

Ca1
MH
A57
1980
c.2

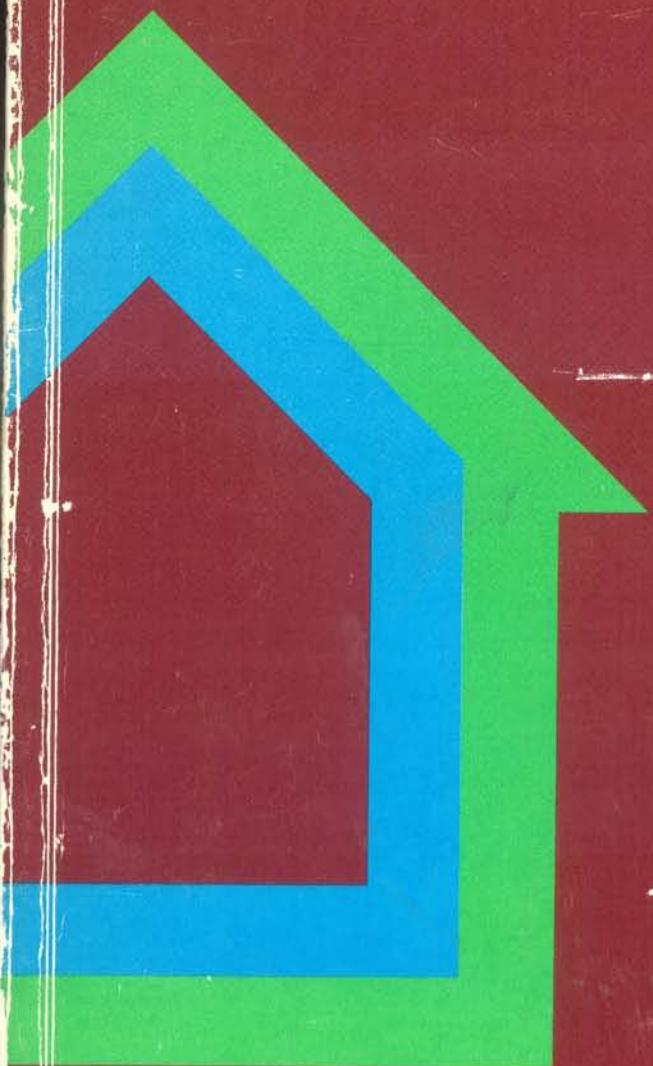
Annual
Report

Rapport
annuel

Canada
Mortgage and
Housing
Corporation

Société
canadienne
d'hypothèques et
de logement

1 9 8 0



Canada

Table of Contents**Table des matières**

Letter of Transmittal	5	Lettre d'accompagnement
Operations in 1980	9	Les activités en 1980
Mortgage Insurance	10	L'assurance hypothécaire
Insurance Claims	13	Les réclamations d'assurance
Direct Lending for Market Housing	15	Prêts directs pour les habitations destinées à la vente ou à la location
Social Housing	16	Les logements sociaux
Northern Housing	18	Logements pour le Grand Nord
Rural and Native Housing	19	Logements pour les ruraux et les autochtones
Residential Rehabilitation	20	La remise en état des logements
Home Insulation Programs	22	Programmes d'isolation thermique des habitations
Community Services	23	Les services communautaires
Research, Demonstration and Information	24	La recherche, l'application de nouveaux concepts et l'information
CMHC's Financing and Asset Administration	26	Les opérations financières et l'administration de l'actif de la SCHL
The Mortgage Insurance Fund	26	Le Fonds d'assurance hypothécaire
Mortgage Lending and Direct Investment	28	Prêts hypothécaires et placements directs
Grants, Contributions and Subsidies	30	Les octrois, contributions et subventions
Operating Income and Expenditures	31	Les revenus et les frais d'exploitation
Financial Statements	33	Les états financiers
Statistics	57	Les données statistiques

Cal
MH
A57
1980
e.s.

Canada Mortgage and Housing Corporation
Société canadienne d'hypothèques et de logement

Canadian Housing Information Centre
Centre canadien de documentation sur
l'habitation

Raymond V. Hession

President, Acting Chairman
Acting Chairman of the
Executive Committee.
Member of the Audit Committee
Président de la Société
Président suppléant du Conseil
d'administration
Président suppléant du Conseil
de direction,
Membre du Comité de vérification



Thomas L. McGloan

Saint John, New Brunswick
Member of the Executive Committee
Chairman of the Audit Committee
Membre du Conseil de direction
Président du Comité de vérification



Christine D. McKee

Winnipeg, Manitoba
Alternate Member of the Executive
Committee
Membre substitut du Conseil de direction

Conrad A. Pinette

Williams Lake, B.C.
Alternate Member of the
Executive Committee.
Member of the Audit Committee
Membre substitut du Conseil de direction
Membre du Comité de vérification

R. Jacques Plante

Québec, Québec
Member of the Executive
Committee
Membre du Conseil
de direction



Timothy E. Reid

Ottawa, Ontario
Alternate Member of the
Executive Committee
Membre substitut du Conseil de
direction

Sylvia J. Sutherland

Peterborough, Ontario
Alternate Member of the
Executive Committee
Membre substitut du Conseil
de direction



Gérard Veilleux

Ottawa, Ontario
Alternate Member of the
Executive Committee
Membre substitut du Conseil
de direction



The Board of Directors.
*Le Conseil
d'administration.*
From left to right:
De gauche à droite:

R. Jacques Plante
Conrad A. Pinette
Raymond V. Hession
Sylvia J. Sutherland
Christine D. McKee
Thomas L. McGloan

Absent(s):
Timothy E. Reid
Gérard Veilleux

In the summer of 1980, the Board of Directors held one of its regular meetings in Rimouski, P.Q. Members of the Board are shown here during a visit to a housing project in the area.

*À l'été de 1980, le Conseil d'administra-
tion s'est réuni à Rimouski (Québec).
On voit ici les membres du Conseil au
cours d'une visite d'un ensemble d'habi-
tations réalisé dans cette région.*

Officers of the Corporation	Raymond V. Hession	President <i>Président de la Société</i>
Cadres supérieurs de la Société		
	Robert T. Adamson	Vice-President, Policy Development and Research <i>Vice-président chargé de l'élaboration des politiques et de la recherche</i>
	Liliana I. Birtz	General Counsel <i>Avocat-conseil général</i>
	Raymond J. Boivin	Vice-President, Program Operations <i>Vice-président aux programmes et aux opérations</i>
	Norman E. Hallendy	Vice-President, Organization Development <i>Vice-président chargé du développement de l'organisation</i>
	Derek W. Knight	Vice-President, Finance <i>Vice-président chargé des finances</i>
	Katherine A. Malcolm	Corporate Secretary <i>Secrétaire de la Société</i>
 General Managers		
Directeurs généraux		
	Briane A. Randall	Atlantic Region <i>Région de l'Atlantique</i>
	Fernand A. Perreault	Québec Region <i>Région du Québec</i>
	J. Warren Sanderson	Ontario Region <i>Région de l'Ontario</i>
	George D. Anderson	Prairie Region <i>Région des Prairies</i>
	Keith D. Tapping	British Columbia Region <i>Région de la Colombie- Britannique</i>

11 March, 1981

The Honourable Paul Cosgrove, P.C., M.P.,
Minister Responsible for Canada Mortgage
and Housing Corporation,
Ottawa, Canada

Le 11 mars 1981

L'honorable Paul Cosgrove, C.P., député,
Ministre responsable de la Société canadienne
d'hypothèques et de logement
Ottawa, Canada

Dear Mr. Cosgrove:

On behalf of the Board of Directors, I have the honour to submit to you the thirty-fifth Annual Report of Canada Mortgage and Housing Corporation, together with its financial statements.

The Corporation's activities in 1980 were set against a background of reduced growth in economic activity and, for much of the year, higher interest rates than have been customary in the past. The impact of these rates on the demand for mortgage loans was marked and was reflected in a decline in housing starts. As you know, dwelling starts totalled 158 601 in 1980, that is, more than 19 per cent below the previous year.

The year 1980 was the first full year of operation for the new non-profit and co-operative housing programs following amendments to the National Housing Act in the spring of 1979. Most of the initial implementation difficulties experienced with these programs were eliminated during 1979, enabling commitment of virtually the entire 31 750 units authorized for 1980. This level of performance, which is especially beneficial to the low- and moderate-income households for whom the programs are intended, included a special authorization of 5 000 units granted during the year to help in alleviating very tight rental market conditions in such centres as Vancouver, Calgary and Toronto.

The total number of housing starts in 1980 was the lowest experienced in Canada

Monsieur le Ministre,

Au nom du Conseil d'administration, j'ai l'honneur de vous soumettre le trente-cinquième Rapport annuel de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, ainsi que ses états financiers.

Les activités de la Société en 1980 ont été influencées par un ralentissement de l'activité économique et, pendant la majeure partie de l'année, par une hausse sans précédent des taux d'intérêt. L'effet de ces taux élevés sur la demande de prêts hypothécaires a été significatif et a entraîné une baisse des mises en chantier. Comme vous le savez, le nombre de logements mis en chantier en 1980 a été de 158 601, soit plus de 19 pour cent de moins que l'an dernier.

L'année 1980 a été la première année complète d'activités en ce qui concerne les programmes d'habitation des coopératives et des sociétés sans but lucratif, à la suite des modifications apportées à la Loi nationale sur l'habitation au printemps de 1979. La plupart des difficultés éprouvées relativement à ces programmes au début de leur mise en oeuvre furent éliminées au cours de 1979, ce qui a permis d'approuver la mise en chantier de presque tous les 31 750 logements autorisés pour 1980. Ce degré de réalisation est particulièrement avantageux pour les familles à revenus faibles ou modérés qui font l'objet de ces programmes; le nombre de logements précité comprenait un ensemble de 5 000 unités, dont la réalisation a été spécialement autorisée pour aider à remédier à l'état précaire du marché locatif dans certains centres comme Vancouver, Calgary et Toronto.

since 1966 and was the fourth consecutive decline in the annual production of new housing. Real economic growth, which averaged close to 5 per cent per year in the first half of the 1970s, dropped to an average of 2.5 per cent in the 1976 to 1980 period. Similarly, the increase in real weekly wages fell from 2.5 per cent to 0.5 per cent and unemployment increased from 6 to 8 per cent. Interest rates rose from an average of 10 to an average of 12 per cent and finally, the number of immigrants entering Canada dropped by 50 000, from a level of close to 170 000 down to 120 000.

It was in this environment that the housing boom of the mid-1970s came on to the market, resulting in oversupply, depressed prices and a relatively heavy volume of mortgage defaults which impacted the Mortgage Insurance Fund in 1979 and, again, in 1980.

An evaluation of the Fund was undertaken in mid-1980. At that time, an actuarial deficiency in the order of \$80 millions was cited. This deficiency assumed that the then-current market trends, which were the worst experienced in some real estate markets in recent years, would continue. An appraisal of the Fund's real estate portfolio in November 1980 indicated a 14 per cent improvement over these trends.

Within present legislative limitations, we believe the Corporation has taken all reasonable steps to maintain its operations and

Le nombre total de mises en chantier en 1980 a été le plus faible que l'on ait connu au Canada depuis 1966 et a constitué la quatrième baisse consécutive dans la production annuelle de nouveaux logements. La croissance économique réelle qui représentait une moyenne de près de 5 pour cent par an de 1970 à 1975 inclusivement a été réduite à une moyenne de 2,5 pour cent, de 1976 à 1980. Par ailleurs, l'augmentation des salaires hebdomadaires est passée de 2,5 pour cent à 0,5 pour cent tandis que le taux de chômage a augmenté de 6 à 8 pour cent. Les taux d'intérêt sont passés de 10 à 12 pour cent en moyenne et enfin, le nombre d'immigrants arrivés au Canada a diminué de 50 000, soit d'environ 170 000 à 120 000.

C'est dans ce contexte, que le nombre exceptionnel de logements mis en chantier au milieu de la décennie de '70 ont été mis sur le marché et ont constitué une sur-production, ont fait diminuer les prix et produit un volume relativement élevé de créances hypothécaires en défaut, dont un grand nombre ont affecté le Fonds d'assurance hypothécaire en 1979 et, de nouveau, en 1980.

Une évaluation actuarielle du Fonds, entreprise au cours de 1980, a révélé une perte actuarielle de l'ordre de 80 millions de dollars, selon l'hypothèse que se maintiendraient les tendances courantes du marché, les pires constatées dans certains marchés immobiliers, ces dernières années. Une évaluation du portefeuille immobilier du Fonds, en novembre 1980, indiquait une amélioration de 14 pour cent à l'égard de ces tendances.

Dans le cadre des dispositions législatives actuelles, nous croyons que la Société a pris toutes les mesures raisonnables pour maintenir efficacement son exploitation et la souscription d'assurance compte tenu de l'état actuel et anticipé du marché. L'expérience acquise avec le Programme d'aide pour l'accession à la propriété (PAAP) et le Programme d'aide au logement locatif (PALL),

underwriting on an effective basis in the light of present and anticipated market conditions. The experience with the Assisted Home-Ownership (AHOP) and Assisted Rental (ARP) Programs, which are expected to accumulate losses of \$145 millions and \$225 millions respectively, makes it clear that future underwriting of loans made by private financial institutions can only be conducted on a full cost-recovery basis. Legislative changes are required for this. It is important to note, also, that the losses suffered by the Mortgage Insurance Fund are increased by legislative constraints on the method of settling insurance claims and on the ability of approved lenders to ease conditions for mortgage borrowers who are in temporary difficulties brought about by high interest rates or other market factors.

The liquidity problem that befell the Mortgage Insurance Fund in 1979 was partially resolved during 1980 with the sale of 20 206 units from the Fund's real estate holdings. The cash received from these sales in 1980 reduced the outstanding borrowings from the government from \$227 millions during the year to \$175 millions at year-end. The current prospect is that these borrowings will have been repaid in full in 1982.

The outlook for 1981 promises little relief from present economic difficulties. However, fundamental market factors and current indicators point to a modest increase in the number of new housing starts, perhaps in the order of 13 per cent over 1980. The most significant factors inhibiting the rate of recovery

qui, selon les prévisions, pourraient entraîner des pertes s'élevant à 145 millions et 225 millions de dollars respectivement, indique clairement que l'assurance des prêts consentis par des institutions financières privées ne peut être souscrite que si on prévoit le recouvrement total des coûts. Pour y arriver, il faudra apporter des modifications à la Loi. Rappelons également que les pertes que le Fonds d'assurance hypothécaire a subies se trouvent accrues par les contraintes législatives imposées pour le mode de règlement des réclamations d'assurance et du fait que les prêteurs agréés peuvent faciliter la situation pour les emprunteurs hypothécaires qui éprouvent des difficultés temporaires, à cause des taux d'intérêt élevés ou d'autres facteurs attribuables au marché.

La gravité du problème de liquidité que le Fonds d'assurance hypothécaire a connu en 1979 a été partiellement réduite au cours de 1980 par la vente de 20 206 logements faisant partie de son portefeuille immobilier. Les paiements en espèces provenant de ces ventes au cours de 1980 ont réduit les emprunts impayés du gouvernement de 227 millions de dollars au cours de l'année à 175 millions à la fin de l'année. Il est prévu présentement que ces emprunts seront remboursés au complet en 1982.

Les prévisions pour 1981 laissent entrevoir une très faible atténuation des difficultés économiques actuelles. Cependant, certains facteurs fondamentaux du marché et les indications actuelles permettent de prévoir une modeste augmentation du nombre de mises en chantier de l'ordre de 13 pour cent par rapport à 1980. Les facteurs les plus importants qui nuisent à la production d'un nombre élevé d'habitations demeurent les mêmes. Ce sont le niveau élevé des taux d'intérêt et l'écart toujours plus grand entre les loyers courants du marché et les loyers qu'il

of housing production remain. These are the increased level of interest rates and the widening gap between current market rents and the rents that are required to recover the costs of construction and financing of new projects. Improvement in rental activity will be confined largely to markets where vacancy rates are extremely low.

Notwithstanding the increased demands placed on the Corporation as a result of the cumulative effects of new commitments, the administration of past program commitments and deteriorated market conditions, the Corporation has continued to restrain the growth in its operating expenditures in real terms.

The Board of Directors gratefully acknowledges the work and dedication of the Corporation's staff in the past year.

faudrait exiger pour recouvrer les coûts de construction et de financement des nouveaux projets. L'amélioration de la production de logements locatifs sera limitée en grande partie aux marchés où les taux d'inoccupation sont extrêmement faibles.

Nonobstant les demandes de plus en plus fortes auxquelles la Société doit répondre par suite des effets cumulatifs de nouveaux engagements, de l'administration des engagements résultant de programmes antérieurs et du mauvais état du marché, la Société a continué de restreindre ses dépenses d'exploitation en termes réels.

Le Conseil d'administration rend hommage à l'excellence des efforts fournis et au dévouement manifesté par le personnel de la Société au cours de l'année qui vient de s'écouler.

Le président,



Raymond V. Hession,
President.

Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) is the federal government's housing agency, charged with the administration of the National Housing Act. It is a Crown corporation with a Board of Directors who report to a Responsible Minister. CMHC is one of the largest financial institutions in Canada but at the same time it has extensive departmental-type responsibilities in the administration of grants, contributions and subsidies, and in the provision of policy advice to government on housing and related matters.

In its role as a financial institution, the Corporation's primary function now is that of a mortgage insurer. It continues, however, to make direct mortgage loans and real estate investments with funds borrowed from government, but on a scale that has been dramatically reduced from that which prevailed until the mid-1970s. The earlier scale of those activities is still reflected in the \$10.6 billions portfolio of loans and investments, and in the real estate holdings of 9 108 dwelling units owned and administered by the Corporation over and above the assets of the Mortgage Insurance Fund.

In its quasi-departmental role, the Corporation is responsible for grants, subsidies and contributions amounting to close to \$1 billion a year, directed to the pursuit of social housing goals in both their urban and their rural setting; to the rehabilitation and conservation of the housing stock; to community improvement; to research, development and demonstration; and to the dissemination of information about its activities.

The National Housing Act provides assistance for many different types of housing, such as this back-to-back condominium project.



La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme du gouvernement fédéral en matière d'habitation, qui a pour mandat d'appliquer la Loi nationale sur l'habitation. C'est une société de la Couronne dotée de son propre Conseil d'administration, qui relève d'un ministre responsable. La Société constitue une des plus grandes institutions financières au Canada, mais elle assume, tout comme un ministère, des responsabilités importantes en ce qui concerne l'administration des octrois, contributions et subventions ainsi que la préparation et la dispensation de conseils au gouvernement à l'égard de la politique du logement et des questions connexes.

À titre d'institution financière, la Société a maintenant pour fonction primordiale d'être assureur de prêts hypothécaires. Elle continue cependant à consentir des prêts hypothécaires directement et à faire des placements immobiliers à l'aide de fonds empruntés du gouvernement, mais sur une échelle considérablement réduite par rapport à celle qui a prévalu jusqu'au milieu des années '70. On retrouve des traces de ce volume antérieur d'activités dans le portefeuille de 10,6 milliards de dollars de prêts et de placements de la Société et dans les 9 108 unités de logement que la Société possède et gère en plus du portefeuille immobilier du Fonds d'assurance hypothécaire.

