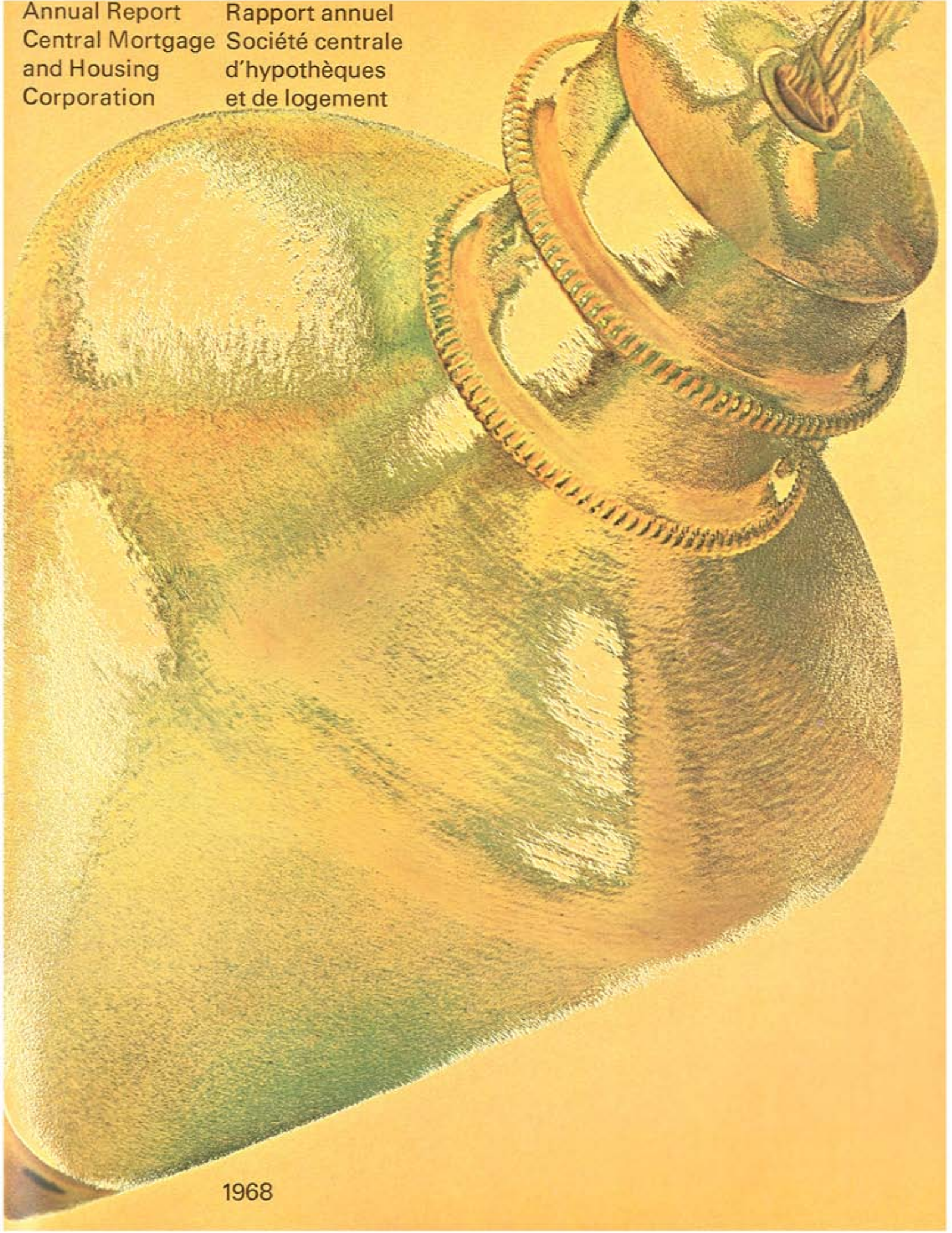


Annual Report
Central Mortgage
and Housing
Corporation

Rapport annuel
Société centrale
d'hypothèques
et de logement





**Annual Report
1968
Rapport annuel**

**Central Mortgage
and Housing
Corporation**

March 10, 1969

**Société centrale
d'hypothèques
et de logement**

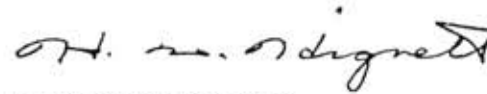
le 10 mars 1969

Honourable Paul T. Hellyer, P.C., M.P.
Ottawa, Canada

Dear Mr. Hellyer :

On behalf of the Board of Directors, I have the honour to submit to you the twenty-third annual report of Central Mortgage and Housing Corporation and a statement of accounts for the year ended December 31, 1968.

Yours very truly,



H. W. Hignett, President

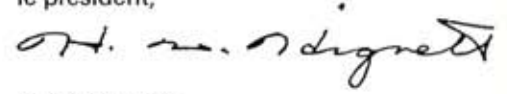
L'honorable Paul T. Hellyer, C.P., député,
Ottawa, Canada

Monsieur le Ministre,

Au nom du Conseil d'administration, j'ai l'honneur de vous soumettre le vingt-troisième rapport annuel de la Société centrale d'hypothèques et de logement ainsi qu'un état des comptes de cet organisme pour l'année financière qui a pris fin le 31 décembre 1968.

Veillez agréer, monsieur le Ministre, l'assurance de ma très haute considération.

le président,



H. W. Hignett

Table of Contents

A Review by the President 4 Canada's Housing in 1968

Report of Operations

- 12 Loans by the Corporation
- 12 Loans by Approved Lenders
- 13 Loans to Limited-Dividend and Non-Profit Corporations
- 14 Loans for Student Housing Projects
- 16 Loans for Sewage Treatment Projects
- 17 Loans for Home Improvement
- 17 Urban Renewal
- 19 Public Housing
- 21 Land Assembly
- 23 Mortgage Administration
- 24 Real Estate Administration
- 26 Mortgage Marketing
- 26 Design, Planning and Construction
- 29 Research and Community Planning
- 31 Income
- 31 Organization and Staff

33 Financial Statements

46 Legislation and Policy

Table des matières

Revue de la situation par le Président 4 Le logement au Canada en 1968

L'activité de la Société

- 12 Les prêts de la Société
- 12 Les prêts des prêteurs agréés
- 13 Les prêts aux compagnies à dividendes limités et aux compagnies sans but lucratif
- 14 Les prêts pour loger les étudiants
- 16 Les prêts pour l'épuration des eaux-vannes
- 17 Les prêts pour l'amélioration de maisons
- 17 La rénovation urbaine
- 19 Les logements sociaux
- 21 L'aménagement de terrain
- 23 La gestion des créances hypothécaires
- 24 La gestion des immeubles
- 26 La mise sur le marché des créances hypothécaires
- 26 L'architecture, l'urbanisme et la construction
- 29 Les recherches et l'urbanisme
- 31 Le revenu
- 31 L'organisation et le personnel

33 Les états financiers

46 La législation et la politique

Canada's Housing in 1968

A Review by the President

With many favourable influences at work, the number of housing starts in Canada established a national record during 1968.

The easing of competing demands for long-term funds, the attractiveness of the National Housing Act interest rate and a consequent high level of investment in residential mortgages by private lending institutions were some of the factors that were instrumental in raising the volume of new housing to an all-time peak.

Starts on new dwellings reached 196,878 units which is well within reach of the target set by the Economic Council of Canada of an annual production of 200,000 dwelling units by 1970.

The 1968 activity produced 32,755 more units than were started in 1967 and a remarkable 62,404 units above the level of only two years ago.

In addition, hostel and dormitory accommodation for close to 15,000 persons were financed under the National Housing Act.

Aside from the record number of housing units started, the year was notable for levels established in the number of dwellings completed—up to 170,993 from 149,242—and the number under construction at the end of the year—up to 126,638 from 102,716 in 1967.

This also marked the first year in which condominium ownership became significant in Canada. Saskatchewan and Manitoba joined British Columbia, Alberta and Ontario in enacting legislation to permit this type of residential ownership. Close to 2,000 units of housing were produced under this concept in projects financed by the Corporation and by private lenders operating under the National Housing Act.

Apartment construction dominated the building scene. It accounted for virtually all of the increase in housing production and further intensified the change taking place in the structure of Canadian housing demand during this period.

Starts of apartments and row dwellings increased by 36.5 per cent to 111,425 units from 81,650 in 1967, while starts of single-detached, semi-detached and duplex dwellings rose slightly to 85,453 from 82,473 the previous year. The activity closely paralleled the pattern of recent years, with most of the change taking place in rental accommodation and the home-ownership type of dwelling remaining relatively constant. There was, however, one interesting difference. This was

Le logement au Canada en 1968

Revue de la situation par le Président

Le nombre de logements mis en chantier au Canada en 1968 a atteint un chiffre record.

Cette situation peut être attribuée au fléchissement de la demande de capitaux à long terme pour d'autres formes d'investissements, à l'augmentation du taux d'intérêt exigé aux termes de la Loi nationale sur l'habitation et à l'accroissement des investissements des institutions prêteuses dans la construction de résidences.

Au cours de l'année, l'ensemble des logements mis en chantier s'est chiffré par 196,878 unités, soit presque l'objectif de 200,000 unités fixé par le Conseil économique du Canada pour l'année 1970.

L'augmentation est de 32,755 unités par rapport au nombre d'habitations mises en chantier en 1967 et de 62,404 unités par rapport à la production d'il y a deux ans. Il faut ajouter à ces chiffres, des foyers ou résidences qui permettront de loger près de 15,000 personnes, aux termes de la LNH.

Le nombre de logements parachevés est passé de 149,242 à 170,993 et celui des logements en voie de construction à la fin de l'année, de 102,716 en 1967 à 126,638 à la fin de 1968.

Ce fut aussi la première année où l'application du principe de la copropriété a pris une importance réelle au Canada. La Saskatchewan, le Manitoba, la Colombie-Britannique, l'Alberta et l'Ontario ont édicté une loi pour permettre l'accès à ce mode de propriété. Près de 2,000 unités d'habitation ont été produites en vertu de ce régime, dans des ensembles financés par la Société ou par des institutions prêteuses agréées aux termes de la Loi.

La construction d'appartements a pris un essor remarquable. Elle représente presque la totalité de l'augmentation constatée dans la production d'habitations, ce qui a influé grandement sur le changement qui s'est produit dans la demande d'habitations au Canada depuis quelques années.

La mise en chantier d'appartements et de maisons en rangée est passée de 81,650 unités en 1967 à 111,425 unités en 1968, soit une hausse de 36.5 p. 100. Pour les maisons unifamiliales, les maisons jumelées et les duplex, l'augmentation a été moins forte, soit de 82,473 unités à 85,453 unités au cours de la même période. En somme, les logements

the first time that the production of home-ownership accommodation accounted for less than 50 per cent of the overall total of housing starts.

Because of the exceptional concentration on multiple housing during the early part of the year the Government decided in October, to bolster home-ownership activity. To this end, \$170 million in uncommitted funds from the Corporation's 1968 capital budget was made available for a fall programme of loans for the purchase of existing housing and for the construction of detached and condominium units.

However, it was the ready availability of mortgage funds from approved lenders operating under the National Housing Act which accounted for most of the increase in housing starts in 1968. Approved lenders authorized loans for 58,733 units, more than double the corresponding 25,913 unit total last year. More than two-thirds of the increase was contributed by the traditional lenders—life insurance, trust and loan companies—while the remainder came from the activity of the chartered banks, mainly for home-ownership. Altogether, approved NHA lenders committed loans for 21,148 home-ownership units, three times the 1967 level while rental loan approvals during the year increased to 37,585 units from 19,540 the previous year.

There was, as well, an upsurge in conventional institutional mortgage lending. The volume of activity by the life insurance companies was down slightly from 1967, but chartered banks plus the trust and loan companies substantially increased their participation. In total, conventional loans were approved for 86,036 dwelling units—mostly rental—up 25.4 per cent from the level of 1967.

The improved performance of NHA and non-NHA institutional lenders made it possible for starts to increase despite a reduction in public funds for housing in the private market. Even with an extended lending programme in the fall, the Corporation's approval of home-ownership loans for new dwellings declined to 13,315 units compared with 28,185 units the year before. Direct rental loans to the private market also fell, to 1,029 units from 4,947 units in 1967.

The overall result was that institutional loans made on a conventional basis provided a record investment in housing of close to \$1 billion. This compared with

à loyer ont encore cette année accusé la plus forte augmentation. Il faut signaler, cependant, que pour la première fois, la production de logements pour propriétaires a représenté moins de 50 p. 100 de toute la mise en chantier.

Vu l'effort exceptionnel dirigé vers la construction d'habitations multifamiliales au début de l'année, le gouvernement a décidé, au mois d'octobre, d'encourager la construction d'habitations pour les propriétaires. Il mit donc 170 millions de dollars à la disposition de la Société, pour mettre en oeuvre un programme de prêts permettant l'achat de maisons existantes et la construction de maisons isolées ou de logements en copropriété.

Cependant, ce fut réellement la plus grande disponibilité de capitaux hypothécaires provenant des prêteurs agréés, aux termes de la LNH, qui produisit la hausse de la mise en chantier en 1968. Les prêteurs agréés ont approuvé des prêts pour la construction de 58,733 unités, comparativement à 25,913 unités l'an dernier. Les compagnies d'assurance sur la vie ainsi que les compagnies de fiducie et de prêts ont fourni plus des deux tiers des capitaux requis, tandis que les banques à charte ont fourni le reste. Dans l'ensemble, les prêteurs agréés aux termes de la LNH ont consenti des prêts pour la construction de 21,148 logements aux propriétaires, c'est-à-dire trois fois autant qu'en 1967; les prêts approuvés pour la construction de logements à loyer ont permis de construire 37,585 unités par rapport à 19,540 l'année précédente.

Le même phénomène s'est produit chez les prêteurs conventionnels. L'activité des compagnies d'assurance sur la vie a été un peu moindre qu'en 1967 mais la participation des banques à charte ainsi que des compagnies de fiducie et de prêts a augmenté considérablement. Au total, les prêts conventionnels approuvés durant l'année ont permis de construire 86,036 unités—surtout à loyer—soit 25.4 p. 100 de plus qu'en 1967.

L'apport accru des institutions prêteuses aux termes de la LNH et autrement a occasionné une augmentation de la mise en chantier malgré la réduction des fonds publics engagés pour appuyer le marché privé. Malgré le programme de prêts mis en vigueur à l'automne, la Société n'a approuvé des prêts que pour 13,315 habitations nouvelles comparativement à 28,185 l'année précédente.

Top: NHA-financed apartment in Victoria, British Columbia.
Bottom Right: Housing for the elderly in North Bay, Ontario.
Bottom Left: Public housing in St. John's, Newfoundland.

En haut: Appartements à Victoria, C.-B., financés aux termes de la LNH.
En bas à droite: Logements pour personnes âgées à North Bay, Ontario.
En bas à gauche: Logements sociaux à St-Jean, Terre-Neuve.



\$793.4 million under the National Housing Act, also a record. Public funds committed through the Corporation in support of the private market amounted to \$217.7 million, less than one-half the total of 1967.

This was the first full year of operation under the formula which adjusts the ceiling rate each quarter beyond which the Corporation cannot insure loans made by approved lenders. The NHA rate opened the year at 8% per cent and during subsequent quarters was 9% per cent, 8% per cent and 8% per cent. Corporation loans opened the year at 8% per cent, increased to 8% per cent for the second and third quarters and fell to 8½ per cent during the final quarter.

Great strides were also made in 1968 in other sectors of activity under the National Housing Act.

There was continuing heavy support for the various special aid programmes including public housing under loan-assisted and Federal-Provincial Partnerships; developments sponsored by limited-dividend and non-profit corporations; projects to provide accommodation for students; the preparation and implementation of urban renewal schemes; and facilities for sewage treatment.

Some 8,287 dwelling units were produced under the loan-assisted public housing arrangements while Federal-Provincial projects provided a further 1,494 units of accommodation.

Low-rental housing projects under the limited-dividend and non-profit corporations provisions of the Act accounted for an additional 4,233 units and 5,912 hostel beds, largely for families of low-income, the elderly and other specialized groups such as Children's Aid Societies.

A total of \$60.1 million in loans was approved to assist in the provision of student housing projects at universities, colleges, training schools and other educational institutions, raising NHA-assisted student housing in Canada to 3,403 units and 49,790 beds.

Contributions of more than \$700,000 were approved to cover 75 per cent of the cost of 42 urban renewal studies; \$1.2 million was approved to cover 50 per cent of the cost of preparing 49 urban renewal schemes; and a further \$24.7 million was authorized to cover the cost of implementing urban renewal programmes in five municipalities.

Aid continued to be provided to provinces and municipalities for the con-

Les prêts directs affectés aux logements à loyer ne représentent que 1,029 unités par rapport à 4,947 en 1967

La valeur globale des prêts conventionnels approuvés par des institutions représente un placement de près d'un milliard de dollars, comparativement à 793.4 millions aux termes de la LNH, ce qui est aussi un record. Pour appuyer le marché privé, 217.7 millions ont été engagés par la Société, soit moins de la moitié du total inscrit pour l'année 1967.

