

Révision de la méthodologie de la composante de l'assurance-habitation de l'Indice des prix à la consommation débutant avec les données de février 2008

Contexte

L'Indice des prix à la consommation (IPC) est la source principale d'information au sujet des tendances des prix à la consommation et de l'inflation au Canada, et il s'agit de l'un des indicateurs économiques les plus importants du pays. La mesure sert beaucoup à l'analyse économique et à la formulation des politiques dans les secteurs public et privé, ainsi qu'à l'indexation des montants contractuels et d'autres paiements chez les particuliers et les organismes.¹

L'IPC retrace les fluctuations de la variation pure des prix des biens et des services sur le marché au Canada. L'Indice des prix de l'assurance des propriétaires (IPAP), par exemple, retrace la variation pure des prix de l'assurance d'un logement et de son contenu en cas de sinistre. Les prix de ces politiques sont déterminés selon deux facteurs : 1) la valeur du bâtiment assuré et 2) tous les facteurs qui ont un effet sur le risque de perte, comme l'emplacement, le système de chauffage et l'âge de l'habitation. Ces variations pures des prix sont ensuite augmentées ou diminuées, selon les fluctuations d'un facteur de progression mesuré par l'Indice des prix des logements neufs. C'est ce qui représente l'effet de la valeur du logement d'un consommateur sur le prix total de la police. Le consommateur peut observer directement comment la variation de la valeur de son logement a un effet sur sa police lorsqu'il la renouvelle chaque année.

La nouvelle méthode

Bien que l'IPC du Canada soit conforme aux meilleures pratiques sur le plan international, une partie de ses concepts et méthodes de base sont examinés et mis à jour périodiquement afin qu'ils tiennent compte exactement de l'évolution du contexte économique et du comportement des consommateurs.² La révision actuelle de l'IPAP fait partie d'un vaste effort lancé par le programme de l'IPC pour améliorer les concepts, les méthodes et les sources des données exploitées pour la composante de l'assurance de l'IPC.

Le facteur de progression de la valeur des logements actuellement utilisé pour l'IPAP est un indice des prix des logements neufs. Afin de mieux refléter la variation de la valeur des logements, l'IPAP sera maintenant indexé par un indice qui mesure la variation de la

¹ Voir Statistique Canada (1996) : Votre guide de l'utilisation de l'Indice des prix à la consommation, numéro 62-557-XPB au catalogue.

² Le « Manuel sur l'Indice des prix à la consommation : Théorie et pratique » est une publication conjointe élaborée par l'Organisation des Nations Unies (ONU), la Banque Mondiale, l'Office statistique des Communautés européennes (EUROSTAT), l'Organisation de coopération et de développement économiques (OCDE), le Fonds monétaire international (FMI) et le Bureau international du travail (BIT).

valeur des logements neufs et existants dans différentes régions du Canada. La façon dont le nouveau facteur d'indexation est appliqué aux primes d'assurance de base sera également modifiée. Dans la méthode actuelle, le facteur d'indexation de la valeur des logements est utilisé suivant l'hypothèse selon laquelle une variation donnée de la valeur d'un logement entraîne une augmentation égale du prix de la police d'assurance de ce dernier (ainsi, une augmentation de 1 % de la valeur du logement entraîne une augmentation de 1 % de la police d'assurance de celle-ci). Bien qu'il y ait une forte relation entre la variation de la valeur des logements et celle des primes, il y a des raisons de croire actuellement que cette relation diffère selon les régions et les sociétés d'assurance au Canada.

Nous avons donc modifié la méthode de calcul de l'IPAP afin d'améliorer la précision du facteur d'indexation utilisé actuellement. Plus précisément, selon la nouvelle méthode, nous ne supposons plus qu'il y a une relation bijective entre la variation de la valeur d'un logement et la variation de la prime. Les primes d'assurance-logement seront plutôt augmentées exactement comme elles le seraient pour un consommateur qui renouvelle sa politique, compte tenu de la variation de la valeur de leur logement.

Conjointement avec les modifications susmentionnées, l'échantillon de l'IPAP a également été considérablement élargi, ce qui comprend une augmentation du nombre de polices et de sociétés d'assurance pour lesquelles les prix ont été déterminés, ainsi qu'une augmentation de la couverture de l'échantillon régional. Ces modifications garantiront que l'IPAP est un indicateur fiable et robuste de la variation des prix de l'assurance des propriétaires pour les consommateurs.