

[Texte]

Mr. Andras: I do not think all the lending institutions with administrative apparatus for mortgage administration can be. To wit, there was an increase of 40 per cent in the pension fund investment in mortgages last year, nearly all of it through existing approved lending institutions.

Mr. McCleave: Perhaps I could follow that up in the next round, Mr. Chairman.

The Chairman: Thank you, Mr. McCleave.
Mr. Gilbert.

Mr. Gilbert: Thank you, Mr. Chairman.

May I direct the Minister's mind back to the innovative fund of \$200 million. I think we are agreed that one of the results was that there were decreased sizes of the units and higher densities. Another criticism by the Canadian Council of Social Development was that there is not much by way of new design and technological innovation, and also in financing—three particular areas. What is your comment on that, Mr. Minister?

Mr. Andras: I would be inclined to buy their argument that there was not a great deal of new physical form, physical design—although there were. The brochure here would give you some factual indications of where there were construction design changes.

There were, though, some significant financing innovations and I really would argue with them about that accusation. The other one has more validity, but the lack of financial innovation, really, I do not think is valid.

Mr. Gilbert: Are you suggesting that financial innovation was mortgage injection moneys? Was there any thought given to a sort of mortgage rate system geared to income?

Mr. Andras: The Assisted Home Ownership Program certainly had not been implemented before. I hope we are ultimately able to go much further, but that was an innovation.

Some of the financial innovation inherent in commercial property and taking the rent therefrom to apply as an in-project subsidy to get costs of residential accommodation down is another financial innovation of an interesting order. There were lots of those kinds of approaches. We never claimed last year that we were going to find new habitats or new physical form. We are very interested in that and I am encouraging CMHC to explore this in the longer haul, the longer range-approach.

Mr. Gilbert: Would you have the dare and the dash to use part of the \$100 million next year to have mortgage rates geared to income, Mr. Minister?

Mr. Andras: Yes, I will have the dare and the dash to do that, because that is a program I announced the other day, Mr. Gilbert, in the assisted home-ownership. We are putting \$100 million where my mouth is on that one. We are gearing the interest rate to income within limitations—you know, I cannot win altogether on this one—within limitations. I think I tried to describe this just a few minutes ago—8½ is where we start—geared to

[Interprétation]

M. Andras: Je ne crois pas que toutes les institutions de prêts ayant l'appareil administratif pour administrer les hypothèques peuvent l'être: l'an dernier, il y a eu une augmentation de 40 p. 100 relativement à l'investissement des fonds de pension dans les hypothèques. Presque tous ces investissements ont été faits par l'intermédiaire d'institutions de prêts approuvées.

M. McCleave: Peut-être pourrais-je continuer au prochain tour.

Le président: Merci monsieur McCleave.
Monsieur Gilbert.

M. Gilbert: Merci monsieur le président.

Pourrais-je rappeler au ministre le nouveau fonds de \$200 millions. Je crois que nous sommes d'accord pour dire que le résultat a été une diminution de la grandeur des unités et une plus grande densité. Le Conseil canadien de l'expansion sociale s'est aussi montré fort inquiet du fait qu'il n'y a rien de nouveau en matière de conception, d'innovation technologique et de financement. Qu'avez-vous à dire à ce sujet?

M. Andras: J'aurais tendance à avouer qu'il n'y a pas eu beaucoup d'innovations dans le domaine de la conception. La brochure que j'ai ici vous donnerait quelques indications quant aux changements qu'il y a eu.

Il y a toutefois eu d'importantes innovations financières et je n'accepte pas leurs critiques à ce sujet. Le troisième argument a plus de valeur mais le manque d'innovations financières n'est pas tellement valable.

M. Gilbert: Voulez-vous dire que l'innovation financière a été un nouvel apport de fonds d'hypothèques? A-t-on songé à adapter le système de taux d'hypothèque au revenu?

M. Andras: Le programme d'aide à la propriété familiale n'a certainement pas été mis en vigueur auparavant. J'espère que nous pourrions faire beaucoup plus.

On se sert de l'argent que rapporte la propriété commerciale pour subventionner les installations résidentielles; c'est là une autre innovation très intéressante. Il y a eu de nombreuses méthodes de ce genre. L'année dernière nous n'avons pas prétendu que nous allions découvrir de nouveaux habitats ou une nouvelle forme d'architecture. Nous nous y intéressons énormément et j'encourage la Société centrale d'hypothèques et de logement à explorer cela à la longue.

M. Gilbert: Aurez-vous assez d'inspiration d'utiliser l'année prochaine les 100 millions de dollars en vue de faire ajuster les taux d'hypothèque au revenu, monsieur le ministre?

M. Andras: Oui, j'aurai l'audace et l'inspiration de le faire, parce qu'il s'agit d'un programme que j'ai annoncé l'autre jour, monsieur Gilbert, en ce qui concerne l'aide à l'acquisition d'une habitation. Nous engagerons 100 millions de dollars pour l'exécution d'un tel programme. Nous ajustons le taux d'intérêt au revenu dans le cadre de certaines limites, vous savez je ne peux pas remporter une victoire complète dans ce domaine, donc dans le