

OUTLOOK

12 January 2026



Envie seus
comentários

TABLE OF CONTENTS

Resumo	1
A capacidade manterá crescimento de dois dígitos enquanto os inquilinos monetizam rapidamente as novas instalações	3
O risco regulatório e as limitações de energia continuam a restringir o desenvolvimento	5
Os inquilinos assumem mais riscos para acelerar os prazos de conclusão e meio a riscos de construção crescentes	7
Os mercados de capitais se adaptam para financiar o rápido crescimento dos "data centers"; contrapartes com histórico de crédito positivo ainda são fundamentais	7
Os custos elevados das GPUs levam os desenvolvedores a buscar opções de financiamento alternativas	8

Contatos

John Medina +1.212.553.3604
Senior Vice President
john.medina@moody's.com

Nidhi Dhruv, CFA +65.6398.8315
VP-Sr Credit Officer
nidhi.dhruv@moody's.com

Ramzi Kattan +44.20.7772.1090
VP-Sr Credit Officer
ramzi.kattan@moody's.com

Vincent Detilleux +55.11.3043.7312
CFA
AVP-Analyst
vincent.detilleux@moody's.com

» Contacts continued on last page

Data Centers – Global

Perspectiva de 2026 – aumento da capacidade continuará forte enquanto inquilinos priorizam velocidade de comercialização

Resumo

A demanda por capacidade de *data centers* para suportar a inteligência artificial (IA), computação em nuvem e serviços de internet continuará a aumentar acentuadamente em 2026. A maior parte dessa nova capacidade é pré-alugada para grandes empresas de tecnologia, ou hiperescaladores, limitando o risco de um excedente de capacidade desocupada no mercado, ao mesmo tempo em que intensifica o risco de concentração de contrapartes.

- » **A capacidade manterá crescimento de dois dígitos enquanto os inquilinos monetizam rapidamente as novas instalações.** A corrida para construir uma nova capacidade de *data centers* permanece em seus estágios iniciais, em meio à perspectiva de que a capacidade global continuará a crescer nos próximos 12 a 18 meses. A Agência Internacional de Energia (AIE) projeta que a capacidade global dos *data centers* medida pelo consumo de eletricidade atingirá cerca de 600 *terawatts*-hora (TWh) em 2026, um aumento de 14% em relação aos 525 TWh estimados em 2025, o que representa uma alta de 20% em relação ao consumo real de 2024 de 436 TWh.
- » **O risco regulatório e as limitações de energia continuam a restringir o desenvolvimento.** A oposição local aos novos *data centers* aumentou em alguns mercados por causa do aumento das preocupações da população sobre o consumo de energia e água. Por outro lado, é provável que regiões com leis favoráveis continuem a observar novos desenvolvimentos, enquanto algumas estão fazendo mudanças em seus arcabouços regulatórios para incentivar o desenvolvimento de novos *data centers* para IA.
- » **Os inquilinos assumem mais riscos para acelerar os prazos de conclusão em meio ao aumento dos riscos de construção.** Alguns inquilinos estão dispostos a compartilhar certos riscos de entrega de construção que não costumavam assumir para acelerar a conclusão, como a isenção da disponibilidade de energia e serviços públicos essenciais como requisitos de conclusão. A demanda global elevada por mão de obra qualificada, *commodities* e equipamentos essenciais aumenta o custo da construção de novos *data centers* e os custos operacionais das instalações existentes.

Este relatório é uma tradução de [Data Centers – Global:2026 Outlook - Capacity growth remains robust as tenants prioritize speed to market](#) publicado em 12 Janeiro 2026.

