D.R. Horton

DHI · Revisión v3 · Análisis propio TLT

Fecha del informe: 06/11/2026

Precio de referencia / reference_price: 157.60 USD

Publicación en la web: 09/11/2026 · Referencia del documento, no cotización actual.

Empresa:	8.30/10
Oportunidad:	6.40/10
NOTA FINAL:	7.20/10

ESPERAR

Riesgo: Medio-alto

Escala y oferta asequible ayudan a ganar cuota, pero incentivos y suelo presionan retorno. Esperar a 157,60 USD: la caja liberada por inventario no equivale a crecimiento recurrente ni garantiza financiar recompras al mismo ritmo.

Horizonte de 5-10 años. Las tres notas son juicios separados; Nota Final no es una media. Fuentes, supuestos y límites se distinguen en el texto.

Negocio, novedades y caja

D.R. Horton combina escala de compra, construcción y financiación de clientes con oferta de precio inferior a la media. Puede ganar cuota en debilidad, pero necesita capital y vender a compradores cuya capacidad hipotecaria está limitada.

El original recoge FY2026 con ventas de 33.043 millones USD, beneficio atribuible de 2.889 y BPA 10,11. En Q4 empeoran margen, pedidos y cancelaciones; bajar inicios protege inventario, aunque reduce crecimiento potencial.

Valoración y exigencias del precio

Referencia 06/11/2026: 157,60 USD por acción NYSE:DHI; revisión editorial 09/11/2026. BPA previsto 10,49 implica 15,02 veces; BPA realizado 10,11 implica 15,59. El 14,8 impreso puede usar otra referencia, no se fuerza conciliación. Recuperación de 2028–2029 es consenso.

El emisor presenta BPA trimestral 2,67 como GAAP, no ajustado. CFO anual 3.507,2 menos equipo 160,4 deja 3.346,8 millones antes de compras y otros usos. La caja operativa ya incorpora suelo y viviendas; no se resta dos veces su coste ni se llama capex insignificante a toda reinversión.

El original prevé caja futura apoyada en inventario y alquiler, además de beneficio. Liberar inventario puede producir caja en un año débil y requerir reposición después. Los deterioros de alquiler de 91,4 millones no son salida actual, pero tampoco devuelven el capital invertido.

El reparto anual de unos 4.100 millones del original supera la resta simple de CFO y capex; no se proclama cubierto íntegramente por caja del mismo año. La liquidez de 7.200 incluye disponibilidad crediticia, no todo efectivo libre. Se separan derechos de minoritarios, Forestar y financiera antes de atribuir toda caja al accionista de DHI.

Escenarios propios de BPA económico de ciclo: 6 a 10 veces da 60 USD; 10 a 13 da 130; 13 a 15 da 195. A 157,60 se exige una recuperación importante para obtener margen. Esperar, sin valorar el suelo dos veces dentro del beneficio y como activo adicional ni presentar sensibilidad como DCF certificado.

En 5–10 años, déficit de vivienda y cuota pueden apoyar crecimiento, pero necesitan suelo, personal y financiación. El 77 % de lotes controlados por contrato del original reduce propiedad, no significa acceso sin coste. Incentivos hipotecarios son gasto para vender y erosionan retorno; no se supone caída segura de tipos.

La mejor objeción a esperar es que la escala permita cuota y recuperación con menos capital propio en suelo. La contraria es que incentivos y lotes caros compriman retornos durante varios años. Meritage y KB Home aportan contexto con geografía y producto distintos; una prima sobre book sólo tiene sentido con retornos persistentes, no por tamaño solo.

La revisión separa recompra declarada de su liquidación de caja y saldo de cierre de la media diluida. No se reconstruye un BPA con acciones de cierre ni se llama mejora operativa al menor denominador. La previsión de caja futura por eficiencia de balance necesita reposición suficiente para conservar producción: no se capitaliza una liquidación permanente con crecimiento simultáneo.

Riesgos, contraargumentos y seguimiento

Riesgo medio-alto por tipos hipotecarios, empleo, inventario, litigios y coste de suelo. La vivienda no es liquidez inmediata y los compromisos contratados no desaparecen al frenar inicios.

Recomprar reduce acciones pero consume caja; el BPA puede resistir mejor que beneficio total sin mejora operativa. Dividendo creciente y guía de recompra no son obligaciones de retorno garantizado ni prueba de sostenibilidad.

Conclusión y justificación de las notas

Empresa 8,3; Oportunidad 6,4; Final 7,2. Ventajas de escala con restricción de capital y demanda; el precio no ofrece margen suficiente frente a beneficio de ciclo. Esperar para nueva entrada, sin media de notas.

Podemos equivocarnos si cuota y eficiencia permiten restaurar margen sin aumentar capital. Cambiaríamos el juicio con absorción y caja sostenible después de reposición de suelo o precio más favorable. Lo menos respaldado es el beneficio normalizado y el retorno de capital de lotes futuros.

Mantener con condiciones: la escala y el balance permiten atravesar el ciclo si inventario, incentivos y reparto preservan retorno y financiación.

Mantener mientras caja normalizada después de reponer suelo y viviendas permita atender obligaciones sin deteriorar retornos estructurales.

Considerar reducir si incentivos y coste de lotes absorben persistentemente margen mientras el reparto debilita liquidez o aumenta riesgo financiero.

Considerar vender si pérdidas estructurales de competitividad, inventario o disciplina de capital invalidan retorno de ciclo y financiación.

Reducir limita sensibilidad a tipos y prima de valoración; mantener conserva escala para ganar cuota sin convertir una desaceleración en ruptura asegurada.

Duración del ciclo, margen normalizado y coste de suelo futuro siguen abiertos; posición individual desconocida.

