

[Text]

power, I think this is an old idea because wherever there is pressure, if there is a demand for housing and the money is available from CMHC for a specific type of housing, you would be surprised how quickly the local politicians would react.

**Mr. Andras:** Yes, we found that out last year with respect to the 200 million dollar fund. Frankly, it was one of the nasty thoughts we had in the back of our minds. It worked in many places. We got tremendous co-operation from some municipalities and obviously from some provinces. From others we did not.

**The Chairman:** My time has expired.

**Mr. Alexander:** Right. Next questioner.

**The Chairman:** Mr. McCleave.

**Mr. McCleave:** Mr. Chairman, may I go back to a point you touched on a moment ago; other sources of money into the housing field. What about building societies?

• 1710

**Mr. Andras:** Along with the Central Mortgage Fund or bank arrangement, the variable interest rate idea, the real estate investment trust idea, we have been examining the building society approach very carefully and very thoroughly. I really have not convinced myself yet, and I am receptive to argument, that it is the panacea it seems to be.

If these other things become effective, they really are beginning to have more attraction for me, and I say that quite humbly I hope, than the building society.

**Mr. McCleave:** I might say, Mr. Minister, that I thoroughly agree with you. The only building society that I know of that we had in Canada spent a fair number of years and a great deal of money, and I think it even had to come to Parliament, to change its position from a building society, but there are so many people who think that it is a good answer that I think it is very useful to have your views on record.

**Mr. Andras:** All right, except I would for the record not want to be pinned to the point where I am saying they are ruled out. Our examination to date has not given me the answer. I expected to be much more enthusiastic about them a year ago when I began looking at them. I expected to be much more enthusiastic than I find now. There are other options that might be more effective than the building society approach.

**Mr. McCleave:** I gather their chief virtue is that it gives a person of modest means a chance to make small investments in housing, and the chief disadvantage is that suddenly everybody may come in and withdraw their deposits at one time and put the society in a pretty bad short-term position. I think those are some of the

[Interpretation]

pression s'établirait donc à l'intérieur de la municipalité pour adopter cette mesure. Donc pour dire que vous n'avez pas de pouvoir, je crois que c'est un vieux concept, car où que soit la pression, s'il y a une demande pour la construction d'habitation et que l'argent est disponible dans la Société centrale d'hypothèques et du logement pour un genre particulier d'habitation, vous seriez surpris de connaître la rapidité dont font preuve les politiciens de l'endroit.

**M. Andras:** Nous l'avons expérimenté avec le fonds de \$200 millions qui était disponible l'année dernière. Franchement, il s'agissait d'une des pensées désagréables que nous avions à l'esprit. Cela a assez bien fonctionné en certains endroits. Nous avons obtenu une excellente collaboration de quelques municipalités et de quelques provinces. De quelques autres non.

**Le président:** Le temps qui m'est alloué est terminé.

**M. Alexander:** Exact. Au suivant.

**Le président:** Monsieur McCleave vous avez la parole.

**M. McCleave:** Monsieur le président, puis-je revenir sur un point dont vous avez parlé il y a quelques moments concernant d'autres sources d'argent, dans le domaine de l'habitation. Qu'en est-il exactement au juste des sociétés d'habitation?

**M. Andras:** Selon le fonds central des prêts ou d'accords bancaires, l'idée du taux variable d'intérêt, l'idée des investissements immobiliers, nous avons étudié très soigneusement et très complètement l'interprétation de la société de construction. Je ne me suis pas encore vraiment convaincu moi-même et je reçois tous les arguments, c'est la panacée que cela me semble être.

Si ces autres choses deviennent efficaces, elles auront dès le début plus d'attraction pour moi et je dois le dire humblement je l'espère que la construction.

**M. McCleave:** Monsieur le ministre, je dois dire que je suis tout à fait d'accord avec vous. La seule société de construction que je connaisse entre celles qui existent au Canada, a passé un bon nombre d'années et a dépensé beaucoup d'argent, je pense que cela doit aller au Parlement, pour changer ces positions de société de construction, mais il y a tant de gens qui pensent que c'est la bonne réponse et je pense qu'il est très utile d'avoir vos opinions enregistrées.

**M. Andras:** Très bien, sauf que je voudrais pour le dossier ne pas être poussé à dire qu'ils sont exclus. Notre examen à ce jour ne m'a pas donné la réponse. Je m'attendais à être bien plus enthousiaste à ce sujet il y a un an quand j'ai commencé à les étudier. Je m'attendais à être bien plus enthousiaste que je ne le suis maintenant. Il y a d'autres options qui doivent être plus efficaces que celles de la société de construction.

**M. McCleave:** Je pense que leur principale vertu est que cela donne à une personne aux moyens modestes la possibilité de faire de petits investissements dans le logement, et le principal désavantage est que d'un seul coup chacun peut venir retirer son dépôt en une seule fois et mettre la société dans une mauvaise posture à court