, diminutions et les demandes retirées.

(2) En 1945, les cancellations furent plus élevées que les demandes approuvées en vertu de la Loi nationale sur l'Habitation, 1938.

TABEAU No 2--PRETS NETS APPROUVÉS ET PROGRES DE LA CONSTRUCTION DES UNITES DE LA L.N.H., PAR PROVINCE, 1948

Province	Population (000)	Prêts nets approuvés				Progrès de la construction des unités de la L.N.H.			
		Nombre de prêts	Nombre d'unités	Montant (\$000)	Unités par 1,000 âmes	Nombre d'unités en voie de construction le 31 déc. 1947	Nombre d'unités d'habi- tation com- mencés	Nombre d'habi- tation para- chevés	Nombre d'unités en voie de construction le 31 déc. 1948
Ile du Prince-Edouard.....	93	35	38	223	.41	13	56	16	53
Nouvelle-Ecosse.....	635	285	316	1,629	.50	237	279	210	306
Nouveau-Brunswick.....	503	286	308	1,781	.61	75	297	161	211
Québec.....	3,792	2,895	5,183	26,663	1.37	2,652	3,347	2,817	3,182
Ontario.....	4,297	6,538	6,998	40,643	1.63	3,533	5,962	4,378	5,117
Manitoba.....	757	1,106	1,372	7,576	1.81	1,544	1,334	1,031	1,847
Saskatchewan.....	854	94	102	617	.12	225	179	176	128
Alberta.....	846	1,972	2,156	11,324	2.55	803	1,825	1,137	1,491
Colombie-Britannique.....	1,082	2,125	2,352	11,173	2.17	1,236	2,236	2,013	1,459
Territoires du Nord-Ouest..	16	2	2	13	.13	—	2	—	2
CANADA (1).....	12,875	15,338	18,827	101,642	1.46	10,318	15,417	11,939	13,796

(1)—A l'exclusion du Yukon. Les prêts bruts approuvés en 1948 s'élevaient à 16,938 pour 20,783 unités et se chiffrent par \$112,088,465; ce volume fut réduit par les cancellations, les demandes réintégrées et les autres changements ayant trait à 1,600 prêts pour 1,956 unités et se chiffre par \$10,446,271 représentant les prêts nets approuvés ci-dessus.

TABEAU No 3—PRETS NET APPROUVES ET PROGRES DE LA CONSTRUCTION DES UNITÉS DE LA L.N.H., PAR GRANDE VILLE, (1) 1948

Région	Prêts nets approuvés				Progrès de la construction des unités de la L.N.H.			
	Popu- lation (000)	Nombre de prêts	Mon- tant (\$000)	Unités par 1,000 âmes	Nombre d'unités en voie de construction le 31 décembre 1947	Nombre d'unités d'habitation commencées	Nombre d'unités d'habitation parachées	Nombre d'unités en voie de construction le 31 décembre 1948
<i>Régions métropolitaines (2)</i>								
Halifax.....	132	108	664	.95	123	109	88	144
Hamilton.....	206	934	5,333	4.69	423	1,015	690	748
London.....	109	512	2,762	4.97	383	502	385	500
Montréal.....	1,418	2,079	20,711	2.90	1,906	2,431	2,013	2,324
Ottawa.....	250	432	2,868	2.00	297	395	226	466
Québec.....	262	200	1,580	1.01	391	259	321	329
St-John.....	85	35	282	1.41	21	23	16	28
Toronto.....	1,014	1,946	11,275	1.92	991	1,475	1,248	1,178
Vancouver.....	516	1,754	9,114	3.82	931	1,904	1,677	1,158
Victoria.....	103	237	1,321	2.46	164	171	168	167
Windsor.....	152	162	1,303	1.30	81	135	106	110
Winnipeg.....	319	1,072	7,403	4.18	1,498	1,199	993	1,704
Total.....	4,566	9,471	64,616	2.68	7,169	9,618	7,931	8,856
<i>Autres grandes villes</i>								
Brantford.....	36	20	194	.56	6	14	7	13
Calgary.....	109	617	3,369	6.21	386	642	453	575
Edmonton.....	127	1,107	6,705	9.66	365	1,006	633	738
Fort William.....	34	90	486	2.85	76	98	46	128
Kingston.....	33	79	715	2.61	46	79	53	72
Kitchener.....	41	71	622	2.63	77	97	94	80
Regina.....	66	31	230	.47	127	31	88	70
St-Catharines.....	37	64	427	1.73	10	56	23	43
Saskatoon.....	52	40	257	.71	57	34	57	34
Sherbrooke.....	47	58	495	2.23	10	102	75	37
Sudbury.....	41	20	169	.98	11	10	15	6
Trois-Rivières.....	49	25	247	.57	10	14	16	8
Total.....	672	2,222	13,916	3.75	1,181	2,183	1,560	1,804
Autres régions.....	7,637	3,645	23,110	.53	1,968	3,616	2,448	3,136
CANADA.....	12,875	15,338	101,642	1.46	10,318	15,417	11,939	13,796

(1)—Grande ville signifie une municipalité d'une population de 30,000 et plus.

(2)—Comprend quelques unités situées dans une municipalité qui traverse en partie les frontières métropolitaines, mais construites en dehors de ces régions.

SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

TABLEAU No 4—PRETS NETS APPROUVES ET PROGRES DE LA
CONSTRUCTION DES UNITES DE LA L.N.H. PAR GENRE DE
PROJET 1948

Genre de projet	Prêts nets approuvés			Progrès de la construction des unités de la L.N.H.			
	Nombre de prêts	Nombre d'unités	Montant (\$000)	Nombre d'unités en voie de construction le 31 déc. 1947	Nombre d'unités commencées	Nombre d'unités parachevées	Nombre d'unités en voie de construction le 31 déc. 1948
(a) L.N.H. 1944, Partie I							
<i>Prêts conjoints pour les propriétaires:</i>							
Occupé par le propriétaire	3,903	3,945	21,053	1,833	3,305	2,021	3,117
Logements intégrés.....	5,135	5,653	31,292	4,937	5,706	5,581	5,062
Pour la vente.....	5,587	5,980	31,065	1,982	4,519	2,702	3,799
Total.....	14,625	15,578	83,410	8,752	13,530	10,304	11,978
(b) L.N.H. 1944, Partie II							
<i>Prêts pour habitations à loyer:</i>							
Pour la location.....	520	2,738	12,283	1,035	1,547	1,044	1,538
Pour la vente.....	45	107	438	84	27	56	55
Compagnies à dividende limité.....	4	115	711	8	118	99	27
Housing Enterprises.....	—	2	3,459	303	2	305	—
Industries de matières premières.....	1	4	7	80	24	88	16
Total.....	570	2,966	16,898	1,510	1,718	1,592	1,636
(c) L.N.H. 1944, Article 31A							
<i>Prêts directs pour les propriétaires:</i>							
Occupé par le propriétaire	89	91	409	5	35	10	30
Logements intégrés.....	37	70	302	41	13	16	38
Pour la vente.....	9	9	52	7	11	10	8
<i>Prêts directs pour logements à loyer:</i>							
Pour la location.....	4	109	551	3	106	7	102
<i>Prêts directs pour habitation rurale:</i>							
Occupé par le propriétaire	4	4	20	—	4	—	4
Total.....	143	283	1,334	56	169	43	182
(d) L.N.H. 1944, Parties I, II et Article 31A							
<i>Prêts conjoints et directs pour les propriétaires et pour la location:</i>							
Occupé par le propriétaire	3,992	4,036	21,462	1,838	3,340	2,031	3,147
Logements intégrés.....	5,172	5,723	31,594	4,978	5,719	5,597	5,100
Pour la vente.....	5,641	6,096	31,555	2,073	4,557	2,768	3,862
Pour la location.....	524	2,847	12,834	1,038	1,653	1,051	1,640
Compagnies à dividende limité.....	4	115	711	8	118	99	27
Housing Enterprises.....	—	2	3,459	303	2	305	—
Industries de matières premières.....	1	4	7	80	24	88	16
Habitation rurale.....	4	4	20	—	4	—	4
Grand Total.....	15,338	18,827	101,642	10,318	15,417	11,939	13,796

TABLEAU No 5—PRETS NETS APPROUVES, PAR GENRE DE MAISON, 1948

Genre de maison	Nombre d'unités	Montant (\$000)
Famille unique—1 étage.....	7,165	36,549
Famille unique—1½ étages.....	4,607	27,888
Famille unique—2 étages.....	1,740	11,140
Total.....	13,512	75,577
Jumelée.....	565	3,419
Duplex.....	512	2,239
Triplex.....	152	636
Duplex double.....	939	4,490
Rangée de maisons.....	1,093	5,017
Maison de rapport.....	2,053	10,249
Autres.....	1	15
Total.....	5,315	26,065
Grand total.....	18,827	101,642

