

influencent l'habitation, entre autres la demande de nouveaux logements, le nombre de logements neufs 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, 1974

Un grand nombre de facteurs économiques au Canada et partout dans le monde ont considérablement nui au marché de l'habitation en 1974, ce qui a entraîné une diminution marquée des mises en chantier. Toutefois, vers la fin de l'année, la construction d'habitations a connu une certaine reprise. Après trois ans d'augmentation régulière, le nombre de mises en chantier au Canada a diminué de 17% en 1974 pour s'établir à 222,123, comparativement au chiffre record de 268,529 atteint en 1973. Les immeubles à logements multiples, comme les immeubles d'appartements, ont connu la plus forte baisse (30%), alors que les maisons unifamiliales ont diminué de 7%. La construction de maisons jumelées et de duplex a régressé de 17% et la construction de maisons en rangée, de 14% (tableau 14.1).

Si d'une part il y a eu diminution du nombre des mises en chantier, d'autre part le nombre d'achèvements a atteint le chiffre sans précédent de 257,243 en 1974, en raison de l'énorme volume de mises en chantier l'année précédente. Cette augmentation a porté surtout sur les maisons unifamiliales et en rangée. Les mises en chantier financées directement par la SCHL n'ont augmenté que de 5% en 1974 pour s'établir à 30,352, en raison surtout de l'intensification du Programme d'aide pour l'accession à la propriété, qui a donné lieu à 11,773 mises en chantier.

Le revenu familial moyen des acheteurs de maisons financées sous le régime de la LNH en 1974 était de \$13,538. Ce chiffre dépasse de 5% la moyenne correspondante de 1973, suivant ainsi l'augmentation générale des revenus en 1974. Comme les années antérieures, relativement peu d'acheteurs (3.6% en 1974 et 5.9% en 1973) se situaient dans le tiers inférieur de l'échelle des revenus familiaux. L'âge moyen des acheteurs était de 31.4 ans en 1974 contre 32 en 1973. En 1974, 46.5% d'entre eux avaient au moins deux enfants et 30.8% avaient déjà été propriétaires d'une maison.

Une maison unifamiliale financée sous le régime de la LNH et achetée en 1974 (bon nombre de ces maisons avaient été mises en chantier l'année précédente) coûtait en moyenne \$27,065. L'acheteur faisait un versement initial moyen de \$5,000. Comparativement à 1973, le prix a augmenté de 10.0% et le versement initial de 12.0%. Comme les années passées, la plupart des maisons unifamiliales financées sous le régime de la LNH et achetées en 1974 étaient des bungalows; ce genre constituait 72.7% de l'ensemble contre 68.9% en 1973. La proportion des logements à mi-étage est tombée de 27.0% à 23.7% et celle des logements à deux étages de 3.5% à 2.8%. Environ 95.9% de ces logements avaient d'une à trois chambres à coucher, et les autres quatre et plus. Les genres de logements mis en chantier dans certaines régions métropolitaines en 1973 et 1974 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 1974, des prêts directs d'une valeur totale de \$40.0 millions consentis par la Société au secteur privé ont été approuvés. Ce chiffre représente 1.9% 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 étaient accordés surtout aux 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 1974, la Société a consenti des prêts pour 542 nouveaux logements familiaux, contre 898 en 1973 et 6,046 en 1972.

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