

construits et les disponibilités en fonds hypothécaires. La Société rassemble et publie également des renseignements statistiques sur l'habitation. Des fonds prévus par la Loi nationale sur l'habitation (LNH) supportent les activités du Conseil canadien de l'habitation, de l'Association canadienne d'urbanisme et du Conseil canadien de recherches urbaines et régionales.

14.2 Activité fédérale en matière d'habitation, 1973

L'année 1973 a été la plus productive dans toute l'histoire du Canada pour ce qui est de la construction résidentielle. Le nombre de mises en chantier s'est établi au total à 268,529, soit une augmentation de 7% par rapport au sommet précédent de 249,914 atteint en 1972 (tableau 14.1). Ce chiffre est largement supérieur au taux annuel de 245,000 mises en chantier prévu par le Conseil économique du Canada comme norme requise pour répondre aux besoins des Canadiens. La plus forte augmentation a porté sur les mises en chantier de logements unifamiliaux, bien que le nombre de collectifs ait également augmenté. La plupart des logements, soit environ 240,000, ont été financés par le secteur privé. La presque totalité des quelque 32,000 logements financés directement par la Société a pu être construite grâce à des programmes de la Loi nationale sur l'habitation qui accordent des prêts à faible coût ainsi que d'autres formes d'aide à l'intention des personnes à revenu faible ou moyen.

Le revenu familial moyen des acheteurs de maisons financées sous le régime de la LNH en 1973 était de \$12,856. Ce chiffre dépasse de 7.8% la moyenne correspondante de 1972, suivant ainsi l'augmentation générale des revenus en 1973. Comme dans les années antérieures, relativement peu d'acheteurs (5.9% en 1973 et 9.6% en 1972) se situaient dans le tiers inférieur de l'échelle des revenus familiaux. L'âge moyen des acheteurs était de 32 ans en 1973 contre 32.2 en 1972. En 1973, un peu moins de la moitié d'entre eux avaient au moins deux enfants et 26.8% avaient déjà été propriétaires d'une maison.

Une maison unifamiliale financée sous le régime de la LNH et achetée en 1973 (bon nombre de ces maisons avaient été mises en chantier l'année précédente) coûtait en moyenne \$24,678. L'acheteur faisait un versement initial moyen de \$4,515. Comparativement à 1972, le prix a augmenté de 9.4% et le versement initial a diminué de 12.9%. Comme les années passées, la plupart des maisons individuelles financées sous le régime de la LNH et achetées en 1973 étaient des bungalows; ce genre constituait 68.9% de l'ensemble contre 68.4% en 1972. La proportion des logements à mi-étage est tombée de 27.0% à 25.4% et celle des logements à deux étages de 5.6% à 3.5%. Environ 92.8% de ces logements avaient de une à trois chambres à coucher, et les autres quatre et plus. Les genres de logements mis en chantier dans certaines régions métropolitaines en 1972 et 1973 sont indiqués dans le tableau 14.2.

14.2.1 Prêts directs et prêts assurés

Prêts directs. La SCHL peut accorder des prêts directs sur le marché libre pour des logements destinés à l'occupation par le propriétaire ou à la location lorsque, selon elle, des prêts ne peuvent être obtenus chez les prêteurs agréés. Les prêts sont accordés à tout candidat admissible mais les prêts directs aux constructeurs ne sont généralement consentis que si les maisons sont vendues au préalable à des acheteurs répondant à certains critères.

En 1973, des prêts directs d'une valeur totale de \$38.2 millions consentis par la Société au secteur privé ont été approuvés. Ce chiffre représente 2.1% de l'ensemble des prêts au titre de la LNH consentis au cours de l'année pour des logements destinés à l'occupation par le propriétaire ou à la location. Dans le secteur privé, les prêts de la Société visaient surtout les familles à revenu moyen demeurant dans de petites localités et dans des régions vivant de l'exploitation des ressources, où il est difficile d'obtenir des prêts hypothécaires auprès des prêteurs agréés. En 1973, la Société a consenti des prêts pour 898 nouveaux logements familiaux, contre 6,046 en 1972 et 13,261 en 1971.

Des prêts directs et des subventions sont également accordés dans le cadre du Programme d'aide pour l'accession à la propriété afin d'aider les familles à revenu faible et moyen à acheter une maison sans dépenser plus de 25% de leur revenu brut pour le logement. L'aide est fournie selon une échelle graduée des revenus familiaux ajustés. Elle augmente à mesure que le revenu familial diminue. Après ajustement du taux d'intérêt au taux minimal de la SCHL, une subvention maximale de \$300 peut être accordée pour réduire encore davantage les frais mensuels. En général, le programme est destiné aux familles dont le revenu annuel se situe entre \$6,000 et \$11,000. Le nombre total de nouveaux logements financés en 1973 était de 569