TABLEAU No 6—PRETS NETS APPROUVES, SUIVANT LE MONTANT DU PRET, 1948

Montant du prêt	Pour les propriétaires L.N.H. 1944 Partie I et Article 31A	Pour la location L.N.H. 1944 Partie II et Article 31A	Pour habitation rurale L.N.H. 1944 Article 31A	Nombre total d'unités d'habitation
	Nombre d'unités d'habitation	Nombre d'unités d'habitation	Nombre d'unités d'habitation	
Moins de \$3,000.....	118	55	1	174
\$3,000 à \$3,499.....	220	282	—	502
\$3,500 à \$3,999.....	667	465	—	1,132
\$4,000 à \$4,499.....	2,042	805	—	2,847
\$4,500 à \$4,999.....	2,548	451	—	2,999
\$5,000 à \$5,499.....	2,906	502	1	3,409
\$5,500 à \$5,999.....	2,769	345	—	3,114
\$6,000 à \$6,499.....	2,428	61	1	2,490
\$6,500 et plus.....	2,050	109	1	2,160
Total.....	15,748	3,075	4	18,827

TABLEAU N^o 7—PROJETS NETS APPROUVÉS, ASSURANCE-LOYER, PAR PROVINCE, 1948

Province	Nombre de projets	Nombre d'unités	Coût estimatif total (\$000)	Superficie moyenne du parquet (pi. car.)	Nombre de pièces régulières (moyenne)	Loyer annuel maximum (\$000)
Ile du Prince-Edouard.....	—	—	—	—	—	—
Nouvelle-Écosse.....	—	—	—	—	—	—
Nouveau-Brunswick.....	16	1,227	8,834	893	4.0	1,268
Québec.....	12	513	4,080	870	3.8	504
Ontario.....	5	172	1,103	840	3.6	159
Manitoba.....	—	—	—	—	—	—
Saskatchewan.....	—	—	—	—	—	—
Alberta.....	3	76	480	819	3.8	64
Colombie-Britannique.....	—	—	—	—	—	—
CANADA.....	36	1,988	14,497	879	3.9	1,995

TABLEAU N° 8—GARANTIES NETTES POUR LE DÉVELOPPEMENT DES TERRAINS,
CONTRATS PASSÉS, PAR PROVINCE, 1948

Province	Nombre de projets	Nombre de lots	Superficie (acres)	Coûts estimatifs			Total (\$000)
				Acquisition de terrain (\$000)	Développement du terrain (\$000)	Frais légaux et frais de financement (\$000)	
Ile du Prince-Edouard.....	—	—	—	—	—	—	—
Nouvelle-Ecosse.....	—	—	—	—	—	—	—
Nouveau-Brunswick.....	—	—	—	—	—	—	—
Québec.....	—	—	—	—	—	—	—
Ontario.....	2	187	20.5	41	64	9	114
Manitoba.....	—	—	—	—	—	—	—
Saskatchewan.....	—	—	—	—	—	—	—
Alberta.....	1	75	12.6	13	—	2	15
Colombie-Britannique.....	—	—	—	—	—	—	—
CANADA.....	3	262	33.1	54	64	11	129

TABLEAU N^o 9—GARANTIES NETTES APPROUVÉES DE
PRÊTS POUR AGRANDISSEMENT DE MAISON,
PAR PROVINCE, 1948

Province	Nombre de prêts	Nombre d'unités d'habitation	Montant (\$000)
Ile du Prince-Edouard.....	-	-	-
Nouvelle-Ecosse.....	-	-	-
Nouveau-Brunswick.....	-	-	-
Québec.....	-1	-1	-2
Ontario.....	2	2	4
Manitoba.....	-	-	-
Saskatchewan.....	-	-	-
Alberta.....	-	-	-
Colombie-Britannique.....	1	2	3
CANADA.....	2	3	5

TABEAU No 10—CONSTRUCTION PARACHEVÉE ET DEPENSES RÉELLES, ACTIVITÉS DIRECTES DANS LE DOMAINE DE L'HABITATION DU 1^{er} AVRIL 1941 AU 31 DÉCEMBRE 1948

Année	Construction parachevée			Dépenses réelles				Total (\$000)
	Projets	Unités d'habitation (Nombre)	Autres édifices (Nombre)	Habitation (\$000)	Autres édifices (\$000)	Développement et autre aménagement des terrains (\$000)		
1941 (1 ^{er} avril—déc. 31)	13	1,666	4	7,863	463	2,364	10,690	
1942	29	7,635	74	21,721	2,794	5,914	30,429	
1943	20	6,326	113	16,938	7,712	5,497	30,147	
1944	3	1,591	51	4,858	2,585	1,927	9,370	
1945	23	1,556	5	9,561	225	969	10,755	
1946	63	6,997	9	34,314	47	2,179	36,540	
1947	88	5,421	9	26,701	21	1,893	28,615	
1948 (1)	87	6,934	8	49,180	39	3,696	52,915	
Total	326	38,126	273	171,136	13,886	24,439	209,461	

(1) Les dépenses en 1948, comprennent \$469,000, affectés à l'habitation et au développement de terrains, et recouvrables des municipalités et autres ministères du gouvernement. Un autre montant de \$1,220,000 fut dépensé pour les améliorations permanentes dans les projets construits au cours des années précédentes et un montant de \$60,000, pour la démolition à Halifax et Belleville.

TABLEAU No 11—APPROPRIATIONS, DEPENSES ET PROGRES DE LA CONSTRUCTION, ACTIVITES DIRECTES DANS LE DOMAINE DE L'HABITATION, PAR PROVINCE, 1948

Province	Appropriations		Dépenses durant l'année			Progrès de la construction, activités directes				
	Non dé- pensées le 31 1947 (1) (\$000)	Approu- vées au cours de 1948 (2) (\$000)	Habi- tations (\$000)	Autres édifices (\$000)	Dévelop- pement de terrains et autres dépenses (\$000)	Total (3) (\$000)	Nombre d'unités en voie de construction le 31 décem- bre 1947	Nombre d'unités com- men- cées	Nombre d'unités para- chevées	Nombre d'unités en voie de construction le 31 décem- bre 1948
Ile du Pr.-F.édouard..	—	214	154	—	6	160	—	29	—	29
Nouvelle-Ecosse....	2,070	3,572	1,594	—	281	1,875	—	381	—	381
Nouveau-Brunswick	926	4,251	2,459	1	241	2,701	171	452	184	439
Québec.....	1,718	6,142	4,184	37	191	4,412	559	744	712	591
Ontario.....	18,963	25,826	19,590	—	1,038	20,628	2,283	3,248	2,874	2,657
Manitoba.....	2,204	7,555	5,239	—	303	5,542	603	886	638	851
Saskatchewan.....	2,580	6,668	4,470	—	258	4,728	687	670	810	547
Alberta.....	3,078	6,529	3,912	—	207	4,119	548	780	678	650
Col.-Britannique....	6,334	15,480	7,528	1	1,171	8,700	503	1,111	1,038	576
CANADA.....	37,873	76,237	49,180	39	3,696	52,915	5,354	8,301	6,934	6,721

(1) Revisé afin d'exclure les soldes non dépensés pour la construction parachevée antérieurement à 1947.

(2) Comprend \$12,346,000 autorisé par C. P. 1534, en date du 20 avril 1948, pour les surplus de dépenses dans les projets approuvés après le 31 mars 1946.

(3) En plus des dépenses susmentionnées les \$469,000 qui furent dépensés en 1948, pour l'habitation et l'amélioration des terrains, sont recouvrables des municipalités et des autres ministères du gouvernement. Un montant supplémentaire de \$1,220,000 fut dépensé également en 1948 pour les améliorations permanentes dans les projets construits au cours des années précédentes, et \$60,000, pour la démolition à Halifax et Belleville.

SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

TABLEAU No 12—APPROPRIATIONS, DEPENSES ET PROGRES DE LA CONSTRUCTION, ACTIVITES DIRECTES DANS LE DOMAINE DE L'HABITATION, PAR LOCALITE, 1948

Localités	Appropriations			Dépenses durant l'année				Progrès de la construction, activités directes				
	Non dépensées le 31 décembre 1947 (\$000)	Approuvées au cours de 1948 (\$000)	Non dépensées le 31 décembre 1948 (\$000)	Habitatations (\$000)	Autres édifices (\$000)	Développement de terrains et autres dépenses (\$000)	Total (\$000)	Nombre d'unités en voie de construction le 31 décembre 1947	Nombre d'unités commencées	Nombre d'unités parachevées	Nombre d'unités en voie de construction le 31 décembre 1948	
<i>Régions métropolitaines</i>												
Halifax.....	2,070	2,313	3,294	862	—	227	1,089	—	171	—	171	
Hamilton.....	—	871	771	99	—	1	100	—	33	—	33	
London.....	—	43	43	—	—	—	—	—	—	—	—	
Montréal.....	1,587	4,623	2,832	3,154	37	187	3,378	502	541	602	441	
Ottawa.....	4,760	605	3,190	2,070	—	105	2,175	132	286	245	173	
Québec.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
Saint-John.....	378	1,837	1,067	1,014	—	134	1,148	12	205	12	205	
Toronto.....	201	—	118	14	—	69	83	—	—	—	—	
Vancouver.....	4,470	10,231	10,329	3,459	—	913	4,372	66	587	423	230	
Victoria.....	494	1,364	1,301	542	—	15	557	50	97	77	70	
Windsor.....	752	3,730	1,501	2,883	—	98	2,981	179	521	350	350	
Winnipeg.....	1,901	6,294	3,512	4,427	—	256	4,683	503	736	538	701	
Total.....	16,613	31,911	27,958	18,524	37	2,005	20,566	1,444	3,177	2,247	2,374	
<i>Autres grandes villes</i>												
Brantford.....	1,053	882	1,124	766	—	45	811	66	136	99	103	
Calgary.....	1,093	2,285	1,941	1,340	—	97	1,437	116	274	227	163	
Edmonton.....	842	2,027	1,909	903	—	57	960	140	212	140	212	
Fort-William.....	974	413	849	527	—	11	538	25	100	41	84	
Kingston.....	82	—	81	—	—	1	1	—	—	—	—	
Kitchener.....	1,140	242	477	889	—	16	905	67	130	131	66	
Regina.....	439	2,299	1,960	727	—	51	778	150	62	150	62	
St-Catharines.....	544	141	271	406	—	8	414	51	56	107	—	
Saskatoon.....	1,457	489	695	1,176	—	75	1,251	279	113	392	—	
Sherbrooke.....	164	440	60	543	—	1	544	57	53	110	—	
Sudbury.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
Trois-Rivières.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
Total.....	7,788	9,218	9,367	7,277	—	362	7,639	951	1,136	1,397	690	

TABLEAU No 12—APPROPRIATIONS, DEPENSES ET PROGRES DE LA CONSTRUCTION, ACTIVITES DIRECTES DANS LE DOMAINE DE L'HABITATION, PAR LOCALITE, 1948.—*Suite*

Localités	Appropriations		Dépenses durant l'année				Progrès de la construction, activités directes					
	Non dépensées le 31 décembre 1947 (\$000)	Approuvées au cours de 1948 (\$000)	Non dépensées le 31 décembre 1948 (\$000)	Habitations (\$000)	Autres édifices (\$000)	Développement de terrains et autres dépenses (\$000)	Total (\$000)	Nombre d'unités en voie de construction le 31 décembre 1947	Nombre d'unités commencées	Nombre d'unités parachevées	Nombre d'unités en voie de construction le 31 décembre 1948	
<i>Cités et villes de moins de 30,000 âmes</i>												
Acton, Ont.	110	50	-1	153	—	8	161	50	—	50	—	—
Ajax, Ont.	—	743	514	226	—	3	229	—	68	—	68	—
Amherst, N.-F.	—	234	69	157	—	8	165	—	35	—	35	—
Arnprior, Ont.	200	235	216	212	—	8	219	20	29	25	24	—
Aylmer, P.Q.	—	737	361	375	—	1	376	—	100	—	100	—
Belleville, Ont.	—	739	198	539	—	2	541	—	103	—	103	—
Bow Island, Alta.	74	16	18	69	—	3	72	15	—	15	—	—
Bracebridge, Ont.	—	185	91	94	—	—	94	—	25	—	25	—
Brampton, Ont.	8	27	-32	63	—	4	67	25	—	25	—	—
Brandon, Man.	140	838	459	496	—	23	519	50	100	50	100	—
Brockville, Ont.	—	436	359	77	—	—	77	—	25	—	25	—
Campbellford, Ont.	49	27	32	40	—	4	44	25	—	25	—	—
Campbellton, N.-B.	53	383	118	310	—	8	318	50	47	63	34	—
Carleton Place, Ont.	-4	26	10	12	—	—	12	—	—	—	—	—
Charlottetown, I. P.-E.	—	214	54	154	—	6	160	—	29	—	29	—
Chesley, Ont.	—	183	42	141	—	—	141	—	25	—	25	—
Clinton, Ont.	—	53	74	139	—	15	154	50	—	50	—	—
Cobourg, Ont.	144	380	362	160	—	2	162	50	—	50	—	—
Cochrane, Ont.	209	57	12	241	—	13	254	50	—	50	—	—
Collingwood, Ont.	173	444	336	268	—	13	281	64	26	64	26	—
Cornwall, Ont.	-10	—	-20	10	—	—	10	—	—	—	—	—
Courtenay, C.-B.	—	256	226	27	—	3	30	—	18	—	18	—
Cowansville, P.Q.	—	343	230	113	—	—	113	—	50	—	50	—
Cowichan Lake, C.-B.	205	107	-210	425	—	97	522	80	20	100	—	—
Cumberland, C.-B.	-2	34	23	8	—	1	9	—	—	—	—	—

TABLEAU N° 12—APPROPRIATIONS, DEPENSES ET PROGRES DE LA CONSTRUCTION, ACTIVITES DIRECTES DANS LE DOMAINE DE L'HABITATION, PAR LOCALITE, 1948.—*Suite*

Localités	Appropriations		Dépenses durant l'année				Progrès de la construction, activités directes					
	Non dépensées le 31 décembre 1947 (\$000)	Approuvées au cours de 1948 (\$000)	Non dépensées le 31 décembre 1948 (\$000)	Habitations (\$000)	Autres dépenses (\$000)	Développement de terrains et autres dépenses (\$000)	Total (\$000)	Nombre d'unités en voie de construction le 31 décembre 1947	Nombre d'unités commencées	Nombre d'unités parachevées	Nombre d'unités en voie de construction le 31 décembre 1948	
<i>Cités et villes de moins de 30,000 âmes</i>												
Dryden, Ont.	—	339	76	258	—	5	263	—	50	15	35	
Englehart, Ont.	114	29	24	112	—	7	119	25	—	25	—	
Essex, Ont.	—	241	173	68	—	—	68	—	35	—	35	
Exeter, Ont.	111	53	86	69	—	9	78	44	—	44	—	
Fergus, Ont.	—	369	182	186	—	1	187	—	50	—	50	
Fort Erie, Ont.	573	287	690	170	—	—	170	—	35	—	35	
Fort Frances, Ont.	106	26	117	14	—	1	15	10	—	—	—	
Fredericton, N.-B.	203	1,680	807	990	—	86	1,076	59	200	59	200	
Galt, Ont.	188	98	135	118	—	33	151	92	—	92	—	
Georgetown, Ont.	—42	77	—13	39	—	9	48	22	—	22	—	
Geraldton, Ont.	—20	100	62	5	—	13	18	—	—	—	—	
Goderich, Ont.	101	77	98	76	—	4	80	25	—	25	—	
Gravenhurst, Ont.	190	55	69	169	—	7	176	50	—	50	—	
Guelph, Ont.	263	694	460	467	—	30	497	71	83	75	79	
Hespeler, Ont.	239	206	318	120	—	7	127	20	25	20	25	
Kamloops, C.-B.	47	261	195	109	—	4	113	25	21	25	21	
Kelowna, C.-B.	65	49	42	66	1	5	72	31	—	31	—	
Kenora, Ont.	97	52	79	63	—	7	70	37	—	37	—	
Kimberley, C.-B.	319	58	18	354	—	5	359	15	32	23	24	
Kirkland Lake, Ont.	—45	99	6	13	—	—	48	—	—	—	—	
Larder Lake, Ont.	163	93	100	133	—	23	156	85	—	85	—	

TABLEAU N^o 12—APPROPRIATIONS, DEPENSES ET PROGRES DE LA CONSTRUCTION, ACTIVITES DIRECTES DANS LE DOMAINE DE L'HABITATION, PAR LOCALITE, 1948.—*Suite*

