

a fort différé, toutefois, de celle de 1960 alors que le prêt avait été faible jusqu'après le milieu de l'année et s'était ensuite accru. En 1961, le prêt a été très actif au début, a fléchi un peu durant l'été et a repris les derniers mois. En fin d'année, les sociétés d'assurance-vie, de fiducie et de prêt avaient consenti des prêts à l'égard de 36,791 logements, contre 21,111 en 1960. Les sociétés de fiducie ont financé 14,426 logements en 1961. Leur sommet antérieur (5,195) avait été atteint en 1960. Les banques à charte n'ont consenti des prêts qu'à l'égard de 19 logements. Cependant, certaines banques ont acheté des hypothèques assurées en vertu de la loi nationale sur l'habitation mises sur le marché par la Société. Les 36,810 logements financés par tous les prêteurs agréés en 1961 ont dépassé de 74 p. 100 le total de 1960 (21,156).

Environ 71 p. 100 des logements financés par les prêteurs agréés en 1961 étaient destinés à des propriétaires-occupants; 22,704 devaient être construits par des constructeurs commerciaux et 3,494 par des particuliers qui voyaient eux-mêmes à leur construction. Des prêts ont aussi été consentis à l'égard de 10,612 logements à loyer. En 1960, les prêteurs agréés ont consenti des prêts aux constructeurs commerciaux à l'égard de 12,966 logements, aux particuliers à l'égard de 2,594 et aux investisseurs immobiliers à l'égard de 5,596.

Le prêt étant moins restreint que l'année précédente, la S.C.H.L. a été appelée à approuver un volume de prêts hypothécaires beaucoup plus gros qu'en 1960. Afin d'assurer des fonds publics suffisants, le Parlement a approuvé, en septembre, un maximum de 2 milliards qui a ainsi augmenté de 500 millions le montant que le gouvernement peut avancer à la Société pour le prêt direct. Au cours de l'année, la Société a consenti des prêts hypothécaires pour la construction de 23,628 logements, dont 20,298 destinés à des particuliers et 3,326 à réaliser dans des entreprises domiciliaires à dividendes limités. En 1960, la Société avait financé la construction de 13,861 d'une part, de 1,591 d'autre part.

En 1961, les prêts de la Société étaient accessibles aux particuliers dans toutes les parties du Canada et aux constructeurs commerciaux, à condition que les maisons à financer fussent vendues d'avance à des acheteurs admissibles. Dans les deux cas, il fallait produire la preuve par écrit qu'on n'avait pu obtenir un prêt d'un prêteur agréé. Les restrictions visant le revenu, imposées et plus tard abolies au cours de 1960, n'ont pas été réimposées en 1961. La Société s'est montrée plus difficile dans le cas des habitations qui devaient être dotées d'une fosse septique.

Prêts aux sociétés de logement à dividendes limités.—En 1961, la Société a consenti des prêts aux sociétés de logement à dividendes limités à l'égard de 3,326 logements destinés aux familles à revenu modique et aux vieillards. Les entreprises approuvées en 1961 ont procuré 2,747 logements à des familles à revenu modique et 579 à des vieillards. Les municipalités et les organismes bénévoles ont patronné des entreprises totalisant 724 logements, tandis que les entrepreneurs en ont entrepris la construction de 2,602. Les logements à dividendes limités ont continué d'être attribués aux familles appartenant au tiers inférieur des classes de revenu.

L'emprunteur et son habitation.—Le coût moyen d'une maison individuelle bénéficiant de la L.N.H. en 1961 s'est établi à environ \$14,474. Le paiement initial moyen était de \$2,475 (\$3,033 en 1960); la baisse est due à la proportion plus grande du montant des prêts par rapport à la valeur d'emprunt et à l'augmentation du prêt maximum autorisé sur la fin de 1960. En moyenne, les mensualités (capital, intérêt et taxes municipales) s'établissaient à \$105, soit 21.7 p. 100 du revenu de l'emprunteur. Environ 34 p. 100 de tous les emprunteurs L.N.H. avaient un revenu