Dans son rôle quasi ministériel, la Société est responsable d'octrois, subventions et contributions d'une valeur globale s'élevant à près d'un milliard de dollars par an, qu'elle accorde pour que puissent se réaliser les buts du logement social dans le secteur urbain comme dans le secteur rural; pour faciliter les travaux de remise en état et de préservation du parc de logements; pour l'amélioration des collectivités; à des fins de recherche, de développement et d'application de nouveaux concepts et pour la communication de l'information au sujet de ses activités.

La Loi nationale sur l'habitation prévoit une aide financière pour réaliser divers genres de logements, comme ces habitations en copropriété en rangée, construites dos à dos.

Public mortgage insurance through CMHC is aimed at encouraging an adequate flow of private mortgage funds into housing. Mortgage investment by pension funds and by foreign investors is especially dependent on the unique guarantee provided by public insurance. This activity had earlier led the way for the development of the two private mortgage insurance companies operating in Canada and now helps to ensure competition in what is likely to remain a highly concentrated industry.

While public mortgage insurance is directed primarily to supporting an effective and efficient private residential mortgage market, it also serves other important public policy objectives. Over the past few years, it has made possible a major reduction in the provision of public capital funding, as distinct from operating subsidies, for social housing. Private funds, encouraged by public mortgage insurance, have largely replaced the use of public funds for this purpose. At the same time this insurance has been used to help achieve the government's objectives in energy conservation and in the adoption of the metric system.

In its role as a financial institution, CMHC's main function is that of a public mortgage insurer. The Corporation underwrites private mortgage lending for the construction of new housing.



L'assurance des prêts hypothécaires dans le secteur public par l'entremise de la SCHL a pour objet d'encourager une disponibilité suffisante de capitaux hypothécaires du secteur privé pour l'habitation. Les investissements hypothécaires provenant des fonds de pension et des investisseurs étrangers dépendent particulièrement de la garantie unique que procure l'assurance par les pouvoirs publics. Cette activité avait déjà ouvert la voie au développement de deux compagnies privées d'assurance-prêts hypothécaires au Canada et elle contribue maintenant à maintenir une concurrence dans ce qui restera probablement une industrie très concentrée.

Bien que l'assurance hypothécaire par les pouvoirs publics vise surtout à supporter un marché hypothécaire résidentiel privé qui soit efficace et effectif, elle sert aussi à réaliser d'autres objectifs importants de la politique des pouvoirs publics. Ces dernières années, elle a permis de réduire de façon appréciable l'affectation de deniers publics pour le logement social, sans réduire toutefois les subventions à l'exploitation. Les capitaux privés, encouragés par l'assurance hypothécaire des pouvoirs publics, ont largement remplacé les capitaux publics autrefois utilisés à cette fin. Par ailleurs, cette assurance a aidé à réaliser les objectifs du gouvernement en matière d'économie d'énergie et pour l'adoption du système métrique.

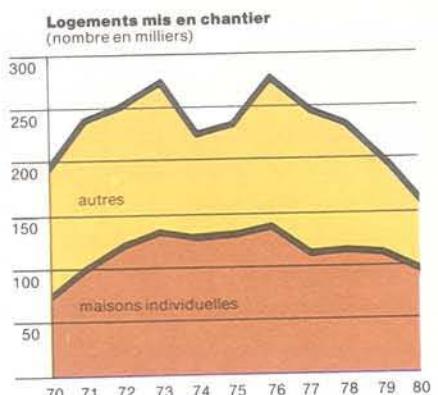
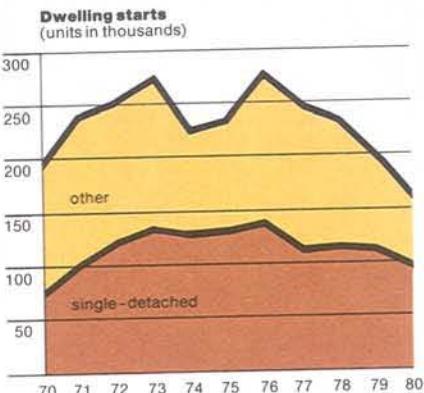
À titre d'institution financière, le principal rôle de la SCHL est d'être assureur hypothécaire public. La Société assure les prêts hypothécaires consentis par des prêteurs privés pour la construction de nouveaux logements.

In 1980, the volume of CMHC's mortgage insurance was affected by the continued decline in new housing starts. These totalled 158 601 units, more than 19 per cent below the 1979 figure and, in fact, lower than in any year since 1966.

New dwelling starts

	1978	1979	1980
	(units in thousands)		
Single-detached	110	109	88
Multiple	118	88	71
Total	228	197	159

NHA mortgage insurance on new dwellings showed a larger decline—27 per cent—reflecting in part a general reduction in reliance on mortgage insurance, affecting private mortgage insurers as well as CMHC. This was the result of a sequence leading from high interest rates to lower mortgage loan-to-value ratios to lower risks for the lenders and therefore less need for insurance.



En 1980, le volume d'assurance hypothécaire souscrit par la SCHL a été affecté par la baisse constante des mises en chantier. Pour l'année écoulée, en effet, ces mises en chantier ont atteint le chiffre de 158 601 unités, soit plus de 19 pour cent de moins qu'en 1979 et, en réalité, un chiffre inférieur à toute année depuis 1966.

Nouvelles mises en chantier

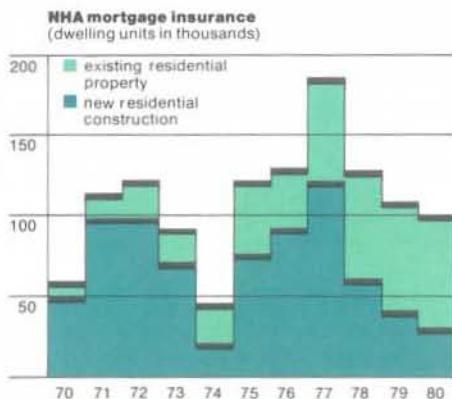
	1978	1979	1980
	(en milliers)		
Logements unifamiliaux	110	109	88
Logements collectifs	118	88	71
Total	228	197	159

L'assurance hypothécaire aux termes de la LNH pour les nouveaux logements a accusé une baisse plus forte—de 27 pour cent—ce qui reflète en partie une réduction générale de la dépendance de l'assurance hypothécaire qui s'est manifestée autant pour les assureurs hypothécaires privés que pour la SCHL. Cet état de choses a résulté d'une tendance découlant des taux d'intérêt élevés qui a produit des prêts hypothécaires à pourcentages réduits par rapport à la valeur d'emprunt et des risques moins élevés pour les prêteurs, d'où un besoin moins accentué d'assurance.

NHA mortgage insurance

	1979	1980
	(dwelling units)	
New Construction		
Home-Ownership	15 757	11 743
Rental	25 672	18 694
<i>Sub-Total</i>	41 429	30 437
Existing Dwellings		
Home-Ownership	60 520	41 275
Rental	5 400	27 761
<i>Sub-Total</i>	65 920	69 036
<i>Total</i>	107 349	99 473

While there was a marked reduction in CMHC's mortgage insurance for new dwellings, this was largely offset by an increase in insurance on existing dwellings, all of it on rental accommodation.



The increase in insurance on existing rental dwellings was the result of an amendment to the National Housing Act, making such insurance possible. This amendment was in effect for only part of 1979 but was in force throughout 1980. In making this change to the legislation, it was intended that NHA insurance be available for loans made to enable the purchase or rehabilitation of existing rental properties, particularly when these properties were to be used for social housing.

Assurance hypothécaire LNH

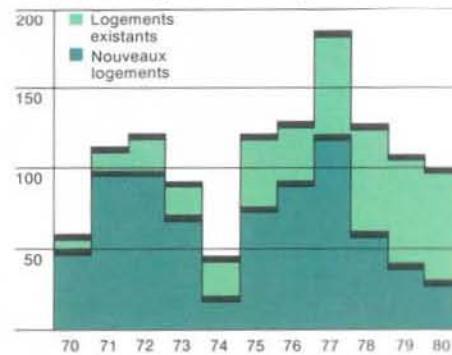
	1979	1980
	(nombre de logements)	
Nouvelles constructions		
Pour propriétaires-occupants	15 757	11 743
Logements locatifs	25 672	18 694
<i>Total partiel</i>	41 429	30 437
Logements existants		
Pour propriétaires-occupants	60 520	41 275
Logements locatifs	5 400	27 761
<i>Total partiel</i>	65 920	69 036
<i>Total</i>	107 349	99 473

Alors qu'on a constaté une réduction appréciable de l'assurance-prêt hypothécaire de la Société pour les nouvelles habitations, une augmentation de l'assurance-prêt hypothécaire sur les logements locatifs existants a largement compensé cette baisse.

L'augmentation du volume d'assurance sur les logements locatifs existants a résulté d'une modification apportée à la Loi nationale sur l'habitation. Rappelons que cette modification, en vigueur pendant une partie seulement de 1979, l'a été au cours de toute l'année 1980. En apportant cette modification à la Loi, on visait à ce que l'assurance LNH soit disponible pour les prêts consentis en vue de permettre l'achat ou la remise en état de propriétés locatives existantes, surtout lorsque ces propriétés devaient devenir des logements sociaux.

Assurance hypothécaire LNH

(nombre de logements en milliers)



An additional factor in the increase in NHA mortgage insurance on existing rental property in 1980, indeed more than half of all such activity, was the impact of the program of sales of real estate from the portfolio of the Mortgage Insurance Fund. Almost all such sales were facilitated with NHA-insured mortgage loans.

Taking account of both new construction and existing property, NHA mortgage insurance in 1980, on 99 473 new and existing dwelling units, was down from the year before by 7 per cent. In relation to all mortgage insurance issued, public mortgage insurance represented 49 per cent in 1980, compared to 45 per cent in the preceding year.

Insurance Claims

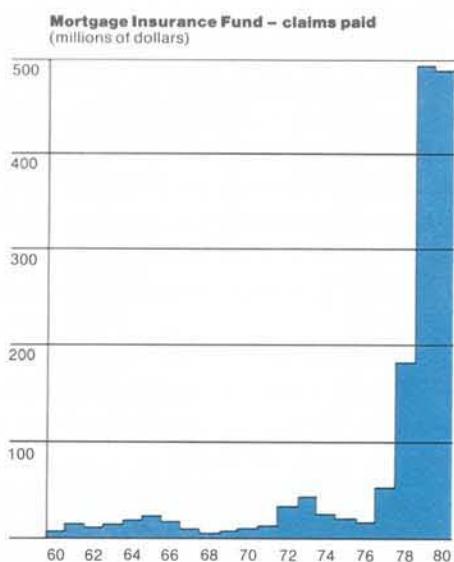
Claims made on the Mortgage Insurance Fund declined in 1980 but, even so, their high level was extraordinary in terms of the Fund's history. The claims received in 1979 related to 17 250 dwelling units, more than the cumulative total since the Fund was established in 1954. In 1980, the number of dwelling units on which claims were made dropped to 11 812 and, at year-end, the proportion of insured mortgage loans in arrears was below that of the year before. A large proportion of the claims in both 1979 and 1980 were on insured mortgages under the Assisted Rental Program and Assisted Home-Ownership Program. Under the former program, claims have been concentrated in Québec, where migration has reduced housing demand. Under the latter program, claims were concentrated in southern Ontario, where a marked reduction in population growth created instability in the housing market, particularly as it relates to condominiums.

Un autre facteur qui a fait augmenter le volume d'assurance hypothécaire de la LNH sur les propriétés locatives existantes en 1980—en réalité plus de la moitié de cette activité—a été l'effet produit par le programme de ventes de propriétés immobilières appartenant au portefeuille du Fonds d'assurance hypothécaire. Presque toutes les ventes de ce genre ont été facilitées par le consentement de prêts hypothécaires assurés aux termes de la LNH.

Compte tenu de la construction nouvelle et des propriétés existantes, l'assurance hypothécaire souscrite aux termes de la LNH en 1980, pour 99 473 logements neufs ou existants, a accusé une baisse de 7 pour cent au regard de l'année précédente. Le pourcentage d'assurance hypothécaire émise par les pouvoirs publics en 1980 représentait 49 pour cent de toute l'assurance hypothécaire souscrite, comparativement à 45 pour cent l'année précédente.

Les réclamations d'assurance

Les réclamations faites au Fonds d'assurance hypothécaire ont diminué en 1980 mais malgré tout, leur volume élevé a été extraordinaire si l'on tient compte de l'historique du Fonds. En 1979, les réclamations reçues se rapportaient à 17 250 logements, ce qui dépasse le total cumulatif depuis la création du Fonds en 1954. En 1980, le nombre de logements pour lesquels des réclamations ont été faites a diminué jusqu'à 11 812 et, à la fin de l'année, la proportion des prêts hypothécaires assurés en souffrance était inférieure à celle de l'année précédente. Une forte proportion des réclamations reçues autant en 1979 qu'en 1980 étaient faites à l'égard de prêts hypothécaires assurés en vertu des programmes d'aide au logement locatif et d'aide pour l'accession à la propriété. Pour ce qui est du premier programme, la plus grande partie des réclamations provenaient du Québec où l'émigration a réduit la demande de logements. Quant au deuxième programme précédent, la plus grande partie des réclamations provenaient du sud de l'Ontario où un ralentissement appréciable de l'accroissement de la population a créé l'instabilité du marché du logement, surtout à l'égard des habitations en copropriété.

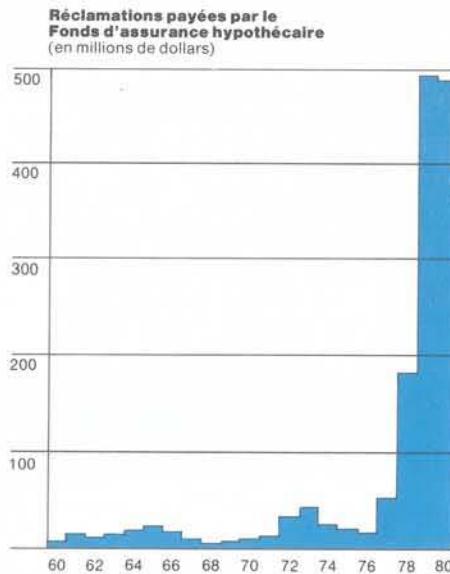


Steps were taken in 1980 to seek the legislative amendments necessary to allow the mortgage insurance premiums charged by CMHC to be brought into line with the risks being incurred. A change was underway at the end of 1980 to increase significantly the basic insurance application fee.

This action followed others over the past two years aimed at the same objective. For example, the maximum loan-to-value ratio was reduced to 85 per cent, requiring higher down-payments or equity for home-ownership graduated payment mortgages. For rental housing, similar action was taken and, in addition, minimum loan terms were established and lower limits were set to the writedown for graduated payment mortgages.

The current status of the Mortgage Insurance Fund, and the progress made in effecting sales of its real estate portfolio and re-establishing the Fund's liquidity, are dealt with later in this report.

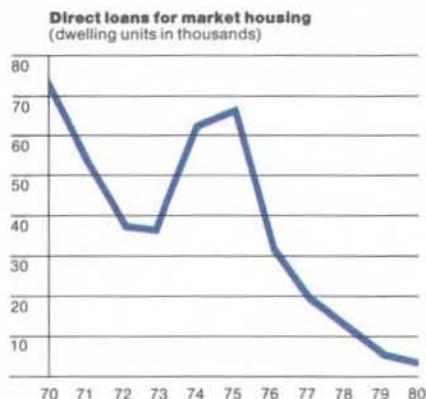
Rappelons que des démarches ont été amorcées en 1980 pour obtenir des modifications à la Loi en vue de permettre que la SCHL exige des primes d'assurance hypothécaire qui correspondent mieux aux risques encourus. De plus, à la fin de 1980, un changement était en train de s'effectuer pour augmenter sensiblement le droit de souscription de base. Ces mesures faisaient suite à d'autres prises au cours des deux années antérieures pour réaliser les mêmes objectifs. Ainsi, le montant maximum du prêt par rapport à la valeur d'emprunt a été réduit à 85 pour cent, ce qui fait augmenter le montant de la mise de fonds initiale à verser pour un prêt hypothécaire à paiements progressifs accordé à un propriétaire-occupant. Dans le cas des logements locatifs, une



mesure semblable a été prise et, de plus, la Société a établi des périodes minimales d'amortissement et abaissé la réduction initiale des mensualités à l'égard des prêts hypothécaires à paiements progressifs.

L'état actuel du Fonds d'assurance hypothécaire, le progrès réalisé grâce à la vente d'une partie du portefeuille immobilier de la Société et le rétablissement de la liquidité du Fonds sont exposés dans une autre partie de ce rapport.

While mortgage insurance is now the primary means of public support for the effective operation of the private mortgage market, CMHC still undertakes a limited amount of direct mortgage lending on a market basis. However, with current high interest rates there was little demand for assistance in 1980 and commitments for this purpose totalled only \$15.4 millions. This activity included loans made on a residual basis, where Approved Lenders were unable or unwilling to be active, and second mortgage loans under the Assisted Home-Ownership Program, where the dwelling units had been designated for such assistance in prior years. The total number of dwelling units assisted in these ways in 1980 was 999 units. The corresponding number in 1979, including second mortgages when the Assisted Home-Ownership Program was still quite active, was 4 900 units.

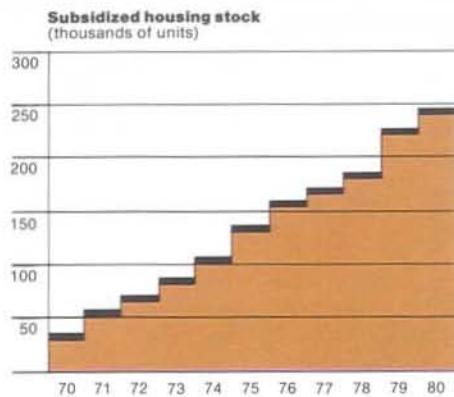


Bien que l'assurance hypothécaire soit maintenant le principal moyen pour les pouvoirs publics d'appuyer le fonctionnement effectif du marché privé des prêts hypothécaires, la SCHL consent encore un volume restreint de prêts hypothécaires directs, selon le cours du marché. Cependant, étant donné les taux d'intérêt élevés en cours, la demande de ce genre d'assistance en 1980 a été faible et les engagements de la Société à cette fin, se sont élevés à 15,4 millions de dollars, seulement, pour toute l'année. Ce genre d'activité comprenait des prêts consentis à titre de prêteur de dernier recours, dans les endroits où les prêteurs agréés ne pouvaient ou ne voulaient pas prêter, et des prêts sur deuxième hypothèque en vertu du Programme d'aide pour l'accès à la propriété, dans les cas où les logements en question avaient été désignés comme admissibles à ce genre d'aide dans les années antérieures. Le nombre total de logements qui ont fait l'objet de ces prêts en 1980 a été de 999, comparativement à 4 900 en 1979, y compris les prêts sur deuxième hypothèque, alors que le Programme d'aide pour l'accès à la propriété était encore en activité.



