

a été atteint dans le dernier trimestre de l'année, alors que les propriétaires d'habitations pouvaient bénéficier de la gratification de \$500 offerte par le gouvernement fédéral en vertu du programme d'encouragement de la construction d'hiver.

Les prêts consentis par les prêteurs privés en 1965 se sont chiffrés par \$320,179,000 et visaient 25,516 habitations. Les sociétés de fiducie, qui ont consenti des prêts sur 15,974 habitations, sont devenues la source la plus considérable de fonds; les sociétés d'assurance-vie, de leur côté, ont consenti 8,529 prêts sur habitations. Plus de 65 p. 100 de la construction domiciliaire commencée au cours de 1965 a été financée par des prêts hypothécaires conventionnels, ce qui représente 111,723 logements mis en chantier par rapport à 110,309 en 1964.

L'argent pour le marché hypothécaire existait en abondance pendant le premier semestre de l'année 1965, tout comme au cours de la plus grande partie de l'année précédente, et durant cette période les mises en chantier ont dépassé de 8.3 p. 100 le chiffre des mois correspondants de 1964. Cependant, après le mois de juillet, les fonds devinrent plus rares pour certains genres de prêts et sont devenus pratiquement introuvables vers la fin de l'année. La diminution des fonds disponibles aux fins hypothécaires chez les institutions prêteuses ont amené des conditions de prêts plus restrictives, y compris une augmentation du taux d'intérêt. Au cours du premier semestre de l'année 1966 des prêts furent consentis pour la construction de 20,136 habitations nouvelles en comparaison de 21,733 pour la période correspondante de 1965, déclin de 7.6 p. 100.

17.—Prêts hypothécaires approuvés par les institutions prêteuses, selon le genre de logement et la nature du prêt, 1956-1965

Année	Maisons neuves		Maisons existantes	Autres logements	Total
	Prêts L.N.H.	Prêts ordinaires	Prêts ordinaires	Prêts ordinaires	
	(millions de dollars)				
1956.....	425	255	177	141	998
1957.....	278	239	150	104	771
1958.....	519	291	208	174	1,192
1959.....	308	343	216	216	1,083
1960.....	242	307	221	263	1,033
1961.....	453	333	300	298	1,384
1962.....	412	450	358	311	1,531
1963.....	385	652	430	373	1,840
1964.....	353	812	640	507	2,312
1965.....	320	902	749	591	2,562

Caractéristiques de l'emprunteur et de sa maison.—Le postulant d'un prêt L.N.H. touchait en 1965 un revenu moyen de \$6,655 contre \$6,375 en 1964. Le revenu moyen de l'acheteur d'une maison financée par l'entremise des prêteurs agréés en vertu de la loi s'est établi à \$7,063 et celui de l'acheteur d'une maison financée par un prêt direct de la S.C.H.L. à \$6,450. Le prix moyen (\$16,531) d'une maison financée sous le régime de la L.N.H. était approximativement de \$700 de plus en 1965 qu'en 1964. Le paiement comptant, y compris tout financement secondaire, était en moyenne de \$2,999 supérieur à la moyenne de \$2,700 de l'année précédente. Une forte proportion des emprunteurs se sont servis de la gratification de \$500 en vertu du programme fédéral visant la construction de maisons en hiver pour défrayer partiellement le paiement comptant requis. Les mensualités versées par les emprunteurs, y compris le principal, l'intérêt et les taxes ont représenté en moyenne 21.4 p. 100 du revenu, chiffre qui n'a guère varié depuis 1964. L'âge moyen des emprunteurs est de 34.6 ans et 58.5 p. 100 des familles avaient un enfant ou deux. Plus de 71 p. 100 des emprunteurs achetaient leur première maison.