

# Les centres de données, la colonne vertébrale du monde numérique

Publié le 5 octobre 2022

**Christopher Gannatti, CFA**

Global Head of Research

Les citoyens, les entreprises et même les gouvernements ont changé leur relation avec les données.

Aujourd'hui, il suffit d'une simple connexion Internet pour utiliser des services tels que Spotify permettant d'accéder à des discographies presque exhaustives. L'idée d'essayer de transporter la totalité des données n'est plus d'actualité, ce qui s'explique par l'existence de centres de données et d'une connectivité Internet fluide et efficace.

## **Prestataires du cloud et centres de données**

Le cloud computing a attiré énormément l'attention en tant que mégatendance. En 2022, les ventes mondiales du secteur devraient dépasser les 495 milliards de dollars et pourraient atteindre 1 000 milliards d'ici 2030. Environ 30 % de la charge de travail des entreprises est passée dans le cloud<sup>1</sup>.

Lorsque nous pensons au cloud, plusieurs grandes entreprises mondiales nous viennent à l'esprit. Amazon Web Services (AWS) d'Amazon occupe la position de leader qui, conjugué avec Microsoft et Google, représentent 65 % de la part totale des dépenses mondiales dans les services de cloud<sup>2</sup>.

Mais lorsque nous parlons du cloud, à quoi ressemble-t-il physiquement ? Nous pouvons encore tenir pour acquis que le logiciel est toujours présent sur nos smartphones, tablettes et ordinateurs. Or cela dépend de l'infrastructure spécifique construite à cet effet.

Le Schéma 1 est tiré de la Présentation d'Equinix faite à ses investisseurs pour le deuxième trimestre 2022. Equinix est un leader de la prestation d'infrastructures de centres de données qui exerce sur 6 continents dans 31 pays grâce à 248 centres de données<sup>3</sup>. Cette entreprise sert les 4 grands 'hyperscalers', ces entreprises qui exploitent les plateformes dans le cloud qui répondent à beaucoup des besoins numériques de la planète.

Si nous connaissons peut-être les noms des 'hyperscalers', qui comptent parmi certaines des plus grandes entreprises mondiales par capitalisation boursière, le nom Equinix ne nous vient peut-être pas immédiatement à l'esprit. Pourtant, il est évident qu'Equinix joue un rôle central dans le monde numérique moderne.

## **Schéma 1 : Equinix procure les fondations physiques aux 'hyperscalers' du cloud**

Source : Présentation d'Equinix à ses investisseurs pour le 2ème trimestre 2022.

## Répartition des bénéfices économiques

Actuellement, Equinix tire environ 35 % du total de ses loyers des principaux prestataires du cloud<sup>4</sup>. Aimerez-vous être de l'autre côté de la table des négociations avec les plus grandes entreprises au monde ? À condition de contrôler l'incidence des prix de l'énergie, les principales entreprises technologiques paient environ deux fois moins de loyer qu'une petite entreprise ou qu'un gouvernement<sup>5</sup>.

La question de savoir si les prestataires de centres de données feront mieux que les plus grandes entreprises mondiales pour extraire de la valeur économique de l'écosystème du cloud est probablement une mauvaise question. Il semble plus logique de réfléchir à la relation entre les cours actuels et les équilibres prévisionnels entre l'offre et la demande. Les infrastructures des centres de données sont dans l'ensemble une matière première, en supposant que leurs prestataires puissent fournir aux sociétés de cloud computing une gamme similaire de services.

La plus forte priorité accordée à l'échelle mondiale au climat et à l'environnement rend plus difficile de construire davantage de centres de données qui utilisent beaucoup d'eau (climatisation) et d'électricité. Au cours du premier semestre 2022, les loyers demandés pour des centres de données dans les principales villes américaines ont augmenté de 5,9 % par rapport à la même période en 2021. Si cette tendance se poursuit, il est possible que 2022 devienne la première année de croissance positive des loyers des centres de données depuis 2017<sup>6</sup>.