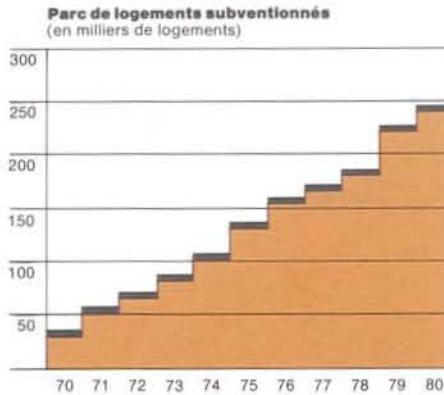
The provision of housing at below-market rents for families and individuals of low and modest income has been an important activity of the Corporation since 1949. The means of achieving this objective have changed, however, particularly in the past few years. Before the change, this activity mainly took the form of public housing, with CMHC either making mortgage loans to the provinces, or jointly investing with them, to allow new housing to be built. Once these dwellings were rented (to tenants in need at below economic rents) their operating losses were subsidized jointly by the federal and the provincial governments.

Provincial governments are still important participants in this field but, in recent years, private non-profit corporations and cooperatives have been the main agents for the provision of social housing in urban areas. Initially this was with direct mortgage loans from CMHC but now, since legislative changes were enacted in 1979, it is with private mortgage loans insured by CMHC. The subsidy arrangements have also undergone changes, being now primarily related to the interest paid on the mortgage loan, with provision for reductions as market rents increase. These subsidies are borne by the federal government, though the provinces may supplement them. Along with these changes, there has been increased emphasis on the purchase of existing dwellings and even the conversion of non-residential buildings for social housing purposes. In rural areas, the emphasis has been on



Depuis 1949, la Société n'a pas cessé de se préoccuper de façon particulière de procurer des logements à des loyers inférieurs aux taux du marché, aux personnes et aux familles à revenus faibles ou modiques. Les moyens employés ont changé, cependant, surtout au cours des quelques dernières années. Autrefois, cette activité se réalisait en grande partie par la construction de logements publics, pour lesquels la Société consentait des prêts hypothécaires aux provinces ou investissait des capitaux conjointement avec celles-ci. Une fois que ces logements avaient été loués (à des locataires ayant besoin d'aide, à des loyers inférieurs aux loyers économiques) les gouvernements fédéral et provinciaux subventionnaient aussi conjointement les pertes d'exploitation.

Les gouvernements provinciaux jouent encore un rôle important dans ce domaine, mais, ces dernières années, les organismes sans but lucratif et les coopératives du secteur privé ont été les principaux agents intéressés à procurer des logements sociaux dans les régions urbaines. À l'origine, la SCHL consentait des prêts hypothécaires directement, mais depuis les modifications à la Loi en 1979, les parrains de ces projets doivent obtenir du secteur privé des prêts hypothécaires assurés par la SCHL. Les dispositions relatives aux subventions ont aussi été modifiées: elles s'appliquent maintenant surtout à l'intérêt payé sur le prêt hypothécaire et prévoient des réductions à mesure que les loyers du marché augmentent. Ces subventions sont à la charge du gouvernement fédéral, bien que les provinces puissent y ajouter leur contribution. En même temps que ces changements, on a mis davantage l'accent sur l'achat de logements existants et même sur la transformation de bâtiments non résidentiels en logements sociaux. Dans les régions rurales, on a surtout eu recours



joint federal-provincial subsidies for home-ownership, with the federal government's share being 75 per cent.

By the beginning of 1980, the federal government, through CMHC, was committed to providing operating subsidies on a long-term basis for 225 000 dwelling units. For 1980 it authorized CMHC to make commitments for a further 26 750 dwelling units. During the year, however, approval was given for commitments for an additional 5 000 new dwelling units, to help alleviate very tight rental markets in such cities as Vancouver, Calgary and Toronto.

NHA social housing subsidy commitments

	1978	1979	1980
	(dwelling units)		
CMHC Capital Funding			
Public Housing	9 163	1 928	1 841
Rural and Native	1 936	1 532	1 513
Non-Profit and Co-op	5 507	296	304
<i>Sub-Total</i>	16 606	3 756	3 658
Other Capital Funding			
Rural and Native	—	34	31
Rent Supplement	6 390	5 841	3 582
Public Non-Profit	—	7 458	6 342
Private Non-Profit	2 485	10 524	12 954
Co-operatives	34	2 456	4 830
<i>Sub-Total</i>	8 909	26 313	27 739
<i>Total Commitments</i>	25 515	30 069	31 397
<i>Total Authorized</i>	27 000	33 620	31 750

Actual commitments in 1980 to subsidize additional dwelling units totalled 31 397 units, close to the authorized total. The financial impact

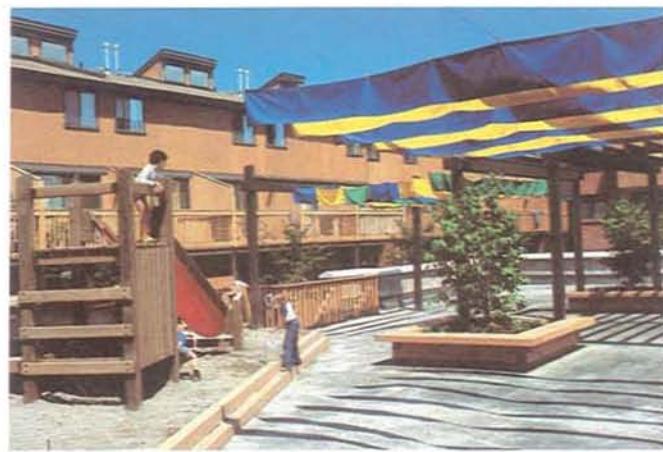
aux subventions fédérales-provinciales pour faciliter l'accès à la propriété, le gouvernement fédéral assumant 75 pour cent des coûts.

Au début de 1980, le gouvernement fédéral, par l'entremise de la SCHL, s'était engagé à fournir des subventions à l'exploitation à longue échéance pour 225 000 logements. En 1980, la SCHL fut autorisée à financer 26 750 autres logements. Cependant, au cours de l'année, le gouvernement fédéral a approuvé la construction de 5 000 logements supplémentaires, pour aider à remédier à la situation précaire du marché locatif dans des villes comme Vancouver, Calgary et Toronto.

Engagements de subventions pour les programmes de logements sociaux aux termes de la LNH

	1978	1979	1980
	(nombre de logements)		
Fonds d'immobilisations de la SCHL			
Logements publics	9 163	1 928	1 841
Ruraux et autochtones	1 936	1 532	1 513
Organismes sans but lucratif et coopératives	5 507	296	304
<i>Total partiel</i>	16 606	3 756	3 658
Fonds d'immobilisations provenant d'autres sources			
Ruraux et autochtones	—	34	31
Supplément de loyer	6 390	5 841	3 582
Organismes publics sans but lucratif	—	7 458	6 342
Organismes privés sans but lucratif	2 485	10 524	12 954
Coopératives	34	2 456	4 830
<i>Total partiel</i>	8 909	26 313	27 739
<i>Total des engagements</i>	25 515	30 069	31 397
<i>Engagements autorisés</i>	27 000	33 620	31 750

For over 30 years, CMHC has been helping provide housing for families of low and modest incomes. Since 1978, this has been done mainly through private non-profit corporations or cooperatives.



Pendant plus de 30 ans, la SCHL a aidé à procurer un logement aux familles à revenus faibles ou modestes. Depuis 1978, cela s'est produit surtout par l'entremise des coopératives ou des organismes privés sans but lucratif.

of these new commitments will be felt in future years as the dwellings are constructed, purchased or leased, and come into use as social housing units.

As mentioned above, most of the social housing units for which long-term subsidy commitments were entered into in 1980 received their capital funding (for construction or purchase) from private sources with the mortgages insured by CMHC. Only 3 658 of the 31 397 dwelling units involved were financed with direct mortgage loans or investment by CMHC and more than one-third of these related to the Rural and Native Housing Program; the others were for public housing activity in the Northwest Territories, Saskatchewan and the Atlantic Provinces.

Northern Housing

Included in these social housing activities are initiatives taken in the North which are small in national terms but are important for the areas served.

In 1980 CMHC provided capital funding for 326 units of public housing, both by means of new construction and by the rehabilitation of existing housing. Most of this activity was in the smaller settlements with projects of between 5 and 20 units each.

To alleviate the effects of an often harsh climate, CMHC provides capital funding for public housing of various kinds in the North.

En 1980, le nombre réel de logements supplémentaires que la Société s'est engagée à subventionner s'est élevé à 31 397, soit presque le nombre total autorisé. L'impact financier de ces nouveaux engagements sera ressenti au cours des années à venir à mesure que ces logements seront construits, achetés ou loués et utilisés comme logements sociaux.

Comme on l'a mentionné plus haut, la plupart des logements sociaux qui ont fait l'objet d'engagements de subventions à long terme en 1980 (pour la construction ou pour l'achat) ont bénéficié de prêts hypothécaires du secteur privé assurés par la SCHL. La Société n'a financé que 3 658 des 31 397 logements en question grâce à des prêts hypothécaires directs ou à des capitaux de placement et plus d'un tiers de ce nombre ont été réalisés en vertu du Programme de logement pour les ruraux et les autochtones; les autres étaient des logements publics réalisés dans les Territoires du Nord-Ouest, en Saskatchewan et dans les provinces de l'Atlantique.

Logements pour le Grand Nord

Il faut inclure dans ces réalisations de logements sociaux, les initiatives prises dans le Grand Nord, dont l'envergure n'est pas très grande sur le plan national mais qui jouent un rôle important dans les régions qui en ont bénéficié.



Pour alléger les effets d'un climat souvent rigoureux, la SCHL fournit le financement nécessaire à la construction de logements publics dans le Grand Nord.

In 1974, a goal was set to construct or rehabilitate 50 000 dwellings in communities of 2 500 people or less. CMHC achieved this goal in 1980 through the Rural and Native Housing Program.



En 1974, on avait visé à construire ou remettre en état 50 000 logements dans des collectivités de 2 500 habitants ou moins. La SCHL a atteint cet objectif en 1980, grâce au Programme de logement pour les ruraux et les autochtones.

The Corporation has continued to provide sustaining funds for two native housing associations in the Northwest Territories and is assisting in energy conservation and efficiency demonstration measures, as well as in emergency repair and training activities relating to housing.

Rural and Native Housing

CMHC's social housing activities include assistance directed to communities of less than 2 500 people. In 1974, a goal was set to construct or rehabilitate 50 000 dwellings in these communities. This objective was met in 1980 and the program is now being reviewed for possible changes. No diminution is envisaged. The production and rehabilitation of housing were supported by sustaining grants, project funding, and a variety of training and assistance activities. These measures were designed, particularly, to assist the people concerned to play an active role in meeting their own housing needs.

En 1980, la Société a financé la réalisation de 326 logements publics neufs ou remis en état. La majeure partie de cette activité s'est déroulée dans des petites localités, sous forme d'ensembles variant de 5 à 20 unités chacun.

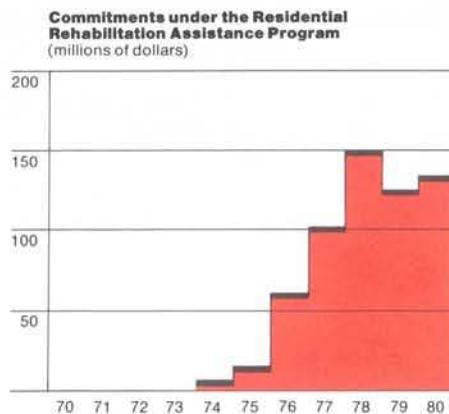
La Société a continué de fournir des capitaux d'appoint à deux associations de logements pour les autochtones dans les Territoires du Nord-Ouest et elle aide à adopter des mesures d'économie d'énergie et de démonstration d'efficacité ainsi que dans des activités de réparations d'urgence et de formation se rapportant à l'habitation.

Logements pour les ruraux et les autochtones

Le programme de logements sociaux de la Société comprend l'aide aux collectivités rurales et autochtones de moins de 2 500 habitants. En 1974, on avait fixé comme but de construire ou de remettre en état 50 000 logements dans ces localités. Cet objectif a été atteint en 1980 et le programme, qui est maintenant à l'étude, sera peut-être modifié, mais on n'envisage aucun ralentissement des activités. La production et la remise en état des logements ont été appuyées par des octrois, des capitaux de financement et diverses activités de formation et d'aide destinées particulièrement à permettre aux personnes intéressées de jouer un rôle actif pour répondre à leurs propres besoins en logements.

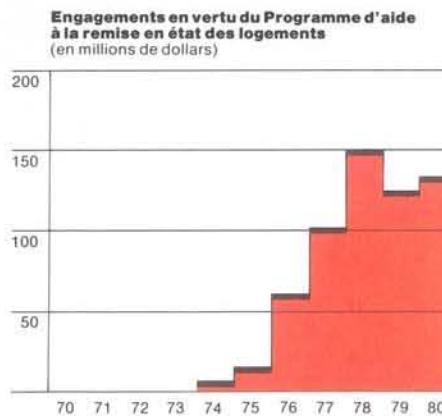
Loans and grants under the Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP) helped in the improvement of 39 647 dwelling units in 1980, up from 32 866 units and hostel beds in 1979. This increase was partly the result of some easing in the terms of the program during the year. These easier terms provided for an increase in the income limits for home-owners to be eligible for loan forgiveness. The increase recognized the impact of inflation in restricting eligibility under the program since the initial income limits were established in 1975.

The Corporation was originally authorized to make direct loan commitments under RRAP for \$140 millions, in 1980, but this was subsequently increased to \$157 millions in anticipation of the impact of new eligibility limits. In fact, commitments fell short and reached \$133 millions. Almost half of the RRAP commitments were made under the Rural and Native Housing Program. The remainder were to non-profit corporations, to Indians on reserves, and to home-owners and rental property owners. Legislative amendments in 1979 made it possible for RRAP loans to be made by private lenders with mortgage insurance from CMHC and still be eligible for loan forgiveness; more than 5 000 rental dwelling units were assisted in this way.



Les prêts et les subventions accordés en vertu du Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL) ont contribué à améliorer 39 647 logements en 1980 comparativement à 32 866 en 1979, y compris les places dans des foyers, en partie grâce à un certain relâchement des conditions du Programme au cours de l'année. Ces conditions adoucies prévoient une augmentation des limites de revenu établissant l'admissibilité des propriétaires-occupants à une remise gracieuse sur les prêts. Cette augmentation tenait compte de l'impact de l'inflation qui a restreint l'admissibilité des propriétés en vertu du programme, vu que les limites de revenu antérieures avaient été fixées en 1975.

La Société était autorisée à l'origine à consentir des prêts directs d'une valeur globale de 140 millions de dollars en 1980, en vertu du PAREL, mais ce montant a été ensuite porté à 157 millions en prévision de l'effet que produiraient les nouvelles limites d'admissibilité. En réalité, la valeur des engagements pris n'a atteint que 133 millions. Plus de la moitié des engagements du PAREL ont été pris en vertu du Programme de logements pour les ruraux et les autochtones. Le reste devait servir à aider les organismes sans but lucratif, les Indiens dans les réserves ainsi que les propriétaires-occupants et les propriétaires-bailleurs. Les modifications apportées à la Loi en 1979 autorisaient les emprunteurs à obtenir des prêts du PAREL des prêteurs du secteur privé, alors que l'assurance hypothécaire était accordée par la SCHL, et d'être quand même admissibles à une remise gracieuse; les propriétaires de plus de 5 000 logements locatifs ont bénéficié de cette forme d'aide.



The Residential Rehabilitation Assistance Program provides grants to home-owners and landlords to aid them in the improvement and repair of older homes, parts of which may be in a sub-standard condition.



Le Programme d'aide à la remise en état des logements prévoit des prêts-subsidies aux propriétaires-occupants et aux propriétaires-bailleurs pour aider à améliorer ou réparer de vieilles maisons dont certains éléments peuvent être en voie de détérioration.

Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP) commitments

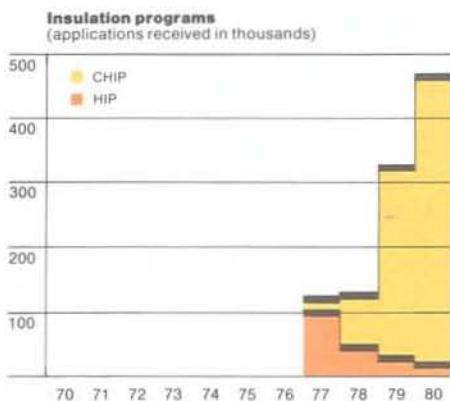
	1979	1980
	(units and hostel beds)	
Urban		
Home-Owner	7 826	7 420
Rental	4 726	5 745
Non-Profit and Co-op	4 311	8 192
Rural		
Indians on Reserves	524	852
Rural and Native	15 479	17 438
<i>Total Commitments</i>	32 866	39 647
<i>Total Authorized</i>	36 640	39 700

Engagements en vertu du Programme d'aide pour la remise en état des logements (PAREL)

	1979	1980
	(logements et places dans foyers)	
Urbains		
Propriétaires-occupants	7 826	7 420
Logements locatifs	4 726	5 745
Organismes sans but lucratif et coopératives	4 311	8 192
Ruraux		
Indiens dans les réserves	524	852
Ruraux et autochtones	15 479	17 438
<i>Total des engagements</i>	32 866	39 647
<i>Engagements autorisés</i>	36 640	39 700

Home Insulation Programs

Two home insulation programs are administered by CMHC: the Home Insulation Program (HIP) directed to Prince Edward Island and Nova Scotia; and the Canadian Home Insulation Program (CHIP) which is in effect in all other provinces and in the Territories. Applications received under CHIP totalled 467 000 in 1980, an increase of 45 per cent over 1979. This increase reflected program changes which eased eligibility requirements during part of 1979 but which had a full year's impact in 1980. The total amount of these grants in 1980 was \$206 millions. In Prince Edward Island and Nova Scotia, over 95 per cent of the housing stock has now benefited from the Home Insulation Program, with approximately 18 000 applications being approved for an amount of \$8 millions in 1980.



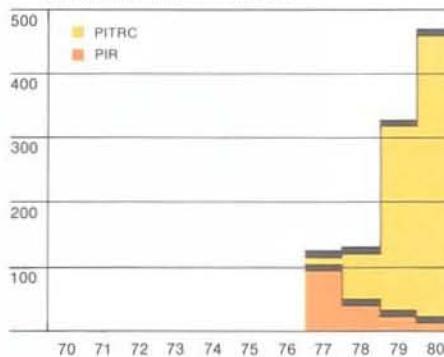
It has been agreed that full responsibility for these two programs will be assumed by the Department of Energy, Mines and Resources, effective 1 April 1981. CMHC will act as that Department's agent, under contract, in delivering the two programs.

Many Canadians have been able to reduce energy consumption by upgrading the insulation level of their homes, for which they received assistance under the two home insulation programs administered by CMHC.