L'année 1968 a été la première année complète où l'on a redressé, de trimestre en trimestre, le plafond du taux d'intérêt exigé aux termes de la LNH. Au début de l'année, ce taux était de 8% p. 100, puis il a été de 9%, 8% et 8% p. 100. La Société a consenti des prêts à 8% p. 100 au début de l'année puis à 8% p. 100 pendant deux trimestres, et enfin à 8½ p. 100 durant le dernier trimestre.

La Société n'a pas cessé d'appuyer largement les divers programmes spéciaux d'aide aux logements sociaux, au moyen de prêts et en vertu d'accords fédéraux-provinciaux. Des compagnies à dividendes limités et des compagnies sans but lucratif ont réalisé des ensembles d'habitations. On a réalisé de grands ensembles d'habitations pour les étudiants, préparé et mis en oeuvre des programmes de rénovation urbaine et facilité la réalisation de programmes d'épuration des eaux-vannes.

Les prêts à l'égard des logements sociaux ont permis de produire environ 8,287 unités d'habitation, tandis que les programmes fédéraux-provinciaux ont permis d'en réaliser 1,494 autres.

Les programmes de logements à loyer modique réalisés par des compagnies à dividendes limités et des compagnies sans but lucratif, selon les dispositions de la Loi, ont permis de procurer 4,233 unités d'habitation et 5,912 places dans des foyers ou résidences, à l'intention surtout des familles à faible revenu, des personnes âgées et d'autres groupes spéciaux comme les sociétés de l'aide à l'enfance.

La valeur des prêts accordés pour la mise en chantier de logements d'étudiants a atteint le chiffre record de 60.1 millions de dollars; ces prêts ont été consentis à des universités, à des collèges, à des écoles de spécialisation et autres institutions d'enseignement, ce qui porte la disponibilité de logements pour les étudiants, financés aux termes de la LNH, à 3,403 unités et à 49,790 lits.



struction or expansion of sewerage facilities to alleviate soil and water pollution. A total of 125 loans valued at approximately \$37.6 million was approved in 1968 and \$6.0 million in loans was forgiven for projects completed during the year.

In many ways the year was a turning point for Canada's housing. There were a number of conferences and inquiries into the fundamental and urgent problems of planning for the human requirements of urban living, and for producing a volume of housing adequate to satisfy the needs of everyone.

Chief among these was the formation of a Federal Task Force by the Honourable Paul T. Hellyer to examine housing and urban development and to report on ways in which the Federal Government, in concert with other levels of government and private enterprise, can help meet the housing needs of Canadians and contribute to the development of modern cities. The public inquiries opened in Ottawa in September and concluded in Hull in December. The Task Force visited some 27 towns and cities in every province and the territories, received hundreds of briefs, invited hundreds of groups and individuals to discuss their proposals, visited many

Des contributions dépassant \$700,000 ont été approuvées pour financer à 75 p. 100 le coût de 42 études de rénovation urbaine. La somme de 1.2 million de dollars a été approuvée pour payer 50 p. 100 du coût de préparation de 49 programmes de rénovation urbaine. Enfin, 24.7 millions ont été approuvés pour la mise à exécution des programmes de rénovation dans cinq municipalités.

Le gouvernement fédéral a consenti aux provinces et aux municipalités 125 prêts d'une valeur globale de 37.6 millions de dollars en vue d'aménager ou d'agrandir des installations servant à enrayer la pollution de l'eau et du sol. Au cours de l'année, la valeur des remises à l'égard des programmes exécutés a été de six millions.

En 1968, l'honorable Paul T. Hellyer a formé la Commission fédérale sur le logement et l'aménagement urbain pour examiner la situation et découvrir des façons dont le gouvernement et l'entreprise privée peuvent aider à répondre aux besoins du peuple canadien et contribuer au développement des villes modernes. Les audiences publiques ont débuté à Ottawa au mois de septembre et se sont terminées à Hull en décembre. La Commission a visité environ 27 villes dans

Apartment construction dominated the building scene during 1968.

Le nombre d'appartements commencés en 1968 à surpassé celui de toute année antérieure.



housing developments and talked with persons from all walks of life.

Every aspect of the housing picture was examined and fresh ideas carefully considered as a means of reporting on new approaches and incentives which would improve or serve as alternatives to existing arrangements. Stemming from this report would be legislation aimed at stimulating enlarged and varied housing programmes.

In addition, the Prime Ministers' conference on housing and urban development—held in December 1967 for an exchange of views on the challenges of the changing urban society—was reconvened at the official level. Every province was represented. Discussion centred around the housing situation and future prospects, the problems of the urban environment, together with a variety of related subjects including the need to introduce more effective means of inter-governmental co-operation in meeting common goals and objectives.

In an effort to tap the very substantial resources of the trustee pension funds, the Corporation arranged a meeting of pension fund managers from across the country. The purpose was to discuss their support of the massive housing programme the country will be called upon to produce in the years ahead. Information on investment opportunities in the mortgage market was placed before the administrators of pension plans. They were reminded of the advantages to be gained through participation in the mortgage market and urged to increase the proportion of their investments in NHA insured mortgages.

With the financial assistance of the Corporation, the Canadian Welfare Council sponsored the largest housing conference ever held in Canada. Policy workshops were organized to consider such topics as the planning and organization of housing programmes, the prospects for reducing the costs of housing, and the social implications of housing and urban development. Plenary sessions afforded officials an opportunity to describe to delegates their respective roles in housing. General principles—as opposed to definite proposals—were enunciated and chief among these was that all Canadians have the right to be adequately housed.

A housing programme at least as productive as this year is needed and expected in 1969. The all-absorbing concern continues to be mortgage money.

toutes les provinces et jusque dans les Territoires ; elle a reçu des centaines de mémoires et entendu des centaines de personnes présenter leurs propositions de solution. Enfin, elle a visité de nombreux ensembles d'habitations.

Chaque aspect de la situation du logement a été examiné avec soin ; de plus, on a tenu compte de toute idée nouvelle qui pouvait aider à l'améliorer. Le rapport de la Commission pourrait entraîner une modification de la Loi et un changement dans les programmes d'habitation.

De plus, une conférence sur le logement et l'aménagement urbain a eu lieu en décembre 1967 à l'invitation du Premier Ministre. Cette conférence avait pour but de recueillir les idées de tous les intéressés sur les difficultés suscitées par le phénomène de l'urbanisation. Toutes les provinces y étaient représentées. Les délibérations ont porté sur la situation du logement et les perspectives pour l'avenir, les problèmes des milieux urbains ainsi que sur une variété de sujets connexes, dont le besoin d'adopter des moyens plus efficaces pour s'assurer la collaboration de tous les gouvernements en cause en vue d'atteindre plus facilement les buts communs. Une autre conférence a été tenue un peu plus tard au niveau des hauts fonctionnaires de ces gouvernements.

Afin d'intéresser les caisses fiduciaires de retraite à investir des capitaux dans les prêts hypothécaires, la Société a organisé une réunion de tous les administrateurs de ces caisses. Il s'agissait de voir jusqu'à quel point ils étaient disposés à appuyer l'énorme programme de construction d'habitations que le pays devra exécuter au cours des prochaines années. La Société leur a fourni des renseignements sur les occasions d'investissements dans des prêts hypothécaires. On leur a rappelé les avantages qu'ils pouvaient en retirer de façon qu'ils augmentent la proportion de leurs investissements dans les prêts hypothécaires assurés aux termes de la LNH.

Grâce à une aide financière de la Société, le Conseil canadien du bien-être a patronné la plus importante conférence sur l'habitation jamais tenue au Canada. Des groupes de travail furent formés en vue d'étudier la préparation et l'organisation des programmes d'habitation, les possibilités de réduire le coût de l'habitation et les conséquences sociales du

Some \$4 billion will be required in each of the next five years to produce housing in a volume sufficient to meet needs. Some of this money will come from the traditional lenders, some will be provided by sources outside the mortgage market and some from the Government. There may remain, however, a gap to be closed if the volume of mortgage funds is not to become a constraint on national housing objectives.

The resources of the pension funds constitute a leading source of new mortgage capital and there is reason to expect that they will increase their participation in this investment sector.

There is, in addition, evidence of continuing relaxation in the pressures on the money market and this fact, plus a competitive National Housing Act interest rate, should generate increasing financial support for housing.

The extent and nature of the Corporation's role in home-ownership and special aid programmes in 1969 will depend in large part on the recommendations of the Task Force on Housing and Urban Development, their enactment into legislation and the development of resulting policies.

logement et de l'aménagement urbain. La réunion s'est terminée par l'énoncé de principes généraux dont le principal a été que tous les Canadiens avaient un droit égal à être logés convenablement.

Pour l'année 1969, il faut envisager de produire autant d'habitations.

Il va falloir trouver quatre milliards de dollars au cours de chacune des cinq prochaines années pour répondre à tous les besoins d'habitations. Une partie des capitaux viendra des prêteurs traditionnels, une autre partie de certaines sources non encore intéressées au marché des prêts hypothécaires et enfin les gouvernements devront aussi faire leur part. Il est possible, cependant, qu'il reste un vide à combler si on ne veut pas que le manque de capitaux constitue un empêchement à la réalisation des objectifs fixés.

Il semble de plus en plus évident, aussi, que la demande de capitaux fléchit quelque peu ; si on ajoute à ce fait que le taux d'intérêt exigible selon la LNH est de nature à mieux affronter la concurrence, il devrait en résulter une plus grande disponibilité de capitaux pour l'habitation.

La portée et la nature du rôle de la Société dans le domaine de l'habitation et des programmes spéciaux d'aide au cours de 1969 dépendra en grande partie des recommandations énoncées dans le rapport de la Commission d'étude sur le logement et l'aménagement urbain, de leur application sous forme de modifications à la Loi et de l'adoption de politiques précises qui pourra en résulter.

Loans by the Corporation

After being the principal source of NHA mortgage funds for four consecutive years the Corporation returned, in 1968, to the role it had previously occupied as a residual private market lender. Direct lending in the amount of \$217.7 million constituted 21.5 per cent of total NHA activity for home-ownership and rental loans in 1968. In 1967, the commitment of \$471.9 million was 58.1 per cent of the total.

During the year, Corporation loans continued to be directed to prospective homeowners experiencing the most urgent need and unable to arrange financing from other sources. In October, loans were made available to merchant builders for the construction of family housing for sale; 6,714 units were approved compared to 18,341 units under a similar programme in the spring of 1967.

Altogether, Corporation loans to owners and builders in 1968 for a total of 13,315 units was a substantial drop from the 28,185 units approved in 1967. Loans for owner-applicants declined to 6,108 units from 7,793, while loans to builders accounted for 7,207 units compared with 20,392 in 1967. (CHS—Tables 26, 27, 28)

Corporation loans to assist the construction of properties for rent in smaller centres and resource communities accounted for a total of 1,029 units compared with 4,947 units in 1967.

In addition, the Corporation approved loans to assist in the purchase of 3,660 existing dwelling units. In 1967, loans were made for the purchase of 3,746 units. (CHS—Table 25)

The Corporation financed the construction of 909 units of condominium housing in 16 projects in 1968 including five projects in British Columbia, one in Saskatchewan, and 10 in Ontario.

Loans by Approved Lenders

The upsurge in insured mortgage lending, which began in 1967 after five consecutive years of declining activity, provided a record investment in housing under the NHA in 1968. The total of \$793.4 million was higher than in any previous year. Loans were approved for 58,733 units including 965 units for condominium

Les prêts de la Société

Après avoir été la principale source de capitaux hypothécaires pendant quatre années consécutives, la Société a repris en 1968 son rôle de prêteur de dernier recours. Les 217.7 millions de dollars qu'elle a consentis en prêts directs ne constituent que 21.5 p. 100 de tous les prêts accordés aux futurs propriétaires et aux constructeurs de logements à loyer au cours de 1968. En 1967, la valeur de ces mêmes prêts était de 471.9 millions et représentait 58.1 p. 100 du total.

La Société a continué de consentir des prêts aux personnes qui en avaient un besoin pressant et qui ne pouvaient pas obtenir une aide financière d'une autre source. Au mois d'octobre, elle a offert des prêts aux constructeurs qui ont construit 6,714 habitations pour les vendre; cela se compare à 18,341 unités réalisées en vertu d'un programme semblable, au printemps de 1967.

L'ensemble des prêts consentis par la Société aux propriétaires et aux constructeurs, en 1968, a permis de construire 13,315 habitations comparativement à 28,185 en 1967. De ce nombre, 6,108 unités étaient destinées à de futurs propriétaires par rapport à 7,793 en 1967 et les prêts aux constructeurs ont permis de construire 7,207 unités comparativement à 20,392 en 1967.

(SLC—Tableaux 26, 27, 28)

Dans les centres de moindre importance et dans les localités dont l'existence dépend de l'exploitation des richesses naturelles, les prêts de la Société ont permis de construire 1,029 habitations au regard de 4,947 en 1967.

De plus, la Société a consenti des prêts pour l'achat de 3,660 maisons existantes. L'année précédente, ce chiffre s'élevait à 3,746 unités. (SLC—Tableau 25)

Selon le régime de la copropriété, la Société a financé la construction de 909 habitations réparties en 16 ensembles, dont cinq en Colombie-Britannique, un en Saskatchewan et dix en Ontario.

Les prêts des prêteurs agréés

La reprise d'activité à l'égard des prêts hypothécaires assurés, qui a commencé à se manifester en 1967, après cinq années consécutives de fléchissement, a permis d'atteindre un chiffre record d'investissements dans l'habitation aux termes de la LNH en 1968. La valeur totale de ces investissements, soit 793.4 millions

ownership in 11 projects. In 1967, a total of 25,913 units were approved. (CHS—Tables 26, 27, 28)

Loans for rental housing accounted for most of the increase in activity with 37,585 units approved compared to 19,540 in 1967. At the same time, units financed for home-ownership increased to 21,148 units from 6,373.

All approved lenders shared in the increase in activity, the insurance companies showing the greatest gain with 19,027 units approved during the year compared to 6,544 units in 1967. Approvals by trust companies increased to 16,633 units from 11,335 in 1967. The banks approved loans for 16,483 units as against 6,602 units last year, with most of their approvals being for home-ownership housing.

Loans to Limited-Dividend and Non-Profit Corporations

The Corporation may make 90 per cent loans to limited-dividend companies and non-profit corporations to assist in financing low rental housing projects for individuals and families of low income. Limited-dividend companies are held to a 5 per cent return on their equity. Few loans had been made to such companies since 1964; in 1968, however, funds were available for such loans in order to provide housing for families who did not qualify for public housing but could not afford open market rents. The agreements between the limited-dividend companies and the Corporation specify the maximum rent that can be charged to tenants as well as the maximum annual income for continued occupancy.

The conditions of operating agreements with non-profit corporations are not as stringent as those with limited-dividend companies. The rents to be charged are determined by the Corporation but maximum incomes are not specified. Non-profit corporations are required to lease housing to tenants who are unable to obtain other accommodation suitable to their needs and ability to pay. This ensures that priority is given to individuals and families of low income.

de dollars, dépasse celle de toutes les années antérieures. Cette somme représente des prêts approuvés pour la construction de 58,733 unités, y compris 965 unités en copropriété dans 11 ensembles. En 1967, le total s'établissait à 25,913 habitations. (SLC—Tableaux 26, 27, 28)

Les prêts consentis pour des logements à loyer représentent la plus grande partie de cette augmentation, alors que 37,585 unités de ce genre ont été approuvées comparativement à 19,540 en 1967. Par ailleurs, le nombre de logements financés pour des futurs propriétaires est passé de 6,373 à 21,148 unités.

Tous les prêteurs agréés ont participé à cette reprise d'activité. Les compagnies d'assurance viennent en tête avec 19,027 unités approuvées au cours de l'année, par rapport à 6,544, en 1967. Quant aux compagnies de fiducie, les chiffres comparatifs sont de 11,335 unités en 1967 à 16,633 unités en 1968. Les prêts approuvés par les banques ont permis de construire 16,483 habitations comparativement à 6,602 l'an dernier, la plupart devant servir à loger le propriétaire.

Les prêts aux compagnies à dividendes limités et aux compagnies sans but lucratif

Afin d'aider à financer la construction de logements à bas loyer pour les familles et les personnes à faible revenu, la Société peut offrir des prêts de 90 p. 100 aux compagnies à dividendes limités et aux compagnies sans but lucratif. Les compagnies à dividendes limités ne peuvent réaliser qu'un revenu de 5 p. 100 sur leur mise de fonds. Depuis 1964, peu de prêts avaient été accordés à des compagnies de ce genre. En 1968, cependant, des capitaux furent mis à la disposition de la Société pour qu'elle consente des prêts de ce genre afin de procurer des logements aux familles non admissibles dans des logements sociaux mais qui ne pouvaient pas s'offrir un logement aux prix courants du marché des loyers. Les ententes qui sont passées entre les compagnies à dividendes limités et la Société prévoient le loyer maximal qui peut être exigé des locataires ainsi que le revenu annuel maximal qui permet aux intéressés d'occuper un tel logement.