## Les 'hyperscalers' vont-ils jouer individuel ?

En raison de leurs vastes ressources, les plus grandes entreprises au monde sont à même de penser de manière stratégique sur le long terme. À titre d'exemple, une personne extérieure à Apple a peut-être réalisé trop tard que le lien avec les puces d'Intel n'était pas permanent et qu'Apple, grâce à son engagement et à ses investissements nécessaires, pouvait concevoir ses propres puces pour améliorer l'expérience client. Lorsque des entreprises génèrent des dizaines de milliards de trésorerie par an, ces ressources conjuguées à une réflexion à long terme peuvent leur permettre de repousser les limites jusqu'à les faire disparaître.

Le gérant de hedge fund Jim Chanos prend actuellement des positions vendeuses contre les prestataires d'infrastructures de centres de données tels qu'Equinix et Digital Realty Trust. En effet, les hyperscalers peuvent construire et construisent d'ailleurs leurs propres locaux. À titre d'exemple, un centre de données de Microsoft à Chicago a une superficie de plus de 200 000 mètres carrés, soit la taille d'environ 52 piscines olympiques<sup>7</sup>. Pourquoi ces entreprises ne commenceraient-elles pas à construire leurs propres bâtiments, réduisant ainsi le coût des prestataires d'infrastructures de centres de données ?

Si rien n'est impossible, lorsque l'on réfléchit à l'immobilier qui possède une valeur stratégique, une priorité est l'emplacement. Lorsque Equinix ou Digital Realty Trust possèdent leurs infrastructures dans les endroits idéaux connectés aux principaux réseaux et dotés d'infrastructures adéquates, il n'est pas possible de construire un nouveau centre à cet endroit. Si les hyperscalers partaient de rien aujourd'hui, ils construiraient probablement beaucoup de bâtiments eux-mêmes. Dans la mesure où ces entreprises cherchent à utiliser les infrastructures existantes afin de servir leurs clients, en supposant que des

entreprises telles qu'Equinix et Digital Realty Trust soient propriétaires de ces biens immobiliers, ces dernières continueront probablement à avoir leur place au sein de l'écosystème. Le caractère pratique d'une connexion à des systèmes existants peut l'emporter sur les économies réalisées en développant ses propres sites.

Il est également vrai que la clientèle va probablement évoluer. Juste au moment où les hyperscalers peuvent envisager des moyens d'extraire plus de valeur économique et de supprimer le poste de dépenses correspondant aux prestataires d'infrastructures technologiques, d'autres entreprises engagent des dépenses importantes auprès de Microsoft, Amazon, Google Cloud, etc. Il est possible que la gamme diverse d'entreprises réalisant leurs 'migrations vers le cloud' envisagera des relations directes avec les prestataires d'infrastructures à l'avenir.

Les experts ont débattu de cette idée depuis presque aussi longtemps que les hyperscalers exercent dans le domaine du cloud computing. Or à ce jour, les prestataires d'infrastructures de centres de données tels qu'Equinix et Digital Realty Trust sont toujours là.

### **Conclusion : les transformations numériques nécessitent des infrastructures physiques**

Nous passons beaucoup de temps à analyser différentes mégatendances telles que le cloud computing, l'intelligence artificielle, la 5G, l'Internet des objets, etc.

Le Schéma 2 montre que les normes de transmission des données, que nous connaissons sous le nom de 2G, 3G, 4G, 5G, ont généralement des durées de vie d'environ 20 ans<sup>8</sup>. Le passage à la 5G nous apprend que de plus en plus de données seront générées et traitées et que nous aurons besoins de centre de données.

### **Schéma 2 : évolutions des normes de connectivité aux États-Unis**

*Source: "Introduction to the Tower Industry and American Tower." American Tower. As of 31 December 2021.*

Si les investisseurs réfléchissent à une manière différente d'obtenir une exposition aux mégatendances (à leurs infrastructures sous-jacentes plutôt qu'aux acteurs plus directs), le concept d'Immobilier de la nouvelle économie peut offrir des avantages uniques, avec un profil de rendement/risque différent de celui des actions des entreprises technologiques davantage orientées vers la croissance.