Localités	Appropriations		Dépenses durant l'année				Progrès de la construction, activités directes					
	Non dépensées le 31 décembre 1947 (\$000)	Approuvées au cours de 1948 (\$000)	Non dépensées le 31 décembre 1948 (\$000)	Habitations (\$000)	Autres édifices (\$000)	Développement de terrains et autres dépenses (\$000)	Total (\$000)	Nombre d'unités en voie de construction le 31 décembre 1947	Nombre d'unités commencées	Nombre d'unités parachevées	Nombre d'unités en voie de construction le 31 décembre 1948	
<i>Cités et villes de moins de 30,000 âmes</i>												
Leamington, Ont.	95	—	94	—	—	1	1	—	—	—	—	25
Leduc, Alta.	—	181	102	79	—	—	79	—	25	—	—	100
Lethbridge, Alta.	220	749	548	397	—	24	421	95	100	95	—	—
Lindsay, Ont.	240	138	240	115	—	23	138	65	—	65	—	—
Listowel et Palmerston, Ont.	128	27	39	102	—	14	116	25	—	25	—	—
Lloydminster, Sask.	—	358	177	173	—	8	181	—	50	—	—	50
Lucan, Ont.	77	28	44	53	—	8	61	25	—	25	—	—
Meaford, Ont.	—	185	90	95	—	—	95	—	25	—	—	25
Medicine Hat, Alta.	479	855	699	624	—	11	635	126	100	126	—	100
Melville, Sask.	248	75	102	198	—	23	221	64	—	64	—	—
Midland, Ont.	91	51	74	62	—	6	68	50	—	50	—	—
Moncton, N.-B.	84	287	363	3	—	4	8	—	—	—	—	—
Moose Jaw, Sask.	18	712	250	469	—	11	480	44	100	49	—	95
McGarry, Ont.	406	91	396	100	—	1	101	25	—	25	—	—
Napanee, Ont.	—	184	115	69	—	—	69	—	25	—	—	25
Nelson, C.-B.	—	50	—	12	—	—	12	—	—	—	—	—
New Glasgow, N.-E.	—	340	114	214	—	12	226	—	50	—	—	50
New Liskeard, Ont.	191	39	66	154	—	10	164	31	—	31	—	—
Newmarket, Ont.	—	342	112	230	—	—	230	—	50	—	—	50
Niagara Falls et Stamford, Ont.	35	589	410	198	—	16	214	35	72	35	—	72
Niagara-on-the-Lake, Ont.	—	185	98	87	—	—	87	—	25	—	—	25
North Battleford, Sask.	128	404	165	352	—	15	367	50	50	50	—	50
North Bay, Ont.	-2	75	64	6	—	3	9	—	—	—	—	—

TABLEAU No 12—APPROPRIATIONS, DEPENSES ET PROGRES DE LA CONSTRUCTION, ACTIVITES DIRECTES DANS LE DOMAINE DE L'HABITATION, PAR LOCALITE, 1948.—*Suite*

Localités	Appropriations			Dépenses durant l'année				Progrès de la construction, activités directes				
	Non dépensées le 31 décembre 1947 (\$000)	Ap-proouvées au cours de 1948 (\$000)	Non dépensées le 31 décembre 1948 (\$000)	Habi-tations (\$000)	Au-tres édi-fices (\$000)	Dévelop-pement de terrains et autres dépenses (\$000)	Total (\$000)	Nombre d'unités en voie de construction le 31 décembre 1947	Nombre d'unités com-mencées	Nombre d'unités para-chevées	Nombre d'unités en voie de construction le 31 décembre 1948	
<i>Cités et villes de moins de 30,000 âmes</i>												
Oakville, Ont.....	-26	84	-25	55	—	28	83	38	—	38	—	—
Orillia, Ont.....	164	353	318	198	—	1	199	—	50	—	50	—
Owen Sound, Ont.....	112	235	86	252	—	9	261	50	25	50	25	—
Paris, Ont.....	168	52	44	161	—	15	176	50	—	50	—	—
Pembroke, Ont.....	—	369	204	165	—	—	165	—	50	—	50	—
Penetanguishene, Ont.....	107	30	135	—	—	2	2	—	—	—	—	—
Penticton, C.-B.....	173	671	304	437	—	103	540	50	50	50	50	—
Perth, Ont.....	70	50	55	53	—	12	65	50	—	50	—	—
Peterborough, Ont.....	320	1,663	1,522	460	—	1	461	—	146	—	146	—
Portage la Prairie, Man..	79	25	62	32	—	10	42	25	—	25	—	—
Port Alberni, C.-B.....	461	179	-10	640	—	10	650	71	29	100	—	—
Port Arthur, Ont.....	169	563	443	264	—	25	289	—	55	5	50	—
Port Hope, Ont.....	154	262	273	124	—	19	143	62	25	62	25	—
Preston, Ont.....	91	51	63	70	—	9	79	25	—	25	—	—
Prince Albert, Sask.....	95	759	257	560	—	37	597	50	100	55	95	—
Prince George, C.-B.....	236	108	-80	415	—	9	424	92	6	98	—	—
Redcliff, Alta.....	126	27	40	106	—	7	113	25	—	25	—	—
Red Deer, Alta.....	—	335	145	127	—	3	190	—	50	—	50	—
Renfrew, Ont.....	8	275	180	103	—	—	103	—	40	—	40	—
Revelstoke, C.-B.....	19	45	2	58	—	4	62	23	—	—	—	—
Rossland, C.-B.....	-103	123	-38	58	—	—	58	—	—	—	—	—
St. Mary's, Ont.....	12	31	39	—	—	4	4	—	—	—	—	—
St. Thomas, Ont.....	—	440	87	342	—	11	353	—	61	10	51	—
Sarnia, Ont.....	950	1,431	1,881	479	—	21	500	—	118	—	118	—
Sault Ste-Marie, Ont.....	306	964	667	562	—	41	603	100	49	100	49	—
Selkirk, Man.....	—	347	104	235	—	8	243	—	50	—	50	—
Sioux Lookout, Ont.....	160	38	34	156	—	8	164	11	24	35	—	—
Smith's Falls, Ont.....	39	100	99	13	—	27	40	—	—	—	—	—

TABLEAU No 12—APPROPRIATIONS, DEPENSES ET PROGRES DE LA CONSTRUCTION, ACTIVITES DIRECTES DANS LE DOMAINE DE L'HABITATION, PAR LOCALITE, 1948.—*Suite*

Localités	Appropriations			Dépenses durant l'année			Progrès de la construction, activités directes					
	Non dépensées le 31 décembre 1947 (\$000)	Approuvées au cours de 1948 (\$000)	Non dépensées le 31 décembre 1948 (\$000)	Habitations (\$000)	Autres édifices (\$000)	Développement de terrains et autres dépenses (\$000)	Total (\$000)	Nombre d'unités en voie de construction le 31 décembre 1947	Nombre d'unités commencées	Nombre d'unités para-chevées	Nombre d'unités en voie de construction le 31 décembre 1948	
<i>Cités et villes de moins de 30,000 âmes</i>												
Stirling, Ont.	126	27	45	105	—	3	108	18	7	25	—	
Stellarton, N.-E.	—	445	207	219	—	19	238	—	60	—	60	
Stratford, Ont.	113	776	513	359	—	17	376	50	99	50	99	
Swift Current, Sask.	—	531	364	166	—	1	167	—	56	—	56	
Thorold, Ont.	—	554	249	300	—	5	305	—	75	—	75	
Tilbury, Ont.	241	53	103	174	—	17	191	50	—	50	—	
Timmins, Ont.	202	104	—23	288	—	41	329	100	—	100	—	
Trail, C.-B.	—	1,183	840	342	—	1	343	—	151	—	151	
Transcona, Man.	84	50	79	48	—	7	55	25	25	25	—	
Trenton, Ont.	861	218	385	684	—	10	694	87	113	138	62	
Trenton, N.-E.	—	239	82	142	—	15	157	—	65	—	65	
Uxbridge, Ont.	45	18	25	35	—	3	38	17	—	17	—	
Vernon, C.-B.	—	760	184	575	—	1	576	—	100	88	12	
Walkerton, Ont.	78	27	32	68	—	5	73	25	—	25	—	
Waterloo, Ont.	—	738	540	198	—	—	198	—	78	—	78	
Welland, Ont.	590	36	492	131	—	3	134	9	17	26	—	
Weyburn, Sask.	-18	327	114	190	—	5	195	—	50	—	50	
Wetaskiwin, Alta.	244	54	84	207	—	7	214	31	19	50	—	
Wheatley, Ont.	8	—	8	—	—	—	—	—	—	—	—	
Wingham, Ont.	—	356	127	228	—	1	229	—	50	—	50	
Woodstock, Ont.	3	590	408	185	—	—	185	—	78	—	78	
Woodstock, N.-B.	208	63	120	142	—	9	151	50	—	50	—	
Yorkton, Sask.	213	714	386	508	—	33	541	50	89	50	89	
Total.	13,472	35,108	23,870	23,379	2	1,329	24,710	2,959	3,988	3,290	3,657	
CANADA.	37,873	76,237	61,195	49,180	39	3,696	52,915	5,354	8,301	6,934	6,721	

