

Les crédits

On espérait à l'époque que le titre hypothécaire permettrait aux investisseurs d'offrir des prêts hypothécaires à plus long terme, car ils pourraient toujours les vendre. Il y aurait un marché secondaire pour leurs hypothèques et ils se sentiraient donc en sécurité.

Les titres hypothécaires sont très populaires et des milliards ont été mis en circulation. C'est un programme fort bien accepté. En dépit de tout cela, malheureusement, les emprunteurs, soit les acheteurs de maison, hésitent en général à contracter des hypothèques à long terme. Je les soupçonne de croire que les taux d'intérêt ont des chances de baisser et de vouloir bénéficier d'une telle baisse.

Je ne suis pas sûr que cela réponde parfaitement à la question du député au sujet du terme des hypothèques. Il sera peut-être heureux de savoir que nous tiendrons cet automne une conférence sur le financement résidentiel, dont j'annoncerai bientôt les détails. Tous les aspects du financement résidentiel seront abordés, surtout pour une première accession à la propriété. Il sera question des diverses possibilités qui s'offrent ou qui sont venues à l'esprit des gens, pour voir s'il n'y aurait pas moyen d'améliorer les choses sous le rapport du financement.

Le député a également posé une question sur les prêts hypothécaires assurés à 100 p. 100. Comme il le sait, à l'heure actuelle, on peut obtenir un prêt hypothécaire assuré si le versement initial correspond à 10 p. 100 du prix de vente. Nous étudions très attentivement la possibilité d'un prêt assuré à 95 p. 100, moyennant un versement initial de 5 p. 100, et espérons qu'il sera offert bientôt. À vrai dire, des versements initiaux aussi bas en inquiètent plus d'un. J'imagine qu'il faut tenir compte de cette préoccupation quand on songe à offrir des prêts hypothécaires assurés à 100 p. 100, c'est-à-dire sans versement initial.

L'idée a déjà été mise à l'essai. Je considère néanmoins comme importante la participation financière de ceux qui veulent acheter une maison pour qu'ils sachent bien qu'ils ont des intérêts dans la maison et que l'achat n'est pas entièrement financé par l'argent des contribuables. Quoi qu'il en soit, nous faisons tout notre possible pour mettre au point le concept du versement initial de 5 p. 100 et du prêt hypothécaire assuré à 95 p. 100. Comme je le disais, nous tiendrons cet automne une conférence sur le financement résidentiel, que le député trouvera sûrement très intéressante.

M. Dan Heap (Trinity—Spadina): Madame la Présidente, je remercie le ministre d'avoir si bien parlé de sa motion.

Son discours était bien meilleur que la performance du gouvernement. Je suis sûr qu'il va pouvoir commenter intelligemment les chiffres qui nous ont été présentés par l'Association canadienne des constructeurs d'habitations, au sujet de ce qu'elle juge être la baisse catastrophique des mises en chantier, qu'elle attribue aux taux d'intérêt.

L'Association canadienne des constructeurs d'habitations disait que le nombre des personnes accédant à la propriété qui pouvaient se permettre une hypothèque à 10 p. 100 était de 96 000. Il fallait un revenu de 51 500 \$ et 24 p. 100 de tous les acheteurs potentiels avaient cela. Lorsque les taux hypothécaires ont atteint 14 p. 100, le revenu nécessaire est passé à 67 500 \$ et le nombre d'acheteurs, au lieu d'être de 96 000, est tombé à moins de la moitié de cela. Seuls 40 500 personnes pouvaient acheter, c'est-à-dire 10 p. 100 de tous les acheteurs potentiels.

Je me demande ce que le ministre peut nous dire des plans du gouvernement pour soulager les acheteurs de maison, les constructeurs, les travailleurs de la construction, les fabricants de meubles ou les fournisseurs de matériaux, et les milliers de gens qui dépendent de la construction soit à titre de producteurs soit à titre d'utilisateurs. Si le passage du taux d'hypothèque de 10 à 14 p. 100 réduit de moitié les acheteurs de maison, le ministre pourrait-il nous assurer soit que les taux d'intérêt vont baisser prochainement, pour que les gens puissent acheter, soit que les plans dont il nous a parlé, en dépit des taux d'intérêt élevés, vont faire passer le nombre des gens capables de s'acheter une maison de 10 à 24 p. 100?

• (1940)

Mme le vice-président: Le ministre. Il ne lui reste pas beaucoup de temps.

M. Redway: Madame la Présidente, je voudrais remercier le député de Trinity—Spadina pour sa question. Comme il le sait, quand on parle de logements à prix abordable, un certain nombre de facteurs entrent en ligne de compte. Il y a, bien sûr, le montant du versement mensuel, sur lequel les taux d'intérêt exercent une certaine influence, et d'autres facteurs liés au prix de l'habitation elle-même.

Dernièrement, de nombreuses personnes affirment que les Canadiens devraient se réjouir du fait que le prix des logements commence à baisser et que cela est peut-être nécessaire, si nous voulons éviter une véritable catastrophe dans l'avenir et veiller à ce que les prochaines générations aient accès à des logements à prix abor-