1 Source : « The cloud computing giants are vying to protect their fat profits. » Economist. Le 29 août 2022..

2 Source : Aaron Tilley. « Cloud Companies' Outlook Cools as Customers Tighten Spending. » Wall Street Journal. Le 25 août 2022.

3 Source : Présentation d'Equinix à ses investisseurs pour le 2ème trimestre 2022..

4 Source : Carol Ryan. « Data Centres Are Unpopular. All the Better for Their Stocks. » Wall Street Journal. Le 30 août 2022.

5 Source : Mme Ryan, 30 août 2022.

6 Source : Mme Ryan, 30 août 2022.

7 Source : Anna Gross. « Will the cloud kill the data centre? Jim Chanos thinks so. » Financial Times. Le 29 août 2022.

8 Source : « Introduction to the Tower Industry and American Tower. » American Tower. Au 31 décembre 2021.

### **Blogs associés**

+ [It's simple - megatrends rely on real estate to develop](#)

## Important Risks Related to this Article

### Informations importantes

**Communications commerciales publiées dans l'EEE** Ce document est publié et approuvé par WisdomTree Ireland Limited, une société autorisée et réglementée par la Central Bank of Ireland.

**Communications commerciales émises dans des juridictions en dehors de l'EEE** Ce document est publié et approuvé par WisdomTree UK Limited, une société autorisée et réglementée par la Financial Conduct Authority du Royaume-Uni.

WisdomTree Ireland Limited et WisdomTree UK Limited sont toutes les deux désignées comme « WisdomTree » (le cas échéant). Notre Politique sur les conflits d'intérêts et notre Inventaire sont disponibles sur demande.

**Réservé aux clients professionnels uniquement. Les informations figurant dans ce document sont fournies à titre informatif et ne constituent pas une ore de vente, ou une sollicitation d'ore d'achat de titres ou d'actions. Ce document ne doit pas être utilisé comme fondement d'une décision d'investissement. La valeur des investissements peut fluctuer et vous êtes susceptible de perte tout ou partie du montant investi. La performance passée ne constitue pas nécessairement une indication des performances futures. Toute décision d'investissement doit être fondée sur les informations figurant dans le prospectus approprié et sur des conseils indépendants en matière d'investissement, fiscaux et juridiques.**

L'application des réglementations et lois fiscales peut souvent conduire à des interprétations diérentes. Tous les points de vue ou opinions exprimés dans cette communication représentent les points de vue de WisdomTree et ne doivent pas être interprétés comme des conseils réglementaires, fiscaux ou juridiques. WisdomTree ne donne aucune garantie ou représentation quant à l'exactitude des vues ou opinions exprimées dans cette communication. Toute décision d'investissement doit être fondée sur les informations contenues dans le prospectus approprié et après avoir sollicité des conseils indépendants en matière d'investissement, fiscaux et juridiques. Ce document n'est pas et ne doit en aucun cas être interprété comme une publicité ou une ore publique d'actions ou de titres aux États-Unis ou dans toute province ou tout territoire des États-Unis. L'introduction, la transmission et la distribution (directes ou indirectes) de l'original ou d'une copie de ce document sont interdites aux États-Unis.

Bien que WisdomTree s'efforce d'assurer l'exactitude du contenu de ce document, WisdomTree ne peut en garantir l'exactitude. Les fournisseurs de données tiers sollicités pour obtenir les informations contenues dans le présent document ne donnent aucune garantie ou représentation de quelque sorte en rapport avec ces données. Lorsque WisdomTree exprime ses propres opinions concernant le produit ou l'activité du marché, ces opinions sont susceptibles de changer. WisdomTree, ses alliés et leurs dirigeants, directeurs, partenaires ou employés respectifs déclinent toute responsabilité pour toute perte directe ou indirecte découlant de l'utilisation de ce document ou de son contenu.