Programmes d'isolation thermique des habitations

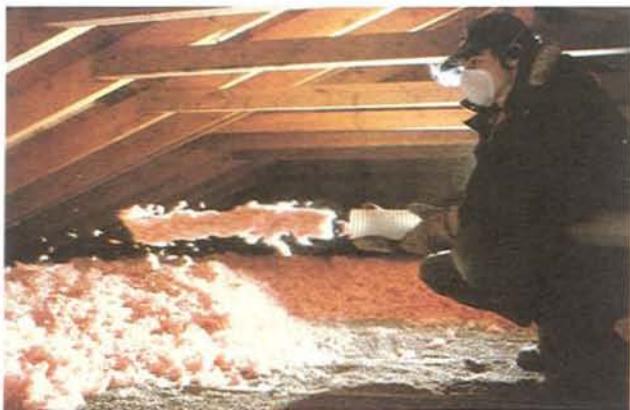
La Société administre le Programme d'isolation des habitations dans l'Île-du-Prince-Édouard et en Nouvelle-Écosse ainsi que le Programme d'isolation thermique des résidences canadiennes dans toutes les autres provinces et dans les Territoires. En 1980, 467 000 demandes de subvention sont parvenues au bureau du PITRC, soit 45 pour cent de plus qu'en 1979. Cette hausse résulte des changements apportés au programme.

Programmes d'isolation
(en milliers de demandes reçues)



qui ont facilité l'admissibilité aux subventions pendant une partie de l'année 1979, mais qui ont produit leur effet au cours de toute l'année 1980. La valeur totale des subventions accordées en 1980 a été de 206 millions de dollars. Dans l'Île-du-Prince-Édouard et en Nouvelle-Écosse, plus de 95 pour cent du parc de logements ont déjà bénéficié du Programme d'isolation des habitations; en 1980, environ 18 000 demandes représentant une valeur de 8 millions ont été approuvées.

Il a été convenu qu'à partir du 1^{er} avril 1981, le ministère de l'Énergie, Mines et Ressources assumera la pleine responsabilité de ces deux programmes. La SCHL agira comme agent du Ministère, en vertu d'un contrat, pour la mise en oeuvre des deux programmes.



Un bon nombre de Canadiens ont été en mesure de réduire leur consommation d'énergie en améliorant l'isolation de leurs logements, grâce à l'aide financière reçue en vertu d'un des programmes d'isolation thermique des habitations que la SCHL administre.

— C MHC's activities in pursuit of community improvement objectives in 1980 were primarily under the Community Services Contribution Program (CSCP), established in 1979. The Corporation was also involved, to a limited extent, in funding improvements to publicly held land assembled under earlier arrangements, and in direct loans pursuant to commitments made in previous years under the Urban Renewal Program and under the infrastructure programs which had preceded CSCP.

In 1980, commitments were made through the provinces under CSCP for \$250 million in aid of municipal services. This was the full amount of CMHC's commitment authority for the year. The actual funds will not be advanced until after 1 April 1981, that is to say, in the 1981/82 fiscal year. In November, the government announced the termination of this program with no new commitments to be made after the end of 1980.

L'activité de la Société dans le domaine de l'amélioration des collectivités en 1980 s'est déployée surtout dans le cadre du Programme de contribution aux services communautaires, adopté en 1979. La Société a aussi, à un degré restreint, financé l'amélioration de terrains aménagés par les pouvoirs publics en vertu d'ententes conclues antérieurement. Elle a également consenti des prêts directs faisant suite à des engagements pris au cours des années antérieures, en vertu du Programme de rénovation urbaine et des programmes d'infrastructure qui ont précédé le PCSC.

En 1980, la Société a engagé la somme totale de 250 millions de dollars, par l'entremise des provinces, en vertu du PCSC, pour aider à l'aménagement de services municipaux. C'était là le plein montant que la Société était autorisée à engager au cours de l'année. Toutefois, les fonds ne seront avancés qu'après le 1^{er} avril 1981, c'est-à-dire au cours de l'exercice financier de 1981-1982. Au mois de novembre dernier, le gouvernement a annoncé que ce programme était aboli et qu'aucun nouvel engagement ne serait pris après la fin de 1980.

The Corporation is charged with the responsibility of supporting research and related activities directed to the improvement of housing conditions. It also provides policy advice on housing and related matters to the Minister Responsible for CMHC and seeks to improve public understanding of these questions.

In 1980, the Corporation made new external commitments totalling \$9.3 millions, compared to \$5.9 millions the year before. These commitments included \$460 000 to fund a new Housing Technology Incentives Program. This program is designed to encourage technical progress in the house-building industry by making awards for new ideas, developments and other contributions. The program emphasizes small-scale demonstrations rather than major technological developments.

The Corporation's major concern, in its technical research activities, is directed to the solution of energy-related problems as they apply to housing. In work on the solar utility concept, on district heating, and on urban energy systems generally, the Corporation is actively cooperating with other groups both within the federal government and outside it. CMHC is also working with the Housing and Urban Development Association of Canada (HUDAC) and other industry groups on energy conservation measures for housing.

For policy development, research, and related activities carried out within CMHC the Corporation received \$9.5 millions in 1980, compared to \$7.6 millions in 1979.

Commitments for Research, Demonstration and related activities

	1979	1980
	(millions of dollars)	
Policy Research	1.2	0.7
Institutional Support	0.9	0.5
Educational Support	0.8	0.7
Technical Research	0.3	4.8
Demonstration	1.8	1.4
Information	0.9	1.2
<i>Sub-Total</i>	5.9	9.3
Activities internal to CMHC	7.6	9.5
<i>Total Commitments</i>	13.5	18.8
<i>Commitments Authorized</i>	17.2	18.8

La Société a la responsabilité d'encourager la recherche et autres activités connexes qui ont pour but d'améliorer les conditions d'habitation. Elle donne aussi des conseils en matière de politique du logement et sur des sujets connexes, au Ministre responsable de la SCHL et s'efforce d'améliorer la compréhension de ces questions par le grand public.

En 1980, la Société a engagé à ces fins la somme de 9,3 millions de dollars, comparativement à 5,9 millions, l'année précédente. Ces engagements comprenaient \$460 000 pour un nouveau Programme d'encouragement à la technologie du bâtiment résidentiel qui prévoit des récompenses pour des idées innovatrices, de nouvelles réalisations et autres contributions intéressantes à l'industrie. Le programme vise surtout à appuyer des réalisations de faible envergure plutôt que des réalisations technologiques très importantes.

Cependant, l'intérêt principal de la Société, dans toute son activité de recherche technique, est dirigé vers la solution des problèmes relatifs aux économies d'énergie dans l'habitation. En ce qui concerne le concept de l'énergie solaire, le chauffage par quartier et les systèmes énergétiques urbains en général, la Société coopère activement avec d'autres groupes au sein ou en dehors du gouvernement fédéral. La Société joint aussi ses efforts à ceux de l'Association canadienne de l'habitation et du développement urbain et de certains autres groupes en vue de mettre au point des mesures d'économies d'énergie pour l'habitation.

Engagements pour la recherche, l'application de nouveaux concepts et les activités connexes

	1979	1980
	(en millions de \$)	
Recherche en matière de politique	1,2	0,7
Appui aux institutions	0,9	0,5
Appui à l'éducation	0,8	0,7
Recherches techniques	0,3	4,8
Application de nouveaux concepts	1,8	1,4
Information	0,9	1,2
<i>Total partiel</i>	5,9	9,3
Activités internes de la SCHL	7,6	9,5
<i>Total des engagements</i>	13,5	18,8
<i>Engagements autorisés</i>	17,2	18,8

Under the Demonstration Program there were twelve projects at different stages of development at the beginning of 1980. These had been under review in the second half of 1979 to see if some could be transferred to the private sector, to other governments, or to other federal departments or agencies. During 1980, one project, Market Square in Saint John, New Brunswick, was transferred to provincial-municipal ownership; two projects, in Chicoutimi and Vieux Port, Québec, were transferred to the Department of Public Works. The Milton Park project in Montréal is being converted into non-profit housing. The Woodroffe, Ottawa, project is to be sold to private developers, as is the Secteur Fournier project in Hull.

The LeBreton Flats, Ottawa, demonstration project continues, with arrangements for the construction of a district heating plant just completed. CMHC still has an interest in projects, or parts thereof, in Rue St. Pierre and Vieux Port, Montréal; Marysfield, P.E.I.; Revelstoke, B.C.; and in Duberger, Québec. The direction of the former Demonstration Program has been clearly changed, however, from a concern with large and complex undertakings to smaller projects where the benefits are likely to be more readily and more certainly obtained.

Pour l'élaboration de politiques, les recherches et les activités connexes qu'elle a entreprises, la Société a reçu 9,5 millions de dollars en 1980, comparativement à 7,6 millions en 1979.

Dans le cadre du Programme de démonstration, il y avait douze projets à différents stades de réalisation au début de 1980. Ces projets avaient été à l'étude durant le second semestre de 1979 en vue de déterminer si certains pouvaient être cédés au secteur privé, à d'autres paliers de gouvernement ou à d'autres ministères ou organismes fédéraux. En 1980, le projet de Market Square, à Saint-Jean, au Nouveau-Brunswick, devint la propriété d'une association provinciale-municipale; les projets de Chicoutimi et de Vieux-Port, au Québec, furent cédés au ministère des Travaux publics. Le projet de Milton Park, à Montréal est en voie de devenir un ensemble de logements sans but lucratif. Le projet Woodroffe, à Ottawa, sera vendu à des entrepreneurs généraux du secteur privé, de même que le projet du Secteur Fournier, à Hull.

Le projet Les Plaines LeBreton, à Ottawa, pour lequel on a pris des dispositions en vue de l'aménagement d'une installation de chauffage par quartier, se poursuit. La Société possède toujours un intérêt dans d'autres projets ou dans une partie de ceux-ci, soit Rue St-Pierre et Vieux-Port, à Montréal; Marysfield (I.-P.-É.); Revelstoke (C.-B.) et Duberger, à Québec. L'orientation de l'ancien Programme de démonstration a été nettement modifiée, cependant, de sorte qu'au lieu de grandes entreprises complexes, le Programme vise maintenant à réaliser des projets de plus faible envergure qui présenteront des avantages plus certains et plus faciles à obtenir.

As a mortgage insurer, the Corporation administers the Mortgage Insurance Fund which has been built up from the premiums paid for such insurance. This Fund was established to be self-sustaining, with the premiums providing adequate coverage against the claims that are expected to arise. The accounting for the Fund, including its substantial real estate holdings, is kept separate from other CMHC accounts.

As a financial intermediary, borrowing funds from government to lend to mortgage borrowers, the Corporation has accumulated substantial assets in the form of its mortgage loans and investment portfolio, and significant holdings of real estate resulting from its uninsured mortgage lending activity. Against these assets, the Corporation has corresponding liabilities, primarily in the form of the debentures it has issued to government against its borrowings over the years.

As the federal government's agent in administering and disbursing the substantial volume of grants, contributions and subsidies made each year under the National Housing Act, the Corporation is reimbursed from appropriations throughout the year, with little direct impact on its corporate accounts.

In part, the Corporation finances its administration of these varied activities by an interest margin earned in the process of borrowing from government at one interest rate and lending at a higher rate. In part, it is recompensed by government for several activities carried out at its direction, which would otherwise involve a loss to the Corporation. With these revenues, the Corporation conducts its operations without further support via appropriations. Each of these activities is dealt with separately below.

The Mortgage Insurance Fund

In 1979, the assets of the Mortgage Insurance Fund decreased for the first time since it was established in 1954. The year 1980 saw a further decrease in the Fund, from \$512 millions at the beginning of the year to \$314 millions at year-end.

En tant qu'assureur hypothécaire, la Société administre le Fonds d'assurance hypothécaire constitué des primes d'assurance que payent les emprunteurs. Il est prévu que ce Fonds suffise à ses propres besoins et que les primes perçues constituent une couverture suffisante des réclamations qui peuvent y être faites. La comptabilité de ce fonds et de son important portefeuille immobilier est tenue à part des autres comptes de la Société.

À titre d'intermédiaire financier qui emprunte des capitaux du gouvernement fédéral pour les prêter à des emprunteurs hypothécaires, la Société a accumulé un actif considérable sous forme de prêts hypothécaires et de placements ainsi qu'un portefeuille important d'immeubles résultant des prêts non assurés qu'elle a consentis directement. En contre-partie à ces éléments d'actif, la Société a un passif correspondant, constitué surtout d'obligations non garanties émises au gouvernement pour les emprunts effectués au fil des années.

En tant qu'agent du gouvernement fédéral pour l'administration et le financement d'un volume considérable d'octrois, de subventions et de contributions qu'elle accorde chaque année aux termes de la LHN, la Société reçoit le remboursement des sommes affectées à son budget au cours de l'année et cette opération produit très peu d'effet sur ses propres comptes.

La Société finance en partie son administration de ces diverses activités grâce à une marge d'intérêt gagnée dans le processus qui consiste à emprunter du gouvernement à un taux d'intérêt et à prêter ces mêmes capitaux à un taux plus élevé. Elle est récompensée en partie par le gouvernement pour diverses activités dont elle s'acquitte à la demande du gouvernement et qui entraîneraient autrement une perte pour la Société. Grâce à ces revenus, la Société dirige ses opérations sans autre appui financier à affecter à la répartition de son budget. On fait mention ci-après de chacune de ces activités.

Le Fonds d'assurance hypothécaire

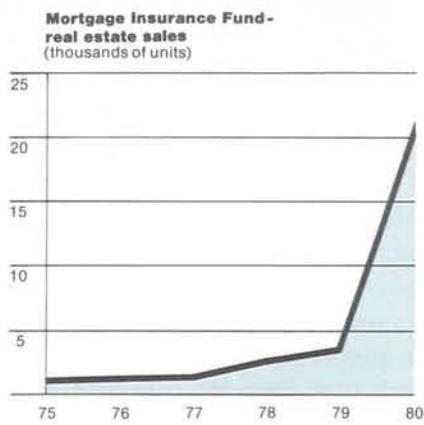
En 1979, l'actif du Fonds d'assurance hypothécaire diminuait pour la première fois depuis son établissement en 1954. En 1980, ce Fonds est passé de 512 millions de dollars au début de l'année à 314 millions à la fin de l'année. Les

The reasons were essentially the same as in the preceding year: a high rate of claims requiring the liquidation of the Fund's real estate holdings at current market values and the corresponding provision that has to be made on the remaining real estate holdings.

Claims received declined from \$582 millions in 1979 to \$411 millions in 1980, but still represented an extraordinary level compared to the prior history of the Fund. In late 1979 the government agreed to lend CMHC up to \$250 millions to meet claims on the Fund. At the same time it approved a program of sales of the Fund's real estate holdings free from the constraints which had prevailed in the past. The objective of this real estate sales program is to re-establish the liquidity of the Fund, allowing the borrowings from government to be repaid and, at the same time, putting the Fund in a position where claims can be paid without recourse to borrowings.

To maintain the liquidity of the Mortgage Insurance Fund, borrowings from government increased to \$227 millions during the year but, after repayments, totalled \$175 millions at year-end. During 1980 the claims on the Fund actually paid (including claims in process at the beginning of the year) totalled \$492 millions. The difference was funded from the proceeds of the sales of the Fund's real estate holdings.

The number of dwelling units sold from the Fund's portfolio in 1980 was 20 206, compared to 3 319 units in 1979 when the former constraints on the sales program were in place.

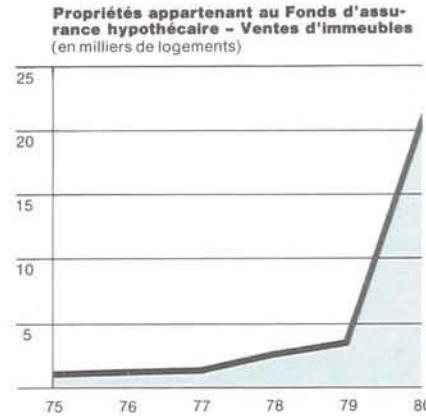


Les raisons de cette baisse étaient essentiellement les mêmes que celles de l'année précédente: Un fort volume de réclamations entraînant la liquidation du portefeuille immobilier du Fonds aux valeurs courantes du marché et la provision correspondante qui doit être faite en ce qui concerne le reste du portefeuille hypothécaire.

La valeur des réclamations reçues est passée de 582 millions en 1979 à 411 millions en 1980, ce qui constitue encore un niveau extraordinaire par rapport à la situation des premières années d'existence du Fonds. À la fin de 1979, le gouvernement fédéral a consenti à prêter à la SCHL jusqu'à 250 millions pour faire face aux réclamations reçues. Le gouvernement approuva en même temps un programme de ventes du portefeuille immobilier du Fonds, libéré des restrictions imposées dans le passé. Ce programme de ventes vise à rétablir la liquidité du Fonds en permettant le remboursement des emprunts du gouvernement et en fournissant en même temps au Fonds les moyens de régler les réclamations sans recourir à des emprunts.

Afin de maintenir la liquidité du Fonds d'assurance hypothécaire, les emprunts du gouvernement fédéral se sont élevés à 227 millions de dollars au cours de l'année, mais à la suite de remboursements, ont été ramenés à 175 millions à la fin de 1980. En 1980, les réclamations réellement payées par le Fonds (y compris les réclamations en cours au début de l'année) s'élevaient à 492 millions. La différence a été financée grâce au produit des ventes de propriétés immobilières appartenant au Fonds.

En 1980, la Société a vendu 20 206 logements appartenant au portefeuille du Fonds, comparativement à 3 319 logements en 1979, alors que les restrictions étaient encore en vigueur.



Mortgage Lending and Direct Investment

Actions have been taken over the past three or four years to achieve increased reliance on private rather than public capital funding for housing and related purposes. These actions have included the provision of public insurance on private mortgage loans made for social housing or rehabilitation purposes, more flexible arrangements for subsidizing social housing, and a contributions program to replace direct mortgage loans by CMHC for community infrastructure.

The effect of these measures has been to reduce significantly CMHC's direct mortgage lending from the levels attained in the first half of the 1970s. The major reductions were achieved in 1978 and 1979, bringing down the total of loan and investment commitments that the Corporation was authorized to make from close to \$2 billions in 1977 to one-quarter of that amount in 1979. This process continued still further in 1980.

Direct mortgage and investment commitments

	1979	1980
	(millions of dollars)	
Social Housing	134	141
Market Housing	29	15
Rehabilitation	125	135
Infrastructure and Land	20	22
Real Estate Sales	13	4
Direct Investment	29	9
<i>Total Commitments</i>	350	327
<i>Commitments Authorized</i>	495	394

In 1980, the Corporation was authorized by Order-in-Council to make direct mortgage loan and investment commitments amounting to \$394 millions, and actual commitments totalled \$327 millions. Advances on mortgage loans and investments were much higher, at \$760 millions in 1980, reflecting the impact of the higher levels of mortgage loan commitments in 1977 and 1978. As the loans committed in those years are fully advanced, current advances will decline so that in 1981, mortgage repayments should exceed advances with a

Prêts hypothécaires et placements directs

Au cours des trois ou quatre dernières années, la Société a pris des mesures en vue de pouvoir compter davantage sur le secteur privé plutôt que sur les deniers publics pour le financement de l'habitation et d'autres activités connexes. Parmi ces mesures, il y a eu l'assurance par les pouvoirs publics des prêts hypothécaires consentis par les prêteurs privés pour l'aménagement de logements sociaux et pour des travaux de remise en état, des dispositions plus souples pour subventionner le logement social et un programme de contributions à la place des prêts hypothécaires directs de la SCHL pour les travaux communautaires d'infrastructure.

