



## Προορισμός πλέον η Ελλάδα για ανάπτυξη μονάδων data centers

Του **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΑΝΟΓΛΟΥ**

**Στον παγκόσμιο** χάρτη με τις αγορές που εμφανίζουν σημαντικές προοπτικές για την ανάπτυξη ακινήτων φιλοξενίας κέντρων δεδομένων (data centers) βρίσκεται πλέον η Αθήνα. Σύμφωνα με σχετική έκθεση της **Cushman & Wakefield**, η ελληνική πρωτεύουσα συγκαταλέγεται πλέον μεταξύ των 10 πόλεων που παρακολουθούνται αναφορικά με την ανάπτυξη τέτοιων ακινήτων, καθώς εκτιμάται ότι η ζήτηση για τέτοιες υπηρεσίες και ασφαλώς και η επενδυτική πρωτοβουλία προς την κατεύθυνση αυτή θα αυξηθούν σημαντικά.

Σύμφωνα με τη Νίκη Σύμπουρα, επικεφαλής της Prorpius, η οποία αντιπροσωπεύει στην Ελλάδα την **Cushman**, «όπως μας αναφέρουν συνεργάτες μας από το εξωτερικό, η επικείμενη είσοδος της Microsoft στην ελληνική αγορά κέντρων δεδομένων, αλλά και η πρόσφατη εξαγορά της εξειδικευμένης εταιρείας Lamda Helix από την Digital Realty, αποτελούν σημαντικές εξελίξεις, καθώς σηματοδοτούν την είσοδο δύο πολύ σημαντικών "παικτών" του τομέα των κέντρων δεδομένων στην ελληνική αγορά». Οπως σημειώνει η κ. Σύμπουρα, κατά κανόνα η δραστηριοποίηση τέτοιου βελγικού εταιρείων σε μια αγορά είθισται να συμπαρασύρει και άλλους ομοειδείς ομίλους, που τοποθετούνται και εκείνοι, με αποτέλεσμα να αναπτύσσεται ένα μεγαλύτερο «οικοσύστημα» επιχειρήσεων. Υπενθυμίζεται ότι η Microsoft δρομολογεί επένδυση, η οποία σε πλήρη ανάπτυξη εκτιμάται ότι θα προσεγγίσει το 1 δισ. ευρώ, για την κατασκευή του πρώτου της κέντρου δεδομένων στην περιοχή της Νοτιοανατολικής Ευρώπης, ενώ στόχος είναι η κατασκευή τριών συνολικά κέντρων στην Αττική. Το εν λόγω κέντρο θα αποθηκεύει και θα διαχειρίζεται δεδομένα στο υπολογιστικό νέφος (cloud computing). Θα παρέχει υπηρεσίες τόσο προς το Δημόσιο όσο και προς ιδιωτικές επιχειρήσεις. Παράλληλα, η Microsoft σχεδιάζει να δημιουργήσει κι ένα κέντρο εκπαίδευσης για θέσεις υψηλής εξειδίκευσης πληροφορικής και νέων τεχνολογιών.

Στη σχετική μελέτη της για τα κέντρα δεδομένων διεθνώς και το πώς αυτά έχουν αρχίσει να εισέρχονται στο «μάτι» των επενδυτών ακινήτων, η **Cushman & Wakefield** σημειώνει ότι τα ακίνητα του είδους πρόκειται να καταγράψουν σημαντική ανάπτυξη τα επόμενα χρόνια, ως αποτέλεσμα της τεράστιας ανάπτυξης της ψηφιακής οικονομίας και τεχνολογιών όπως το υπολογιστικό νέφος, τα δίκτυα 5G και η τεχνητή νοημοσύνη. Χωρίς τα κέντρα δεδομένων δεν θα ήταν εφικτή ούτε η μετάβαση των οικονομιών στο επόμενο στάδιο, που περιλαμβάνει την ψηφιοποίηση σημαντικών τμημάτων τους

μέσω της τεχνητής νοημοσύνης, της εκμάθησης μηχανών (machine learning) και της διαχείρισης μεγάλου όγκου δεδομένων (big data). Η σημασία των εγκαταστάσεων αυτών για την οικονομία κατέστη ακόμα πιο εμφανής κατά τη διάρκεια του τελευταίου χρόνου, όταν λόγω της πανδημίας επιταχύνθηκε σημαντικά η διαδικασία μετάβασης στην ψηφιακή οικονομία και έγινε αντιληπτό το όφελος από την αξιοποίηση και υιοθέτηση των νέων τεχνολογιών.

Η γεωγραφική θέση της Ελλάδας κρίνεται ως ιδιαίτερα ελκυστική για την εγκατάσταση νέων κέντρων δεδομένων. Παράλληλα, ως σημαντικό πλεονέκτημα κρίνεται η απελευθέρωση της αγοράς πλε-

### Αναβαθμίζει την εγχώρια αγορά η είσοδος των Microsoft και Digital Realty.

κτρικής ενέργειας, η οποία επιτρέπει την εξασφάλιση ανταγωνιστικότερων τιμών. Ένα κέντρο δεδομένων καταναλώνει σημαντικούς όγκους ενέργειας και ως εκ τούτου είναι κρίσιμο όχι μόνο το κόστος προμήθειας ρεύματος, αλλά ακόμα και η ποιότητα της εν λόγω υπηρεσίας. Πάντως, θα πρέπει να σημειωθεί ότι τα κέντρα δεδομένων αναπτύσσονται κατά κανόνα σε περιοχές εκτός του κεντρικού αστικού ιστού, σε σημεία με χαμηλό κόστος γης, αλλά που προσφέρουν εύκολη διασύνδεση με το ηλεκτρικό δίκτυο.

Τα παραπάνω δεδομένα αξιολογούνται ήδη από εταιρείες επενδύσεων ακινήτων, καθώς αναγνωρίζουν το πιθανό όφελος. Τα σύγχρονα κέντρα δεδομένων φέρουν σημαντικές οικολογικές πιστοποιήσεις (κάτι που ζητούν πλέον οι επενδυτές ακινήτων) και μπορούν να εξασφαλίσουν μακροχρόνιες ροές εσόδων.



**Η γεωγραφική** θέση της Ελλάδας κρίνεται ιδιαίτερα ελκυστική για την εγκατάσταση νέων κέντρων δεδομένων.