

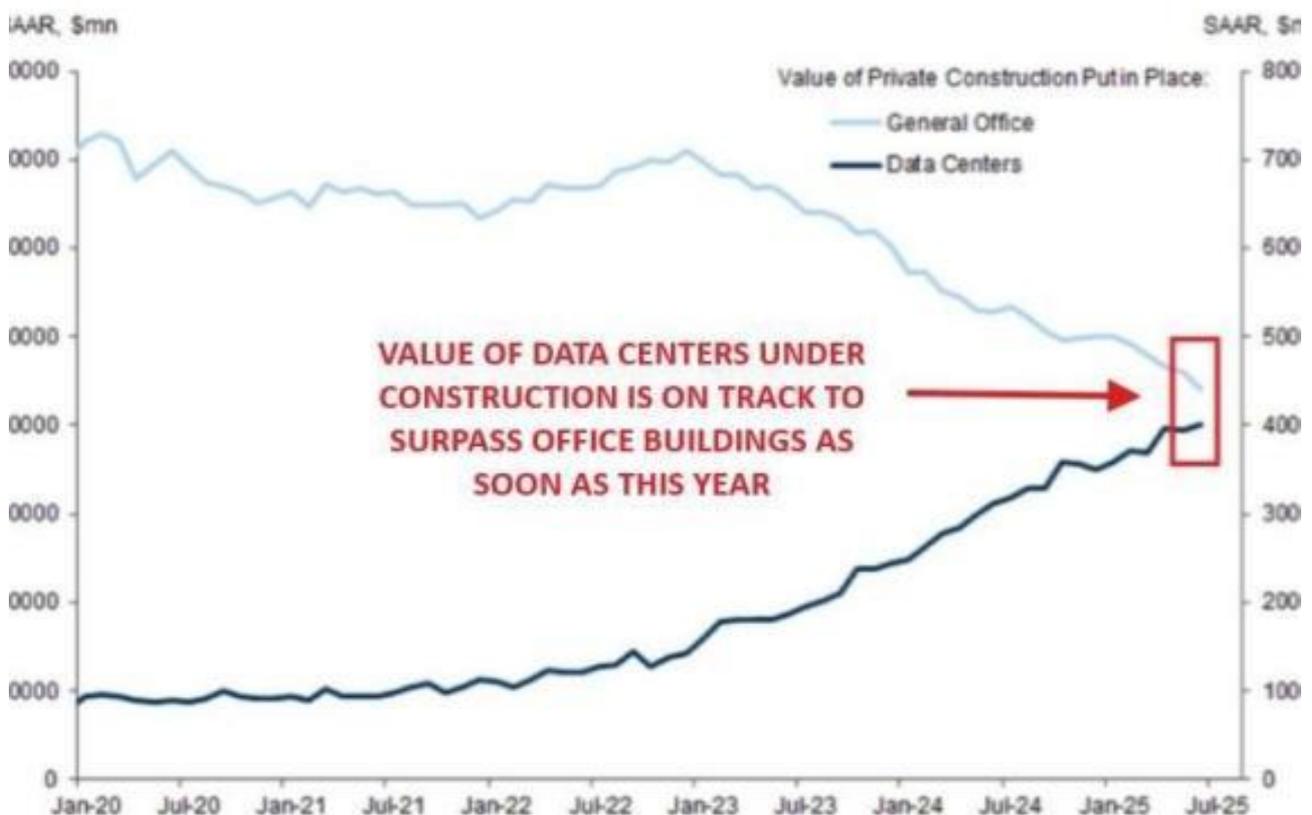
l'analisi

L'AI e la trasformazione dell'immobiliare negli Usa: meno uffici e più datacenter

di Fausta Chiesa

Il valore dei datacenter in costruzione supererà quello degli edifici per uffici, che dal 2020 è sceso del 50% mentre il tasso di spazi vuoti ha toccato il 20,4%. De Luca (Gamma Capital Markets): la rivoluzione dell'AI non riguarda solo la tecnologia

hibit 7: Data center construction soon to surpass general office construction



Source: Haver Analytics, Goldman Sachs Global Investment Research

Ascolta l'articolo

2 min

i

new

Si starà anche parlando di bolla dell'intelligenza artificiale, dopo le vendite sui titoli tecnologici quotati a Wall Street martedì scorso, il 19 agosto. Ma se i mercati azionari si muovono ogni millesimo di secondo, quella che invece è una tendenza stabile è la trasformazione dell'edilizia negli Stati Uniti, proprio per l'AI.

I datacenter in costruzione

Attualmente si stanno costruendo datacenter per circa 40 miliardi di dollari, un aumento del 400% dal 2022. L'analisi è di Haver Analytics, Goldman Sachs, secondo cui per la prima volta il valore dei datacenter in costruzione supererà presto quello degli edifici per uffici. Che sono in crisi da cinque anni: dal 2020 il valore degli immobili per uffici in costruzione è sceso del 50% e il tasso di spazi vuoti ha toccato il 20,4%, massimo storico.

La richiesta di energia

I datacenter si portano dietro un altro cambiamento: la grande richiesta di energia. Oggi assorbono già il 5% dell'elettricità negli Usa e supereranno il 10% entro il 2030. La crescita attesa è del 23% annuo. Questa dinamica sposta il mercato del real estate e mette in luce una sfida: non basteranno più chip sempre più potenti se non ci sarà energia sufficiente.

La lezione

«La lezione — analizza Carlo De Luca, capo gestioni di Gamma Capital Markets — è chiara: la rivoluzione dell'intelligenza artificiale non riguarda solo la tecnologia, ma le infrastrutture fisiche, siano questi immobili o impianti per produrre energia».