Ces mesures ont eu pour effet de réduire de façon appréciable le volume des prêts hypothécaires directs de la SCHL par rapport aux niveaux atteints de 1970 à 1975 inclusivement. Les plus fortes réductions furent constatées en 1978 et 1979, alors que la valeur totale des prêts et des placements que la Société était autorisée à faire passa de 2 milliards de dollars en 1977 au quart de ce montant en 1979. Cette tendance a été encore plus prononcée en 1980.

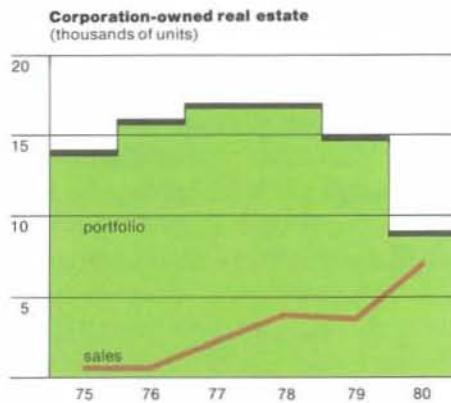
Engagements de prêts et de placements directs

	1979	1980
	(en millions de \$)	
Logement social	134	141
Logement pour la vente ou la location	29	15
Remise en état	125	135
Terrain et infrastructure	20	22
Ventes d'immeubles	13	4
Placements directs	29	9
<i>Total des engagements</i>	350	327
<i>Engagements autorisés</i>	495	394

En 1980, la Société fut autorisée par décret à consentir directement des prêts hypothécaires et à faire des placements d'une valeur globale de 394 millions de dollars mais la valeur réelle de ses engagements au cours de l'année a été de 327 millions. La valeur des avances versées au compte des prêts hypothécaires et des placements a toutefois atteint 760 millions en 1980, à cause des engagements plus considérables de prêts hypothécaires pris en 1977 et 1978. À mesure que les montants des engagements de prêts de ces années seront totalement avancés, les avances courantes

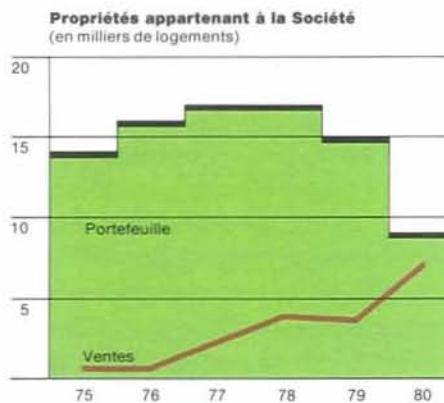
net reduction in CMHC's borrowings from government. As it was, in 1980, the Corporation's assets, excluding the Mortgage Insurance Fund, increased by only 3.3 per cent to \$10.6 billions.

The Corporation's real estate portfolio declined from \$238 millions at the end of 1979 to \$159 millions at the end of 1980. This was the result of sales of 7 400 dwelling units, nearly twice the number of the year before. These sales were over and above the sales of real estate from the Mortgage Insurance Fund. With new acquisitions during the year of 1 800 dwelling units, the portfolio at year-end totalled 9 000 units, compared to 15 000 at the beginning of the year.



The Corporation continued to seek to reduce the arrears on its mortgage loan portfolio and was successful so far as insured direct mortgages were concerned. On these loans the proportion of accounts in arrears for three months or more, declined from 0.95 per cent at the end of 1979 to 0.64 per cent at the end of 1980. On its uninsured mortgage portfolio, the proportion of accounts in arrears was up from 5.34 per cent at the end of 1979 to 5.46 per cent at the end of 1980. These include loans made to non-profit corporations and cooperatives as well as activity under the Rural and Native Housing Program.

diminueront de sorte qu'en 1981, les remboursements hypothécaires devraient dépasser les avances; cela permet de supposer une réduction nette des emprunts du gouvernement de la part de la Société. En réalité, l'actif de la Société, à l'exclusion du Fonds d'assurance hypothécaire, n'a augmenté que de 3,3 pour cent et s'élève maintenant à 10,6 milliards de dollars.



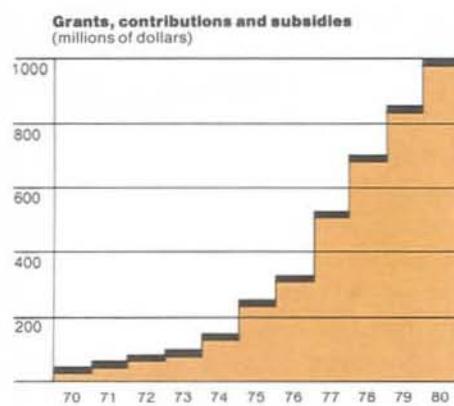
La valeur du portefeuille immobilier de la Société a diminué de 238 millions à la fin de 1979 à 159 millions à la fin de 1980, à la suite de la vente de 7 400 logements au total, soit près du double du nombre enregistré l'année précédente. Ces ventes étaient en sus des ventes d'immeubles appartenant au Fonds d'assurance hypothécaire. Compte tenu des 1 800 logements acquis au cours de l'année, le portefeuille de la Société comptait 9 000 logements à la fin de 1980, comparativement à 15 000 au début de l'année.

La Société a continué de chercher à réduire les arrérages de son portefeuille de prêts hypothécaires et y a réussi en ce qui concerne les prêts hypothécaires directs assurés. En ce qui concerne ces prêts, la proportion de comptes en retard de trois mois et plus a diminué, soit de 0,95 pour cent à la fin de 1979 à 0,64 pour cent à la fin de 1980. Quant à son portefeuille de prêts hypothécaires non assurés, la proportion des comptes en souffrance est passée de 5,34 pour cent à la fin de 1979 à 5,46 pour cent à la fin de 1980. Ces prêts non assurés comprennent des prêts consentis aux organismes et aux coopératives sans but lucratif ainsi que pour des logements destinés aux ruraux et aux autochtones.

Grants, Contributions and Subsidies

The Corporation's outlays on behalf of the government on grants, contributions and subsidies and other expenditures continued to grow in 1980. At \$997 millions expenditures were 18.7 per cent higher than in the preceding year with the main components of the increase being the Canadian Home Insulation Program, the Community Services Contribution Program, subsidies for social housing purposes and residential rehabilitation assistance.

The growth in these expenditures has been marked throughout the 1970s, increasing from \$44 millions in 1970 to almost \$1 billion. This reflects the increase, as compared to the 1950s and 1960s, in the provision of social housing and, in the last few years, the growing concern with residential rehabilitation. The most recent increases also reflect the policy decision to increase reliance on grants, contributions and subsidies as a means of reducing public capital funding for housing and related purposes.

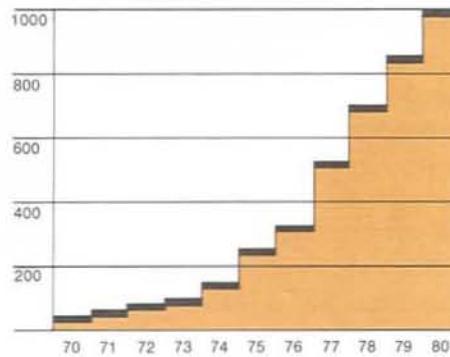


Les octrois, contributions et subventions

Les sommes que la Société a versées pour le compte du gouvernement fédéral, en octrois, contributions, subventions et autres déboursés ont continué d'augmenter en 1980, pour atteindre 997 millions de dollars, soit 18,7 pour cent de plus que l'année précédente. Elles ont servi surtout à financer le Programme d'isolation thermique des résidences canadiennes, le Programme de contribution aux services communautaires, les logements sociaux et l'aide à la remise en état des logements.

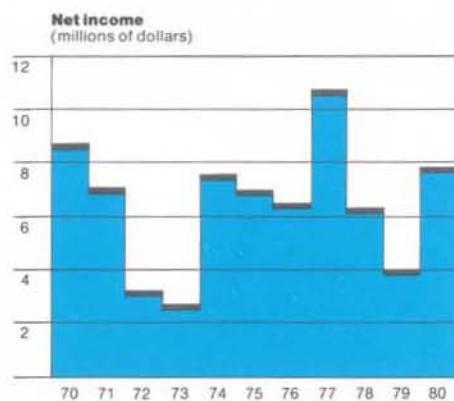
L'accroissement de ces dépenses a été remarquable pendant toute la décennie de 1970, alors qu'elles sont passées de 44 millions en 1970 à près d'un milliard de dollars. Au regard des années 1950 et 1960, cet état de choses reflète l'augmentation du volume de logements sociaux et, ces dernières années, l'intérêt croissant pour la remise en état des logements. Les plus récentes augmentations sont aussi le résultat de la décision politique d'avoir davantage recours aux octrois, contributions et subventions comme à un moyen de réduire le volume de financement à même les deniers publics pour l'habitation et les autres fins connexes.

Octrois, contributions et subventions
(en millions de dollars)



Operating Income and Expenditures

The Corporation's net income after taxes increased from \$3.9 millions in 1979 to \$7.8 millions in 1980. This was the result of a number of offsetting factors.



Profits of \$13.6 millions were realized from the sale of land owned in partnership with the provinces. Earnings from the margin between the interest paid on the Corporation's borrowings from government and interest it received on direct mortgage loans and investments increased, partly because of an earlier decision, in 1979, to charge market interest rates on most direct lending by the Corporation.

The Corporation's administrative expenses increased by 4.0 per cent to \$115.5 millions in 1980, a good deal less than the rate of inflation. In addition a \$24.9 millions provision was made for the amortization of an unfunded obligation of the Corporation's Pension Fund.

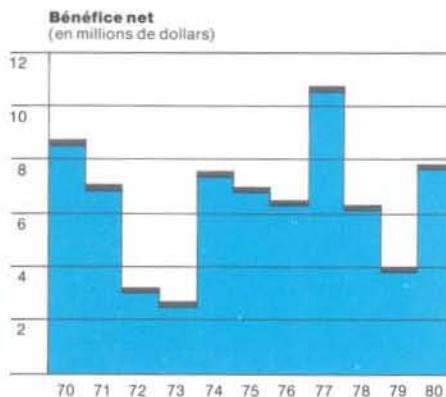
At year-end a net amount of \$3.9 millions was transferred to the Receiver-General, representing the excess over the statutory limit of \$5 millions on the size of the Corporation's Reserve Fund.

Les revenus et les frais d'exploitation

Le bénéfice net de la Société, après déduction des impôts, est passé de 3,9 millions de dollars en 1979 à 7,8 millions en 1980. Cette hausse a été le résultat d'un certain nombre de facteurs qui se compensent.

La Société a réalisé des profits de 13,6 millions à la vente de terrains détenus conjointement avec les provinces. Les revenus provenant de la marge entre l'intérêt que la Société a payé pour ses emprunts du gouvernement et l'intérêt qu'elle a reçu des prêts hypothécaires directs et de ses investissements, ont augmenté en partie à cause de la décision prise en 1979 d'exiger les taux d'intérêt du marché pour la plupart des prêts qu'elle a consentis directement.

Les frais d'administration de la Société ont augmenté de 4,0 pour cent pour s'élever à 115,5 millions de dollars en 1980, soit beaucoup moins que le taux d'inflation.



De plus, une provision de 24,9 millions de dollars a été faite pour l'amortissement d'une dette actuarielle à l'égard du Fonds de pension des employés de la Société.

À la fin de l'année, le montant net de 3,9 millions de dollars a été viré au crédit du Receveur général. Ce montant représente l'excédent sur la limite statutaire du Fonds de réserve de la Société, qui est de 5 millions de dollars.

Ottawa	Atlantic Saint John, N.B.	St. John's Charlottetown Halifax Fredericton Winnipeg Regina Edmonton	Corner Brook Gander Goose Bay Grand Falls Marytown St. John's Charlottetown Halifax New Glasgow Sydney Yarmouth Bathurst Edmundston Fredericton Moncton Saint John, N.B. Chandler Chicoutimi Hauterive Hull Laval-Laurentides Rive-Sud (Longueuil) Montreal (3)	Rimouski Rivière-du-Loup Sept-Îles Sherbrooke Trois-Rivières Val d'Or Barrie Cornwall Elliot Lake Hamilton Kenora Kingston Kitchener London Mississauga North Bay Oshawa Ottawa Owen Sound Pembroke Peterborough St. Catharines Québec	Sarnia Sault Ste. Marie Sudbury Thunder Bay Timmins Toronto Windsor Brandon The Pas Thompson Winnipeg Prince Albert Regina Saskatoon Calgary Edmonton Grande Prairie Lethbridge Medicine Hat	Red Deer Yellowknife Courtenay Cranbrook Kamloops Kelowna Prince George Terrace Trail Vancouver Victoria Whitehorse
Quebec	Montreal					
Ontario	Toronto					
Prairies	Saskatoon					
British Columbia	Vancouver					



Auditors' Report

To the Honourable Paul Cosgrove, P.C., M.P.
Minister Responsible for Canada Mortgage
and Housing Corporation

We have examined the balance sheet of Canada Mortgage and Housing Corporation as at 31 December 1980, and the statements of operations and reserve fund, financial activities, mortgage insurance fund and insurance, guarantee and contribution funds for the year then ended. Our examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and other procedures as we considered necessary in the circumstances.

In our opinion, these 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 31 December 1980, and the results of its operations and financial activities for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles applied on a basis consistent with that of the preceding year.

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.

Robert W. Davis, F.C.A.
of the firm
Peat, Marwick, Mitchell & Co.

Charles-Albert Poissant, C.A.
of the firm
Thorne Riddell

Ottawa, 18 February 1981

Rapport des vérificateurs

À l'honorable Paul Cosgrove, C.P., député,
ministre responsable de la Société canadienne
d'hypothèques et de logement

Nous avons vérifié le bilan de la Société canadienne d'hypothèques et de logement au 31 décembre 1980, ainsi que les états de l'exploitation et fonds de réserve, des activités financières, du fonds d'assurance hypothécaire et des fonds d'assurance, de garantie et de contribution pour l'exercice terminé à cette date. Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que nous avons jugés nécessaires dans les circonstances.

À notre avis, ces états financiers 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 1980 et le résultat de son exploitation et de ses activités financières pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus, appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

À 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.

Robert W. Davis, F.C.A.
du cabinet
Peat, Marwick, Mitchell & Co.

Charles-Albert Poissant, C.A.
du cabinet
Thorne Riddell

Ottawa, le 18 février 1981

Canada Mortgage and Housing Corporation

Balance Sheet

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Bilan

en milliers de dollars

<i>Assets</i>	<i>Actif</i>	31 December 1980 31 décembre 1980	31 December 1979 31 décembre 1979
Investments	Placements		
Loans – Schedule I	Prêts – Tableau I	\$ 8,971,913	\$ 8,802,268
Investments under Federal-Provincial Agreements – Schedule II	Placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales – Tableau II	1,014,216	914,206
Real Estate – Schedule III	Placements immobiliers – Tableau III	158,562	238,096
Agreements for Sale and Mortgages arising from sales of real estate, including accrued interest	Conventions de vente et prêts hypothécaires résultant de ventes d'immeubles, y compris les intérêts courus	83,238	81,129
		10,227,929	10,035,699
Short Term Investments	Investissements à court terme	85,539	70,936
Accounts Receivable	Comptes à recevoir		
Due from the Receiver General	Dû par le Receveur général	—	5,534
Due from the Minister	Dû par le Ministre	18,944	13,720
Due under federal-provincial agreements	Dû en vertu d'ententes fédérales-provinciales	39,792	37,321
Due from the Mortgage Insurance Fund	Dû par le Fonds d'assurance hypothécaire	182,546	72,655
Due from the Home Insulation Contribution Fund	Dû par le Fonds de contribution à l'isolation des résidences	3,632	134
Other	Autres	3,666	2,824
		248,580	132,188
Other Assets	Autres éléments d'actif	8,767	5,828
Deferred Income Taxes	Impôts sur le revenu reportés	7,072	—
Business Premises, Office Furniture and Equipment at cost, less accumulated depreciation (1980 – \$13,373; 1979 – \$12,077)	Immeubles à l'usage de la Société, mobilier de bureau et équipement au coût, moins amortissement accumulé (1980 – \$13,373; 1979 – \$12,077)	9,128	8,778
		\$ 10,587,015	\$ 10,253,429
Net Assets of the Mortgage Insurance Fund	Actif net du Fonds d'assurance hypothécaire	\$ 314,436	\$ 511,839
Net Assets of the Insurance, Guarantee and Contribution Funds	Actif net des fonds d'assurance, de garantie et de contribution	\$ 17,338	\$ 26,052

Raymond V. Hession
President/Président

<i>Liabilities</i>	<i>Passif</i>	<i>31 December 1980 31 décembre 1980</i>	<i>31 December 1979 31 décembre 1979</i>
Borrowings from the Government of Canada (Note 2) – Schedule IV	Emprunts du gouvernement du Canada (note 2) – Tableau IV	\$ 10,084,575	\$ 9,836,129
Cheques issued in excess of funds on deposit	Chèques en circulation excédant les montants en dépôt	190,240	200,464
Notes Payable to Government of Canada (Note 3)	Billets à payer au gouvernement du Canada (note 3)	180,238	60,254
Accounts Payable and Accrued Liabilities Due to the Receiver General	Comptes à payer et frais courus Dû au Receveur général	9,222	—
Due under federal-provincial agreements	Dû en vertu d'ententes fédérales-provinciales	40,606	42,213
Other	Autres	19,884	68,720
Deposits, Contractors' Holdbacks and Deferred Income	Dépôts, retenues d'entrepreneurs et revenu reporté	6,807	6,024
Actuarial Obligation to the Pension Fund (Note 4)	Dette actuarielle à l'égard du Fonds de pension (note 4)	17,535	—
Deferred Profits on sales of real estate	Profits reportés sur ventes d'immeubles	7,908	9,625
		10,557,015	10,223,429
Capital Authorized and fully paid by the Government of Canada	Capital autorisé et entièrement payé par le gouvernement du Canada	25,000	25,000
Reserve Fund	Fonds de réserve	5,000	5,000
		30,000	30,000
Mortgage Insurance Fund	Fonds d'assurance hypothécaire	\$ 10,587,015	\$ 10,253,429
Insurance, Guarantee and Contribution Funds	Fonds d'assurance, de garantie et de contribution	\$ 314,436	\$ 511,839
		\$ 17,338	\$ 26,052