- » **Os mercados de capitais se adaptam para financiar o rápido crescimento dos *data centers* de hiperescala; contrapartes com histórico de crédito positivo ainda são fundamentais.** À medida que o número e o tamanho dos *data centers* se expandem, a quantidade e a diversidade do capital necessário para desenvolvimento aumentaram. Os bancos continuarão a desempenhar um papel importante, junto com investidores institucionais que emprestam cada vez mais durante a etapa de construção. Os arrendamentos de longo prazo para novos *data centers* de hiperescala continuarão a receber suporte de crédito de grandes empresas de tecnologia, apesar da capacidade ser usada principalmente por uma *start-up* de IA, como a OpenAI ou a Anthropic.
- » **Os custos elevados da unidade de processamento gráfico (GPU, em inglês) fazem com que os desenvolvedores busquem opções alternativas de financiamento.** É provável que usuários e proprietários de GPUs busquem mais fontes alternativas de financiamento. O acesso a novas fontes de capital é fundamental por causa do alto custo dos equipamentos de computação.

Esta publicação não anuncia uma ação de rating de crédito. Para quaisquer ratings de crédito mencionados nesta publicação, consulte a página do(a) emissor/operação em <https://ratings.moody's.com> para acessar as informações mais atualizadas sobre ação de rating de crédito e histórico de rating.

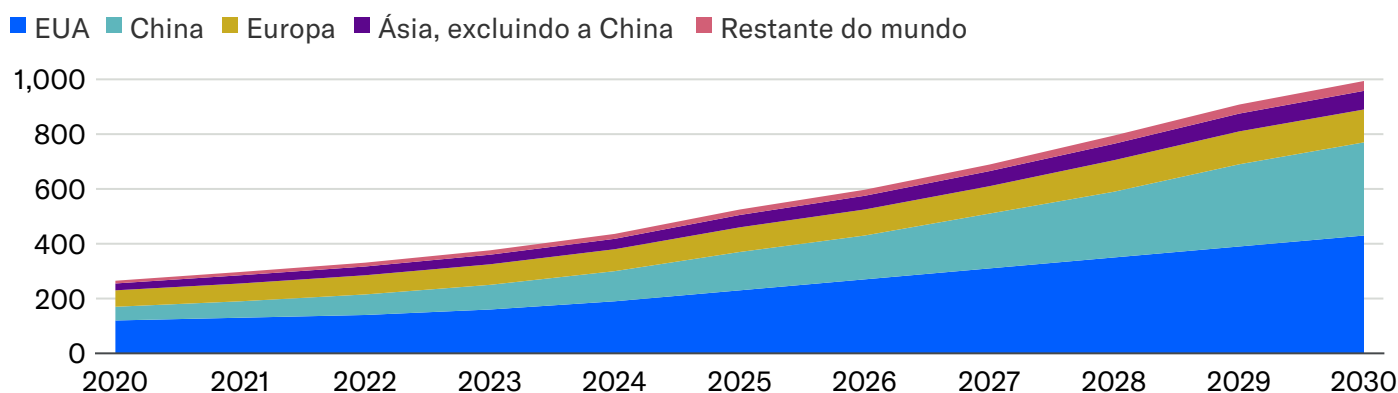
A capacidade manterá crescimento de dois dígitos enquanto os inquilinos monetizam rapidamente as novas instalações

A corrida para impulsionar nova capacidade de *data centers* ainda está em seus estágios iniciais, em meio à perspectiva que a capacidade global continuará a crescer nos próximos 12 a 18 meses. A AIE projeta que a capacidade global de *data centers* medida pelo consumo de eletricidade atingirá cerca de 600 TWh em 2026, um aumento de 14% em relação aos 525 TWh estimados em 2025. Isso representa uma alta de 20% em relação aos 436 TWh reais consumidos em 2024 (ver Figura 1). Projetos ainda maiores de *data centers* em hiperescala com níveis de capacidade superiores a 300 MW começarão a entrar em operação em 2026, aumentando exponencialmente a capacidade em alguns mercados e criando mercados novos. Essas novas instalações massivas intensificará ainda mais a corrida entre IA e nuvem.

