

Canada

C  
Canada  
Mortgage and  
Housing  
Corporation  
Annual Report

Société  
canadienne  
d'hypothèques et  
de logement  
Rapport annuel

'81



RECEIVED  
MAY 1985  
PROPERTY



la **SCHL**...  
fière de contribuer à l'habitation

**CMHC**  
making Canada a better place to live



Canada  
Mortgage and  
Housing  
Corporation  
**Annual Report**

Société  
canadienne  
d'hypothèques et  
de logement  
**Rapport annuel**



---

---

**Table of Contents**  
**Table des matières**

<b>8 Letter of Transmittal</b>	<b>9 Lettre d'accompagnement</b>
<b>12 Operations in 1981</b>	<b>13 Les activités en 1981</b>
12 Mortgage Loan Insurance Insurance Claims	13 L'assurance-prêt hypothécaire Les réclamations d'assurance
16 Direct Lending for Market Housing	17 Prêts directs pour les habitations destinées à la vente ou à la location
16 Social Housing Rural and Native Housing  Northern Housing	17 Les logements sociaux Logements pour les ruraux et les autochtones Logements pour le Grand Nord
20 Residential Rehabilitation Energy Conservation Programs	21 La remise en état des logements Programmes d'économie d'énergie
24 Community Services	25 Les services communautaires
24 CMHC Technical Services	25 Les services techniques de la SCHL
26 Research, Development, Demonstration and Information	27 La recherche, le développement, la démonstration et l'information
30 CMHC's Financing and Asset Administration  The Mortgage Insurance Fund Mortgage Lending and Direct Investment Grants, Contributions and Subsidies Operating Income and Expenditures	31 Les opérations financières et l'administration de l'actif de la SCHL Le Fonds d'assurance hypothécaire Prêts hypothécaires et placements directs Les octrois, contributions et subventions Les revenus et les frais d'exploitation
<b>37 Financial Statements</b>	<b>37 Les états financiers</b>
<b>61 Statistics</b>	<b>61 Les statistiques</b>

**The Board of Directors**  
**Le Conseil d'administration**



Raymond V. Hession



Conrad A. Pinette



Sylvia J. Sutherland



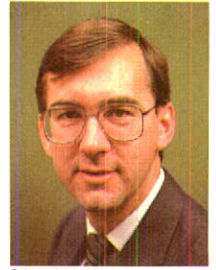
Raymond J. Boivin



Frank J. Callaghan



R. Jacques Plante



Gérard Veilleux



Christine D. McKee



Timothy E. Reid

Thomas L. McGloan of Saint John, N.B. served as a member of the Board for part of 1981.  
*M. Thomas L. McGloan, de Saint-Jean (N.-B.), a été membre du Conseil d'administration pendant une partie de l'année 1981.*

**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*

**Raymond J. Boivin**

Senior Vice-President  
 Program Operations  
 Member of the Executive Committee  
*Premier vice-président,*  
*Programmes et opérations*  
*Membre du Conseil de direction*

**Frank J. Callaghan**

Southport, P.E.I.  
 Alternate Member of the  
 Executive Committee  
*Membre substitut du Conseil de direction*

**Christine D. McKee**

Winnipeg, Manitoba  
 Alternate Member of the  
 Executive Committee  
 Member of the Audit Committee  
*Membre substitut du Conseil de direction*  
*Membre du Comité de vérification*

**Conrad A. Pinette**

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

**R. Jacques Plante**

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

**Timothy E. Reid**

Ottawa, Ontario  
 Member of the Executive Committee  
*Membre 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*



---

---

**Officers of the Corporation**  
*Cadres supérieurs de la Société*

**Raymond V. Hession**  
President  
*Président de la Société*

**Raymond J. Boivin**  
Senior Vice-President  
Program Operations  
*Premier vice-président,  
Programmes et opérations*

**Robert T. Adamson**  
Vice-President  
Policy Development and Research  
*Vice-président,  
Secteur de l'élaboration des politiques  
et de la recherche*

**George D. Anderson**  
Vice-President  
Field Operations  
*Vice-président,  
Exploitation dans les bureaux  
extérieurs*

**Liliana I. Birtz**  
General Counsel  
*Avocat-conseil général*

**Peter S. Crombie**  
Vice-President  
Program Operations-  
Insurance Operations Sector  
*Vice-président,  
Programmes et opérations,  
Secteur de l'assurance*

**Eugene A. Flichel**  
Vice-President  
Program Operations-  
Management Information Systems Sector  
*Vice-président,  
Programmes et opérations,  
Secteur des systèmes de gestion*

**Norman E. Hallendy**  
Vice-President  
Organization Development  
*Vice-président,  
Développement de l'organisation*

**Derek W. Knight**  
Vice-President  
Finance  
*Vice-président,  
Finances*

**Katherine A. Malcolm**  
Corporate Secretary  
*Secrétaire de la Société*

---

---

**General Managers**  
*Directeurs généraux*

**Briane A. Randall**  
Atlantic Region  
*Région de l'Atlantique*

**Fernand A. Perreault**  
Québec Region  
*Région du Québec*

**J. Warren Sanderson**  
Ontario Region  
*Région de l'Ontario*

**Robert D. Warne**  
Prairie Region  
*Région des Prairies*

**Keith D. Tapping**  
British Columbia Region  
*Région de la Colombie-  
Britannique*

**Robert A. Player**  
CMHC Technical Services  
*Services techniques SCHL*

12 March 1982

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

## *Letter of Transmittal*

**D**ear Mr. Cosgrove:

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

The Corporation and the housing industry continued to experience the effects of high interest rates in 1981. The modest increase in the number of new housing starts that was anticipated last year at this time did materialize as about 178 000 new units were started in 1981. As the year drew to a close the diminishing rate of production of new units for sale confirmed the much-reduced ability of the first-time home-buyer to participate in the current market. The outlook for 1982 suggests a modest decline in the number of new housing starts from the 1981 level.

However, to achieve this level, which assumes that non-profit and cooperative housing production in 1982 will approximate that of 1980 and 1981, will require amendments to the National Housing Act. These amendments will enable the government's proposed rental supply plan, intended to ease vacancy rates in very tight markets, to proceed.

Also included in the legislative proposals are provisions that will permit CMHC to be more effective in conducting its mortgage insurance operations and in underwriting loans for both rental housing and first-time home-buyers in the current difficult market. In addition, these amendments, if adopted, will allow the Corporation to arrest the deterioration in the financial condition of both the Mortgage Insurance Fund and CMHC.

The amendments also propose the introduction of the Canada Mortgage Renewal Plan which CMHC has been asked to administer. This plan will ease the burden of higher payments for borrowers facing hardship after mortgage renewal and will contribute some additional stability to the mortgage market.

During 1981, high interest rates caused a significantly lower volume of new insurance undertakings, resulting in diminished premium income. They also caused a major reduction in the volume of sales of real estate previously acquired by the Fund and in the returns from these sales. These factors worsened the illiquidity of the Fund, first experienced in late 1979, to the point where borrowings from the government had to be increased to \$325.4 million, with a corresponding increase in the interest charges to be paid by the Fund.

An actuarial evaluation of the Mortgage Insurance Fund undertaken in mid-1981 assessed the cumulative effect of the recent and prior years' experience as an actuarial deficiency of \$210 million, an increase of \$130 million over that reported for

Le 12 mars 1982

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

M

## *Lettre d'accompagnement*

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

La Société et l'industrie de la construction d'habitations ont continué à subir les effets des taux d'intérêt élevés en 1981. La modeste augmentation du nombre de mises en chantier, qui avait été prévue l'an dernier à cette époque, s'est en effet matérialisée, alors qu'environ 178 000 logements ont été mis en chantier en 1981. À mesure que l'année tirait à sa fin, le taux décroissant de production de logements neufs construits pour la vente a confirmé que les acheteurs d'une première maison étaient de moins en moins en mesure de se procurer un logement aux taux courants du marché. La perspective pour 1982 permet de prévoir une légère baisse du nombre de logements mis en chantier par rapport au chiffre de 1981.

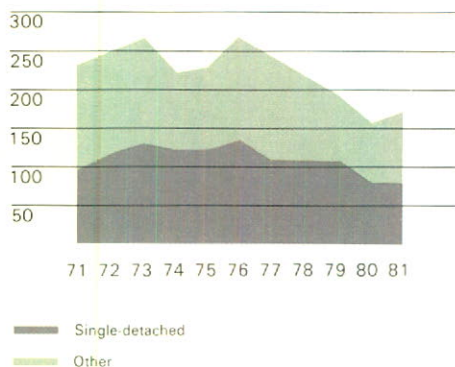
Cependant, pour arriver à ce niveau de production, on suppose que les organismes sans but lucratif et les coopératives produiront en 1982 à peu près le même nombre de logements qu'en 1980 et 1981, et il va falloir modifier la Loi nationale sur l'habitation. Ces modifications permettront de mettre en application le régime de construction de logements locatifs proposé par le gouvernement, qui a pour but de corriger les taux d'inoccupation dans les secteurs du marché les plus difficiles.

Les nouvelles propositions législatives prévoient aussi que la Société pourra mener de façon plus pratique et plus efficace ses opérations d'assurance hypothécaire et de souscription des prêts pour la construction de logements locatifs et pour aider les acheteurs d'une première maison aux prises avec la situation difficile du marché. De plus, ces modifications, si elles sont adoptées, permettront à la Société d'enrayer la détérioration de la situation financière du Fonds d'assurance hypothécaire et de sa propre situation.

Les modifications proposent également l'adoption du Régime canadien de renouvellement hypothécaire dont on a confié l'administration à la Société. Ce régime a pour objet de soulager le fardeau que constituent les paiements plus élevés exigés des emprunteurs au moment où ils doivent renouveler leurs prêts hypothécaires; il contribuera aussi à donner une stabilité plus grande au marché hypothécaire.

Au cours de 1981, à cause des taux d'intérêt élevés, la Société a assuré un volume considérablement réduit de prêts hypothécaires, ce qui a entraîné une réduction du revenu en primes. Ces taux élevés ont aussi entraîné une diminution sensible du volume des ventes d'immeubles dont le Fonds avait fait l'acquisition, et du produit de ces ventes. Ces pertes de revenus ont aggravé le manque de liquidité du Fonds, qui s'était manifesté à la fin de 1979, au point où il a fallu augmenter les emprunts du gouvernement jusqu'à 325,4 millions de dollars, et en conséquence le Fonds devra payer des frais d'intérêt accrus.

Dwelling starts  
(units in thousands)



1980. The actuarial losses currently attributed to the Assisted Rental and Assisted Home Ownership Programs, \$185 million and \$230 million respectively, are largely responsible for the Fund's deteriorated state.

High interest rates also added to the cost of the Non-Profit and Cooperative Housing Programs. The gap between the market interest rates and the effective rate of 2 per cent to which these subsidized loans may be written down, has increased. During 1982, the Corporation will complete an evaluation of these programs. After almost three full years of operation, it is timely to make some initial assessments of their cost-effectiveness especially as a means of resolving affordability problems.

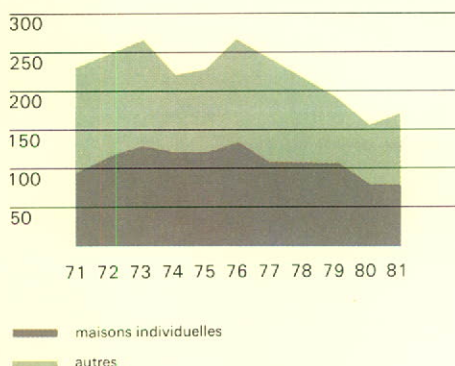
Evaluations are undertaken from time to time to ensure that program objectives are achieved with due regard to economy and that adequate value is received for the public funds expended. Such an evaluation was carried out of the Rural and Native Housing Program in 1981, resulting in recommendations to the government principally with respect to improving the affordability of the housing produced and the efficiency of its delivery.

The Corporation's concern for efficiency and effectiveness led, in 1978, to major new initiatives aimed at automating much of the program delivery, mortgage administration, and financial operations of the Corporation. This work is necessarily long term in nature and is progressing satisfactorily, notwithstanding certain technical difficulties experienced in the course of 1981. These difficulties will be overcome in 1982 and implementation will proceed, yielding considerable financial and non-financial benefits in future years.

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

Raymond V. Hession,  
President.

Logements mis en chantier  
(en milliers d'unités)



Une étude actuarielle du Fonds d'assurance hypothécaire, entreprise vers le milieu de l'année 1981, a évalué l'effet cumulatif de l'expérience récente et des années antérieures comme une insuffisance actuarielle de 210 millions de dollars, soit 130 millions de plus que le chiffre rapporté pour 1980. Les pertes actuarielles couramment attribuées aux programmes d'aide au logement locatif et d'aide pour l'accèsion à la propriété, soit 185 millions et 230 millions de dollars respectivement, sont essentiellement la cause de l'état de détérioration dans lequel se trouve le Fonds.

Les taux d'intérêt élevés ont aussi ajouté aux coûts des programmes de logement des coopératives et des organismes sans but lucratif. L'écart entre les taux d'intérêt du marché et le taux de 2 pour cent qui peut être exigé pour ces prêts subventionnés a augmenté sensiblement. Au cours de 1982, la Société terminera une évaluation de ces programmes. Après presque trois années complètes d'exploitation, il est opportun de faire des évaluations de leur rentabilité surtout comme moyens de procurer des logements à des prix abordables.

La Société entreprend des évaluations de ce genre, de temps en temps, pour s'assurer que l'on a atteint les objectifs des programmes, compte tenu de l'économie, et que l'on obtient une valeur suffisante pour les fonds publics qui sont dépensés. Une évaluation de ce genre a été faite au sujet du Programme de logements pour les ruraux et les autochtones en 1981, à la suite de laquelle la Société a fait des recommandations au gouvernement surtout en vue de rendre le prix de ces logements plus abordable et leur réalisation plus efficace.

Ce souci de l'efficacité et de l'aspect pratique a incité la Société, en 1978, à prendre des initiatives importantes en vue d'automatiser une grande partie de la mise en application des programmes, de l'administration des créances hypothécaires et de ses opérations financières. Il s'agit nécessairement d'un travail à longue échéance qui progresse de façon satisfaisante, nonobstant certaines difficultés techniques éprouvées au cours de 1981. La Société va surmonter ces difficultés en 1982 et la mise à exécution se fera, ce qui résultera en des avantages considérables, financiers et autres, dans les années à venir.

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

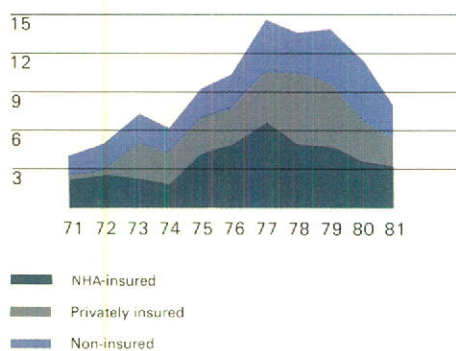
## Operations in 1981

**C**anada 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 reporting to a Minister responsible to Parliament. CMHC is one of the largest financial institutions in Canada but at the same time it has extensive department-like 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 is that of a mortgage insurer. It continues, however, to make direct mortgage loans, as a residual lender, with funds borrowed from government. The Corporation also administers a \$10.3 billion portfolio of loans and investments, as well as some 5 400 dwelling units owned by the Corporation over and above the assets of the Mortgage Insurance Fund.

In its departmental role, the Corporation is responsible for grants, contributions and subsidies amounting to just over \$1 billion a year, directed to: the pursuit of social housing goals; the rehabilitation and conservation of the housing stock; community improvement; research, development and demonstration; and the dissemination of information.

Mortgage loans  
(billions of dollars)



## Mortgage Loan Insurance

**M**ortgage loan insurance, made available by CMHC under the National Housing Act, was established by the government to encourage an adequate supply of mortgage funds for housing. This government guarantee is particularly important to domestic and foreign investors interested in secure mortgage investments.

Since 1978, the government's guarantee has also enabled a major reduction in the provision of federal capital funding, as distinct from operating subsidies, for social housing. Private funds amounting to almost \$2 billion, encouraged by public mortgage insurance, have now largely replaced the use of public funds for this purpose.

CMHC's efforts to provide improved services to the insured residential mortgage market continued in 1981. Of greatest importance to the Corporation's clients was the streamlining of paperwork and procedures involved in processing applications for mortgage loan insurance.

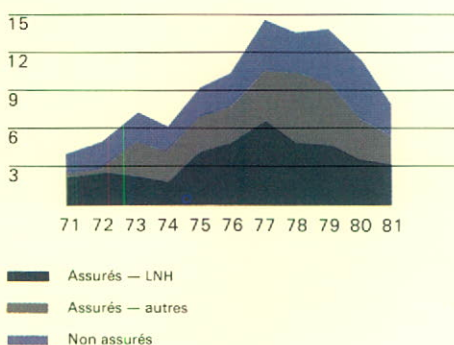
## Les activités en 1981

**L**a 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 d'un Conseil d'administration, qui relève d'un ministre responsable devant le Parlement. La Société est une des plus grandes institutions financières au Canada, mais elle assume, comme un ministère, des responsabilités importantes en ce qui concerne l'administration des octrois, contributions et subventions ainsi que 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 pour fonction primordiale d'assurer des prêts hypothécaires. Elle continue, cependant, à consentir des prêts hypothécaires directement, comme prêteur de dernier recours, à l'aide de fonds empruntés du gouvernement. La Société administre aussi un portefeuille de 10,3 milliards de dollars en prêts et placements et quelque 5 400 unités de logement qu'elle possède, en plus de l'actif du Fonds d'assurance hypothécaire.

En tant qu'organisme gouvernemental, la Société est responsable d'octrois, contributions et subventions d'une valeur globale s'élevant à un peu plus d'un milliard de dollars par an, pour aider à réaliser les buts du logement social; pour la remise en état et la préservation du parc de logements; pour l'amélioration des collectivités; à des fins de recherche, de développement et de démonstration et pour la diffusion de l'information au sujet de ces activités.

Prêts hypothécaires  
(en milliards de dollars)



**L**’assurance-prêt hypothécaire Le gouvernement fédéral a établi l'assurance-prêt hypothécaire qui est offerte par l'entremise de la Société, en vertu de la Loi nationale sur l'habitation, en vue d'encourager un afflux suffisant de fonds hypothécaires pour l'habitation. Cette forme de garantie du gouvernement est particulièrement importante pour les investisseurs, de notre pays et d'ailleurs, intéressés à des placements de ce genre.