Statement of Operations and Reserve Fund

in thousands of dollars

État de l'exploitation et Fonds de réserve

en milliers de dollars

Loans:	Prêts
Interest earned	Revenu d'intérêts
Recovery of interest rate losses	Recouvrement de la perte d'intérêts
Application fees on mortgage loans	Droits de demande sur les prêts hypothécaires
Interest charged by the Government of Canada	Intérêts débités par le gouvernement du Canada
Forgiveness of loans	Renonciation de prêts
Federal-Provincial Agreements	Ententes fédérales-provinciales
Interest earned	Revenu d'intérêts
Recovery of interest rate losses	Recouvrement de la perte d'intérêts
Gain on disposal of federal-provincial assets	Profit sur ventes des actifs fédéraux-provinciaux
Interest charged by the Government of Canada	Intérêts débités par le gouvernement du Canada
Losses arising from agreements	Pertes en vertu des ententes
Agreements for Sale and Mortgages	Conventions de vente et prêts hypothécaires
Interest earned	Revenu d'intérêts
Interest charged by the Government of Canada	Intérêts débités par le gouvernement du Canada
Real Estate	Placements immobiliers
Operating loss	Perte d'exploitation
Gain on disposal of real estate	Profit sur vente d'immeubles
Loss on disposal of uninsured properties	Perte sur vente de propriétés non assurées
Other Income	Autres revenus
Grants, Direct Subsidies and Research	Octrois, subventions directes et recherche
Margin on Financing Operations	Bénéfice sur activités de financement
Administrative Expenses	Frais d'administration
Administrative Expenses	Frais d'administration
Provision for employees' pension plan – unfunded obligation (Note 4)	Provision pour Fonds de pension des employés – dette non capitalisée (note 4)
Recoveries – Fees earned for services – Charged to the Minister	Recouvrements – Honoraires pour services – Imputés au Ministre
Total charged to the Minister Schedule V	Total des imputations au Ministre – Tableau V
Income before Income Taxes	Bénéfice ayant impôts sur le revenu
Income Taxes – Current – Deferred	Impôts sur le revenu – Courants – Différés
Net income transferred to Reserve Fund	Bénéfice net, viré au Fonds de réserve
Balance in Reserve Fund, beginning of year as restated (Note 5)	Solde du Fonds de réserve au début de l'exercice redressé (note 5)
Add: Profits realized on sales of assets acquired without cost from the Government of Canada	Ajouter: Profit sur ventes de biens acquis à titre gratuit du gouvernement du Canada
Deduct: Excess over statutory limitation transferred to the credit of the Receiver General	Déduire: Excédent sur la limite statutaire, viré au crédit du Receveur général
Balance in Reserve Fund, end of year	Solde du Fonds de réserve à la fin de l'exercice

Year Ended 31 December 1980 Exercice terminé le 31 décembre 1980				Year Ended 31 December 1979 Exercice terminé le 31 décembre 1979			
Direct Financing Operations		Grants, Contributions and Subsidies on Behalf of the Minister Octrois, contributions et subventions imputés au Ministre		Direct Financing Operations		Grants, Contributions and Subsidies on Behalf of the Minister Octrois, contributions et subventions imputés au Ministre	
Activités de financement direct				Activités de financement direct			
\$ 711,827				\$ 683,116			
46,220				41,072			
3,246				3,843			
761,293				728,031			
703,623	\$ 57,670			680,567	\$ 47,464		
		138,517					154,536
83,624				68,216			
354				374			
13,606				5,878			
97,584				74,468			
75,675	21,909			65,568	8,900		
		64,780					48,841
7,644				7,876			
3,692	3,952			3,149	4,727		
		14,724					21,049
2,179				1,447			
		44,696					12,982
16,679				16,272			
		655,591					533,535
102,389				78,810			
115,513				111,080			
24,881							
(20,978)							
(32,113)	87,303						
		32,113		(11,425)			
				(27,716)	71,939		
							27,716
		\$ 996,995					\$ 840,105
15,086				6,871			
14,391				2,969			
(7,072)	7,319			—	2,969		
	7,767				3,902		
		5,000			5,000		
	12,767				8,902		
		287		184			
	13,054			9,086			
		8,054		4,086			
		\$ 5,000		\$ 5,000			

Statement of Financial Activities

in thousands of dollars

État des activités financières

en milliers de dollars

Financial resources provided

Operations:

- Interest received
- Cash recovered from the Minister
- Other receipts
- Gain on disposal of federal-provincial assets

Provenance des ressources financières

Exploitation:

- Intérêt reçu
- Montants récupérés du Ministre
- Autres encaissements
- Profits sur vente de biens fédéraux-provinciaux

Increase in notes payable to Government of Canada

Augmentation de billets à payer au gouvernement du Canada

Increase in accrued interest on borrowings

Augmentation des intérêts courus sur emprunts

Increase in operating liabilities and deferred income

Augmentation du passif d'exploitation et du revenu reporté

Borrowings from the Government of Canada

Emprunts du gouvernement du Canada

Loan repayments

Remboursements de prêts

Profits realized on sales of assets acquired without cost from the Government of Canada

Profits sur ventes de biens acquis à titre gratuit du gouvernement du Canada

Sale of mortgages

Vente d'hypothèques

Real estate disposals (net)

Disposition (nette) des placements immobiliers

Decrease in accrued interest on loans

Diminution des intérêts courus sur prêts

Received from the Minister on prior year's disbursements

Déboursés relatifs aux exercices antérieurs perçus du Ministre

Financial resources applied

Operations:

- Interest paid
- Expenditures made on behalf of the Minister excluding depreciation
- Administrative payments excluding depreciation

Utilisation des ressources financières

Exploitation:

- Intérêt payé
- Déboursés effectués au nom du Ministre à l'exclusion de l'amortissement
- Frais d'administration à l'exclusion de l'amortissement
- Diminution de la dette actuarielle non capitalisée à l'égard du Fonds de pension des employés
- Impôts sur le revenu.

Increase in accrued interest on loans

Augmentation des intérêts courus sur prêts

Increase in operating assets

Augmentation de l'actif d'exploitation

Decrease in operating liabilities and deferred income

Diminution du passif d'exploitation et du revenu reporté

Increase in agreements for sale and mortgages

Augmentation des conventions de vente et des hypothèques

Excess reserve fund transferred to the credit of the Receiver General

Excédent du Fonds de réserve viré au crédit du Receveur général

Repayment of borrowings from the Government of Canada

Remboursements d'emprunts du gouvernement du Canada

Repayment in notes payable to Government of Canada

Remboursement de billets à payer au gouvernement du Canada

Loan advances

Avances sur prêts

Real estate additions (net)

Augmentation (nette) des placements immobiliers

Investments under federal-provincial agreements

Placements en vertu d'ententes

Business premises, office furniture and equipment additions

fédérales-provinciales

Immeubles à l'usage de la Société, mobilier de bureau et équipement

Year Ended 31 December 1980 Exercice terminé le 31 décembre 1980		Year Ended 31 December 1979 Exercice terminé le 31 décembre 1979	
Direct Financing Operations Activités de financement direct	Grants, Contributions and Subsidies on Behalf of the Minister Octrois, contributions et subventions imputés au Ministre	Direct Financing Operations Activités de financement direct	Grants, Contributions and Subsidies on Behalf of the Minister Octrois, contributions et subventions imputés au Ministre
\$ 817,385	\$ 991,771	\$ 773,678	\$ 836,423
28,792		18,517	
13,606		5,878	
859,783		798,073	
172,384		60,254	
4,186		1,747	
—		160,408	
697,500		724,500	
459,634		572,589	
287		184	
—		393,771	
75,037		—	
—		5,205	
(727)	727	1,620	(1,620)
<u>\$ 2,268,084</u>	<u>\$ 992,498</u>	<u>\$ 2,718,351</u>	<u>\$ 834,803</u>
\$ 736,416		707,838	
\$ 96,733		82,176	
10,241		—	
14,391		2,969	
857,781		792,983	
12,147		—	
123,900		134,178	
44,065		—	
2,109		25,796	
3,908		4,086	
453,240		788,190	
52,400		—	
616,878		828,169	
—		31,942	
100,010		111,484	
1,646		1,523	
<u>\$ 2,268,084</u>	<u>\$ 992,498</u>	<u>\$ 2,718,351</u>	<u>\$ 834,803</u>

Canada Mortgage and Housing Corporation

Statement of Mortgage Insurance Fund

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques et de logement

État du fonds d'assurance hypothécaire

en milliers de dollars

<i>Net Assets</i>	<i>Actif net</i>	31 December 1980 31 décembre 1980	31 December 19 31 décembre 19
Current assets	Actif à court terme	\$ 19,567	\$
Deferred receivables on sales of real estate	Créances reportées sur la vente de placements immobiliers	21,801	135,47
Mortgages	Hypothèques	128,078	449,02
Real estate	Placements immobiliers	327,536	584,49
		496,982	
Less: Due to Canada Mortgage and Housing Corporation	Moins: Dû à la Société canadienne d'hypothèques et de logement	182,546	72,62
		\$ 314,436	\$ 511,82

<i>Continuity of Funds</i>	<i>Évolution des fonds</i>		<i>Year Ended 31 December 1980 Exercice terminé le 31 décembre 1980</i>	<i>Year Ended 31 December 1979 Exercice terminé le 31 décembre 1979</i>
Fees	Droits	\$	30,641	\$ 42,154
Income from securities	Revenu d'intérêts sur placements		256	16,102
Income from mortgages	Revenu d'intérêts sur hypothèques		12,190	12,024
Real estate acquired on claims	Immeubles acquis lors du règlement de réclamations		491,908	499,043
			534,995	569,323
Less: Provision for revaluation of real estate	Moins: Provision pour réévaluation des immeubles		(58,773)	98,411
Net loss on disposal of real estate	Perte nette sur ventes d'immeubles		231,717	19,910
Loss on real estate operations	Perte sur exploitation d'immeubles		23,007	19,437
Net loss on sales of securities	Perte nette sur disposition de placements		—	42,515
Administrative expenses	Frais d'administration		19,728	9,458
Interest expense on borrowings	Frais d'intérêts sur emprunt		24,813	254
			240,492	189,985
			294,503	379,338
Claims paid and legal expenses	Réclamations payées et frais de contentieux		491,906	499,090
Decrease in fund	Diminution du fonds		(197,403)	(119,752)
Balance, beginning of year	Solde au début de l'exercice		511,839	631,591
Balance, end of year	Solde à la fin de l'exercice	\$	314,436	\$ 511,839

Canada Mortgage and Housing Corporation

Statement of Insurance, Guarantee and Contribution Funds

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques et de logement

État des fonds d'assurance, de garantie et de contribution

en milliers de dollars

<i>Net Assets</i>	<i>Actif net</i>	<i>31 December 1980</i>	<i>31 December 1979</i>
		<i>31 décembre 1980</i>	<i>31 décembre 1979</i>
Home Improvement Loan Insurance Fund	Fonds d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons		
Cash	Encaisse	\$ 2	\$ —
Due from (to) Canada Mortgage and Housing Corporation	Dû à la Société canadienne d'hypothèques et de logement	(1)	3
Securities, at amortized cost	Placements, au coût amorti	5,403	5,029
Mortgages	Hypothèques	62	70
		\$ 5,466	\$ 5,102
Rental Guarantee Fund	Fonds de garantie de loyer		
Cash	Encaisse	\$ 78	\$ 4
Due from (to) Canada Mortgage and Housing Corporation	Dû à la Société canadienne d'hypothèques et de logement	(15)	43
Securities, at amortized cost	Placements, au coût amorti	8,807	7,824
Real estate	Placements immobiliers	3,002	3,002
		\$ 11,872	\$ 10,873
Home Insulation Contribution Fund	Fonds de contribution à l'isolation des résidences		
Cash	Encaisse	\$ 3	\$ —
Due to Canada Mortgage and Housing Corporation	Dû à la Société canadienne d'hypothèques et de logement	(3,632)	(134)
Securities, at amortized cost	Placements, au coût amorti	3,629	10,211
		\$ —	\$ 10,077
Total Assets	Total de l'actif	\$ 17,338	\$ 26,052

<i>Continuity of Funds</i>	<i>Évolution des fonds</i>		<i>Year Ended 31 December 1980 Exercice terminé le 31 décembre 1980</i>	<i>Year Ended 31 December 1979 Exercice terminé le 31 décembre 1979</i>
Fees	Droits	\$	28	\$ 39
Income from securities	Revenu d'intérêts sur placements		442	397
Income from mortgages	Revenu d'intérêts sur hypothèques		5	5
Recoveries on claims paid	Recouvrements sur les réclamations payées		100	114
			575	555
Less: Administrative expenses	Moins: Frais d'administration		90	128
			485	427
Claims paid and legal expenses	Réclamations payées et frais de contentieux		121	272
Increase in fund	Augmentation du fonds		364	155
Balance, beginning of year	Solde au début de l'exercice		5,102	4,947
Balance, end of year	Solde à la fin de l'exercice	\$	5,466	\$ 5,102
Income from securities	Revenu d'intérêts sur placements	\$	743	\$ 575
Net profit on operation of real estate	Bénéfice net d'exploitation d'immeubles		446	348
			1,189	923
Less: Administrative expenses	Moins: Frais d'administration		190	134
Increase in fund	Augmentation du fonds		999	789
Balance, beginning of year	Solde au début de l'exercice		10,873	10,084
Balance, end of year	Solde à la fin de l'exercice	\$	11,872	\$ 10,873
Income from securities	Revenu d'intérêts sur placements	\$	732	\$ 1,950
Less: Contributions Administrative expenses	Moins: Contributions Frais d'administration		8,062	17,191
			548	922
Decrease in fund	Diminution du fonds		(7,878)	(16,163)
Balance, beginning of year	Solde au début de l'exercice		10,077	26,240
Refundable to the Minister	Remboursable au Ministre		(2,199)	—
Balance, end of year	Solde à la fin de l'exercice	\$	—	\$ 10,077
Total Insurance, Guarantee and Contribution Funds	Total des fonds d'assurance, de garantie et de contribution	\$	17,338	\$ 26,052

Notes to the Financial Statements

31 December 1980

1 Significant Accounting Policies

Canada Mortgage and Housing Corporation was constituted as a Crown Corporation by an Act of Parliament on 1 January 1946. Its activities are regulated by the National Housing Act, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act and, in certain respects, the Financial Administration Act, and include:

- a) Financing housing directly through the making of mortgage loans under specified conditions at interest rates set by statute normally at market rates which are generally higher than the rates it pays on funds borrowed from the Government of Canada;
- b) Making payments or incurring expenses needed to implement government housing policy as agent for the Minister responsible for Canada Mortgage and Housing Corporation. These include grants, loan forgiveness, losses on real estate, losses under federal-provincial agreements, interest rate losses, research and development and specified administrative expenses. These payments or expenses are charged to the Minister as incurred;
- c) Establishing a framework of confidence for lending by private lending institutions, the chief instrument of which is the provision of Mortgage Insurance. This facilitates an adequate supply of mortgage funds by reducing the risk to lenders and encouraging the secondary market trading of mortgages. For purposes of this activity the Corporation administers on behalf of the Government of Canada certain Insurance and Guarantee Funds. The Mortgage Insurance Fund, the largest of the Funds, was established to provide for claims made under the National Housing Act and is the depository for the mortgage insurance premiums paid by borrowers. The Corporation has no direct financial interest in the Fund. To the extent that the assets of the Fund are not sufficient to meet claims against it, any deficiency will be provided by the Government of Canada.

Notes aux états financiers

31 décembre 1980

1 Principales conventions comptables

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a été constituée en corporation de la Couronne le 1^{er} janvier 1946, par une loi du Parlement. Ses activités sont régies par la Loi nationale sur l'habitation, la Loi de la Société canadienne d'hypothèques et de logement et, à certains égards, la Loi sur l'administration financière, et consistent à:

- a) Financer l'habitation de façon directe, par le consentement de prêts hypothécaires à des conditions précises et à des taux d'intérêt fixés par la Loi, normalement aux taux du marché, lesquels sont généralement plus élevés que les taux que la Société paie sur les sommes qu'elle emprunte du gouvernement du Canada;
- b) Effectuer des paiements ou engager les dépenses requises à titre d'agent du Ministre responsable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, pour l'application de la politique de logement du gouvernement. Il s'agit de subventions, de remises d'une partie des prêts, de pertes sur immobilisations, de pertes en vertu d'ententes fédérales-provinciales, de pertes sur le taux d'intérêt, de frais de recherche et de développement, et de frais d'administration spécifiques. Ces paiements ou dépenses sont imputés au Ministre à mesure qu'ils sont effectués;
- c) Établir un climat de confiance à l'égard du consentement de prêts par les institutions prêteuses du secteur privé, principalement par le truchement de l'assurance-prêt hypothécaire, facilitant une disponibilité suffisante de capitaux hypothécaires en réduisant le risque encouru par les prêteurs et en encourageant un marché secondaire de créances hypothécaires. Aux fins de cette activité, la Société administre certains fonds d'assurance et de garantie pour le compte du gouvernement du Canada. Le Fonds d'assurance hypothécaire, le plus important de ces fonds, a été établi pour pourvoir aux réclamations faites en vertu de la Loi nationale sur l'habitation et ce fonds est le dépositaire des primes d'assurance hypothécaire payées par les emprunteurs. La Société ne possède aucun intérêt financier direct dans ce fonds. Si, éventuellement, l'actif du fonds était insuffisant pour payer les réclamations, tout déficit serait comblé par le gouvernement du Canada.

The principal accounting policies followed are:

a) Revenue Recognition

- (i) Interest income is accounted for on the accrual basis.
- (ii) Grants, contributions and subsidies made on behalf of the Minister are recorded as recoverable when expenses are recognized.

b) Loans

Loans are capitalized as the cash is advanced.

Where loans under certain program conditions contain forgiveness clauses, such forgiveness is recorded at time of initiation and recovered from the Minister. Costs incurred in connection with making loans are included in administrative expenses. Certain programs are subject to interest rate losses which are recoverable from the Minister. No provisions are made for possible losses on loans since losses on insured loans are recoverable from the Mortgage Insurance Fund, while property acquired upon default on uninsured loans is transferred to real estate for subsequent disposal.

c) Real Estate

Real estate is recorded at cost. Property acquired upon default of loans is recorded at the unpaid loan balance plus interest accrued to the date of acquisition by default, together with acquisition expenditures and any modernization and improvement costs. Both the net operating costs prior to disposal and net losses resulting from the disposal of properties acquired upon default of loans are recoverable from the Minister, subject to parliamentary appropriation. Profits on the sale of Corporation-funded real estate or real estate acquired without cost, to the extent not deemed to have been realized and where financing is provided for the transactions, are deferred and income recognized as repayments are received.