Les conditions des accords que la Société conclut avec les compagnies sans but lucratif ne sont pas aussi exigeantes. Les loyers sont aussi déterminés par la

During 1968, 19 loans were approved to limited-dividend companies amounting to \$23.5 million. This provided 1,996 housing units for individuals and families in the low and moderate income bands.

Non-profit corporations received 125 loans amounting to \$58.0 million for 2,237 self-contained units and hostel accommodation for 5,912 persons. In 1967, 81 loans were approved for \$30.6 million for 1,112 self-contained units and hostel accommodation for 3,776 persons.

Of the 125 non-profit corporation loans approved during the year, 102 were to finance projects for elderly persons. Twenty three loans were to non-profit corporations sponsoring projects for special groups. One of these loans was to the YM and YWCA in Ottawa to finance a hostel for individuals of low income; another was to finance hostel accommodation for retarded adults. Other loans approved financed accommodation for children and delinquent girls and low-income families.

The 1968 activity in loans to non-profit corporations brought to 340 the number of loans and to \$123.8 million the amount of such loans since the programme was introduced in 1964. Thus far, 6,211 self-contained units and hostel accommodation for 12,784 persons have been produced. (CHS—Tables 36, 37)

Société, mais il n'est pas question de fixer un revenu maximal. On demande aux compagnies sans but lucratif de louer leurs logements à des locataires qui ne peuvent pas obtenir ailleurs un logement qui convient à leurs besoins et à leurs moyens financiers. Cette mesure assure que les personnes et les familles à faible revenu ont la priorité sur les autres.

Au cours de l'année 1968, la Société a consenti 19 prêts d'une valeur globale de 23.5 millions de dollars à des compagnies à dividendes limités. Cela a permis de procurer 1,996 unités d'habitation à des personnes et à des familles à faible revenu et à revenu moyen.

Les compagnies sans but lucratif ont obtenu 125 prêts d'une valeur globale de 58 millions de dollars, ce qui a permis de construire 2,237 unités d'habitation et de loger 5,912 personnes dans des foyers ou résidences. L'année précédente, 81 prêts valant 30.6 millions avaient aidé à construire 1,112 habitations et à loger 3,776 personnes dans des foyers ou résidences.

Cent deux des 125 prêts accordés à des compagnies sans but lucratif durant l'année, ont servi à loger des personnes âgées. Vingt-trois autres prêts à des compagnies de ce genre ont été profitables à des groupes spéciaux de personnes. L'un d'eux, consenti à la YM-YWCA, à Ottawa, a aidé à construire une résidence pour des personnes à faible revenu; un autre a permis de loger des adultes souffrant de déficience mentale. Les autres prêts approuvés ont servi à procurer un logement à des enfants, à des jeunes filles délinquantes et à des familles à faible revenu.

Toutes ces réalisations ont porté à 340 le nombre de prêts et à 123.8 millions de dollars la valeur des prêts consentis à des compagnies sans but lucratif depuis que ce programme a été institué en 1964. Jusqu'à maintenant, ce programme a permis de réaliser 6,211 habitations et à loger 12,784 personnes dans des foyers ou des résidences.

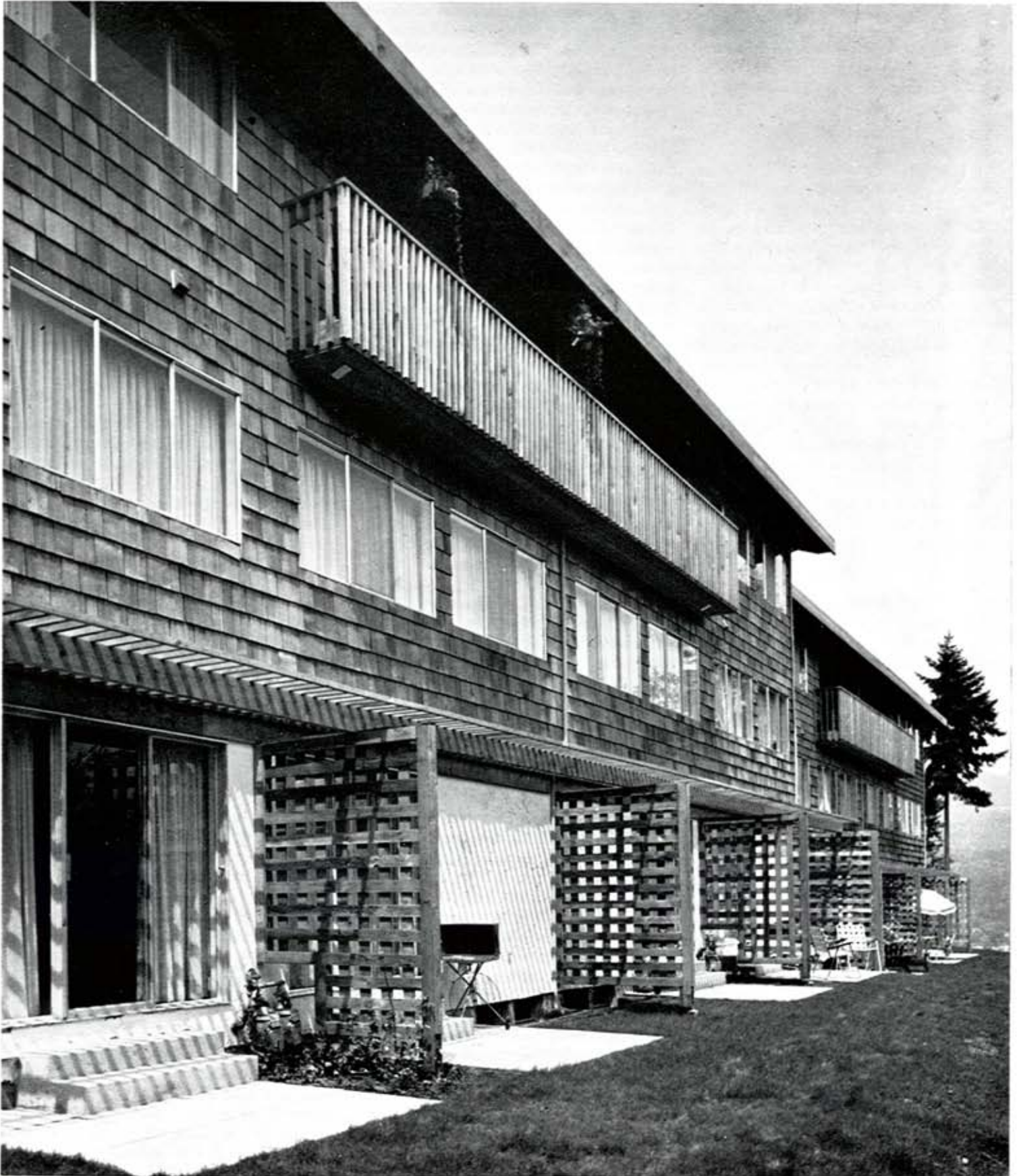
(SLC—Tableaux 36, 37)

Loans for Student Housing Projects

Under the National Housing Act, 90 per cent loans can be made for the construction of student housing projects or for the acquisition of existing buildings and their conversion into student housing projects. The loans are available to a province or its agency, a municipality or its agency,

Les prêts pour loger les étudiants

La Loi nationale sur l'habitation prévoit des prêts de 90 p. 100 pour aider à construire des résidences d'étudiants ou à faire l'acquisition de bâtiments et à les transformer aux mêmes fins. Ces prêts sont offerts aux provinces, aux municipalités ou à des organismes de celles-ci.



a hospital, a school board, a university or college, a co-operative association or a charitable corporation. Loans for student housing projects cannot be made unless the government of the province concerned has approved the making of the loans.

During the year, 46 loans amounting to \$60.1 million and providing accommodation for 10,043 single students and 1,145 married students and their families, were approved. This activity brought to 231 and \$293.1 million the number and amount of student housing loans approved during the eight years the legislation has been operative. Altogether, 50,210 single and 3,277 married students and their families have been accommodated under this programme. (CHS-Table 40)

Of the 46 loans approved during the year, four were to provincial housing corporations, 26 to universities and colleges, five to co-operatives, nine to hospitals and schools of nursing, and two to private schools.

There was an increasing interest by students, particularly at the university level, to form student housing co-operatives to build or buy accommodation for themselves. The majority of the loans to co-operatives was for the purchase of existing houses and their conversion into student housing projects. Most such projects are administered by the students themselves.

Loans for Sewage Treatment Projects

Since 1960, low-interest, long-term loans have been available to provinces, municipalities, or their agencies for the construction or extension of sewage treatment projects as a means of abating water and soil pollution. The arrangement provides for the forgiveness of 25 per cent of the NHA loan for work completed on or before March 31, 1970.

In 1968, loan approvals totalled 125 in an amount of \$37.6 million providing assistance to 97 municipalities. To date, 1,381 projects have been approved, in 905 municipalities, with financial assistance amounting to \$272.2 million. (CHS-Tables 43, 44)

aux hôpitaux, aux commissions scolaires, aux universités ou collèges, aux associations coopératives ou aux sociétés de bienfaisance. La Société ne peut toutefois pas consentir des prêts de ce genre à moins que le gouvernement de la province en cause ait donné son approbation.

Au cours de l'année, la Société a approuvé 46 prêts d'une valeur globale de 60.1 millions de dollars qui permettront de loger 10,043 étudiants célibataires et 1,145 étudiants mariés ainsi que leur famille. Cette activité a porté à 231 le nombre de prêts et à 293.1 millions la valeur des prêts approuvés pour loger les étudiants depuis que cette disposition de la Loi est en vigueur, soit huit ans. Dans l'ensemble, 50,210 étudiants célibataires et 3,277 étudiants mariés ainsi que leur famille ont profité de ce programme. (SLC-Tableau 40)

Quatre des 46 prêts approuvés durant l'année ont été consentis à des sociétés provinciales d'habitation, 26 à des universités et collèges, cinq à des coopératives, neuf à des hôpitaux et écoles d'infirmières et deux à des écoles privées.

Les étudiants, particulièrement au niveau universitaire, se sont montrés de plus en plus intéressés à former des coopératives d'habitation, en vue de se procurer les logements dont ils ont besoin. La majorité des prêts aux coopératives ont servi à acheter des maisons existantes et à les transformer en résidences d'étudiants. Dans la plupart des cas, ce sont les étudiants eux-mêmes qui gèrent ces résidences.

Les prêts pour l'épuration des eaux vannes

Depuis 1960, des prêts à faible intérêt et à long terme sont offerts aux provinces, aux municipalités ou à des organismes de celles-ci pour les aider à réaliser des programmes d'épuration des eaux vannes, en vue d'enrayer la pollution de l'eau et du sol. Dans chaque cas, l'entente prévoit la remise de 25 p. 100 du prêt LNH si les travaux sont achevés pour le 31 mars 1970.

En 1968, la Société a approuvé 125 prêts d'une valeur de 37.6 millions de dollars en faveur de 97 municipalités. Jusqu'à maintenant, 1,381 programmes de ce genre ont été approuvés dans 905 municipalités, ce qui a nécessité une aide financière de 272.2 millions. (SLC-Tableaux 43, 44)

Loans for Home Improvement

In 1968, chartered banks granted 10,524 loans totalling \$23.9 million as compared to 16,631 loans amounting to \$35.2 million in 1967. Since the inception of the Home Improvement Loan programme in 1955, a total of 336,188 loans has been approved for a total of \$478.8 million, against which the Corporation's liability is \$21.1 million or 5 per cent of total loans made by each bank. (CHS—Table 35)

The banks reported \$66.8 million as the outstanding debt on home improvement loans at the end of 1968. The Home Improvement Loan Insurance Fund stood at \$3.6 million. Claims and legal expenses against the Insurance Fund paid to the banks during 1968 amounted to \$324,592 compared with \$284,758 in 1967. Total claims and legal expenses paid to date amount to \$2.9 million of which \$623,514 has been recovered by the Fund.

Urban Renewal

Activity under the urban renewal provisions of the National Housing Act remained relatively high in 1968 notwithstanding deferment of applications towards the end of the year pending the report of the Task Force on Housing and Urban Development. During the year, the Corporation assisted 42 municipalities in the undertaking of urban renewal studies. Contributions were approved to 46 municipalities to help prepare 49 urban renewal schemes and five municipalities received assistance to implement renewal schemes.

Urban Renewal Studies

An urban renewal study is a broad examination of urban conditions to identify blighted or substandard areas of a municipality, to determine requirements and to formulate an urban renewal programme based on the physical, social and economic factors affecting renewal. The Corporation may pay up to 75 per cent of the cost of a city-wide urban renewal study.

Grants totalling \$764,073 to assist in carrying out 42 urban renewal studies were approved in 1968, including initial grants to 26 municipalities in Québec, four municipalities in Ontario, eight muni-

Les prêts pour l'amélioration de maisons

En 1968, les banques à charte ont accordé 10,524 prêts d'une valeur totale de 23.9 millions de dollars comparativement à 16,631 prêts valant 35.2 millions en 1967. Depuis l'établissement de ce programme en 1955, 336,188 prêts valant au total 478.8 millions ont été approuvés. La responsabilité de la Société à l'égard de ces prêts est de 21.1 millions ou 5 p. 100 du total des prêts consentis par chaque banque. (SLC—Tableau 35)

Les banques établissent à 66.8 millions de dollars la valeur de leurs créances au compte des prêts pour l'amélioration de maisons, à la fin de 1968. Le Fonds d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons se chiffre par 3.6 millions. Le montant des réclamations et des frais juridiques imputés au Fonds d'assurance, qui a été payé aux banques au cours de 1968, s'élève à \$324,592 comparativement à \$284,758 en 1967. La valeur totale des réclamations et des frais juridiques payés jusqu'à ce jour s'élève à 2.9 millions, dont \$623,514 que le Fonds a récupérés.

La rénovation urbaine

La rénovation urbaine, selon les dispositions de la LNH, a fait l'objet d'une activité assez intense au cours de 1968, même si on a remis à plus tard des demandes reçues vers la fin de l'année, en attendant le rapport de la Commission d'étude sur le logement et l'aménagement urbain. La Société a aidé 42 municipalités à entreprendre des études de rénovation urbaine, 46 municipalités à préparer 47 programmes et cinq autres municipalités à mettre à exécution des programmes de rénovation.

Les études de rénovation urbaine

Une étude de rénovation urbaine comprend un examen général de la situation dans une municipalité en vue d'y déceler les secteurs délabrés ou en décrépitude, d'en définir les besoins et de formuler un programme de rénovation urbaine en tenant compte des facteurs physiques, sociaux et économiques qui peuvent influencer sur la rénovation. La Société peut payer jusqu'à 75 p. 100 de ce que coûte une telle étude portant sur toute une ville.

Au cours de 1968, elle a versé \$764,073 en contributions pour aider à entreprendre 42 études de ce genre. Ce chiffre

icipalities in Saskatchewan, and four municipalities in Alberta. In 1967, 38 grants totalling \$663,329 were approved for urban renewal studies.

Since 1955, when the urban renewal study legislation was first enacted, 198 studies have been undertaken in communities across the country.

Preparation of Urban Renewal Schemes

An urban renewal scheme is a specific municipal plan of action for the renewal of a blighted or substandard area of a municipality through the undertaking of re-development, rehabilitation and re-conservation programmes or any combination of these programmes. The preparation of a scheme entails a detailed examination of the area including social, physical and economic studies necessary to support proposals and the programming for implementation. The Corporation may pay half the cost of preparing urban renewal schemes.

During 1968, contributions totalling \$1.2 million were approved for the preparation of 49 urban renewal schemes, including initial contributions for one project in British Columbia, five in Alberta, three in Saskatchewan, two in Manitoba, nine in Ontario, 23 in Québec, three in New Brunswick and three in Nova Scotia.

Implementation of Urban Renewal Schemes

Implementation of an urban renewal scheme is the undertaking of a municipal plan of action for a blighted or substandard area of a municipality. The Corporation may contribute one-half the cost of implementing an acceptable urban renewal scheme and may make a loan to a municipality or a province not exceeding two-thirds of the cost of implementation after deducting Federal contributions. The Corporation receives one-half of any revenue from the sale or lease of acquired lands and buildings.

During 1968, net Federal contributions estimated at \$24.7 million were approved, including initial grants for Medicine Hat, Milltown, North Battleford, Port Arthur and Saint John.

comprend des contributions initiales à 26 municipalités du Québec, quatre de l'Ontario, huit de la Saskatchewan et quatre de l'Alberta. En 1967, 38 contributions valant \$663,329 au total avaient été approuvées.