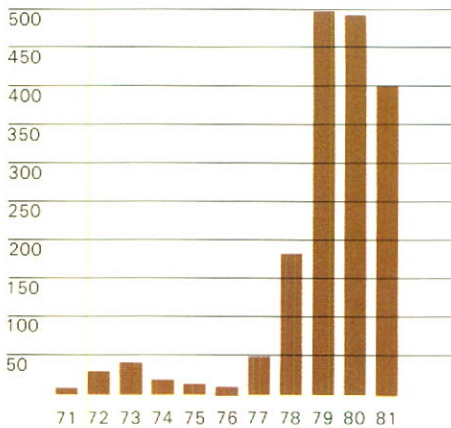
Depuis 1978, la garantie offerte par le gouvernement a aussi permis de réduire de façon importante l'apport de deniers du gouvernement fédéral pour le logement social, sans toutefois réduire les subventions à l'exploitation. L'afflux de capitaux privés, d'une valeur de près de deux milliards de dollars, encouragé par l'assurance hypothécaire des pouvoirs publics, a largement remplacé les capitaux publics utilisés à cette fin.

En 1981, la Société a continué d'améliorer les services qu'elle offre en vue d'aider au marché des prêts hypothécaires assurés sur des résidences. En particulier, pour le plus grand bien de ses clients, elle a simplifié sa paperasse et ses méthodes pour l'acheminement des demandes d'assurance-prêt hypothécaire.



Mortgage loan insurance provided under the National Housing Act gives Canadians improved access to housing appropriate to their needs.

**Mortgage Insurance Fund - claims paid**  
(millions of dollars)



In 1981, NHA loan insurance was underwritten on 77 200 dwelling units compared with 99 500 during 1980. Although this represents a decrease in absolute terms, the proportion of NHA-insured loans to total insured loans rose to just over 55 per cent during 1981. The equal payment mortgage again continued to be the predominant type of mortgage insured under the NHA, with the graduated payment mortgage accounting for 10 per cent of the mortgages insured.

The reduction in the volume of mortgage loan insurance can be directly attributed to the impact of high interest rates. Moreover, the purchasers of single-family homes made larger down-payments to avoid these interest rates, thereby further reducing the need for loan insurance. Developers of multiple-unit buildings, on the other hand, have been restricted in the amount of insured loans which projects could support. This is because of rent levels which do not reflect economic cost, and the inability of CMHC to insure the additional risk of higher loans under present limited premium structures.

### *Insurance Claims*

The number of claims received against the Mortgage Insurance Fund in 1981 was significantly lower than in the past two years and one-third less than in 1980, covering 8 277 dwelling units compared with 12 053 the year before. This represented a decrease in the number of rental units on which claims were received, from 4 650 to 3 293, and on homeownership units, from 7 403 to 4 984.

The full impact of improvements to the claim payment process, begun in 1980, was realized during 1981. At the beginning of the year claims in process covered 4 330 units, but by year-end these had been reduced to claims on 1 654 units.

Claims paid in 1981 covered 11 054 units compared with 14 188 units in 1980.

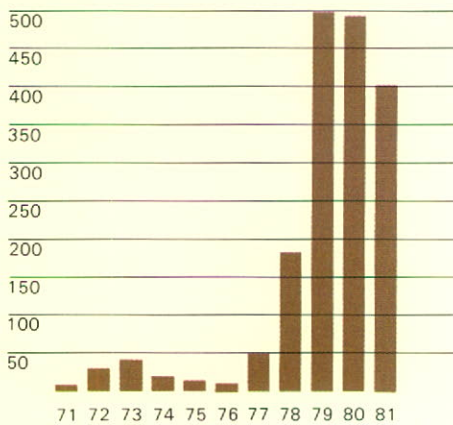
The current status of the Fund's liquidity, and the impact on it of CMHC's real estate program, is dealt with in the section "CMHC's Financing and Asset Administration".





L'assurance-prêt hypothécaire prévue aux termes de la Loi nationale sur l'habitation facilite pour les Canadiens l'acquisition d'habitations appropriées à leurs besoins.

Réclamations payées par le Fonds d'assurance hypothécaire (en millions de dollars)



En 1981, la Société a souscrit de l'assurance-prêt aux termes de la LNH pour 77 200 logements, comparativement à 99 500 en 1980. Bien que ce chiffre représente une baisse de façon absolue, la proportion des prêts assurés aux termes de la LNH, par rapport à tous les prêts assurés, a augmenté pour atteindre tout juste plus de 55 pour cent en 1981. Le prêt hypothécaire à paiements égaux a continué d'être le type prédominant de prêt hypothécaire assuré en vertu de la LNH, tandis que le prêt hypothécaire à paiements progressifs représentait 10 pour cent de tous les prêts hypothécaires assurés.

La réduction du volume de prêts hypothécaires assurés est directement attribuable aux effets produits par les taux d'intérêt élevés. Les acheteurs de maisons unifamiliales ont versé des mises de fonds initiales plus importantes pour éviter d'avoir à payer des taux d'intérêt élevés. Par ailleurs, les promoteurs de collectifs d'habitation ont été limités quant au montant des prêts assurés qu'ils pouvaient obtenir pour divers projets, et ce, à cause des taux de loyers qui ne suffisent pas à couvrir les coûts et de l'incapacité de la SCHL à souscrire le risque additionnel de prêts plus élevés étant donné la limitation actuelle des primes.

#### *Les réclamations d'assurance*

Le nombre de réclamations reçues au Fonds d'assurance hypothécaire en 1981 a été considérablement réduit par rapport aux deux années précédentes et inférieur d'un tiers par rapport à 1980. Elles se rapportaient à 8 277 logements, comparativement à 12 053, l'année précédente. Le nombre de logements locatifs pour lesquels des réclamations ont été faites a diminué sensiblement de 4 650 jusqu'à 3 293 et, en ce qui concerne les logements de propriétaires-occupants, de 7 403 à 4 984.

Les effets des améliorations apportées par la Société à son processus de paiement des réclamations, en 1980, ont été ressentis pleinement en 1981, alors que des réclamations étaient en cours pour 4 330 logements au début de l'exercice financier, mais pour seulement 1 654 logements à la fin de l'exercice.

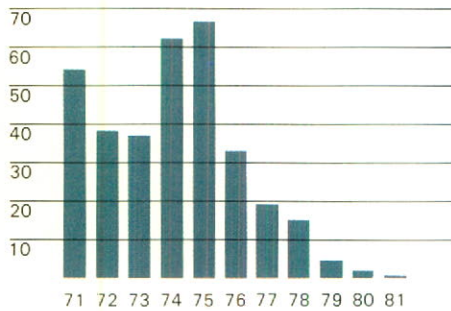
Les réclamations payées en 1981 représentaient 11 054 logements comparativement à 14 188 logements en 1980.

L'état actuel de la liquidité du Fonds et l'effet produit par le programme de ventes d'immeubles de la Société font l'objet de la section du présent rapport, intitulée «Les opérations financières et l'administration de l'actif de la SCHL».

### *Direct Lending for Market Housing*

CMHC undertakes a limited amount of direct lending at current market interest rates where private mortgage lenders are not active. As a residual lender, CMHC experienced very limited activity in 1981 with commitments totalling \$8.2 million for 382 units.

Direct loans for market housing  
(dwelling units in thousands)



### *Social Housing*

The Corporation assists Canadians whose income is insufficient to gain access to adequate housing. Progress was achieved through the commitment of 31 080 social housing units. More than 10 per cent of these units were financed by direct mortgage loans through CMHC.

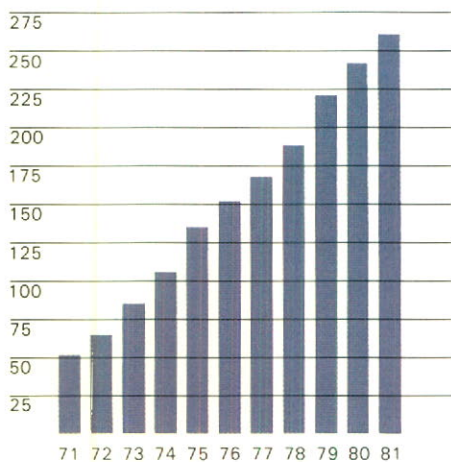
The provision of public housing, where tenants pay rent according to their income, involves the ongoing cost-sharing of operating deficits with the provinces on some 224 800 dwelling units. This represents almost 65 per cent of all units under the social housing programs.

While units are still being provided under public housing programs, particularly the Rent Supplement Program, most subsidized housing is now produced under the Non-Profit and Cooperative Housing Programs. Both are federally funded programs which provide subsidies based on project operating deficits. The maximum assistance available is equivalent to writing down the mortgage interest rate to 2 per cent.

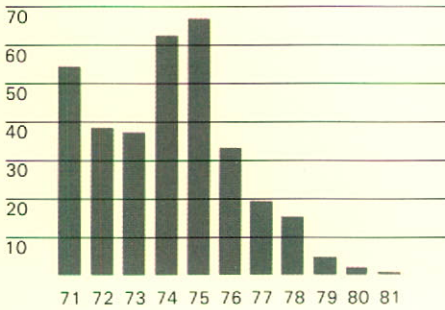
Strong demand from both the public and private sectors for the development of non-profit and cooperative housing continued in 1981. An evaluation of the cost-effectiveness of these programs was started during the year and will conclude in the course of 1982.

The allocation of social housing units across the country is based on need and, in tight market areas during 1981, the

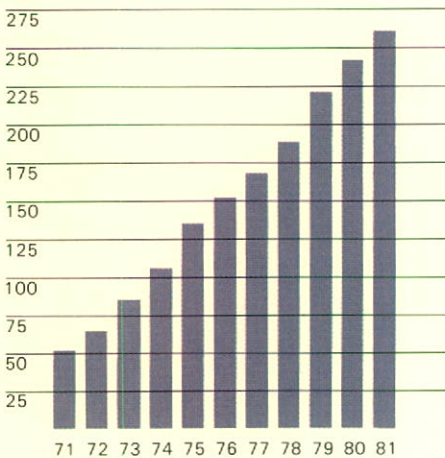
Subsidized housing stock  
(thousands of units)



**Prêts directs pour logements destinés à la vente ou à la location**  
(en milliers de logements)



**Parc de logements subventionnés**  
(en milliers de logements)



### *Prêts directs pour les habitations destinées à la vente ou à la location*

La SCHL consent encore un volume restreint de prêts hypothécaires directs, aux taux d'intérêt du marché, dans les cas où les prêteurs hypothécaires privés ne consentent pas de prêts. À titre de prêteur de dernier recours, la Société n'a eu qu'une activité très restreinte en 1981, la totalité de ses engagements s'étant limitée à 8,2 millions de dollars pour 382 logements.

### *Les logements sociaux*

La Société aide les personnes dont le revenu est insuffisant à se procurer un logement convenable. En 1981, elle a fait du progrès en ce sens puisqu'elle s'est engagée à subventionner 31 080 logements à caractère social. Plus de 10 pour cent de ces logements ont été financés par des prêts directs consentis par la SCHL.

La construction de logements publics, dont les locataires payent un loyer proportionnel à leur revenu, a nécessité le partage des déficits d'exploitation avec les provinces pour environ 224 800 logements. Ce chiffre représente presque 65 pour cent de tous les logements engagés en vertu des programmes de logements sociaux.

Bien que l'on construise encore des logements en vertu des programmes de logements publics, surtout le Programme de supplément de loyer, la plupart des logements subventionnés font maintenant l'objet des programmes d'aide aux coopératives et aux organismes sans but lucratif. Ces deux derniers programmes sont financés par le gouvernement fédéral et prévoient le paiement de subventions calculées d'après les déficits d'exploitation des projets. Le maximum d'aide financière offerte équivaut à ramener le taux d'intérêt hypothécaire à 2 pour cent.

La demande a continué d'être forte de la part des secteurs public et privé pour construire ou aménager des habitations sans but lucratif ou selon le régime coopératif. La Société a entrepris au cours de l'année une étude de rentabilité de ces programmes, qui se terminera au cours de 1982.

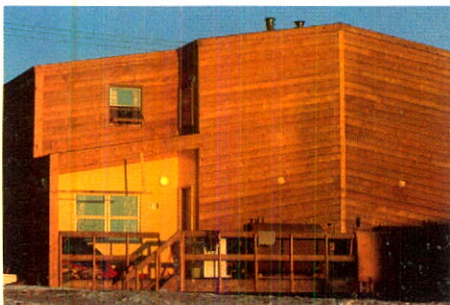
L'attribution de logements sociaux dans tout le pays a été fondée sur le besoin; et, dans les secteurs du marché où la demande était plus forte, en 1981, l'accent a été mis sur la production de nouveaux logements. La construction de 2 500 logements supplémentaires dans ces régions a été autorisée pour remédier à la grande pénurie de logements locatifs. Dans d'autres secteurs

emphasis was placed on construction of new units. An additional 2 500 units were authorized in these areas to help alleviate the critical shortage of rental accommodation. In other markets, the Corporation promoted both new construction and the acquisition and rehabilitation of existing buildings.

In support of the objectives of the International Year of Disabled Persons, access to buildings by the disabled and the provision of units specifically designed for them became requirements for eligibility under the social housing programs.



In communities of less than 2 500, housing may be built, acquired or rehabilitated under the terms of the Rural and Native Housing Program.



Through the NHA, the Corporation provides capital funding and operating subsidies for public housing in the North.

#### NHA social housing subsidy commitments

	1979	1980	1981
	(dwelling units)		
<i>CMHC Capital Funding</i>			
Public Housing	1 928	1 841	1 555
Rural and Native	1 532	1 513	1 227
Non-Profit and Co-op	296	304	435
Sub-Total	3 756	3 658	3 217
<i>Other Capital Funding</i>			
Rural and Native	34	31	125
Rent Supplement	5 841	3 582	3 415
Public Non-Profit	7 458	6 357	6 678
Private Non-Profit	10 524	12 850	9 449
Cooperatives	2 456	4 914	8 196
Sub-Total	26 313	27 734	27 863
Total Commitments	30 069	31 392	31 080
Total Authorized	33 620	31 750	31 410

#### *Rural and Native Housing*

CMHC's social housing activities include assistance for native and rural Canadians living in communities of less than 2 500. During 1981, the Rural and Native Housing Program provided 18 166 units of new, acquired and rehabilitated housing.

The production and rehabilitation of housing under this program have been supported by sustaining grants, project funding and a variety of training and assistance measures which help local people play an active role in meeting their own housing needs. CMHC has completed an evaluation of the program, and recommendations for improvements are being considered by government.

#### *Northern Housing*

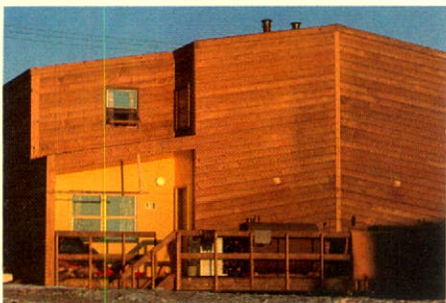
Activity in the North in 1981 included capital funding on 208 public housing units in the Northwest Territories, and a commitment to provide ongoing operating subsidies in

du marché, la Société a encouragé à la fois la construction de logements neufs ainsi que l'acquisition et la remise en état des bâtiments existants.

Afin d'appuyer les objectifs fixés pour l'Année internationale des personnes handicapées, les travaux visant à mieux adapter les logements aux besoins particuliers de ces personnes et à construire des logements conçus particulièrement à cette fin, sont devenus des exigences pour être admissibles aux avantages prévus par les programmes de logements sociaux.



Dans les collectivités de moins de 2 500 habitants, il est possible de construire, acquérir ou remettre en état des logements, en vertu du Programme de logements pour les ruraux et les autochtones.



Aux termes de la LNH, la Société fournit des fonds d'investissement et des subventions à l'exploitation pour des logements publics dans le Grand Nord.

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

	1979	1980	1981
	(nombre de logements)		
<i>Fonds d'immobilisations de la SCHL</i>			
Logements publics	1 928	1 841	1 555
Ruraux et autochtones	1 532	1 513	1 227
Organismes sans but lucratif et coopératives	296	304	435
Total partiel	3 756	3 658	3 217
<i>Fonds d'immobilisations provenant d'autres sources</i>			
Ruraux et autochtones	34	31	125
Supplément de loyer	5 841	3 582	3 415
Organismes publics sans but lucratif	7 458	6 357	6 678
Organismes privés sans but lucratif	10 524	12 850	9 449
Coopératives	2 456	4 914	8 196
Total partiel	26 313	27 734	27 863
Total des engagements	30 069	31 392	31 080
Engagements autorisés	33 620	31 750	31 410

#### *Logements pour les ruraux et les autochtones*

Les activités de la Société, à l'égard du logement social, comprennent l'aide aux autochtones et aux citoyens canadiens qui habitent des localités rurales de moins de 2 500 habitants. En 1981, le Programme de logements pour les ruraux et les autochtones a permis de procurer au total 18 166 logements, neufs, acquis et remis en état.

La production et la remise en état de logements en vertu de ce programme a été appuyée par des subventions, le financement de certains projets et divers moyens de formation et formes d'aide qui permettent aux populations concernées de jouer un rôle actif pour répondre à leurs propres besoins en logements. La Société a terminé une évaluation du programme et le gouvernement examine en ce moment des recommandations qui ont été faites en vue d'y apporter des améliorations.

#### *Logements pour le Grand Nord*

L'activité dans le Grand Nord en 1981 a consisté à financer la construction de 208 unités de logement public dans les Territoires du Nord-Ouest. De plus, dans le nord du Québec, la Société s'est engagée à continuer de fournir des subventions à l'exploitation de 800 logements cédés à la société d'habitation

northern Québec for 800 units transferred to the provincial housing corporation from the Département of Indian Affairs and Northern Development. The units in Québec are to be renovated with NHA assistance in stages over a period of years. These two undertakings in 1981 increased the number of social housing units in the North to 3 586 units.