TABLEAU No 13—UNITÉS D'HABITATION A LOYER,
VENDUES, PAR PROVINCE, 1948

Province	Nombre d'unités en vente	Nombre d'unités vendues	Prix d'achat des unités vendues (\$000)
Ile du Prince-Edouard.....	—	—	—
Nouvelle-Ecosse.....	281	219	570
Nouveau-Brunswick.....	350	350	355
Québec.....	1,556	523	1,781
Ontario.....	1,804	720	2,261
Manitoba.....	175	42	163
Saskatchewan.....	660	112	416
Alberta.....	245	130	628
Colombie-Britannique.....	2,349	1,244	3,495
CANADA.....	7,420	3,340	9,669

TABLEAU No 14—UNITÉS D'HABITATION A LOYER,
VENDUES, PAR LOCALITÉ, 1948

Localité	Nombre d'unités en vente	Nombre d'unités vendues	Prix d'achat des unités vendues (\$000)
<i>Régions métropolitaines</i>			
Halifax.....	165	162	422
Hamilton.....	—	—	—
London.....	—	—	—
Montréal.....	346	103	336
Ottawa.....	—	—	—
Québec.....	200	2	6
Saint John.....	150	150	150
Toronto.....	—	—	—
Vancouver.....	1,344	598	1,948
Victoria.....	242	104	332
Windsor.....	—	—	—
Winnipeg.....	125	20	77
Total.....	2,572	1,139	3,271

TABLEAU No 14—UNITÉS D'HABITATION A LOYER,
VENDUES, PAR LOCALITÉ, 1948—*Suite*

Localité	Nombre d'unités en vente	Nombre d'unités vendues	Prix d'achat des unités vendues (\$'000)
<i>Autres grandes villes</i>			
Brantford.....	200	64	203
Calgary.....	—	—	—
Edmonton.....	230	115	561
Fort William.....	169	113	303
Kingston.....	—	—	—
Kitchener.....	—	—	—
Regina.....	—	—	—
St. Catharines.....	—	—	—
Saskatoon.....	400	46	183
Sherbrooke.....	—	—	—
Sudbury.....	—	—	—
Trois-Rivières.....	—	—	—
Total.....	999	338	1,250
<i>Cités et villes de moins de 30,000 âmes</i>			
Almaville.....	7	6	27
Amherst.....	80	41	107
Beauharnois.....	88	37	123
Bow Island.....	15	15	68
Brownsburg.....	56	31	97
Campbellford.....	5	3	17
Cap de la Madeleine.....	88	36	115
Chicoutimi.....	100	17	53
Cornwall.....	50	19	60
Dieppe.....	200	200	205
Fort Erié.....	194	42	114
Galt.....	50	35	109
Hull.....	150	64	196
Jonquière.....	100	21	67
Kamloops.....	95	35	127
Kelowna.....	100	43	155
La Tuque.....	62	24	79
Lauzon.....	99	10	28
Liverpool.....	36	16	41
Midland.....	50	7	21
Moose Jaw.....	185	55	186
Nobel.....	20	7	8
Orillia.....	96	61	176
Penticton.....	93	81	282
Peterborough.....	339	143	445
Port Arthur.....	127	31	104
Prince Rupert.....	263	246	266
Renfrew.....	69	31	95
Rock Island.....	50	6	18
Sarnia.....	229	107	443
Sault Ste-Marie.....	172	52	149
Sea Island.....	212	137	384
Sorel.....	191	159	616
Transcona.....	50	22	86
Wallaceburg.....	34	5	13
Waterloo.....	19	7	21
Yorkton.....	75	11	47
Total.....	3,849	1,863	5,148
Grand Total.....	7,420	3,340	9,669

TABLEAU No 15—UNITÉS D'HABITATION A LOYER ADMINISTRÉES PAR LA SOCIÉTÉ (1),
LE 31 DÉCEMBRE 1948

Province	Unités simples			Unités multiples			Unités transformées			Tous les projets		
	Total	Occupées par les anciens combattants	Vacantes	Total	Occupées par les anciens combattants	Vacantes	Total	Occupées par les anciens combattants	Vacantes	Total	Occupées par les anciens combattants	Vacantes
Ile du Prince-Édouard..	7	6	—	—	—	—	—	—	—	7	6	—
Nouvelle-Écosse.....	1,799	843	42	17	15	—	—	—	—	1,816	858	42
Nouveau-Brunswick...	1,026	1,025	—	—	—	—	—	—	—	1,026	1,025	—
Québec.....	3,756	2,792	33	535	502	—	520	184	—	4,811	3,478	33
Ontario.....	17,176	11,866	13	359	358	—	441	259	—	17,976	12,483	13
Manitoba.....	2,313	2,313	—	—	—	—	14	7	—	2,327	2,320	—
Saskatchewan.....	2,276	2,270	—	106	106	—	157	126	—	2,276	2,270	—
Alberta.....	1,973	1,928	—	371	363	—	695	438	—	2,236	2,160	—
Colombie-Britannique..	3,574	3,146	15	—	—	—	—	—	—	4,640	3,947	16
CANADA.....	33,900	26,189	103	1,388	1,344	1	1,827	1,014	—	37,115	28,547	104

(1) Ces chiffres comprennent pas les unités en voie de construction ni les unités du programme de transformation de maison que la Société avait remises aux propriétaires et dont elle n'avait pas reçu le paiement en date du 31 décembre 1948.

TABLEAU No 16—REVENUS ET DÉPENSES D'EXPLOITATION DES PROJETS D'HABITATION
A LOYER, PAR PROVINCE, 1948

Province	Ile du Prince-Édouard	Nouvelle-Écosse (1)	Nouveau-Brunswick	Québec	Ontario	Manitoba	Saskatchewan	Alberta	Colombie-Britannique	CANADA
<i>Revenus bruts (\$000)</i>										
Loyer.....	—	559.5	391.0	1,967.3	5,701.3	660.5	659.1	759.8	1,768.9	12,467.4
"Staff Houses" et Cafétérias.....	—	—	—	—	530.9	—	—	—	—	530.9
Total.....	—	559.5	391.0	1,967.3	6,232.2	660.5	659.1	759.8	1,768.9	12,998.3
<i>Dépenses (\$000)</i>										
Dépenses d'administration (2).....	—	30.1	14.9	49.7	188.2	24.3	20.5	20.5	53.9	402.1
Entretien des propriétés:										
(a) Salaires et matériaux.....	—	71.9	20.8	368.5	624.0	15.1	31.3	72.2	277.6	1,481.4
(b) Éclairage, chauffage, électricité et eau.....	—	.2	2.7	149.0	88.9	2.3	—	26.5	146.1	415.7
(c) Divers.....	—	3.3	2.0	116.8	87.4	3.6	2.9	2.1	82.4	300.5
Coût d'exploitation des "Staff Houses" et Cafétérias.....	—	—	—	—	441.4	—	—	—	—	441.4
Service social.....	—	1.2	.2	.8	2.8	.2	.3	.2	.1	5.8
Écoles.....	—	—	—	—	43.2	—	—	—	—	43.2
Services municipaux.....	—	4.1	2.0	5.8	34.4	2.2	1.9	1.5	2.6	54.5
Pertes par le feu et service d'incendie	—	2.8	1.7	7.8	29.8	4.1	3.1	3.0	7.1	59.4
Réserve pour les loyers non-recouvrables.....	—	.1	.4	2.7	11.0	.6	.9	—	3.0	18.7
Taxes.....	—	55.2	40.9	182.6	587.0	59.6	64.1	65.8	96.0	1,151.2
Améliorations permanentes financées au moyen du revenu (2).....	—	15.0	—	2.3	4	—	.5	—	—	18.2
Total.....	—	183.9	85.6	886.0	2,138.5	112.0	125.5	191.8	668.8	4,392.1
Revenu net (\$000).....	—	375.6	305.4	1,081.3	4,093.7	548.5	533.6	568.0	1,100.1	8,606.2
Nombre d'unités d'habitation.....	—	1,823	1,026	4,811	17,976	2,327	2,276	2,236	4,640	37,115

(1)—Comprend Charlottetown, I.P.-E.