Les principales conventions comptables sont les suivantes:

a) Comptabilisation des revenus

- (i) Le revenu d'intérêts est comptabilisé selon la méthode d'exercice.
- (ii) Les octrois, contributions et subventions versés pour le compte du Ministre sont inscrits comme recouvrables une fois que ces dépenses ont été reconnues.

b) Prêts

Les prêts sont comptabilisés au fur et à mesure que les fonds sont déboursés. Lorsque les prêts consentis en vertu de certains programmes comportent une clause de remise, cette remise est inscrite au moment où les prêts sont consentis et est recouvrée du Ministre. Les coûts relatifs à l'octroi de prêts sont compris dans les frais d'administration. Certains programmes comportent des pertes sur le taux d'intérêt, lesquelles sont recouvrables du Ministre. Aucune provision pour pertes sur les prêts n'est comptabilisée puisque les pertes sur les prêts assurés sont recouvrables du Fonds d'assurance hypothécaire, tandis que les propriétés reprises lors d'un défaut de paiement de prêts non assurés sont virées aux placements immobiliers pour fins d'aliénation éventuelle.

c) Placements immobiliers

Les placements immobiliers sont inscrits au coût. Les propriétés reprises lors d'un défaut de paiement sont comptabilisées au montant du solde du prêt plus les intérêts courus jusqu'à la date de reprise; les déboursés effectués lors de la prise de possession, ainsi que les frais de modernisation et d'amélioration, sont aussi capitalisés au coût de ces propriétés. Les pertes nettes d'exploitation avant l'aliénation de même que les pertes nettes résultant de l'aliénation de propriétés reprises lors d'un défaut de paiement sont recouvrables du Ministre, selon les crédits prévus par le Parlement. Les profits réalisés lors de l'aliénation d'immobilisations achetées par la Société ou acquises à titre gratuit, sont reportés et crédités aux revenus sur une base d'encaissements, à la condition qu'ils ne soient pas censés avoir été réalisés et que la Société pourvoie au financement des transactions.

d) Depreciation

Depreciation on real estate is recorded on a straight line basis. Rates are set in terms of the loan repayment originally negotiated, usually 40 or 50 years. Depreciation on business premises, office furniture and equipment is recorded on a diminishing balance basis at the following fixed annual rates:

Masonry buildings	5%
Frame buildings	10%
Furniture, fixtures and equipment	20%
Automotive equipment	30%

d) Amortissement

L'amortissement sur les placements immobiliers est inscrit selon la méthode linéaire. Les taux sont établis en fonction des modalités originales de remboursement du prêt, soit généralement sur 40 ou 50 ans. La Société amortit ses immobilisations en utilisant la méthode de l'amortissement dégressif aux taux annuels suivants:

Immeubles de béton	5%
Immeubles de bois	10%
Mobilier, équipement et agencements	20%
Matériel roulant	30%

e) Federal-Provincial Agreements

The investments recorded under federal-provincial agreements include only costs to the Corporation and do not reflect amounts contributed by other parties. The investments under federal-provincial agreements with the provinces to encourage development of rental housing, land assembly, co-operative housing and rural and native housing are considered joint ventures. The Corporation's seventy-five per cent investment in the joint ventures is accounted for on the equity method. Under this method the investment is carried in the balance sheet at original cost plus the Corporation's seventy-five per cent share of recognized earnings. These earnings may include gains on the sale of land assembly projects. The timing of these sales is dependent on many factors and as a result the earnings derived therefrom fluctuate from year to year. The Corporation's share of losses under these agreements is charged to the Minister.

f) Income Taxes

The Corporation is subject to federal income taxes and provides for income taxes on the tax allocation basis. Under this basis the provision for income taxes is determined from the earnings reported in the statement of operations rather than from the Corporation's income for tax purposes.

Deferred income taxes on the balance sheet result primarily from a provision in the accounts for an unfunded actuarial obligation on the employees' pension plan which is in excess of the actual funding of the obligation deductible for tax purposes. In future years as the obligation is funded, allowable deductions for tax purposes will be greater than the costs reflected in the statement of operations and accordingly applicable income taxes payable and the deferred tax balance will be reduced.

e) Ententes fédérales-provinciales

La Société comptabilise seulement ses coûts engagés dans les placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales; les montants versés par les autres participants ne sont pas comptabilisés. Les placements de la Société en vertu d'ententes fédérales-provinciales avec les provinces, en vue de favoriser la construction de logements locatifs, l'aménagement de terrains ainsi que la construction de logements par les coopératives et pour les ruraux et les autochtones, sont considérés comme des entreprises en participation. Les placements de la Société qui équivalent à soixantequinze pour cent de l'entreprise en participation sont comptabilisés à la valeur de consolidation. En vertu de cette méthode, les placements sont inscrits au bilan à leur coût initial plus soixantequinze pour cent du revenu reconnu. Ce revenu peut comprendre des profits à la vente de projets d'aménagement de terrains. Le temps opportun pour ces ventes dépend de bien des facteurs et, conséquemment, le revenu qui en découle fluctue d'une année à l'autre. Les pertes encourues par la Société en vertu de ces ententes sont imputées au Ministre.

f) Impôts sur le revenu

La Société est assujettie à l'impôt fédéral sur son revenu qui est comptabilisé selon la méthode du report d'impôt. Selon cette méthode, la provision pour impôts sur le revenu est calculée en se basant sur le bénéfice apparaissant à l'état de l'exploitation plutôt que sur le revenu de la Société aux fins fiscales.

Les impôts sur le revenu reportés au bilan résultent surtout de l'enregistrement aux livres d'une provision pour une dette actuarielle à l'égard du Fonds de pension des employés, laquelle dépasse la capitalisation réelle déductible aux fins fiscales. Dans les années à venir, à mesure que la dette actuarielle sera capitalisée, les déductions admissibles aux fins fiscales dépasseront les coûts indiqués à l'état de l'exploitation et, en conséquence, les impôts sur le revenu à payer ainsi que le solde des impôts reportés seront réduits.

g) Reserve Balance

Income or loss after income taxes is transferred to the Reserve Fund which is limited by statute to \$5,000,000. Any excess over this amount is transferred to the credit of the Receiver General of Canada.

h) Valuation of Real Estate

The market value of real estate acquired on claims against the Mortgage Insurance Fund is estimated by the Corporation using generally accepted appraisal methodologies. These are applied by its accredited appraisers taking into account factors which include, but are not limited to, market conditions, prevailing interest rates, occupancy rates and project income potential.

i) Employees' Pension Plan

Current service costs of the employees' pension fund are charged to earnings and funded on the basis of actuarial calculations made at least every three years, using the projected unit credit method under which the actuarial liability equals the present value of future benefits expected to be paid.

The effect of inflationary forces which cause salary and pension levels to rise at a rate faster than that used in the actuarial calculations and deficiencies and surpluses resulting from changes in actuarial assumptions and from other factors are charged to operations in the year in which such deficiencies and surpluses are identified.

j) Insurance, Guarantee and Contribution Funds

For purposes of reporting stewardship of the Funds administered by the Corporation, transactions are recorded on a cash basis with fees taken into income in the year received and claims charged against the Fund when paid by the Corporation. No provision is made for claims anticipated or in process. Real estate acquired on claims against the Mortgage Insurance Fund is carried in the accounts at the amount of the claim or the estimated realizable value whichever is lower. Real estate acquired by the Rental Guarantee Fund is carried at cost which does not exceed market. No depreciation is recorded on real estate owned by these Funds.

g) Fonds de réserve

Le bénéfice (ou la perte) après impôts sur le revenu est viré au Fonds de réserve dont la limite statutaire est de \$5,000,000. L'excédent de ce montant est viré au crédit du Receveur général.

h) Évaluation des placements immobiliers

La valeur marchande des propriétés immobilières acquises à la suite de réclamations faites au Fonds d'assurance hypothécaire est évaluée par la Société selon des méthodes d'évaluation généralement acceptées, appliquées par ses évaluateurs agréés, lesquelles tiennent compte de facteurs comprenant, sans toutefois s'y limiter, l'état du marché, les taux d'intérêt en vigueur, les taux d'occupation et le potentiel de revenu des ensembles d'habitations.

i) Fonds de pension des employés

Le coût relatif aux services courants du Fonds de pension des employés de la Société est imputé au bénéfice; le montant devant être capitalisé est calculé par des actuaires au moins tous les trois ans, selon la méthode de projection du crédit unitaire. Selon cette méthode, la dette actuarielle équivaut à la valeur actualisée des prestations que l'on prévoit devoir payer.

L'effet de l'inflation qui fait augmenter les salaires et les pensions à un taux plus rapide que celui qui a servi au calcul actuariel, et les déficits ainsi que les surplus qui résultent de certaines modifications dans les hypothèses actuarielles et de certains autres facteurs sont imputés à l'exploitation dans l'année où les déficits et les surplus sont identifiés.

j) Fonds d'assurance, de garantie et de contribution

Afin de faire rapport de la gestion de ces fonds administrés par la Société, les transactions sont comptabilisées selon la méthode de caisse; les droits sont ajoutés au revenu dans l'année où ils sont perçus et les réclamations sont imputées au fonds lorsqu'elles sont payées par la Société. Aucune provision n'est prise pour les réclamations prévues ou en cours. Les immeubles acquis à la suite de réclamations contre le Fonds d'assurance hypothécaire sont comptabilisés au moindre du montant de la réclamation ou de la valeur nette estimée de réalisation. Les immeubles acquis par le Fonds de garantie de loyer sont inscrits au coût, lequel ne dépasse pas le prix du marché. La Société ne comptabilise aucun amortissement sur les immeubles détenus par ces deux fonds.

2 Borrowings from the Government of Canada

The Corporation borrows from the Government of Canada to finance investments in loans, federal-provincial agreements, real estate and agreements for sale and mortgages arising from sale of real estate. These loans bear interest of varying rates and are repayable over periods not in excess of 50 years.

3 Notes Payable to the Government of Canada

The Corporation borrows, under the provision of Section 9(6) of the National Housing Act, from the Consolidated Revenue Fund in order to meet its obligations related to the Mortgage Insurance Fund. Under terms and conditions approved by the Governor in Council, these Notes bear interest at varying rates equal to the rates which the Minister of Finance approves for loans to Crown Corporations and are repayable not later than 31 March 1985.

4 Actuarial Obligation to Employees' Pension Plan

An actuarial study dated October, 1980 identified an estimated underfunding as at 1 January 1980 in respect of the Corporation's employees' pension plan, in the amount of \$27.8 million. This underfunding resulted primarily from a change in the Department of Insurance requirements in respect of valuation methodology and assumptions. This amount has been charged against operations in 1980 net of those amounts recoverable in future years from the Minister as this obligation is discharged. In addition recoveries of administrative expenses include \$5.5 million currently recoverable from the Minister and the Mortgage Insurance Fund in respect to this provision.

Of this actuarial obligation, the Corporation has contributed \$12 million (capital and interest) to the Pension Fund, including a special payment of \$9.5 million over and above its regular contributions in 1980. The remaining liability of \$17.5 million represents an obligation which must be discharged by 31 December 1994, in accordance with the regulations of the Pension Benefits Standards Act.

5 Adjustment of Prior Years' Net Income

The adjustment to prior years' net income results from net overestimates in calculating interest earned totalling \$8,019,000, less applicable income taxes of \$3,873,000. This \$4,146,000 adjustment of net income is recoverable from the Receiver General as an offset against the excess over the statutory limitation on the Reserve Fund of \$8,054,000 for 1980. The adjustment has been applied to 1979 in the amount of \$1,313,000, and to 1978 and prior years in the amount of \$2,833,000.

This adjustment has been reflected by a restatement of the Statement of Operations and Reserve Fund for the year ended 31 December 1979.

2 Emprunts du gouvernement du Canada

La Société emprunte du gouvernement du Canada les fonds nécessaires au financement de ses placements sous forme de prêts, d'ententes fédérales-provinciales, d'immeubles, de conventions de vente et de prêts hypothécaires résultant de ventes d'immeubles. Ces prêts portent intérêt à divers taux et leurs termes n'excèdent pas 50 ans.

3 Billets à payer au gouvernement du Canada

En vertu de l'article 9(6) de la Loi nationale sur l'habitation, la Société emprunte du Fonds du revenu consolidé afin de s'assurer la liquidité nécessaire pour remplir ses obligations en rapport avec le Fonds d'assurance hypothécaire. En vertu des conditions et modalités approuvées par le gouverneur en conseil, ces billets portent intérêt à divers taux, équivalents aux taux que le Ministre des Finances approuve à l'égard des prêts consentis aux sociétés de la Couronne, et sont remboursables au plus tard le 31 mars 1985.

4 Dette actuarielle à l'égard du Fonds de pension des employés

Une étude actuarielle datée d'octobre 1980 a révélé un déficit actuariel de \$27,8 millions, en date du 1^{er} janvier 1980, à l'égard du Fonds de pension des employés de la Société. Ce déficit actuariel résulte surtout d'un changement dans les exigences du Département des Assurances concernant la méthodologie d'évaluation et les hypothèses. Ce montant a été imputé à l'exploitation en 1980 diminué des montants recouvrables du Ministre au cours des années à venir, à mesure que cette dette sera acquittée. De plus, le recouvrement des frais d'administration comprend \$5,5 millions couramment recouvrables du Ministre et du Fonds d'assurance hypothécaire à l'égard de cette provision. En acquis de sa dette actuarielle, la Société a versé \$12 millions (capital et intérêt) au Fonds de pension, y compris un paiement spécial de \$9,5 millions en plus de ses contributions régulières en 1980. Le solde résiduel de la dette actuarielle, soit \$17,5 millions, représente une obligation qui doit être acquittée au plus tard le 31 décembre 1994, conformément aux règlements de la Loi sur les normes des prestations de pension.

5 Redressement du bénéfice net des exercices antérieurs

Le redressement du bénéfice net des exercices antérieurs résulte de surestimations nettes dans le calcul de l'intérêt gagné, qui s'élèvent à \$8,019,000 moins les impôts sur le revenu de \$3,873,000 s'y afférent. Ce redressement de \$4,146,000 du bénéfice net est recouvrable du Receveur général en déduction de l'excédent sur la limite statutaire, viré au crédit du Receveur général qui est de \$8,054,000 pour l'année 1980. Un montant de \$1,313,000 a été appliqué à 1979 et un montant de \$2,833,000, à 1978 et aux exercices antérieurs.

Ce redressement a été reflété à l'état de l'exploitation et du Fonds de réserve pour l'exercice terminé le 31 décembre 1979.

6 Actuarial Evaluation of the Mortgage Insurance Fund

During the year the Corporation undertook an actuarial study of the Mortgage Insurance Fund. In the opinion of Management, based on preliminary results of the study, there could be a deficiency in the resources available to meet future claims arising from insurance in force which could result in a charge to the Government of Canada under Section 9(6) of the National Housing Act. This possible deficiency cannot be accurately determined at this time. This situation has resulted from the charging of premiums imposed by legislation which have proven to be inadequate.

7 Other Information

			(in thousands of dollars)
Loans and Investments under Federal-Provincial Agreements			
Commitments outstanding	\$	1,050,000	
Mortgage Insurance Fund			
Insurance in force	\$	29,200,000	
Claims in process for payment	\$	170,000	
Home Improvement Loan Insurance Fund			
Insurance in force	\$	25,400	
Claims in process for payment	\$	7	

8 Comparative Figures

The 1979 comparative figures have been reclassified to conform to the statement presentation adopted in 1980.

6 Évaluation actuarielle du Fonds d'assurance hypothécaire

Au cours de l'exercice, la Société a entrepris une évaluation actuarielle du Fonds d'assurance hypothécaire. Or, d'après les résultats préliminaires de cette étude, la Haute direction est d'avis qu'il pourrait y avoir un déficit dans les ressources disponibles pour régler les réclamations futures à même les assurances en vigueur, lequel pourrait être imputé au gouvernement du Canada en vertu de l'article 9(6) de la Loi nationale sur l'habitation. À l'heure actuelle, il est impossible de déterminer avec exactitude ce déficit éventuel. Cette situation est la conséquence de l'insuffisance des primes exigées à cause des limites imposées par la Loi.

7 Autres renseignements

			(en milliers de dollars)
Prêts et placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales			
Engagements en cours	\$	1,050,000	
Fonds d'assurance hypothécaire			
Assurance en vigueur	\$	29,200,000	
Réclamations en voie de règlement	\$	170,000	
Fonds d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons			
Assurance en vigueur	\$	25,400	
Réclamations en voie de règlement	\$	7	

8 Chiffres comparatifs

Les chiffres comparatifs de 1979 ont été modifiés afin de les rendre conformes à la présentation adoptée cette année.

Canada Mortgage and Housing Corporation

Loans

in thousands of dollars

Schedule I

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Prêts

en milliers de dollars

Tableau I

Uninsured Loans

Homeowners (NHA 1944) –
Corporation's share of loans made jointly
with lending institutions
Homeowners (NHA 1944)
Low rental housing
Student housing
Municipal sewage treatment projects
Land assembly
Public housing
Residential Rehabilitation Assistance Program
Neighbourhood Improvement Program
Urban renewal
Indians on reserves
Interest reduction
Assisted Rental Program
Payment reduction

Prêts non assurés

Propriétaires-occupants (LNH 1944) –
Participation de la Société aux prêts consentis
conjointement avec des institutions prêteuses
Propriétaires-occupants (LNH 1944)
Logements à loyer modique
Logements d'étudiants
Projets municipaux d'épuration des eaux-vannes
Aménagement de terrains
Logement public
Programme de remise en état des logements
Programme d'amélioration des quartiers
Rénovation urbaine
Indiens dans les réserves
Diminution des intérêts
Programme d'aide au logement locatif
Prêts pour réduction des paiements

Insured Loans

Made directly by the Corporation:
Homeowners

Assisted Home Ownership Program
Made by agents
Purchased from approved lenders

Prêts assurés

Consentis directement par la Société:
Propriétaires-occupants
Programme d'aide pour l'accession
à la propriété
Consentis par des agents
Acquis de prêteurs agréés

Accrued interest

Intérêts courus

Balance 31 December 1980	Balance 31 December 1979	Advances during the year 1980	Advances during the year 1979
Solde au 31 décembre 1980	Solde au 31 décembre 1979	Avances au cours de l'exercice 1980	Avances au cours de l'exercice 1979
\$ 12 \$ 73	\$ 62	—	—
40	62	—	—
2,327,541	2,328,404	53,112	136,230
397,133	399,135	1,262	4,645
1,077,608	997,426	144,105	219,157
146,628	154,267	14,486	24,510
2,544,571	2,386,697	154,208	193,454
136,732	113,912	119,210	127,867
22,175	15,104	6,809	5,400
33,050	35,160	1,028	901
15,053	8,696	6,677	1,938
99,924	86,365	28,019	36,611
180,889	108,109	79,602	67,044
4,177	1,827	2,676	2,469
6,985,533	6,635,237	611,194	820,226
1,011,100	1,099,876	5,541	5,854
714,562	811,322	143	2,089
19,934	27,086	—	—
1,524	1,888	—	—
1,747,120	1,940,172	5,684	7,943
8,732,653	8,575,409	\$ 616,878	\$ 828,169
239,260	226,859		
\$ 8,971,913	\$ 8,802,268		

Canada Mortgage and Housing Corporation

Investments under Federal- Provincial Agreements

in thousands of dollars

Schedule II

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales

en milliers de dollars

Tableau II

Total Federal-Provincial Investment

Rental housing projects
Land assembly projects
Rural and native housing projects
Co-operative housing projects

Total des placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales

Projets de logements à loyer
Projets d'aménagement de terrains
Projets de logement rural et autochtone
Projets de logements coopératifs

Investment by the Corporation

Rental housing projects
Land assembly projects
Rural and native housing projects
Co-operative housing projects

Placements de la Société

Projets de logements à loyer
Projets d'aménagement de terrains
Projets de logement rural et autochtone
Projets de logements coopératifs