Depuis l'année 1955, alors que les dispositions pertinentes de la Loi ont été édictées, 198 études ont été effectuées dans toutes les parties du pays.

La préparation de programmes de rénovation urbaine

Un programme de rénovation urbaine est un plan précis dressé par une municipalité en vue d'entreprendre la rénovation d'un secteur délabré ou en décrépitude, par des travaux de réaménagement, de restauration et de conservation ou une combinaison des trois. La préparation d'un programme pour un secteur particulier, nécessite des études portant sur les aspects social, physique et économique de ce secteur afin d'appuyer les projets mis de l'avant et de fixer le programme de leur exécution. La Société est autorisée à payer la moitié du coût de préparation des programmes de ce genre.

Au cours de 1968, le gouvernement fédéral a consenti à verser au total 1.2 million de dollars pour la préparation de 49 programmes de rénovation urbaine. Ces chiffres comprennent des contributions initiales à une municipalité de la Colombie-Britannique, cinq de l'Alberta, trois de la Saskatchewan, deux du Manitoba, neuf de l'Ontario, 23 du Québec, trois du Nouveau-Brunswick et trois de la Nouvelle-Écosse.

L'exécution des programmes de rénovation urbaine

L'exécution d'un programme de rénovation urbaine consiste à entreprendre la réalisation d'un plan qui a pour objet un secteur délabré ou en décrépitude d'une municipalité. La Société peut payer la moitié du coût d'exécution d'un programme acceptable de ce genre ; elle peut aussi consentir à une municipalité ou à une province un prêt égal aux deux tiers de ce que leur coûte l'exécution d'un programme que la Société a accepté, déduction faite de la contribution du gouvernement fédéral. La Société reçoit la moitié de tout revenu provenant de la vente ou de la location des terrains et des bâtiments dont on a dû faire l'acquisition.

Pour l'année 1968, on estime à 24.7 millions de dollars la valeur globale nette

Three loans to assist in the implementation of urban renewal schemes were approved in 1968 for Montréal, Saint John and Trois-Rivières in a total amount of \$5.2 million.

Public Housing

The National Housing Act offers two forms of Federal aid for the development of public housing to provide accommodation for low-income families and individuals.

Assistance may be provided through long-term loans to provinces or municipalities or their agencies of up to 90 per cent of the cost of construction or acquisition of a project. Under this arrangement the Federal Government contributes 50 per cent of the operating losses. Assistance may also be extended through the Federal-Provincial Partnership arrangements under which the Federal Government provides 75 per cent of the capital cost of a housing project and shares the operating profits or losses on the same basis. In addition, 90 per cent loans, for a term of 15 years, are available from the Corporation under the National Housing Act for the acquisition of land for future public housing projects.

Loan-Assisted Projects

During 1968, 99 loans were approved amounting to \$100.0 million for the construction or acquisition of 8,287 units. Of these, 68 units are in five projects in Nova Scotia, 72 units are in four projects in Newfoundland, 281 units in four projects in New Brunswick, 313 units in one project in Québec, 7,531 units in 83 projects in Ontario and 22 units in two projects in Saskatchewan. The Québec project, located in Montréal, is the first approved under the annual programme submitted by the Quebec Housing Corporation. The 1968 activity brought to 304 the number of loans and to \$299.3 million the value of such loans to date. Thus far 23,446 units have been approved for families and individuals of low income under this programme. (CHS-Tables 36, 37)

Federal contributions amounting to 50 per cent of anticipated operating

des contributions que le gouvernement fédéral a approuvées, y compris la valeur des contributions initiales en faveur de Medicine Hat, Milltown, North Battleford, Port Arthur et Saint-Jean (N.-B.).

En 1968, trois prêts furent approuvés pour aider à l'exécution de programmes de ce genre, soit à Montréal, Saint-Jean (N.-B.) et Trois-Rivières; leur valeur totale s'élève à 5.2 millions de dollars.

Les logements sociaux

En vertu de la Loi nationale sur l'habitation, le gouvernement fédéral peut aider de deux façons à aménager des logements sociaux à l'intention des familles et des personnes à faible revenu.

Il peut consentir des prêts à longue échéance aux provinces, aux municipalités ou à des organismes de celles-ci, jusqu'à concurrence de 90 p. 100 du coût de construction ou d'acquisition d'un ensemble d'habitations. Le gouvernement fédéral paie aussi 50 p. 100 des pertes d'exploitation. Il peut aussi s'associer au gouvernement d'une province et, dans ce cas, il fournit 75 p. 100 des capitaux requis pour réaliser un ensemble d'habitations et assume le même pourcentage des profits ou des pertes. De plus, la Société peut accorder des prêts de 90 p. 100, remboursables en 15 ans, pour aider à faire l'acquisition de terrains en vue d'y construire des ensembles de logements sociaux.

Les programmes qui ont bénéficié d'un prêt

En 1968, la Société a approuvé 100 millions de dollars à l'égard de 99 prêts pour la construction ou l'acquisition de 8,287 logements. De ce nombre, 68 logements sont répartis dans cinq ensembles en Nouvelle-Écosse, 72 dans quatre ensembles à Terre-Neuve, 281 dans quatre ensembles au Nouveau-Brunswick, 313 dans un seul ensemble au Québec, 7,531 dans 83 ensembles en Ontario et 22 dans deux ensembles en Saskatchewan. Le programme d'habitation à réaliser au Québec, dans la ville de Montréal, est le premier qui soit approuvé dans le cadre du programme annuel présenté par la Société d'habitation du Québec. Au cours de l'année, le nombre de prêts de ce genre est passé à 304 et leur valeur à 299.3 millions de dollars. Jusqu'à maintenant, 23,446 unités d'habitation ont été

losses were approved for 95 projects during the year amounting to \$2.9 million annually. This brings to 300 the number of projects on which payment of subsidies has been approved. The estimated annual subsidies on these projects, comprising a total of 23,011 units, is approximately \$8 million. Subsidy payments cover all the loan-assisted projects except one in Ear Falls, Ontario, one each in Lanigan and Watrous, Saskatchewan, and one in Montréal, Québec. It is expected the Quebec Housing Corporation will enter into a subsidy agreement prior to completion of the Montréal project. In addition, projects in Fort William, Kitchener and Toronto, financed under other provisions of the Act are covered by subsidy agreements.

Six loans were approved to assist in land assembly for future public housing purposes during 1968. These were in the municipalities of Meaford (2), St. Thomas, Burk's Falls (2), and Campbellton. The total amount of loans was \$90,146.

Federal-Provincial Projects

During 1968, approval was given for Federal-Provincial housing projects in Burnaby, Calgary, Carrot River, Charlottetown, Dartmouth, Halifax (2), High Prairie, Hudson Bay, Kindersley, Leduc, Nipawin, Prince Rupert, St. John's, Saskatoon, Slave Lake, Summerside, Uranium City, Vancouver (3), Victoria, Winnipeg, Yellowknife and Yorkton (2). These will provide 1,476 dwelling units in 27 projects. The Federal share of costs is estimated at \$16.5 million. During the previous year 1,330 dwelling units were approved in a total of 21 projects.

To the end of the year approval had been given for 15,812 rental units under the Federal-Provincial Partnership arrangement. Of these, 13,372 are subsidized at rents related to the income of the tenants while the balance are leased

approuvées en vertu de ce programme. (SLC-Tableaux 36, 37)

On estime à 2.9 millions de dollars la contribution du gouvernement fédéral au paiement des pertes d'exploitation de 95 ensembles d'habitations, à raison de 50 p. 100 de ces pertes. Le nombre d'ensembles en cause à l'égard du paiement de pertes de ce genre s'élève maintenant à 300. La valeur annuelle estimative des subventions versées à l'égard de ces ensembles, qui comprennent au total 23,011 unités, est d'environ 8 millions. Les paiements de subventions englobent tous les ensembles qui ont bénéficié des prêts sauf un à Ear Falls, Ontario, un à Watrous et à Lanigan, Saskatchewan, et un à Montréal, Québec. Il est à prévoir que la Société d'habitation du Québec conclura une entente en vue d'obtenir une contribution du gouvernement fédéral avant l'achèvement de l'ensemble qui doit se réaliser à Montréal. De plus, des ensembles d'habitations à Fort William, Kitchener et Toronto, financés aux termes d'autres dispositions de la Loi, bénéficieront d'une contribution aux pertes d'exploitation.

Par ailleurs, le gouvernement fédéral a approuvé six prêts pour aider à faire de l'aménagement de terrains en vue d'y construire des logements sociaux au cours de l'année 1968. Ces terrains sont situés dans les municipalités de Meaford (deux prêts), St. Thomas, Burk's Falls (deux prêts) et Campbellton. Le montant total des prêts consentis à cette fin est de \$90,146

Les programmes fédéraux-provinciaux

Au cours de l'année 1968, la Société a approuvé des ensembles fédéraux-provinciaux d'habitations à Burnaby, Calgary, Carrot River, Charlottetown, Dartmouth, Halifax (2), High Prairie, Hudson Bay, Kindersley, Leduc, Nipawin, Prince Rupert, St-Jean (T.-N.), Saskatoon, Slave Lake, Summerside, Uranium City (2), Vancouver (3), Victoria, Winnipeg, Yellowknife et Yorkton (2). Toute cette activité représente 1,476 habitations dans 27 ensembles. On estime à 16.5 millions de dollars la part du coût à la charge du gouvernement fédéral. L'année précédente, les 1,330 unités ainsi approuvées étaient également réparties dans 21 ensembles.

A la fin de l'année, on comptait 15,812 logements à loyer approuvés à la suite d'ententes conclues entre le gouvernement

at fixed rents related to dwelling size and at levels sufficient to recover capital costs and to meet operating expenses. The Federal Government's 75 per cent share of the deficit of the subsidized units in 1967, paid in 1968, was \$3.1 million. (CHS—Tables 36, 37)

Under arrangements with the Provinces of Nova Scotia and Prince Edward Island and their Housing Commissions, assistance may be given under the National Housing Act for co-operative house-building. In 1968, projects were approved for 89 units in Nova Scotia and 21 units in Prince Edward Island. Since the inception of the programme in 1953, 1,588 units have been approved in Nova Scotia. Since 1960, 140 units have been approved under similar arrangements in Prince Edward Island.

In April, 1965 agreement was reached between the Federal Government and the Province of Saskatchewan for a joint programme to provide home-ownership housing for Métis and enfranchised Indians in sparsely settled regions of Northern Saskatchewan. A total of 94 units was approved under this experimental programme. During 1968, agreement was reached whereby a further 300 units would be provided. A similar agreement was also reached in 1968 between the Federal Government and the Province of Manitoba to provide up to 100 dwelling units in remote areas of the province for Métis and enfranchised Indians.

Land Assembly

The Federal Government, through the Corporation, may provide up to 75 per cent of the cost of assembling raw land for residential development. The balance of the cost is borne by the provincial partner who may ask the municipality concerned to assume a portion of the provincial government's share.

Nine land assembly projects for 1,328 residential building lots were approved in 1968 under Federal-Provincial Partnership agreements as follows: Amherstburg, Belleville, Dunnville, Espanola,

fédéral et le gouvernement des provinces. De ce nombre, 13,372 sont des logements à loyer subventionné, calculé en rapport avec le revenu des locataires; les autres sont loués à des taux fixes établis d'après les dimensions des logements et à un montant suffisant pour permettre de recouvrer les coûts en immobilisations et de payer les frais d'exploitation. La part que le gouvernement fédéral a dû payer en 1968, soit 75 p. 100 du déficit occasionné par les logements subventionnés en 1967, est évaluée à 3.1 millions de dollars. (SLC—Tableaux 36, 37)

En vertu d'ententes conclues avec la Nouvelle-Écosse, l'Île-du-Prince-Édouard et la commission de logement respective de ces deux provinces, le gouvernement fédéral peut accorder une aide financière aux termes de la Loi pour la construction de logements suivant le mode coopératif. En 1968, la Société a approuvé la construction de 89 unités en Nouvelle-Écosse et de 21 unités dans l'Île-du-Prince-Édouard. Depuis le début de l'application de ce programme en 1953, 1,588 logements ont été approuvés en Nouvelle-Écosse. Depuis 1960, 140 logements ont été approuvés dans l'Île-du-Prince-Édouard.

En avril 1965, le gouvernement fédéral a conclu une entente avec la Saskatchewan en vue de réaliser un programme conjoint visant à procurer des logements aux Métis et aux Indiens émancipés qui habitent les régions du nord de la province. À titre d'expérience, on y a réalisé 94 habitations. Durant l'année 1968, des accords ont été conclus prévoyant la construction de 300 autres unités. Une entente fut aussi conclue avec le Manitoba en vue de construire 100 habitations dans les régions éloignées de la province, à l'intention des Métis et des Indiens émancipés.

L'aménagement de terrain

Le gouvernement fédéral, par l'entremise de la Société, peut payer 75 p. 100 du coût d'aménagement d'un terrain vague à des fins résidentielles. Le reste est à la charge de la province associée au gouvernement fédéral, qui peut demander à la municipalité en cause d'assumer une partie du montant.

Neuf programmes approuvés en 1968, permettront d'aménager 1,328 terrains à bâtir aux endroits suivants: Amherstburg, Belleville, Dunnville, Espanola, Harbour Grace, London, St. Catharines, Trepassay

Left: NHA-financed student residence at Mount St. Vincent University in Halifax, Nova Scotia.
Top: Limited-dividend housing in Toronto, Ontario.
Bottom: Town housing in Pointe Claire, Québec, financed under the National Housing Act.

A gauche: Résidence pour les étudiants de l'Université Mount St. Vincent à Halifax, N.-É.
En haut à droite: Logements de compagnies à dividendes limités à Toronto, Ontario, pour loger des personnes à revenu modique.
Photo du bas: "Town Houses" à Pointe-Claire, Québec, financées aux termes de la Loi nationale sur l'habitation.



Harbour Grace, London, St. Catharines, Trepassey and Uranium City. During 1967, 2,323 lots were approved for development.

Since the inception of the programme in 1948, a total of 24,752 lots has been authorized for development. Of these 16,061 have been placed in a sales position and 14,278 have been sold. (CHS—Tables 43, 44)

Also under Federal-Provincial Partnership arrangements, approval was given for the acquisition and ultimate development for housing purposes of 5,397 acres of land as follows: Brandon, 400 acres; Boissevain, 57 acres; Campbellton 10 acres; Colonsay, 22 acres; Dunnville, 33 acres; Guelph, 163 acres; Mississauga, 66 acres; North Vancouver, 640 acres; Petrolia, 15 acres; Prince Albert, 18 acres; Saskatoon (three projects), 928 acres; Slave Lake, five acres; Waterloo Township, 3,000 acres; Woodstock, 40 acres.

Mortgage Administration

National Housing Act mortgage debt outstanding at the end of 1968 amounted to \$7.7 billion or approximately 28 per cent of the mortgage debt in Canada. The increase was \$594 million in 1968 compared to \$588 million in 1967.

Insured loans under the 1954 Act accounted for \$6.8 billion of the sum outstanding. The remainder was debt arising from joint loan operations in effect prior to 1954, and debt resulting from uninsured loans made by the Corporation.

With a portfolio of over \$3.5 billion at the end of 1968, the Corporation continued to own the largest single share of the mortgage debt under the National Housing Act. Of this amount, a substantial portion resulted from the increased direct lending programmes undertaken since 1957. Life insurance companies owned \$1.9 billion of the National Housing Act mortgage debt, some \$721 million was owned by pension funds and purchasers in the secondary mortgage market. (CHS—Table 52)

et Uranium City. En 1967, on avait autorisé l'aménagement de 2,323 terrains.

Depuis l'adoption de ce programme en 1948, on a autorisé l'aménagement de 24,752 terrains. De ce nombre, 16,061 ont été mis en vente et 14,278 ont été vendus. (SLC—Tableaux 43, 44)

Les ententes conclues entre le gouvernement fédéral et ceux des provinces ont permis de faire l'acquisition de 5,397 acres de terrain en vue de les aménager ultérieurement à des fins d'habitation. Ce terrain se répartit comme suit: à Brandon, 400 acres; à Boissevain, 57 acres; à Campbellton, 10 acres; à Colonsay, 22 acres; à Dunnville, 33 acres; à Guelph, 163 acres; à Mississauga, 66 acres; à North Vancouver, 640 acres; à Petrolia, 15 acres; à Prince Albert, 18 acres; à Saskatoon (trois programmes) 928 acres; à Slave Lake, cinq acres; au Township de Waterloo, 3,000 acres; à Woodstock, 40 acres.

La gestion des créances hypothécaires

A la fin de l'année 1968, la valeur totale des créances hypothécaires à recouvrer en vertu de la Loi nationale sur l'habitation s'élevait à 7.7 milliards de dollars, soit environ 28 p. 100 des créances hypothécaires constituées pour tout le Canada. Ce total a augmenté de 594 millions en 1968, comparativement à 588 millions en 1967.

