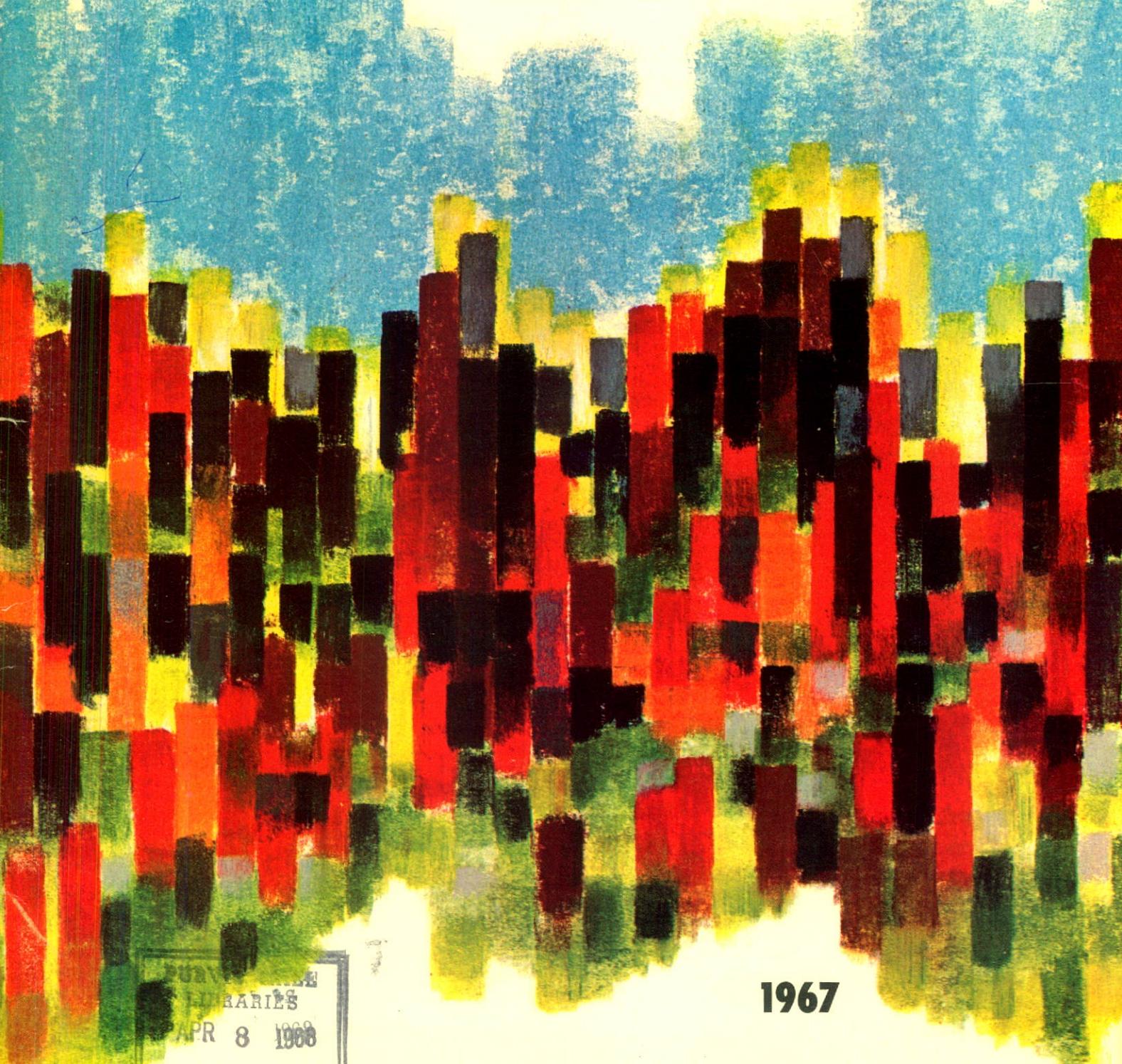




C file

# annual report rappor<sup>t</sup> annuel

CENTRAL MORTGAGE AND HOUSING CORPORATION  
SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT



1967

LIBRARIES  
APR 8 1968  
McGILL UNIVERSITY





# annual report rapport annuel

CENTRAL MORTGAGE AND HOUSING CORPORATION  
SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

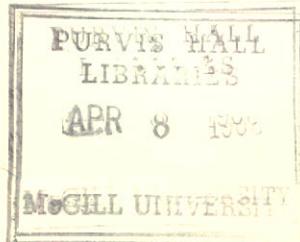
**1967**

## Table of Contents

<b>1. A Review by the President</b>	<b>4</b>
Canada's Housing in 1967	
<b>2. Report of Operations</b>	
Loans by the Corporation .....	12
Loans by Approved Lenders .....	14
Loans to Limited-Dividend and Non-Profit Companies .....	14
Loans for Student Housing Projects ..	16
Loans for Sewage Treatment Projects	16
Loans for Home Improvement .....	16
Urban Renewal .....	16
Public Housing .....	20
Land Assembly .....	20
Mortgage Administration .....	22
Real Estate Administration .....	24
Mortgage Marketing .....	26
Design, Planning and Construction ....	26
Research and Community Planning ....	28
Income .....	32
Organization and Staff .....	34
<b>3. Financial Statements</b>	<b>38</b>
<b>4. Legislation and Policy</b>	<b>48</b>

## Table des matières

<b>1. Revue de la situation par le Président</b>	<b>5</b>
Le logement au Canada en 1967	
<b>2. L'activité de la Société</b>	
Les prêts de la Société .....	13
Les prêts des prêteurs agréés .....	13
Les prêts aux compagnies à dividendes limités et aux compagnies sans but lucratif .....	15
Les prêts pour loger les étudiants .....	17
Les prêts pour l'épuration des eaux-vannes .....	17
Les prêts pour l'amélioration de maisons .....	17
La rénovation urbaine .....	17
Les logements sociaux .....	21
L'aménagement de terrain .....	23
La gestion des créances hypothécaires	25
La gestion des immeubles .....	25
La mise sur le marché des créances hypothécaires .....	27
L'architecture, l'urbanisme et la construction .....	27
Les recherches et l'urbanisme .....	29
Le revenu .....	33
L'organisation et le personnel .....	35
<b>3. Les états financiers</b>	<b>38</b>
<b>4. La législation et la politique</b>	<b>49</b>



CENTRAL MORTGAGE AND HOUSING CORPORATION  
SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

*Head Office/Siège social • Ottawa 7, Canada*

March 8, 1968

Honourable E. J. Benson, P.C., M.P.  
Ottawa, Canada.

Dear Mr. Benson:

On behalf of the Board of Directors, I have the honour to submit to you the twenty-second annual report of Central Mortgage and Housing Corporation and a statement of accounts for the year ended December 31, 1967.

Yours very truly,

*A. M. signed*  
President.

CENTRAL MORTGAGE AND HOUSING CORPORATION  
SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

*Head Office/Siège social • Ottawa 7, Canada*

le 8 mars 1968

L'honorable E. J. Benson, C.P., député,  
Ottawa, Canada.

Monsieur le Ministre,

Au nom du Conseil d'administration, j'ai  
l'honneur de vous soumettre le vingt-  
deuxième rapport annuel de la Société  
centrale d'hypothèques et de logement ainsi  
qu'un état des comptes de cet organisme  
pour l'année financière qui a pris fin le  
31 décembre 1967.

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

le président,

*W. M. Sargent*

## Canada's Housing in 1967

### A Review by the President

1967 was a year of remarkable recovery. Following the low levels of production of 1966 and faced with an uncertain economic outlook, house-building rebounded with a volume of residential construction in excess of any previous year.

Construction was started on 164,123 self-contained family housing units or 29,649 units more than in 1966. Activity in the more specialized field of hostel accommodation provided additional housing facilities, under the National Housing Act, for some 11,000 elderly persons and students, up 83.4% from the previous year.

The greater flexibility of the National Housing Act interest rate, the active return of the banks to mortgage lending, and some easing in the capital market were among the leading factors which combined to produce the largest annual increase of house construction in nine years. Another reason for the accelerated activity was a massive investment of Federal Government funds in direct support of the private mortgage market and in assistance to widely varying housing programmes.

More than one billion dollars — the largest annual amount in the history of Federal participation in housing — was committed towards upgrading the quantity and quality of the housing stock and towards improving the urban environment.

1967 was also a period during which more stress than ever before was placed on the social purpose of housing.

A Federal-Provincial conference provided an unprecedented opportunity to discuss virtually all aspects of housing and urban development. Provincial agencies were established or being established for more intimate and continuing co-operation with the Corporation in making more effective use of provisions of the National Housing Act. And this closer liaison between the senior levels of government was reflected in increases in housing for low-income families, students, the handicapped and the elderly.

There remained, however, real and difficult problems. There was growing public concern with the social and economic implications of rapidly expanding urban regions. There was concern as well with the shortage of apartment accommodation in most cities and with the rising cost of houses and serviced land — all of which mirrored the pressure of housing needs on housing supply — and with the uncertainties of the mortgage market.

The fluctuations in the mortgage market led to another significant development in 1967, the virtual freeing of the National Housing Act interest rate. While the timing of the change was determined by short-term requirements, the change itself was in accord with long-term objectives.

To help house-building get off to an effective start, the Corporation announced that a programme of direct lending to builders would be held in the Spring instead of the Fall, as in earlier years. It was expected that a steady pace of construction would be maintained as the year progressed, with the anticipated re-entry of the banks into mortgage lending as a result of the revision of the Bank Act, and because of the introduction of a formula late in 1966 intended to maintain the NHA rate at a favourable market position.

However, by the Fall of the year the private market had not provided the hoped-for financial support. By this time Federal financial assistance for housing had already surpassed the levels of earlier years. In the circumstances the Government authorized the Corporation to take full advantage of the statutory 2½% spread between the NHA interest rate and long-term Government bond yields. This meant, as of October 1, a new interest rate ceiling of 8¼%.

The application of the new formula offered the prospect of an increased flow of private savings into the mortgage market and, concurrently, the release of public funds for other housing purposes. At the same time, the formula provided more opportunity for the stimulation of housing demand despite higher interest rates.

Almost immediately and, generally, without taking advantage of the full increase in the

## **Le logement au Canada en 1967**

### **Revue de la situation par le Président**

L'année 1967 a été une année remarquable. En effet, en dépit d'une production ralentie en 1966 et d'une conjoncture peu encourageante, la construction d'habitations a repris un élan dont le résultat dépasse celui de toute année antérieure.

En 1967, on a mis en chantier 164,123 logements, soit 29,649 de plus qu'en 1966. De plus, les foyers, pensions ou autres formes de résidences collectives financées aux termes de la Loi nationale sur l'habitation, ont permis de loger environ 11,000 personnes âgées et étudiants, soit 83.4 p. 100 de plus que l'année précédente.

Cette production accrue, la plus considérable depuis neuf ans, est surtout attribuable à la plus grande flexibilité du taux d'intérêt exigé par la Loi, au renouveau d'intérêt des banques à l'égard des prêts hypothécaires et à une certaine détente sur le marché des capitaux.

Il convient aussi de mentionner l'investissement massif de capitaux du gouvernement fédéral qui a permis à la Société de consentir un grand nombre de prêts directs et d'aider à la réalisation de tout un éventail de programmes d'habitations.

Le gouvernement fédéral a affecté plus d'un milliard de dollars l'an dernier à accroître la quantité et la qualité des logements dans notre pays et à améliorer les milieux urbains.

Au cours de 1967, la nécessité de tenir compte de l'aspect social de l'habitation s'est fait sentir plus que jamais auparavant.

Une conférence fédérale-provinciale convoquée à l'automne a permis de discuter à peu près tous les aspects de l'habitation et de l'aménagement urbain. Les provinces ont créé ou sont en train de créer des organismes chargés de travailler en collaboration plus étroite avec notre Société afin de profiter encore davantage des dispositions de la Loi nationale sur l'habitation. Cette collaboration entre les paliers supérieurs du gouvernement s'est déjà traduite par une augmentation

sensible de la production de logements pour les familles à faible revenu, les étudiants, les infirmes et les personnes âgées.

Il restait, cependant, à la fin de l'année, des problèmes très réels et vraiment difficiles à résoudre. L'expansion rapide des régions urbaines, avec ses conséquences sociales et économiques, causait de plus en plus de préoccupations. On s'inquiétait également de la rareté d'appartements dans la plupart des grandes villes ainsi que de la hausse du coût des maisons et des terrains pourvus des services, conséquences normales de l'intensité de la demande. On se préoccupait surtout de l'instabilité du marché hypothécaire.

Les fluctuations du marché hypothécaire ont entraîné la libération à peu près complète du taux d'intérêt de la Loi nationale sur l'habitation, en 1967. Alors que le moment choisi pour effectuer ce changement fut déterminé par des exigences imposées à court terme, le changement lui-même concordait avec les objectifs proposés à long terme.

Afin de bien lancer la construction d'habitations au début de l'année, la Société annonça dès le printemps un programme de prêts directs aux constructeurs au lieu de retarder ce programme à l'automne comme par les années précédentes.

On s'attendait à ce que la construction se maintienne à un volume stable durant toute l'année; en effet, on prédisait et on prévoyait le retour des banques dans le domaine des prêts hypothécaires, après la révision de la Loi sur les banques; on comptait aussi que la formule adoptée vers la fin de 1966, permettrait de garder le taux d'intérêt de la LNH dans une situation concurrentielle favorable.

Toutefois, à l'automne, le marché privé n'avait pas fourni l'aide financière espérée. A ce moment-là, l'aide financière du gouvernement fédéral à l'habitation avait déjà dépassé le volume atteint au cours de toute année précédente. Le gouvernement autorisa alors la Société à appliquer au complet l'écart de 2 1/4 p. 100 — prévu par la Loi — entre le taux d'intérêt de la LNH et le rendement des obligations à long terme du gouvernement. A compter du 1er octobre, le nouveau taux d'intérêt fut donc porté à 8 1/4 p. 100.



Virtually one-half of Canada's existing housing stock of 5.5 million dwellings has been built in the past 20 years.

NHA rate, approved lender participation in mortgage lending improved. Some of this activity represented the diversion of conventional money into NHA mortgage lending, but there was also a net addition to the total flow of private funds into the mortgage market.

National Housing Act financing of housing starts increased by 23.9% from the level of 1966, to 63,208 units from 51,029 last year. Almost two out of every three houses financed under the Act entailed direct loans from the Corporation. These numbered 42,379 at the end of 1967, an increase of 9.8% from last year's figure of 38,591. Loans by approved lenders operating under the Act financed 20,829 units in 1967. This was 67.5% above the total of 12,438 for last year.

All forms of housing shared in the increased volume. Starts of single - detached, semi-detached and duplex houses at 82,473 were up 5.8% from the 77,923 started in 1966, while starts of apartments and row dwellings reached 81,650 units, 44.4% above the 1966 figure of 56,551 units.

The expanded volume of housing activity in 1967 resulted in 102,716 units being under construction at year end — compared with 88,621 at the beginning of the year — giving

Près de la moitié des 5.5 millions de logements qui existent présentement au Canada ont été construits au cours des vingt dernières années.

promise of a high level of completions in 1968. In terms of the value of residential work put in place, the 1967 activity amounted to a \$2.4 billion investment, a change of 7.8% from the \$2.2 billion invested in 1966.

In addition to lending support to home-ownership and rental housing in the private market, the Corporation provided increased assistance for a variety of special forms of housing and allied works. Direct loans were approved to non-profit companies to assist in financing rental projects for lease to individuals and families of low income. Low-rental housing was also provided through public housing under joint Federal-Provincial arrangements or with the assistance of 90% loans available under the National Housing Act. Altogether, commitments in the country's low-rental housing programme grew to some \$150.1 million from about \$87.4 million in 1966. In the area of public housing alone, close to 9,000 units were authorized during 1967, which is an increase of 73% over the previous year and about one-third of the total number of public housing units available in all of Canada to date.

Loans for student residences rose to \$60.6 million from \$29.1 million in 1966. Assistance in the form of low-interest loans and

On envisageait que ce changement entraînerait un afflux de capitaux privés sur le marché hypothécaire et l'application des deniers publics à d'autres formes spéciales d'habitations, de même qu'une stimulation de la demande de nouveaux logements malgré l'augmentation des taux d'intérêt.

Presque immédiatement et, d'une façon générale, sans profiter du taux autorisé par la Loi, la participation des prêteurs agréés s'est améliorée. Dans certains cas, on a placé dans des prêts hypothécaires des sommes jusqu'alors investies dans des prêts conventionnels mais, dans l'ensemble, il y a eu augmentation nette des investissements de fonds privés dans les prêts hypothécaires.

En réalité, le nombre des logements commencés, financés en vertu de la Loi, a dépassé de 23.9 p. 100 celui de l'année 1966; il s'est élevé à 63,208 logements comparativement à 51,029 en 1966. Près des deux tiers des maisons financées en vertu de la Loi ont bénéficié de prêts directs de la Société. A la fin de 1967, leur nombre s'élevait à 42,379, soit 9.8 p. 100 de plus que le chiffre de l'année précédente qui était 38,591.

Les prêteurs agréés ont accordé des prêts pour construire 20,829 logements en vertu de la Loi, en 1967, soit 67.5 p. 100 de plus que l'année précédente où le total fut de 12,438 logements.

L'augmentation du volume s'est répartie entre toutes les formes d'habitations. La mise en chantier de maisons unifamiliales, de maisons jumelées et de duplex, au nombre de 82,473, représente une hausse de 5.8 p. 100 sur les 77,923 logements de ce genre commencés en 1966; par ailleurs, le nombre d'appartements et de maisons en rangée commencés en 1967 a atteint le total de 81,650, soit 44.4 p. 100 de plus que le chiffre de 1966 qui était 56,551.

A la fin de l'année, 102,716 logements étaient en voie de construction — par rapport à 88,621 au début de l'année — ce qui permet d'espérer un fort volume de logements parachevés en 1968.

La valeur de la construction résidentielle entreprise en 1967 représente un placement de 2.4 milliards de dollars, soit 7.8 p. 100

de plus que les 2.2 milliards investis en 1966.