(2)—Dépenses d'administration et améliorations permanentes pour les trois mois se terminant le 31 mars 1948. Après cette date, les améliorations ont été capitalisées.

TABLEAU No 17—REVENUS ET DEPENSES D'EXPLOITATION DES PROJETS D'HABITATION
A LOYER, PAR LOCALITÉ, 1948

Régions métropolitaines	Hali- fax (1)	Ham- ilton (2)	Lon- don (3)	Mont- réal (4)	Ota- tawa (5)	Qué- bec (6)	Saint- John (6)	Tor- onto (7)	Van- couver (8)	Vic- toria (9)	Win- nipeg (10)	Total
<i>Revenus bruts (\$000)</i>												
Loyer.....	402.1	672.7	189.0	1,277.3	485.5	247.7	256.7	535.8	1,102.5	360.1	579.0	6,907.9
"Staff Houses" et Cafeterias.....	—	530.9	—	—	—	—	—	—	—	—	—	530.9
Total.....	402.1	1,203.6	189.0	1,277.3	485.5	247.7	256.7	535.8	1,102.5	360.1	579.0	7,438.8
<i>Dépenses (\$000)</i>												
Dépenses d'administration ⁽¹¹⁾	21.3	22.6	4.1	24.8	14.0	3.9	8.4	15.8	28.9	8.5	21.0	205.6
Entretien des propriétés:												
(a) Salaires et matériaux.....	44.0	73.8	21.3	221.2	93.7	59.0	14.6	37.8	185.9	65.1	13.7	938.8
(b) Éclairage, chauffage, électricité et eau.....	2	13.7	8.9	122.2	24.4	26.8	2.7	22.9	113.2	32.9	1.0	371.2
(c) Divers.....	2.2	14.3	4.6	72.0	19.9	43.4	.9	12.4	64.0	17.5	3.6	258.9
Coût d'exploitation des "Staff Houses" et Cafeterias.....	—	441.4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	441.4
Service social.....	—	.5	—	.8	—	—	—	.7	.1	—	.2	2.5
Écoles.....	—	—	—	—	—	—	—	13.1	—	—	—	13.1
Services municipaux.....	2.7	1.8	.3	2.6	.6	.4	.6	1.9	2.4	—	1.9	17.8
Réserve pour les pertes par le feu et service d'incendie.....	1.9	3.8	.7	4.6	2.1	.8	1.1	2.4	4.1	1.4	3.0	30.0
Réserve pour les loyers non-recouvrables.....	1	—	1	2.5	4.4	.7	.4	.8	1.7	.4	2.3	12.6
Taxes.....	34.9	69.0	23.0	106.1	56.1	29.3	29.3	71.3	68.2	15.9	52.2	623.8
Améliorations permanentes financées au moyen du revenu ⁽¹¹⁾	15.0	—	—	—	1	—	—	.1	—	—	—	15.2
Total.....	122.3	640.9	63.0	556.6	215.3	162.9	58.0	181.0	468.5	141.7	222.2	2,930.9
Revenu net (\$000).....	279.8	562.7	126.0	720.7	270.2	84.8	198.7	354.8	634.0	218.4	577.3	4,507.9
Nombre d'unités d'habitation.....	1,294	2,040	653	2,987	1,358	606	726	1,389	2,623	934	2,976	19,679

(1)—Comprend Charlottetown et Liverpool.
 (2)—Comprend Dundas et Oakville.
 (3)—Comprend Ingersoll, Lucan, St.-Thomas et Woodstock.
 (4)—Comprend Brownsburg et Ste-Thérèse.
 (5)—Comprend Arnprior, Cornwall et Renfrew.
 (6)—Comprend Campbellton, Fredericton et Woodstock.
 (7)—Comprend Brampton et Malton.
 (8)—Comprend Sea Island.
 (9)—Comprend Lake Cowichan.
 (10)—Comprend Dryden, Sioux Lookout et Transcona.
 (11)—Dépenses d'administration et améliorations permanentes pour les trois mois se terminant le 31 mars 1948. Les améliorations après cette date, furent capitalisées.

TABLEAU No 17—REVENUS ET DEPENSES D'EXPLOITATION DES PROJETS D'HABITATION
A LOYER, PAR LOCALITÉ, 1948.—*Suite*

Autres grandes villes	Brantford (1)	Calgary (2)	Edmonton (3)	Fort William (4)	Kingston (5)	Kitchener (6)	Regina (7)	St. Catharines (7)	Saskatoon (8)	Sherbrooke (9)	Sudbury	Trois-Rivières (10)	Total
<i>Revenus bruts</i> (\$000)													
Loyer.....	248.1	269.2	404.0	112.6	211.7	204.3	223.1	303.0	219.2	49.2	—	72.8	2,317.2
"Staff Houses" et Cafeterias.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Total.....	248.1	269.2	404.0	112.6	211.7	204.3	223.1	303.0	219.2	49.2	—	72.8	2,317.2
<i>Depenses</i> (\$000)													
Depenses d'administration (11).....	7.1	6.6	11.4	8.4	4.2	2.9	6.1	11.2	6.2	1.6	—	2.2	67.9
Entretien des propriétés:													
(a) Salaires et matériaux.....	25.1	15.7	53.9	20.6	35.9	7.6	9.0	28.1	5.8	3.2	—	6.8	211.7
(b) Eclairage, chauffage, électricité et eau.....	9.1	2.1	24.4	—	4.0	—	—	1.1	—	—	—	—	39.7
(c) Divers.....	8.7	.6	1.3	1.4	6.7	1.0	.9	1.3	.9	.4	—	—	23.2
Coût d'exploitation des "Staff Houses" et Cafeterias.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Service social.....	—	—	.1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	.4
Ecoles.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Services municipaux.....	.6	.6	.6	.4	2.6	.1	.6	1.3	.6	.1	—	—	7.5
Réserve pour les pertes par le feu et service d'incendie.....	1.2	1.1	1.4	.6	.8	.7	1.0	1.5	1.1	.3	—	.2	9.9
Réserve pour les loyers non-recouvrables.....	.3	—	—	.5	.4	.1	.2	—	.3	—	—	—	1.7
Taxes.....	23.4	24.7	33.4	10.0	33.0	21.8	26.9	17.0	20.8	4.1	—	12.7	227.8
Améliorations permanentes financées au moyen du revenu (11).....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Total.....	75.5	51.5	126.5	41.9	87.6	34.2	44.8	60.5	35.8	9.7	—	21.8	589.8
Revenu net (\$000).....	172.6	217.7	277.5	70.7	124.1	170.1	178.3	242.5	183.4	39.5	—	51.0	1,727.4
Nombre d'unités d'habitation.....	734	874	1,031	324	513	651	700	1,068	830	197	—	150	7,072

(1)—Comprend Paris. (6)—Comprend Acton, Elmira, Guelph, Georgetown et Waterloo. (11)—Dépenses d'administration et améliorations permanentes pour les trois mois se terminant le 31 mars 1948.
 (2)—Comprend Ferris. (7)—Comprend Merriton. (8)—Comprend Wetskiwin. (8)—Comprend Sutherland.
 (4)—Comprend Port Arthur. (9)—Comprend Waterloo. Les améliorations après cette date, furent capitalisées.
 (5)—Comprend Brockville. (10)—Comprend Almaville, Cap de la Madeleine et La Tuque.

TABLEAU No 17—REVENUS ET DEPENSES D'EXPLOITATION DES PROJETS D'HABITATION
A LOYER, PAR LOCALITE, 1948.—*Suite*

Cités et villes de moins de 30,000 âmes	Amherst	Beau- harnois	Brandon	Chicou- timi	Colling- wood (1)	Cum- berland	De Sala- berry	Fort Erié	Fort Frances
<i>Revenus bruts</i> (\$000)									
Loyer.....	31.4	20.4	44.3	30.4	119.2	10.4	65.3	54.1	7.5
"Staff Houses" et Cafeterias.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Total.....	31.4	20.4	44.3	30.4	119.2	10.4	65.3	54.1	7.5
<i>Dépenses</i> (\$000)									
Dépenses d'administration (2).....	1.9	1.3	1.8	1.3	3.2	.5	2.9	3.1	.3
Entretien des propriétés:									
(a) Salaires et matériaux.....	7.0	1.2	.9	4.7	14.4	.9	11.8	11.8	.1
(b) Eclairage, chauffage, électricité et eau.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—
(c) Divers.....	.5	—	—	—	.6	—	—	.3	—
Coût d'exploitation des "Staff Houses" et Cafeterias.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Service social.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Ecoles.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Services municipaux.....	.1	.3	.2	—	.2	—	2.0	.3	—
Réserve pour les pertes par le feu et service d'incendie.....	.2	.1	.9	.1	.6	.1	.8	.3	—
Réserve pour les loyers non-recouvrables.....	—	.1	—	—	.3	—	—	—	—
Taxes.....	6.3	.4	4.0	2.2	10.6	.9	4.4	7.5	.7
Améliorations permanentes financées au moyen du revenu (2).....	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Total.....	16.0	3.4	7.8	8.3	29.9	2.4	21.9	23.3	1.1
Revenu net (\$000).....	15.4	17.0	36.5	22.1	89.3	8.0	43.4	30.8	6.4
Nombre d'unités d'habitation.....	94	49	150	83	383	35	215	152	25

(1)—Comprend Owen Sound.
(2)—Dépenses d'administration et améliorations permanentes pour les trois mois se terminant le 31 mars 1948. Les améliorations après cette date, furent capitalisées.

