NVR

NVR · Revisión v4 · Análisis propio TLT

Fecha del informe: 17/11/2026

Precio de referencia / reference_price: 5793.00 USD

Publicación en la web: 20/11/2026 · Referencia del documento, no cotización actual.

Empresa:	8.60/10
Oportunidad:	7.20/10
NOTA FINAL:	7.80/10

ESPERAR

Riesgo: Medio

Mantener con seguimiento de caja y reinversión. Esperar en la nueva entrada. A 5.793 y BPA estimado de 359,40, el PER indicativo es 16,12. El centro de 360 por 16 da 5.760, casi la referencia. Esperar entrada: el balance y modelo de lotes ayudan, pero el precio no protege bastante de menos pedidos y margen. El BPA histórico de 436,60 no es beneficio normalizado garantizado.

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

NVR reduce inversión en suelo mediante opciones y depósitos y combina construcción con financiación hipotecaria. El modelo es menos intensivo en tierra que comprarla directamente, pero depósitos, compromisos y cancelaciones siguen poniendo capital en riesgo.

El informe de resultados de octubre registra BPA de 89,45 frente a 112,33 un año antes. Los pedidos caen un 7 % según ProResearch y el margen de vivienda baja al 18,3 %. Los ingresos de construcción y los ingresos totales con hipotecas tienen perímetros distintos; no presentar 2.350 millones como total consolidado comparable.

Valoración y exigencias del precio

Referencia del 17/11/2026: 5793,00 USD por título. A 5.793 y BPA estimado de 359,40, el PER indicativo es 16,12. El centro de 360 por 16 da 5.760, casi la referencia. Esperar entrada: el balance y modelo de lotes ayudan, pero el precio no protege bastante de menos pedidos y margen. El BPA histórico de 436,60 no es beneficio normalizado garantizado.

Los cobros de entregas, inventarios, anticipos de suelo y préstamos hipotecarios afectan CFO. El FCF yield de 5,35 % no equivale a una anualidad estable. Las recompras reducen denominador y pueden sostener BPA con menor beneficio agregado; no son otra fuente de beneficio ni prueban mayor demanda.

El proveedor muestra deuda de unos 1.105 millones y caja de unos 2.400 millones, sin certificar que toda sea excedentaria después de depósitos y compromisos. El escenario de EPS ya incorpora intereses; no sumar caja neta completa sin rehacer beneficio y capital necesarios.

Sensibilidad de BPA normalizado por múltiplo en USD: 280 × 12 = 3360, 360 × 16 = 5760, 430 × 18 = 7740. Son escenarios comparables al corte con supuestos distintos de beneficio y valoración.

La inversión necesaria incluye depósitos de lotes, viviendas en curso y capacidad de entrega, aunque el capex físico sea bajo. Normalizar 360 de BPA contempla un ciclo menos favorable; 430 exige recuperar margen y volumen, no simplemente recomprar acciones. Los escenarios no incorporan revalorización del suelo por separado.

El contraargumento es la flexibilidad para abandonar lotes y adaptar producción, con una caja que amortigua el ciclo. Puede permitir rentabilidad superior a competidores, pero abandonar opciones pierde depósitos y un backlog con cancelaciones no equivale a ventas cobradas.

Riesgos, contraargumentos y seguimiento

Riesgos: tipos hipotecarios, accesibilidad de vivienda, cancelaciones, incentivos y pérdidas de depósitos. Falta conciliar caja disponible con todos los compromisos y la generación normalizada a través del ciclo. La caída del trimestre es una alerta operativa; no prueba pérdida permanente de la franquicia.

Conclusión y justificación de las notas

Empresa 8.6, oportunidad 7.2, final 7.8. Mantener con seguimiento de caja y reinversión. Esperar en la nueva entrada. A 5.793 y BPA estimado de 359,40, el PER indicativo es 16,12. El centro de 360 por 16 da 5.760, casi la referencia. Esperar entrada: el balance y modelo de lotes ayudan, pero el precio no protege bastante de menos pedidos y margen. El BPA histórico de 436,60 no es beneficio normalizado garantizado.

Mantener mientras la flexibilidad del suelo y la liquidez sostengan rentabilidad y retornos por acción pese al ciclo sin acumular inventario improductivo.

Mantener mientras la flexibilidad del suelo y la liquidez sostengan rentabilidad y retornos por acción pese al ciclo sin acumular inventario improductivo.

Reducir si pedidos, cancelaciones y margen se deterioren conjuntamente durante varios resultados o las recompras debiliten la cobertura de compromisos.

Vender si el modelo deje de proteger el capital y pérdidas de depósitos, inventario y financiación destruyan de forma duradera su rentabilidad económica.

El contraargumento es la flexibilidad para abandonar lotes y adaptar producción, con una caja que amortigua el ciclo. Puede permitir rentabilidad superior a competidores, pero abandonar opciones pierde depósitos y un backlog con cancelaciones no equivale a ventas cobradas.

Riesgos: tipos hipotecarios, accesibilidad de vivienda, cancelaciones, incentivos y pérdidas de depósitos. Falta conciliar caja disponible con todos los compromisos y la generación normalizada a través del ciclo. La caída del trimestre es una alerta operativa; no prueba pérdida permanente de la franquicia.