Figura 1

Os EUA liderarão o crescimento global da capacidade de *data centers* de 2026 até 2030

Consumo de eletricidade dos *data centers* por região em TWh, cenário de referência, 2020-2030



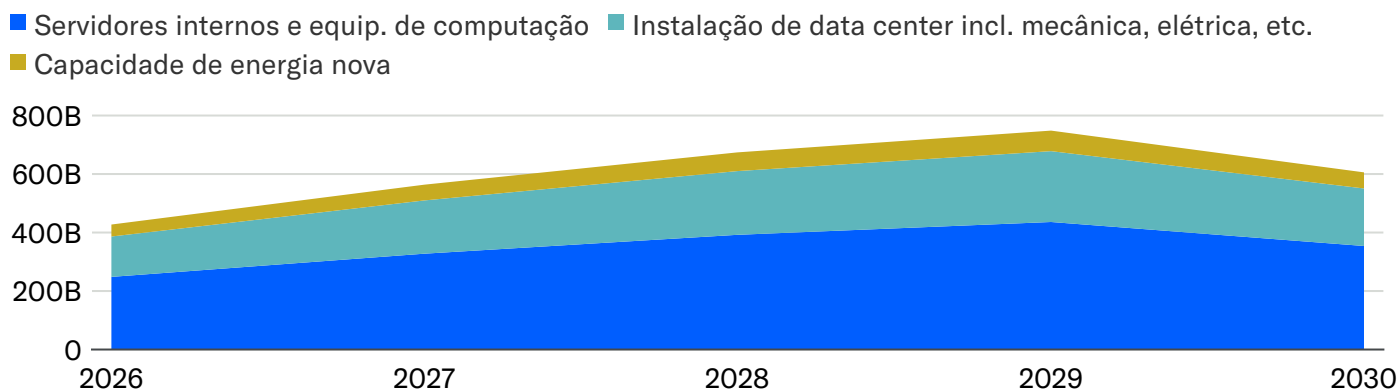
Fonte: AIE

A maior parte da nova capacidade de *data centers* que entrará em operação será implantada para serviços em nuvem por hiperescaladores como o Google, subsidiária da [Alphabet Inc.](#) (Aa2 estável); [Microsoft Corporation](#) (Aaa estável); Amazon Web Services, subsidiária do Amazon.com Inc. (A1 positiva); e [Oracle Corporation](#) (Baa2 negativa), que pré-alugaram a capacidade para atender à carteira de clientes cada vez maior resultante da nova demanda de computação. Consequentemente, a maior parte dessa nova capacidade deve gerar receita e fluxo de caixa para os inquilinos. A nova capacidade de *data centers* focados em IA permitirá o desenvolvimento e a implantação de novos modelos e produtos de IA, à medida que esse setor emergente continua a crescer em conjunto com o aumento da capacidade de computação de alto desempenho disponível. O caminho para a geração de receita se tornará cada vez mais importante na expansão do ecossistema de IA para conter [as dúvidas crescentes em torno de uma "bolha de IA"](#).

Os investimentos de capital feitos por seis hiperescaladores nos EUA (Aa1 estável) — Microsoft, Amazon, Alphabet, Oracle, [Meta Platforms Inc.](#) (Aa3 estável) e [CoreWeave, Inc.](#) (Ba3 estável) — totalizaram aproximadamente USD400 bilhões em 2025 e [estão a caminho de atingir USD500 bilhões em 2026 e \\$USD600 bilhões em 2027](#). Esses investimentos robustos de grandes empresas de tecnologia continuam a impulsionar o rápido crescimento em toda a cadeia de valor dos *data centers* e do ecossistema de IA, e baseiam nossa previsão de que os investimentos globais relacionados a *data centers* somarão pelo menos USD3 trilhões nos próximos cinco anos (ver a Figura 2). Além disso, as premissas de custo dos EUA que aplicamos a essa previsão global podem ser excessivamente altas porque a região da Ásia-Pacífico (APAC, em inglês), que tem custos de construção mais baixos, é responsável por metade do crescimento da demanda.

Figura 2

Os investimentos somarão pelo menos USD3 trilhões para acompanhar o crescimento projetado da capacidade dos *data centers*
 Nossa previsão global de investimentos relacionados aos *data centers*



Inclui os custos de construção dos EUA de geração, exclui os custos de transmissão e presume que as necessidades incrementais de energia serão atendidas com 50% das novas turbinas de ciclo combinado movidas a gás natural.