TABLEAU N° 17—REVENUS ET DEPENSES D'EXPLOITATION DES PROJETS D'HABITATION A LOYER, PAR LOCALITÉ, 1948.—*Suite*

	Geraldton	Jonquières	Kelowna	Kenora	Kimberley	Kirkland Lake (1)	Leamington (2)	Lethbridge	Lindsay (3)	Medicine Hat (4)	Melville
Cités et villes de moins de 30,000 âmes											
<i>Revenus bruts</i> (\$000)											
Loyer.....	34.8	31.2	37.8	11.6	44.5	146.5	131.5	55.2	98.1	31.4	18.5
"Staff Houses" et Cafeterias.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Total.....	34.8	31.2	37.8	11.6	44.5	146.5	131.5	55.2	98.1	31.4	18.5
<i>Depenses</i> (\$000)											
Depenses d'administration (5).....	1.3	1.3	1.8	.4	1.6	3.2	2.0	1.9	2.1	.6	.5
Entretien des propriétés:											
(a) Salaires et matériaux.....	2.8	13.1	4.8	.3	.4	7.0	2.0	2.6	5.6	—	—
(b) Eclairage, chauffage, électricité et eau.....	—	—	.6	—	—	.2	.2	—	—	—	—
(c) Divers.....	—	—	—	—	—	1.5	.2	—	—	—	—
Coût d'exploitation des "Staff Houses" et Cafeterias.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Service social.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Écoles.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Services municipaux.....	—	—	—	—	—	.4	.2	.2	.2	.1	.1
Réserve pour les pertes par le feu et service d'incendie.....	.1	.1	.2	.1	.2	.8	.5	.3	.4	.2	.1
Réserve pour les loyers non-recouvrables.....	.2	2.2	3.2	1.1	—	1.0	21.6	5.0	11.4	2.7	1.7
Taxes.....	—	—	—	—	—	7.4	—	—	—	—	—
Améliorations permanentes financées au moyen du revenu (6).....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Total.....	4.4	16.7	10.6	1.9	2.5	21.5	26.5	10.2	19.7	3.6	2.4
Revenu net (\$000).....	30.4	14.5	27.2	9.7	42.0	125.0	105.0	45.0	78.4	27.8	16.1
Nombre d'unités d'habitation.....	100	85	105	44	148	485	353	200	319	175	75

(1)—Comprend Cochrane, Englehart, Larder Lake, Kearns et Timmins. (4)—Comprend Redcliff.
 (2)—Comprend Chatham, Tilbury et Wheatley. (5)—Depenses d'administration et améliorations permanentes pour les trois mois se terminant le 31 mars 1948. Les améliorations après cette date, furent capitalisées.
 (3)—Comprend Cobourg et Port Hope.

TABLEAU No 17—REVENUS ET DEPENSES D'EXPLOITATION DES PROJETS D'HABITATION
A LOYER, PAR LOCALITÉ, 1948.—*Suite*

Cités et villes de moins de 30,000 âmes	Moncton	Moose Jaw	Nelson	New Glasgow	Niagara Falls	North Battleford	North Bay	Orillia ⁽²⁾	Oshawa ⁽³⁾
Revenus bruts (\$000)									
Loyer	134.3	92.5	16.9	41.3	117.9	25.3	33.8	65.1	224.5
"Staff Houses" et Cafeterias	134.3	92.5	16.9	41.3	117.9	25.3	33.8	65.1	224.5
Total									
Depenses (\$000)									
Depenses d'administration ⁽⁴⁾	6.5	4.4	.6	1.7	5.1	.7	.9	2.4	9.4
Entretien des propriétés:									
(a) Salaires et matériaux	6.2	14.9	2.8	7.9	17.2	.2	2.0	6.1	23.8
(b) Eclairage, chauffage, électricité et eau	1.1	1.0	—	.1	.4	.1	.1	.1	3.4
(c) Divers	—	—	—	—	—	—	—	—	5.9
Coût d'exploitation des "Staff Houses" et Cafeterias	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Service social	.2	.1	—	—	—	—	—	—	1.4
Ecoles	1.4	.3	—	.5	.3	.1	—	.3	30.1
Services municipaux	.6	.4	.1	.2	.6	.1	.1	.4	3.4
Réserve pour les pertes par le feu et service d'incendie	—	.2	—	—	.2	—	—	.2	—
Taxes	11.6	6.8	—	3.6	10.6	1.9	.6	4.9	38.7
Améliorations permanentes financées au moyen du revenu ⁽⁴⁾	—	.3	—	—	—	—	—	—	—
Total	27.6	28.4	3.5	14.0	34.4	3.1	3.7	14.4	133.1
Revenu net (\$000)	106.7	64.1	13.4	27.3	83.5	22.2	30.1	50.7	91.4
Nombre d'unités d'habitation	300	280	50	136	397	100	106	198	742

(4)—Comprend New Liskeard.
 (2)—Comprend Gravenhurst, Midland et Penetanguishene.
 (3)—Comprend Ajax et Uxbridge.
 (4)—Dépenses d'administration et améliorations permanentes pour les trois mois se terminant le 31 mars 1948. Les améliorations après cette date, furent capitalisées.

TABLEAU N° 17—REVENUS ET DEPENSES D'EXPLOITATION DES PROJETS D'HABITATION
A LOYER, PAR LOCALITÉ, 1948.—*Suite*

	Parry Sound (1)	Pentic- ton	Peter- borough	Pictou	Portage la Prairie	Port Alberni (2)	Prince Albert	Prince George	Prince Rupert
Cités et villes de moins de 30,000 âmes									
<i>Revenus bruts (\$000)</i>									
Loyer.....	42.0	22.6	183.8	84.7	37.2	29.8	41.8	16.1	29.7
"Staff Houses" et Cafeterias.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Total.....	42.0	22.6	183.8	84.7	37.2	29.8	41.8	16.1	29.7
<i>Depenses (\$000)</i>									
Depenses d'administration (3).....	2.0	1.3	.75	5.2	1.5	.7	1.4	.2	5.8
Entretien des propriétés:									
(a) Salaires et matériaux.....	14.6	3.3	17.8	13.0	.5	.8	.7	.8	5.6
(b) Eclairage, chauffage, électricité et eau.....	.1	—	—	—	—	—	—	—	—
(c) Divers.....	.5	—	.4	.5	—	—	—	—	.3
Coût d'exploitation des "Staff Houses" et Cafeterias.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Service social.....	—	—	—	1.2	—	—	—	—	—
Ecoles.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Services municipaux.....	1.5	—	—	.8	.1	—	.1	—	.1
Réserve pour les pertes par le feu et service d'incendie.....	.2	.1	.8	.5	.2	.2	.2	.1	.1
Réserve pour les loyers non-recouvrables.....	.3	.2	.2	—	—	—	—	—	—
Taxes.....	3.7	1.0	13.4	10.4	3.4	—	2.4	1.2	2.4
Améliorations permanentes financées au moyen du revenu (3).....	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Total.....	22.9	5.9	40.1	31.6	5.7	1.9	5.0	2.3	14.3
Revenu net (\$000).....	19.1	16.7	143.7	53.1	31.5	27.9	36.8	13.8	15.4
Nombre d'unités d'habitation.....	144	66	445	299	125	150	152	100	8

(1)—Comprend Nobel.
(2)—Comprend Galt et Hespeler.
(3)—Dépenses d'administration et améliorations permanentes pour les trois mois se terminant le 31 mars 1948. Les améliorations après cette date, furent capitalisées.