Versión 3 con referencia anterior de 6,338.00 USD y nueva de 5,793.00. La comunicación trimestral y el 10-Q no convierten opciones de suelo en riesgo cero: depósitos y compromisos importan. El descenso de BPA a 89,45, pedidos y margen impide usar beneficio máximo como normalizado. La referencia nueva no es un trimestre nuevo. Mantengo las notas y esperar; la caja y flexibilidad apoyan tenencia, sin declarar cumplidas condiciones de recuperación de demanda o deterioro permanente.

Qué vigilamos

• Mantener mientras la flexibilidad del suelo y la liquidez sostengan rentabilidad y retornos por acción pese al ciclo sin acumular inventario improductivo.

Fuentes y alcance

ProResearch de NVR

NVR · información del emisor

NVR

NVR · v4 · Report 17/11/2026 · Reference 5793.00 USD

Company 8.60/10 | Opportunity 7.20/10 | Overall 7.80/10

WAIT

Risk: Medium

Hold while monitoring cash and reinvestment. Wait to initiate a new position. At 5,793 and forecast EPS of 359.40, indicative P/E is 16.12. The central case of 360 times 16 gives 5,760, near the reference. Wait to initiate: the balance sheet and lot model help, but price offers insufficient protection against weaker orders and margin. Historical EPS of 436.60 is not guaranteed normalised earnings.

Business, developments and cash

NVR reduces land investment through options and deposits and combines homebuilding with mortgage finance. The model is less land-intensive than outright ownership, but deposits, commitments and cancellations still put capital at risk.

October's earnings release reports EPS of 89.45 versus 112.33 a year earlier. Orders fall 7% according to ProResearch and homebuilding margin drops to 18.3%. Homebuilding and total revenue including mortgages have different scopes; 2,350 million must not be presented as comparable consolidated revenue.

Valuation and price expectations

Report reference on 17/11/2026: 5793.00 USD per share. At 5,793 and forecast EPS of 359.40, indicative P/E is 16.12. The central case of 360 times 16 gives 5,760, near the reference. Wait to initiate: the balance sheet and lot model help, but price offers insufficient protection against weaker orders and margin. Historical EPS of 436.60 is not guaranteed normalised earnings.

Closings, inventories, land deposits and mortgage loans affect CFO. The 5.35% FCF yield is not a stable annuity. Repurchases reduce the denominator and can support EPS despite lower aggregate earnings; they are not another earnings source or proof of stronger demand.

The supplier shows about 1,105 million of debt and 2,400 million of cash, without establishing that all cash is surplus after deposits and commitments. The EPS scenario already includes interest; do not add all net cash without rebuilding earnings and required capital.

Cutoff sensitivity in USD, using normalised EPS times a multiple: 280 × 12 = 3,360, 360 × 16 = 5,760, 430 × 18 = 7,740. These cases use different earning and valuation assumptions.

Required investment includes lot deposits, work in progress and delivery capacity even with low physical capex. Normalised EPS of 360 allows for a weaker cycle; 430 needs margin and volume recovery, not just repurchases. Scenarios do not separately add land appreciation.

The counterargument is flexibility to abandon lots and adapt production, with cash cushioning the cycle. This can outperform competitors, but abandoning options loses deposits and a cancellable backlog is not collected sales.

Risks and monitoring

Risks include mortgage rates, affordability, cancellations, incentives and deposit losses. Available cash needs reconciliation with all commitments and through-cycle generation. The quarterly decline is an operating warning; it does not establish permanent franchise loss.

Conclusion and independent score judgments

Business 8.6, opportunity 7.2, overall 7.8. Hold while monitoring cash and reinvestment. Wait to initiate a new position. At 5,793 and forecast EPS of 359.40, indicative P/E is 16.12. The central case of 360 times 16 gives 5,760, near the reference. Wait to initiate: the balance sheet and lot model help, but price offers insufficient protection against weaker orders and margin. Historical EPS of 436.60 is not guaranteed normalised earnings.

Hold while land flexibility and liquidity sustain profitability and per-share returns through the cycle without accumulating unproductive inventory.

Hold while land flexibility and liquidity sustain profitability and per-share returns through the cycle without accumulating unproductive inventory.

Reduce if orders, cancellations and margin deteriorate together across several results or buybacks weaken commitment coverage.

Sell if the model stops protecting capital and deposit, inventory and financing losses permanently destroy economic profitability.

The counterargument is flexibility to abandon lots and adapt production, with cash cushioning the cycle. This can outperform competitors, but abandoning options loses deposits and a cancellable backlog is not collected sales.

Risks include mortgage rates, affordability, cancellations, incentives and deposit losses. Available cash needs reconciliation with all commitments and through-cycle generation. The quarterly decline is an operating warning; it does not establish permanent franchise loss.

Version 3 had a reference of 6,338.00 USD versus 5,793.00 now. The quarterly communication and 10-Q do not make land options risk-free: deposits and commitments matter. EPS down to 89.45, orders and margin prevent using peak earnings as normalised. The new reference is not a new quarter. I retain scores and wait; cash and flexibility support holding without declaring demand-recovery or permanent-impairment conditions met.

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.