

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

# RAPPORT ANNUEL 2017



**LA VISION**  
d'un chez-soi d'abord

Canada



Nous aidons les  
**CANADIENS**  
à répondre à leurs **BESOINS**  
en matière de **LOGEMENT**

# Un investissement qui ne se présente qu'une fois par génération

**15,9 G\$**

pour le Fonds national de co-investissement pour le logement

**9,1 G\$**

pour les initiatives de logement communautaire\*

**2,5 G\$**

pour le Partenariat fédéral-provincial-territorial sur le logement, en incluant le Nord\*

**4,0 G\$**

pour l'Allocation canadienne pour le logement\*

**9,8 G\$**

dans le cadre des ententes existantes

**2,2 G\$**

pour la Stratégie des partenariats de lutte contre l'itinérance

**241 M\$**

pour la recherche, la collecte de données et des démonstrations

**200 M\$**

pour l'Initiative des terrains fédéraux pour le logement abordable

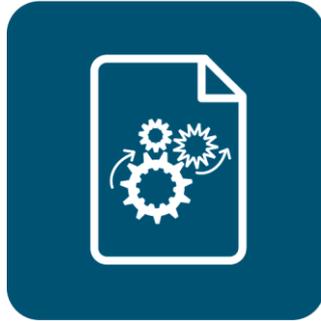
\* En incluant les contributions équivalentes des provinces et des territoires.



# Le parcours de notre transformation



Réduire les  
besoins  
Impérieux  
en matière  
de logement



Nous outiller  
pour notre  
travail



Adhérer  
à la gestion  
des risques



Penser  
numérique

# Points saillants sur le rendement 2017



**6,2 G\$**

Total des produits

**1,8 G\$**

Résultat net

**4,7 G\$**

Dividendes



**254 252 logements\***

couverts par nos produits d'assurance



Plus de **250 000 ménages**

ont accès à un logement abordable et convenable grâce aux dépenses prévues dans le budget de 2016



**167 G\$ de titres cautionnés**

pour soutenir le crédit hypothécaire à l'habitation

\* Seulement les nouveaux prêts, pas les substitutions par les prêteurs.





L'économie canadienne a connu une  
**croissance supérieure aux attentes**  
en 2017



Le  
**haut niveau d'endettement des ménages**  
au Canada demeure un important facteur de vulnérabilité



## Haut niveau de vulnérabilité

observé dans les marchés de l'habitation de Victoria,  
Vancouver, Hamilton et Toronto

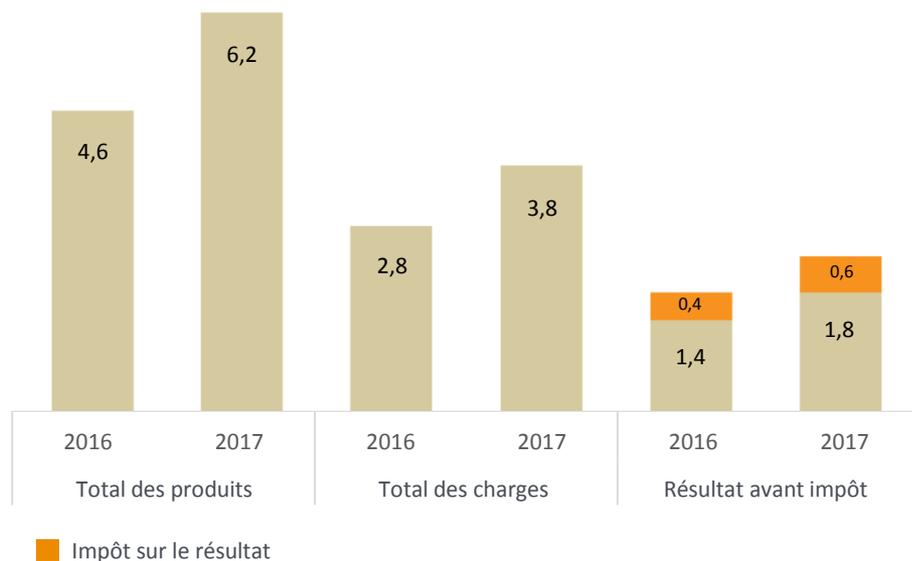


## Les **modifications réglementaires**

continuent d'agir sur les marchés des prêts  
hypothécaires assurés et non assurés

# Vigueur soutenue de notre portefeuille et de notre rendement

## Rendement 2017 (G\$)



Primes et droits acquis (APH/Titrisation) ▲

Gains nets sur les instruments financiers ▲

Charges opérationnelles ▲

Règlements d'assurance ▼

# Aider les Canadiens à avoir accès à un logement grâce à l'assurance prêt hypothécaire



**254 252 logements couverts\***

par nos produits d'assurance :

P.-o., à l'unité : **113 374**

Immeubles collectifs : **119 738**

Portefeuille : **21 140**

**Données de 2016 :**

P.-o., à l'unité : **156 414**

Immeubles collectifs : **108 707**

Portefeuille : **90 675\***

\* Seulement les nouveaux prêts, pas les substitutions par les prêteurs.