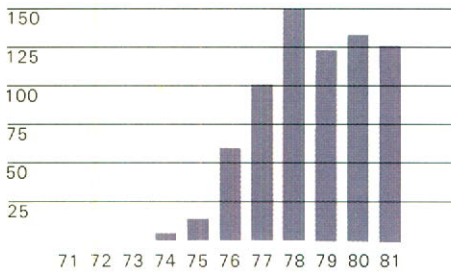
### *Residential Rehabilitation*

The Corporation's objective of promoting and supporting the rehabilitation and improvement of substandard housing is achieved through the Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP). Under this program, loans and grants helped in the repair and improvement of 37 546 dwelling units and hostel beds in 1981, down from 39 659 in 1980. Most of the difference between 1980 and 1981 was due to the unusually high level of RRAP assistance provided in 1980 to non-profit and cooperative groups purchasing CMHC real estate. This high level of assistance was not sustained in 1981 because of the lower volume of sales.

Under changes made to this program's policy in 1981, disabled persons requiring modifications to their residences to make them barrier free, were eligible for assistance whether or not they lived in a RRAP-designated area. Older non-profit and cooperative projects also became eligible for RRAP assistance during 1981.

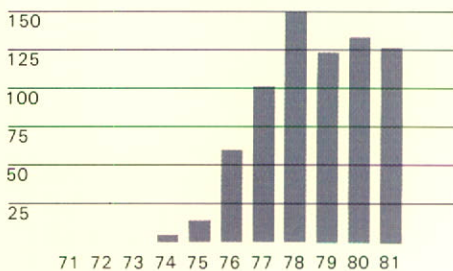
In 1981 the Corporation was authorized to make RRAP commitments up to \$146.6 million, of which \$126.3 million were committed. This shortfall may be attributed in part to economic conditions and high interest rates which discouraged many applicants from borrowing. Of the \$105 million authorized for grants, \$101 million were committed. More than half the RRAP commitments were made under the Rural and Native Housing Program; the remainder were to homeowners, rental-property owners and non-profit corporations in centres with populations in excess of 2 500.

Commitments under the Residential Rehabilitation Assistance Program (millions of dollars)



Under the Residential Rehabilitation Assistance Program substandard housing is rehabilitated and improved.

Engagements en vertu du Programme d'aide à la remise en état des logements (en millions de dollars)



Grâce au Programme d'aide à la remise en état des logements, des habitations sont remises en état et améliorées.

de cette province par le ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien. Ces logements seront rénovés grâce à une aide accordée par étapes, au cours des années, aux termes de la LNH. En 1981, le nombre de logements sociaux réalisés dans le Grand Nord par suite de ces activités a augmenté pour atteindre le chiffre de 3 586.

### La remise en état des logements

Par son Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL), la Société réalise son objectif qui consiste à encourager et appuyer la remise en état et l'amélioration des logements de qualité inférieure. Au cours de 1981, des prêts et des subventions ont aidé à réparer et améliorer 37 546 logements et places dans des foyers, par rapport à 39 659 en 1980. La plus grande partie de la différence entre les chiffres de 1981 et ceux de 1980 est attribuable au volume exceptionnellement élevé d'aide financière accordée en vertu du PAREL en 1980 aux groupes sans but lucratif et aux coopératives qui ont acheté des immeubles de la Société. Ce fort volume d'aide a été réduit en 1981, par suite d'une diminution du volume des ventes.

En vertu des changements apportés au PAREL en 1981, les personnes handicapées qui avaient besoin de faire modifier leur résidence pour la rendre mieux adaptée à leurs besoins particuliers, pouvaient recevoir de l'aide même si elles n'habitaient pas une zone désignée aux fins du PAREL. L'admissibilité à une aide financière de ce genre a aussi été étendue, en 1981, aux ensembles d'habitations plus anciens, réalisés par des groupes coopératifs et sans but lucratif.

En 1981, la Société était autorisée à engager jusqu'à 146,6 millions de dollars pour la mise en oeuvre du PAREL; le montant des engagements s'est élevé à 126,3 millions. Cet état de choses peut être attribué en partie à la conjoncture économique et aux taux d'intérêt élevés, qui ont dissuadé de nombreux emprunteurs de demander un prêt. Des 105 millions de dollars autorisés pour des subventions, 101 millions ont été engagés. Plus de la moitié des engagements du PAREL ont été pris à l'égard du Programme de logements pour les ruraux et les autochtones; le reste a été accordé à des propriétaires-occupants, à des propriétaires-bailleurs et à des organismes sans but lucratif, dans des centres dont la population dépassait 2 500 habitants.

### Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP) commitments

	1980	1981
	(units and hostel beds)	
<i>Urban</i>		
Homeowner	7 420	8 397
Rental	5 745	7 340
Non-Profit and Co-op	8 204	3 698
<i>Rural</i>		
Indians on Reserves	852	1 172
Rural and Native	17 438	16 939
Total Commitments	39 659	37 546
Commitments Authorized	39 700	40 580

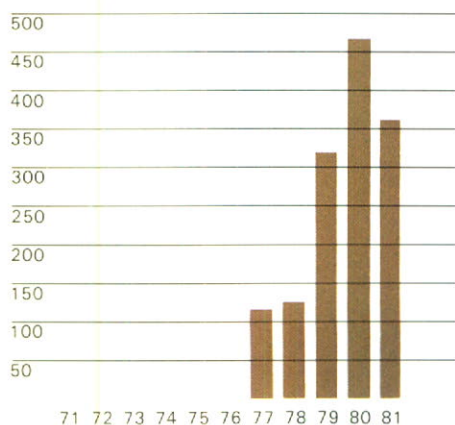
### Energy Conservation Programs

On 1 April, full responsibility for the Canadian Home Insulation Program (CHIP) and the Home Insulation Program (HIP) was assumed by Energy, Mines and Resources Canada. CMHC is acting, under contract, as this Department's agent in delivering the two programs.

CMHC was also contracted to administer part of the Canada Oil Substitution Program (COSP) for Energy, Mines and Resources Canada. The part of COSP for which CMHC is responsible provides grants to homeowners and businesses to help them meet the costs of converting their heating systems from oil to energy sources other than gas and electricity, and applies to all provinces except Newfoundland, Prince Edward Island and the Territories. In these areas, grants are available to homeowners and businesses to increase conservation and reduce the consumption of oil.

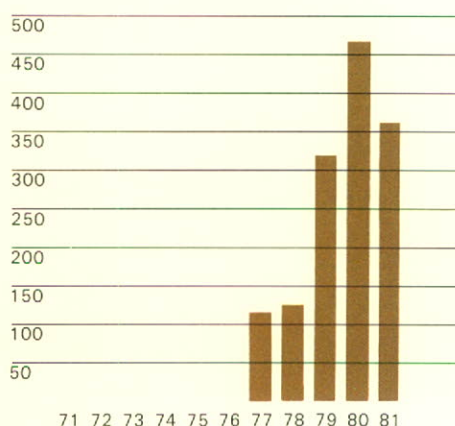
In 1981, some 349 000 CHIP applications were received, resulting in grants totalling \$133 million, down by 26 per cent from 1980. The Home Insulation Program for Prince Edward Island and Nova Scotia, which ended on 31 December 1981, approved 12 500 applications amounting to \$5 million. Applications approved under COSP during 1981 totalled 844, for an amount of \$483 000.

Home insulation programs  
(applications received in thousands)





**Programmes d'isolation des habitations**  
(en milliers de demandes reçues)



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

	1980	1981
	(logements et places dans des foyers)	
<i>Urbains</i>		
Propriétaires-occupants	7 420	8 397
Propriétaires-bailleurs	5 745	7 340
Organismes sans but lucratif et coopératives	8 204	3 698
<i>Ruraux</i>		
Indiens dans les réserves	852	1 172
Ruraux et autochtones	17 438	16 939
Total des engagements	39 659	37 546
Engagements autorisés	39 700	40 580

### Programmes d'économie d'énergie

Le 1<sup>er</sup> avril, Énergie, Mines et Ressources Canada a assumé la pleine responsabilité du Programme d'isolation thermique des résidences canadiennes (PITRC) et du Programme d'isolation des habitations (PIH). Toutefois, la Société continue, en vertu d'un contrat, à jouer un rôle d'agent du Ministère pour la mise en oeuvre de ces deux programmes.

Un autre contrat prévoit aussi que la Société administre une partie du Programme canadien de remplacement du pétrole (PCRP) pour le compte de Énergie, Mines et Ressources Canada. La partie de ce programme dont la Société est responsable, prévoit le versement de subventions aux propriétaires de maisons et aux établissements commerciaux pour les aider à payer le coût de transformation de leur système de chauffage, du mazout à d'autres sources d'énergie, autres que le gaz naturel et l'électricité, et s'applique à toutes les provinces sauf Terre-Neuve, l'Île-du-Prince-Édouard et les Territoires. Dans ces provinces et territoires, des subventions sont offertes aux propriétaires de maisons et aux établissements d'affaires pour accroître la conservation et réduire la consommation du mazout.

En 1981, le nombre de demandes de subventions reçues en vertu du PITRC a été d'environ 349 000, ce qui représente des subventions d'une valeur globale de 133 millions de dollars, soit 26 pour cent de moins qu'en 1980. Dans l'Île-du-Prince-Édouard et en Nouvelle-Écosse, en vertu du Programme d'isolation des habitations qui a pris fin le 31 décembre 1981, on a approuvé 12 500 demandes d'une valeur globale de 5 millions de dollars. Le nombre de demandes approuvées en vertu du PCRP au cours de 1981 s'est élevé à 844 et leur valeur à 483 000 dollars.

## *Community Services*

**C**MHC's main activity in the field of community development in 1981 was the planning and development of lands held under federal-provincial partnership agreement; \$10 million were committed for this during the year. In addition, some 80 hectares of serviced land held under this arrangement were sold, resulting in a profit of \$6.0 million to the federal government.

Funds were advanced under a number of programs, now terminated, but for which commitments had been made previously. Under the Municipal Infrastructure Program, which helped municipalities undertake major water and sewerage projects, \$99 million were advanced. Three million dollars were approved under the Municipal Incentive Grants Program, designed to encourage municipalities in the development of land for modest housing units at medium density.

Funds were also advanced under the Urban Renewal Program (for which new commitments ended in 1973), where some 40 projects, out of a total of 108, still remain to be completed.

Funds paid out in 1981 under the Community Services Contribution Program (CSCP) included \$65 million out of the \$150 million made available to municipalities, through the provinces, in 1979. Also during the year, \$144 million were paid of the \$250 million allocated in 1980 to reimburse municipalities for capital expenditures incurred on projects accepted between 1 January 1980 and 28 February 1984.



The Community Services Contribution Program has enabled many municipalities to enhance their community amenities.

## *CMHC Technical Services*

**O**n 1 January 1981, CMHC Technical Services was established as a separate field organizational unit, to be operated on a full cost-recovery basis. During the year, a user-pay concept was implemented and CMHC Technical Services was contracted to work for six external government organizations in addition to the normal inspection services provided under NHA programs.

### *Les services communautaires*



*Le Programme de contributions aux équipements communautaires a permis à bon nombre de municipalités d'améliorer leurs équipements communautaires.*

La principale activité de la Société dans le domaine de l'aménagement des collectivités en 1981 a été la planification et l'aménagement de terrains qui font l'objet d'ententes conclues entre le gouvernement fédéral et les gouvernements provinciaux, ce qui a nécessité l'engagement de 10 millions de dollars. De plus, la vente d'environ 80 hectares de terrain viabilisé, qui appartenaient aux deux paliers de gouvernement, a rapporté six millions de dollars au gouvernement fédéral.

La Société a versé des fonds en vertu d'un certain nombre de programmes qui ont pris fin, mais à l'égard desquels elle avait pris des engagements antérieurs. En ce qui concerne le Programme d'infrastructure municipale, qui a permis d'aider les municipalités à entreprendre d'importants travaux d'aqueduc et d'égouts, la Société a avancé 99 millions de dollars. Elle a aussi approuvé le versement de trois millions de dollars, aux termes du Programme de subventions d'encouragement aux municipalités, pour aider à l'aménagement de terrains en vue d'y construire des logements à prix modeste et de densité moyenne.

La Société a aussi avancé des fonds à l'égard du Programme de rénovation urbaine (pour lequel les nouveaux engagements ont pris fin en 1973), en vue de faire progresser environ 40 projets, sur un total de 108, encore à parachever.

Les sommes avancées en 1981 aux termes du Programme de contributions pour les équipements communautaires (PCEC), comprenaient 65 millions de dollars sur les 150 millions mis à la disposition des municipalités, par l'entremise des provinces, en 1979. Également, durant l'année, la somme de 144 millions a été versée, sur les 250 millions attribués en 1980, pour rembourser aux municipalités les dépenses en immobilisations qu'elles avaient effectuées pour des projets dont la réalisation entre le 1<sup>er</sup> janvier 1980 et le 28 février 1984, est approuvée.

### *Les services techniques de la SCHL*

Le 1<sup>er</sup> janvier 1981, les Services techniques de la SCHL ont été établis comme une organisation à part dont l'activité se déroule au niveau des bureaux locaux et qui doit recouvrer totalement ses coûts d'exploitation. Au cours de l'année, la méthode du paiement des services reçus par l'utilisateur a été mise en oeuvre et les Services techniques de la SCHL ont travaillé à contrat pour six organismes extérieurs du gouvernement en plus de fournir les services ordinaires d'inspection en vertu des programmes de la LNH.

*Research, Development,  
Demonstration  
and Information*



Canada's first low-temperature hot-water heating system is shown being installed for testing in a downtown residential community in Ottawa.

The Corporation, under Part V of the National Housing Act, supports and undertakes research on housing and living conditions. To this end, it annually formulates a research program to provide information on which policy and technical advice to government on housing and related matters can be based. CMHC also sponsors independent work on the social, economic and technical aspects of housing, and awards graduate scholarships in the fields of housing and community planning. In addition, it seeks to increase public understanding of housing and related matters through various means such as publications, films and exhibits.

The Corporation has made substantial changes in its research program over the past few years. After a comprehensive review of the program's structure and functioning, the Corporation centralized its research activities under one Vice-President in order to assign clearer responsibility and accountability for their coordination.

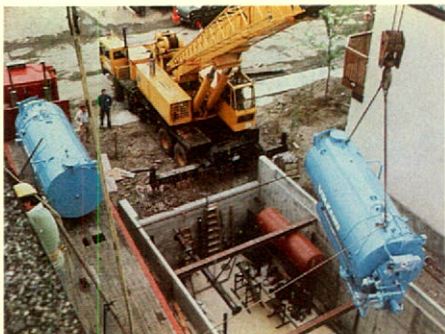
It also sought to strike a balance between its own research and that based on proposals originating outside CMHC. Two new programs – the External Research Program, launched in 1979, and the Housing Technology Incentives Program, introduced late in 1980 – were developed to respond solely to ideas and projects initiated outside CMHC. The former program is concerned with policy and social issues, the latter with the technical aspects of housing. During 1981, budget provisions for these two programs were increased, and the response to them grew steadily as information about their purpose reached researchers and the housing industry.

The number and value of scholarships offered under the Scholarship Program were increased in 1981. Also during the year, discussions with universities were widened with the aim of encouraging greater student participation in the field of housing and community matters.

In 1981, the Corporation also sharpened the focus of its own research by improving the flow of information on research planning within CMHC, widening the consultation on research inside and outside CMHC, and clarifying the application of research to the achievement of the Corporation's housing objectives.

CMHC began evaluations of some existing programs during 1981, and work continued on new policy development in a number of areas, including shelter allowances and

*La recherche,  
le développement,  
la démonstration  
et l'information*



*Installation du premier système de chauffage à l'eau chaude à basse température qui est présentement à l'essai dans un lotissement résidentiel du centre-ville d'Ottawa.*

**E**n vertu de la Partie V de la Loi nationale sur l'habitation, la Société appuie et entreprend des recherches sur l'habitation et les conditions de vie. À cette fin, elle établit chaque année un programme de recherche afin de recueillir des renseignements qui servent de base aux conseils d'ordre politique et technique qu'elle donne au gouvernement sur l'habitation et les questions connexes. La Société parraine aussi des travaux qui lui sont proposés sur les aspects socio-économiques et techniques de l'habitation, et accorde des bourses d'études universitaires dans des disciplines se rapportant à l'habitation et à l'aménagement des collectivités. De plus, elle s'efforce d'améliorer pour le grand public la compréhension des questions relatives à l'habitation et aux sujets connexes, par la préparation et la diffusion de publications, de films et d'expositions.

La Société a modifié sensiblement son programme de recherche au cours des quelques dernières années. À la suite d'une étude complète de la structure et du fonctionnement du programme, la Société a centralisé toutes ses activités de recherche sous l'autorité d'un vice-président afin d'assigner de façon plus claire la responsabilité d'en faire la coordination.

Elle a aussi tenté d'établir un équilibre entre la recherche qu'elle entreprend elle-même et celle qui découle de propositions provenant de l'extérieur. Deux nouveaux programmes, le Programme de recherche extérieure, institué en 1979, et le Programme d'encouragement à la technologie du bâtiment résidentiel, établi à la fin de 1980, ont été élaborés pour s'occuper uniquement des idées et projets provenant de l'extérieur de la Société. Le premier programme s'intéresse aux questions d'ordre politique et social et l'autre aux aspects techniques de l'habitation. Au cours de 1981, les provisions budgétaires pour ces deux programmes ont été augmentées et la réaction des chercheurs et de l'industrie de l'habitation s'est accentuée à mesure qu'ils ont reçu les renseignements relatifs aux buts visés par ces programmes.

Le nombre et la valeur des bourses d'études offertes en 1981 ont été augmentés. Également, au cours de l'année, les rencontres et communications avec les universités ont été amplifiées en vue d'encourager une plus grande participation des étudiants au domaine de l'habitation et des questions communautaires.

La Société a aussi amélioré ses sources de renseignements sur la planification de la recherche à l'intérieur de la SCHL, élargi les possibilités de consultation à l'intérieur et à l'extérieur de ses cadres et clarifié l'application de la recherche à la réalisation des objectifs de la Société à l'égard de l'habitation.

La Société a commencé à évaluer certains de ses programmes, en 1981, et a poursuivi ses travaux en vue d'élaborer de nouvelles propositions applicables à un certain nombre de domaines, y compris les allocations pour le logement et les groupes qui ont des besoins particuliers de logement. Un volume considérable de travail a aussi eu pour objet l'aide au renouvellement des prêts hypothécaires et au logement locatif.

special housing needs. A considerable amount of work was also carried out on mortgage renewal aid and rental housing.

In recognition of the International Year of Disabled Persons, several research projects and policy studies dealing with the housing requirements of the disabled were started.