Les créances hypothécaires résultant de prêts assurés consentis en vertu de la Loi de 1954 s'évaluent à 6.8 milliards de dollars. Le reste représente des créances résultant de prêts conjoints consentis en vertu des lois antérieures à 1954 et des créances résultant de prêts non assurés consentis par la Société.

La Société, qui détenait à la fin de 1968, un portefeuille de plus de 3.5 milliards de dollars, continue d'être le plus gros créancier hypothécaire en vertu des lois sur l'habitation. Une partie considérable de son portefeuille hypothécaire provient des programmes accrus de prêts directs établis depuis 1957. Les compagnies d'assurance sur la vie détenaient en 1968, 1.9 milliard du total des créances hypothécaires constituées aux termes de la LNH, tandis que les caisses de retraite et les autres acheteurs intéressés au marché secondaire des créances hypothécaires en détenaient environ 721 millions (SLC—Tableau 52)

Arrears, Defaults and Claims

Loans in arrears for three months or more declined from 1,078 in 1967 to 955 at the end of 1968. Related to the number of loans outstanding, this represents a decrease to 0.15 per cent from 0.18 per cent. For loans administered by approved lenders, the proportion of accounts in arrears to accounts under administration at the end of 1968 was 0.15 per cent as compared to 0.16 per cent for loans administered by the Corporation. Both were slightly lower than at the end of the previous year.

The Mortgage Insurance Fund paid out \$2.1 million on 159 claims in 1968. This amount was equivalent to 0.03 per cent of the \$6.8 billion of insured mortgages outstanding. By the end of the year, there had been 6,757 claims against the Fund. These claims represented 1.1 per cent of the total of 619,471 insured loans approved since 1954.

National Housing Act property acquisitions from all default sources during 1968 totalled 190 units as compared with 625 units acquired in 1967, and represented a substantial decrease for the second successive year. Although, in most cases of default, the loans were insured and the Mortgage Insurance Fund was therefore subject to claims, approved lenders preferred in 11 cases to hold or dispose of the property instead of making a claim against the Fund.

Claims were not paid under Rental Guarantee contracts during 1968. Since 1952, 149 claims for \$3.2 million have been paid.

Real Estate Administration

Corporation-Owned

During 1968 the Corporation sold 57 houses. In addition it sold 165 houses in the Hillcrest subdivision near Whitehorse, formerly owned by the Department of National Defence and declared surplus to Crown Assets Disposal Corporation. CMHC acted as agent of Crown Assets Disposal Corporation in selling these houses.

During the year the Corporation sold one apartment project of 106 units. At the end of the year the Corporation's portfolio consisted of 9,268 units, made up of 789 single houses, 2,473 row housing and 6,006 apartment units.

Les arrérages, les défauts de paiement et les réclamations

Le nombre de comptes hypothécaires en retard de trois mois et plus est passé de 1,078 en 1967 à 955 à la fin de 1968. Par rapport au nombre de prêts à recouvrer, ce chiffre représente une baisse de 0.18 p. 100 à 0.15 p. 100. En ce qui concerne les prêts gérés par les prêteurs agréés, la proportion des arrérages à la fin de 1968 était de 0.15 p. 100; dans le cas des prêts gérés par la Société, la proportion était de 0.16 p. 100. Ces deux proportions sont légèrement inférieures à celles de la fin de l'année précédente.

En 1968, le Fonds d'assurance hypothécaire a payé la somme de 2.1 millions de dollars en 159 réclamations. Ce montant représente 0.03 p. 100 de la valeur des créances à recouvrer. A la fin de l'année, le nombre de réclamations, soit 6,757, représentait 1.1 p. 100 des 619,471 prêts assurés approuvés depuis 1954.

Le nombre de propriétés dont la Société a fait l'acquisition aux termes de la LNH, par suite d'un défaut de paiement de quelque sorte, s'est élevé à 190 unités comparativement à 625 en 1967; cela représente une baisse appréciable pour la seconde année consécutive. Alors que dans la plupart des cas de défaut de paiement, il s'agissait de prêts assurés et que les prêteurs agréés pouvaient présenter une réclamation, ils ont préféré, dans onze cas, garder les propriétés en question ou en disposer.

En vertu des contrats de garantie de loyer, aucune réclamation n'a été payée durant l'année 1968. Depuis 1952, 149 réclamations représentant 3.2 millions de dollars au total ont été payées.

La gestion des immeubles

Les propriétés de la Société

La Société a vendu 57 maisons au cours de 1968. Elle a aussi vendu 165 maisons situées dans le lotissement Hillcrest près de Whitehorse, qui appartenaient autrefois au ministère de la Défense nationale et qui ont été cédées à la Corporation de disposition des biens de la Couronne à titre de surplus. La Société a été l'agent de cet organisme pour la vente de ces maisons.

Au cours de l'année, la Société a vendu un ensemble de 106 appartements. A la fin de l'année, la Société était propriétaire de 9,268 unités d'habitation réparties comme suit : 789 maisons unifamiliales,

The rental revenue from all Corporation-owned single family dwellings, row housing and apartment units totalled \$8.9 million. Revenue from all housing units averaged \$958 per unit per annum compared with \$872 per unit in 1967. Excluding office administration costs, expenditures in respect of all Corporation-owned units amounted to \$10.8 million. Of this, \$3.6 million was for maintenance and operating expenses; \$2.1 million was for payments in lieu of property taxes; depreciation and interest accounted for \$3.8 million; and the balance of \$1.3 million was mainly spent on the modernization and improvement of apartment projects to provide and maintain a good standard of accommodation.

At the close of 1968, the vacancy rate in Corporation-owned dwellings was 0.9 per cent compared with 1.1 per cent at the end of 1967.

At the end of 1968, rental arrears amounted to 0.08 per cent of annual rental revenue compared to 0.18 per cent in 1967.

Mortgage Insurance Fund

During 1968, the Corporation, on behalf of the Mortgage Insurance Fund, acquired 168 houses and 12 apartment units and sold 525 houses. By the end of 1968 more than 90 per cent of all houses acquired to date by the Fund had been sold. At the year end the Corporation was administering, on behalf of the Fund, a portfolio of 877 units. This was made up of 556 row housing and apartment units and 321 houses. More than 60 per cent of the houses were located at Elliot Lake where, in the past year, there were 286 sales compared with 332 in 1967.

Rental Guarantee Fund

The number of apartment units administered by the Corporation on behalf of the Rental Guarantee Fund, at 454, remained unchanged throughout the year.

Cité du Havre

Effective January 1, 1968 the Canadian Corporation for World Exhibition disposed of the assets of Expo '67, partly to the Province of Québec, partly to the City of Montréal and partly to the Government of Canada. That part of the assets located

2,473 maisons en rangée et 6,006 appartements.

Le revenu-loyer de la Société s'est élevé à 8,9 millions de dollars, ce qui équivaut en moyenne à un revenu annuel de \$958 par logement comparativement à \$872 en 1967. Si on exclut les frais d'administration des bureaux, le chiffre total des dépenses occasionnées par toutes ces propriétés s'est élevé à 10,8 millions. De ce montant, 3,6 millions représentent des frais d'entretien et d'exploitation, 2,1 millions, des paiements effectués à titre de taxes sur les propriétés, tandis que la dépréciation et les frais d'intérêt ont coûté 3,8 millions; le reste, soit 1,3 million, a été affecté presque entièrement à la modernisation et à l'amélioration des immeubles d'appartements.

A la fin de 1968, le pourcentage des logements inoccupés appartenant à la Société, était de 0,9 p. 100 comparativement à 1,1 p. 100 à la fin de 1967.

Par ailleurs, le montant des arrérages à percevoir équivalait à 0,08 p. 100 de tout le revenu-loyer annuel de la Société, comparativement à 0,18 p. 100 en 1967.

Le Fonds d'assurance hypothécaire

Au cours de 1968, la Société a fait l'acquisition de 168 maisons unifamiliales et de 12 appartements; elle a vendu 525 maisons pour le compte du Fonds d'assurance hypothécaire. A la fin de l'année, plus de 90 p. 100 de toutes les maisons appartenant au Fonds avaient été vendues. La Société avait encore à gérer 877 unités pour le compte du Fonds d'assurance hypothécaire. De ce nombre, 556 étaient des logements en rangée et des appartements; il y avait aussi 321 maisons unifamiliales dont plus de 60 p. 100 sont situées à Elliot Lake, où durant l'année qui vient de s'écouler, la Société a vendu 286 maisons comparativement à 332 en 1967.

Le Fonds de garantie de loyer

Le nombre d'appartements que la Société doit gérer pour le compte du Fonds de garantie de loyer, soit 454, est demeuré le même au cours de toute l'année.

Cité du Havre

Le 1er janvier 1968, la Compagnie canadienne de l'Exposition universelle de 1967 a disposé des biens de l'Expo '67 de la façon suivante: une partie fut cédée à la province de Québec, une autre à la ville de Montréal et une troisième au gouverne-

on Cité du Havre, including the Autostad and Victoria parking lot, but excluding Expo Theatre, the Art Gallery and Expo Express, became assets of Canada for which, by Order-in-Council, Central Mortgage and Housing Corporation assumed management until December 31, 1969.

At the end of the year 70 of the 115 completed units in Habitat were rented. The Administration and News Building was transferred to the National Harbours Board for use as an office building. In addition, two theme buildings, Man and His World and Man and His Community, and various minor structures on the Cité du Havre, were demolished. The Autostad was leased to the Montreal Alouette Football Club until the end of 1969.

A firm of planning consultants was engaged by the Corporation and National Harbours Board to produce a plan for the future development of the area.

Mortgage Marketing

In 1968 initial sales of insured mortgages by approved lenders totalled \$46.0 million. Mortgages were not offered for sale by the Corporation. (CHS-Table 45)

Under Section 11 of the National Housing Act holders of NHA mortgages may obtain loans from the Corporation. Such loans were not requested during the year.

Design, Planning and Construction

Throughout 1968 the Corporation continued to provide architectural, planning and engineering services to Federal-Provincial Partnerships, departments and agencies of the Federal Government and provincial and municipal governments.

Design and Construction

At the request of the New Brunswick Housing Corporation design work was begun on a 105-unit housing project at Campbellton, a 142-unit project at

ment du Canada. Cette dernière portion des biens de l'Expo '67 situés à la Cité du Havre, comprenait l'Autostade et l'Autoparc Victoria; elle ne comprenait pas toutefois le théâtre de l'Expo, la Galerie des Arts ni l'Expo-Express. Toutes ces propriétés devinrent par décret, la propriété du gouvernement du Canada qui en confia la gestion à la Société centrale d'hypothèques et de logement jusqu'au 31 décembre 1969.

A la fin de l'année, 70 des 115 logements parachevés d'Habitat '67 étaient loués. Le pavillon de l'Administration et de la Presse furent cédés au Conseil des ports nationaux qui s'en servira comme édifice à bureaux. De plus, deux des pavillons thématiques, l'Homme et l'Univers et l'Homme et la Cité ainsi que diverses constructions de moindre importance furent démolis. L'Autostade a été loué au club de football Alouette de Montréal, jusqu'à la fin de 1969.

La Société et le Conseil des ports nationaux ont confié à une maison d'experts en urbanisme et en aménagement de territoire le soin de dresser un plan pour l'aménagement futur de ce secteur.

La mise sur le marché des créances hypothécaires

En 1968, les premières ventes de créances hypothécaires assurées, organisées par les prêteurs agréés, ont atteint le chiffre de 46 millions de dollars. La Société, de son côté, n'a mis en vente aucune créance hypothécaire. (SLC-Tableau 45)

En vertu de l'article 11 de la Loi nationale sur l'habitation, les détenteurs de créances hypothécaires aux termes de la LNH peuvent obtenir des prêts de la Société. Celle-ci n'a reçu aucune demande de prêt de ce genre au cours de l'année.

L'architecture, l'urbanisme et la construction

Durant toute l'année 1968, la Société a continué de fournir des services dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et de la technique de construction, aux associations fédérales-provinciales, aux ministères et organismes du gouvernement fédéral ainsi qu'aux gouvernements provinciaux et municipaux.

Les plans et la construction

A la demande de la Société d'habitation du Nouveau-Brunswick, la SCHL a entrepris d'exécuter les plans des projets suivants: un ensemble de 105 unités à

Bathurst and a 95-unit apartment building in Saint John. The Corporation is acting as agent of the Newfoundland and Labrador Housing Corporation for the design of a 32-unit project in Gander. Construction was started at all locations except Bathurst with the Corporation supervising operations on behalf of the provincial agencies.

A start was made on designing a 70-unit elderly persons housing project for Sydney, Cape Breton Island. Work was begun under Federal-Provincial Partnership arrangements for the design of some 15 projects, ranging in size from five to 28 units, to provide housing in smaller communities throughout the Prairie provinces. Design work was completed for a 90-unit project in Winnipeg. The Government of the Northwest Territories requested the Corporation to undertake the design of a project of 20 detached units at Hay River.

Construction was started during the year on 20 Federal-Provincial low-rental housing projects comprising 1,321 dwelling units at the following locations: a 93-unit project in St. John's, Newfoundland; 95 and 25-unit projects in Halifax and a 40-unit project in Dartmouth, Nova Scotia; an 18-unit project in Charlottetown and a 12-unit project in Summerside, Prince Edward Island; 16 and 18-unit projects in Yorkton, a five-unit project in Uranium City, 14 and 20-unit projects in Prince Albert, a 22-unit project in Kindersley, a 14-unit project in Nipawin, a 10-unit project in Hudson Bay, a 78-unit project in Saskatoon and a 28-unit project in Humboldt, Saskatchewan; a 271-unit project in Calgary, a 20-unit project in Slave Lake and a 20-unit project in Taber, Alberta; 300, 132, 154 and 211-unit projects in Vancouver, British Columbia.

Approximately three-quarters of the dwellings under construction are being built to plans and specifications prepared by Corporation architects. Builders are using their own designs for the remainder.

The Corporation arranged proposal calls on behalf of the Commissioner of the Northwest Territories for 24 row-housing and 75 apartment units at Yellowknife.

Campbellton, un autre de 142 unités à Bathurst et un immeuble d'appartements de 95 unités à Saint-Jean. La Société sert aussi d'agent à la Société d'habitation de Terre-Neuve et du Labrador pour concevoir et préparer les plans d'un ensemble de 32 unités à Gander. Les travaux sont en cours dans tous ces endroits, sauf à Bathurst; la Société en assure la surveillance pour le compte des organismes provinciaux.

On a commencé à préparer les plans de 70 habitations destinées à des personnes âgées de Sydney, Ile-du-Cap-Breton. En vertu d'ententes conclues entre le gouvernement fédéral et celui de la province, on a mis en marche environ 15 projets qui comprennent de 5 à 28 habitations dans de petites localités des provinces des Prairies. A Winnipeg, on a terminé les plans d'un ensemble de 90 habitations. Le gouvernement des Territoires du Nord-Ouest a demandé à la Société de préparer les plans d'un ensemble de 20 maisons unifamiliales à Hay River.

Au cours de l'année, en vertu d'ententes fédérales-provinciales, on a mis en chantier 20 ensembles d'habitations à loyer modique qui représentent 1,321 unités réparties comme suit: 93 unités à St-Jean, Terre-Neuve; des ensembles de 95 et 25 à Halifax et 40 unités à Dartmouth, Nouvelle-Écosse; 18 unités à Charlottetown et 12 unités à Summerside, Ile-du-Prince-Edouard; des ensembles de 16 et 18 unités à Yorkton, 5 unités à Uranium City, des ensembles de 14 et 20 unités à Prince Albert, 22 unités à Kindersley, 14 unités à Nipawin, 10 unités à Hudson Bay, 10 unités à Carrot River, 78 unités à Saskatoon et 28 à Humboldt, Saskatchewan; 271 unités à Calgary, 20 unités à Slave Lake et 20 unités à Taber, Alberta; des ensembles de 300, 132, 154 et 211 unités à Vancouver.

A peu près les trois-quarts des maisons en construction sont construites selon des plans et cahiers des charges préparés par des architectes de la Société. Pour le reste, les constructeurs utilisent les services de leurs propres architectes.

La Société, au nom du Commissaire des Territoires du Nord-Ouest, a fait un appel d'offres pour la construction de 24 habitations en rangée et de 75 appartements, à Yellowknife.



Building Standards, Inspections and Technical Studies

Approximately 255,000 inspections of houses and almost 22,000 visits to apartments were carried out during the year to ensure compliance with the prescribed standards of construction which are based on the National Building Code. Additionally, there were 8,500 inspections of existing dwellings.

A publication describing wood-frame house construction methods in Canada was completed during the year. Distribution in Canada was undertaken by the Corporation. The book is also being distributed throughout Western Europe and Britain by the Department of Trade and Commerce.

The Corporation continued to investigate new materials, products and systems and the performance of traditional materials in use to determine their suitability for housing financed under the National Housing Act. Regular participation continued on codes and specifications committees to ensure that those which are concerned with materials used in residential construction are adequate and consistent with current building practices.