En plus d'aider à la construction de logements pour les propriétaires-occupants ou de logements à loyer, dans le secteur privé, la Société a aidé financièrement à réaliser une grande variété d'habitations destinées à des fins particulières et de travaux connexes. Elle a consenti des prêts directs à des compagnies sans but lucratif pour la construction de logements à louer aux personnes et aux familles à faible revenu. Elle a conclu des ententes avec les provinces pour réaliser des logements sociaux et, à ces mêmes fins, elle a accordé des prêts de 90 p. 100 autorisés par la Loi. La valeur globale des engagements du gouvernement fédéral à l'égard de l'habitation à bas loyer, à la grandeur du pays, est passée de 87.4 millions de dollars en 1966 à 150.1 millions en 1967. Seulement dans le domaine des logements sociaux, près de 9,000 logements ont été autorisés en 1967, soit 73 p. 100 de plus que le nombre enregistré l'année précédente et environ le tiers du nombre total de logements sociaux réalisés dans tout le Canada jusqu'à maintenant.

La valeur des prêts accordés pour loger les étudiants est passée de 29.1 millions de dollars en 1966 à 60.6 millions en 1967. La Société a continué de consentir des prêts à faible intérêt et à remettre une partie de la dette aux municipalités à l'égard des programmes d'épuration des eaux vannes. A ce poste, la valeur des prêts a baissé, soit de 35.7 millions en 1966 à 26.6 millions en 1967.

La rénovation urbaine est un domaine où la Société a engagé 59 millions de dollars en 1967 comparativement à 16 millions en 1966. Cette somme se répartit en contributions égales à 75 p. 100 du coût des études de rénovation urbaine, à 50 p. 100 du coût de la préparation des programmes et à 50 p. 100 du coût de l'exécution de ces programmes.

Le gouvernement fédéral s'est aussi associé aux gouvernements des provinces, selon les dispositions de la Loi, pour aider à aménager des terrains et y installer les services en vue de les vendre à de futurs propriétaires-occupants. Vingt-quatre des 94 lotissements autorisés jusqu'à maintenant ont été approuvés en 1967.

partial debt cancellation continued to be available for municipal sewage treatment projects. Loans at \$26.6 million in 1967 were below the \$35.7 million of the previous year.

The Corporation also made contributions under the Act of up to 75% of the cost of urban renewal studies, paid 50% of the cost of preparing urban renewal schemes, and 50% of the cost of implementing such schemes. In total, commitments towards urban renewal activity reached \$59 million in 1967 compared with \$16 million in 1966.

Also on a Federal-Provincial partnership basis assistance was provided under the Act for the assembly and servicing of land for sale to prospective home-owners. Twenty-four of the 94 developments authorized to date were approved in 1967.

The Corporation was also engaged in many other forms of endeavours. Representatives continued to serve on more than 40 Federal interdepartmental committees. The Corporation accepted the responsibility for administering and controlling all of the assets of the Canadian Corporation for the 1967 World Exhibition on that part of the Expo site known as Cité du Havre and which includes Habitat, the Victoria Auto Park and the Autostade. A comprehensive programme of studies and investigations into all facets of housing was maintained.

In the latter context, there was considerable emphasis in many quarters in 1967 on national urban development problems. These questions and their relationship to the future well-being of Canadians were underlined in the Fourth Annual Review of the Economic Council of Canada. The Federal-Provincial Conference on Housing and Urban Development provided another opportunity — at the highest level — for an exchange of views on the challenges that the changing urban society presents, and of the urgency of that challenge.

There was general accord that the continuous and total prevention of blight plus the orderly planning of Canadian urban expansion could only come about as a matter of deliberate public policy, and the National Housing Act was again singled out as a particularly effective instrument in aiding urban development.

To maintain the National Housing Act as a modern and up-to-date document the Government announced, at the December Federal-Provincial conference, that it has under consideration a number of possible amendments to existing statutes that could eventually set new standards in the character of suburban growth around cities.

Proposals to deal with all of the implications of burgeoning cities together with the surging demand for living space include programmes of financial support for comprehensive planning of urban regions and in the advance acquisition of land for transportation corridors and open spaces for recreation and similar community purposes; participation in land assembly and development of comprehensively - planned new suburban communities within urban regions; housing subsidy programmes to serve as an integral part of other combined Federal and Provincial anti-poverty measures in special areas characterized by general poverty, lack of employment opportunities and slow economic growth; and a more vigorous publicly-supported housing programme to assist growing families of modest means.

These proposals plus suggested changes in loan ratios for home-ownership were generally acceptable to delegations at the conference. Moreover, there was agreement on a form of continuing study of the social goals of housing and it was decided that meetings would be held early in 1968 at the deputy minister level and that appropriate Ministers would confer sometime thereafter on these very pressing matters.

The reactivation of the limited-dividend provisions of the National Housing Act was also announced. These have been more or less inactive since 1964 with the introduction of legislation to permit the making of loans to non-profit corporations.

Turning to 1968, the Corporation fully expects that an improved climate for mortgage lending, stemming in part from the freer National Housing Act interest rate, will result in greatly increased participation by approved lenders in financing residential construction. The Corporation will also have some funds to invest in home-ownership.



Town houses in the City of Ottawa financed with National Housing Act loans.

Habitations multifamiliales (town houses) financées à Ottawa, grâce à des prêts de la Loi nationale sur l'habitation.

La Société s'est aussi intéressée à bon nombre d'autres réalisations. Elle a continué de se faire représenter au sein de plus de 40 comités interministériels du gouvernement fédéral. Elle a accepté en 1967 la responsabilité de gérer les biens de la Compagnie canadienne de l'Exposition universelle de 1967, situés sur l'emplacement qui porte le nom de Cité du Havre où se trouve Habitat; sa responsabilité s'étend aussi à l'autoparc Victoria et à l'autostade. De plus, elle a continué de faire elle-même ou de faire effectuer des études et des enquêtes dans tous les domaines ayant trait à l'habitation.

A ce propos, on a fortement souligné dans bon nombre de milieux, en 1967, les problèmes suscités par l'aménagement urbain à la grandeur du pays. Le Conseil économique du Canada, dans son quatrième exposé annuel, a signalé d'une façon précise et détaillé l'existence de ces problèmes et leur rapport avec le bien-être futur des Canadiens. La conférence fédérale-provinciale sur le logement et l'aménagement urbain a été une autre occasion pour tous nos chefs d'Etat d'échanger des idées sur les difficultés que présente l'évolution de notre société urbaine et sur l'urgence d'y trouver des solutions.

On a reconnu d'une façon générale que la prévention constante et totale du délabrement ainsi qu'une planification sensée de notre expansion urbaine ne pouvaient se réaliser que par l'application d'une politique acceptée par toutes les institutions publiques, et alors la Loi nationale sur l'habitation est apparue

encore une fois comme un instrument particulièrement efficace pour faciliter l'aménagement de nos milieux urbains.

Afin que la Loi nationale sur l'habitation continue d'exercer une influence salutaire sur l'accroissement des collectivités, le gouvernement a annoncé, lors de la conférence fédérale-provinciale de décembre, qu'il songe à y apporter un certain nombre de modifications pouvant servir à établir de nouvelles normes de qualité relativement au développement des banlieues.

Les projets mis de l'avant pour surmonter toutes les difficultés inhérentes à l'accroissement de nos villes et pour répondre à la demande toujours plus pressante de nouveaux milieux de vie comprennent des programmes d'appui financier à l'aménagement global de régions urbaines et à l'acquisition anticipée de terrains, en vue d'y aménager des voies de communication et des aires libres à des fins de récréation et à d'autres fins collectives du même genre. On a aussi songé à participer à l'aménagement de terrains et à l'établissement de nouvelles collectivités de banlieue ainsi qu'à des programmes de subventions à l'habitation, dans le cadre des mesures prises par le gouvernement fédéral et celui des provinces pour combattre la pauvreté dans certaines régions économiquement faibles. On a enfin songé à prévoir un programme plus intense d'aide à l'habitation, de la part du secteur public, pour les familles qui augmentent et dont les moyens sont modestes.

Tous ces projets et l'augmentation proposée du montant des prêts ont généralement été jugés acceptables par les délégués à la conférence. De plus, on s'est mis d'accord pour continuer l'étude des aspects sociaux de l'habitation et organiser au début de 1968 une première réunion des sous-ministres qui serait suivie d'une autre réunion des ministres en cause afin d'examiner toutes ces questions pressantes.

Le gouvernement a aussi annoncé son intention de réactiver les dispositions de la Loi visant les prêts aux compagnies à dividendes limités. Celles-ci ont été plus ou moins inappliquées depuis 1964, soit depuis l'adoption de la législation permettant les prêts aux compagnies sans but lucratif.



Victoria's Bastion Square was the first urban renewal project under the Act to be restored by means of a rehabilitation programme.

Bastion Square, à Victoria, a été le premier programme de rénovation urbaine qui ait été réalisé par des travaux de restauration.

Policies directed to the stimulation of private housing demand, while they contribute to increases in the total housing stock, do not ensure that a major share of these increases is directed to those in greatest need. Consequently, attention will be devoted not only to increased production, but to the distribution of housing to ensure that families and individuals in all income groups share in any improvement of housing conditions.

By far the major area of investment of Federal funds in 1968 will be in loans and contributions to other levels of government for low-rental housing projects and land assembly. Similarly, commitments for special programmes such as student housing, sewage treatment and urban renewal, will grow.

In summary, there will be a substantial increase in 1968 in Federal response to provincial and municipal needs in meeting all of the problems of social housing and urban development. There will be continued support of the private mortgage market to ensure that prospective home-owners will not be deprived of home-ownership because of a lack of approved lender activity. Amendments to the National Housing Act to provide for new programmes of assistance for special projects will be proposed.

But there is still a long way to go before Canada's most urgent housing needs are substantially met. All major cities are faced with swiftly expanding populations and with the concomitant problems of urbanization. It is a corollary of growth of this magnitude and of predicted future increments that an adequate volume of housing be produced at the right time in the proper places. It is clear, for example, that housing shortages are most acute in the cities, particularly for middle and low-income families.

It is estimated that, if the production of housing is to keep pace with anticipated household formation and with continuation of past trends in the relationships between incomes and housing costs, some 585,000 new dwelling units must be put in place by the end of 1970 with the volume reaching 200,000 units annually by that time. The longer-term view is that housing production will continue to rise in the 1970's to an output of about 1.1 million units in the first half of the decade and about 1.3 to 1.4 million in the second half.

These are no small challenges. But they must be accepted. It is therefore imperative that all those concerned — governments, lenders, builders — work together more closely and more effectively than ever before to provide the leadership, the funds and the technology required and to ensure, in turn, a volume of new housing consistent with need.

H. W. HIGNETT,  
President and  
Chairman of the Board  
of Directors

En 1968, la Société s'attend à ce que l'amélioration du climat économique, causée en partie par la libération du taux d'intérêt exigé selon la Loi, entraînera une participation beaucoup plus active des prêteurs agréés au financement de la construction résidentielle. Pour sa part, elle aura encore des capitaux à investir dans la construction d'habitations pour les propriétaires-occupants.

Même si les politiques conçues pour stimuler la demande de logements privés ont contribué à augmenter notre réserve totale d'habitations, elles n'assurent pas nécessairement qu'une partie importante de ces logements sert à répondre aux besoins les plus pressants.

Nous allons donc nous préoccuper à l'avenir non seulement d'augmenter la production de logements mais de voir à ce que les familles et les personnes appartenant à toutes les classes de revenu profitent de toute amélioration apportée à la situation.

Cependant, le gouvernement fédéral investira surtout des capitaux en 1968 dans des prêts et des contributions à d'autres paliers de gouvernement pour aider à réaliser des logements à bas loyer et des programmes d'aménagement de terrains. Les engagements du gouvernement fédéral vont aussi augmenter à l'égard des programmes spéciaux comme les logements pour les étudiants, l'épuration des eaux vannes et la rénovation urbaine.

En résumé, le gouvernement fédéral s'efforcera encore beaucoup plus en 1968 de répondre aux besoins et d'aider à résoudre les difficultés des provinces et des municipalités à l'égard des logements sociaux et de l'aménagement urbain. Il continuera d'appuyer le marché privé des prêts hypothécaires afin d'assurer que toute personne désireuse de devenir propriétaire d'une maison n'en sera pas empêchée à cause de l'inactivité des prêteurs dans ce domaine. Enfin, il proposera de nouvelles modifications à la Loi nationale sur l'habitation, qui permettront de réaliser des programmes d'aide à la réalisation de projets spéciaux.

Il ne faut par perdre de vue, cependant, que toutes les grandes villes voient leur population augmenter rapidement et font face à tous les problèmes causés par l'urbanisation. Cela

entraîne la nécessité de construire un nombre suffisant de maisons au bon moment et aux bons endroits. Il est clair, par exemple, que la rareté de logements est très grave dans les villes, surtout pour les familles à revenu moyen et à revenu modique.

On a estimé que pour répondre aux besoins des nouvelles familles qui vont se former, si les mêmes rapports continuent d'exister entre les revenus et les coûts de l'habitation, il va falloir construire environ 585,000 logements d'ici la fin de 1970 et le volume annuel devra être de 200,000 logements à ce moment-là. A plus long terme, on prévoit que l'augmentation de la population, au cours des années '70, va nécessiter la production de 1.1 million de logements dans les cinq premières années et de 1.3 à 1.4 million au cours des cinq années suivantes.

Ces données sont un peu effarantes, mais il ne faut pas les ignorer. Il est donc impérieux que tous les éléments en cause — gouvernements, prêteurs, constructeurs — unissent leurs efforts et leur compétence pour fournir la direction, les moyens financiers et le savoir-faire nécessaires en vue de réaliser assez de logements pour répondre aux besoins.

*le président de la  
Société et du Conseil  
d'administration*



H. W. HIGNETT



McGill University  
student residence  
financed under the  
National Housing Act.

Résidence pour les  
étudiants de l'Université  
McGill, financée en  
virtu de la Loi na-  
tionale sur l'habitation.

## Corporation Operations

### Loans by the Corporation

For the fourth successive year the Corporation was the principal source of funds for mortgage loans under the National Housing Act. Some 66% of all mortgage loans approved under the Act were made by the Corporation as direct lending activity to assist the private production of housing rose in value to \$661 million from \$537 million in 1966 and \$467 million in 1965.

In an effort to supplement private lenders' funds, the Corporation was again authorized to launch a programme of loans to builders without insisting on the usual pre-sale require-

ment. The only change in the 1967 programme compared with that of previous years was in timing. Extended direct lending activity traditionally has been undertaken in the Fall of the year. In 1967, however, to ensure a high rate of housing starts early in the year, there was a Spring programme between April 1 and May 31. Commitments for 18,341 units were approved during the period.

Altogether, Corporation loans to owners and builders in 1967 for 28,185 units were 1.2% higher than the 27,844 units approved in 1966. Loans to owner-applicants were made for 7,793 units compared with 7,239 in 1966 while loans to builders accounted for 20,392 dwellings as against 20,605 in 1966. Direct rental loans for 4,947 units were approved,

## L'activité de la Société

### Les prêts de la Société

Depuis quatre années consécutives, la Société est la principale source des prêts hypothécaires consentis aux termes de la Loi nationale sur l'habitation. Au rythme d'environ 66 p. 100 de tous les prêts hypothécaires approuvés en vertu de la Loi, elle supplée la production de logements par le secteur privé. La valeur de ces prêts a atteint 661 millions de dollars en 1967 comparativement à 537 millions en 1966 et à 467 millions en 1965.

Au cours de l'année, la Société fut autorisée encore une fois à lancer un programme de prêts aux constructeurs, sans exiger d'eux de vendre d'avance les maisons en cause. Contrairement aux années antérieures, ce programme fut mis en vigueur au printemps plutôt qu'à l'automne, afin de donner un bon élan à la mise en chantier dès les premiers mois de l'année. Ce programme a duré du 1er avril au 31 mai et la Société a approuvé des prêts pour la construction de 18,341 logements.

L'ensemble des prêts que la Société a consentis aux propriétaires et aux constructeurs en 1967, représente 28,185 logements, soit 1.2 p. 100 de plus que les 27,844 logements approuvés en 1966. Les prêts consentis aux propriétaires requérants représentent 7,793 logements comparativement à 7,239 en 1966, tandis que les prêts aux constructeurs représentent 20,392 logements par rapport à 20,605 en 1966. Des prêts directs ont été approuvés pour la construction de 4,947 logements à loyer, comparativement à 2,828 en 1966. Comme toujours, cette activité a été limitée presque exclusivement aux centres de moindre importance et aux municipalités dont l'existence dépend de l'exploitation des richesses naturelles.

(SLC — Tableaux 26, 27, 28)

De plus, la Société a approuvé des prêts pour l'achat de 3,746 logements existants. C'était la première année complète où l'on appliquait cette disposition particulière de la Loi sur l'habitation modifiée au mois de novembre 1966. Cette année-là, la Société n'avait approuvé que huit prêts pour l'achat de maisons existantes. (SLC — Tableau 25)

### Les prêts des prêteurs agréés

Après cinq années consécutives d'activité réduite dans le domaine des prêts hypothécaires prévus par la Loi nationale sur l'habitation, les prêteurs agréés ont accusé une reprise considérable d'activité en 1967.

En effet, le nombre de prêts hypothécaires assurés que les prêteurs agréés ont approuvés aux termes de la LNH est passé de 10,291 en 1966 à 25,913 en 1967. La plus forte partie de cette augmentation consiste en prêts pour des logements à loyer dont le nombre s'est élevé à 19,540 par rapport à 6,362 l'année précédente. En même temps, le nombre des maisons financées à des fins d'occupation par le propriétaire est passé de 3,929 en 1966 à 6,373 en 1967. (SLC—Tableaux 26, 27, 28)

Dès le début de l'année, on a constaté l'effet de la formule approuvée en novembre 1966 pour faire varier le taux maximal d'intérêt exigé aux termes de la Loi nationale sur l'habitation, selon les fluctuations du rendement des obligations à long terme du gouvernement du Canada. En vertu de cette formule, le taux d'intérêt pouvait se situer à 1½ p. 100 au-dessus de celui des obligations du gouvernement fédéral et des redressements trimestriels pouvaient être faits à ¼ p. 100 près.

Alors que le taux maximal d'intérêt était de 7¼ p. 100 durant les trois premiers mois de l'année, le nombre de logements approuvés par les prêteurs aux termes de la Loi s'est élevé à 15,014, ce qui dépassait le total enregistré pour toute l'année 1966. Au cours des mois suivants, il se produisit toutefois un certain ralentissement de cette activité.