TABLEAU No 17—REVENUS ET DEPENSES D'EXPLOITATION DES PROJETS D'HABITATION
A LOYER, PAR LOCALITÉ, 1948.—*Suite*

Cités et villes de moins de 30,000 âmes	Rock Island	Ross- land	Sarnia (1)	Sault Ste- Marie	Smith's Falls (2)	Sorel	Strat- ford (3)	Trenton (4)	Vernon (5)
<i>Revenus bruts (\$000)</i>									
Loyer.....	13.5	42.1	160.3	87.8	66.3	32.0	167.2	21.1	56.4
"Staff Houses" et Cafeterias.....	13.5	42.1	160.3	87.8	66.3	32.0	167.2	21.1	56.4
Total.....									
<i>Depenses (\$000)</i>									
Depenses d'administration (6).....	.6	1.6	6.5	4.0	2.6	4.5	3.0	—	2.4
Entretien des propriétés:									
(a) Salaires et matériaux.....	.4	1.7	15.2	16.0	10.5	10.5	6.0	—	5.5
(b) Eclairage, chauffage, électricité et eau.....	—	—	.5	.8	.4	.2	—	—	—
(c) Divers.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Coût d'exploitation des "Staff Houses" et Cafeterias.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Service social.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Écoles.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Services municipaux.....	.1	—	.4	.2	.2	.1	.3	—	.1
Réserve pour les pertes par le feu et service d'incendie.....	.1	.2	.8	.5	.3	.1	.8	.2	.3
Réserve pour les loyers non-recouvrables.....	—	.1	.2	—	—	—	.3	—	.1
Taxes.....	2.3	—	19.9	5.5	6.2	8.5	18.3	.4	3.2
Améliorations permanentes financées au moyen du revenu (6).....	—	—	—	—	.2	2.3	—	—	—
Total.....	3.5	3.6	43.5	27.0	20.4	26.2	28.7	.6	11.6
Revenu net (\$000).....	10.0	38.5	116.8	60.8	45.9	5.8	138.5	20.5	44.8
Nombre d'unités d'habitation.....	45	125	390	322	225	33	538	196	252

(1)—Comprend Wallaceburg.
 (2)—Comprend Carleton Place et Perth.
 (3)—Comprend Clinton, Exeter, Goderich, Listowel, Palmerston, St. Mary's et Walkerton.
 (4)—Comprend Campbellford et Sirling.
 (5)—Comprend Kamloops et Revelstoke.
 (6)—Dépenses d'administration et améliorations permanentes pour les trois mois se terminant le 31 mars 1948. Les améliorations après cette date, furent capitalisées.

TABLEAU No 17—REVENUS ET DEPENSES D'EXPLOITATION DES PROJETS D'HABITATION
A LOYER, PAR LOCALITE, 1948.—*Suite*

	Welland	Weyburn	Yorkton	Total	CANADA
Cités et villes de moins de 30,000 âmes					
<i>Revenus bruts</i> (\$000)					
Loyer.....	223.6	7.9	30.8	3,242.3	12,467.4
"Staff Houses" et Cafeterias.....	—	—	—	—	530.9
Total.....	223.6	7.9	30.8	3,242.3	12,998.3
<i>Dépenses</i> (\$000)					
Dépenses d'administration (1).....	9.8	.3	.9	128.6	402.1
Entretien des propriétés:					
(a) Salaires et matériaux.....	30.7	—	.7	330.9	1,481.4
(b) Eclairage, chauffage, électricité et eau.....	—	—	—	4.8	415.7
(c) Divers.....	.4	—	—	18.4	300.5
Coût d'exploitation des "Staff Houses" et Cafeterias.....	—	—	—	—	441.4
Service social.....	—	—	—	2.9	5.8
Ecoles.....	—	—	—	30.1	43.2
Services municipaux.....	.8	—	.1	29.2	54.5
Réserve pour les pertes par le feu et service d'incendie.....	1.2	—	.2	19.5	59.4
Réserve pour les loyers non-recouvrables.....	.1	—	—	4.4	18.7
Taxes.....	19.5	.8	2.8	299.6	1,151.2
Améliorations permanentes financées au moyen du revenu (1).....	—	.2	—	3.0	18.2
Total.....	62.5	1.3	4.7	871.4	4,392.1
Revenu net (\$000).....	161.1	6.6	26.1	2,370.9	8,606.2
Nombre d'unités d'habitation.....	783	25	114	10,364	37,115

(1) Dépenses d'administration et améliorations permanentes pour les trois mois se terminant le 31 mars 1948. Les améliorations après cette date, furent capitalisées.

TABLEAU N° 18—DEPENSES REELLES ET DEPENSES APPROUVEES POUR LES RECHERCHES SUR L'HABITATION ET L'AMENAGEMENT DES COLLECTIVITES, 1948

Genre de dépenses	Dépenses approuvées \$	Dépenses réelles ⁽¹⁾ \$
<i>Société centrale d'Hypothèques et de Logement</i>		
Recherches économiques et connexes.	87,780	99,837
Enquêtes sur l'habitation rurale.	63,174	10,877
Recherches architecturales.	6,139	5,986
Aménagement des collectivités.	4,653	30,079
Travail éducatif.	4,653	30,079
Total.	161,746	146,779
<i>Octrois aux autres ministères du gouvernement et aux institutions</i>		
Recherches économiques et connexes.	36,141	24,345
Enquêtes sur l'habitation rurale.	35,074	34,889
Recherches architecturales.	34,475	78,398
Aménagement des collectivités.	34,475	78,398
Travail éducatif.	34,475	78,398
Total.	105,690	137,632
<i>Société centrale d'Hypothèques et de Logement et octrois aux autres ministères du gouvernement</i>		
Recherches économiques et connexes.	123,921	124,182
Enquêtes sur l'habitation rurale.	35,074	34,889
Recherches architecturales.	63,174	10,877
Aménagement des collectivités.	40,614	84,384
Travail éducatif.	4,653	30,079
Total.	267,436	284,411

(1) Les dépenses réelles en 1948 dépassent les dépenses approuvées de cette année, parce qu'elles comprennent les dépenses qui furent approuvées en 1947.

PARTIE II

AUTRES ACTIVITES DANS LE DOMAINE
DE L'HABITATION

TABLEAU No 19—ACTIVITÉS SOUS LE RÉGIME DES RÉGLEMENTS SUR LES LOGEMENTS
D'URGENCE, 1948

Province	Projets municipaux			Projets universitaires			Tous les projets			Octrois pour aide financière		
	Nombre de projets	Unités parachevées	Unités en voie de construction le 31 déc. 1948	Nombre de projets	Unités parachevées	Unités en voie de construction le 31 déc. 1948	Nombre de projets	Unités parachevées	Unités en voie de construction le 31 déc. 1948	Projets municipaux (\$000)	Projets universitaires (\$000)	Total (\$000)
Ile du Prince-Édouard...	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Nouvelle-Écosse.....	2	41	—	1	15	—	3	56	—	—	8	8
Nouveau-Brunswick.....	3	55	—	1	90	—	4	145	—	—	60	177
Québec.....	9	521	8	—	—	—	9	521	8	418	—	418
Ontario.....	1	20	—	—	—	—	1	20	—	10	—	10
Manitoba.....	3	66	—	1	8	—	4	74	—	27	—	27
Saskatchewan.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Alberta.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Colombie-Britannique....	2	44	—	—	—	—	2	44	—	245	—	45
CANADA (1).....	20	747	8	3	113	—	23	860	8	817	68	885

(1) Le 31 décembre 1947, 9,444 unités étaient parachevées, représentant des engagements au montant de \$4,096,530. Les unités parachevées totales, le 31 décembre 1948, se chiffraient par 10,304, y compris les unités fermées ou détruites par le feu, représentant des engagements au montant de \$4,981,277.

TABLEAU No 20—DEMANDES APPROUVÉES POUR UNE DOUBLE DÉPRÉCIATION DES PROJETS D'HABITATION A LOYER, 1948

Province	Nombre de projets	Nombre d'unités d'habitation	Coûts estimatifs				Total (\$000)
			Terrain (\$000)	Construction (\$000)	Équipement et autre (\$000)		
Ile du Prince-Édouard.....	—	—	—	—	—	—	—
Nouvelle-Écosse.....	—	—	—	—	—	—	—
Nouveau-Brunswick.....	11	95	29	794	25	848	848
Québec.....	11	123	25	791	33	849	849
Ontario.....	1	12	—	73	26	99	99
Manitoba.....	—	—	—	—	—	—	—
Saskatchewan.....	5	76	9	454	43	506	506
Alberta.....	12	99	48	533	27	608	608
Colombie-Britannique.....							
CANADA.....	40	405	111	2,645	154	2,910	2,910