## Volumes d'assurance pour p.-o. à l'unité ▼

En raison des règles adoptées au T4 de 2016, notamment la nouvelle simulation de crise relative aux taux hypothécaires pour les débiteurs

## Volumes d'assurance d'immeubles collectifs ▲

En raison de la hausse du nombre d'achats et de refinancements attribuable aux taux d'intérêts toujours bas

## Volumes d'assurance de portefeuille ▼

En raison des hausses attribuables à l'augmentation des exigences de capital entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2017

## Contrats d'assurance en vigueur

(Au) 31 déc. 2017 : **480 G\$** (Au) 31 déc. 2016 : **512 G\$**

### Avoir propre foncier moyen

2017	2016
<b>7,6 %</b>	<b>7,8 %</b>

### Solde moyen des prêts

2017	2016
<b>261 187 \$</b>	<b>246 786 \$</b>



### Prêts en souffrance

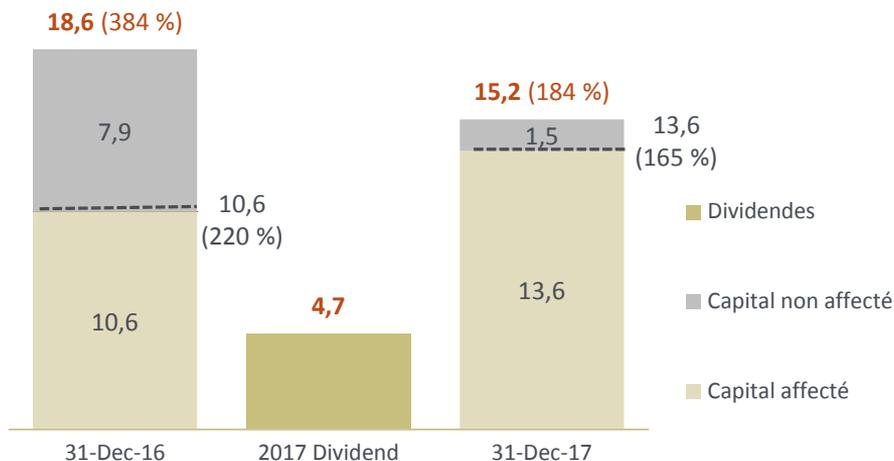
2017	2016
<b>0,29 %</b>	<b>0,32 %</b>

### Pointage de crédit moyen

2017	2016
<b>752</b>	<b>750</b>

\* Seulement les nouveaux prêts, pas les substitutions par les prêteurs.

## Capital disponible sur le capital minimal requis (%) – Activités d'APH de la SCHL (G\$)



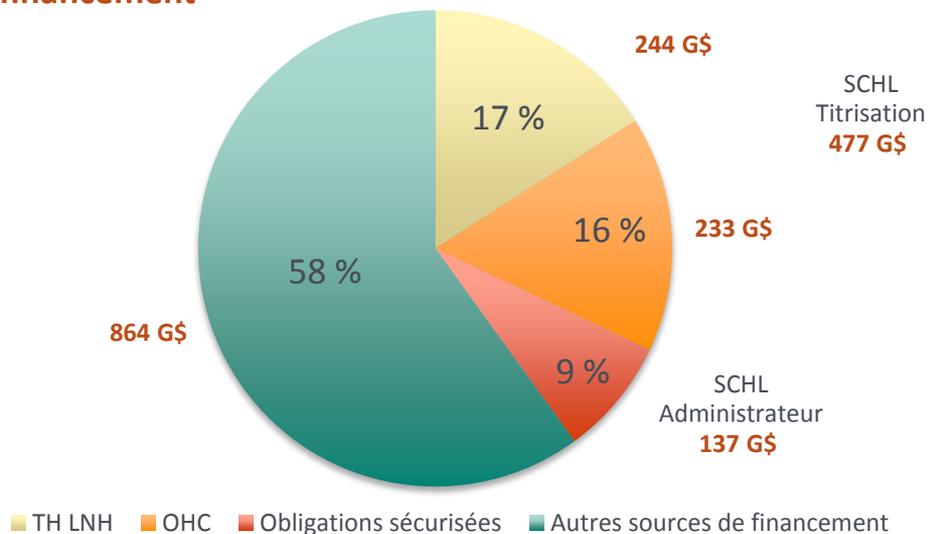
--- Niveau de fonctionnement de 165 % en 2017 (220 % en 2016)

- Les nouvelles exigences de capital imposées par le BSIF à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 ont entraîné une hausse du capital minimal requis pour les activités d'APH
- Mise en place d'un cadre de dividendes pour que le capital excédentaire soit versé à notre actionnaire
- La simulation de crise de 2017 montre que nous pouvons résister à des scénarios extrêmes

# Faciliter l'accès au financement de l'habitation

Encours du crédit hypothécaire à l'habitation : approx. **1,5 G\$**

## Encours du crédit hypothécaire à l'habitation selon la source de financement



<sup>1</sup> Plafond annuel pour les TH LNH : 130 G\$

<sup>2</sup> Plafond annuel pour les OHC : 40 G\$



Cautionnements de **127,2 G\$**  
de titres hypothécaires émis en vertu  
de la *Loi nationale sur l'habitation*  
et de **40,0 G\$** d'Obligations  
hypothécaires du Canada

## Cautionnements en vigueur

(Au) 31 déc. 2017 : **477 G\$**

(Au) 31 déc. 2016 : **452 G\$**





## ◆ Dépenses des programmes de logement

2016 : **2,2 G\$** 2017 : **3,2 G\$**



## ◆ Des investissements dans l'infrastructure sociale ayant les objectifs suivants :

- Logements abordables pour les aînés
- Refuges pour victimes de violence familiale
- Logement dans le Nord
- Programmes dans les réserves
- Rénovations et réparations