Le 1er octobre, cependant, lorsque le nouveau taux maximal fut porté à 8¼ p. 100, soit au maximum de l'écart de 2¼ p. 100 prévu entre ce taux et le taux moyen des obligations à long terme du gouvernement du Canada, il y eut une nouvelle reprise d'activité. Après le 1er octobre, il est arrivé souvent que des prêts ont été accordés aux propriétaires-occupants à un taux d'intérêt légèrement inférieur au maximum autorisé. D'une façon générale, cependant, les prêts pour la construction à des fins de location ont été faits au taux de 8¼ p. 100.

compared with 2,828 units in 1966, this activity, as in previous years, being confined almost exclusively to smaller centres and resource communities. (CHS — Tables 26, 27, 28)

In addition, the Corporation approved loans for the purchase of 3,746 existing dwelling units. This was the first full year of activity under this particular provision of the housing legislation following a November, 1966 amendment to the Act. Loans for the purchase of eight existing dwelling units were approved in 1966. (CHS — Table 25)

### **Loans by Approved Lenders**

After five consecutive years of declining activity in National Housing Act mortgage lending, approved lenders, in 1967, registered a substantial increase. Insured mortgage lending by approved NHA lenders jumped to 25,913 units compared with 10,291 in 1966. Loans for rental units accounted for most of the increase with 19,540 rental units approved against 6,362 the year before. At the same time, units financed for home-ownership increased to 6,373 from 3,929 in 1966. (CHS — Tables 26, 27, 28)

In evidence early in the new year was the impact of the formula, approved in November 1966 which permitted the maximum National Housing Act rate to fluctuate in relation to changing yields on long-term Government of Canada bonds. It provided for a rate of interest  $1\frac{1}{2}\%$  above that applicable to Federal securities and quarterly adjustments to the nearest one-quarter of one per cent if bond yields increased or decreased.

With a maximum rate of interest of  $7\frac{1}{4}\%$  during the first three months of the year, the number of units approved by lenders operating under the National Housing Act, at 15,014, exceeded the total for all of 1966. The ensuing months were marked by a lull in approved lender activity. However, with the advent of a new maximum rate of  $8\frac{1}{4}\%$  on October 1, set in accordance with a statutory formula that permits a spread of  $2\frac{1}{4}\%$  over the long-term Government of Canada bond rate average, activity again increased. After October 1, interest rates for home-ownership loans tended to be made at a small percentage

less than the authorized maximum rate. Rental loans, generally, were at the maximum  $8\frac{1}{4}\%$ .

During the year, the activity of the banks, among all of the approved NHA lenders, showed the most marked increase. After a year of relative inactivity in 1966, banks approved loans for 6,602 units, more than half of them for home-ownership. Trust companies increased their loan approvals under the National Housing Act to 11,335 units in 1967 from 4,343 in 1966, while the life insurance companies' activity, with 6,544 units approved, was 14.7% above the 5,704 in the previous year.

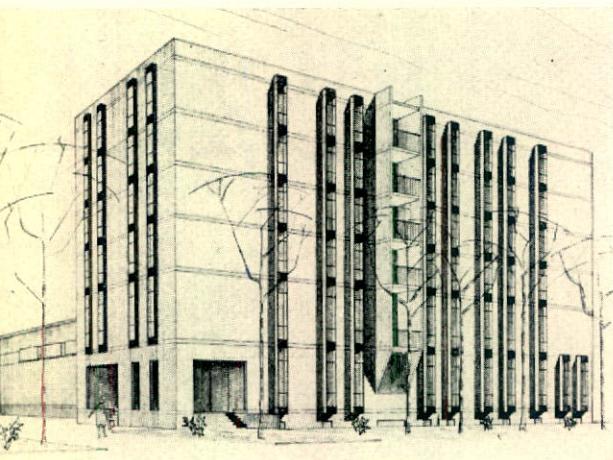
### **Loans to Limited-Dividend and Non-Profit Corporations**

To aid families and persons in the low and moderate income groups, 90% loans are available from the Corporation to limited-dividend and non-profit corporations who wish to provide low-rental accommodation of the self-contained, hostel or dormitory type. Under the limited-dividend provisions of the National Housing Act the borrowers are limited to a 5% return on equity while, under the alternative approach, borrowers are of a non-profit character sponsored by a public body such as a municipality or public-spirited charitable group. In both instances, some control is exercised over the rents to be charged and the incomes of eligible tenants are within prescribed income limits.

The limited - dividend provisions have been more or less inoperative since 1964. At that time, some 36,700 units had been financed under this particular provision of the Act. Considerable activity has taken place in the meantime under the non-profit provisions.

In total, 81 loans to non-profit corporations amounting to \$30.6 million for 1,112 self-contained units and hostel accommodation for 3,776 persons were approved in 1967. In 1966, 73 loans were approved for \$20.9 million for 1,612 self-contained units and hostel accommodation for 1,803 persons.

Of the 81 loans approved during the year, 74 were to finance projects for elderly persons. Seven loans were to non-profit corporations sponsoring projects for special groups. Three



This new YWCA in Quebec City will be built with the help of a National Housing Act loan.

Ce nouvel édifice de la YWCA sera construit à Québec grâce à un prêt consenti aux termes de la Loi nationale sur l'habitation.

Au cours de l'année, l'activité des banques en particulier accusa la plus forte augmentation. Après être restées relativement inactives en 1966, les banques ont approuvé des prêts pour la construction de 6,602 logements dont plus de la moitié sont destinés à des propriétaires. Les compagnies de fiducie furent également plus actives aux termes de la Loi puisqu'elles ont permis de construire 11,335 logements en 1967 en regard de 4,343 en 1966; par ailleurs, l'activité des compagnies d'assurance sur la vie a dépassé de 14.7 p. 100 celle de l'année précédente, soit 6,544 logements approuvés en 1967 par rapport à 5,704 en 1966.

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

Afin d'aider les familles et les personnes qui appartiennent aux groupes inférieur et médian des revenus, la Société offre des prêts de 90 p. 100 aux compagnies à dividendes limités et aux compagnies sans but lucratif qui désirent construire des logements complets à loyer modique ou encore des immeubles du genre foyer ou résidence. En vertu des dispositions de la Loi nationale sur

l'habitation visant les compagnies à dividendes limités, les emprunteurs ne peuvent réaliser qu'un revenu de 5 p. 100 sur leur mise de fonds, tandis que selon la deuxième formule, les emprunteurs sont en général une société constituée à des fins non lucratives par un organisme public comme une municipalité ou par un groupe de personnes charitables animées d'esprit civique. Dans les deux cas, la Société exerce un certain contrôle sur les loyers à exiger; par ailleurs, les revenus des locataires jugés admissibles doivent se situer dans les limites prescrites.

Les dispositions de la Loi visant les compagnies à dividendes limités ont été de moins en moins appliquées depuis 1964. A ce moment-là, environ 36,700 logements avaient été financés de cette façon. Mais depuis, un grand nombre de logements ont été construits selon la deuxième formule, soit les prêts aux compagnies sans but lucratif.

Au total, 81 prêts d'une valeur de 30.6 millions de dollars ont été consentis à des compagnies sans but lucratif, ce qui a permis de construire 1,112 logements complets et des pensions ou résidences pour loger 3,776 personnes, au cours de 1967. En 1966, 73 prêts d'une valeur de 20.9 millions avaient permis de construire 1,612 logements complets et des foyers ou résidences pour loger 1,803 personnes.

Les personnes âgées ont profité de 74 des 81 prêts approuvés au cours de l'année. Les sept autres prêts ont servi à loger certains groupes spéciaux de personnes. Trois d'entre eux ont été consentis à la YWCA, à Hamilton, Winnipeg et Vancouver, pour loger des jeunes filles à faible revenu dans des pensions. Les quatre autres prêts ont servi à loger des enfants dans une pension; parmi ceux-ci, il y a eu le premier prêt consenti à la Société de l'aide à l'enfance.

Les prêts consentis en 1967 à des sociétés sans but lucratif ont porté à 215 le nombre total des prêts de ce genre et leur valeur à 65.8 millions de dollars, depuis que le programme a été adopté en 1964. Jusqu'à maintenant, 3,974 logements complets ont été réalisés et 6,872 personnes ont pu être logées dans des habitations collectives.  
(SLC — Tableaux 36, 37)

of these loans were to YWCA's in Hamilton, Winnipeg and Vancouver to finance hostels for young girls of low income. The other four loans approved were to finance hostel accommodation for children. Included in this group was the first loan to a Children's Aid Society.

The 1967 activity in loans to non-profit corporations brought to 215 the number of loans and to \$65.8 million the value of such loans since the programme was introduced in 1964. Thus far, 3,974 self-contained units and hostel accommodation for 6,872 persons have been produced. (CHS — Tables 36, 37)

### **Loans for Student Housing Projects**

Prior to legislative amendments in 1966, loans under this provision of the Act were restricted to a university, a co-operative association or a charitable corporation requiring assistance for the construction of a university housing project or the acquisition of existing buildings for their conversion into a university housing project.

The conditions of eligibility were broadened in November, 1966 to permit the Corporation to include a province or its agency, a municipality or its agency, a hospital, or a school board as applicants.

During the year, 35 loans amounting to \$60.6 million and providing accommodation for 7,457 single students and 1,514 married students and their families, were approved. This activity brought to 176 and \$220 million the number and amount of student housing loans approved during the seven years that the legislation has been operative. Altogether, 38,249 single and 2,087 married students and their families have been accommodated under this programme. (CHS — Table 40)

Of the new borrowers eligible under the broadened provisions of this facet of the Act, hospitals were most active. Eight loans were approved during the year in an amount of \$6.5 million to finance hostel accommodation for 932 student nurses and interns.

With a loan in September to St. Dunstan's University in Prince Edward Island, universities in all provinces have now received assistance under this programme.

### **Loans for Sewage Treatment Projects**

In December, 1960 the National Housing Act was amended to provide assistance in the form of low-interest loans and partial debt cancellation for municipal sewage treatment projects. The arrangement provides for the forgiveness of 25% of the NHA loan for work completed on or before March 31, 1970. To date, 1,256 projects have been undertaken in 847 municipalities with assistance amounting to \$234.6 million.

In 1967, loan approvals numbered 140 in an estimated amount of \$26.6 million providing assistance to 85 municipalities. These included eight loans to the Province of Ontario, the first loans made to a province under this programme. (CHS — Tables 43, 44)

### **Loans for Home Improvements**

Banks approved 16,631 loans in a total amount of \$35.2 million compared with 18,042 for \$35.9 million in 1966. Since the beginning of the Home Improvement Loan programme in 1955, a total of 325,664 loans has been approved totalling \$454.9 million against which the Corporation's liability is \$23 million or 5% of total loans made by each bank. (CHS — Table 35)

The banks reported \$76.2 million as the outstanding debt on home improvement loans at the end of 1967. The Home Improvement Loan Insurance Fund stood at \$3.5 million. Claims and legal expenses against the Insurance Fund paid to the banks during 1967 amounted to \$284,758 compared with \$433,677 in 1966. Total claims and legal expenses paid to date amount to \$2.6 million of which \$474,042 has been recovered by the Fund.

### **Urban Renewal**

Activity under the urban renewal provisions of the National Housing Act accelerated in 1967. During the year, the Corporation provided financial assistance to 38 municipalities to undertake urban renewal studies. Contributions were approved to 34 municipalities to help them prepare 35 urban renewal schemes and six municipalities received assistance to implement renewal schemes.

## **Les prêts pour loger les étudiants**

Jusqu'à ce que la Loi fut modifiée en 1966, la Société ne pouvait consentir un prêt qu'à une université, une association coopérative ou une société de charité en vue d'aider à construire un ensemble de logements pour les étudiants des universités ou à faire l'acquisition de bâtiments existants et à les transformer en logements pour les étudiants. A partir du mois de novembre 1966, la Société fut autorisée à consentir des prêts de ce genre aux provinces et aux municipalités ou à des organismes de celles-ci, aux hôpitaux-écoles et aux commissions scolaires.

Au cours de l'année, 35 prêts d'une valeur globale de 60.6 millions de dollars ont été approuvés. Ces prêts ont permis de loger 7,457 étudiants célibataires et 1,514 étudiants mariés ainsi que leur famille. Le nombre de prêts consentis pour loger des étudiants au cours des sept dernières années, c'est-à-dire depuis le moment où cette législation est entrée en vigueur, a atteint le chiffre de 176, ce qui représente au total 220 millions de dollars. Tous ces prêts ont permis de loger environ 38,249 étudiants célibataires et 2,087 étudiants mariés avec leur famille.  
(SLC — Tableau 40)

Parmi les nouveaux groupes d'emprunteurs, ce sont les hôpitaux qui ont manifesté le plus d'intérêt. En effet, au cours de l'année, huit prêts représentant une valeur globale de 6.5 millions de dollars ont été accordés pour loger 932 étudiantes infirmières et internes dans des résidences.

Depuis le mois de septembre dernier, alors que l'Université Dunstan de l'Ile-du-Prince-Edouard a reçu un prêt, les universités de toutes les provinces ont maintenant bénéficié de ce programme.

## **Les prêts pour l'épuration des eaux vannes**

Depuis le mois de décembre 1960, la Loi nationale sur l'habitation renferme une disposition prévoyant des prêts à faible intérêt et la remise d'une partie de la dette pour aider à la réalisation de programmes municipaux d'épuration des eaux vannes. Dans chaque cas, l'entente prévoit la remise de 25 p.

100 du prêt LNH si les travaux sont achevés au plus tard le 31 mars 1970. Jusqu'à ce jour, 1,256 programmes de ce genre ont été entrepris dans 847 municipalités; le montant total de l'aide financière accordée à cette fin par le gouvernement fédéral se chiffre par 234.6 millions de dollars.

En 1967, la Société a approuvé 140 prêts en faveur de 85 municipalités, ce qui représente une valeur estimative de 26.6 millions. Ce chiffre comprend huit prêts à la province d'Ontario, les premiers qui soient consentis à une province en vertu de ce programme.  
(SLC — Tableaux 43, 44)

## **Les prêts pour l'amélioration de maisons**

Les banques ont approuvé 16,631 prêts qui représentent une valeur totale de 25.2 millions de dollars comparativement à 18,042 prêts valant 35.9 millions, en 1966. Depuis l'établissement du programme de prêts pour l'amélioration de maisons en 1955, 325,664 prêts représentant 454.9 millions ont été approuvés. La responsabilité de la Société à l'égard de ces prêts se chiffre par 23 millions ou 5 p. 100 du total des prêts consentis par chaque banque. (SLC — Tableau 35)

Les banques établissent à 76.2 millions de dollars la valeur de leurs créances au compte des prêts pour l'amélioration de maisons, à la fin de 1967. Le Fonds d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons se chiffrait par 3.5 millions. Le montant des réclamations et des frais juridiques imputés au Fonds d'assurance, qui a été payé aux banques au cours de 1967, s'élève à \$284,758 comparativement à \$433,677 en 1966. La valeur totale des réclamations et des frais juridiques payés jusqu'à ce jour s'élève à 2.6 millions de dollars, dont \$474,042 ont été recouvrés par le Fonds.

## **La rénovation urbaine**

En 1967, on s'est de plus en plus préoccupé de la rénovation des milieux urbains. Au cours de l'année, en effet, la Société a fourni une aide financière à 38 municipalités afin de leur permettre d'entreprendre des études de rénovation urbaine. Des contributions ont été versées à 34 municipalités pour les aider

### **Urban Renewal Studies**

An urban renewal study is a broad examination of urban conditions to identify blighted or sub-standard areas of a municipality, to determine requirements and to formulate an urban renewal programme based on the physical, social and economic factors affecting renewal. The Federal Government, through the Corporation, will pay up to 75% of the cost of a city-wide urban renewal study.

Federal grants totalling \$663,329 to assist in carrying out 38 urban renewal studies were approved in 1967, including initial grants to one municipality in British Columbia, three in Manitoba, three in Nova Scotia, one in New Brunswick, 11 in Ontario, five in Quebec and 14 in Saskatchewan. In 1966, 44 grants totalling \$697,202 were approved for urban renewal studies.

Since 1955, when the urban renewal study legislation was first enacted, 156 studies have been undertaken in communities across the country. (CHS — Tables 41, 42)

### **Preparation of Urban Renewal Schemes**

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

During 1967, contributions totalling \$641,628 were approved for the preparation of 35 urban renewal schemes, including initial contributions for the municipalities of Baie-St-Paul, Boucherville, Brantford, Calgary, Cloverdale, Cornwall, Dawson Creek, Drummondville, Duncan, Esterhazy, Gillam, Guelph, Kelowna, Kingston, Lethbridge, Lévis, Longueuil, Matane, Nakusp, New Westminster, Pierrefonds, Revelstoke, Rimbouski, Rivière - du - Loup, Sarnia, Sarnia Township, Stellarton, Ste-Anne-de-Bellevue, St-Michel, Timmins, Trenton (2), Vernon, Victoria and Yorkton. (CHS—Tables 41, 42)

### **Implementation of Urban Renewal Schemes**

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

During 1967, net Federal contributions estimated at \$48.3 million were approved including initial grants for Alert Bay, Amherst, Dartmouth, Hamilton, Montréal, Sault Ste. Marie, St. John's, Sudbury, Vancouver (2).

**Public housing in Fort McMurray, Alberta, built under the Federal-Provincial partnership arrangement.**

**Logements sociaux construits à Fort McMurray, Alberta, en vertu d'une entente conclue entre le gouvernement fédéral et celui de la province.**





à préparer 35 programmes de rénovation urbaine, tandis que six municipalités ont reçu une aide financière qui leur a permis de mettre à exécution des programmes de rénovation.

#### **Les études de rénovation urbaine**

Une étude de rénovation urbaine comprend un examen général de la situation dans une municipalité en vue d'y déceler les secteurs délabrés ou en décrépitude. Une telle étude sert aussi à définir les besoins et à élaborer un programme de rénovation urbaine fondé sur les facteurs physiques, sociaux et économiques qui peuvent influer sur la rénovation. Le gouvernement fédéral, par l'entremise de la Société centrale d'hypothèques et de logement, est disposé à payer jusqu'à 75 p. 100 de ce que coûte une étude de rénovation urbaine portant sur toute une ville.

Au cours de l'année 1967, le gouvernement fédéral a approuvé le versement de contributions s'élevant à \$663,329 au total pour aider à entreprendre 38 études de ce genre. Ce chiffre comprend des contributions initiales,

**Public housing programmes under the Housing Acts have provided some 30,000 dwelling units.**

**Les programmes de logements sociaux entrepris en vertu des lois sur l'habitation ont permis de réaliser environ 30,000 logements.**

en faveur d'une municipalité de la Colombie-Britannique, trois du Manitoba, trois de la Nouvelle - Ecosse, une du Nouveau-Brunswick, onze de l'Ontario, cinq du Québec et quatorze de la Saskatchewan. En 1966, 44 contributions représentant une valeur de \$697,202 avaient été approuvées pour des études de ce genre.