Technical research for the most part centred on ways and means of improving the energy efficiency and structural soundness of new and existing houses in all parts of Canada. Development projects supporting technical research have focussed upon small-scale practical demonstrations. For example, in the Keewatin and Baffin Districts, N.W.T., several experimental units have been built to test and monitor both improved foundation systems and a range of energy conservation measures.

Although the Corporation still maintains an interest in a limited number of large-scale demonstration projects, the emphasis is now on much smaller projects. CMHC cooperates with industry, government and consumer groups in these undertakings.

The Canadian Housing Information Centre (CHIC), which was established in 1979, continued to ensure that published and unpublished material related to housing was easily available to the public. In 1981, CHIC initiated a national information and referral service for groups and individuals involved in the planning and development of housing for disabled persons.

During 1981, new commitments amounting to \$24.3 million were made for research, development, demonstration and information, compared with \$18.8 million in 1980. This increase from 1980 to 1981 is largely accounted for by a final commitment of \$4.8 million toward the conversion of a warehouse in the port area of Montréal to residential, cultural and commercial use.

#### Commitments for research, development, demonstration and information

	1980	1981
	(millions of dollars)	
Policy Research	0.7	1.1
Technical Research	0.7	1.6
Demonstration/Development	1.4	5.9
R & D Support	5.3	3.1
Information	1.2	1.6
Sub-Total	9.3	13.3
Activities Internal to CMHC	9.5	11.0
Total Commitments	18.8	24.3
Commitments Authorized	18.8	24.3



In 1981, the International Year of Disabled Persons, the Corporation gave special emphasis to the housing needs of the disabled.

Afin de participer activement à l'Année internationale des personnes handicapées, la Société a fait entreprendre plusieurs projets de recherche et études de propositions relatifs aux besoins en logement des handicapés.

La recherche technique a surtout porté sur des moyens et façons d'améliorer l'efficacité énergétique et la solidité structurale des maisons neuves et des maisons existantes dans toutes les régions du Canada. Dans les projets d'aménagement en vue d'appuyer la recherche technique on a insisté davantage sur des démonstrations pratiques de faible envergure. Par exemple, dans les districts de Keewatin et de Baffin (T.N.-O.), plusieurs logements ont été construits à titre d'expérience pour mettre à l'essai et surveiller le comportement des modes de construction de fondation améliorés et toute une série de mesures d'économie d'énergie.

Bien que la Société continue de s'intéresser à un nombre restreint de grands projets de démonstration, l'accent est maintenant mis sur des projets de moindre importance. Dans ces entreprises, elle coopère avec l'industrie, le gouvernement et les groupes de consommateurs.

Le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH), qui fut créé en 1979, a continué d'assurer que la documentation publiée ou inédite, se rapportant à l'habitation, soit mise à la disposition du public. En 1981, le CCDH a établi un service national de renseignements et de références à l'intention des groupes et des personnes intéressés à la planification et à l'aménagement de logements destinés à des personnes handicapées.

Au cours de 1981, les nouvelles affectations de fonds pour la recherche, le développement, la démonstration et l'information ont atteint le chiffre de 24,3 millions de dollars, comparativement à 18,8 millions en 1980. Cette augmentation, de 1980 à 1981, s'explique en grande partie par un dernier engagement de 4,8 millions pour la transformation d'un entrepôt en propriété à vocation résidentielle, culturelle et commerciale dans le secteur du port de Montréal.

**Engagements pour la recherche, le développement, la démonstration et l'information**

	1980	1981
	(en millions de dollars)	
Recherche en matière de politique	0,7	1,1
Recherche technique	0,7	1,6
Démonstration/Développement	1,4	5,9
Appui à la recherche et au développement	5,3	3,1
Information	1,2	1,6
Total partiel	9,3	13,3
Activités internes de la SCHL	9,5	11,0
Total des engagements	18,8	24,3
Engagements autorisés	18,8	24,3



En 1981, l'Année internationale des personnes handicapées, la Société a accordé une attention particulière aux besoins en logements des handicapés.

## CMHC's Financing and Asset Administration

The Corporation's financial arrangements reflect the different types of activities described earlier in the report. The Mortgage Insurance Fund, intended to be self-sustaining, is kept separate from other accounts. The Corporation's direct mortgage lending activities have resulted in a large mortgage portfolio and a corresponding indebtedness to government for the funds used. In its role as the federal government's agent, disbursing grants, contributions and subsidies under the National Housing Act, CMHC is reimbursed from appropriations throughout the year.

The Corporation finances the administration of its various activities, in part, from the interest margin it earns on its direct mortgage loans and, in part, from recoveries of the costs it incurs on behalf of government. These activities are dealt with below.

### *The Mortgage Insurance Fund*

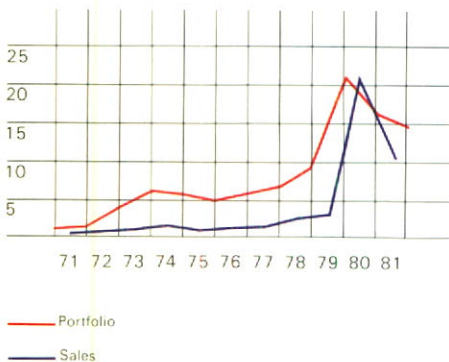
The Mortgage Insurance Fund is built up from the premiums received for mortgage insurance and is the source from which claims are paid. The Fund experienced uninterrupted growth from its establishment in 1954 until 1978 but in each of the years since then it has declined under the impact of losses sustained primarily through the Assisted Home Ownership Program (AHOP) and the Assisted Rental Program (ARP).

At the end of 1981, the Fund totalled \$215.3 million compared with \$314.4 million the year before. Although this decrease amounted to \$99.1 million, it was half the decrease which took place in the preceding year, and was directly related to a significant reduction in claims received during the period. These decreased from \$474.7 million in 1980, to \$283.3 million in 1981. Largely as a result of this, the impact on the Fund of losses on real estate, either by actual loss on disposal or by provision for loss, declined from \$174.8 million in 1980 to \$69.3 million in 1981.

While the claims received in 1981 were substantially below those received in 1980, down by \$191.4 million, the decline in claims actually paid was less than this because of a sharp reduction in the volume of claims in process from \$167.9 million at the beginning of the year to \$50.5 million at year-end.

The Corporation continued its program of selling the real estate held by the Fund; its objective in doing so was to re-establish the Fund's liquidity so that it could pay claims in cash, as it is required to do, without having to borrow for this purpose. However, conditions in the housing market, particularly

**Mortgage Insurance Fund -**  
Real estate portfolio and sales  
(thousands of units)





Les opérations financières de la Société sont un reflet des divers genres d'activités décrites dans les pages qui précèdent. La comptabilité du Fonds d'assurance hypothécaire, qui est censé s'autofinancer, est tenue à part des autres comptes. Par suite des prêts hypothécaires qu'elle a consentis directement, la Société a accumulé un important portefeuille de prêts hypothécaires et une dette correspondante envers le gouvernement pour les fonds utilisés à cette fin. En tant qu'agent du gouvernement fédéral pour le versement d'octrois, de contributions et de subventions aux termes de la LNH, la Société recouvre les sommes ainsi affectées au cours de l'année.

La Société finance en partie l'administration de ses diverses activités, grâce à une marge d'intérêt sur les prêts hypothécaires qu'elle consent directement et, en partie, par le recouvrement des coûts qu'elle doit encourir pour le compte du gouvernement. On fait mention ci-après de chacune de ces activités.

#### *Le Fonds d'assurance hypothécaire*

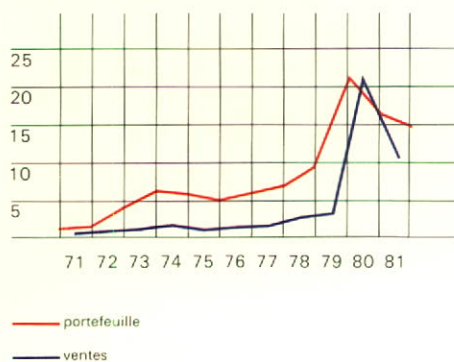
Le Fonds d'assurance hypothécaire est constitué de l'accumulation des primes reçues pour l'assurance-prêt hypothécaire et est la source à même laquelle s'effectue le règlement des réclamations. Le Fonds s'est accru de façon continue depuis sa création en 1954 jusqu'en 1978, mais au cours de chacune des années depuis ce temps, il n'a pas cessé de diminuer par suite des pertes subies surtout en vertu des programmes d'aide pour l'accession à la propriété (PAAP) et d'aide au logement locatif (PALL).

À la fin de l'exercice 1981, l'actif du Fonds était de 215,3 millions de dollars, comparativement à 314,4 millions l'année précédente. Bien que cette baisse ait été de 99,1 millions, elle équivalait à la moitié de celle de l'année précédente et résultait directement d'une réduction importante du nombre des réclamations reçues durant cette période. La valeur de ces réclamations est passée de 474,7 millions en 1980 à 283,3 millions en 1981. Comme conséquence, l'effet produit sur le Fonds par suite des pertes sur placements immobiliers, soit en pertes réelles à la vente d'immeubles ou par provision faite pour les pertes, s'est traduit par une réduction de 174,8 millions de dollars en 1980 à 69,3 millions en 1981.

Alors que la valeur des réclamations reçues en 1981 a diminué de près de 191,4 millions de dollars par rapport au chiffre de 1980, la valeur réduite des réclamations réellement payées a été inférieure à ce montant à cause d'une forte réduction du volume des réclamations en cours, soit de 167,9 millions de dollars au début de l'exercice à 50,5 millions à la fin de l'exercice.

La Société a continué à vendre des immeubles appartenant au Fonds; elle visait ainsi à rétablir la liquidité du Fonds afin de pouvoir payer les réclamations au comptant, comme cela doit se faire, sans avoir à emprunter. Cependant, la situation du

Propriétés appartenant au  
Fonds d'assurance hypothécaire  
portefeuille d'immeubles et ventes  
(en milliers de logements)



high interest rates, slowed down the sales program. Consequently the number of dwelling units sold declined from 20 206 in 1980 to 10 236 in 1981. Because of this, it was necessary to seek further borrowings from government. The Fund's borrowings increased from \$182.5 million at the end of 1980 to \$325.4 million at the end of 1981, with a corresponding increase in the interest charges to be paid.

### *Mortgage Lending and Direct Investment*

In 1981, the Corporation was authorized to make mortgage loan and investment commitments amounting to \$385.8 million, little changed from the previous year. Actual commitments during the year totalled \$325.8 million, mainly for social housing and residential rehabilitation.

Cash advances in 1981 greatly exceeded commitments, reflecting the continuing effect of the higher level of commitments made in earlier years when there was much greater reliance on public funds for housing investments. With repayments also reflecting the higher level of activities in previous years, there was very little change in either the Corporation's loan and investment portfolio or its indebtedness to government. The Corporation's assets, excluding those of the Funds under its administration, increased by 1.5 per cent to \$10.8 billion at the end of 1981.

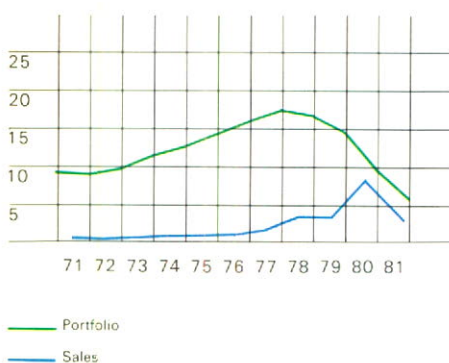
This small increase in total assets included a reduction in the Corporation's holdings of real estate other than those owned by the Mortgage Insurance Fund. These holdings declined between 1980 and 1981, from \$158.6 million to \$101.1 million with sales of 4 327 dwelling units, down from 7 431 the year before. At the end of 1981, the Corporation owned 5 416 dwelling units.

Arrears on the Corporation's mortgage loan portfolio continued to decline. Insured loans made by CMHC, in arrears for three months or more, declined to 0.28 per cent from 0.32 per cent the year before, while on uninsured direct loans the decline was from 1.81 per cent to 1.32 per cent. The latter had originally been made mainly under the various social housing programs.

#### **Direct mortgage and investment commitments**

	1980	1981
	(millions of dollars)	
Market Housing	11.9	46.4
Social Housing	152.2	135.1
Rehabilitation & Conservation	132.9	126.3
Community Services	24.3	13.3
General Administration	5.3	4.7
<b>Total Commitments</b>	<b>326.6</b>	<b>325.8</b>
<b>Commitments Authorized</b>	<b>394.0</b>	<b>385.8</b>

**Corporation-owned real estate**  
Real estate portfolio and sales  
(thousands of units)



marché de l'habitation, surtout les taux d'intérêt élevés, ont ralenti le programme de ventes. En conséquence, le nombre de logements vendus a diminué de 20 206 en 1980 à 10 236 en 1981. C'est pourquoi, il a été nécessaire de faire d'autres emprunts du gouvernement. La valeur de ces emprunts est passée de 182,5 millions de dollars à la fin de 1980 à 325,4 millions à la fin de 1981 et le Fonds a dû payer des frais d'intérêt plus élevés.

### *Prêts hypothécaires et placements directs*

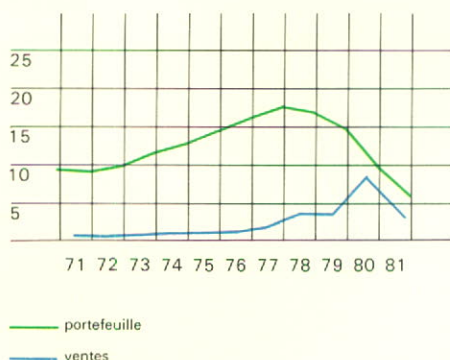
En 1981, la Société a été autorisée à consentir des prêts hypothécaires et à faire des placements dont la valeur s'est élevée à 385,8 millions de dollars, ce qui équivaut à peu près au chiffre de l'année précédente. Le montant réel des engagements au cours de l'année s'est élevé à 325,8 millions, surtout pour des logements sociaux et la remise en état des logements.

Les avances versées en 1981 ont dépassé de beaucoup la valeur des engagements, ce qui s'explique par les engagements plus considérables pris au cours des années antérieures alors qu'on comptait beaucoup plus sur les fonds publics pour engager des capitaux dans l'habitation. Vu que les remboursements reflètent aussi le plus fort volume d'activités des années antérieures, le portefeuille de prêts et de placements de la Société de même que sa dette envers le gouvernement ont très peu changé. L'actif de la Société, à l'exclusion de l'actif du Fonds qu'elle administre, a augmenté de 1,5 pour cent, et s'élevait à 10,8 milliards de dollars à la fin de 1981.

Cette faible augmentation de l'actif total comprenait une diminution du portefeuille des placements immobiliers de la Société, autres que ceux du Fonds d'assurance hypothécaire. De 1980 à 1981, la valeur de ces placements a diminué de 158,6 millions de dollars à 101,1 millions tandis que le nombre de logements vendus est passé de 7 431 à 4 327. À la fin de l'exercice, la Société possédait 5 416 logements.

Les arrérages du portefeuille de prêts hypothécaires de la Société ont continué à diminuer. La proportion des comptes de prêts assurés, en retard de trois mois et plus a diminué, soit de 0,32 pour cent l'année précédente, à 0,28 pour cent. En ce qui

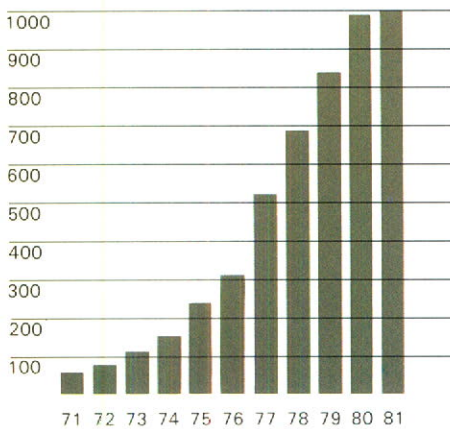
Propriétés appartenant à la Société  
portefeuille d'immeubles et ventes  
(en milliers de logements)



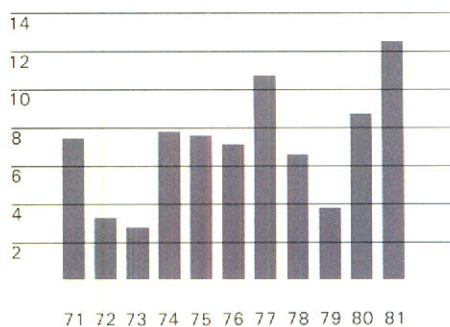
### **Engagements de prêts et de placements directs**

	1980	1981
	(en millions de \$)	
Logements pour la vente ou la location	11,9	46,4
Logement social	152,2	135,1
Remise en état et économie d'énergie	132,9	126,3
Services communautaires	24,3	13,3
Administration générale	5,3	4,7
Total des engagements	326,6	325,8
Engagements autorisés	394,0	385,8

**Grants, contributions and subsidies**  
(millions of dollars)



**Net Income**  
(millions of dollars)



### *Grants, Contributions and Subsidies*

The grants, contributions and subsidies disbursed by the Corporation on behalf of the federal government totalled more than \$1 billion for the first time in 1981. For programs administered directly by CMHC the total was \$1 007.4 million compared with \$997.0 million the year before. In addition, the Corporation acted as the agent for Energy, Mines and Resources Canada in administering home insulation programs from 1 April 1981 onwards.

The largest individual items included in these expenditures in 1981 were public housing subsidies accounting for \$320.3 million, forgiveness and related expenditures amounting to \$125.7 million of residential rehabilitation loans, and \$208.5 million expended under the now-terminated Community Services Contribution Program.

All of these funds are recovered by the Corporation from the government.

### *Operating Income and Expenditures*

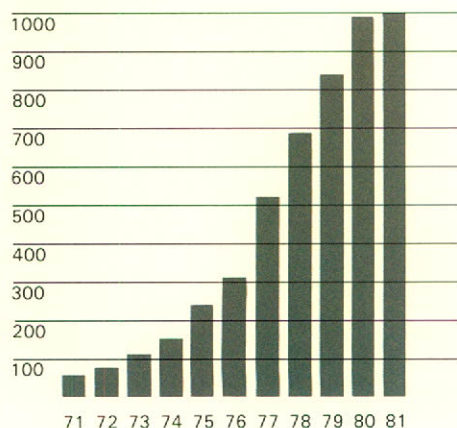
The Corporation's net income after taxes amounted to \$12.4 million in 1981, up from \$8.8 million in 1980. A large increase in interest earnings more than offset a decline in profits on the disposal of land assembly projects and higher administrative expenses.