Les normes de construction, les inspections et les études techniques

On estime à environ 255,000 le nombre d'inspections de maisons et à près de 22,000 les visites d'appartements, au cours de l'année, afin de s'assurer que les constructeurs se conforment aux normes prescrites selon les exigences du Code national du bâtiment. Il faut ajouter à cela 8,500 inspections de maisons existantes.

Un ouvrage servant à décrire la construction de maisons à ossature de bois au Canada fut publié au cours de l'année. La Société s'est chargée de le distribuer dans tout le Canada. Ce manuel est aussi distribué dans toute l'Europe occidentale et la Grande-Bretagne par le ministère du Commerce.

La Société a continué de faire des recherches relativement aux nouveaux matériaux, produits et systèmes ainsi qu'au rendement des matériaux déjà utilisés à l'égard de la construction de maisons financée aux termes de la Loi nationale sur l'habitation. Elle a continué de se faire représenter régulièrement au comité qui étudie les codes et les devis afin de s'assurer que ceux qui portent sur les

At the request of the Department of Industry, the Corporation began a study of modular co-ordination and its application in the field of low-cost housing. The aim of the study is to achieve standardization to permit interchangeability of building components.

Research and Community Planning

Under Part V of the National Housing Act the Corporation sponsors and supports information, educational and research activities directed towards the improvement of housing conditions and community development in Canada.

In carrying out these responsibilities, the Corporation provides financial assistance to individuals, educational institutions, industrial and professional firms or government agencies. This assistance is in the form of research, study and development grants, fellowships and scholarships. In furthering these activities during the year 1968, the Corporation expended \$3.8 million both on its own account and through arrangements with other agencies.

The assistance included a grant of \$17,550 to the National House Builders' Association for the construction of an experimental house to be built in Kitchener, Ontario, on a fully serviced lot provided by the city; a grant of \$100,000 to the Atlantic Industrial Research Institute for a study of pollution due to storm water and overflows from combined sewers; a grant of \$74,900 to Crane Canada Ltd. for research and development of proposals for the modernization of bathrooms.

A further grant of \$130,000 was made to the University of Manitoba for the second year's research by the University's Centre for Settlement Studies of the nature and purposes of single enterprise communities in Canada.

The University of Waterloo received a grant of \$100,000 for continuation of a programme of research on problems of urbanization in Canada.

Grants of \$146,000, \$200,112 and \$51,000 were made to the Canadian Council on Urban and Regional Research, the Community Planning Association of Canada and the Canadian Housing Design Council to assist in the continuation

matériaux employés dans la construction résidentielle sont conformes aux bonnes pratiques couramment employées dans la construction.

A la demande du ministère de l'Industrie, la Société a entrepris une étude de la coordination modulaire et de son application à la construction de logements à prix modique. Cette étude a pour but d'assurer l'uniformisation des éléments constituants afin de permettre qu'ils soient interchangeables.

Les recherches et l'urbanisme

Aux termes de la Partie V de la Loi nationale sur l'habitation, la Société prend les mesures nécessaires pour distribuer des renseignements, instruire la population et favoriser des recherches en vue d'améliorer la situation du logement et l'aménagement des collectivités au Canada.

A cette fin, la Société fournit une aide financière à des personnes, à des institutions d'enseignement, à des industries et à des bureaux de professionnels ou encore à des organismes gouvernementaux. Cette aide prend la forme de contributions et de bourses d'études afin de faciliter les recherches et les études nécessaires. Ainsi, la Société a dépensé 3.8 millions de dollars en 1968 pour des travaux qu'elle a entrepris elle-même et par suite d'ententes conclues avec d'autres organismes.

L'Association nationale des constructeurs d'habitations a reçu aussi une contribution de \$17,550 pour la construction d'une maison expérimentale à Kitchener, Ontario, sur un terrain pourvu de tous les services que la ville a fourni. L'Atlantic Industrial Research Institute a reçu une contribution de \$100,000 pour l'aider à faire une étude de la pollution causée par les eaux pluviales et le débordement des égouts combinés. Enfin la compagnie Crane Canada Limited a reçu une contribution de \$74,900 pour lui permettre de faire des recherches et de découvrir des moyens de moderniser les salles de bain.

La Société a accordé une autre subvention de \$130,000 à l'Université du Manitoba pour permettre que son comité d'étude des collectivités humaines, entreprenne une deuxième année de recherches sur la nature et les buts des villes ou localités à industrie unique au Canada.

L'Université de Waterloo a reçu une subvention de \$100,000 qui lui permettra

of the activities of these organizations in the promotion of urban research, community planning and house design

The Targets For Economic Development Commission of the Province of Manitoba received a grant of \$30,500 to cover the costs of three studies, concerned with housing and urban affairs, included in a programme of research on the continuing economic development of the province.

A grant of \$60,000 was approved to enable the Appraisal Institute of Canada to research and develop an improved programme of education in real estate appraisal and investment analysis.

The University of Toronto received a grant of \$42,000 for a study by the Centre for Urban and Community Studies of citizen participation in urban renewal.

Funds totalling \$25,000 were made available to l'École des Hautes Études Commerciales in Montréal for a study and analysis of the econometric literature on the demand for dwelling space and for new rental and home-ownership housing.

A contribution of \$19,000 was made to cover one-quarter of the cost of a study by N. D. Lea and Associates Limited of urban transportation efficiency in Canada. The Department of Transport is also participating in this study.

Fellowships totalling \$565,219 were awarded to 130 students for full-time graduate study in urban and regional affairs. Seven travelling scholarships were awarded to students in Canadian architectural schools to examine residential design in Canada and the United States.

de poursuivre son programme de recherches sur les problèmes d'urbanisation au Canada.

Des subventions de \$146,000, \$200,112 et \$51,000 respectivement ont été versées au Conseil canadien des recherches urbaines et régionales, à l'Association canadienne d'urbanisme ainsi qu'au Conseil canadien de l'habitation afin d'aider ces organismes à poursuivre leurs recherches dans les domaines qui les intéressent particulièrement.

Au Manitoba, la «Targets For Economic Development Commission» a reçu une subvention de \$30,500 qui représente le coût de trois études portant sur l'habitation et les affaires urbaines, dans le cadre d'un programme de recherches sur le développement économique constant de la province.

La Société a approuvé une subvention de \$60,000 pour permettre à l'«Appraisal Institute of Canada» d'entreprendre des recherches et d'élaborer un programme amélioré de formation en évaluation immobilière et en analyse des placements.

L'Université de Toronto a reçu une subvention de \$42,000 pour une étude qui sera faite par le «Centre for Urban and Community Studies», concernant la participation des citoyens à la rénovation urbaine.

Une somme de \$25,000 a été mise à la disposition de l'École des Hautes Études Commerciales de Montréal pour qu'on y entreprenne une étude et une analyse de la documentation économétrique relative à la demande d'espace pour l'habitation et de nouveaux logements à louer ou de logements occupés par le propriétaire.

Une contribution de \$19,000 a été approuvée pour payer le quart de ce que coûte une étude de l'efficacité du transport urbain au Canada, sous la direction de «N. D. Lea and Associates Limited». Le ministère des Transports paie une part du coût de cette étude.

Des bourses d'études d'une valeur globale de \$565,219 ont été accordées à 130 étudiants afin qu'ils entreprennent des études complètes et régulières en affaires urbaines et régionales. La Société a accordé également sept bourses d'études de voyage à des étudiants des écoles d'architecture du Canada, ce qui leur a permis de visiter et d'examiner des modèles d'architecture résidentielle au Canada et aux États-Unis.

Income

The Corporation's excess of income over expenditures in 1968 was \$18.9 million. Net income was \$8.5 million compared with \$7.2 million in 1967. After transferring this amount to the Reserve Fund and adding to it \$3.2 million profit realized from the sale of property acquired from the Government of Canada, the sum of \$11.7 million with income tax of \$10.5 million brought to \$22.2 million the total credited to the Receiver General.

However, the Receiver General paid out \$27.3 million to finance the Corporation's participation in: the preparation of urban renewal schemes, \$0.6 million; the implementation of urban renewal schemes, \$11.4 million; research and planning, \$3.8 million; operating losses incurred under Federal-Provincial agreements, \$3.1 million; the forgiveness portion of loans for sewage treatment projects, \$6.1 million; contributions to public housing agencies for operating losses, \$1.2 million; extraordinary expenditures arising from the Cité du Havre project, \$1.1 million.

Organization and Staff

Head Office of the Corporation is in Ottawa. Sixty-four field offices throughout the country administer its varied activities in addition to representatives residing in outlying areas.

There were a few organizational changes during the year reflecting expanded responsibilities in administering the assets of the Federal Government at Cité du Havre and in administering the various agreements entered into with the Quebec Housing Corporation. Despite these changes and continued growth in the responsibilities of the Corporation in the fields of insured loans and special aid programmes, there was little change in the number of persons employed by the Corporation. There were 2,136 employees at the end of the year compared to 2,165 at the end of 1967.

The President and members of the Board of Directors are most appreciative of the co-operation received from all employees during the year and the efficient manner in which they continued to discharge their responsibilities.

Le revenu

Le revenu de la Société en 1968 a dépassé les dépenses de 18.9 millions de dollars. Le revenu net a été de 8.5 millions comparativement à 7.2 millions en 1967. Après avoir viré ce montant au Fonds de réserve, y avoir ajouté 3.2 millions de profits réalisés sur la vente d'immeubles acquis du gouvernement du Canada, la somme de 11.7 millions et les 10.5 millions payés en impôt sur le revenu constituent un total de 22.2 millions porté au crédit du receveur général.

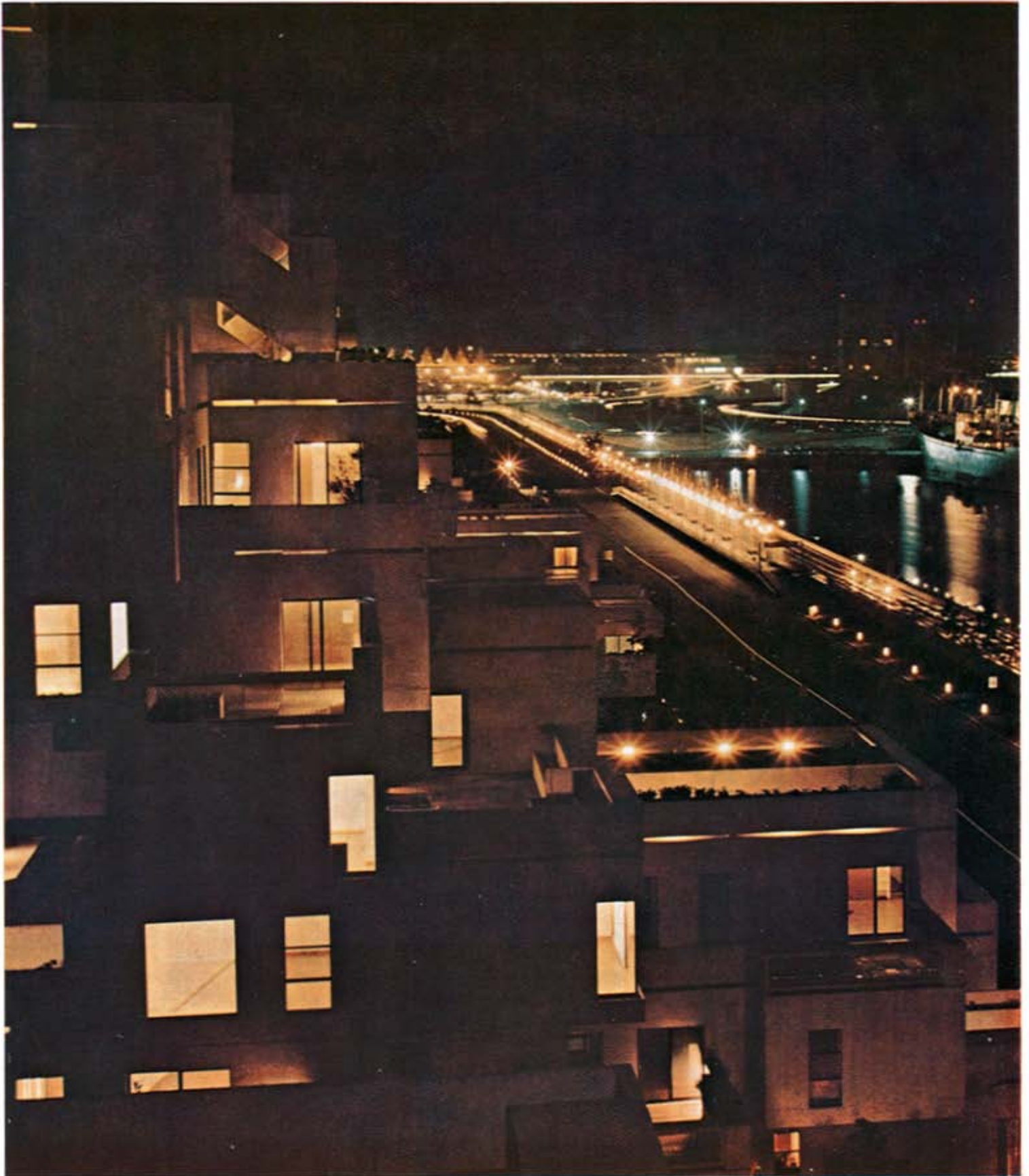
Cependant, la Société a reçu la somme de 27.3 millions de dollars du receveur général pour financer sa participation aux programmes suivants: pour la préparation de programmes de rénovation urbaine, 0.6 million; pour l'exécution de programmes de rénovation urbaine, 11.4 millions; pour l'organisation de programmes de recherches, 3.8 millions; pour payer les pertes d'exploitation prévues par des ententes fédérales-provinciales, 3.1 millions; pour payer les remises accordées à l'égard des prêts pour des programmes d'épuration des eaux vannes, 6.1 millions; en contributions aux organismes de logements sociaux pour payer les pertes d'exploitation, 1.2 million; pour payer les frais extraordinaires occasionnés par la gestion de la Cité du Havre, 1.1 million.

L'organisation et le personnel

Le siège social de la Société est à Ottawa. Soixante-quatre bureaux locaux répartis dans tout le Canada lui permettent d'exercer ses diverses formes d'activité.

Au cours de l'année, la Société a dû effectuer certains changements dans son organisation à cause des attributions supplémentaires qu'elle a prises en charge, notamment la gestion des biens du gouvernement fédéral à la Cité du Havre et l'application des divers accords conclus avec la Société d'habitation du Québec. Toutefois, malgré ces changements et l'accroissement constant des attributions de la Société dans les domaines des prêts assurés et des programmes spéciaux, le nombre d'employés de la Société a très peu changé. A la fin de l'année, elle comptait 2,136 employés comparativement à 2,165 à la fin de 1967.

Le président et les membres du Conseil d'administration expriment leur vive appréciation de la collaboration qu'ils ont reçue de tous les employés au cours de l'année et de la façon efficace dont tous se sont acquittés de leurs fonctions.



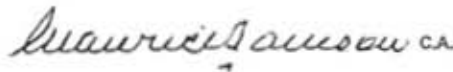
Auditors' Report

To the Minister responsible to
Parliament for Central Mortgage and
Housing Corporation

We have examined the balance sheet of Central Mortgage and Housing Corporation as at December 31, 1968 and the statements of net income, reserve fund and insurance and guarantee funds for the year ended on that date. Our examination included a general review of the accounting procedures and such tests of accounting records and other supporting evidence as we considered necessary in the circumstances.

In our opinion, proper books of account have been kept and the transactions of the Corporation that have come under our notice have been within the powers of the Corporation.

In our opinion, the accompanying statements are in agreement with the books of account of the Corporation and present a true and fair view of the state of affairs of the Corporation as at December 31, 1968 and the results of its operations for the year ended on that date, in accordance with generally accepted accounting principles applied on a basis consistent with that of the preceding year.



of the firm
Samson, Bélair, Côté, Lacroix, et Associés



of the firm
England, Leonard, Macpherson & Co.

Ottawa, February 14, 1969

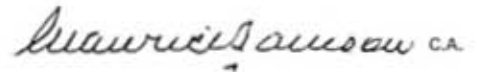
Rapport des vérificateurs

Au Ministre répondant au Parlement
de la Société centrale d'hypothèques
et de logement

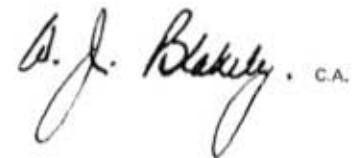
Nous avons examiné le bilan de la Société centrale d'hypothèques et de logement au 31 décembre 1968, et les états du revenu net, fonds de réserve et fonds d'assurance et de garantie pour l'année terminée à cette date. Notre examen a comporté une revue générale des méthodes de comptabilité et tels sondages des livres et des pièces justificatives que nous avons jugés nécessaires dans les circonstances.

A notre avis, des livres de comptes adéquats ont été tenus et les opérations de la Société venues à notre connaissance étaient de la compétence de la Société.

