Estados Unidos | Extra Space Storage (EXR)

NOTA FINAL	8.90/10
Empresa	8.90/10 (valoración global de calidad)
Oportunidad actual	8.10/10
Riesgo	Medio
Tesis 5-10 años	Estable
Veredicto	MANTENER / VIGILAR
Fecha informe / precio	06/10/2026 | 132,90 USD

Negocio y ventajas competitivas

REIT líder estadounidense de trasteros con 4.410 instalaciones y una plataforma de gestión de terceros que amplía escala con menor capital.

Novedades y resultados clave

Core FFO Q2 2026 de 2,15 USD por acción, +4,9%; ocupación 94,2%, NOI comparable +3,5%. Guía de core FFO 2026: 8,25-8,40 USD por acción.

Valoración y oportunidad

A 132,9 USD cotiza alrededor de 16 veces core FFO previsto (no usar PER como indicador principal de REIT). Rentabilidad por dividendo indicada 4,88%; valor razonable del informe 119,5 USD (-11,2%).

Riesgos que pueden romper la tesis

Deuda de 14.400 MUSD, presión en alquileres de Sunbelt, demanda vinculada a mudanzas, costes financieros y relevo del CEO en 2027.

Qué vigilar en los próximos informes

Monitorizar FFO por acción, ocupación, spreads de alquiler, deuda/EBITDA y cobertura del dividendo.

Conclusión editorial

Buen activo defensivo y escala notable, pero la valoración no ofrece suficiente descuento para considerarlo oportunidad sobresaliente.