Earnings from the interest margin on loans made by the Corporation increased from \$57.7 million in 1980 to \$64.9 million in 1981, largely reflecting the decision in 1978 to charge market rates on the Corporation's direct lending activities wherever possible. With the high interest rates prevailing throughout 1981, interest earnings on short-term deposits increased from \$14.3 million in 1980 to \$22.7 million in 1981.

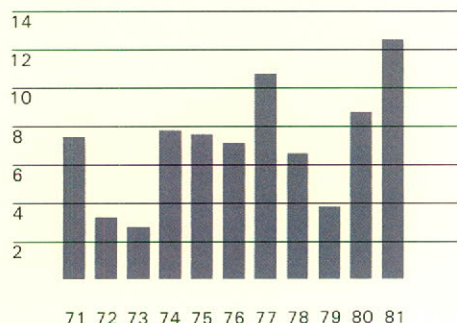
Offsetting these increased revenues was a decline in gains on disposal of land assembly projects to \$6.0 million in 1981 from \$14.4 million the year before. Administrative expenditures totalled \$139.4 million in 1981 compared with \$115.5 million in 1980.

At year-end, \$12.4 million were transferred to the Receiver General. This represented the excess over the \$5 million set by statute as the limit on the Corporation's Reserve Fund.

**Octrois, contributions et subventions**  
(en millions de dollars)



**Bénéfice net**  
(en millions de dollars)



concerne les prêts non assurés, la proportion des comptes en souffrance est passée de 1,81 pour cent à 1,32 pour cent. Ces derniers prêts avaient été consentis surtout en vertu des divers programmes de logements sociaux.

### *Les octrois, contributions et subventions*

Les sommes que la Société a versées en octrois, contributions et subventions pour le compte du gouvernement fédéral ont dépassé un milliard de dollars, pour la première fois en 1981. À l'égard des programmes que la SCHL a administrés directement, le total a été de 1 007,4 millions, comparativement à 997 millions l'année précédente. De plus, depuis le 1<sup>er</sup> avril 1981, la Société a été l'agent de Énergie, Mines et Ressources Canada pour administrer les programmes d'isolation des habitations.

Les plus importants item de dépenses en 1981 ont été les subventions aux logements publics qui ont atteint 320,3 millions, les remises gracieuses et les dépenses sur les prêts pour la remise en état des logements, évaluées à 125,7 millions et 208,5 millions versés aux municipalités en vertu du Programme de contributions pour les équipements communautaires qui a maintenant pris fin. La Société recouvre tous ces fonds du gouvernement.

### *Les revenus et les frais d'exploitation*

Le bénéfice net de la Société, après déduction des impôts, est passé de 8,8 millions de dollars en 1980 à 12,4 millions en 1981. Une forte augmentation des revenus d'intérêts a plus que compensé la diminution des gains sur les ventes de projets d'aménagement de terrains et la hausse des frais d'administration.

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, sont passés de 57,7 millions de dollars en 1980 à 64,9 millions en 1981, en grande partie à cause de la décision prise en 1978 d'exiger les taux d'intérêt du marché pour les prêts consentis directement, chaque fois que c'était possible. À cause des taux d'intérêt élevés qui ont prévalu durant l'exercice 1981, les revenus d'intérêts sur les dépôts à court terme sont passés de 14,3 millions en 1980 à 22,7 millions en 1981.

Pour contrebalancer ces revenus accrus, il y a eu diminution des gains sur les ventes de projets d'aménagement de terrains, qui ont été de 6 millions de dollars en 1981, par rapport à 14,4 millions pour l'exercice précédent. Les frais d'administration se sont élevés à 139,4 millions en 1981, comparativement à 115,5 millions en 1980.

À la fin de l'exercice, le montant de 12,4 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.

- ★ National Office  
*Bureau national*
- Regional Offices  
*Bureaux régionaux*
- Provincial Offices  
*Bureaux provinciaux*
- Local Offices and Representatives  
*Bureaux locaux et représentants*

Ottawa

*Atlantic*  
Saint John, N.B.

*Québec*  
Montréal

*Ontario*  
Toronto

*Prairies*  
Saskatoon

*British Columbia*  
Vancouver

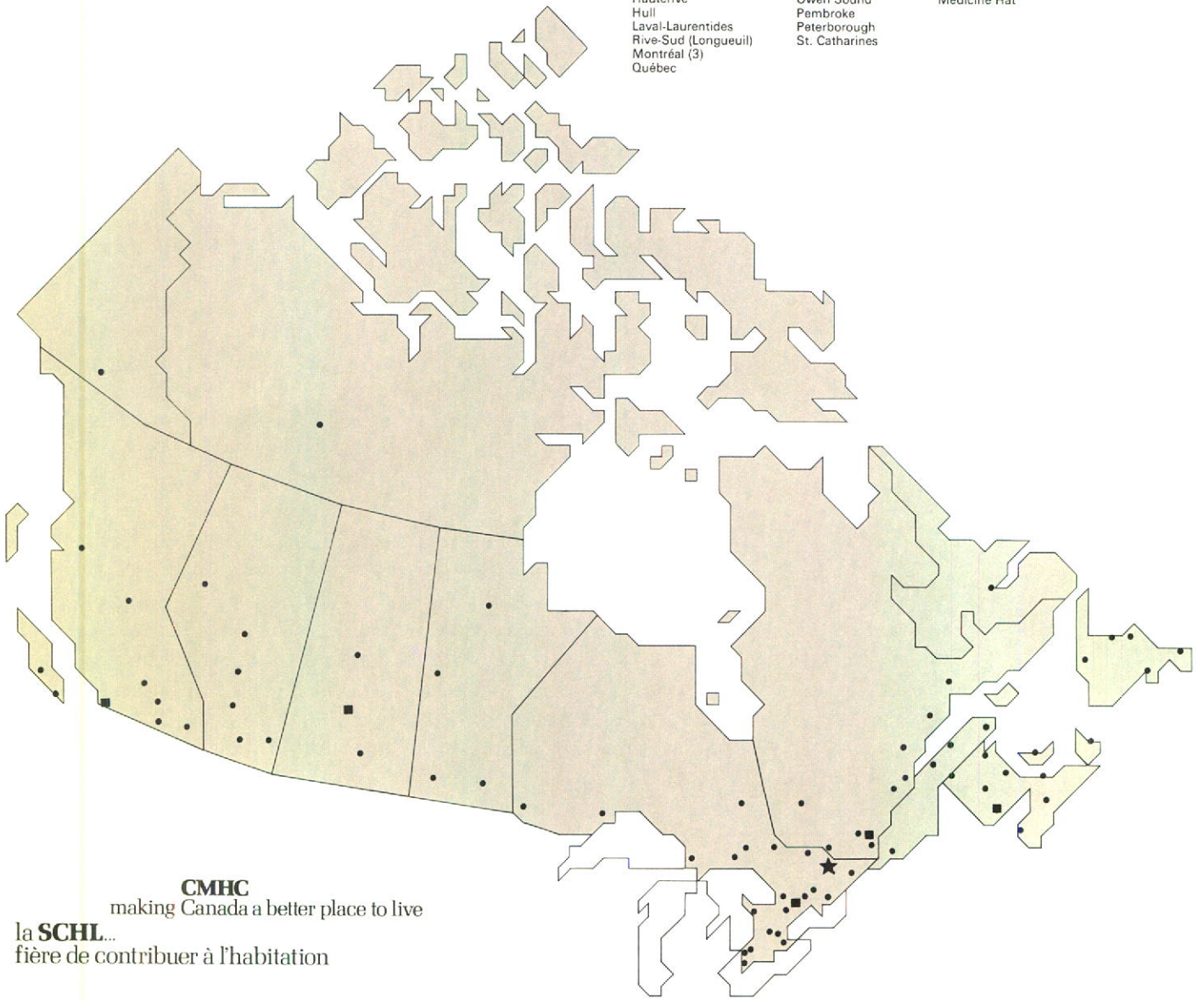
St. John's  
Charlottetown  
Halifax  
Fredericton  
Winnipeg  
Regina  
Edmonton

Corner Brook  
Gander  
Goose Bay  
Grand Falls  
Marystown  
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)  
Montréal (3)  
Québec

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

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



**CMHC**

making Canada a better place to live

la **SCHL...**

fière de contribuer à l'habitation

## Financial Statements

## Les états financiers

### 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 December 31, 1981, the related statements of operations and reserve fund and financial activities, and the accompanying statements of the mortgage insurance fund and other insurance and guarantee 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 financial 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 and funds as at December 31, 1981, and the results of their operations and financial activities for the year then ended in accordance with the accounting policies described in note 1 to the financial statements 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.

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

**Thos. P. Abel, F.C.A.**  
of the firm  
Clarkson Gordon

Ottawa, February 23, 1982

### 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 1981, les états de l'exploitation et du fonds de réserve, des activités financières ainsi que les états du fonds d'assurance hypothécaire et des autres fonds d'assurance et de garantie 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 et des fonds au 31 décembre 1981, ainsi que les résultats de leur exploitation et de leurs activités financières pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables décrits à la Note 1 afférente aux états financiers, 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.

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

**Thos. P. Abel, F.C.A.**  
du cabinet  
Clarkson Gordon

Ottawa, le 23 février 1982

## Balance Sheet

in thousands of dollars

## Bilan

en milliers de dollars

Assets	Actif	31 December 1981 31 décembre 1981	31 December 1980 (Restated — Note 4) 31 décembre 1980 (Redressé — Note 4)
<b>Investments</b>	<b>Placements</b>		
Loans — Schedule I	Prêts — Tableau I	\$ 8,996,387	\$ 8,971,913
Investments Under Federal- Provincial Agreements — Schedule II	Placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales — Tableau II	1,151,424	1,062,877
Real Estate — Schedule III	Placements immobiliers — Tableau III	101,148	158,562
Agreements for Sale and Mortgages arising from sales of real estate, including accrued interest	Conventions de ventes et prêts hypothécaires résultant de ventes d'immeubles, y compris les intérêts courus	84,462	83,238
		<b>\$ 10,333,421</b>	<b>\$ 10,276,590</b>
<b>Cash and Short Term Deposits</b>	<b>Encaisse et dépôts à court terme</b>	41,044	85,539
<b>Accounts Receivable</b>	<b>Comptes à recevoir</b>		
Due from the Minister	Dû par le Ministre	18,589	18,944
Due under federal- provincial agreements	Dû en vertu d'ententes fédérales-provinciales	38,730	39,792
Due from Mortgage Insurance Fund	Dû par le Fonds d'assurance hypothécaire	325,372	182,546
Due from Home Insulation Contribution Fund	Dû par le Fonds de contribution à l'isolation des résidences	—	3,632
Other	Autres	6,841	3,666
		<b>389,532</b>	<b>248,580</b>
<b>Deferred Income Taxes</b>	<b>Impôts sur le revenu reportés</b>	11,615	7,072
<b>Business Premises, Office Furniture and Equipment</b>	<b>Immeubles à l'usage de la Société, mobiliier de bureau et équipement</b>		
At cost	Au coût	24,151	22,501
Less accumulated depreciation	Moins amortissement accumulé	14,738	13,373
		<b>9,413</b>	<b>9,128</b>
<b>Other Assets</b>	<b>Autres éléments d'actif</b>	12,119	8,767
		<b>\$ 10,797,144</b>	<b>\$ 10,635,676</b>

## Funds Administered by the Corporation

in thousands of dollars

## Fonds administrés par la Société

en milliers de dollars

<b>Net Assets of the Mortgage Insurance Fund — Statement 4</b>	<b>Actif net du Fonds d'assurance hypothécaire — État 4</b>	<b>\$ 215,340</b>	<b>\$ 314,436</b>
<b>Net Assets of the Home Improvement Loan Insurance Fund — Statement 5</b>	<b>Actif net du Fonds d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons — État 5</b>	<b>\$ 5,961</b>	<b>\$ 5,446</b>
<b>Net Assets of the Rental Guarantee Fund — Statement 5</b>	<b>Actif net du Fonds de garantie de loyer — État 5</b>	<b>\$ 23,592</b>	<b>\$ 11,872</b>



**Statement 1**  
**État 1**

Liabilities	Passif	31 December 1981 31 décembre 1981	31 December 1980 (Restated — Note 4) 31 décembre 1980 (Redressé — Note 4)
<b>Borrowings from the Government of Canada</b> (Note 2) — Schedule IV	<b>Emprunts du gouvernement du Canada</b> (Note 2) — Tableau IV	<b>\$ 10,452,768</b>	<b>\$ 10,264,813</b>
<b>Cheques Issued in Excess of Funds on Deposit</b>	<b>Chèques en circulation excédant les montants en dépôt</b>	<b>153,501</b>	<b>190,240</b>
<b>Accounts Payable and Accrued Liabilities</b>	<b>Comptes à payer et frais courus</b>		
Due to the Receiver General for Canada	Dû au Receveur général du Canada	<b>\$ 26,249</b>	<b>\$ 17,747</b>
Due under federal-provincial agreements	Dû en vertu d'ententes fédérales-provinciales	<b>39,080</b>	<b>40,606</b>
Other	Autres	<b>25,537</b>	<b>19,884</b>
<b>Deposits and Contractors' Holdbacks</b>	<b>Dépôts et retenues d'entrepreneurs</b>	<b>4,846</b>	<b>6,807</b>
<b>Actuarial Obligation to the Pension Fund</b>	<b>Dette actuarielle à l'égard du Fonds de pension</b>	<b>17,958</b>	<b>17,535</b>
<b>Deferred Income on Federal-Provincial Agreements</b>	<b>Revenu reporté sur ententes fédérales-provinciales</b>	<b>40,564</b>	<b>40,136</b>
<b>Deferred Profits on Sales of Real Estate</b>	<b>Bénéfices reportés sur ventes d'immeubles</b>	<b>6,641</b>	<b>7,908</b>
		<b>10,767,144</b>	<b>10,605,676</b>
<b>Capital</b> — Authorized and fully paid by the Government of Canada	<b>Capital</b> — autorisé et entièrement payé par le gouvernement du Canada	<b>25,000</b>	<b>25,000</b>
<b>Reserve Fund</b> — Statement 2	<b>Fonds de réserve</b> — État 2	<b>5,000</b>	<b>30,000</b>
		<b>30,000</b>	<b>5,000</b>
		<b>\$ 10,797,144</b>	<b>\$ 10,635,676</b>

Raymond V. Hession  
President/Président

Harold S. Perrie  
Chief Accountant/Comptable en chef

## Statement of Operations and Reserve Fund

in thousands of dollars

## État de l'exploitation et du Fonds de réserve

en milliers de dollars

### Revenues

#### Loans

Interest earned  
Recovery of interest rate losses  
Application fees on mortgage loans

Interest charged by the Government of Canada

Forgiveness of loans

#### Federal-Provincial Agreements

Interest earned  
Recovery of interest rate losses  
Gain on disposal of land assembly projects

Interest charged by the Government of Canada

Losses arising from agreements

#### Agreements for Sale and Mortgages

Interest earned  
Interest charged by the Government of Canada

#### Real Estate

Operating loss before interest charges  
Interest charged by the Government of Canada  
Gain on disposal of real estate  
Net loss on disposal of properties acquired on default

#### Interest on Short Term Deposits

#### Other Income

#### Grants, Direct Subsidies and Research

#### Margin on Financing Operations

#### Expenses

Administrative Expenses  
Provision for employees' pension plan —  
unfunded obligation  
Recoveries — From the Minister  
— From Administered Funds  
— Other

Total charged to the Government of  
Canada — Schedule V

#### Income before Income Taxes

Income Taxes — Current  
— Deferred

#### Net Income transferred to Reserve Fund

Balance in Reserve Fund, beginning of year  
(As restated — Note 4)

Deduct: Excess over statutory limitation transferred  
to the credit of the Receiver General for  
Canada

Balance in Reserve Fund, end of year

### Revenus

#### Prêts

Revenu d'intérêts  
Recouvrement de la perte sur le taux d'intérêt  
Droits de demande sur les prêts hypothécaires

Intérêts débités par le gouvernement du Canada

Renonciation de prêts

#### Ententes fédérales-provinciales

Revenu d'intérêts  
Recouvrement de la perte sur le taux d'intérêt  
Profit sur ventes de projets d'aménagement de terrains

Intérêts débités par le gouvernement du Canada

Pertes en vertu des ententes

#### Conventions de vente et prêts hypothécaires

Revenu d'intérêts  
Intérêts débités par le gouvernement du Canada

#### Placements immobiliers

Perte d'exploitation avant frais d'intérêts  
Intérêts débités par le gouvernement du Canada  
Profit sur ventes d'immeubles  
Perte nette sur ventes de propriétés acquises par défaut

#### Intérêts sur dépôts à court terme

#### Autres revenus

#### Octrois, subventions directes et recherche

#### Bénéfice sur activités de financement

#### Dépenses

Frais d'administration  
Provision pour Fonds de pension des  
employés — dette non capitalisée  
Recouvrements — Imputés au Ministre  
— Imputés aux Fonds administrés  
— Autres

Total des imputations au gouvernement du  
Canada — Tableau V

#### Bénéfice avant impôts sur le revenu

Impôts sur le revenu — Exigibles  
— Reportés

#### Bénéfice net, viré au Fonds de réserve

Solde du Fonds de réserve au début de l'exercice  
(Redressé — Note 4)

Déduire: Excédent sur la limite statutaire, viré  
au crédit du Receveur général du Canada

Solde du Fonds de réserve à la fin de l'exercice

**Statement 2**  
**État 2**

Year Ended 31 December 1981 Exercice terminé le 31 décembre 1981		Year Ended 31 December 1980 Exercice terminé le 31 décembre 1980	
Direct Financing Operations	Grants, Contributions and Subsidies	Direct Financing Operations (Restated — Note 4)	Grants, Contributions and Subsidies
Activités de financement direct	Octrois, contributions et subventions	Activités de financement direct (Redressé — Note 4)	Octrois, contributions et subventions
\$ 730,588		\$ 711,827	
49,299	\$ 49,299	46,220	\$ 46,220
3,742		3,246	
<u>783,629</u>		<u>761,293</u>	
718,725		703,623	\$ 57,670
\$ 64,904			
	141,354		138,517
64,655		57,495	
342	342	354	354
5,998		14,436	
<u>70,995</u>		<u>72,285</u>	
55,481		48,387	23,898
15,514			
	76,398		64,780
8,263		7,644	
4,469		3,692	3,952
3,794			
	1,140		477
	7,713		14,247
1,724		2,179	
	27,458		44,696
22,733		14,290	
2,858		2,389	
	757,875		655,591
<u>111,527</u>		<u>104,378</u>	
139,400		115,513	
2,186		24,881	
(27,491)	27,491	(32,113)	32,113
(18,714)		(20,457)	
(7,840)		(521)	
87,541		87,303	
	<u>\$ 1,089,070</u>		<u>\$ 996,995</u>
23,986		17,075	
11,585		15,352	
—		(7,072)	8,280
11,585		<u>8,795</u>	
12,401		8,795	
5,000		5,000	
17,401		<u>13,795</u>	
12,401		8,795	
<u>\$ 5,000</u>		<u>\$ 5,000</u>	