Fontes: Moody's Ratings

O crescimento da capacidade será robusto em todas as regiões

América do Norte: O desenvolvimento de *data centers* continua a ser dominado por novos projetos nos maiores mercados dos EUA. A capacidade que entrará em operação em 2026 permanecerá principalmente próxima dos mercados principais, mas novos mercados podem surgir rapidamente, dada a escala de novos desenvolvimentos e a tendência dos hiperescaladores de agrupar suas instalações de *data centers*, como em [Columbus](#) (Aaa estável), [Atlanta](#) (Aa1 estável) e em cidades do [Texas](#) (Aaa estável) como [Dallas](#) (A1 negativa), [Fort Worth](#) (Aa3 estável), [San Antonio](#) (Aaa estável) e [Austin](#) (Aa1 estável). Um forte crescimento também está ocorrendo em regiões remotas do Texas e do Centro-Oeste, onde as unidades de IA planejadas poderiam eventualmente diminuir o tamanho de alguns mercados de primeira linha no país com base na capacidade. Novas construções no Canadá (principalmente nas grandes áreas metropolitanas de Toronto, Vancouver e Montreal) estão avançando agora, dada a postura de desenvolvimento mais favorável dos governos federal e provincial e os novos investimentos dos mesmos hiperescaladores que investem nos EUA.

Ásia-Pacífico: Os *data centers* de hiperescala, de *colocation* e de ponta na região têm uma capacidade combinada de cerca de 16 GW, que deverá dobrar nos próximos cinco anos. Esses *data centers* representam cerca de 60% a 65% da capacidade total de *data centers* da APAC, enquanto os *data centers* corporativos correspondem ao restante. Isso reflete uma taxa composta de crescimento anual (CAGR, em inglês) de cerca de 20% até 2030, e estimamos que esse aumento exigirá investimentos de até USD900 bilhões. A [China](#) (A1 negativa), o maior mercado de *data centers* da APAC, continuará a crescer, mas principalmente dentro de seu próprio ecossistema por meio de grandes empresas de tecnologia, desenvolvedores nacionais, operadoras e usuários. A [construção excedente pode ser uma preocupação no país](#) porque os desequilíbrios entre oferta e demanda e as rápidas mudanças tecnológicas podem levar à subutilização da capacidade de *data centers*.

Europa: Até o final de 2025, os desenvolvedores de *data centers* na Europa previam um recorde de 871 MW em nova capacidade, um aumento de 34% em relação a 2024. Quase três quartos dessa capacidade adicional estão concentrados nos cinco maiores mercados, às vezes conhecidos como FLAPD: Francoforte, Londres, Amsterdã, [Paris](#) (Aa3, negativa) e Dublin. Prevemos cerca de 500 MW de nova capacidade nos mercados de FLAPD em 2026 e 2027. A Europa está aumentando sua infraestrutura de IA com a adição de seis novas instalações, elevando o total para 19 em 16 Estados-membros da [União Europeia](#) (UE, Aaa estável). Esses novos sites se juntarão aos 13 existentes, formando uma rede de computação interconectada de alto desempenho projetada para acelerar o desenvolvimento, o teste e a escalabilidade de modelos e aplicativos de IA. Essa expansão é uma parte crucial da estratégia da UE para fortalecer a soberania digital e reduzir a dependência de ecossistemas tecnológicos estrangeiros.

América Latina: A carga de tecnologia de informação (TI) instalada na região atingiu 1.36 GW em 2025, com quase 1 GW em construção e taxas de desocupação nos principais centros –como [São Paulo](#) (Ba1 estável), [Querétaro](#) (Baa2 negativa) e Santiago –, permanecem abaixo de 5%, levando os preços dos arrendamentos a níveis recordes. Os [governos estão ativamente tentando atrair os](#)

[hiperescaladores](#) por meio de incentivos fiscais e simplificação de licenças. O [Regime ReData](#) do [Brasil](#) (Ba1 estável), o Plano México do [México](#) (Baa2 negativa), o Plano Nacional de Data Centers do [Chile](#) (A2 estável), e o *framework* RIGI da [Argentina](#) (Caa1 estável) sustentam uma onda de projetos em hiperescala. Os desafios estruturais persistem, apesar da abundância de energia renovável. A escassez de água em Santiago e Querétaro, juntamente com as limitações da rede elétrica, ameaça os cronogramas dos projetos. A [legislação pendente sobre treinamento de IA](#) do Brasil aumenta a complexidade dos investimentos em infraestrutura com foco nessa tecnologia.