Depuis l'année 1955, alors que les dispositions de la Loi prévoyant une aide financière à cette fin furent édictées, 156 études de ce genre ont été effectuées dans des municipalités de tout le pays.

(SLC — Tableaux 41, 42)

#### **La préparation de programmes de rénovation urbaine**

Un programme de rénovation urbaine est un

Eight loans to assist in the implementation of urban renewal schemes were approved in 1967 for Amherst, Dartmouth, Hamilton (2), Natal, St. John's and Winnipeg (2), in a total amount of \$9.4 million. (CHS — Tables 41, 42)

### Public Housing

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

Assistance may be extended through long-term loans to provinces or municipalities or their agencies with annual contributions towards operating losses or through Federal-Provincial partnership arrangements. In addition, loans are available from the Corporation under the National Housing Act for the acquisition of land for future public housing.

### Loan-Assisted Projects

In 1967, 88 loans amounting to \$104.0 million were approved for 7,657 units. Of these, 160 units are in Marystow, Newfoundland, 44 units are in four projects in Nova Scotia, and the balance of 7,453 are in the Province of Ontario. (CHS — Tables 36, 37)

The estimated annual 50% Federal contribution towards operating losses for the projects was \$2.7 million. In the three and one-half years it has been in force this legislation has resulted in the approval of 205 projects for 15,159 units.

One loan was approved during the year to assist in the construction of a public housing project in Ear Falls, Ontario. This does not involve a Federal contribution towards operating losses. During 1967, Federal contributions were approved towards operating losses on two existing projects in the City of Toronto, originally financed under Section 16A of the Act.

Eight loans were approved to assist in the acquisition of land for future public housing purposes during 1967. These were in the municipalities of Barrie, Brockville, Fort Frances, Leamington, Newmarket, Stratford, Timmins and Welland. The total amount of loans was \$113,298.

### Federal-Provincial Projects

During 1967, approval was given for Federal-Provincial housing projects in Battleford, Corner Brook, Estevan, Fort Qu'Appelle, Glace Bay, Halifax, Humboldt, Kerrobert, Meadow Lake, Moose Jaw, Moosomin, New Waterford, Prince Albert, Saanich, Saskatoon, Taber, Vancouver, and Weyburn. These will provide 1,345 dwelling units. During the previous year, 604 dwelling units were approved in nine projects.

To the end of 1967 approval had been given for 14,318 rental units under the Federal-Provincial partnership arrangement. Of these, 11,878 are subsidized at rents related to the income of the tenants while the balance are leased at fixed rents related to dwelling size and at levels sufficient to recover capital costs and to meet operating expenses. The Federal Government's 75% share of the deficit of the subsidized units in 1966, paid in 1967, was \$2.3 million. (CHS — Tables 36, 37)

Under arrangements with the Provinces of Nova Scotia and Prince Edward Island and their Housing Commissions, assistance may be given under the National Housing Act for co-operative house-building. In 1967 projects were approved for 168 units in Nova Scotia. Since the inception of the programme in 1953, 1,499 units have been approved in Nova Scotia. Since 1960, 119 units have been approved under similar arrangements in Prince Edward Island.

In April, 1965 agreement was reached between the Federal Government and the Province of Saskatchewan for a joint programme to provide housing for Métis and enfranchised Indians in sparsely settled regions of northern Saskatchewan. During the year, 58 units were approved, bringing to 94 the total number of units approved under this experimental programme. The units are located at Air Ronge, Beauval, Buffalo Narrows, Cumberland House, Green Lake, Ile-à-la-Crosse, La Loche and Turner Lake. (CHS — Table 39)

### Land Assembly

The Federal Government, through the Corporation, may provide up to 75% of the cost of assembling raw land for residential de-

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

Au cours de 1967, le gouvernement fédéral a approuvé des contributions se chiffrant au total par \$641,628 pour la préparation de 35 programmes de rénovation urbaine. Ces chiffres comprennent des contributions initiales en faveur des municipalités de Baie St-Paul, Boucherville, Brantford, Calgary, Cloverdale, Cornwall, Dawson Creek, Drummondville, Duncan, Esterhazy, Gillam, Guelph, Kelowna, Kingston, Lethbridge, Longueuil, Lévis, Matane, Nakusp, New Westminster, Pierrefonds, Revelstoke, Rimbouski, Rivière-du-Loup, Ste - Anne - de - Bellevue, St-Michel, Sarnia, Sarnia Township, Stellarton, Timmins, Trenton (2), Vernon, Victoria et Yorkton.

(SLC — Tableaux 41, 42)

### L'exécution des programmes de rénovation urbaine

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

Pour l'année 1967, on estime à 48.3 millions de dollars la valeur globale nette des contributions que le gouvernement fédéral a approuvées, y compris la valeur des contribu-

tions initiales en faveur de Alert Bay, Amherst, Dartmouth, Hamilton, Montréal, St-Jean (T.-N.), Sault Ste. Marie, Sudbury et Vancouver (2).

En 1967, huit prêts furent approuvés pour aider à l'exécution de programmes de ce genre, en faveur de Amherst, Dartmouth, Hamilton (2), Natal, St-Jean (T.-N.) et Winnipeg (2). La valeur totale de ces prêts s'élevait à 9.4 millions de dollars.

(SLC — Tableaux 41, 42)

### Les logements sociaux

En vertu de la Loi nationale sur l'habitation, le gouvernement fédéral peut aider de deux façons à aménager des logements sociaux à l'intention des familles et des personnes à faible revenu. Il peut consentir des prêts à longue échéance aux provinces et aux municipalités ou à des organismes de celles-ci et verser des contributions annuelles qui aident à payer les pertes d'exploitation. Le gouvernement fédéral peut aussi s'associer au gouvernement d'une province pour réaliser un programme particulier. De plus, la Loi prévoit des prêts pour l'acquisition de terrains en vue d'y construire des logements sociaux.

### Les programmes qui ont bénéficié d'un prêt

En 1967, la Société a consenti 88 prêts représentant une valeur globale de 104.0 millions de dollars pour réaliser 7,657 logements. De ce nombre, 160 ont été réalisés à Marystown (T.-N.), 44 sont répartis dans quatre ensembles en Nouvelle-Ecosse et le reste, soit 7,453, sont en Ontario.

(SLC — Tableaux 36, 37)

On estime à 2.7 millions de dollars la contribution annuelle du gouvernement fédéral au paiement des pertes d'exploitation de ces ensembles, c'est-à-dire 50 p. 100 du total. Depuis l'application de cet article de la Loi, c'est-à-dire depuis trois ans et demi, la Société a approuvé 205 programmes qui représentent 15,159 logements.

Au cours de l'année, la Société a approuvé un prêt pour aider à réaliser un ensemble d'habitations à Ear Falls, Ontario. Pour ce cas particulier, il n'y a pas eu de contribution fédérale au paiement des pertes d'exploitation. Par ailleurs, le gouvernement fédéral a



The Leif Erickson Federal-Provincial public housing project in Saskatoon.

L'ensemble fédéral-provincial de logements sociaux Leif Erickson, réalisé à Saskatoon.

velopment. The balance of the cost is borne by the provincial partner who may ask the municipality concerned to assume a portion of the provincial government's share.

Twenty-four land assembly projects for 2,306 residential building lots were approved in 1967 under Federal-Provincial partnership agreements as follows: Allan, Burin, Canora, Colonsay, Delisle, Fortune, Grand Bank, Harbour Breton, Hamilton (2), Humboldt, Indian Head, Kitchener, Lloydminster, Melville, Nipawin, Redvers, Rosetown, Shellbrook, Sudbury, Timmins, Windsor, Yellowknife (2). During 1966, 2,119 lots were approved for development.

Since the inception of the programme in 1948, a total of 23,371 lots has been authorized for development. Of these, 14,915 have been placed in a sales position and 13,492 have been sold. (CHS — Tables 43, 44)

Also under Federal-Provincial partnership arrangement, approval was given for the acquisition and ultimate development for housing purposes of 2,866 acres of land as

follows: Aurora, 56 acres; Carleton Place, 40 acres; Espanola, 60 acres; Goulbourn Township, 250 acres; Niagara Falls, 48 acres; Oakville, 18 acres; Oshawa, 44 acres; Saltfleet Township, 1,500 acres; St. John's, 850 acres.

### Mortgage Administration

The mortgage debt outstanding at the end of 1967 under the National Housing Act amounted to \$7.2 billion or approximately 29% of the mortgage debt in Canada. The increase was \$588 million in 1967 compared with \$482 million in 1966.

\$6.3 billion of the sum outstanding represented insured loans originated under the 1954 Act. The remainder is debt arising from joint loan operations under the Housing Acts prior to 1954, debt from uninsured loans made by the Corporation and from mortgages taken on sale of Corporation-owned property.

At the end of 1967, with a portfolio of over \$3.1 billion, the Corporation continued to hold the largest single share of the mortgage debt under the National Housing Act. Of this amount a substantial portion resulted from the increased direct lending programmes since 1957. \$1.9 billion of the NHA mortgage debt was held by life insurance companies, while other approved lenders held \$1.4 billion. The remainder of the mortgage debt, some \$640 million, was held by pension funds and purchasers in the secondary mortgage market. (CHS — Table 52)

### Arrears, Defaults and Claims

At the end of 1967, the number of accounts in arrears for three months and over totalled 1,078 compared with 1,562 the year before. Related to the number of loans outstanding this represents a decrease to 0.18% from 0.27%. For loans administered by approved lenders the proportion of accounts in arrears to accounts under administration at the end of 1967 was 0.17% as compared to 0.18% for loans administered by the Corporation. Both were slightly lower than at the end of the previous year. Acquisitions from all National Housing Act sources during 1967 totalled 626 units — a substantial decrease from the previous year when a total of 2,332

payé une partie des pertes d'exploitation à l'égard de deux ensembles existants dans la ville de Toronto, qui avaient été financés à l'origine en vertu de l'article 16A.

La Société a de plus approuvé huit prêts pour aider à faire l'acquisition de terrains en vue d'y aménager ultérieurement des ensembles de logements sociaux. Il s'agit des municipalités de Barrie, Brockville, Fort Frances, Leamington, Newmarket, Stratford, Timmins et Welland. Le montant total de ces prêts s'élève à \$113,298.

#### **Les programmes fédéraux-provinciaux**

La société a approuvé au cours de l'année 1967 des programmes fédéraux-provinciaux d'habitations à Battleford, Corner Brook, Estevan, Fort Qu'Appelle, Glace Bay, Halifax, Humboldt, Kerrobert, Meadow Lake, Moose Jaw, Moosomin, New Waterford, Prince Albert, Saanich, Saskatoon, Taber, Vancouver et Weyburn, ce qui représente au total 1,345 logements. L'année précédente, les 604 logements ainsi approuvés étaient répartis dans neuf ensembles.

A la fin de 1967, on comptait 14,318 logements à loyer approuvés à la suite d'ententes conclues entre le gouvernement fédéral et le gouvernement des provinces. De ce nombre, 11,878 sont des logements à loyer subventionné calculé en rapport avec le revenu des locataires, tandis que les autres sont loués à des loyers fixes établis d'après les dimensions des logements et à un taux suffisant pour permettre de recouvrer les coûts en immobilisations et de payer les frais d'exploitation. La part que le gouvernement fédéral a dû payer en 1967, soit 75 p. 100 du déficit occasionné par les logements subventionnés en 1966, est évaluée à 2.3 millions de dollars.

(SLC — Tableaux 36, 37)

En vertu d'ententes conclues avec la Nouvelle-Ecosse, l'Ile-du-Prince-Edouard et la commission de logement respective de ces deux provinces, le gouvernement fédéral peut accorder une aide financière aux termes de la Loi pour la construction de logements suivant le mode coopératif. En 1967, la Société a approuvé la construction de 168 logements en Nouvelle-Ecosse. Depuis le début de l'application de ce programme en 1953, 1,499 logements ont été approuvés en

Nouvelle-Ecosse. Depuis 1960, 119 logements ont été approuvés dans l'Ile-du-Prince-Edouard, en vertu d'ententes du même genre.

Au mois d'avril 1965, le gouvernement fédéral a conclu une entente avec la Saskatchewan en vue de réaliser un programme conjoint visant à procurer des logements aux Métis et aux Indiens émancipés qui habitent les régions du nord de la Saskatchewan. Durant l'année, le gouvernement a approuvé la construction de 58 logements, ce qui a porté à 94 le nombre total des logements approuvés en vertu de ce programme entrepris à titre d'expérience. Les logements en question sont situés à Air Ronge, Beauval, Buffalo Narrows, Cumberland House, Green Lake, Ile-à-la-Crosse, La Loche et Turner Lake. (SLC — Tableau 39)

#### **L'aménagement de terrain**

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

Vingt-quatre programmes approuvés en 1967, permettront d'aménager 2,306 terrains à bâtir aux endroits suivants: Allan, Burin, Canora, Colonsay, Delisle, Fortune, Grand Bank, Hamilton (2), Harbour Breton, Humboldt, Indian Head, Kitchener, Lloydminster, Melville, Nipawin, Redvers, Rosetown, Shellbrook, Sudbury, Timmins, Windsor, Yellowknife (2). En 1966, on avait autorisé l'aménagement de 2,119 terrains.

Depuis l'adoption de ce programme en 1948, on a autorisé l'aménagement de 23,371 terrains. De ce nombre, 14,915 ont été mis en vente et 13,492 ont été vendus.

(SLC — Tableaux 43, 44)

Les associations formées par le gouvernement fédéral et le gouvernement des provinces ont permis de faire l'acquisition de 2,866 acres de terrain en vue de l'aménager ultérieurement à des fins de construction de logements. Ce terrain se répartit comme suit: à Aurora, 56 acres, à Carleton Place, 40 acres, à

units was acquired. The greater portion of this decrease was attributable to a decline in multiple project acquisitions from 1,477 to 255 units.

Although, in most cases of default, the loans were insured and the Mortgage Insurance Fund was therefore subject to claims, approved lenders preferred in 15 cases to hold or dispose of the property instead of making a claim against the Fund.

The Mortgage Insurance Fund paid out \$4.6 million on 348 claims in 1967. This amount was equivalent to 0.07% of the \$6.3 billion of insured mortgages outstanding. By the end of the year there were 6,599 claims against the Fund. These claims represented 1.1% of the total of 581,963 insured loans approved since 1954.

Under Rental Guarantee contracts two claims totalling \$28,000 were paid during 1967. Since 1952, 149 claims for \$3.2 million have been paid.

**House construction during the winter months is now common with the industry.**

**La construction de maisons durant l'hiver se fait maintenant d'une façon courante.**

## Real Estate Administration

### Corporation-owned

The Corporation sold 745 houses during 1967, in most cases to occupying tenants. During the year, the Corporation acquired 225 and sold 69 row housing and apartment units. At the end of the year the Corporation's portfolio amounted to 9,428 units, made up of 843 single houses, 2,473 row housing and 6,112 apartment units.

The rental revenue from all Corporation-owned single family dwellings, row housing and apartment units totalled \$8.5 million. Revenue from all housing units averaged \$872 per unit per annum compared with \$832 per unit per annum in 1966. Excluding office administration costs, expenditures in respect of all Corporation-owned units amounted to \$10.5 million. Of this \$3.6 million was for maintenance and operating expenses; \$2.1 million was for payments in lieu of property taxes; depreciation and interest accounted for \$3.9 million; and the balance of \$0.9 million was spent mostly on the modernization and improvement of apartment projects to provide and maintain a good standard of accommodation.

At the close of 1967, the vacancy rate in Corporation-owned dwellings, excluding those



Espanola, 60 acres, dans la municipalité de Goulbourn, 250 acres, à Niagara Falls, 48 acres, à Oakville, 18 acres, à Oshawa, 44 acres, à St-Jean (T.-N.), 850 acres, et dans la municipalité de Saltfleet, 1,500 acres.

## La gestion des créances hypothécaires

A la fin de l'année 1967, la valeur totale des créances hypothécaires à recouvrer en vertu de la Loi nationale sur l'habitation s'élevait à 7.2 milliards de dollars, ce qui représente environ 29 p. 100 des créances hypothécaires constituées pour tout le Canada. Ce total a augmenté de 588 millions en 1967, comparativement à 482 millions en 1966.

Les créances hypothécaires résultant de prêts assurés consentis en vertu de la Loi de 1954 se chiffrent par 6.3 milliards de dollars. Le reste représente des créances résultant de prêts conjoints consentis en vertu des lois antérieures à 1954, des créances résultant de prêts non assurés que la Société a consentis et des hypothèques détenues sur des propriétés vendues par la Société.

La Société, qui détenait à la fin de 1967 un portefeuille de plus de 3.1 milliards de dollars, continue d'être le plus gros créancier hypothécaire en vertu des lois sur l'habitation. Une partie considérable de son portefeuille de créances hypothécaires provient des programmes accrus de prêts directs qui ont été établis depuis 1957. Les compagnies d'assurance sur la vie détenaient en 1967, 1.9 milliard de dollars du total des créances hypothécaires constituées aux termes de la LNH, tandis que les autres prêteurs agréés en détenaient 1.4 milliard. Le reste, environ 640 millions, était détenu par les fonds de pension et par d'autres acheteurs intéressés au marché secondaire des créances hypothécaires. (SLC — Tableau 52)

### Les arrérages, les défauts de paiement et les réclamations

A la fin de 1967, le nombre de comptes en retard de trois mois et plus était de 1,078 comparativement à 1,562 en 1966. Par rapport au nombre de prêts à recouvrer, ce chiffre représente une baisse de 0.27 p. 100 à 0.18 p. 100. En ce qui concerne les prêts gérés par les prêteurs agréés, la proportion

des arrérages à la fin de 1967 était de 0.17 p. 100; dans le cas des prêts gérés par la Société, la proportion était de 0.18 p. 100. Ces deux proportions sont légèrement inférieures à celles de la fin de l'année précédente. Le nombre de logements dont la Société a fait l'acquisition en 1967 s'est élevé à 626, ce qui représente une baisse appréciable par rapport à l'an dernier où le total de ces logements était de 2,322. La plus grande partie de cette baisse peut s'attribuer à une diminution du nombre de propriétés multifamiliales dont la Société a fait l'acquisition, soit de 1,477 logements à 255 logements.

Alors que dans la plupart des cas de défaut de paiement, il s'agissait de prêts assurés et que, par conséquent, les prêteurs agréés pouvaient présenter une réclamation au Fonds d'assurance hypothécaire, ils ont préféré, dans quinze cas, garder les propriétés en question ou en disposer.