A notre avis, les états ci-annexés sont conformes aux livres de comptes de la Société et présentent un aperçu juste et fidèle de la situation financière de la Société au 31 décembre 1968 et du résultat de ses opérations pour l'année terminée à cette date, suivant les principes comptables généralement acceptés et appliqués de la même manière qu'au cours de l'année précédente.



de la firme
Samson, Bélair, Côté, Lacroix, et Associés



de la firme
England, Leonard, Macpherson & Co.

Ottawa, le 14 février 1969

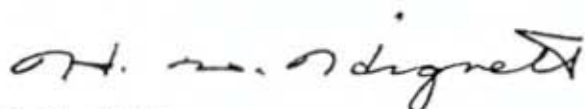
Central Mortgage and Housing Corporation Balance Sheet

December 31, 1968
(with comparative figures for 1967)

Société centrale d'hypothèques et de logement Bilan

au 31 décembre 1968
(avec chiffres comparatifs pour 1967)

Statement I	État I	1968	1967
Assets	Actif		
Cash	Encaisse	\$ 5,745,789	\$ 8,217,696
Accounts Receivable:	Comptes à recevoir:		
Due from the Minister	Dû par le ministre	6,510,397	4,178,061
Other	Autres	343,758	1,801,852
Other Assets	Autres actifs	2,598,119	2,457,901
Loans	Prêts		
Statement IV	État IV	3,635,831,036	3,250,507,208
Investment under Federal-Provincial Agreements	Placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales		
Statement VI	État VI	166,114,601	146,693,934
Real Estate	Immeubles		
Statement V	État V	52,583,288	55,534,900
Agreements for Sale and Mortgages, arising from sales of real estate, at cost, including accrued interest	Conventions de vente et prêts hypo- thécaires, résultant de ventes d'immeubles, y compris l'intérêt couru	88,715,674	94,994,839
Business Premises, Office Furniture and Equipment, at cost, less accumulated depreciation (1968 - \$3,884,135; 1967 - \$3,677,177)	Immeubles à l'usage de la Société, mobilier de bureau et équipement, au prix coûtant, moins l'amortissement accumulé (1968 - \$3,884,135; 1967 - \$3,677,177)	2,466,420	2,508,674
		<u>\$3,960,909,082</u>	<u>\$3,566,895,065</u>
Assets of the Insurance and Guarantee Funds	Actif des fonds d'assurance et de garantie		
Statement VIII	État VIII	\$ 232,670,671	\$ 206,016,500



President/Président

Liabilities	Passif	1968	1967
Accounts Payable and Accrued Liabilities:	Comptes à payer et passif couru:		
Due to the Receiver General:	Dû au receveur général:		
Income Tax	Impôt sur le revenu	\$ 3,499,306	\$ 3,920,452
Excess in Reserve Fund	Excédent du fonds de réserve	11,659,398	10,080,511
Other	Autres	5,786,475	5,081,508
Deposits, Contractors' Holdbacks and Deferred Income	Dépôts, retenues d'entrepreneurs et revenu à reporter	8,007,582	7,400,311
Borrowings from the Government of Canada	Emprunts au gouvernement du Canada		
Statement VII	État VII	3,871,972,596	3,477,030,834
Unrealized Profits	Profits non réalisés		
on sales of real estate	sur ventes d'immeubles	29,983,725	33,381,449
Reserve Fund	Fonds de réserve		
Statement III	État III	5,000,000	5,000,000
Capital	Capital		
Authorized and fully paid by the Government of Canada	Autorisé et payé par le gouvernement du Canada	25,000,000	25,000,000
		<u>\$3,960,909,082</u>	<u>\$3,566,895,065</u>
Reserves of the Insurance and Guarantee Funds	Réserves des fonds d'assurance et de garantie		
Statement VIII	État VIII	\$ 232,670,671	\$ 206,016,500



 Leonard J. Peduto, C.A.

Chief Accountant/Comptable en chef

Statement of Net Income

État du revenu net

Statement II	État II
Loans:	Prêts:
Interest earned from borrowers	Intérêt gagné des emprunteurs
Interest charged by the Government of Canada	Intérêt débité par le gouvernement du Canada
Federal-Provincial Agreements:	Ententes fédérales-provinciales:
Interest earned from Housing Authorities and Municipalities	Intérêt gagné des commissions de logement et des municipalités
Interest charged by the Government of Canada	Intérêt débité par le gouvernement du Canada
Agreements for Sale and Mortgages:	Conventions de vente et prêts hypothécaires:
Interest earned from purchasers	Intérêt gagné des acheteurs
Interest charged by the Government of Canada	Intérêt débité par le gouvernement du Canada
Real Estate – Corporation Owned:	Immeubles – appartenant à la Société:
Rental revenue from tenants	Revenu-loyer
Maintenance and other property expense, including interest charged by the Government of Canada (1968 – \$2,140,354; 1967 – \$2,094,413)	Entretien et autres frais d'exploitation des immeubles, y compris l'intérêt débité par le gouvernement du Canada (1968 – \$2,140,354; 1967 – \$2,094,413)
Application Fees earned on Insured Mortgage Loans	Droits de demande gagnés sur les prêts hypothécaires assurés
Profit on Disposal of Corporation Owned Real Estate	Profit sur ventes d'immeubles appartenant à la Société
Fees earned for Services to Insurance Funds	Frais imputés aux fonds d'assurance
Fees earned for Services to Government Departments	Frais imputés à différents ministères
Fees earned on Mortgages under Administration	Honoraires gagnés sur prêts hypothécaires administrés pour des tiers
Interest earned on Government of Canada Short Term Securities	Intérêt gagné sur titres à court terme du gouvernement du Canada
Other Income	Autres revenus
Less:	Moins:
Administrative Expenses:	Frais d'administration:
Salaries and staff benefits	Salaires et contributions sociales
Office supplies	Fournitures de bureau
Occupancy	Usage des locaux
Communications	Communications
Travel	Voyages
Other	Divers
Losses on Insured Corporation Loans	Pertes sur prêts assurés
Net Income before Income Tax	Revenu net avant impôt sur le revenu
Income Tax	Impôt sur le revenu
Net Income, transferred to Reserve Fund	Revenu net, viré au fonds de réserve

Reserve Fund

Fonds de réserve

Statement III	État III
Balance, January 1	Solde le 1er janvier
Net income for the year	Revenu net pour l'année
Profits realized on sales of properties acquired without cost from the Government of Canada	Profits réalisés sur les ventes d'immeubles acquis à titre gratuit du gouvernement du Canada
Additional income tax arising from reassessment for the years 1963 to 1965	Impôt supplémentaire suivant nouvelles cotisations pour les années 1963 à 1965
Excess over statutory limitation, transferred to the credit of the Receiver General	Excédent sur la limite statutaire, viré au crédit du receveur général
Balance, December 31	Solde le 31 décembre
Notes:	Notes:
Expenses include:	Les frais incluent:
Depreciation	Amortissement
Directors' remuneration	Rémunération des administrateurs

	Year ended December 31, 1968 Année terminée le 31 décembre 1968		Year ended December 31, 1967 Année terminée le 31 décembre 1967	
	\$210,089,904		\$171,325,745	
	177,473,030	\$ 32,616,874	143,346,983	\$ 27,978,762
	7,078,629		6,224,325	
	6,728,663	349,966	5,884,905	339,420
	5,411,243		5,610,504	
	1,252,184	4,159,059	1,351,422	4,259,082
	8,955,311		8,479,925	
	10,834,895	(1,879,584)	10,539,881	(2,059,956)
		2,393,363		2,552,203
		566,467		864,495
		666,377		765,179
		1,000,912		921,776
		177,437		175,624
		384,436		100,484
		64,372		103,779
		40,499,679		36,000,848
	16,310,478		14,759,234	
	618,578		623,789	
	949,295		874,821	
	467,538		452,252	
	848,475		919,326	
	2,320,828		2,521,947	
	21,515,192		20,151,369	
	43,663	21,558,855	74,581	20,225,950
		18,940,824		15,774,898
		10,457,000		8,581,000
		\$ 8,483,824		\$ 7,193,898
		1968		1967
		\$ 5,000,000		\$ 5,000,000
		8,483,824		7,193,898
		3,175,574		3,459,200
		16,659,398		15,653,098
				572,587
		16,659,398		15,080,511
		11,659,398		10,080,511
		\$ 5,000,000		\$ 5,000,000
	1968		1967	
	\$ 1,968,148		\$ 2,038,873	
	\$ 60,254		\$ 62,404	

Loans

Prêts

Statement IV

État IV

Uninsured Loans:

Homeowners (NHA 1944) – Corporation's share of loans made jointly with Lending Institutions

Homeowners (NHA 1944)

Limited-Dividend Housing Companies

Rental Guarantee Contracts

Primary Industry Housing

Student Housing

Municipal Sewage Treatment Projects

Non-Profit Corporations

Land Assembly

Public Housing

Urban Renewal

Prêts non assurés:

Aux propriétaires-occupants (LNH 1944) – part de la Société des prêts consentis conjointement avec des institutions prêteuses

Aux propriétaires-occupants (LNH 1944)

Aux compagnies de logement à dividendes limités

Comportant un contrat de garantie de loyer

Aux industries primaires

Logement d'étudiants

Pour projets municipaux d'épuration des eaux-vannes

Aux compagnies sans but lucratif

Aménagement de terrain

Pour le logement public

Rénovation urbaine

Insured Loans:

Made directly by the Corporation

Made by agents of the Corporation

Purchased from Approved Lenders

Prêts assurés:

Consentis directement par la Société

Consentis par des agents de la Société

Acquis de prêteurs agréés

Accrued interest

Intérêt couru

Real Estate

Immeubles

Statement V

État V

Constructed by the Corporation or acquired from the Government of Canada:

Single houses

Row housing

Multiple dwellings

Construits par la Société ou acquis du gouvernement du Canada:

Maisons unifamiliales

Maisons en rangée

Maisons multifamiliales

Acquired as a result of default:

Row housing

Multiple dwellings

Propriétés acquises par défaut de paiement:

Maisons en rangée

Maisons multifamiliales

Other

Autres

For the year 1968 Pour l'année 1968	For the year 1968 Pour l'année 1968	December 31 1968 31 décembre 1968	December 31 1968 31 décembre 1968	December 31 1967 31 décembre 1967
Advances Avances	Net reductions Déductions nettes	Number of loans Nombre de prêts	Value Valeur	Value Valeur
	\$ 11,144,120	52,707	\$ 41,367,060	\$ 52,511,180
	2,010,328	3,121	12,080,635	14,090,963
\$ 5,882,546	2,257,094	418	185,124,573	181,499,121
	2,675,219	531	49,274,413	51,949,632
	354,951	8	800,470	1,155,421
60,593,238	900,488	212	219,918,686	160,225,936
27,531,640	9,437,040	1,271	157,103,494	139,008,894
31,130,279	56,079	256	65,520,246	34,446,046
34,078		2	34,078	
88,076,820	(553,737)	236	193,302,987	104,672,430
1,821,438	29,312	10	2,559,373	767,247
272,441,624	69,399,177	198,873	2,508,289,047	2,305,246,600
	11,622,572	18,558	161,837,023	173,459,595
	339,042	781	7,189,799	7,528,841
<u>\$487,511,663</u>	<u>\$109,671,685</u>	<u>276,984</u>	3,604,401,884	3,226,561,906
			31,429,152	23,945,302
			<u>\$3,635,831,036</u>	<u>\$3,250,507,208</u>
December 31 1968 31 décembre 1968	December 31 1968 31 décembre 1968	December 31 1968 31 décembre 1968	December 31 1968 31 décembre 1968	December 31 1967 31 décembre 1967
Dwelling units Unités de logement	Cost Prix coûtant	Accumulated depreciation Amortissement accumulé	Net book value Valeur nette aux livres	Net book value Valeur nette aux livres
787	\$ 5,639,979	\$ 1,883,164	\$ 3,756,815	\$ 4,179,906
1,100	7,432,091	2,782,493	4,649,598	4,808,475
609	4,319,075	2,602,820	1,716,255	1,836,614
1,373	11,924,665	2,160,014	9,764,651	10,060,085
5,627	41,468,480	9,697,660	31,770,820	33,261,449
	978,755	53,606	925,149	1,388,371
<u>9,496</u>	<u>\$71,763,045</u>	<u>\$19,179,757</u>	<u>\$52,583,288</u>	<u>\$55,534,900</u>

Investment under Federal-Provincial Agreements

Placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales

Statement VI

État VI

Rental Housing Projects
Land Assembly Projects

Projets de logements à loyer
Projets d'aménagement de terrain

Less : Accumulated recovery of investment

Moins : recouvrement accumulé sur les
placements

Advances to Municipalities repayable by
instalments
Current accounts with Provincial Governments
Advances and current accounts with Muni-
cipalities and Housing Authorities
Accrued interest

Avances aux municipalités, remboursables par
versements
Comptes courants : gouvernements provinciaux
Avances et comptes courants : municipalités et
commissions de logement
Intérêt couru

Borrowings from the Government of Canada

Emprunts au gouvernement du Canada

Statement VII

État VII

For Loans
For Investment under Federal-Provincial
agreements
For Real Estate

Pour prêts
Pour placements en vertu d'ententes fédérales-
provinciales
Pour immeubles

Accrued interest

Intérêt couru

Insurance and Guarantee Funds

Fonds d'assurance et de garantie

Statement VIII Assets	État VIII Actif	December 31 1968 31 décembre 1968	December 31 1967 31 décembre 1967
Mortgage Insurance Fund	Fonds d'assurance hypothécaire		
Cash	Encaisse	\$ 2,160,435	\$ 631,483
Securities issued or guaranteed by the Government of Canada, at amortized cost, including accrued interest (approximate market value, 1968 – \$134,700,000; 1967 – \$110,308,000)	Titres émis ou garantis par le gouvernement du Canada, au coût amorti, y compris l'intérêt couru (valeur approximative du marché, 1968 – \$134,700,000; 1967 – \$110,308,000)	146,338,528	123,899,643
Mortgages arising from sales of real estate, including accrued interest	Hypothèques résultant de ventes d'immeubles, y compris l'intérêt couru	69,558,176	65,058,786
Real estate, at lower of cost or estimated realizable value	Immeubles, au plus bas du prix coûtant ou de la valeur estimative de réalisation	6,336,025	8,910,012
Insurance in force December 31 1968 – \$6,732,000,000; 1967 – \$6,311,000,000 Claims in process for payment December 31 1968 – \$484,000; 1967 – \$556,000	Assurance en vigueur le 31 décembre 1968 – \$6,732,000,000; 1967 – \$6,311,000,000 Réclamations en voie de règlement le 31 décembre 1968 – \$484,000; 1967 – \$556,000		
		<u>\$224,393,164</u>	<u>\$198,499,924</u>
Home Improvement Loan Insurance Fund	Fonds d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons		
Cash	Encaisse	\$ 36,399	\$ 44,226
Securities issued or guaranteed by the Government of Canada, at amortized cost, including accrued interest (approximate market value, 1968 – \$3,004,000; 1967 – \$2,942,000)	Titres émis ou garantis par le gouvernement du Canada, au coût amorti, y compris l'intérêt couru (valeur approximative du marché, 1968 – \$3,004,000; 1967 – \$2,942,000)	3,427,428	3,282,169
Mortgages arising from sales of real estate, including accrued interest	Hypothèques résultant de ventes d'immeubles, y compris l'intérêt couru	125,109	106,537
Real estate, at lower of cost or estimated realizable value	Immeubles, au plus bas du prix coûtant ou de la valeur estimative de réalisation :	29,660	24,510
Insurance in force December 31 1968 – \$21,116,000; 1967 – \$20,209,000 Claims in process for payment December 31 1968 – \$8,000; 1967 – \$27,000	Assurance en vigueur le 31 décembre 1968 – \$21,116,000; 1967 – \$20,209,000 Réclamations en voie de règlement le 31 décembre 1968 – \$8,000; 1967 – \$27,000		
		<u>\$ 3,618,596</u>	<u>\$ 3,457,442</u>
Rental Guarantee Fund	Fonds de garantie de loyer		
Cash	Encaisse	\$ 80,248	\$ 74,028
Securities issued or guaranteed by the Government of Canada, at amortized cost, including accrued interest (approximate market value, 1968 – \$3,009,000; 1967 – \$2,639,000)	Titres émis ou garantis par le gouvernement du Canada, au coût amorti, y compris l'intérêt couru (valeur approximative du marché, 1968 – \$3,009,000; 1967 – \$2,639,000)	3,719,319	3,220,576
Real estate, at cost	Immeubles au prix coûtant	3,001,625	2,989,490
Less: Mortgage liability to Central Mortgage and Housing Corporation	Moins: dette hypothécaire à la Société centrale d'hypothèques et de logement	(2,142,281)	(2,224,960)
Current annual rentals covered by guarantee December 31 1968 – \$12,596,000; 1967 – \$12,909,000	Loyers annuels courants faisant l'objet de contrats de garantie au 31 décembre 1968 – \$12,596,000; 1967 – \$12,909,000		
		<u>\$ 4,658,911</u>	<u>\$ 4,059,134</u>
Total Assets	Total de l'actif	<u>\$232,670,671</u>	<u>\$206,016,500</u>

