

Cushman & Wakefield Echinox: Prețul terenurilor, mixul energetic, disponibilitatea forței de muncă, infrastructura IT, principalele avantaje ale României pentru a atrage investiții în centre de date



România beneficiază de o serie de factori favorabili care facilitează creșterea și extinderea capacității centrelor de date, și ar putea să se contureze ca o piață în formare, oferind multiple avantaje strategice pentru dezvoltarea acestui sector, potrivit unei analize realizate de compania de consultanță imobiliară Cushman & Wakefield Echinox.

Un mix energetic diversificat cu peste 50% din producția de energie provenită din surse regenerabile și o rețea electrică stabilă și fiabilă se numără printre acești factori. De asemenea, investițiile în rețelele de fibră optică au contribuit la calitatea și viteza internetului, alți factori esențiali pentru operarea eficientă a centrelor de date.

Accesul la o forță de muncă calificată în domeniul IT, costuri competitive ale forței de muncă și un mediu sigur din punct de vedere al securității cibernetice, aliniat la standardele europene sunt de asemenea puncte forte care ar putea atrage atenția dezvoltatorilor și operatorilor de centre de date. Mai mult decât atât, România beneficiază de inițiative de digitalizare susținute de UE și de proiecte naționale menite să îmbunătățească gradul de digitalizare a mediului de afaceri și a serviciilor publice.

În ce privește factorii de mediu, poziția României într-un climat temperat reduce costurile de răcire pentru centrele de date. Temperaturile exterioare moderate permit utilizarea tehnologiilor de răcire naturală, îmbunătățind eficiența energetică și reducerea amprentei de carbon.

Costurile terenurilor continuă să fie un punct critic pentru gestionarea cheltuielilor în ceea ce privește dezvoltarea centrelor de date. Deși reprezintă de obicei o fracțiune din costurile totale, prețurile ridicate ale terenurilor pot reprezenta bariere semnificative la intrare, în special pe piețele proeminente cunoscute pentru implementările de mari dimensiuni. Disponibilitatea terenurilor sporește și mai mult atractivitatea României, prezentând oportunități de a securiza terenuri la prețuri competitive în zone cu risc scăzut.

Cu toate acestea și în ciuda creșterii fără precedent a piețelor globale ale centrelor de date, capacitatea centrelor de date din România rămâne relativ modestă. Astfel, capacitatea totală instalată este mai mică de 100 megawați (MW), o capacitate redusă în comparație cu alte țări din regiune.

Laura Bordianu, Data Analyst Research Department Cushman & Wakefield Echinox: „Deși capacitatea pieței locale este relativ limitată, România oferă un punct de intrare favorabil pentru dezvoltatorii internaționali care își doresc să capitalizeze pe avantajele unei piețe aflate în formare. Cu o infrastructură IT solidă, o forță de muncă

calificata și un climat prielnic, România are potențialul de a deveni un hub esențial în peisajul regional al centrelor de date. Pe lângă București, alte regiuni din România prezintă un potențial considerabil pentru investiții în centre de date. Orașe precum Cluj-Napoca, Timișoara și Iași oferă infrastructura solidă, acces la forța de muncă calificată și o conectivitate digitală avansată. Aceste locații sunt atragătoare pentru operatorii ce doresc să se extindă și să valorifice avantajele pieței locale incipiente.”

Piața centrelor de date din România este dominată de operatori locali cu o dimensiune relativ mică a facilităților. În prezent, există 59 de centre de date răspândite în întreaga țară. Cea mai mare concentrație se află în București, care găzduiește 27 de centre de date. Alte locații notabile includ Timișoara cu 9 centre de date, Cluj-Napoca cu 8 și Brașov cu 4. La Mișchii, în județul Dolj, Cluster Power construiește cel mai mare centru de date (hyperscale), cu o viitoare capacitate operațională de 200 MW.

Unul dintre principalii factori care determină creșterea cererii pentru capacitatea centrelor de date este dezvoltarea serviciilor de tip cloud. Un mare procent din capacitatea totală disponibilă a centrelor de date din piețele mature este utilizat de platformele de tip cloud (25% în EMEA, 40% pe continentul american), însă în România nu există momentan niciun operator mare de cloud (Amazon, Microsoft, Google) prezent pe piață.

Industria globală a centrelor de date înregistrează o creștere substanțială, determinată în principal de cererea pentru inteligența artificială (AI), adoptarea serviciilor de cloud și transformarea digitală în diverse sectoare. Giganți precum Amazon, Google, Meta, Microsoft și Oracle își extind continuu infrastructura, impulsând cererea globală pentru capacitatea centrelor de date.

Astfel, piețele centrelor de date din Europa de Vest, America de Nord și Asia se confruntă cu constrângeri semnificative, inclusiv disponibilitatea redusă a terenurilor, reglementări stricte privind sustenabilitatea, creșterea costurilor energetice și provocări legate de disponibilitatea energiei. Acești factori creează obstacole considerabile pentru dezvoltatorii și operatorii centrelor de date, afectând termenele de execuție, costurile operaționale și predictibilitatea investițiilor. Drept urmare, industria își îndreaptă atenția către piețele secundare, unde oportunitățile de creștere sustenabilă și extindere a capacității sunt considerabil mai mari.

Piața centrelor de date din EMEA (Europa, Orientul Mijlociu și Africa) a înregistrat o creștere semnificativă. Capacitatea operațională a piețelor centrelor de date din EMEA a atins aproximativ 9,6 gigawați (GW) în prezent. În plus, există proiecte în faza de construcție cu o capacitate 2,9 GW în întreaga regiune și altele de 8,7 GW în stadii de planificare, marcând o creștere medie a proiectelor viitoare de ~16% pe an.

Această expansiune este deosebit de evidentă în hub-urile primare precum Frankfurt, Londra, Amsterdam, Paris și Dublin (FLAPD), care împreună reprezintă o parte substanțială a capacității centrelor de date din regiune, cu 4,26 GW în capacitate. Londra continuă să conducă piața EMEA cu o capacitate operațională de 1,14 GW. Milano se alătură FLAPD cu 990 MW în capacitate activă și în pipeline.

Piața este caracterizată de prezența unor furnizori de colocare, inclusiv Equinix, Digital Realty, NTT Global Data Centers și Colt Data Centre Services. Aceste companii oferă servicii extinse de colocare și interconectare în mai multe țări europene. În plus, operatorii hyperscale precum Amazon, Microsoft, Google, Meta investesc masiv în regiune, concentrându-se pe dezvoltarea de facilități de mari dimensiuni pentru a sprijini serviciile lor de cloud și AI în expansiune.