

## 1. ΠΡΟΙΟΝ ΤΟΥ ΜΕΛΛΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΤΗΜΑΤΑΓΟΡΑ

Μέσο: . . . . . ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Ημ. Έκδοσης: . . .20/03/2021 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .20/03/2021

Σελίδα: . . . . . 42

Innews ΑΕ - Αποδελτίωση Τύπου - <http://www.innews.gr>



■ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΕΝΝΥ ΚΟΥΤΡΑ [penny.koutra@capital.gr](mailto:penny.koutra@capital.gr)

Σάββατο 20 Μαρτίου 2021

### ► Data centers

# «Προϊόν του μέλλοντος» για την κτηματαγορά

ΥΨΗΛΗ ΖΗΤΗΣΗ ΓΙΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΟΜΒΩΝ

**Η** χώρα υπολείπεται των βιομηχανικών επενδύσεων, αλλά φαίνεται πως κερδίζει μερίδιο στην 4η βιομηχανική επανάσταση και τον ψηφιακό μετασχηματισμό της οικονομίας, καθώς το τελευταίο διάστημα **πληθαίνουν οι επενδύσεις** σε τεχνολογικές υποδομές και στη δημιουργία κέντρων διαχείρισης δεδομένων (data centers) στη χώρα.

Πέρα από τη σημασία αυτών καθυατών των επενδύσεων, η εγκατάσταση data centers ανοίγει νέες προοπτικές για την εγχώρια αγορά ακινήτων. Κύκλοι της αγοράς επισημαίνουν ότι το επενδυτικό ενδιαφέρον για τα data centers αυξάνεται ραγδαία τα τελευταία πέντε χρόνια και πως αποτελούν πλέον μία από τις κορυφαίες επιλογές για επενδυτές ακινήτων. Καθώς η μετεγκατάσταση κέντρων δεδομένων είναι μια περίπλοκη διαδικασία, οι εννοιαστές συνήθως χρησιμοποιούν τον χώρο για μεγάλο χρονικό διάστημα, γενικά για περίοδο **μεγαλύτερη της δεκαετίας**. Ως εκ τούτου, ο τομέας προσφέρει μακροπρόθεσμη ροή εισοδήματος και ασφάλεια. Σύμφωνα δε με εκτιμήσεις παραγόντων της αγοράς real estate, τα ακίνητα για υποδομές data centers θα αποτελέσουν το «προϊόν του μέλλοντος» μαζί με εκείνα που προορίζονται για εγκαταστάσεις logistics.

Σε σχετική μελέτη της **Cushman & Wakefield** για τα κέντρα δεδομένων διεθνώς και το πώς αυτά έχουν αρχίσει να απασχολούν το real estate, αναφέρεται ότι τα ακίνητα αυτού του είδους πρόκειται να καταγράφουν σημαντική ανάπτυξη τα επόμενα χρόνια, ως αποτέλεσμα της τερτίσισης ανάπτυξης της ψηφιακής οικονομίας και τεχνολογιών όπως το υπολογιστικό νέφος, τα δίκτυα 5G και η τεχνητή νοημοσύνη.

Η επόμενη πολυαναμενόμενη επένδυση στον τομέα αφορά εκείνης της **Microsoft**, η οποία προανήγγειλε επενδύσεις ύψους 400 εκατ. ευρώ για τη δημιουργία κόμβου data center στην Αττική και βρίσκεται στην τελική ευθεία έγκρισης και αξιολόγησης των κατάλληλων χώρων που θα φιλοξενήσουν τις νέες υποδομές



**Σύμφωνα δε με εκτιμήσεις παραγόντων της αγοράς real estate, τα ακίνητα για υποδομές data centers θα προσφέρουν αποδόσεις αντίστοιχες με εκείνες των logistics**

Με βάση τις πληροφορίες, ανάμεσα στα ακίνητα που εξετάζονται φέρεται ότι είναι και το παλιό εργοστάσιο της κλωστοϋφαντουργίας «Αγλαίον» στο Λαύριο, καθώς και γειτνιάζοντα οικόπεδα. Φιλοδοξία της αμερικανικής εταιρείας είναι μέσω στην επόμενη διετία

να θέσει σε λειτουργία το κέντρο της, το οποίο θα έχει και περιφερειακό ρόλο.

Ανάλογα σχέδια δρομολογεί και η **Digital Realty**, που εισήλθε στην ελληνική αγορά μέσω από την εξαγορά της **Lamda Hellix**. Σύμφωνα με πληροφορίες, οι Digital Realty και Lamda Helix ετοιμάζουν ήδη δύο τερτίσια data centers στη χώρα μας, με βασικό σκοπό να ενώσουν ψηφιακά την Ελλάδα με την Αίγυπτο. Η επένδυση αυτή πρόκειται να καταστήσει την Ελλάδα κέντρο για τη μεταφορά και αποθήκευση δεδομένων σε Κεντροανατολική Ευρώπη, Αφρική και Μ. Ανατολή. Σημειώνεται δε ότι Digital Realty είναι μια από τις μεγαλύτερες εταιρείες στον κόσμο στον συγκεκριμένο τομέα, με κεφαλαίοποίηση πολλών δισεκατομμυρίων δολαρίων στο Χρηματιστήριο της Νέας Υόρκης και πελάτες τις μεγαλύτερες εταιρείες πληροφορικής του πλανήτη. Νωρίτερα μέσω στη χρο-

νιά η Lamda Helix ανακοίνωσε επίσης τη συνεργασία της με το **DE-CIX**, το κορυφαίο Internet Exchange παγκοσμίως, με τη δημιουργία του SEECIX (South-East Europe Cloud & Interconnection Exchange).

Η Digital Realty έχει ήδη επενδύσει σε αντίστοιχα data centers στη χώρα μας εξετάζει, όπου δαπάνουν πάνω από 260 εκατ. ευρώ μέσα σε μόλις έξι χρόνια, καθιστώντας την περιοχή τον μεγαλύτερο κόμβο εισόδου στη Δυτική Ευρώπη, προσελκύοντας άνω των 200 διεθνών τηλεπικοινωνιακών παρόρων και πλατφορμών.

Το ενδεχόμενο εγκατάστασης data center στη χώρα μας εξετάζει και η **Amazon Web Services**, η οποία πρόσφατα ίδρυσε γραφείο στην Αθήνα. Πρόκειται για ένα πιθανό σενάριο, καθώς, σύμφωνα με πληροφορίες, η Ελλάδα βρίσκεται στη λίστα των χωρών που εξετάζο-