En 1967, le Fonds d'assurance hypothécaire a payé la somme de 4.6 millions de dollars en 348 réclamations. Ce montant représente 0.07 p. 100 des 6.3 milliards qui constituent la valeur des créances hypothécaires assurées à recouvrer. A la fin de l'année, le nombre de réclamations faites au Fonds, soit 6,599, représentait 1.1 p. 100 des 581,963 prêts assurés qui ont été approuvés depuis 1954.

Par ailleurs, deux réclamations d'une valeur globale de \$28,000 ont été payées en vertu des contrats de garantie de loyer. Depuis l'année 1952, on a ainsi payé 149 réclamations qui représentent une valeur globale de 3.2 millions de dollars.

## La gestion des immeubles

### Les propriétés de la Société

La Société a vendu 745 maisons au cours de 1967. Dans la plupart des cas, ce sont les locataires qui sont devenus propriétaires. Elle a aussi fait l'acquisition de 225 maisons en rangée et appartements et en a vendu 69. A la fin de l'année, la Société était propriétaire de 9,421 maisons réparties comme suit: 843 maisons unifamiliales, 2,473 maisons en rangée et 6,112 appartements.

Le revenu-loyer provenant de l'ensemble des maisons unifamiliales, des logements en

newly-acquired projects in the process of being rehabilitated, was 1.1% compared with 0.2% at the end of 1966.

#### **Mortgage Insurance Fund**

During 1967, the Corporation, on behalf of the Mortgage Insurance Fund, acquired 365 and sold 1,044 houses. By the end of 1967 nearly 90% of all houses acquired to date by the Fund had been sold. The Fund also acquired 30 and sold 12 apartment units during 1967. At the year end the Corporation was administering, on behalf of the Fund, a portfolio of 1,223 units. This was made up of 544 row housing and apartment units and 679 houses. Nearly 72% of the houses were located at Elliot Lake where in the past year there were 332 sales as compared with 159 in 1966. This increased rate of sale reflects the renewed confidence that accelerated mining activity has brought to the area.

#### **Rental Guarantee Fund**

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

#### **Mortgage Marketing**

In 1967, initial sales of insured mortgages by approved lenders totalled \$68 million. Because of the continued heavy pressure on the market for long-term funds, auctions of mortgages were not held by the Corporation during 1967. (CHS — Table 45)

Under Section 11 of the National Housing Act holders of NHA mortgages may obtain loans from the Corporation. Loans outstanding at the end of 1966 totalled \$10.6 million. In January, the Corporation acquired the mortgages securing two loans totalling \$4.9 million. The \$5.6 million balance of the carry over was repaid during the year, together with ten new loans totalling \$12.6 million.

#### **Design, Planning and Construction**

Design, planning and construction activities for housing, building and their related services were again carried out for Federal-Provincial partnerships, departments and

agencies of the Federal Government, and provincial and municipal governments during 1967.

#### **Design and Construction**

Design work was completed or in progress for 93 housing units at Kenna's Hill, St. John's; for 25 units on Creighton Street and 95 units on Maitland Street in Halifax; for 600 low-rental housing units in the Edgeley project in North York; and for a 144-unit PMQ project for the Department of National Defence at Masset in the Queen Charlotte Islands. The site development of the 309-unit Thistletown project in Toronto was finished and the planning of the second stage of the project was completed.

Construction was started during the year on 16 Federal-Provincial low-rental housing projects comprising 770 dwellings at the following locations: Battleford, 10 units; Corner Brook, 168 units; Drumheller, 26 units; Estevan, 20 units; Fort Qu'Appelle, 12 units; Glace Bay, 24 units; Humboldt, 22 units; Kerrobert, 10 units; Meadow Lake, 22 units; Melfort, 18 units; Moose Jaw, 30 units; Moosomin, 20 units; New Waterford, 10 units; Saskatoon, 30 units; Weyburn, 20 units; Winnipeg, 328 units.

For some of these projects the technique of calling for proposals from builders on the basis of their own designs was employed with good results. At Vancouver, for example, this particular technique was used to obtain competitive proposals for the design as well as the construction of a large apartment building of approximately 200 units for elderly persons.

Under an agreement with the Department of Municipal Affairs and Housing, Province of Newfoundland and Labrador, the Corporation is administering a contract, as agent for the newly-formed Newfoundland and Labrador Housing Corporation, for the construction of 160 units for families of low income at Marystow.

On behalf of the Department of National Defence, the Corporation awarded contracts for the construction of 200 PMQ's at CFB Cold Lake, Alberta, and a further 100 units in North Bay.

rangée et des appartements qui appartiennent à la Société s'est élevé à 8.5 millions de dollars, ce qui équivaut en moyenne à un revenu annuel de \$872 par logement comparativement à \$832 en 1966. Si on exclut les frais d'administration des bureaux, le chiffre total des dépenses occasionnées par toutes ces propriétés s'est élevé à 10.5 millions. De ce montant, 3.6 millions représentaient des frais d'entretien et d'exploitation, 2.1 millions des paiements effectués à titre de taxes sur les propriétés, tandis que la dépréciation et les frais d'intérêt ont coûté 3.9 millions; le reste, soit 0.9 million, a été affecté presque entièrement à la modernisation et à l'amélioration des immeubles d'appartements afin d'en faire des logements de bonne qualité.

A la fin de 1967, le pourcentage des logements inoccupés appartenant à la Société, à l'exclusion des ensembles nouvellement acquis qu'on était en train de restaurer, était de 1.1 p. 100 comparativement à 0.2 p. 100 à la fin de 1966.

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

Au cours de 1967, la Société a fait l'acquisition de 365 maisons unifamiliales et en a vendu 1,044 pour le compte du Fonds d'assurance hypothécaire. A la fin de l'année, près de 90 p. 100 de tous les logements unifamiliaux dont le Fonds d'assurance hypothécaire avait fait l'acquisition jusqu'à ce moment-là avaient été vendus. Le Fonds a aussi fait l'acquisition de 30 appartements et en a vendu 12 au cours de 1967. L'inventaire des habitations que la Société avait à gérer pour le compte du Fonds d'assurance hypothécaire se chiffrait par 1,223 logements, à la fin de l'année. De ce nombre, 544 étaient des logements en rangée et des appartements: il y avait aussi 679 maisons unifamiliales dont près de 72 p. 100 sont situées à Elliot Lake, où durant l'année qui vien de s'écouler, la Société a vendu 332 maisons comparativement à 159 en 1966. Cette augmentation des ventes est un indice de la confiance que la population de cette localité a regagnée à la suite de la reprise d'activité dans les mines de cette région.

#### **Le Fonds de garantie de loyer**

Le nombre d'appartements que la Société doit gérer pour le compte du Fonds de garantie

de loyer, soit 454, est demeuré le même au cours de toute l'année.

#### **La mise sur le marché des créances hypothécaires**

En 1967, les premières ventes de créances hypothécaires assurées, organisées par les prêteurs agréés, ont atteint une valeur de 68 millions de dollars. Etant donné la forte demande de capitaux d'investissements à long terme qui s'est fait sentir au cours de l'année, la Société n'a pas jugé à propos d'organiser des ventes aux enchères.

(SLC — Tableau 45)

En vertu de l'Article 11 de la Loi nationale sur l'habitation, les détenteurs de créances hypothécaires aux termes de la LNH peuvent obtenir des prêts de la Société. La valeur des créances impayées à la fin de 1966, s'élevait à 10.6 millions de dollars. Au cours du mois de janvier, la Société a fait l'acquisition des hypothèques qui garantissaient deux prêts d'une valeur totale de 4.9 millions. Le solde de 5.6 millions qui avait été reporté fut remboursé au cours de l'année, de même que dix nouveaux prêts d'une valeur globale de 12.6 millions.

#### **L'architecture, l'urbanisme et la construction**

Durant toute l'année 1967, la Société a continué de fournir des services dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et de la construction, aux associations fédérales-provinciales, aux ministères et organismes du gouvernement fédéral ainsi qu'aux gouvernements provinciaux et municipaux.

#### **Les plans et la construction**

Les plans ont été terminés ou étaient en voie de préparation, au cours de l'année, pour les ensembles suivants: 93 logements à Kenna's Hill, St-Jean, (T.-N.), 25 logements, rue Creighton et 95 logements, rue Maitland à Halifax, 600 logements à loyer modique dans l'ensemble Edgeley à North York et 144 logements à l'usage des militaires mariés, pour le ministère de la Défense nationale, à Masset dans les Iles de la Reine Charlotte. L'aménagement de l'emplacement en vue de réaliser les 309 logements de Thistletown, à Toronto, a été terminé de même que la pré-



New town of Pinawa, Manitoba, designed and built by the Corporation for Atomic Energy of Canada.

La nouvelle ville de Pinawa, au Manitoba, conçue et construite par la Société pour le compte de l'Energie atomique du Canada Limitée.

#### Housing in Northern Areas

An agreement was entered into with the Government of the Northwest Territories whereby the Corporation will assist the Commissioner with his housing requirements. At Yellowknife, a development of 45 privately-owned rental units was arranged and design work was completed for a row-housing project. A land assembly project under the provisions of the Act is providing additional building lots.

#### Building Standards and Inspections

There was a considerable increase in inspection activities carried out by Corporation inspectors. Almost 336,000 inspections of houses were carried out during 1967 to ensure that construction met with prescribed standards. Moreover, inspectors made 17,602 visits to apartment buildings to check compliance with requirements.

#### Research and Community Planning

Under Part V of the National Housing Act the Corporation sponsors and supports in-

formation, educational and research activities directed towards the improvement of housing conditions and community development in Canada.

In carrying out these responsibilities the Corporation provides financial assistance to individuals, educational institutions, industrial and professional firms or government agencies. This assistance is in the form of research, study and development grants, fellowships and scholarships. In furthering these activities during 1967 the Corporation expended \$3 million both on its own account and through arrangements with other agencies.

#### Technical Investigations

Investigation into house-building techniques and processes was again carried out in co-operation with the Division of Building Research, National Research Council, including the testing and assessment of new building components and materials. This programme was carried out with the assistance of a grant of \$150,000.

Grants totalling \$19,600 were made to the National House Builders Association for the development of a programme of research for the newly - formed NHBA Residential Research Council and for further research on the Mark series of experimental houses to develop lower cost building techniques.

paration des plans de la seconde phase de ce programme.

On a aussi mis en chantier 16 ensembles de logements fédéraux - provinciaux à loyer modique comprenant 770 unités, aux endroits suivants: à Battleford, 10 logements, à Corner Brook, 168 logements, à Drumheller, 26 logements, à Estevan, 20 logements, à Fort Qu'Appelle, 12 logements, à Glace Bay, 24 logements, à Humboldt, 22 logements, à Kerrobert, 10 logements, à Meadow Lake, 22 logements, à Melfort, 18 logements, à Moose Jaw, 30 logements, à Moosomin, 20 logements, à New Waterford, 10 logements, à Saskatoon, 30 logements, à Weyburn, 20 logements et à Winnipeg, 328 logements.

Dans quelques-uns de ces cas, on a employé avec succès la technique qui consiste à demander aux constructeurs de soumettre des prix calculés d'après leurs propres modèles de maisons. A Vancouver, par exemple, on a eu recours à cette technique pour obtenir des soumissions portant sur les plans aussi bien que sur la construction d'un grand immeuble d'appartements devant comprendre environ 200 logements conçus pour les personnes âgées.

En vertu d'une entente conclue avec le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation de Terre-Neuve et du Labrador, la Société s'occupe de l'exécution d'un contrat, à titre d'agent de la nouvelle Société d'habitation de Terre-Neuve et du Labrador, qui prévoit la construction de 160 logements destinés aux familles à faible revenu de Marystow.

La Société, pour le compte du ministère de la Défense nationale, a adjugé des contrats visant la construction de 200 logements pour les militaires mariés affectés à la base de Cold Lake, en Alberta et de 100 autres logements à North Bay.

#### **Dans les Territoires du Nord-Ouest**

Le gouvernement a conclu une entente avec les Territoires du Nord-Ouest, selon laquelle la Société aidera le Commissaire à répondre aux besoins de logements de cette région. A Yellowknife, on a pris des dispositions pour réaliser 45 logements à loyer appartenant à des particuliers et on a terminé les plans d'un

ensemble de maisons en rangée. De plus, un programme d'aménagement de terrains élaboré selon les dispositions de la Loi, vise à procurer un nombre supplémentaire de terrains à bâtir.

#### **Les normes de construction et les inspections**

On estime à près de 336,000 le nombre d'inspections effectuées par les inspecteurs de la Société au cours de l'année 1967, afin de s'assurer que la construction réalisée répond aux normes établies, ce qui est une hausse considérable par rapport aux années antérieures. De plus, les inspecteurs ont fait 17,602 inspections de conformité dans des immeubles d'appartements.

#### **Les recherches et l'urbanisme**

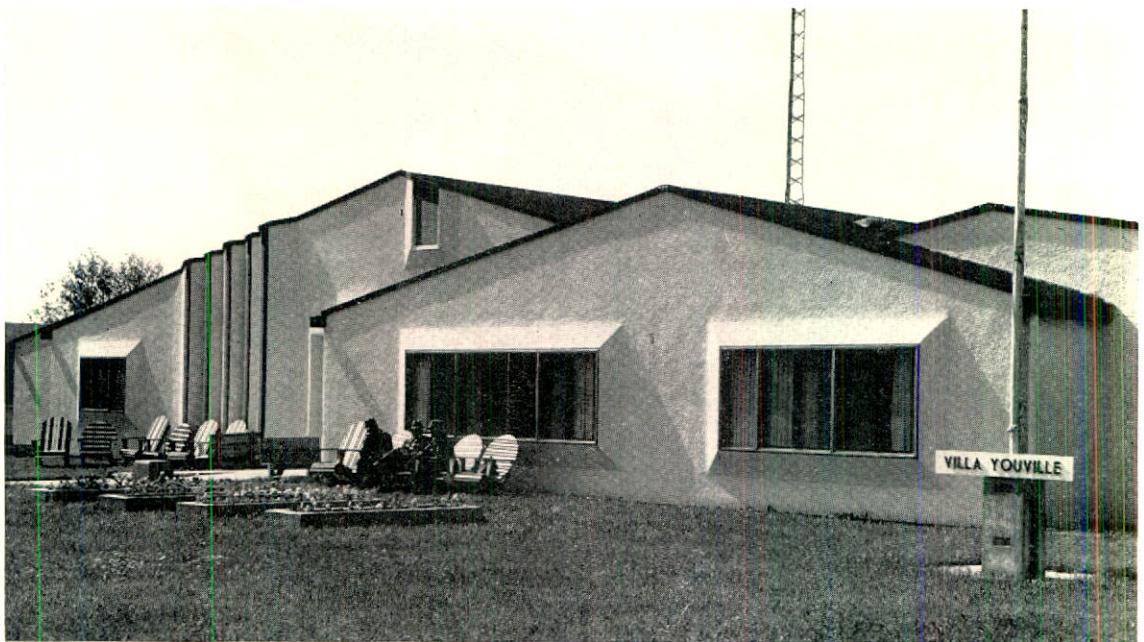
Aux termes de la Partie V de la Loi nationale sur l'habitation, la Société prend les mesures nécessaires pour distribuer des renseignements, instruire la population et favoriser des recherches en vue d'améliorer la situation du logement et l'aménagement des collectivités au Canada.

A cette fin, la Société fournit une aide financière à des particuliers, à des institutions d'enseignement, à des industries et à des bureaux de professionnels ou encore à des organismes du gouvernement. Cette aide prend la forme de contributions et de bourses d'études afin de faciliter les recherches et les études nécessaires. Ainsi, la Société a dépensé trois millions de dollars durant 1967 pour des travaux qu'elle a entrepris elle-même et par suite d'ententes conclues avec d'autres organismes.

#### **Les enquêtes techniques**

La Société a encore poursuivi des études et des recherches sur certaines techniques et certains procédés de construction, en collaboration avec la Division des recherches en bâtiment du Conseil national de recherches; ces travaux comprennent des essais et l'évaluation de nouveaux éléments et matériaux de construction. Une subvention de \$150,000 a été affectée à cette fin.

La Société a versé des subventions d'une valeur globale de \$19,600 à l'Association nationale des constructeurs d'habitations pour aider cet organisme à préparer un programme



The Ontario Research Foundation received a grant of \$9,900 for a study to determine the feasibility of developing self-contained sewage, garbage and water treatment apparatus for large building complexes, and the Converto Company of Canada Limited received grants totalling \$10,500 for further development of the aerobic individual household sewage disposal unit being manufactured under licence from Canadian Patents and Development Limited.

A grant of \$10,000 was made to Francon (1966) Ltd. for the purpose of obtaining a record of cost and other data concerning the construction and physical assembly of Habitat 67 at Expo 67 in Montréal.

#### **Community Planning and Housing Investigations**

A grant of \$108,000 was authorized to enable the Association of Universities and Colleges of Canada to carry out a study of university housing in Canada.

The University of Manitoba received a grant of \$97,100 for a study by the University's Committee for Inter-disciplinary Research on Human Settlements of the nature and purposes of single enterprise communities in Canada.

The University of Montréal was granted

Housing for elderly persons in Ste-Anne, Manitoba, built with the help of an NHA loan.

Logements pour les personnes âgées, construits à Ste-Anne, au Manitoba, grâce à un prêt LNH.

\$85,000 to assist the School of Architecture to undertake a research programme on the subject of information systems for urban planning.

A grant of \$107,400 was made to the University of Toronto for a two year study by the Centre for Urban and Community Studies of the benefits of alternate forms of housing taking into account factors of density, distribution and costs.

York University received a grant of \$26,000 to support an exploratory study by the Institute of Behavioural Research of the Faculty of Arts and Science on the subject of housing and social integration of ethnic groups in Toronto.

Funds totalling \$77,970 were made available to the Canadian Welfare Council for development of a programme of research co-ordination and conference planning related to the social aspects of housing for low-income families in Canada.

A grant of \$10,000 was made to the National Labour Co-operative Committee to assist a

de recherches à l'intention du nouveau Conseil de recherches sur la construction résidentielle de l'ANCH et lui permettre de poursuivre ses recherches dans les maisons Mark en vue de développer des techniques de construction qui coûtent moins cher.

L'Ontario Research Foundation a reçu une subvention de \$9,900 pour une étude devant aider à déterminer la possibilité de perfectionner un dispositif complet de dispersion des eaux vannes ainsi que de traitement des déchets domestiques et de l'eau, qui serait employé dans les grands bâtiments. La compagnie Converto of Canada Limited a reçu par ailleurs des subventions d'une valeur totale de \$10,500 pour l'aider à perfectionner l'appareil aérobio servant à la dispersion des eaux vannes domestiques, qu'elle manufacture présentement en vertu d'un brevet accordé par la Société canadienne des brevets et d'exploitation limitée.

