Extra Space Storage (EXR)

NOTA FINAL	**8.45/10**
Empresa	8.6/10
Oportunidad actual	8.3/10
Riesgo	MEDIO
Tesis 5-10 anos	POSITIVA
Veredicto	COMPRA SELECTIVA
report_date	29/09/2026
reference_price	$131.70

Empresa

Mayor operador estadounidense de self-storage, con 4.410 centros, Management Plus y bridge loans. Q2 2026 fue fuerte: core FFO +4,9%, same-store revenue +2,4% y NOI +3,5%, con subida de guidance.

Oportunidad actual

Dividendo cercano al 4,9% y recuperacion operativa posible en 2027, pero el precio no ofrece un descuento extraordinario: el informe estima fair value en $119,5.

Riesgos clave

Deuda elevada propia del modelo REIT, spreads de reletting negativos, debilidad en Sun Belt, revisiones de EPS desfavorables y sensibilidad a tipos.

Tesis 5-10 anos

La escala y la menor nueva oferta pueden sostener crecimiento moderado y dividendos. Buena empresa defensiva, aunque no es una oportunidad excepcional al precio del informe.