

## **Evaluation des bénéfices environnementaux par la méthode des prix hédonistes : une application au cas du littoral**

Travers Muriel  
Nassiri Abdelhak  
Appéré Gildas  
Bonnieux François

Depuis l'article de S. Rosen (1974), la méthode des prix hédonistes apparaît comme un des outils essentiels pour mesurer la valeur que les ménages associent à la variation de quantité ou de qualité d'une aménité naturelle. A partir de transactions immobilières réalisées en 2005 sur le littoral finistérien, nous utilisons cette méthode afin d'estimer la valeur que les ménages acheteurs attribuent au littoral, valeur mesurée dans notre étude via leur consentement à payer pour être plus proche du littoral et via leur consentement à payer pour bénéficier d'une meilleure vue sur la mer. Pour cela, nous avons tenu compte d'un certain nombre de difficultés telles que l'existence d'une segmentation des marchés liée au degré de vétusté des habitations, le choix des formes fonctionnelles des fonctions de prix hédoniste et de demande, l'existence d'hétéroscédasticité et d'auto-corrélation liées au problème de spatialité des données et l'existence d'endogénéité liée au choix simultané entre les prix implicites et les quantités demandées des attributs du logement. Nos résultats indiquent que le littoral a bien une influence significative sur le prix des maisons, mais de manière distincte selon le marché considéré. Ils indiquent également que le consentement à payer moyen pour une réduction de la distance à la mer varie en fonction de la distance initiale de référence.