Advances to municipalities repayable
by instalments

Avances aux municipalités, remboursables
par versements

Rental housing projects – interim financing
Construction in progress

Projets de logements à loyer – emprunts
temporaires
Construction en cours

Balance 31 December 1980	Balance 31 December 1979	Additions during the year 1980	Additions during the year 1979	Recoveries during the year 1980 Recouvrements au cours de l'exercice 1980	Recoveries during the year 1979 Recouvrements au cours de l'exercice 1979
Solde au 31 décembre 1980	Solde au 31 décembre 1979	Avances au cours de l'exercice 1980	Avances au cours de l'exercice 1979		
\$ 701,565	\$ 627,959	\$ 85,599	\$ 53,745	\$ 11,993	\$ 17,204
146,608	143,193	23,499	24,757	20,084	39,199
283,851	218,524	68,616	79,772	3,289	(12,576)
160,157	165,436	305	14,016	5,584	(8,180)
\$ 1,292,181	\$ 1,155,112	\$ 178,019	\$ 172,290	\$ 40,950	\$ 35,647
\$ 526,174	\$ 470,969	\$ 64,199	\$ 40,309	\$ 8,994	\$ 12,903
109,956	107,395	17,624	18,568	15,063	29,399
212,888	163,893	51,462	59,829	2,467	(9,432)
120,118	124,077	229	10,512	4,188	(6,135)
969,136	866,334	\$ 133,514	\$ 129,218	\$ 30,712	\$ 26,735
1,732	1,876				
52	2,821				
43,296	43,175				
\$ 1,014,216	\$ 914,206				

Canada Mortgage and Housing Corporation

Real Estate

in thousands of dollars

Schedule III

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Placements immobiliers

en milliers de dollars

Tableau III

Constructed by the Corporation or Acquired from the Government of Canada

Single houses
Row housing
Multiple dwellings

Acquired as a Result of Default

Single houses
Row housing
Multiple dwellings

Demonstration projects

Vacant land
Leased land
Other

Total, at cost

Accumulated depreciation

Construits par la Société ou acquis du gouvernement du Canada

Maisons unifamiliales
Maisons en bande
Maisons multifamiliales

Propriétés acquises par défaut de paiement

Maisons unifamiliales
Maisons en bande
Maisons multifamiliales

Projets de démonstration

Terrains vacants
Terrains loués
Autres

Total, au coût

Amortissement accumulé

Borrowings from the Government of Canada

in thousands of dollars

Schedule IV

Emprunts du gouvernement du Canada

en milliers de dollars

Tableau IV

Loans

Investments under federal-provincial
agreements
Real estate

Prêts

Placements en vertu d'ententes
fédérales-provinciales
Placements immobiliers

Accrued interest

Intérêts courus

Balance 31 December 1980 Solde au 31 décembre 1980		Balance 31 December 1979 Solde au 31 décembre 1979		Additions during the year 1980 Additions au cours de l'exercice 1980		Additions during the year 1979 Additions au cours de l'exercice 1979		Disposals during the year 1980 Ventes au cours de l'exercice 1980		Disposals during the year 1979 Ventes au cours de l'exercice 1979	
\$		\$		\$		\$		\$		\$	
2,779		2,519		453		810		193		447	
2,708		4,220		13		496		1,525		345	
4,908		4,679		387		241		158		113	
2,527		529		2,189		—		191		—	
24,726		30,836		8,706		10,198		14,816		16,091	
96,951		184,048		29,689		56,425		116,786		39,273	
19,351		19,226		3,031		20,117		2,906		4,399	
12,323		10,867		1,492		1,220		36		1,787	
1,299		1,319		—		133		20		1,719	
11,916		10,872		1,044		5,253		—		5,935	
179,488		269,115	\$	<u>47,004</u>	\$	<u>94,893</u>	\$	<u>136,631</u>	\$	<u>70,109</u>	
20,926		31,019									
<u>\$ 158,562</u>	<u>\$</u>	<u>238,096</u>									

Balance 31 December 1980 Solde au 31 décembre 1980		Balance 31 December 1979 Solde au 31 décembre 1979		Borrowed during the year 1980 Emprunts au cours de l'exercice 1980		Borrowed during the year 1979 Emprunts au cours de l'exercice 1979		Repaid during the year 1980 Remboursements au cours de l'exercice 1980		Repaid during the year 1979 Remboursements au cours de l'exercice 1979	
\$		\$		\$		\$		\$		\$	
8,933,229		8,783,460	\$	<u>542,500</u>	\$	<u>600,000</u>	\$	<u>392,731</u>	\$	<u>775,564</u>	
979,869		859,839		144,000		99,000		23,970		10,756	
82,384		107,923		11,000		25,500		36,539		1,870	
9,995,482		9,751,222	\$	<u>697,500</u>	\$	<u>724,500</u>	\$	<u>453,240</u>	\$	<u>788,190</u>	
89,093		84,907									
<u>\$ 10,084,575</u>	<u>\$</u>	<u>9,836,129</u>									

Canada Mortgage and Housing Corporation

**Grants, Contributions
and Subsidies on Behalf
of the Minister**

in thousands of dollars

Schedule V

Société canadienne d'hypothèques et de logement

**Octrois, contributions
et subventions imputés au
Ministre**

en milliers de dollars

Tableau V

		Year ended 31 December 1980 Exercice terminé le 31 décembre 1980	Year endé 31 December 1977 Exercice terminé l 31 décembre 1977
Market Housing	Habitations pour la vente ou la location		
Assisted Home Ownership Programs	Programmes d'aide pour l'accès à la propriété	\$ 28,996	\$ 33,12
Assisted Rental Programs	Programmes d'aide au logement locatif	24,952	19,51
Interest and Loan Losses	Pertes d'intérêt et sur les prêts	16,234	11,46
		70,182	64,10
Social Housing	Logement social		
Public Housing Subsidies	Subventions au logement public	262,664	265,41
Non-profit and Co-operative Assistance	Aide aux organismes et aux coopératives sans but lucratif	34,768	25,55
Community Resource Groups	Groupes communautaires de ressources techniques	8,238	6,57
Interest and Land Losses	Pertes d'intérêt et de terrain	18,917	19,48
		324,587	317,030
Rehabilitation and Conservation	Remise en état et économie d'énergie		
Residential Rehabilitation Assistance Program	Programme d'aide à la remise en état des logements	106,818	97,10
Home Insulation Grants	Subventions pour l'isolation des habitations	212,906	77,92
Emergency Repair	Réparation d'urgence	1,128	1,48
Interest and Loan Losses	Pertes d'intérêt et sur les prêts	1,773	1,24
		322,625	177,76
Community Services	Services communautaires		
Neighbourhood Improvement Program	Programme d'amélioration des quartiers	29,722	31,10
Municipal Incentive Grants	Subventions d'encouragement aux municipalités	16,240	35,08
Municipal Water and Sewage Loan Forgiveness	Remise sur les prêts aux municipalités pour les travaux d'aqueduc et d'égout	64,851	94,83
Community Service Contribution Program	Programme de contributions pour les équipements communautaires	86,223	203
Urban Renewal	Rénovation urbaine	3,611	4,90
Interest and Land Disposal Losses	Pertes d'intérêt sur vente de terrains	2,575	1,13
		203,222	167,258
Research, Development, Demonstration and Information	Recherche, développement, démonstration et information		
Research information	Information sur la recherche	15,325	13,89
Granville Island	Granville Island	1,321	5,38
Purchase and use of Solar Heating	Achat et utilisation de matériel de chauffage solaire	62	—
		16,708	19,27
General Administration	Administration générale		
Real estate operating losses	Pertes à l'exploitation d'immeubles	14,724	21,04
Real estate disposal losses	Pertes à la vente d'immeubles	44,696	12,98
Discount on mortgage sales	Escrément sur ventes de créances hypothécaires	(142)	59,97
Summer youth employment	Emplois d'été pour les jeunes	393	665
		59,671	94,674
		\$ 996,995	\$ 840,105

Additional statistics relating to activities under the National Housing Act are available in *Canadian Housing Statistics* (approx. 110 pages), published by Canada Mortgage and Housing Corporation, and available from any of its offices.

On peut trouver des données statistiques supplémentaires sur les activités de la Société en vertu de la Loi nationale sur l'habitation dans *Statistique du logement au Canada*, brochure d'environ 110 pages publiée par la SCHL et disponible à tous ses bureaux.

Canada Mortgage and Housing Corporation
**Commitments for Loans
and Investments**
in millions of dollars

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Engagements à l'égard des prêts et placements

en millions de dollars

		1971	1972
Social Housing	Logements sociaux		
Public Housing:	Logements publics:		
Loans	Prêts	\$ 277.0	\$ 238.2
Federal-Provincial Investments	Placements fédéraux-provinciaux	31.5	39.1
Non-Profit Corporations	Sociétés sans but lucratif	79.3	42.9
Cooperatives	Coopératives	—	—
Rural and Native Housing	Logement rural et autochtone	—	—
Sub-Total	Total partiel	387.8	320.2
Market Housing	Habitations pour la vente ou la location		
Direct Loans	Prêts directs	434.4	204.7
Supplementary Assistance:	Aide supplémentaire		
Assisted Home-Ownership Program	Programme d'aide pour l'accession à la propriété	—	—
Assisted Rental Program	Programme d'aide au logement locatif	—	—
Student Housing	Logement pour étudiants	36.7	14.4
Sub-Total	Total partiel	471.1	219.1
Land Assembly and Municipal Infrastructure	Aménagement de terrains et infrastructure municipale		
Land Assembly:	Aménagement de terrains:		
Loans	Prêts	11.0	6.5
Federal-Provincial Investments	Placements fédéraux-provinciaux	10.3	67.9
Sewage and Water Treatment	Traitement des eaux d'égout et projets d'aqueduc	113.7	114.8
Sub-Total	Total partiel	135.0	189.2
Community Revitalization	Restauration des collectivités		
Neighbourhood Improvement	Amélioration des quartiers	—	—
Residential Rehabilitation	Remise en état des logements	—	—
Urban Renewal	Rénovation urbaine	15.0	13.4
Sub-Total	Total partiel	15.0	13.4
Real Estate Sales	Ventes de propriétés immobilières		
Direct Acquisition	Acquisition directe	0.2	0.1
Total	Total	\$ 1 009.1	\$ 742.0

	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980
\$	199.7	\$ 177.4	\$ 296.2	\$ 350.4	\$ 153.4	\$ 176.1	\$ 21.8	\$ 21.6
	51.8	58.1	64.6	53.0	45.5	68.4	56.7	63.3
	95.1	124.7	159.0	288.0	157.4	120.6	4.6	4.9
	7.6	19.8	44.4	40.3	62.8	36.9	2.5	1.4
	—	—	31.6	46.5	59.3	57.3	49.1	50.2
	354.2	380.0	595.8	778.2	478.4	459.3	134.7	141.4
	230.8	549.3	707.0	103.0	40.1	14.7	11.0	12.1
	—	—	—	80.4	85.1	55.0	17.6	3.3
	—	—	—	137.5	320.8	96.2	0.4	—
	3.8	4.0	0.4	—	7.7	6.4	—	—
	234.6	553.3	707.4	320.9	453.7	172.3	29.0	15.4
	161.8	80.6	61.3	64.2	33.0	31.0	1.2	0.9
	23.4	20.8	18.9	24.2	12.1	1.2	16.3	11.1
	153.8	171.9	183.3	302.6	247.0	290.3	2.6	10.1
	339.0	273.3	263.5	391.0	292.1	322.5	20.1	22.1
	—	3.0	10.6	17.5	15.4	16.2	—	—
	—	4.2	14.9	61.0	101.3	150.1	124.7	132.9
	0.8	—	0.7	0.1	—	4.1	—	2.2
	0.8	7.2	26.2	78.6	116.7	170.4	124.7	135.1
	—	11.4	—	—	11.2	45.4	12.7	3.5
	4.0	—	11.9	15.9	14.0	15.4	29.0	9.1
\$	932.6	\$ 1 225.2	\$ 1 604.8	\$ 1 584.6	\$ 1 366.1	\$ 1 185.3	\$ 350.2	\$ 326.6

Canada Mortgage and Housing Corporation

Grants, Contributions and Subsidies

in millions of dollars

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Octrois, contributions et subventions

en millions de dollars

		1971	1972
Social Housing	Logements sociaux		
Public Housing Subsidies	Aide subventionnelle au logement public	\$ 17.1	\$ 30.0
Non-Profit Housing Assistance	Aide pour les logements sans but lucratif	—	—
Cooperative Housing Assistance	Aide pour les logements de forme coopérative	—	—
Rural and Native Housing	Logement rural et autochtone	—	—
Differential Interest Contributions	Contributions pour prime d'intérêt	—	—
Sub-Total	Total partiel	17.1	30.0
Market Housing	Habitations pour la vente ou la location		
Assisted Home-Ownership Program	Programme d'aide pour l'accession à la propriété	—	—
Assisted Rental Program	Programme d'aide au logement locatif	—	—
Forgiveness of Interest	Renonciation de paiement d'intérêt	—	—
Sub-Total	Total partiel	—	—
Land Assembly and Municipal Infrastructure	Aménagement de terrains et infrastructure municipale		
Land Assembly and Leasing	Aménagement de terrains et location à bail	—	—
Sewage and Water Loan Forgiveness	Remises gracieuses – prêts pour les projets d'aqueduc et d'égout	14.3	23.1
Municipal Incentive Grants	Subventions d'encouragement aux municipalités	—	—
Sub-Total	Total partiel	14.3	23.1
Community Revitalization	Restauration des collectivités		
Neighbourhood Improvement Grants	Subventions pour l'amélioration des quartiers	—	—
Residential Rehabilitation Grants	Subventions pour la remise en état des logements	—	—
Urban Renewal Grants	Subventions pour la rénovation urbaine	22.3	20.7
Community Services	Équipements communautaires	—	—
Sub-Total	Total partiel	22.3	20.7
Discount on Sale of NHA Mortgages	Escomptes sur disposition de créances hypothécaires LNH		
Home Insulation Grants	Subventions pour l'isolation thermique des résidences	—	—
Real Estate Operating Losses	Pertes d'exploitation de placements immobiliers	—	—
Interest Rate Losses	Pertes sur les taux d'intérêt	—	—
Other	Autres	8.7	8.0
Sub-Total	Total partiel	8.7	8.0
Total	Total	\$ 62.4	\$ 81.8

	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980
\$	46.2	\$ 63.4	\$ 87.0	\$ 117.2	\$ 141.1	\$ 179.0	\$ 265.7	\$ 267.4
—	—	\$ 6.4	\$ 11.4	\$ 17.1	\$ 24.6	\$ 20.7	\$ 11.1	\$ 5.4
—	—	—	1.8	3.9	5.4	6.2	4.4	1.9
—	—	5.7	5.9	6.6	4.3	6.2	5.8	5.3
—	—	—	—	—	—	—	1.0	16.7
	46.2	75.5	106.1	144.8	175.4	212.1	288.0	296.7
	0.7	5.0	10.1	21.7	29.3	34.8	32.3	25.3
—	—	—	0.2	2.6	9.9	17.7	19.5	24.8
0.7	5.0	10.3	24.3	39.2	52.5	51.8	50.1	
—	—	—	—	—	0.1	0.5	0.2	0.1
37.8	25.7	31.3	51.2	78.6	105.2	94.8	64.9	
—	—	—	2.1	36.3	45.8	35.1	16.2	
37.8	25.7	31.3	53.3	115.0	151.5	130.1	81.2	
0.1	2.7	6.3	12.5	21.7	32.3	31.1	29.3	
—	1.2	10.2	28.7	62.6	88.3	97.1	106.8	
13.9	13.5	10.1	6.7	7.5	8.3	4.9	3.6	
—	—	—	—	—	—	0.2	86.6	
14.0	17.4	26.6	47.9	91.8	128.9	133.3	226.3	
—	—	—	—	—	—	38.1	60.0	—
—	—	—	—	43.4	47.3	77.9	212.9	
—	5.8	9.6	10.3	11.3	13.7	21.1	14.7	
—	4.1	8.5	11.6	27.2	25.9	27.6	24.9	
12.2	16.1	53.8	20.3	20.5	24.1	50.3	90.2	
12.2	26.0	71.9	42.2	102.4	149.1	236.9	342.7	
\$	110.9	\$ 149.6	\$ 246.2	\$ 312.5	\$ 523.8	\$ 694.1	\$ 840.1	\$ 997.0

Canada Mortgage and Housing Corporation

Housing Starts by Principal Source of Financing

dwelling units

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Mises en chantier d'habitations, selon les principales sources de financement

nombre d'unités

		1971	1972
Public Funds under Federal Legislation	Deniers publics en vertu de lois fédérales		
National Housing Act	Loi nationale sur l'habitation		
Social Housing	Logements sociaux	29 611	25 105
Market Housing	Habitations pour la vente ou la location		
ARP, AHOP, GPM	PALL, PAAP, PHPP	6 923	8 409
Other	Autres	4 908	3 425
Other Federal Legislation	Autre loi fédérale	2 924	3 271
Sub-Total	Total partiel	44 366	40 210
Institutional Funds	Fonds des institutions prêteuses		
NHA Insurance	Assurance LNH		
Social Housing	Logements sociaux	—	—
Market Housing	Habitations pour la vente ou la location		
ARP, AHOP, GPM	PALL, PAAP, PHPP	—	—
Other	Autres	87 802	96 033
Conventional	Prêts ordinaires	55 625	64 250
Other	Autres	45 860	49 421
Sub-Total	Total partiel	189 287	209 704
Total	Total	233 653	249 914

1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980
23 795	17 930	24 721	20 578	15 616	14 206	9 831	3 523
4 444	11 680	16 952	3 242	2 111	395	70	2
788	753	127	267	92	159	122	195
3 243	3 325	3 084	3 176	2 986	2 562	3 228	3 112
32 270	33 688	44 884	27 263	20 805	17 322	13 251	6 832
—	—	—	—	—	—	2 378	7 684
—	—	—	29 915	62 619	44 250	21 066	10 081
75 469	31 046	47 132	63 968	39 843	28 004	15 236	11 156
93 641	75 000	66 905	71 776	71 700	73 600	83 000	53 350
67 149	82 389	72 535	80 281	50 757	64 491	62 118	69 498
236 259	188 435	186 572	245 940	224 919	210 345	183 798	151 769
268 529	222 123	231 456	273 203	245 724	227 667	197 049	158 601

DATE DUE

DATE DE RETOUR

19/11/2012

Design/Présentation: Gottschalk + Ash
Printing/Impression: Ronald's Federated
Photographs/Photographies: CMHC/SCHL
Typesetting/Composition typographique:
Compotronic Inc.

CARR MCLEAN

38-296

CANADIAN HOUSING INFORMATION CENTRE



3 3291 00002 8015

Cal Canada Mortgage and
MH Housing Corporation.
A57
1980 Annual report
c.2

Cal
MH
A57
1980
c.2

Canada Mortgage and Housing Corporation.

Annual report



Canada Mortgage and
Housing Corporation Société canadienne
d'hypothèques et de logement

11