Statement VIII Reserves	État VIII Réerves	For the year 1968 Pour l'année 1968 additions additions	December 31 1968 31 décembre 1968	December 31 1967 31 décembre 1967
Fees	Droits	\$ 14,640,563	\$167,549,417	\$152,908,854
Income from securities, including profit and loss on realization	Revenu des obligations, y compris les profits et pertes sur réalisations	7,070,199	44,048,519	36,978,320
Income from mortgages	Revenu des prêts hypothécaires	4,434,184	14,794,242	10,360,058
Real estate acquired on claims	Immeubles acquis lors du règlement des réclamations	2,101,655	81,477,062	79,375,407
Profit and loss on operation and disposal of real estate	Profits et pertes d'exploitation et à la vente d'immeubles	133,882	(250,459)	(384,341)
Provision for revaluation of real estate	Provision pour réévaluation des immeubles	204,924	(452,184)	(657,108)
		28,585,407	307,166,597	278,581,190
Less :	Moins :			
Claims paid and legal expenses	Réclamations payées et frais juridiques	2,101,655	81,486,253	79,384,598
Administrative expenses	Frais d'administration	590,512	1,287,180	696,668
		2,692,167	82,773,433	80,081,266
		<u>\$ 25,893,240</u>	<u>\$224,393,164</u>	<u>\$198,499,924</u>
Fees	Droits	\$ 240,890	\$ 4,785,013	\$ 4,544,123
Income from securities, including profit and loss on realization	Revenu des obligations, y compris les profits et pertes sur réalisations	169,523	1,256,880	1,087,357
Income from mortgages	Revenu des prêts hypothécaires	7,924	21,225	13,301
Real estate acquired on claims	Immeubles acquis lors du règlement des réclamations	6,830	46,022	39,192
Recoveries on claims paid	Recouvrements sur les réclamations	149,472	623,514	474,042
		574,639	6,732,654	6,158,015
Less :	Moins :			
Claims paid and legal expenses	Réclamations payées et frais juridiques	324,592	2,932,409	2,607,817
Profit and loss on operation and disposal of real estate	Profits et pertes d'exploitation et à la vente d'immeubles	13,028	37,134	24,106
Administrative expenses	Frais d'administration	75,865	144,515	68,650
		413,485	3,114,058	2,700,573
		<u>\$ 161,154</u>	<u>\$ 3,618,596</u>	<u>\$ 3,457,442</u>
Premiums	Primes	\$ 321,409	\$ 6,285,904	\$ 5,964,495
Income from securities, including profit and loss on realization	Revenu des obligations, y compris les profits et pertes sur réalisations	159,294	1,839,222	1,679,928
Profit and loss on operation of real estate	Profits et pertes d'exploitation d'immeubles	82,652	(472,663)	(555,315)
Other income	Autres revenus	43,446	182,242	138,796
		606,801	7,834,705	7,227,904
Less :	Moins :			
Claims paid and legal expenses	Réclamations payées et frais juridiques	7,024	3,175,794	3,168,770
		<u>\$ 599,777</u>	<u>\$ 4,658,911</u>	<u>\$ 4,059,134</u>
Total Reserves	Total des réserves	<u>\$ 26,654,171</u>	<u>\$232,670,671</u>	<u>\$206,016,500</u>

Central Mortgage and Housing Corporation

Central Mortgage and Housing Corporation is a Federal Crown Corporation incorporated by Act of Parliament in 1945 (R.S.C. 1952, c. 46). Under this Act, the National Housing Act, 1954, subsequent amendments and earlier Housing Acts, the Corporation is empowered to :
Insure mortgage loans made by banks, life insurance, trust and loan companies and other approved lenders on new and existing housing ;

(NHA—Sections 6, 7, 23D)

Make mortgage loans to borrowers unable to obtain insured loans from private lenders on new and existing housing ;

(NHA—Section 40)

Make mortgage loans to limited-dividend companies and non-profit corporations on low-rental housing projects ;

(NHA—Sections 16 and 16A)

Make loans to universities, co-operative associations, charitable corporations, vocational and technical schools, training hospitals, schools for special groups of handicapped persons, provinces or their agencies and municipalities or their agencies, to assist in providing accommodation for resident students and married students and their families ;

(NHA—Section 36B)

Make loans to provinces, municipalities or municipal sewerage corporations to assist in the construction or expansion of sewage treatment projects for the control of water and soil pollution ;

(NHA—Section 36F)

Provide insurance to banks on loans made for home improvement, and guarantee returns from moderate-rental housing projects built by life insurance companies and private investors ;

(NHA—Sections 14, 15, 24, 25, 30)

Buy and sell insured mortgage loans, make loans to mortgage lenders on the security of mortgages and purchase the debentures of lending institutions ;

(NHA—Section 11)

(CMHC Act, Section 28)

Assist provinces and municipalities to redevelop and rehabilitate urban renewal areas in accordance with an official plan ;

(NHA—Section 23)

Make long-term loans to provinces, municipalities or their agencies for the construction or acquisition of housing projects ; make loans for the acquisition of land for public housing projects ; arrange under a Federal-Provincial Partnership

La Société centrale d'hypothèques et de logement

La Société centrale d'hypothèques et de logement est une compagnie de la Couronne fédérale, constituée par une Loi du Parlement, en 1945 (S.R.C. 1952, chap. 46). Aux termes de cette Loi, de la Loi nationale de 1954 sur l'habitation, des amendements qu'on y a apportés par la suite et des lois antérieures sur l'habitation, la Société a les pouvoirs suivants :

D'assurer des prêts hypothécaires consentis par les banques, les compagnies d'assurance sur la vie, les compagnies de fiducie et de prêts et d'autres prêteurs agréés, pour la construction de logements et pour l'achat de logements existants ;

(LNH, Articles 6, 7, 23D)

De consentir des prêts hypothécaires aux emprunteurs qui ne peuvent obtenir un prêt assuré des prêteurs du secteur privé pour la construction de logements et pour l'achat de logements existants ;

(LNH, Article 40)

De consentir des prêts hypothécaires aux compagnies à dividendes limités et aux corporations sans but lucratif pour la construction de logements à bas loyer ;

(LNH, Articles 16 et 16A)

De consentir des prêts aux universités, aux associations coopératives, aux sociétés de charité, aux écoles de formation professionnelle et technique, aux hôpitaux, aux écoles établies pour des groupes spéciaux de personnes handicapées, aux provinces et aux municipalités ou à des organismes de celles-ci, en vue d'aider à fournir des logements aux étudiants en résidence ainsi qu'aux étudiants mariés et à leur famille ;

(LNH, Article 36B)

De consentir des prêts aux provinces, aux municipalités ou aux corporations municipales de système d'égout pour faciliter la construction ou l'agrandissement d'installations devant servir à l'épuration des eaux-vannes, en vue d'enrayer la pollution de l'eau et du sol ;

(LNH, Article 36F)

De donner une assurance aux banques à l'égard des prêts consentis pour l'amélioration de maisons, et de garantir aux compagnies d'assurance sur la vie et aux particuliers qui investissent des capitaux, un revenu sur les ensembles de logements à loyer modique qu'ils construisent ;

(LNH, Articles 14, 15, 24, 25, 30)

D'acheter et de vendre des prêts hypothécaires assurés, de consentir des prêts aux prêteurs hypothécaires sur

agreement to build and operate public housing projects and assemble land for residential purposes ; and provide grants to aid in meeting operating losses ; (NHA—Sections 35A, 35C, 35D, 35E)
Construct, own and manage housing projects on its own account and on behalf of Federal Government departments and agencies ; (NHA—Section 37)
(CMHC Act, Section 29)
Encourage the development of better housing and sound community planning and, in carrying out this responsibility, to undertake or arrange for studies and research on the technical, economic and social aspects of housing. (NHA—Sections 31, 32, 33)

garantie d'hypothèques et d'acheter les obligations des institutions prêteuses ; (LNH, Article 11)
(Loi SCHL, Article 28)

D'aider les provinces et les municipalités à réaménager et à restaurer, suivant un plan officiel, certains secteurs choisis à des fins de rénovation urbaine ; (LNH, Article 23)

De consentir des prêts à long terme aux provinces, aux municipalités ou à un organisme de celles-ci pour la construction ou l'acquisition d'ensembles d'habitations et de leur verser des contributions pour les aider à payer les pertes d'exploitation ; de consentir des prêts pour l'acquisition de terrains à des fins de logements sociaux ; de s'associer au gouvernement d'une province et de conclure une entente avec lui en vue de construire et d'exploiter des ensembles de logements sociaux et d'aménager des terrains à des fins de construction résidentielle ; (LNH, Articles 35A, 35C, 35D, 35E)

De construire, posséder et gérer des ensembles de logements pour son propre compte et pour le compte de ministères et d'organismes du gouvernement fédéral ; (LNH, Article 37)
(Loi SCHL, Article 29)

D'encourager la réalisation de meilleurs logements et un urbanisme bien pensé et, en s'acquittant de cette responsabilité, d'entreprendre ou de faire effectuer des études et des recherches sur les aspects technique, économique et social du logement. (LNH, Articles 31, 32, 33)

Legislation and Policy

In March the National Housing Act was amended as follows :

The loan ratio for home-ownership on new housing units was increased to 95 per cent of the first \$18,000 of lending value and 70 per cent of the remainder. Previously the ratio had been 95 per cent of the first \$13,000 of lending value and 70 per cent of the balance.

The aggregate amount that may be advanced by the Minister out of the Consolidated Revenue Fund under subsection I of Section 22 of the National Housing Act, 1954, was increased by \$375 million to \$4,600.0 million from \$4,225.0 million.

The National Housing Loan Regulations were amended as follows :

On February 1, the maximum loan for each family housing unit in an apartment building was increased to \$18,000 from \$12,000. Approved lenders were authorized, for a rental loan to a corporate borrower, to increase the time within which the loan could not be repaid to a period of not less than 10 years from the expiry of the amortization term of the loan. Previously, this time could not be varied beyond the tenth anniversary of the date for adjustment of interest, without the consent of the Corporation.

In April, approved lenders were authorized to consider 50 per cent of a wife's salaried income when computing the gross debt ratio.

In November, the Corporation was authorized to issue Undertakings-to-Insure or make loans on houses where work had begun, but had not progressed beyond the first-floor joist stage of construction. Previously the Corporation was prohibited from making or insuring such loans if any work beyond excavation had been done. A change was made in the requirement for lenders making loan advances on their own initiative, to provide six months' notice if they wished instead to have the Corporation recommend and insure the advances. This notice is no longer required.

Interest rate changes were recorded as follows :

The ceiling interest rate for loans under Part I, Section 15 and Section 23D of the NHA was established for the first calendar quarter of the year at 8% per cent, 2¼ per cent above the long-term Government of Canada average bond yield, rounded down to the nearest ¼ of one per cent.

La législation et la politique

Au mois de mars, la Loi nationale sur l'habitation fut modifiée comme suit :

La proportion maximale des prêts aux propriétaires pour la construction de nouvelles habitations fut portée à 95 p. 100 des premiers \$18,000 de la valeur d'emprunt et à 70 p. 100 du reste. Jusque-là cette proportion était égale à 95 p. 100 des premiers \$13,000 et à 70 p. 100 du reste.

Le montant global que le Ministre peut avancer à la Société à même le Fonds du revenu consolidé en vertu du paragraphe I de l'article 22 de la Loi nationale de 1954 sur l'habitation, a été augmenté de 375 millions de dollars et est passé de 4,225 millions à 4,600 millions de dollars.

Les Règlements nationaux visant les prêts pour l'habitation ont subi les modifications suivantes :

Le 1er février, le prêt maximal accordé pour chaque logement familial dans un immeuble d'appartements fut porté de \$12,000 à \$18,000. Dans le cas d'un prêt consenti à une compagnie emprunteuse, les prêteurs agréés furent autorisés à prolonger le délai du non-remboursement du prêt à plus de dix ans, à partir de l'expiration de la date d'amortissement du prêt. Jusque-là, ce délai ne pouvait pas être prolongé au delà du dixième anniversaire de la date d'ajustement de l'intérêt, sans le consentement de la Société.

Au mois d'avril, les prêteurs agréés furent autorisés à tenir compte de 50 p. 100 du traitement de l'épouse d'un emprunteur, pour le calcul de l'amortissement brut de la dette. Au mois de novembre, la Société fut autorisée à donner des promesses d'assurer et à consentir des prêts pour des maisons déjà mises en chantier, mais où les travaux n'avaient pas dépassé le stade des solives du rez-de-chaussée. Jusque-là, la Société ne pouvait pas accorder ou assurer un prêt si les travaux avaient dépassé le stade de l'excavation. On a aboli la nécessité pour les prêteurs de donner un préavis de six mois lorsqu'ils désiraient verser eux-mêmes les avances au compte d'un prêt plutôt que d'attendre que la Société recommande le versement de ces avances et les assure.

Le taux d'intérêt a aussi été modifié : pour le premier trimestre de l'année, le plafond du taux d'intérêt à l'égard des prêts prévus à la partie I, articles 15 et 23D de la LNH, a été fixé à 8% p. 100, soit

An increase to 9% per cent for the second quarter was followed by a decline to 8% per cent for the third quarter and then to 8½ per cent for the final quarter.

Corporation loans under Section 40, after being at 8¼ per cent in the fourth quarter of 1967, continued in the first quarter of 1968 at that level, increased to 8¾ per cent for the second and third quarters, and fell to 8½ per cent during the final quarter of the year.

Principal Policy Change

The Corporation was authorized to make direct loans to builders without the usual pre-sale requirements during the period October 3 to December 31.

2¼ p. 100 au-dessus du rendement moyen des obligations à long terme du gouvernement fédéral, calculé à ½ p. 100 près. Une augmentation jusqu'à 9% p. 100 durant le second trimestre fut suivie d'une baisse à 8% p. 100 au troisième trimestre puis à 8½ p. 100 durant le dernier trimestre.

La Société a consenti des prêts aux termes de l'article 40, à 8¼ p. 100 au quatrième trimestre de 1967 et au premier trimestre de 1968; elle a haussé ce taux à 8¾ p. 100 au cours des deuxième et troisième trimestres et l'a baissé à 8½ p. 100 durant le dernier trimestre de l'année.

Les principaux changements de politique

La Société a été autorisée à consentir des prêts directs aux constructeurs, du 3 octobre au 31 décembre, sans exiger qu'ils aient vendu d'avance les maisons qui faisaient l'objet de ces prêts.

Offices / Bureaux

Head Office / Siège social
Ottawa

Regional Offices / Bureaux régionaux
Halifax, Montréal, Toronto, Winnipeg,
Vancouver

Local Offices / Bureaux locaux
Charlottetown, Fredericton, Gander,
Halifax, Moncton, St. John's, Saint John,
Sydney

Baie-Comeau, Chicoutimi, Cité du Havre,
Drummondville, Hull, Montréal, Québec,
Rimouski, St-Lambert, Sept-Îles,
Sherbrooke, Trois-Rivières, Val-d'Or

Barrie, Elliot Lake, Fort William, Hamilton,
Kingston, Kitchener, London, North Bay,
Oshawa, Ottawa, Owen Sound, Peter-
borough, St. Catharines, Sarnia, Sault Ste.
Marie, Sudbury, Timmins, Toronto,
Windsor

Brandon, Calgary, Edmonton, Grande
Prairie, Lethbridge, Red Deer, Regina,
Saskatoon, Winnipeg, Yellowknife

Cranbrook, Kamloops, Kelowna,
New Westminster, Prince George, Trail,
Vancouver, Victoria, Whitehorse

Board of Directors Le conseil d'administration

President and Chairman of the Board
Président de la Société et du Conseil
H. W. Hignett, M.B.E.

Vice-President/Vice-président
*Jean Lupien

R. B. Bryce, Ottawa

*Louis de G. Giguère, Montréal

**A. F. Laidlaw, Ottawa

Donald A. S. Lanskail, West Vancouver

**Mrs. J. D. Newman, Toronto

*J. F. Parkinson, Ottawa

Jean Beetz, Ottawa

N. Zunic, St-Boniface

*Member of the Executive Committee

**Alternate Member of the Executive
Committee

*Membre du Comité exécutif

**Membre substitut du Comité exécutif

Design/Présentation: Gottschalk + Ash Ltd.
Printing/Impression: Southam-Murray, Weston,
Ontario

Cover Photograph/La couverture par:
Albert Krafczyk

Photography/Photographies:

Ronald Landry/William Cadzow

Central Mortgage and Housing Corporation
Société centrale d'hypothèques et de logement
and/et

The National Film Board of Canada
L'Office National du Film du Canada

