



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS  
DA MADEIRA, EPERAM

**ANEXO IV**  
**(Preços máximos de referência)**  
**Artigo 7.º n.º 4**

CL	Preço máximo de referência, calculado à data e nos termos da Portaria 65/2019 de 19 de fevereiro, corrigida pela Declaração de Retificação n.º 19/2019 de 17 de abril e alterada pela Portaria n.º 281/2021 de 3 de dezembro					
	Por m <sup>2</sup>		Por unidade			
	Habitação	Parte Acessória	Lugar de estacionamento em garagem coletiva	Boxe de estacionamento em garagem coletiva	Garagem individual	Arrecadação
0,35	1533,71 €/m <sup>2</sup>	766,86 €/m <sup>2</sup>	21 471,95 €	23 005,67 €	15 337,11 €	4 601,13 €
0,40	1533,71 €/m <sup>2</sup>	766,86 €/m <sup>2</sup>	21 471,95 €	23 005,67 €	15 337,11 €	4 601,13 €
0,45	1533,71 €/m <sup>2</sup>	766,86 €/m <sup>2</sup>	21 471,95 €	23 005,67 €	15 337,11 €	4 601,13 €
0,50	1533,71 €/m <sup>2</sup>	766,86 €/m <sup>2</sup>	21 471,95 €	23 005,67 €	15 337,11 €	4 601,13 €
0,55	1533,71 €/m <sup>2</sup>	766,86 €/m <sup>2</sup>	21 471,95 €	23 005,67 €	15 337,11 €	4 601,13 €
0,60	1533,71 €/m <sup>2</sup>	766,86 €/m <sup>2</sup>	21 471,95 €	23 005,67 €	15 337,11 €	4 601,13 €
0,65	1533,71 €/m <sup>2</sup>	766,86 €/m <sup>2</sup>	21 471,95 €	23 005,67 €	15 337,11 €	4 601,13 €
0,70	1533,71 €/m <sup>2</sup>	766,86 €/m <sup>2</sup>	21 471,95 €	23 005,67 €	15 337,11 €	4 601,13 €
0,75	1533,71 €/m <sup>2</sup>	766,86 €/m <sup>2</sup>	21 471,95 €	23 005,67 €	15 337,11 €	4 601,13 €
0,80	1533,71 €/m <sup>2</sup>	766,86 €/m <sup>2</sup>	21 471,95 €	23 005,67 €	15 337,11 €	4 601,13 €
0,85	1533,71 €/m <sup>2</sup>	766,86 €/m <sup>2</sup>	21 471,95 €	23 005,67 €	15 337,11 €	4 601,13 €
0,90	1533,71 €/m <sup>2</sup>	766,86 €/m <sup>2</sup>	21 471,95 €	23 005,67 €	15 337,11 €	4 601,13 €
0,95	1536,97 €/m <sup>2</sup>	768,48 €/m <sup>2</sup>	21 517,56 €	23 054,53 €	15 369,69 €	4 610,91 €
1,00	1560,23 €/m <sup>2</sup>	780,11 €/m <sup>2</sup>	21 843,19 €	23 403,42 €	15 602,28 €	4 680,68 €
1,05	1583,49 €/m <sup>2</sup>	791,74 €/m <sup>2</sup>	22 168,82 €	23 752,31 €	15 834,87 €	4 750,46 €
1,10	1606,75 €/m <sup>2</sup>	803,37 €/m <sup>2</sup>	22 494,46 €	24 101,20 €	16 067,47 €	4 820,24 €
1,15	1630,01 €/m <sup>2</sup>	815,00 €/m <sup>2</sup>	22 820,09 €	24 450,10 €	16 300,06 €	4 890,02 €
1,20	1653,27 €/m <sup>2</sup>	826,63 €/m <sup>2</sup>	23 145,72 €	24 798,99 €	16 532,66 €	4 959,80 €
1,25	1676,53 €/m <sup>2</sup>	838,26 €/m <sup>2</sup>	23 471,35 €	25 147,88 €	16 765,25 €	5 029,58 €
1,30	1699,78 €/m <sup>2</sup>	849,89 €/m <sup>2</sup>	23 796,99 €	25 496,77 €	16 997,85 €	5 099,35 €
1,35	1723,04 €/m <sup>2</sup>	861,52 €/m <sup>2</sup>	24 122,62 €	25 845,66 €	17 230,44 €	5 169,13 €
1,40	1746,30 €/m <sup>2</sup>	873,15 €/m <sup>2</sup>	24 448,25 €	26 194,56 €	17 463,04 €	5 238,91 €
1,45	1769,56 €/m <sup>2</sup>	884,78 €/m <sup>2</sup>	24 773,89 €	26 543,45 €	17 695,63 €	5 308,69 €
1,50	1792,82 €/m <sup>2</sup>	896,41 €/m <sup>2</sup>	25 099,52 €	26 892,34 €	17 928,23 €	5 378,47 €
1,55	1816,08 €/m <sup>2</sup>	908,04 €/m <sup>2</sup>	25 425,15 €	27 241,23 €	18 160,82 €	5 448,25 €
1,60	1839,34 €/m <sup>2</sup>	919,67 €/m <sup>2</sup>	25 750,78 €	27 590,13 €	18 393,42 €	5 518,03 €
1,65	1862,60 €/m <sup>2</sup>	931,30 €/m <sup>2</sup>	26 076,42 €	27 939,02 €	18 626,01 €	5 587,80 €
1,70	1885,86 €/m <sup>2</sup>	942,93 €/m <sup>2</sup>	26 402,05 €	28 287,91 €	18 858,61 €	5 657,58 €
1,75	1909,12 €/m <sup>2</sup>	954,56 €/m <sup>2</sup>	26 727,68 €	28 636,80 €	19 091,20 €	5 727,36 €
1,80	1932,38 €/m <sup>2</sup>	966,19 €/m <sup>2</sup>	27 053,31 €	28 985,69 €	19 323,80 €	5 797,14 €
1,85	1955,64 €/m <sup>2</sup>	977,82 €/m <sup>2</sup>	27 378,95 €	29 334,59 €	19 556,39 €	5 866,92 €
1,90	1978,90 €/m <sup>2</sup>	989,45 €/m <sup>2</sup>	27 704,58 €	29 683,48 €	19 788,99 €	5 936,70 €
1,95	2002,16 €/m <sup>2</sup>	1001,08 €/m <sup>2</sup>	28 030,21 €	30 032,37 €	20 021,58 €	6 006,47 €
2,00	2025,42 €/m <sup>2</sup>	1012,71 €/m <sup>2</sup>	28 355,84 €	30 381,26 €	20 254,17 €	6 076,25 €
2,05	2048,68 €/m <sup>2</sup>	1024,34 €/m <sup>2</sup>	28 681,48 €	30 730,15 €	20 486,77 €	6 146,03 €
2,10	2071,94 €/m <sup>2</sup>	1035,97 €/m <sup>2</sup>	29 007,11 €	31 079,05 €	20 719,36 €	6 215,81 €
2,15	2095,20 €/m <sup>2</sup>	1047,60 €/m <sup>2</sup>	29 332,74 €	31 427,94 €	20 951,96 €	6 285,59 €
2,20	2118,46 €/m <sup>2</sup>	1059,23 €/m <sup>2</sup>	29 658,37 €	31 776,83 €	21 184,55 €	6 355,37 €
2,25	2141,71 €/m <sup>2</sup>	1070,86 €/m <sup>2</sup>	29 984,01 €	32 125,72 €	21 417,15 €	6 425,14 €
2,30	2164,97 €/m <sup>2</sup>	1082,49 €/m <sup>2</sup>	30 309,64 €	32 474,61 €	21 649,74 €	6 494,92 €