## 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 Government of Canada

Gain on disposal of  
land assembly projects

Other receipts

Borrowings from the Government of Canada

Loan repayments

Real estate disposals (net)

Increase in accrued interest on borrowings

Decrease in accrued interest on loans

Received from the Government of Canada  
on prior year's disbursements

### Financial resources applied

#### Operations:

Interest paid (less interest capitalized,  
1981 — \$29,289, 1980 — \$27,288)

Expenditures made on behalf of the Government  
of Canada excluding depreciation

Administrative payments excluding  
depreciation

Reduction of unfunded obligation to  
employees' pension fund

Income taxes

Increase in investments under federal-  
provincial agreements

Increase in operating assets

Decrease in operating liabilities and  
deferred income

Increase in agreements for sale and  
mortgages

Excess reserve fund transferred to the credit  
of the Receiver General for Canada

Repayment of borrowings from the Government  
of Canada

Loan advances

Business premises, office furniture and equipment  
additions

Increase in accrued interest on loans

### Provenance des ressources financières

#### Exploitation:

Intérêt reçu

Montants récupérés du gouvernement du  
Canada

Profits sur ventes de projets  
d'aménagement de terrains

Autres encaissements

Emprunts du gouvernement du Canada

Remboursements de prêts

Disposition (nette) des placements immobiliers

Augmentation des intérêts courus sur emprunts

Diminution des intérêts courus sur prêts

Déboursés relatifs aux exercices antérieurs  
perçus du gouvernement du Canada

### Utilisation des ressources financières

#### Exploitation:

Intérêt payé (moins intérêt capitalisé,  
1981 — \$29,289, 1980 — \$27,288)

Déboursés effectués au nom du gouvernement  
du Canada 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

Augmentation des placements en vertu d'ententes  
fédérales-provinciales

Augmentation de l'actif d'exploitation

Diminution du passif d'exploitation et  
du revenu reporté

Augmentation des conventions de vente et des  
prêts hypothécaires

Excédent du Fonds de réserve viré au crédit  
du Receveur général du Canada

Remboursement d'emprunts du gouvernement  
du Canada

Avances sur prêts

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

Augmentation des intérêts courus sur prêts

Statement 3  
État 3

Year Ended 31 December 1981 Exercice terminé le 31 décembre 1981		Year Ended 31 December 1980 Exercice terminé le 31 décembre 1980	
Direct Financing Operations	Grants, Contributions and Subsidies	Direct Financing Operations (Restated — Note 4)	Grants, Contributions and Subsidies
Activités de financement direct	Octrois, contributions et subventions	Activités de financement direct (Redressé — Note 4)	Octrois, contributions et subventions
\$ 826,239		\$ 791,256	
	\$ 1,094,972		\$ 991,771
5,998		14,436	
34,878		28,792	
867,115		834,484	
720,254		869,884	
374,159		459,634	
55,479		75,037	
—		4,186	
17,708		—	
7,838	(7,838)	(727)	727
<u>\$ 2,042,553</u>	<u>\$ 1,087,134</u>	<u>\$ 2,242,498</u>	<u>\$ 992,498</u>
\$ 729,035		\$ 709,128	
	\$ 1,087,134		\$ 992,498
112,730		96,733	
—		10,241	
11,585		15,352	
853,350		831,454	
88,547		107,615	
104,707		135,782	
32,916		24,578	
1,224		2,109	
12,401		4,649	
531,416		505,640	
416,342		616,878	
1,650		1,646	
—		12,147	
<u>\$ 2,042,553</u>	<u>\$ 1,087,134</u>	<u>\$ 2,242,498</u>	<u>\$ 992,498</u>

Canada Mortgage and  
Housing Corporation

**Statement of  
Mortgage  
Insurance Fund**

in thousands of dollars  
(Note 3a)

Société canadienne d'hypothèques  
et de logement

**État du Fonds  
d'assurance  
hypothécaire**

en milliers de dollars  
(Note 3a)

Net Assets	Actif net	31 December 1981 31 décembre 1981	31 December 1980 31 décembre 1980
<b>Assets</b>	<b>Actif</b>		
Current assets	Actif à court terme	\$ 6,385	\$ 4,661
Deferred receivables on sales of real estate	Créances reportées sur ventes de placements immobiliers	20,559	36,707
Mortgages	Prêts hypothécaires	132,369	128,078
Real estate at cost	Placements immobiliers au coût	\$ 480,911	\$ 444,890
Less provision for revaluation	Moins provision pour réévaluation	99,512	117,354
		<u>381,399</u>	<u>327,536</u>
		540,712	496,982
<b>Liabilities</b>	<b>Passif</b>		
Due to Canada Mortgage and Housing Corporation	Dû à la Société canadienne d'hypothèques et de logement	325,372	182,546
		<u>\$ 215,340</u>	<u>\$ 314,436</u>

**Statement 4**  
**Etat 4**

Continuity of Fund	Évolution du Fonds	Year Ended 31 December 1981 Exercice terminé le 31 décembre 1981	Year Ended 31 December 1980 Exercice terminé le 31 décembre 1980
<b>Increase in Fund</b>	<b>Augmentation du Fonds</b>		
Premiums	Primes	\$ 26,566	\$ 30,641
Income from securities	Revenu d'intérêts sur placements	1	256
Income from mortgages	Revenu d'intérêts sur prêts hypothécaires	13,181	12,190
Real estate acquired on claims	Immeubles acquis lors du règlement de réclamations	389,093	486,471
Mortgages acquired on claims	Prêts hypothécaires acquis lors du règlement de réclamations	10,723	5,437
		<u>439,564</u>	<u>534,995</u>
<b>Decrease in Fund</b>	<b>Diminution du Fonds</b>		
Net loss on disposal of real estate	Perte nette sur ventes d'immeubles	87,162	233,559
Decrease in provision for revaluation of real estate	Diminution de la provision pour réévaluation des immeubles	(17,842)	(58,773)
Real estate operating loss	Perte sur exploitation d'immeubles	14,403	21,165
Administrative expenses	Frais d'administration	18,652	19,728
Interest expense on borrowings	Frais d'intérêts sur emprunts	35,549	24,813
		<u>137,924</u>	<u>240,492</u>
Claims paid and legal expenses: (Note 3b)	Réclamations payées et frais de contentieux: (Note 3b)		
In process beginning of year	En cours au début de l'exercice	167,859	185,114
Received during year	Reçues au cours de l'exercice	283,328	474,651
In process end of year	En cours à la fin de l'exercice	(50,451)	(167,859)
		<u>400,736</u>	<u>491,906</u>
		<u>538,660</u>	<u>732,398</u>
<b>Net decrease in Fund</b>	<b>Diminution nette du Fonds</b>	(99,096)	(197,403)
Balance, beginning of year	Solde au début de l'exercice	314,436	511,839
<b>Balance, end of year</b>	<b>Solde à la fin de l'exercice</b>	<u>\$ 215,340</u>	<u>\$ 314,436</u>

**Statement of Other  
Insurance and  
Guarantee Funds**

**État des autres Fonds  
d'assurance  
et de garantie**

in thousands of dollars

en milliers de dollars

Net Assets	Actif net	31 December 1981 31 décembre 1981	31 December 1980 31 décembre 1980
<hr/>			
<b>Home Improvement Loan Insurance Fund</b>	<b>Fonds d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons</b>		
Cash	Encaisse	\$ 3	\$ 2
Due to Canada Mortgage and Housing Corporation Securities, at amortized cost	Dû à la Société canadienne d'hypothèques et de logement	(53)	(1)
Mortgages	Placements, au coût amorti	5,958	5,403
	Prêts hypothécaires	53	62
		<hr/>	<hr/>
		<b>\$ 5,961</b>	<b>\$ 5,466</b>
<hr/>			
<b>Rental Guarantee Fund</b>	<b>Fonds de garantie de loyer</b>		
Cash	Encaisse	\$ 2	\$ 78
Due to Canada Mortgage and Housing Corporation Securities, at amortized cost	Dû à la Société canadienne d'hypothèques et de logement	(34)	(15)
Real estate	Placements immobiliers	13,079	8,807
Deferred receivables on sales of real estate	Créances reportées pour ventes de propriétés	—	3,002
		10,545	—
		<hr/>	<hr/>
		<b>\$ 23,592</b>	<b>\$ 11,872</b>



Continuity of Funds	Évolution des Fonds	Year Ended 31 December 1981 Exercice terminé le 31 décembre 1981	Year Ended 31 December 1980 Exercice terminé le 31 décembre 1980
<b>Increase in Fund</b>	<b>Augmentation du Fonds</b>		
Premiums	Primes	\$ 12	\$ 28
Income from securities	Revenu d'intérêts sur placements	604	442
Income from mortgages	Revenu d'intérêts sur prêts hypothécaires	4	5
Recoveries on claims paid	Recouvrements sur les réclamations payées	73	100
		<u>693</u>	<u>575</u>
<b>Decrease in Fund</b>	<b>Diminution du Fonds</b>		
Administrative expenses	Frais d'administration	104	90
Claims paid and legal expenses	Réclamations payées et frais de contentieux	94	121
		<u>198</u>	<u>211</u>
<b>Net increase in Fund</b>	<b>Augmentation nette du Fonds</b>	495	364
Balance, beginning of year	Solde au début de l'exercice	5,466	5,102
<b>Balance, end of year</b>	<b>Solde à la fin de l'exercice</b>	<u>\$ 5,961</u>	<u>\$ 5,466</u>
<b>Increase in Fund</b>	<b>Augmentation du Fonds</b>		
Income from securities	Revenu d'intérêts sur placements	\$ 1,149	\$ 743
Net profit on operation of real estate	Bénéfice net d'exploitation d'immeubles	178	446
Interest earned on deferred property sales	Revenu d'intérêts sur ventes de propriétés reportées	545	—
Net profit on disposal of real estate	Bénéfice net sur ventes d'immeubles	9,981	—
		<u>11,853</u>	<u>1,189</u>
<b>Decrease in Fund</b>	<b>Diminution du Fonds</b>		
Administrative expenses	Frais d'administration	133	190
<b>Net increase in Fund</b>	<b>Augmentation nette du Fonds</b>	11,720	999
Balance, beginning of year	Solde au début de l'exercice	11,872	10,873
<b>Balance, end of year</b>	<b>Solde à la fin de l'exercice</b>	<u>\$ 23,592</u>	<u>\$ 11,872</u>

**Notes to the Financial Statements**

31 December 1981

Canada Mortgage and Housing Corporation was constituted as a Crown Corporation by an Act of Parliament on January 1, 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:

- i) Financing housing through the making of mortgage loans under specified conditions at interest rates normally at market rates which are generally higher than the rates it pays on funds borrowed from the Government of Canada;
- ii) Making certain payments or incurring expenses in the process of delivering housing programs on behalf of the federal government. These payments and expenses include grants, contributions, subsidies, loan forgiveness, losses on real estate, losses under federal-provincial agreements, interest rate losses, research and development, and specified administrative costs. The funding for these activities is provided for in Main or Supplementary Estimates which are tabled in Parliament. Parliamentary approval is by way of Appropriation Acts which authorize the responsible Minister to reimburse the Corporation for the specified payments and expenses for the fiscal year concerned. The Corporation seeks recovery throughout the year as payments and expenses are incurred; and,
- iii) Establishing a framework of confidence for mortgage lending by private institutions, the chief instrument being 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. To this end 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 Mortgage Insurance Fund, while administered by the Corporation, is a separate legal accounting entity. To the extent that the assets of the Fund are not sufficient to meet claims against it the Minister at the request of the Corporation may, out of the Consolidated Revenue Fund, advance to the Corporation upon terms and conditions approved by the Governor-in-Council the amounts necessary to enable the Corporation to discharge its obligations on behalf of the Fund.

**Notes aux états financiers**

31 décembre 1981

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

- i) Financer l'habitation par le consentement de prêts hypothécaires à des conditions précises et à des taux d'intérêt normalement équivalents à ceux du marché, lesquels sont généralement plus élevés que les taux que la Société paie sur les sommes qu'elle emprunte du gouvernement du Canada;
- ii) Effectuer certains paiements ou engager les dépenses requises pour l'application des programmes de logements pour le compte du gouvernement fédéral. Ces paiements et dépenses comprennent des octrois, contributions, subventions, remises partielles des prêts, pertes sur placements immobiliers, pertes en vertu d'ententes fédérales-provinciales, pertes sur le taux d'intérêt, frais de recherche et de développement et certains frais d'administration. Provision est faite pour ces paiements et dépenses dans le budget général ou dans les crédits supplémentaires qui sont déposés au Parlement. L'approbation du Parlement prend une forme officielle en vertu de la Loi des Subsidés qui autorise le Ministre responsable à rembourser à la Société les paiements et dépenses effectués pour l'exercice financier concerné. La Société en demande le remboursement au cours de l'exercice, au moment où les paiements et les dépenses sont effectués; et
- iii) Établir un climat de confiance à l'égard du consentement de prêts hypothécaires par les institutions prêteuses du secteur privé, principalement par le truchement de l'assurance-prêt hypothécaire, ce qui facilite une disponibilité suffisante de capitaux hypothécaires, en réduisant le risque encouru par les prêteurs et en encourageant un marché secondaire de créances hypothécaires. À cette fin, 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 pouvoir 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. Le Fonds d'assurance hypothécaire, bien qu'administré par la Société, est comptabilisé à part. Dans la mesure où l'actif du Fonds est insuffisant pour payer les réclamations, le Ministre peut, à la demande de la Société, à même le Fonds du revenu consolidé, et selon les conditions et modalités approuvées par le gouverneur-en-conseil, avancer à la Société les montants nécessaires pour permettre à la Société de s'acquitter de ses obligations pour le compte du Fonds.

## 1. Significant Accounting Policies

The Corporation follows generally accepted accounting principles or, in certain cases, accounting practices appropriate to the Corporation's activities and governing legislation. The principal accounting policies followed by the Corporation are:

### a) Interest Income and Expenses

Interest income and expenses are accounted for on the accrual basis.

### b) Grants, Contributions and Subsidies

Grants, contributions and subsidies made on behalf of the Minister responsible for the Corporation and other Ministers of the Crown are recorded as recoverable when expenses are recognized.

### c) Loans

Loans are capitalized as funds are advanced. Where loans contain forgiveness clauses, such forgiveness is recorded when the loans are initiated and recovered from the Minister. Loans under certain programs give rise to interest rate losses which are recoverable from the Minister. No provisions are made for possible losses on loans. Losses on insured loans are recoverable from the Mortgage Insurance Fund while property acquired upon default on uninsured loans is subject to loss recovery as described under Real Estate.

### d) Real Estate

Real estate funded by the Corporation is recorded at cost. Real estate 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. Profits on the sale of Corporation-funded real estate or real estate acquired without cost are recognized as income as payments are received.

## 1. Principales conventions comptables

Les états financiers de la Société sont préparés conformément aux principes comptables généralement reconnus ou, dans certains cas, conformément à des pratiques comptables appropriées aux activités de la Société et à la loi qui régit ses activités. Les principales conventions comptables observées par la Société sont les suivantes:

### a) Revenu et dépenses d'intérêts

Le revenu et les dépenses d'intérêts sont comptabilisés sur une base d'exercice.

### b) Octrois, contributions et subventions

Les octrois, contributions et subventions versés pour le compte du Ministre responsable de la Société ou des autres ministres de la Couronne sont comptabilisés comme recouvrables une fois que ces dépenses ont été encourues.

### c) 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 comptabilisée au moment où les prêts sont consentis et est recouvrée du Ministre. Les prêts consentis en vertu de certains programmes impliquent des pertes sur le taux d'intérêt lesquelles sont recouvrables du Ministre. Aucune provision pour pertes possibles sur les prêts n'est comptabilisée. 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 sujettes à un recouvrement de la perte comme il est décrit sous la rubrique Placements immobiliers.

### d) Placements immobiliers

Les placements immobiliers financés par la Société sont comptabilisés au coût. Les immeubles repris lors d'un défaut de paiement sont comptabilisés 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 immeubles. Les frais d'exploitation avant l'aliénation de même que les pertes nettes résultant de l'aliénation d'immeubles repris lors d'un défaut de paiement sont recouvrables du Ministre. Les profits, réalisés lors de l'aliénation d'immobilisations achetées par la Société ou acquises à titre gratuit, sont crédités aux revenus sur une base de caisse.

#### **e) Depreciation**

Depreciation of real estate acquired by foreclosure is recorded on a straight line basis over the balance of the term originally established for repayment of the loan.

Depreciation of real estate funded by the Corporation is recorded on a straight line basis over the term established for repayment of borrowings to finance construction or acquisition of the real estate.

Depreciation on business premises, office furniture and equipment is recorded on a diminishing balance basis at capital cost allowance rates in accordance with the provisions of the Federal Income Tax Act.

#### **f) Federal-Provincial Agreements**

Investments made under 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 underlying assets includes agreement for sale, mortgages and real estate.

The Corporation has a seventy-five percent share in the joint ventures which is accounted for on the equity method. Under this method the investment is carried in the Balance Sheet at original cost to the Corporation plus the Corporation's seventy-five percent share of recognized earnings. Where the Province is responsible for the administration of projects, the Corporation relies on financial information provided by the Province.

Gains on the sales of land assembly projects are retained by the Corporation and are recognized as income as payments are received. The timing of these sales is dependent on many factors and as a result the earnings derived therefrom fluctuate from year to year. Losses incurred on federal-provincial investments are recoverable from the Minister.

#### **g) Income Tax**

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

#### **e) Amortissement**

L'amortissement sur les placements immobiliers acquis par suite de forclusion est calculé selon la méthode linéaire sur le reste de la période d'amortissement fixée à l'origine pour rembourser les emprunts.