Une contribution de \$10,000 a été versée à Francon (1966) Ltd., afin d'obtenir un rapport des coûts et autres données concernant la construction et le montage de Habitat 67 à l'Exposition Universelle de Montréal.

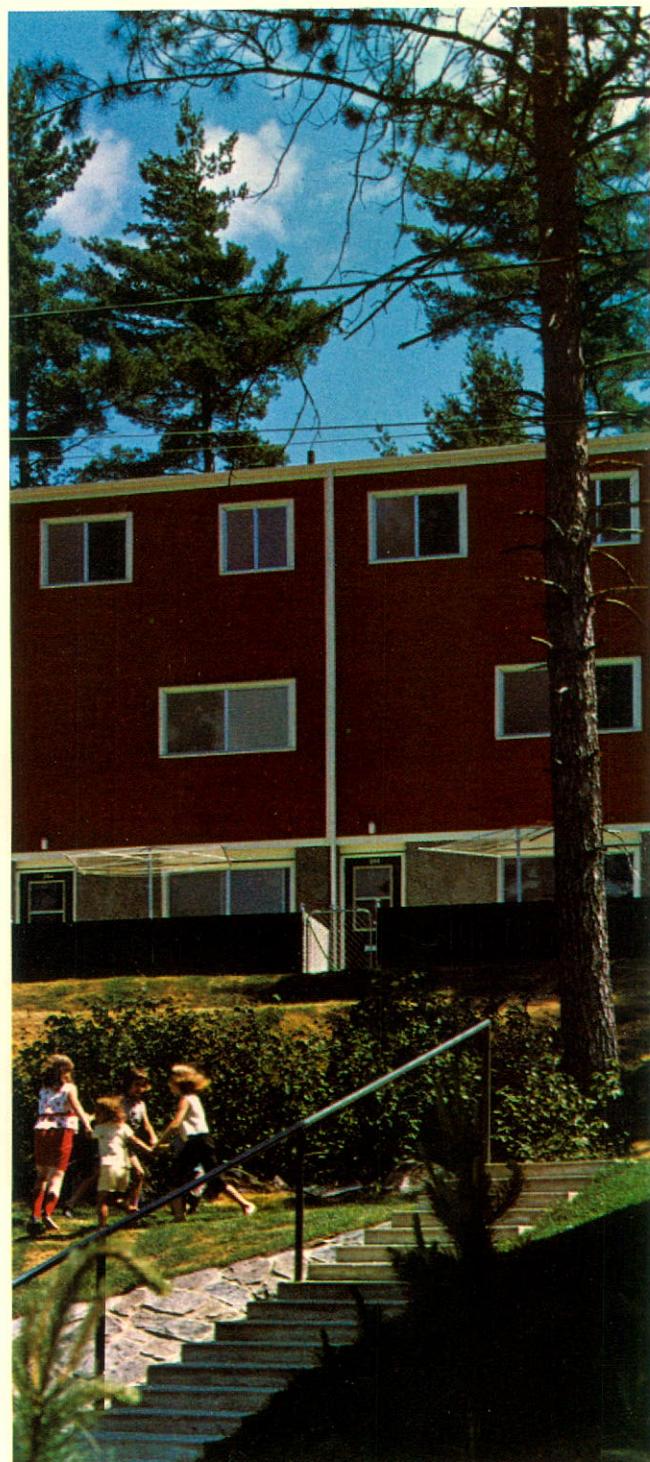
#### **Les subventions à des fins de recherches et d'enquêtes**

Une subvention de \$108,000 a été approuvée en faveur de l'Association des universités et collèges du Canada pour permettre à cet organisme de faire une étude de la question des logements pour les étudiants au Canada.

L'Université du Manitoba a reçu une subvention de \$97,100 pour que son comité de recherches interdisciplinaires sur les collectivités humaines, étudie la nature et les buts des villes ou localités à industrie unique au Canada.

L'Université de Montréal a obtenu une subvention de \$85,000 pour aider à son Ecole d'architecture à entreprendre un programme de recherches sur les systèmes de renseignements portant sur l'urbanisme.

Une subvention de \$107,400 a été versée à l'Université de Toronto pour que son Centre for Urban and Community Studies entreprenne une étude de deux ans portant sur les avantages des autres formes d'habitations,



Ensemble de logements sociaux réalisés grâce à un prêt de la LNH, à Mattawa, Ontario.

NHA loan-assisted public housing project in Mattawa, Ontario.

programme for the promotion and organization of co-operative housing in Canada.

Grants of \$130,000 and \$105,000 respectively were made to the Community Planning Association of Canada and the Canadian Council on Urban and Regional Research to support their activities in the fields of community planning and urban and regional research.

#### Educational Grants

Fellowships totalling \$305,000 were awarded to 85 students for full-time graduate work in planning and other fields of urban and regional studies. Seven Travelling Scholarships were awarded to students in Canadian architectural schools for a tour to examine residential design in Canada and the United States.

A further grant of \$118,000 was made to the Department of Indian Affairs and Northern Development to assist in the continuation of a programme of training for Eskimo families in the management and operation of modern housing facilities. An initial grant of \$169,000 had been made available for this programme in 1966.

#### Housing Design

Development of a series of house designs for sale to the public was continued by the Corporation in co-operation with the architectural profession.

Studies of housing design continued at a number of Canadian universities with the assistance of grants made available under the National Housing Act.

A grant of \$50,300 was made to the Canadian Housing Design Council to continue the work of encouraging the improved design of housing in Canada.

#### Income

The Corporation's excess of income over expenditures in 1967 was \$15.8 million. Net income was \$7.2 million compared with \$5.6

The Uniacke Square Federal-Provincial public housing project in Halifax, Nova Scotia.

L'ensemble fédéral-provincial de logements sociaux Uniacke Square, à Halifax, en Nouvelle-Ecosse.



en tenant compte des facteurs de densité, de répartition et de coûts.

L'Université York a reçu une subvention de \$26,000 pour aider l'Institute of Behavioural Research de la Faculté des arts et des sciences à effectuer des recherches sur la question du logement et de l'intégration sociale des groupes ethniques à Toronto.

Une somme globale de \$77,970 a été mise à la disposition du Conseil canadien du bien-être pour l'élaboration d'un programme de coordination des recherches et de préparation de conférences portant sur les aspects sociaux des logements pour les personnes à faible revenu au Canada.

Une subvention de \$10,000 fut accordée au National Labour Co-operative Committee pour aider cet organisme à établir un programme de stimulation et d'organisation de l'habitation suivant le mode coopératif au Canada.

L'Association canadienne d'urbanisme et le Conseil canadien de recherches urbaines et régionales ont reçu respectivement des octrois de \$130,000 et de \$105,000 pour les aider à poursuivre leur activité dans les domaines de l'urbanisme et des recherches sur les milieux urbains et régionaux.

#### **Les subventions à des fins d'éducation**

Au cours de l'année, la Société a attribué des bourses d'une valeur globale de \$305,000 à 85 étudiants pour qu'ils exécutent à plein temps des travaux portant sur l'urbanisme et autres disciplines faisant partie des études urbaines et régionales. Elle a aussi accordé sept bourses de voyage d'études à des étudiants des écoles d'architecture du Canada, ce qui leur a permis d'aller examiner sur place des exemples d'esthétique appliquée au milieu résidentiel, au Canada et aux Etats-Unis.

Une autre subvention de \$118,000 a été versée au ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien afin d'aider à poursuivre un programme visant à familiariser les familles esquimaudes avec la gestion et le fonctionnement d'une maison moderne. Une première subvention de \$169,000 avait été accordée à ce ministère pour son programme de 1966.

#### **Les modèles de maisons**

La Société, en collaboration avec les architectes du Canada, a continué de favoriser la préparation d'une série de plans de maisons pour les vendre au public.

Des études portant sur les modèles de maisons ont été faites encore durant toute l'année à un certain nombre d'universités canadiennes, grâce à des subventions versées selon les termes de la Partie V de la Loi nationale sur l'habitation.

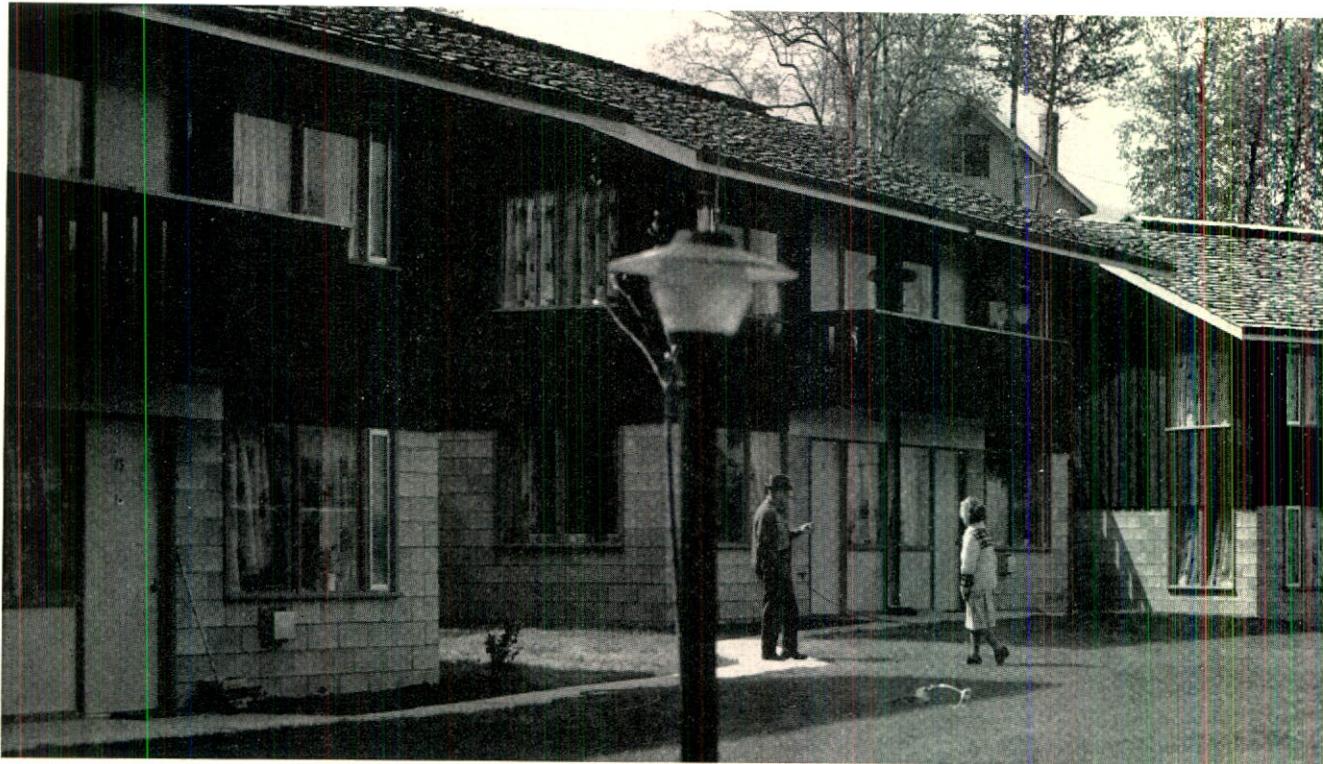
Le Conseil canadien de l'habitation a bénéficié encore cette année d'une subvention de \$50,300 pour continuer son travail d'encouragement à l'amélioration des modèles de maisons au Canada.

#### **Le revenu**

Le revenu de la Société en 1967 a dépassé les dépenses de 15.8 millions de dollars. Le revenu net a été de 7.2 millions comparativement à 5.6 millions en 1966. Après avoir viré ce montant au Fonds de réserve, ajouté 3.5 millions de profits réalisés sur la vente d'immeubles acquis à titre gratuit du gouvernement du Canada et déduit .6 million d'impôt supplémentaire sur le revenu par suite de nouvelles cotisations pour les années 1963 à 1965, la somme de 10.1 millions a été virée au crédit du receveur général.

De plus, la Société a payé au receveur général la somme de 8.6 millions en impôt sur le revenu, ce qui porte à 18.7 millions le montant total viré au crédit du receveur général.

Cependant, la Société a reçu la somme de 20.4 millions de dollars du receveur général pour financer sa participation aux programmes suivants: pour la préparation de programmes de rénovation urbaine, .5 million; pour l'exécution de programmes de rénovation urbaine, 6.6 millions; pour l'organisation de programmes de recherches, 3.1 millions; pour payer les pertes d'exploitation prévues par des ententes fédérales-provinciales, 2.2 millions; pour payer les remises accordées à l'égard des prêts pour des programmes d'épuration des eaux vannes, 7.9 millions; en contributions aux organismes de logements publics pour payer les pertes d'exploitation, .1 million.



million in 1966. After transferring this amount to the Reserve Fund, adding to it \$3.5 million profit realized from the sale of property acquired from the Government of Canada and deducting \$.6 million for additional income tax arising from reassessment for the years 1963 to 1965, the sum of \$10.1 million was credited to the Receiver General. In addition, income tax of \$8.6 million was credited to the Receiver General bringing to \$18.7 million the total credited to the Receiver General.

However, the Receiver General paid out \$20.4 million to finance the Corporation's participation in: the preparation of urban renewal schemes, \$.5 million; the implementation of urban renewal schemes, \$6.6 million; research and planning, \$3.1 million; operating losses incurred under Federal - Provincial agreements, \$2.2 million; the forgiveness portion of loans for sewage treatment projects, \$7.9 million; contributions to public housing agencies for operating losses, \$.1 million.

### Organization and Staff

While there was an expansion of the responsibilities of the Corporation in fields of urban

renewal, public housing, loans for student housing projects, loans for municipal sewage treatment projects, loans to non-profit corporations and direct lending for homeownership during 1967, there was only a relatively small increase in the number of employees.

The Corporation had 2,165 employees at the end of the year compared to 2,090 at the end of 1966.

In order to improve service to the public, the Corporation established representation in new areas. The Yukon, Northwest Territories, and Prince Edward Island were provided with resident representatives of the Corporation. Offices were also opened at Val-d'Or and Owen Sound.

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

The President and members of the Board of Directors extend their thanks and appreciation for the loyal and efficient manner in which the staff performed throughout 1967.



NHA-financed housing for the elderly in Salmon Arm, B.C.

Logements pour personnes âgées à Salmon Arm, C.-B.

## L'organisation et le personnel

Malgré l'accroissement constant des attributions de la Société dans les domaines de la rénovation urbaine, des logements sociaux, des prêts pour loger les étudiants, des prêts pour les programmes municipaux d'épuration des eaux vannes, des prêts aux compagnies sans but lucratif et des prêts directs aux propriétaires-occupants, au cours de l'année 1967, le nombre d'employés de la Société n'accuse qu'une assez faible augmentation.

La Société comptait 2,165 employés à la fin de l'année, comparativement à 2,090 à la fin de 1966.

Afin d'améliorer les services qu'elle doit rendre à la population du Canada, la Société a établi de nouveaux bureaux. Elle est en effet représentée maintenant dans le Yukon, les Territoires du Nord-Ouest et dans l'Île-du-Prince-Edouard par des employés en résidence. Elle a aussi établi un bureau à Val-d'Or et un autre à Owen Sound.

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

Le président et les membres du Conseil d'administration expriment leur reconnaissance et leur appréciation de la façon loyale et efficace dont tous les employés se sont acquittés de leur fonction au cours de l'année 1967.



"Of the immense adjustments now taking place in the human condition, none is more far-reaching than the massive urbanization of our society".

"De toutes les adaptations aux-  
quelles l'être humain doit se  
soumettre, aucune n'est d'une plus  
grande portée que l'urbanisation  
massive de notre société."

Winner of Canadian Housing  
Design Council Centennial Award  
for residential design. Beach  
Towers, Vancouver, designed by  
C. B. K. Van Norman and  
Associates, architects, Vancouver.

Beach Towers, à Vancouver,  
modèle qui a mérité le prix du  
Centenaire du Conseil canadien de  
l'habitation, a été conçu par les  
architectes C. B. K. Van Norman  
and Associates, de Vancouver.

## Auditors' Report

To the Minister Responsible to Parliament  
for Central Mortgage and Housing  
Corporation:

We have examined the balance sheet of Central Mortgage and Housing Corporation as at December 31, 1967 and the statements of net income, reserve fund and insurance and guarantee funds for the year ended on that date. Our examination included a general review of the accounting procedures and such tests of accounting records and other supporting evidence as we considered necessary in the circumstances.

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

In our opinion, the accompanying statements are in agreement with the books of account of the Corporation and present a true and fair view of the state of affairs of the Corporation as at December 31, 1967 and the results of its operations for the year ended on that date, in accordance with generally accepted accounting principles applied on a basis consistent with that of the preceding year.

F.C.A.  
of the firm  
Clarkson, Gordon & Co.

C.A.  
of the firm  
Samson, Béclair, Côté, Lacroix,  
et Associés

Ottawa, February 15, 1968

## Rapport des vérificateurs

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

Nous avons examiné le bilan de la Société centrale d'hypothèques et de logement au 31 décembre 1967, et les états du revenu net, fonds de réserve et fonds d'assurance et de garantie pour l'année terminée à cette date. Notre examen a comporté une revue générale des méthodes de comptabilité et tels sondages des livres et des pièces justificatives que nous avons jugés nécessaires dans les circonstances.

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

A notre avis, les états ci-annexés sont conformes aux livres de comptes de la Société et présentent un aperçu juste et fidèle de la situation financière de la Société au 31 décembre 1967 et du résultat de ses opérations pour l'année terminée à cette date, suivant les principes comptables généralement acceptés et appliqués de la même manière qu'au cours de l'année précédente.