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



Para efeitos do cálculo dos preços máximos de referência do quadro ilustrativo presente neste anexo, sem arredondamentos, considerou-se o seguinte:

- O preço máximo de referência da habitação por m<sup>2</sup> resulta do produto entre o CP calculado nos termos da Portaria 65/2019 (alterada pela Portaria n.º 281/2021 de 3 de dezembro) e adotou-se majoração de 6% para Promotor Privado;
- O preço máximo de referência da parte acessória por m<sup>2</sup> é 50% do produto anterior, conforme n.º 11 da Portaria 65/2019 corrigida pela Declaração de Retificação n.º 19/2019 (e alterada pela Portaria n.º 281/2021 de 3 de dezembro);
- Para o cálculo do CP mencionado adotou-se os seguintes pressupostos:
  - CS = 670.00 € \* [118.92/100] (conforme o último índice de custo de construção de habitação nova, publicado pelo INE) \* 1.05 (conforme o disposto no Artigo 10.º do regulamento da oferta pública, que fixa a majoração da certificação ambiental em 5%, para efeitos do presente concurso);
  - CR = 1.20
  - CO = 1.078 (valor adotado como exemplo)
  - CA = 162,54
  - CT = 1
- O preço por unidade constante no quadro ilustrativo resulta do produto entre o preço por metro quadrado da parte acessória e o limite estabelecido no n.º 11 da Portaria 65/2019 corrigida pela Declaração de Retificação n.º 19/2019 (alterada pela Portaria n.º 281/2021 de 3 de dezembro) das seguintes partes acessórias:
  - a) Lugar de estacionamento em garagem coletiva — 28;
  - b) Boxe de estacionamento em garagem coletiva — 30;
  - c) Garagem individual — 20;
  - d) Arrecadação — 6.
- Em <https://www.portaldahabitacao.pt/habitacao-a-custos-controlados> encontra-se a informação detalhada.