L'amortissement sur les placements immobiliers financés par la Société est comptabilisé selon la méthode linéaire pendant la période d'amortissement fixée pour rembourser les emprunts servant à financer la construction ou l'acquisition des immeubles.

La Société amortit ses immobilisations (locaux à bureaux, mobilier et équipement de bureau) selon la méthode de l'amortissement dégressif aux taux de l'amortissement fiscal, conformément aux dispositions de la Loi fédérale de l'impôt sur le revenu.

#### **f) Ententes fédérales-provinciales**

Les placements de la Société faits en vertu d'ententes conclues avec les provinces afin 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 éléments composants de l'actif de la Société comprennent des conventions de vente, des prêts hypothécaires et des placements immobiliers.

Les placements de la Société qui équivalent à soixante-quinze pour cent des entreprises en participation sont comptabilisés à la valeur de consolidation. Selon cette méthode, les placements sont inscrits au bilan à leur coût initial pour la Société plus soixante-quinze pour cent du revenu reconnu. Lorsque la province est responsable de l'administration des projets, la Société se fie aux renseignements financiers que lui fournit la province.

La Société garde les bénéfices réalisés à la vente de projets d'aménagement de terrains; ils sont crédités aux revenus sur une base de caisse. Le moment opportun pour ces ventes dépend de plusieurs facteurs et, conséquemment, le revenu qui en découle fluctue d'un exercice à l'autre. Les pertes encourues par la Société en vertu d'ententes fédérales-provinciales sont recouvrables du Ministre.

#### **g) Impôt sur le revenu**

La Société est assujettie à l'impôt fédéral sur le revenu et comptabilise la provision pour l'impôt sur le revenu selon la méthode du report d'impôt. Selon cette méthode, la provision pour impôt sur le revenu est calculée sur le bénéfice apparaissant à l'état de l'exploitation plutôt que sur le revenu de la Société aux fins fiscales.

---

**h) 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 for Canada.

**i) Employees' Pension Plan**

Current service costs of the employees' pension plan are charged to earnings and funded on the basis of an actuarial study made at least every three years in accordance with the provisions of the Pension Benefits Standards Act which is administered by the Department of Insurance.

Experience deficiencies or surpluses determined by actuarial study are recognized in the year in which such deficiencies or surpluses are identified. The existing actuarial obligation is being funded over a fifteen year period in accordance with the Pension Benefits Standards Act.

**j) Insurance and Guarantee Funds**

For purposes of reporting on the Funds administered by the Corporation, transactions are recorded on a modified cash basis with premiums and interest 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 appraised market value whichever is lower; no depreciation is recorded on this real estate.

The appraised 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.

Deferred receivables on sales of real estate and mortgages receivable are presented net of provisions for anticipated losses.

**h) Fonds de réserve**

Le bénéfice ou la perte après impôt 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 du Canada.

**i) Régime de retraite des employés**

Le coût relatif aux services courants du régime de retraite des employés de la Société est imputé à l'exploitation; le montant devant être capitalisé est basé sur une étude actuarielle réalisée au moins tous les trois ans, selon les dispositions de la Loi sur les normes des prestations de pension qui est appliquée par le Département des Assurances.

Les déficits et les surplus déterminés par les études actuarielles sont imputés dans l'année où les déficits et les surplus sont identifiés. La dette actuarielle actuelle est amortie sur une période de quinze ans, conformément à la Loi sur les normes des prestations de pension.

**j) Fonds d'assurance et de garantie**

Afin de faire rapport de la gestion de ces fonds par la Société, les transactions sont comptabilisées selon une méthode de caisse modifiée; les primes et l'intérêt sont ajoutés au revenu de l'exercice où ils sont perçus et les réclamations sont imputées au Fonds lorsqu'elles sont payées par la Société. Aucune provision n'est comptabilisée 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 marchande estimée; aucun amortissement n'est comptabilisé sur ces immeubles.

La valeur marchande des propriétés immobilières acquises à la suite de réclamations faites au Fonds d'assurance hypothécaire est évaluée par la Société selon les méthodes d'évaluation généralement reconnues. Celles-ci sont appliquées par ses évaluateurs agréés et 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. Les créances reportées sur les ventes d'immeubles et les prêts hypothécaires sont présentés nets des provisions pour pertes anticipées.

## 2. Borrowings from the Government of Canada

The Corporation borrows from the Government of Canada under the provisions of Section 22 of the CMHC Act and Section 40 and 55 of the National Housing Act to finance investment in loans, federal-provincial agreements, real estate and agreements for sale and mortgages arising from sale of real estate. The borrowings are evidenced by debentures, which bear interest at varying rates and are repayable over periods not in excess of 50 years.

The Corporation also borrows from the Government of Canada under the provisions of Section 9 (6) of the National Housing Act, in order to meet its obligations related to the Mortgage Insurance Fund. The borrowings are evidenced by Notes Payable. 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 March 31, 1985.

## 3. Mortgage Insurance Fund

### a) Actuarial Valuation

An actuarial study of the Mortgage Insurance Fund undertaken by the Corporation during the year disclosed that the Fund is inadequate to pay all future claims in respect of business in force and accepted to June 30, 1981. The actuarial deficiency is estimated at approximately \$210 million. The study shows that, unless corrected by an immediate infusion of funds, the deficiency will continue to increase due to the effect of interest charges.

This situation has resulted from the charging of inadequate premiums particularly on the Assisted Home Ownership and Assisted Rental Programs. These premiums are set out in the National Housing Act.

If the assumptions made in the actuarial study as to future trends are borne out by events the resulting deficit could lead to a claim on the Government of Canada as provided for in the National Housing Act.

### b) Claims in Process

Claims in process represent the estimated value of claims received and unpaid at the end of the year.

### c) Insurance In Force

The estimated amount of insurance in force at the end of the year was \$26.8 billion (1980 — \$26.9 billion, restated.)

## 2. Emprunts du gouvernement du Canada

La Société emprunte du gouvernement du Canada, en vertu des dispositions de l'article 22 de la Loi sur la SCHL et des articles 40 et 55 de la Loi nationale sur l'habitation, les fonds nécessaires au financement de ses placements sous forme de prêts, d'ententes fédérales-provinciales, d'immeubles et de conventions de vente et de prêts hypothécaires résultant de ventes d'immeubles. Ces emprunts sont garantis par des débentures qui portent intérêt à divers taux et leurs termes n'excèdent pas 50 ans.

La Société emprunte aussi du gouvernement du Canada en vertu des dispositions de l'article 9(6) de la Loi nationale sur l'habitation, afin de remplir ses obligations en rapport avec le Fonds d'assurance hypothécaire. Ces emprunts sont garantis par des billets à payer. 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.

## 3. Fonds d'assurance hypothécaire

### a) Évaluation actuarielle

Une étude actuarielle du Fonds d'assurance hypothécaire que la Société a entreprise au cours de l'année indique que le Fonds est insuffisant pour payer toutes les futures réclamations, compte tenu des assurances en vigueur et acceptées jusqu'au 30 juin 1981. Le déficit actuariel est évalué à environ \$210 millions. L'étude indique qu'à moins d'une entrée immédiate de fonds pour combler ce déficit, ce dernier continuera d'augmenter à cause des frais d'intérêt.

Cette situation découle de l'insuffisance des primes exigées à l'égard des programmes d'aide pour l'accession à la propriété et d'aide aux logements locatifs. Ces primes sont fixées dans la Loi nationale sur l'habitation.

Si les hypothèses de l'étude actuarielle quant à l'avenir se concrétisent par les événements, le déficit qui en résulterait pourrait amener à une réclamation au gouvernement du Canada, comme il est prévu dans la Loi nationale sur l'habitation.

### b) Réclamations en cours

Les réclamations en cours représentent la valeur estimative des réclamations reçues et non payées à la fin de l'exercice.

### c) Assurance en vigueur

Le montant d'assurance en vigueur à la fin de l'exercice était de \$26,8 milliards (1980 — \$26,9 milliards, redressé).

#### **4. Adjustment of Prior Years' Net Income**

The adjustment to prior years' net income relates to the Corporation's investment in federal-provincial land holdings in the Province of Ontario and the sale proceeds resulting therefrom.

The bulk of the land holdings were transferred to the Province for development, marketing and administration early in 1970. Since that date there were inconsistencies between the Province's and the Corporation's accounting for the 75% equity in the land holdings and sale proceeds. As a result, the Corporation's share of sale proceeds and interest earnings on agreements for sale and mortgage accounts in prior years was undervalued by \$8,525,000 in its books of account; applicable income tax is \$4,117,000.

The after tax adjustment of \$4,408,000 has been applied to 1980 in the amount of \$1,028,000 and to 1979 and prior years in the amount of \$3,380,000. This adjustment has been reflected by a restatement of the Statement of Operations and Reserve Fund for the year ended December 31, 1980.

#### **5. Contingent Liabilities**

In the normal course of operations, the Corporation is subject to legal claims the effect of which cannot be determined until they are settled. At December 31, 1981, the claims outstanding are not expected to have a result which would be significant in relation to the financial position of the Corporation.

#### **6. Commitments**

Commitments outstanding for loans and investments under Federal-Provincial agreements amounted to \$0.8 billion at December 31, 1981 (1980 — \$1.0 billion).

#### **7. Comparative Figures**

The 1980 comparative figures have been reclassified to conform to the statement presentation adopted in 1981.

#### **4. Redressement du bénéfice net des exercices antérieurs**

Le redressement du bénéfice net des exercices antérieurs se rapporte au placement de la Société dans des terrains détenus en vertu d'ententes fédérales-provinciales, dans la province d'Ontario, et au produit de la vente de ces terrains.

La majeure partie du placement dans des terrains a été cédée à la province à des fins d'aménagement, de mise en marché et d'administration, au début de 1970. Depuis cette date, il y avait des différences de traitement comptable entre la Province et la Société en ce qui concerne la part de 75% qui revient à la Société dans ces terrains et dans le produit des ventes. Il en est résulté que la part de la Société dans le produit des ventes et le revenu d'intérêt sur les comptes de conventions de vente et les comptes hypothécaires au cours des exercices antérieurs a été sous-évaluée de \$8 525 000, dans ses livres de comptes; l'impôt sur le revenu y afférant est de \$4 117 000.

Le redressement après impôt de \$4 408 000 a été appliqué comme suit: un montant de \$1 028 000 a été appliqué à 1980 et un montant de \$3 380 000, à 1979 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 1980.

#### **5. Passif éventuel**

Dans le cours normal de ses opérations, la Société est sujette à des réclamations judiciaires dont l'effet ne peut être déterminé tant qu'elles n'ont pas été réglées. On ne prévoit pas que les réclamations en instance au 31 décembre 1981 soient assez importantes par rapport à la situation financière de la Société.

#### **6. Engagements**

Les engagements pour des prêts et des placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales s'élevaient à \$0,8 milliard au 31 décembre 1981 (1980 — \$1,0 milliard).

#### **7. Chiffres comparatifs**

Les chiffres comparatifs de 1980 ont été modifiés afin de les rendre conformes à la présentation adoptée en 1981.

Canada Mortgage and  
Housing Corporation

## Loans

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques  
et de logement

## Prêts

en milliers de dollars

### Market Housing

Uninsured Loans:  
Homeowners (NHA 1944)  
Student Housing  
Assisted Home Ownership Program:  
1976 program  
1978 program  
Assisted Rental Program  
Accrued interest

Insured Loans:  
Homeowners and Rentals  
Assisted Home Ownership Program  
Accrued interest

### Social Housing

Uninsured Loans:  
  
Non-Profit and Limited Dividend  
Public Housing  
Housing for Indians  
Accrued interest

### Rehabilitation and Conservation

Uninsured Loans:  
  
Residential Rehabilitation Assistance Program  
Accrued interest

### Community Services

Uninsured Loans:  
Municipal Sewage Treatment projects  
Land Assembly  
Neighbourhood Improvement Program  
Urban Renewal  
Accrued interest

Uninsured Loans  
Insured Loans

### Habitations pour la vente ou la location

Prêts non assurés:  
Propriétaires-occupants (LNH 1944)  
Logements d'étudiants  
Programme d'aide pour l'accession à la propriété:  
programme de 1976  
programme de 1978  
Programme d'aide au logement locatif  
Intérêts courus

Prêts assurés:  
Propriétaires-occupants et logements locatifs  
Programme d'aide pour l'accession à la propriété  
Intérêts courus

### Logement social

Prêts non assurés:  
Logements sans but lucratif et  
à dividendes limités  
Logement publics  
Logements pour les Indiens  
Intérêts courus

### Remise en état et économie d'énergie

Prêts non assurés:  
Programme d'aide à la remise en état des  
logements  
Intérêts courus

### Services communautaires

Prêts non assurés:  
Projets municipaux d'épuration des eaux-vannes  
Aménagement de terrains  
Programme d'amélioration des quartiers  
Rénovation urbaine  
Intérêts courus

Prêts non assurés  
Prêts assurés



Schedule I  
Tableau I

Balance 31 December 1981 Solde au 31 décembre 1981	Balance 31 December 1980 Solde au 31 décembre 1980	Advances during the year 1981 Avances au cours de l'exercice 1981	Advances during the year 1980 Avances au cours de l'exercice 1980
\$ 28	\$ 52	\$ —	\$ —
389,684	397,133	14	1,262
95,233	99,924	17,636	28,019
5,752	4,177	2,572	2,676
254,812	180,889	77,656	79,602
10,726	10,711		
756,235	692,886	97,878	111,559
956,010	1,032,558	4,423	5,541
647,607	714,562	193	143
14,011	14,228		
1,617,628	1,761,348	4,616	5,684
2,373,863	2,454,234	102,494	117,243
2,317,659	2,327,541	13,161	53,112
2,596,477	2,544,571	43,467	154,208
26,953	15,053	12,536	6,677
137,480	150,959		
5,078,569	5,038,124	69,164	213,997
151,998	136,732	131,546	119,210
1,653	1,478		
153,651	138,210		
1,124,943	1,077,608	98,814	144,105
146,603	146,628	5,476	14,486
29,893	22,175	7,148	6,809
31,183	33,050	1,700	1,028
57,682	61,884		
1,390,304	1,341,345	113,138	166,428
8,996,387	8,971,913	416,342	616,878
7,378,759	7,210,565	411,726	611,194
1,617,628	1,761,348	4,616	5,684
\$ 8,996,387	\$ 8,971,913	\$ 416,342	\$ 616,878

Canada Mortgage and  
Housing Corporation

**Investments under  
Federal-Provincial  
Agreements**

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques  
et de logement

**Placements  
en vertu d'ententes  
fédérales-provinciales**

en milliers de dollars

---

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

Logements à loyer  
Aménagement de terrains  
Logements ruraux et autochtones  
Logements coopératifs

Schedule II  
Tableau II

<b>Balance 31 December 1981</b>	<b>Balance 31 December 1980 (Restated — Note 4)</b>	<b>Additions during the year 1981</b>	<b>Additions during the year 1980 (Restated — Note 4)</b>	<b>Recoveries during the year 1981</b>	<b>Recoveries during the year 1980 (Restated — Note 4)</b>
<b>Solde au 31 décembre 1981</b>	<b>Solde au 31 décembre 1980 (Redressé — Note 4)</b>	<b>Additions au cours de l'exercice 1981</b>	<b>Additions au cours de l'exercice 1980 (Redressé — Note 4)</b>	<b>Recouvrements au cours de l'exercice 1981</b>	<b>Recouvrements au cours de l'exercice 1980 (Redressé — Note 4)</b>
\$ 591,606	\$ 539,493	\$ 55,365	\$ 77,518	\$ 3,252	\$ 8,994
170,046	163,304	32,500	23,470	25,758	15,063
273,763	239,645	37,956	78,219	3,838	2,467
116,009	120,435	211	546	4,637	4,188
<b>\$ 1,151,424</b>	<b>\$ 1,062,877</b>	<b>\$ 126,032</b>	<b>\$ 179,753</b>	<b>\$ 37,485</b>	<b>\$ 30,712</b>

Canada Mortgage and  
Housing Corporation

## Real Estate

in thousands of dollars

Société canadienne d'hypothèques  
et de logement

## Placements immobiliers

en milliers de dollars

---

### 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

### Immeubles construits par la Société ou acquis du gouvernement du Canada

Maisons unifamiliales  
Maisons en bande  
Immeubles à logements multiples

### Propriétés acquises par défaut de paiement

Maisons unifamiliales  
Maisons en bande  
Immeubles à logements multiples

### Projets de démonstration

Terrains vacants  
Terrains loués  
Autres

Total, au coût

Amortissement accumulé

## Borrowings from the Government of Canada

in thousands of dollars

## Emprunts du gouvernement du Canada

en milliers de dollars

---

### For Investments

Loans  
Investments under federal-provincial agreements  
Real estate  
Accrued interest

### Pour placements

Prêts  
Placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales  
Placements immobiliers  
Intérêts courus

### For Mortgage Insurance Fund

Accrued interest

### Pour le Fonds d'assurance hypothécaire

Intérêts courus

Schedule III  
Tableau III

Balance 31 December 1981	Balance 31 December 1980	Additions during the year 1981	Additions during the year 1980	Disposals during the year 1981 Ventes au cours de l'exercice 1981	Disposals during the year 1980 Ventes au cours de l'exercice 1980
Solde au 31 décembre 1981	Solde au 31 décembre 1980	Additions au cours de l'exercice 1981	Additions au cours de l'exercice 1980		
\$ 2,179	\$ 2,779	\$ 9	\$ 453	\$ 609	\$ 193
2,354	2,708	24	13	378	1,525
5,210	4,908	1,167	387	865	158
1,232	2,527	595	2,189	1,890	191
16,505	24,726	2,290	8,706	10,511	14,816
52,270	96,951	23,023	29,689	67,704	116,786
11,551	19,351	2,150	3,031	9,950	2,906
14,620	12,323	2,297	1,492	—	36
1,238	1,299	—	—	61	20
12,913	11,916	1,077	1,044	80	—
120,072	179,488	\$ 32,632	\$ 47,004	\$ 92,048	\$ 136,631
18,924	20,926				
\$ 101,148	\$ 158,562				