F.C.A.  
de la firme  
Clarkson, Gordon, & Cie

C.A.  
de la firme  
Samson, Béclair, Côté, Lacroix  
et Associés

Ottawa, le 15 février 1968

# **CENTRAL MORTGAGE AND HOUSING CORPORATION**

**BALANCE SHEET** = DECEMBER 31, 1967

(with comparative figures for 1966)

**Statement I**

ASSETS		ACTIF
	<u>1967</u>	<u>1966</u>
CASH	<b>\$ 8,217,696</b>	\$ 3,342,026
ACCOUNTS RECEIVABLE:		ENCAISSE
Due from the Minister	<b>4,178,061</b>	3,318,465
Other	<b>1,801,852</b>	457,746
OTHER ASSETS	<b>2,457,901</b>	2,083,996
LOANS — Statement IV	<b>3,250,507,208</b>	2,578,045,946
INVESTMENT UNDER FEDERAL-PROVINCIAL AGREEMENTS — Statement VI	<b>146,693,934</b>	133,515,499
REAL ESTATE — Statement V	<b>55,534,900</b>	58,740,713
AGREEMENTS FOR SALE AND MORTGAGES arising from sales of real estate, at cost, including accrued interest	<b>94,994,839</b>	97,271,554
BUSINESS PREMISES, OFFICE FURNITURE AND EQUIPMENT, at cost, less accumulated depreciation (1967 — \$3,677,177; 1966 — \$3,456,767)	<b>2,508,674</b>	2,582,365
ASSETS OF THE INSURANCE AND GUARANTEE FUNDS — Statement VIII	<b>\$ 3,566,895,065</b>	\$ 2,879,358,310
	<b>\$ 206,016,500</b>	\$ 179,859,390
COMPTES À RECEVOIR: Dû par le ministre Autres		
AUTRES ACTIFS		
PRÊTS — État IV		
PLACEMENTS EN VERTU D'ENTENTES FÉDÉRALES-PROVINCIALES — État VI		
IMMEUBLES — État V		
CONVENTIONS DE VENTE ET PRÊTS HYPOTHÉCAIRES, résultant de ventes d'immeubles, y compris l'intérêt couru		
IMMEUBLES À L'USAGE DE LA SOCIÉTÉ, MOBILIER DE BUREAU ET ÉQUIPEMENT, au prix coûtant, moins l'amortissement accumulé (1967 — \$3,677,177; 1966 — \$3,456,767)		
ACTIF DES FONDS D'ASSURANCE ET DE GARANTIE — État VIII		

# SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHEQUES ET DE LOGEMENT

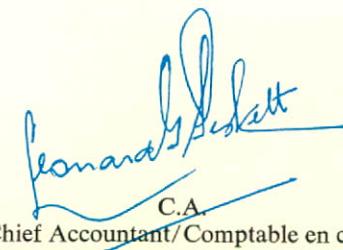
**BILAN AU 31 DÉCEMBRE 1967**  
 (avec chiffres comparatifs pour 1966)

État I

LIABILITIES		PASSIF
	<u>1967</u>	<u>1966</u>
<b>ACCOUNTS PAYABLE AND ACCRUED LIABILITIES:</b>		<b>COMPTE À PAYER ET PASSIF COURU:</b>
Due to the Receiver General:		Dû au receveur général:
Income Tax	\$ 3,920,452	2,342,342
Excess in Reserve Fund	10,080,511	9,334,835
Other	5,081,508	5,068,971
<b>DEPOSITS, CONTRACTORS' HOLD-BACKS AND DEFERRED INCOME</b>	<b>7,400,311</b>	6,789,889
<b>BORROWINGS FROM THE GOVERNMENT OF CANADA — Statement VII</b>	<b>3,477,030,834</b>	2,789,623,984
<b>UNREALIZED PROFITS</b> on sales of real estate	<b>33,381,449</b>	36,198,289
<b>RESERVE FUND — Statement III</b>	<b>5,000,000</b>	5,000,000
<b>CAPITAL — Authorized and fully paid by the Government of Canada</b>	<b>25,000,000</b>	25,000,000
<b>RESERVES OF THE INSURANCE AND GUARANTEE FUNDS — Statement VIII</b>	<b>\$3,566,895,065</b>	\$2,879,358,310
	<b>\$ 206,016,500</b>	\$ 179,859,390



President/Président



C.A.

Chief Accountant/Comptable en chef

## Statement II

## STATEMENT OF NET INCOME

Year ended December 31, 1967  
Année terminée le 31 décembre 1967

### LOANS:

Interest earned from borrowers  
Interest charged by the Government of Canada

<b>\$171,325,745</b>	
<b><u>143,346,983</u></b>	<b>\$27,978,762</b>

### FEDERAL-PROVINCIAL AGREEMENTS:

Interest earned from Housing Authorities and Municipalities  
Interest charged by the Government of Canada

<b>6,224,325</b>	
<b><u>5,884,905</u></b>	<b>339,420</b>

### AGREEMENTS FOR SALE AND MORTGAGES:

Interest earned from purchasers  
Interest charged by the Government of Canada

<b>5,610,504</b>	
<b><u>1,351,422</u></b>	<b>4,259,082</b>

### REAL ESTATE — CORPORATION OWNED:

Rental revenue from tenants  
Maintenance and other property expense, including interest charged by the Government of Canada (1967 — \$2,094,413; 1966 — \$2,060,520)

<b>8,479,925</b>	
<b><u>10,539,881</u></b>	<b>(2,059,956)</b>

### APPLICATION FEES EARNED ON INSURED MORTGAGE LOANS

### PROFIT ON DISPOSAL OF CORPORATION OWNED REAL ESTATE

### FEES EARNED FOR SERVICES TO INSURANCE FUNDS

### FEES EARNED FOR SERVICES TO GOVERNMENT DEPARTMENTS

FEES EARNED ON MORTGAGES UNDER ADMINISTRATION  
INTEREST EARNED ON GOVERNMENT OF CANADA SHORT TERM  
SECURITIES  
OTHER INCOME

### LESS:

Administrative salaries and expenses  
Losses on insured corporation loans

<b>20,151,369</b>	
<b><u>74,581</u></b>	<b>20,225,950</b>

### NET INCOME BEFORE INCOME TAX

### INCOME TAX

NET INCOME, transferred to Reserve Fund

## Statement III

## RESERVE FUND

1967

### BALANCE, JANUARY 1

Net income for the year  
Profits realized on sales of properties acquired without cost from the Government of Canada

Excess over statutory limitation, transferred to the credit of the Receiver General  
**BALANCE, DECEMBER 31**

### NOTES:

Expenses include:

Depreciation

Directors' remuneration

1967

In 1967 the Corporation, as a matter of administrative policy, for the first time charged the Mortgage Insurance Fund and the Home Improvement Loan Insurance Fund fees to cover the costs of administering these funds.

\$2,038,873

\$ 62,404

## ÉTAT DU REVENU NET

État II

Année terminée le 31 décembre 1966  
Year ended December 31, 1966

\$136,929,762	
<u>112,954,620</u>	\$23,975,142
5,392,819	
<u>5,033,665</u>	359,154
5,209,751	
<u>1,309,967</u>	3,899,784
8,769,943	
<u>10,321,331</u>	(1,551,388)
1,889,396	
512,780	
1,094,430	
234,546	
90,605	
<u>12,322</u>	
30,516,771	
18,596,989	
<u>85,158</u>	
18,682,147	
<u>11,834,624</u>	
6,258,000	
<u>\$ 5,576,624</u>	

<b>PRÊTS:</b>	Intérêt gagné des emprunteurs
	Intérêt débité par le gouvernement du Canada
<b>ENTENTES FÉDÉRALES-PROVINCIALES:</b>	
	Intérêt gagné des commissions de logement et des municipalités
	Intérêt débité par le gouvernement du Canada
<b>CONVENTIONS DE VENTE ET PRÊTS HYPOTHÉCAIRES:</b>	
	Intérêt gagné des acheteurs
	Intérêt débité par le gouvernement du Canada
<b>IMMEUBLES — APPARTENANT À LA SOCIÉTÉ:</b>	
	Revenu-loyer
	Entretien et autres frais d'exploitation des immeubles, y compris l'intérêt débité par le gouvernement du Canada ( <b>1967 — \$2,094,413; 1966 — \$2,060,520</b> )
<b>DROITS DE DEMANDE GAGNÉS SUR LES PRÊTS HYPOTHÉCAIRES ASSURÉS</b>	
<b>PROFIT SUR VENTES D'IMMEUBLES APPARTENANT À LA SOCIÉTÉ</b>	
	FRAIS IMPUTÉS AUX FONDS D'ASSURANCE
	FRAIS IMPUTÉS À DIFFÉRENTS MINISTÈRES
	HONORAIRES GAGNÉS SUR PRÊTS HYPOTHÉCAIRES ADMINISTRÉS
	POUR DES TIERS
	INTÉRÊT GAGNÉ SUR TITRES À COURT TERME DU GOUVERNEMENT
	DU CANADA
	AUTRES REVENUS
<b>MOINS:</b>	
	Salaires et frais d'administration
	Pertes sur prêts assurés
<b>REVENU NET AVANT IMPÔT SUR LE REVENU</b>	
<b>IMPÔT SUR LE REVENU</b>	
<b>REVENU NET</b> , viré au fonds de réserve	

## FONDS DE RÉSERVE

État III

<u>1966</u>
\$ 5,000,000
<u>5,576,624</u>
3,758,211
<u>14,334,835</u>
14,334,835
<u>9,334,835</u>
<u>\$ 5,000,000</u>

<b>SOLDE LE 1<sup>er</sup> JANVIER</b>
Revenu net pour l'année
Profits réalisés sur les ventes d'immeubles acquis à titre gratuit du gouvernement du Canada
Impôt supplémentaire suivant nouvelles cotisations pour les années 1963 à 1965
Excédent sur la limite statutaire, viré au crédit du receveur général
<b>SOLDE LE 31 DÉCEMBRE</b>

<u>1966</u>
\$2,087,929
<u>\$ 59,251</u>

NOTES:
Les frais incluent:
Amortissement
Rémunération des administrateurs
En 1967, la Société, par décision administrative, a imputé pour la première fois aux fonds d'assurance hypothécaire et d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons, les coûts d'administration relatifs à ces fonds.

**Statement IV****LOANS**

	For the year 1967 Pour l'année 1967
	Advances      Net reductions Avances      Déductions nettes
<b>UNINSURED LOANS:</b>	
Homeowners (NHA 1944) — Corporation's share of loans made jointly with Lending Institutions	\$ 12,750,853 2,235,511
Homeowners (NHA 1944)	\$ 944,168      3,323,546
Limited-Dividend Housing Companies	2,673,519
Rental Guarantee Contracts	242,459
Primary Industry Housing	35,400,624      1,390,948
Student Housing	32,898,799      10,709,292
Municipal Sewage Treatment Projects	20,531,886      (25,571)
Non-Profit Corporations	57,352,798      (660,553)
Public Housing	12,600,000      23,200,000
Made to Approved Lenders	767,531      284
Urban Renewal	628,256,711      60,015,339
<b>INSURED LOANS:</b>	
Made directly by the Corporation	12,256,042
Made by agents of the Corporation	5,488,017      417,197
Purchased from Approved Lenders	<u>\$794,240,534</u> <u>\$128,528,866</u>
Accrued interest	

**Statement V****REAL ESTATE****CONSTRUCTED BY THE CORPORATION OR ACQUIRED FROM THE GOVERNMENT OF CANADA:**

	1967
	Dwelling units Unités de logement
	Cost Prix coûtant
Single houses	841      \$ 6,078,846
Row housing	1,100      7,432,091
Multiple dwellings	609      4,319,075
<b>ACQUIRED AS A RESULT OF DEFAULT:</b>	
Row housing	1,373      11,921,982
Multiple dwellings	5,765      42,365,742
<b>OTHER</b>	1,457,210
	<u>9,688</u> <u>\$73,574,946</u>

**Statement VI****INVESTMENT UNDER FEDERAL-PROVINCIAL AGREEMENTS****Statement VII****BORROWINGS FROM THE GOVERNMENT OF CANADA**

## PRÉTS

État IV

	31 décembre 1967 December 31, 1967	31 décembre 1966 December 31, 1966
Nombr de prêts Number of Loans	Valeur Value	Valeur Value
62,997	\$ 52,511,180	\$ 65,262,033
3,391	14,090,963	16,326,474
410	181,499,121	183,878,499
536	51,949,632	54,623,151
8	1,155,421	1,397,880
169	160,225,936	126,216,260
1,118	139,008,894	116,819,387
166	34,446,046	13,888,589
142	104,672,430	46,659,079
	4	10,600,000
	767,247	
188,180	2,305,246,600	1,737,005,228
17,276	173,459,595	185,715,637
791	7,528,841	2,458,021
	<u>275,188</u>	<u>3,226,561,906</u>
	23,945,302	2,560,850,238
	<u>\$3,250,507,208</u>	<u>17,195,708</u>
		<u>\$2,578,045,946</u>

## IMMEUBLES

Amortissement accumulé Accumulated depreciation	Valeur nette aux livres Net book value	
	1967	1966
\$ 1,898,940	\$ 4,179,906	\$.. 7,654,559
2,623,616	4,808,475	4,967,352
2,482,461	1,836,614	1,985,573
1,861,897	10,060,085	9,683,865
9,104,293	33,261,449	33,984,478
68,839	1,388,371	464,886
	<u>\$18,040,046</u>	<u>\$55,534,900</u>
		<u>\$58,740,713</u>

## PLACEMENTS EN VERTU D'ENTENTES FÉDÉRALES-PROVINCIALES

Pour l'année 1967 31 décembre 1967 31 décembre 1966  
For the year 1967 December 31, 1967 December 31, 1966

Dispositions	Valeur nette aux livres Net book value	
	1967	1966
	\$126,299,568	\$115,809,652
\$2,619,627	17,344,111	13,593,084
	<u>\$2,619,627</u>	<u>143,643,679</u>
	7,661,487	129,402,736
	<u>135,982,192</u>	<u>6,632,702</u>
	4,079,927	122,770,034
	2,585,561	4,363,464
	3,947,827	2,822,127
	98,427	3,473,804
	<u>\$146,693,934</u>	<u>86,070</u>
		<u>\$133,515,499</u>

## EMPRUNTS AU GOUVERNEMENT DU CANADA

Pour l'année 1967  
For the year 1967

Remboursé Repaid	31 décembre 1967 December 31, 1967	31 décembre 1966 December 31, 1966
	1967	1966
\$122,890,974	\$3,245,087,130	\$2,569,378,104
2,840,754	139,587,101	129,427,855
2,300,115	69,679,330	71,979,445
	<u>\$128,031,843</u>	<u>3,454,353,561</u>
	22,677,273	2,770,785,404
	<u>\$3,477,030,834</u>	<u>18,838,580</u>
		<u>\$2,789,623,984</u>

**PRÉTS NON ASSURÉS:**  
Aux propriétaires-occupants (LNH 1944) — part de la Société des prêts consentis conjointement avec des institutions prêteuses

Aux propriétaires-occupants (LNH 1944)