Frente a la versión 2 del 23/10/2026 a 147,70 USD, la referencia sube a 157,60 y se incorporan resultados anuales del 29/10, posteriores al corte previo. Empresa 8,1 → 8,3 reconoce escala y capacidad de ajuste; Oportunidad 7,4 → 6,4 y Final 7,7 → 7,2 recogen precio mayor y presión de margen observada. La revisión distingue nueva evidencia de juicio editorial y conserva históricos.

Qué vigilamos

• Mantener mientras caja normalizada después de reponer suelo y viviendas permita atender obligaciones sin deteriorar retornos estructurales.

Fuentes y alcance

ProResearch D.R. Horton — original del 6 de noviembre de 2026 | Lectura completa; páginas 3 y 4 inspeccionadas visualmente.

D.R. Horton — resultados oficiales del ejercicio 2026 | Comunicado del 29 de octubre: consulta focal de resultados, caja, deuda y segmentos; 9 de noviembre.

D.R. Horton

DHI · v3 · Report 06/11/2026 · Reference 157.60 USD

Company 8.30/10 | Opportunity 6.40/10 | Overall 7.20/10

WAIT

Risk: Medium-high

Scale and affordable products support share gains, but incentives and land costs pressure returns. Wait at USD 157.60: inventory cash release is not recurring growth or proof that the same buyback pace is funded.

Business, developments and cash

D.R. Horton combines purchasing, building and customer-finance scale with below-average pricing. It may gain share in weakness but needs capital and buyers whose mortgage capacity is constrained.

The original reports FY2026 revenue of USD 33,043 million, attributable earnings of 2,889 and EPS of 10.11. Q4 margins, orders and cancellations weaken; fewer starts protect inventory while reducing potential growth.

Valuation and price expectations

Reference 06/11/2026: USD 157.60 per NYSE:DHI share; editorial review 09/11/2026. Forecast EPS of 10.49 implies 15.02 times; realized EPS of 10.11 implies 15.59. Printed 14.8 may use a different reference and is not forced into reconciliation. The 2028–2029 recovery is consensus.

The issuer presents quarterly EPS of 2.67 as GAAP rather than adjusted. Annual CFO of 3,507.2 less equipment of 160.4 leaves USD 3,346.8 million before acquisitions and other uses. Operating cash already includes land and homes; their cost is neither deducted twice nor all reinvestment called negligible capex.

Original future cash expectations rely on inventory and rentals alongside profit. Inventory release may produce cash in weakness and need replacement later. Rental impairments of USD 91.4 million are not a current payment but do not recover invested capital.

Original annual distributions near USD 4,100 million exceed simple CFO less capex; they are not declared entirely funded by same-year cash. Liquidity of 7,200 includes available credit rather than all free cash. Minority, Forestar and finance rights are separated before attributing all cash to DHI shareholders.

Own through-cycle economic EPS scenarios: 6 at 10 times gives USD 60; 10 at 13 gives 130; 13 at 15 gives 195. At 157.60 significant recovery is required for margin. Wait without valuing land twice inside earnings and as an extra asset, or presenting sensitivity as a certified DCF.

Over 5–10 years, housing undersupply and share may support growth but need land, labor and financing. Original 77% contract-controlled lots reduce ownership rather than create costless access. Mortgage incentives cost money and erode returns; falling rates are not assured.

The strongest objection to waiting is scale enabling share and recovery with less owned land capital. The contrary case is incentives and expensive lots compressing returns for years. Meritage and KB Home provide context with different geography and products; a book premium requires persistent returns rather than size alone.

Review separates declared buybacks from cash settlement and closing shares from diluted averages. EPS is not reconstructed using closing shares and a smaller denominator is not called operating improvement. Forecast balance-sheet efficiency needs sufficient inventory replacement to sustain output: perpetual liquidation and simultaneous growth are not capitalized together.

Risks and monitoring

Medium-high risk from mortgage rates, employment, inventory, litigation and land costs. Homes are not immediate liquidity and contractual commitments do not disappear with fewer starts.

Buybacks reduce shares but consume cash; EPS may hold up better than total profit without operating improvement. Growing dividends and buyback guidance neither guarantee returns nor establish sustainability.

Conclusion and independent score judgments

Company 8.3; Opportunity 6.4; Overall 7.2. Scale advantages face capital and demand constraints; price lacks sufficient margin against through-cycle earnings. Wait for entry without averaging scores.

We could be wrong if share and efficiency restore margins without more capital. Absorption and sustainable cash after land replacement, or a better price, would change the view. Normalized earnings and future lot capital returns are least supported.

Hold with conditions: scale and balance-sheet capacity support navigating the cycle if inventory, incentives and distributions preserve returns and funding.

Hold while normalized cash after land and home replacement funds obligations without structural return deterioration.

Consider reducing if incentives and lot costs persistently absorb margins while distributions weaken liquidity or increase funding risk.

Consider selling if structural competitive or inventory losses, or poor capital discipline, invalidate through-cycle returns and finance.

Reducing limits rate and valuation-premium sensitivity; holding retains share-gaining scale without treating slowdown as assured impairment.

Cycle duration, normalized margins and future land costs remain open; the individual position is unknown.

Against version 2 dated 23/10/2026 at USD 147.70, reference rises to 157.60 and includes annual 29/10 results after the earlier cutoff. Company 8.1 → 8.3 recognizes scale and adjustment capacity; Opportunity 7.4 → 6.4 and Overall 7.7 → 7.2 include higher price and observed margin pressure. New evidence is distinguished from editorial judgment and history is retained.

The original ProResearch is retained in the private case file; this PDF is TLT's own editorial analysis. Internal review by the same system is not an independent audit and does not guarantee returns. This is not personalized advice.