Schedule IV  
Tableau IV

Balance 31 December 1981	Balance 31 December 1980	Borrowed during the year 1981 Emprunts au cours de l'exercice 1981	Borrowed during the year 1980 Emprunts au cours de l'exercice 1980	Repaid during the year 1981 Remboursements au cours de l'exercice 1981	Repaid during the year 1980 Remboursements au cours de l'exercice 1980
Solde au 31 décembre 1981	Solde au 31 décembre 1980				
\$ 8,927,949	\$ 8,933,229	\$ 452,500	\$ 542,500	\$ 457,780	\$ 392,731
1,031,051	979,869	105,500	144,000	54,318	23,970
68,066	82,384	5,000	11,000	19,318	36,539
88,210	89,093				
10,115,276	10,084,575	563,000	697,500	531,416	453,240
329,300	175,000	154,300	167,400	—	52,400
8,192	5,238				
337,492	180,238				
\$ 10,452,768	\$ 10,264,813	\$ 717,300	\$ 864,900	\$ 531,416	\$ 505,640

**Grants, Contributions  
and Subsidies**

in thousands of dollars

**Octrois, contributions  
et subventions**

en milliers de dollars

Schedule V  
Tableau V

		Year ended 31 December 1981 Exercice terminé le 31 décembre 1981	Year ended 31 December 1980 Exercice terminé le 31 décembre 1980
<b>On Behalf of the Minister Responsible for the Canada Mortgage and Housing Corporation</b>	<b>Imputés au Ministre responsable de la Société canadienne d'hypothèques et de logement</b>		
<b>Market Housing</b>	<b>Habitations pour la vente ou la location</b>		
Assisted Home Ownership Programs	Programmes d'aide pour l'accèsion à la propriété	\$ 17,094	\$ 28,996
Assisted Rental Programs	Programmes d'aide au logement locatif	29,715	24,952
Interest and Loan Losses	Pertes d'intérêt et sur les prêts	7,861	16,234
		<hr/> 54,670	<hr/> 70,182
<b>Social Housing</b>	<b>Logement social</b>		
Public Housing Subsidies	Subventions au logement public	320,326	262,664
Non-profit and Co-operative Assistance	Aide aux organismes et aux coopératives sans but lucratif	73,451	34,768
Community Resource Groups	Groupes communautaires de ressources techniques	10,107	8,238
Interest and Land Lease Losses	Pertes d'intérêt et sur location de terrains	18,880	18,917
		<hr/> 422,764	<hr/> 324,587
<b>Rehabilitation and Conservation</b>	<b>Remise en état et économie d'énergie</b>		
Residential Rehabilitation Assistance Program	Programme d'aide à la remise en état des logements	125,749	106,818
Home Insulation Grants	Subventions pour l'isolation des habitations	62,084	212,906
Emergency Repair	Réparations d'urgence	996	1,128
Interest and Loan Losses	Pertes d'intérêt et sur les prêts	2,671	1,773
		<hr/> 191,500	<hr/> 322,625
<b>Community Services</b>	<b>Services communautaires</b>		
Neighbourhood Improvement Program	Programme d'amélioration des quartiers	22,907	29,722
Municipal Incentive Grants	Subventions d'encouragement aux municipalités	3,255	16,240
Municipal Water and Sewage Loan Forgiveness	Remises sur les prêts aux municipalités pour les travaux d'aqueduc et d'égout	38,277	64,851
Community Service Contribution Program	Programme de contributions pour les équipements communautaires	208,524	86,223
Urban Renewal	Rénovation urbaine	3,066	3,611
Interest and Land Disposal Losses	Pertes d'intérêt et sur ventes de terrains	3,214	2,575
		<hr/> 279,243	<hr/> 203,222
<b>Research, Development, Demonstration and Information</b>	<b>Recherche, développement, démonstration et information</b>		
External Research	Recherche extérieure	9,237	4,579
Information to Public	Information du public	1,567	1,238
Internal Research Recoveries	Recouvrements pour recherches internes	10,992	9,508
Granville Island	Granville Island	740	1,321
Purchase and use of Solar Heating	Achat et utilisation de matériel de chauffage solaire	309	62
		<hr/> 22,845	<hr/> 16,708
<b>General Administration</b>	<b>Administration générale</b>		
Real estate operating losses	Pertes à l'exploitation d'immeubles	8,853	14,724
Real estate disposal losses	Pertes à la vente d'immeubles	27,458	44,696
Discount on mortgage sales	Escompte sur ventes de prêts hypothécaires	—	(142)
Summer youth employment	Emplois d'été pour les jeunes	85	393
		<hr/> 36,396	<hr/> 59,671
		<hr/> 1,007,418	<hr/> 996,995
<b>On Behalf of the Minister of Energy, Mines and Resources</b>	<b>Imputés au Ministre de l'Énergie, Mines et Ressources</b>		
Home Insulation Grants	Subventions pour l'isolation des habitations	80,794	—
Canada Oil Substitution Program	Programme canadien de remplacement du pétrole	858	—
		<hr/> 81,652	<hr/> —
<b>Total Charged to the Government of Canada</b>	<b>Montant total imputé au gouvernement du Canada</b>	<hr/> \$ 1,089,070	<hr/> \$ 996,995

---

---

## **Statistics**

### ***Les statistiques***

Additional statistics relating to activities under the National Housing Act are available in *Canadian Housing Statistics* (approx. 100 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 100 pages publiée par la SCHL et disponible à tous ses bureaux.*

## Commitments for Loans and Investments

## Engagements à l'égard des prêts et placements

in millions of dollars

en millions de dollars

	1972	1973
<b>Market Housing</b>		
Assisted Home Ownership Programs		
Assisted Rental Programs		
Home Ownership and Rental Loans		
Demonstration Projects		
Other Direct Loans		
	124.4	175.1
<b>Social Housing</b>		
Public Housing:		
Loans		
Investments		
Rural and Native Housing		
Non-Profit Corporations		
Cooperatives		
Indians on Reserves		
	414.9	413.7
<b>Rehabilitation and Conservation</b>		
Residential Rehabilitation Assistance		
	—	—
<b>Community Services</b>		
Neighbourhood Improvement Program		
Municipal Sewage Treatment Projects		
Urban Renewal		
Land Assembly		
	202.6	339.9
<b>General Administration</b>		
Corporation-Owned Real Estate		
	0.1	3.9
	0.1	3.9
<b>Total</b>	<b>\$ 742.0</b>	<b>\$ 932.6</b>

### Habitations pour la vente ou la location

Programmes d'aide pour l'accession  
à la propriété  
Programmes d'aide au logement locatif  
Prêts aux propriétaires-occupants  
et aux propriétaires-bailleurs  
Projets de démonstration  
Autres prêts directs

\$ — \$ 133.1  
—  
110.0 38.2  
—  
14.4 3.8

124.4 175.1

### Logements sociaux

Logement public:  
Prêts  
Placements  
Logements pour ruraux et autochtones  
Sociétés sans but lucratif  
Coopératives  
Indiens dans les réserves

238.2 199.7  
39.1 51.8  
—  
137.6 154.6  
— 7.6  
\*

414.9 413.7

### Remise en état et économie d'énergie

Aide à la remise en état des logements

— —

— —

### Services communautaires

Programme d'amélioration  
des quartiers  
Projets municipaux d'épuration  
des eaux d'égout  
Rénovation urbaine  
Aménagement de terrains

— —  
114.8 153.8  
13.4 0.8  
74.4 185.3

202.6 339.9

### Administration générale

Immeubles appartenant à la Société

0.1 3.9

0.1 3.9

### Total

\$ 742.0 \$ 932.6

\* Included in Market Housing

\* Compris dans les habitations pour la vente ou la location



	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981
\$	435.2	\$ 458.2	\$ 160.4	\$ 108.8	\$ 56.8	\$ 17.6	\$ 3.3	\$ —
	—	—	137.5	320.8	96.2	0.4	—	35.6
	39.6	13.6	13.8	10.8	9.6	4.5	1.3	1.5
	—	2.1	0.9	5.7	2.5	14.4	3.8	2.6
	4.0	0.4	—	18.9	51.8	12.7	3.5	6.7
	<u>478.8</u>	<u>474.3</u>	<u>312.6</u>	<u>465.0</u>	<u>216.9</u>	<u>49.6</u>	<u>11.9</u>	<u>46.4</u>
	177.4	296.2	350.4	153.4	176.1	21.8	21.6	16.8
	58.1	64.6	53.0	45.5	68.4	56.7	63.3	53.1
	—	31.6	46.5	59.3	57.3	49.1	50.2	42.9
	199.2	394.2	297.2	163.0	122.5	4.6	4.9	3.3
	19.8	44.4	40.3	62.8	36.9	2.5	1.4	0.1
	*	*	*	*	1.4	6.5	10.8	18.9
	<u>454.5</u>	<u>831.0</u>	<u>787.4</u>	<u>484.0</u>	<u>462.6</u>	<u>141.2</u>	<u>152.2</u>	<u>135.1</u>
	4.2	14.9	61.0	101.3	166.3	124.7	132.9	126.3
	<u>4.2</u>	<u>14.9</u>	<u>61.0</u>	<u>101.3</u>	<u>166.3</u>	<u>124.7</u>	<u>132.9</u>	<u>126.3</u>
	3.0	10.6	17.5	15.4	—	—	—	—
	171.9	183.3	302.6	247.0	290.3	2.6	10.1	3.3
	—	0.7	0.1	—	4.1	—	2.2	—
	101.4	80.2	88.4	45.1	32.2	17.5	12.0	10.0
	<u>276.3</u>	<u>274.8</u>	<u>408.6</u>	<u>307.5</u>	<u>326.6</u>	<u>20.1</u>	<u>24.3</u>	<u>13.3</u>
	11.4	9.8	15.0	8.3	12.9	14.6	5.3	4.7
	<u>11.4</u>	<u>9.8</u>	<u>15.0</u>	<u>8.3</u>	<u>12.9</u>	<u>14.6</u>	<u>5.3</u>	<u>4.7</u>
\$	<u>1225.2</u>	\$ <u>1604.8</u>	\$ <u>1584.6</u>	\$ <u>1366.1</u>	\$ <u>1185.3</u>	\$ <u>350.2</u>	\$ <u>326.6</u>	\$ <u>325.8</u>

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

## Octrois, contributions et subventions imputés au Ministre

in millions of dollars

en millions de dollars

	1972	1973
<b>Market Housing</b>		
Assisted Home Ownership Programs	\$ —	\$ 0.7
Assisted Rental Programs	—	—
Interest and Loan Losses	—	—
First-Time Home-Buyer Grants	—	—
	—	0.7
<b>Social Housing</b>		
Public Housing Subsidies	32.7	63.9
Non-Profit and Cooperative Assistance	—	0.1
Community Resources Groups	0.1	0.1
Interest and Land Lease Losses	—	—
	32.8	64.1
<b>Rehabilitation and Conservation</b>		
Residential Rehabilitation	—	—
Assistance Program	—	—
Home Insulation Grants	—	—
Emergency Repair	—	—
Interest and Loan Losses	—	—
	—	—
<b>Community Services</b>		
Neighbourhood Improvement Program	—	—
Municipal Incentive Grants	—	—
Municipal Sewage Treatment Projects	23.1	37.8
Community Services Contribution Program	—	—
Urban Renewal	20.7	13.9
Interest and Land Disposal Losses	—	—
Other	—	0.4
	43.8	52.1
<b>Research, Development, Demonstration and Information</b>		
External Research	5.3	5.7
Information to Public	0.4	0.5
Internal Research Recoveries	1.1	1.2
Granville Island	—	5.7
	6.8	13.1
<b>General Administration</b>		
Real Estate Operating Losses	—	—
Real Estate Disposal Losses	0.5	—
Discount on Mortgage Sales	—	—
Summer Youth Employment	—	—
	0.5	—
<b>Total</b>	<b>\$ 83.9</b>	<b>\$ 130.0</b>
<b>Habitations pour la vente ou la location</b>		
Programmes d'aide		
pour l'accèsion à la propriété	\$ —	\$ 0.7
Programmes d'aide au logement locatif	—	—
Pertes d'intérêt et sur les prêts	—	—
Subventions à des acheteurs	—	—
d'une première maison	—	—
	—	0.7
<b>Logements sociaux</b>		
Subventions au logement public	32.7	63.9
Aide aux sociétés sans but lucratif	—	0.1
et aux coopératives	—	0.1
Groupes de ressources techniques	0.1	0.1
Pertes d'intérêt et sur location de terrains	—	—
	32.8	64.1
<b>Remise en état et économie d'énergie</b>		
Programme d'aide à la remise	—	—
en état des logements	—	—
Subventions pour l'isolation des habitations	—	—
Réparations d'urgence	—	—
Pertes d'intérêts et sur les prêts	—	—
	—	—
<b>Services communautaires</b>		
Programme d'amélioration des quartiers	—	—
Subventions d'encouragement	—	—
aux municipalités	—	—
Projets municipaux d'épuration	23.1	37.8
des eaux d'égout	—	—
Programme de contributions	—	—
pour les équipements communautaires	20.7	13.9
Rénovation urbaine	—	—
Pertes d'intérêt et sur ventes de terrains	—	0.4
Autre	—	—
	43.8	52.1
<b>Recherche, développement, démonstration et information</b>		
Recherche extérieure	5.3	5.7
Information du public	0.4	0.5
Recouvrements pour recherches internes	1.1	1.2
Granville Island	—	5.7
	6.8	13.1
<b>Administration générale</b>		
Pertes sur exploitation d'immeubles	—	—
Pertes sur ventes d'immeubles	0.5	—
Escomptes sur ventes de prêts hypothécaires	—	—
Emplois d'été pour les jeunes	—	—
	0.5	—
<b>Total</b>	<b>\$ 83.9</b>	<b>\$ 130.0</b>

	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981
\$	5.0	\$ 10.1	\$ 22.3	\$ 29.3	\$ 34.8	\$ 33.1	\$ 29.0	\$ 17.1
	—	0.6	3.5	9.9	17.7	19.5	25.0	29.7
	0.4	1.8	3.8	7.0	6.8	11.5	16.2	7.9
	—	39.4	8.9	0.1	—	—	—	—
	5.4	51.9	38.5	46.3	59.3	64.1	70.2	54.7
	32.4	84.0	106.7	141.1	179.0	265.4	262.7	320.3
	6.4	13.2	23.8	30.9	31.0	25.5	34.8	73.5
	2.6	3.6	5.3	3.8	5.5	6.6	8.2	10.1
	3.0	5.7	6.9	18.6	18.7	19.5	18.9	18.9
	44.4	106.5	142.7	194.4	234.2	317.0	324.6	422.8
	1.3	10.1	30.5	62.8	89.0	97.1	106.8	125.7
	—	—	—	43.4	47.3	77.9	212.9	62.0
	3.9	3.2	2.7	1.5	2.0	1.5	1.1	1.0
	—	0.1	0.1	0.2	0.2	1.3	1.8	2.8
	5.2	13.4	33.3	107.9	138.5	177.8	322.6	191.5
	2.7	6.3	17.3	21.7	32.3	31.1	29.7	22.9
	—	—	2.6	36.3	45.8	35.1	16.2	3.3
	25.7	31.3	52.7	78.6	105.2	94.8	64.9	38.2
	—	—	—	—	—	0.2	86.2	208.5
	14.7	8.1	8.0	7.5	8.3	4.9	3.6	3.1
	0.6	0.9	0.9	1.7	1.6	1.2	2.6	3.2
	—	0.1	0.1	0.1	0.1	—	—	—
	43.7	46.7	81.6	145.9	193.3	167.3	203.2	279.2
	4.6	6.7	5.3	5.1	3.6	5.4	4.7	9.5
	0.7	0.9	0.9	1.1	1.2	0.9	1.2	1.6
	3.2	3.7	7.1	7.7	8.0	7.6	9.5	11.0
	0.8	2.6	2.4	2.7	2.7	5.4	1.3	0.7
	9.3	13.9	15.7	16.6	15.5	19.3	16.7	22.8
	6.4	8.7	11.2	11.3	13.7	21.0	14.7	8.9
	0.3	0.1	0.3	1.2	1.2	13.0	44.7	27.4
	—	—	—	—	38.1	60.0	(0.1)	—
	—	—	—	0.1	0.2	0.6	0.4	0.1
	6.7	8.8	11.5	12.6	53.2	94.6	59.7	36.4
\$	114.7	\$ 241.2	\$ 323.3	\$ 523.7	\$ 694.0	\$ 840.1	\$ 997.0	\$ 1007.4

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

	1972	1973
<b>Public Funds under Federal Legislation</b>		
National Housing Act		
Social Housing		
Market Housing		
ARP, AHOP, GPM		
Other		
Other Federal Legislation		
<b>Deniers publics en vertu de lois fédérales</b>		
Loi nationale sur l'habitation		
Logements sociaux	25 105	23 795
Habitations pour la vente ou la location		
PALL, PAAP, PHPP	8 409	4 444
Autres	3 425	788
Autres lois fédérales	3 271	3 243
	<u>40 210</u>	<u>32 270</u>
<b>Institutional Funds</b>		
NHA Insurance		
Social Housing		
Market Housing		
ARP, AHOP, GPM		
Other		
Conventional		
Other		
<b>Fonds des institutions prêteuses</b>		
Assurance LNH		
Logements sociaux	—	—
Habitations pour la vente ou la location		
PALL, PAAP, PHPP	—	—
Autres	96 033	75 469
Prêts ordinaires	64 250	93 641
Autres	49 421	67 149
	<u>209 704</u>	<u>236 259</u>
<b>Total</b>	<u>249 914</u>	<u>268 529</u>

1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981
17 930	24 721	20 578	15 616	14 206	9 831	3 523	1 984
11 680	16 952	3 242	2 111	395	70	2	—
753	127	267	92	159	122	195	164
3 325	3 084	3 176	2 986	2 562	3 228	3 114	2 976
33 688	44 884	27 263	20 805	17 322	13 251	6 834	5 124
—	—	—	—	—	2 378	7 684	8 702
—	—	29 915	62 619	44 250	21 066	10 081	4 574
31 046	47 132	63 968	39 843	28 004	15 236	11 156	13 113
75 000	66 905	71 776	71 700	73 600	83 000	53 350	45 018
82 389	72 535	80 281	50 757	64 491	62 118	69 498	101 442
188 435	186 572	245 940	224 919	210 345	183 798	151 769	172 849
222 123	231 456	273 203	245 724	227 667	197 049	158 603	177 973

---

Design / *Présentation*: Gottschalk + Ash  
Printing / *Impression*: Imprimerie Ronalds  
Photographs / *Photographies*: CMHC / SCHL





Canada Mortgage and  
Housing Corporation

Société canadienne  
d'hypothèques et de logement