

La Lente

di **Fausta Chiesa**

L'AI e il cambio dell'edilizia Usa: meno uffici e più datacenter

Si starà anche parlando di bolla dell'intelligenza artificiale, dopo le vendite sui titoli tech di Wall Street martedì scorso. 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. Oggi 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. 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 — 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».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