Aux compagnies de logement à dividendes limités

Comportant un contrat de garantie de loyer

Aux industries primaires

Logement d'étudiants

Pour projets municipaux d'épuration des eaux-vannes

Aux compagnies sans but lucratif

Pour le logement public

Consentis aux prêteurs agréés

Rénovation urbaine

## PRÉTS ASSURÉS:

Consentis directement par la Société

Consentis par des agents de la Société

Acquis de prêteurs agréés

Intérêt couru

État V

## CONSTRUIS PAR LA SOCIÉTÉ OU ACQUIS DU GOUVERNEMENT DU CANADA:

Maisons unifamiliales

Maisons en rangée

Maisons multifamiliales

## PROPRIÉTÉS ACQUISES PAR DÉFAUT DE PAIEMENT:

Maisons en rangée

Maisons multifamiliales

## AUTRES

État VI

Moins: recouvrement accumulé sur les placements

Avances aux municipalités, remboursables par versements

Comptes courants: gouvernements provinciaux

Avances et comptes courants: municipalités et commissions de logement

Intérêt couru

État VII

Intérêt couru

Pour prêts

Pour placements en vertu d'ententes fédérales-provinciales

Pour immeubles

**Statement VIII**

**INSURANCE AND GUARANTEE FUNDS**

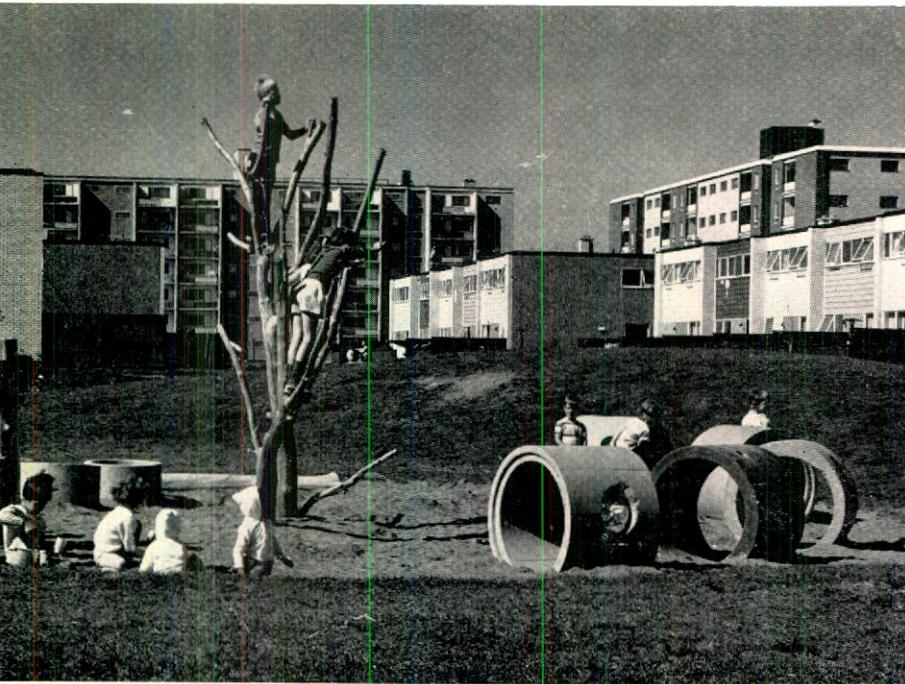
<b>ASSETS</b>		<b>ACTIF</b>
	December 31 31 décembre 1967	December 31 31 décembre 1966
<b>MORTGAGE INSURANCE FUND</b>		
Cash	\$ 631,483	\$ 2,278,125
Securities issued or guaranteed by the Government of Canada, at amortized cost, including accrued interest (approximate market value, <b>1967 — \$110,308,000; 1966 — \$93,545,000</b> )	<b>123,899,643</b>	101,001,911
Mortgages arising from sales of real estate, including accrued interest	<b>65,058,786</b>	53,898,003
Real estate, at lower of cost or estimated realizable value:	<b>4,414,625</b>	6,964,500
Elliot Lake	<b>4,495,387</b>	8,409,175
Insurance in force December 31, <b>1967 — \$6,311,000,000; 1966 — \$5,789,000,000</b>	<b>\$198,499,924</b>	<b>\$172,551,714</b>
Claims in process for payment, December 31, <b>1967 — \$556,000; 1966 — \$958,000</b>		
<b>HOME IMPROVEMENT LOAN INSURANCE FUND</b>		
Cash	\$ 44,226	\$ 46,595
Securities issued or guaranteed by the Government of Canada, at amortized cost, including accrued interest (approximate market value, <b>1967 — \$2,942,000; 1966 — \$2,848,000</b> )	<b>3,282,169</b>	3,041,092
Mortgages arising from sales of real estate, including accrued interest	<b>106,537</b>	74,804
Real estate, at lower of cost or estimated realizable value	<b>24,510</b>	9,809
Insurance in force December 31, <b>1967 — \$20,209,000; 1966 — \$18,693,000</b>	<b>\$ 3,457,442</b>	<b>\$ 3,172,300</b>
Claims in process for payment December 31, <b>1967 — \$27,000; 1966 — \$21,000</b>	<b>\$ 74,028</b>	<b>\$ 236,841</b>
<b>RENTAL GUARANTEE FUND</b>		
Cash	\$ 3,220,576	3,216,683
Securities issued or guaranteed by the Government of Canada, at amortized cost, including accrued interest (approximate market value, <b>1967 — \$2,639,000; 1966 — \$2,806,000</b> )	<b>2,989,490</b>	2,989,490
Real estate, at cost (note)	<b>(2,224,960)</b>	(2,307,638)
Less: Mortgage liability to Central Mortgage and Housing Corporation		
NOTE: Modernization and improvement costs of \$423,926 have been expended on this property during 1967 and charged as a loss on operation of real estate. The interim appraised value of the property is \$2,150,000.		
Current annual rentals covered by guarantee December 31, <b>1967 — \$12,909,000; 1966 — \$13,112,000</b>	<b>\$ 4,059,134</b>	<b>\$ 4,135,376</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>	<b>\$206,016,500</b>	<b>\$179,859,390</b>
		<b>FONDS D'ASSURANCE HYPOTHÉCAIRE</b>
		Encaisse
		Titres émis ou garantis par le gouvernement du Canada, au coût amorti, y compris l'intérêt couru (valeur approximative du marché, <b>1967 — \$110,308,000; 1966 — \$93,545,000</b> )
		Hypothèques résultant de ventes d'immeubles, y compris l'intérêt couru
		Immeubles, au plus bas du prix coûtant ou de la valeur estimative de réalisation:
		Elliot Lake
		Autres
		Assurance en vigueur le 31 décembre <b>1967 — \$6,311,000,000; 1966 — \$5,789,000,000</b>
		Réclamations en voie de règlement le 31 décembre <b>1967 — \$556,000; 1966 — \$958,000</b>
		<b>FONDS D'ASSURANCE DES PRÊTS POUR L'AMÉLIORATION DE MAISONS</b>
		Encaisse
		Titres émis ou garantis par le gouvernement du Canada, au coût amorti, y compris l'intérêt couru (valeur approximative du marché, <b>1967 — \$2,942,000; 1966 — \$2,848,000</b> )
		Hypothèques résultant de ventes d'immeubles, y compris l'intérêt couru
		Immeubles, au plus bas du prix coûtant ou de la valeur estimative de réalisation
		Assurance en vigueur le 31 décembre <b>1967 — \$20,209,000; 1966 — \$18,693,000</b>
		Réclamations en voie de règlement le 31 décembre <b>1967 — \$27,000; 1966 — \$21,000</b>
		<b>FONDS DE GARANTIE DE LOYER</b>
		Encaisse
		Titres émis ou garantis par le gouvernement du Canada, au coût amorti, y compris l'intérêt couru (valeur approximative du marché, <b>1967 — \$2,639,000; 1966 — \$2,806,000</b> )
		Immeubles au prix coûtant (note)
		Moins: dette hypothécaire à la Société centrale d'hypothèques et de logement
		NOTE: Les frais de modernisation et d'amélioration de cette propriété, qui se sont élevés à \$423,926 en 1967, ont été imputés comme perte d'exploitation d'immeubles. L'évaluation provisoire de cette propriété est de \$2,150,000.
		Loyers annuels courants faisant l'objet de contrats de garantie au 31 décembre <b>1967 — \$12,909,000; 1966 — \$13,112,000</b>
		<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>

# FONDS D'ASSURANCE ET DE GARANTIE

État VIII

## RESERVES

	Additions pour l'année for the year 1967	31 décembre December 31 1967	31 décembre December 31 1966	RÉSERVES
Fees	\$16,491,251	\$152,908,854	\$136,417,603	Droits
Income from securities, including profit and loss on realization	5,468,856	36,978,320	31,509,464	Revenu des obligations, y compris les profits et pertes sur réalisations
Income from mortgages	3,849,750	10,360,058	6,510,308	Revenu des prêts hypothécaires
Real estate acquired on claims	4,643,830	79,375,407	74,731,577	Immeubles acquis lors du règlement des réclamations
Profit and loss on operation and disposal of real estate	578,485	(384,341)	(962,826)	Profits et pertes d'exploitation et à la vente d'immeubles:
Provision for revaluation of real estate	256,536	(657,108)	(913,644)	Provision pour réévaluation des immeubles
Less:	<u>31,288,708</u>	<u>278,581,190</u>	<u>247,292,482</u>	Moins:
Claims paid and legal expenses	4,643,830	79,384,598	74,740,768	Réclamations payées et frais juridiques
Administrative expenses	696,668	696,668	74,740,768	Frais d'administration
Fees	<u>5,340,498</u>	<u>80,081,266</u>	<u>\$172,551,714</u>	Droits
Income from securities, including profit and loss on realization	<u>\$25,948,210</u>	<u>\$198,499,924</u>		Revenu des obligations, y compris les profits et pertes sur réalisations
Income from mortgages				Revenu des prêts hypothécaires
Real estate acquired on claims	\$ 356,171	\$ 4,544,123	\$ 4,187,952	Immeubles acquis lors du règlement des réclamations
Recoveries on claims paid	153,556	1,087,357	933,801	Recouvrements sur les réclamations
Less:	<u>5,470</u>	<u>13,301</u>	<u>7,831</u>	Moins:
Claims paid and legal expenses	11,482	39,192	27,710	Réclamations payées et frais juridiques
Profit and loss on operation and disposal of real estate	123,842	474,042	350,200	Profits et pertes d'exploitation et à la vente d'immeubles
Administrative expenses	<u>650,521</u>	<u>6,158,015</u>	<u>5,507,494</u>	Frais d'administration
Premiums	284,758	2,607,817	2,323,059	Primes
Income from securities, including profit and loss on realization	11,971	24,106	12,135	Revenu des obligations, y compris les profits et pertes sur réalisations
Other income	68,650	68,650	132,285	Autres revenus
Less:	<u>365,379</u>	<u>2,700,573</u>	<u>2,335,194</u>	
Claims paid and legal expenses	\$ 285,142	\$ 3,457,442	\$ 3,172,300	
Income from securities, including profit and loss on realization	\$ 323,018	\$ 5,964,495	\$ 5,641,477	
Other income	150,382	1,679,928	1,529,546	
Loss on operation of real estate (note)	6,511	138,796	132,285	
Less:	<u>479,911</u>	<u>7,783,219</u>	<u>7,303,308</u>	
Claims paid and legal expenses	28,044	3,168,770	3,140,726	Moins:
Loss on operation of real estate (note)	528,109	555,315	27,206	Réclamations payées et frais juridiques
	<u>556,153</u>	<u>3,724,085</u>	<u>3,167,932</u>	Perte d'exploitation d'immeubles (note)
TOTAL RESERVES	\$ (76,242)	\$ 4,059,134	\$ 4,135,376	
	<u>\$26,157,110</u>	<u>\$206,016,500</u>	<u>\$179,859,390</u>	
				TOTAL DES RÉSERVES



MALAK

Housing is not only a matter of numbers, but also of environmental needs.

En habitation, il ne suffit pas de tenir compte de la quantité, mais aussi des besoins du milieu.

Make loans to provinces, municipalities or municipal sewerage corporations to assist in the construction or expansion of sewage treatment projects for the control of water and soil pollution; (NHA Section 36F)

Provide insurance to banks on loans made for home improvement and guarantee returns from moderate-rental housing projects built by life insurance companies and private investors; (NHA Sections 14, 15, 24, 25, 30)

Buy and sell insured mortgage loans, make loans to mortgage lenders on the security of mortgages and purchase the debentures of lending institutions; (NHA Section 11 and CMHC Act Section 28)

Assist provinces and municipalities to re-develop and rehabilitate urban renewal areas in accordance with an official plan; (NHA Section 23)

Make long-term loans to provinces, municipalities or their agencies for the construction or acquisition of housing projects plus grants to aid in meeting operating losses; make loans for the acquisition of land for public housing projects; arrange under a Federal-Provincial partnership agreement to build and operate public housing projects and assemble land for residential purposes; (NHA Sections 35A, 35C, 35D, 35E)

Construct, own and manage housing projects on its own account and on behalf of Federal Government departments and agencies; (NHA Section 37, CMHC Act Section 29)

Encourage the development of better housing and sound community planning and, in carrying out this responsibility, to undertake or arrange for studies and research on the technical, economic and social aspects of housing. (NHA Sections 31, 32, 33)

## Central Mortgage and Housing Corporation

Central Mortgage and Housing Corporation is a Federal Crown Corporation incorporated by Act of Parliament in 1945 (R.S.C. 1952, c. 46). Under this Act, the National Housing Act, 1954, subsequent amendments and earlier Housing Acts, the Corporation is empowered to:

Insure mortgage loans made by banks, life insurance, trust and loan companies and other approved lenders on new and existing housing; (NHA Sections 6, 7, 23D)

Make mortgage loans to borrowers unable to obtain insured loans from private lenders on new and existing housing; (NHA Section 40)

Make mortgage loans to limited-dividend and non-profit companies on low-rental housing projects; (NHA Sections 16 and 16A)

Make loans to universities, co-operative associations, charitable corporations, vocational and technical schools, training hospitals, schools for special groups of handicapped persons, provinces or their agencies and municipalities or their agencies, to assist in providing accommodation for resident students and married students and their families; (NHA Section 36B)

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

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

D'assurer des prêts hypothécaires consentis par les banques, les compagnies d'assurance sur la vie, les compagnies de fiducie et de prêts et d'autres prêteurs agréés, pour la construction de logements et pour l'achat de logements existants; (LNH, Articles 6, 7, 23D)

De consentir des prêts hypothécaires aux emprunteurs qui ne peuvent obtenir un prêt assuré des prêteurs du secteur privé pour la construction de logements et pour l'achat de logements existants; (LNH, Article 40)

De consentir des prêts hypothécaires aux compagnies à dividendes limités et aux corporations sans but lucratif pour la construction de logements à bas loyer; (LNH, Articles 16 et 16A)

De consentir des prêts aux universités, aux associations coopératives, aux sociétés de charité, aux écoles de formation professionnelle, et technique, aux hôpitaux, aux écoles établies pour des groupes spéciaux de personnes handicapées, aux provinces et aux municipalités ou à des organismes de celles-ci, en vue d'aider à fournir des logements aux étudiants en résidence ainsi qu'aux étudiants mariés et à leur famille; (LNH, Article 36B)

De consentir des prêts aux provinces, aux municipalités ou aux corporations municipales de système d'égout pour faciliter la construction ou l'agrandissement d'une installation devant servir à l'épuration des eaux-vannes, **en vue d'enrayer la pollution de l'eau et du sol;** (LNH, Article 36F)

De donner une assurance aux banques à l'égard des prêts consentis pour l'amélioration de maisons, et de garantir aux compagnies d'assurance sur la vie et aux particuliers

qui investissent des capitaux, un revenu sur les ensembles de logements à loyer modique qu'ils construisent; (LNH, Articles 14, 15, 24, 25, 30)

D'acheter et de vendre des prêts hypothécaires assurés, de consentir des prêts aux prêteurs hypothécaires sur garantie d'hypothèques et d'acheter les obligations des institutions prêteuses; (LNH, Article 11; Loi SCHL, Article 28)

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

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

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

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

## Legislation and Policy

Interest rate changes were recorded as follows:

On April 1, the maximum interest rate for loans under Part I, Sections 15 and 23D of the Act was reduced to 7% from 7½% in accordance with the formula for setting the maximum rate adopted in November, 1966.

On July 1, the maximum interest rate for loans under Part I, Section 15 and Section 23D of the National Housing Act was increased to 7½% from 7%.

On July 1, home improvement loans made under Part IV of the Act were brought under the interest rate formula adopted in November, 1966.

In September, the formula used in setting the maximum rate for mortgage loans under the National Housing Act was changed as the Government decided to take full advantage of the spread authorized in the statutes. The change in the formula brought the NHA rate to 2½% above the long-term Government of Canada average bond yield rounded to the nearest ⅛ of one per cent. Previously, a spread of 1¼% to the nearest ¼ of one per cent had been used.

On October 1, the maximum rate that may be charged for home-ownership, rental and home improvement loans approved under the National Housing Act was raised to 8½%.

The National Housing Loan Regulations were amended as follows:

In June, the Regulations were amended to authorize a maximum National Housing Act loan of \$10,000 for each family housing unit in an existing house containing two family units, i.e. a duplex or semi-detached house. Previously, the maximum loan for this type of housing was the lesser of \$10,000 or 95% of the lending value of the property.

### Principal Policy Changes

The Corporation was authorized to make direct loans to builders without the usual pre-sale requirement during the period April 1 to May 31.

A loan commitment that has been cancelled for reasons of non-start within the 45-day limitation may, at the discretion of the local Corporation manager, be reinstated for a further period not to exceed 60 days from the original expiry date.



## La législation et la politique

Les décrets suivants ont été adoptés en vue de modifier les taux d'intérêt:

Le 1er avril, le taux maximal d'intérêt à l'égard des prêts prévus à la Partie I, article 15 et article 23D de la Loi nationale sur l'habitation, fut réduit de 7½ p. 100 à 7 p. 100, conformément à la formule adoptée au mois de novembre 1966 pour fixer le taux maximal.

Le 1er juillet, le taux maximal d'intérêt à l'égard des prêts consentis en vertu de la Partie I, article 15 et article 23D de la Loi, fut porté de 7 p. 100 à 7½ p. 100.

Le 1er juillet également, on a appliquée la nouvelle formule adoptée en novembre 1966 pour fixer le taux d'intérêt des prêts pour l'amélioration de maisons consentis conformément à la Partie IV de la Loi.

Au mois de septembre, on a modifiée la formule employée pour fixer le taux maximal à l'égard des prêts hypothécaires consentis en vertu de la Loi nationale sur l'habitation, alors que le gouvernement a décidé de profiter pleinement de l'écart prévu par la Loi. Ce changement a donc porté le taux de la LNH à 2¼ p. 100 au-dessus du rendement moyen

des obligations à long terme du gouvernement du Canada calculé à ½ p. 100 près. On avait observé jusque là un écart de 1¼ p. 100 calculé à ¼ p. 100 près.

Le 1er octobre, le taux maximal à l'égard des prêts consentis à des propriétaires-occupants, à des fins de location et d'amélioration des maisons, aux termes de la Loi nationale sur l'habitation, fut porté à 8¼ p. 100.

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

Au mois de juin, on a autorisé un prêt maximal de \$10,000 aux termes de la Loi nationale sur l'habitation, pour chaque logement familial dans une maison existante renfermant deux de ces logements, c'est-à-dire un duplex ou une maison jumelée. Au paravant, le prêt maximal prévu pour ce genre de logement était le moindre de \$10,000 ou de 95 p. 100 de la valeur d'emprunt de toute la propriété.

### Les principaux changements de politique

La Société a été autorisée à consentir des prêts directs aux constructeurs, du 1er avril au 31 mai, sans exiger qu'ils aient vendu d'avance les maisons qui faisaient l'objet de ces prêts.

Un engagement de prêt qui a été annulé parce que les travaux n'ont pas été commencés dans les 45 jours qui suivent l'approbation de la demande peut, à la discrétion du gérant, être maintenu pour une autre période qui ne doit pas dépasser 60 jours à partir de la date d'expiration du premier délai.



En 1967, le gouvernement a autorisé la Société à engager plus d'un milliard de dollars dans l'habitation et l'aménagement urbain.

In 1967, the Government authorized the Corporation to invest more than one billion dollars in housing and urban development.

**CENTRAL MORTGAGE AND HOUSING CORPORATION****SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT**

Board of Directors

Le Conseil d'administration

President and Chairman of the Board

Président de la Société et du Conseil

H. W. HIGNETT, M.B.E.

Vice-President      Vice-président

\*JEAN LUPIEN

R. B. BRYCE

Ottawa

\*LOUIS DE G. GIGUÈRE

Montréal

\*\* A. F. LAIDLAW

Ottawa

DONALD A. S. LANSKAIL

West Vancouver

\*\*MRS. J. D. NEWMAN

Toronto

\*J. F. PARKINSON

Ottawa

JEAN BEETZ

Ottawa

N. ZUNIC

St-Boniface

\*Member of the Executive Committee

\*Membre du Comité exécutif

\*\*Alternate Member of the Executive Committee

\*\*Membre substitut du Comité exécutif

**CENTRAL MORTGAGE AND HOUSING CORPORATION****SOCIÉTÉ CENTRALE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT**

**Head Office**      **Siège social**  
**Ottawa**

**Regional Offices**      **Bureaux régionaux**  
Halifax  
Montréal  
Toronto  
Winnipeg  
Vancouver

**Local Offices**      **Bureaux locaux**

Charlottetown, Fredericton, Gander, Halifax, St. John's, Saint John, Sydney  
Baie-Comeau, Chicoutimi, Drummondville, Hull, Montréal, Québec,  
Rimouski, St-Lambert, Sept-Îles, Sherbrooke, Trois-Rivières, Val-d'Or  
Barrie, Elliot Lake, Fort William, Hamilton, Kingston, Kitchener, London,  
North Bay, Oshawa, Ottawa, Owen Sound, Peterborough, St. Catharines,  
Sarnia, Sault Ste. Marie, Sudbury, Timmins, Toronto, Windsor  
Brandon, Calgary, Edmonton, Grande Prairie, Lethbridge,  
Red Deer, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Yellowknife  
Cranbrook, Kelowna, New Westminster, Prince George,  
Trail, Vancouver, Victoria, Whitehorse

design and typography:  
Morton Baslaw & Company Limited  
typesetting and printing:  
Thorn Press  
text type: 10 point Times Roman  
paper: Imperial Offset Enamel  
Printed in Canada

présentation et typographie:  
Morton Baslaw & Company Limited  
mise en page et impression:  
Thorn Press  
caractères: 10 point Times Roman  
papier: Imperial Offset Enamel  
Imprimé au Canada