O risco regulatório e as limitações de energia continuam a restringir o desenvolvimento

O risco regulatório e as limitações da rede elétrica restringem o desenvolvimento de novos *data centers* na maior parte das regiões, enquanto a regulamentação favorável e o acesso imediato à energia facilitam novas construções em outras regiões. A oposição da população aumentou em alguns mercados em meio às crescentes preocupações sobre o consumo enorme de eletricidade e água e seu impacto nas contas de serviços públicos. Por outro lado, é provável que regiões com leis favoráveis continuem a observar novos desenvolvimentos, enquanto algumas estão fazendo mudanças em seus arcabouços regulatórios para incentivar a construção de novos *data centers* de IA, como a lei ReData no Brasil ou a [ordem executiva recente](#) do presidente dos EUA, Donald Trump, que visa se antecipar à regulamentação estadual de IA para evitar um mosaico de regras que aumentam os custos de *compliance*.

O acesso à eletricidade continua a ser uma restrição fundamental para novos *data centers* na maior parte dos mercados, enquanto as concessionárias de serviços públicos e produtores independentes de energia trabalham intensamente para atender o aumento na demanda de eletricidade sem precedentes. Como esperávamos, os *data centers* estão recorrendo mais a soluções locais de energia dentro da instalação do consumidor (BTM, em inglês) ou de ativos adjacentes de geração totalmente dedicados às suas necessidades à medida que aumentam de tamanho. Embora as soluções BTM possam agilizar o acesso à nova geração de energia, elas geralmente levam à construção de mais capacidade do que a necessária para se preparar para contingências como aumentos imprevistos das necessidades de energia ou trabalhos de manutenção que temporariamente deixam turbinas ou usinas elétricas individuais fora de serviço. Atrasos prolongados na proteção das conexões da rede elétrica geralmente excedem o tempo necessário para construir um *data center*, forçando alguns *data centers* novos a usar energia temporária no local até que possam se conectar à rede.

Estados Unidos: No entanto, novos ativos de geração de energia, como usinas movidas a gás natural e projetos de energia renovável, serão construídos, bem como fontes de geração de energia BTM localizadas perto dos *data centers* para os quais são destinadas. Muitas dessas usinas de gás natural estarão localizadas perto das principais fontes de gás natural, como a Bacia do Permiano no Texas, Costa do Golfo e depósitos de gás de xisto na [Pensilvânia](#) (Aa2 estável) e Ohio. As concessionárias continuarão trabalhando com projetos de *data centers* em todo o país para suprir a demanda elevada por energia e, ao mesmo tempo, minimizar o impacto sobre os consumidores de eletricidade existentes. Em 18 de dezembro, a Comissão Reguladora Federal de Energia orientou a operadora de rede [PJM Interconnection L.L.C.](#) (Aa2 estável) a estabelecer regras transparentes para facilitar o serviço de *data centers* focados em IA e o *colocation* outras grandes cargas com instalações de geração, o que deve ajudar produtores independentes de energia a aumentar o investimento na região.

Ásia-Pacífico: O crescimento rápido de *data centers* [exigirá investimentos significativos das concessionárias em geração de energia, armazenamento e infraestrutura de rede](#), em um contexto de desafios mais amplos de crescimento, descarbonização e capacidade de pagamento. Nos mercados menores de energia da região, como Malásia e Austrália, a demanda de energia relacionada a *data centers* pode exigir um aumento acentuado do investimento. Para [mercados maiores como a China](#) e Índia, a demanda incremental de energia dos *data centers* será adicionada aos grandes cronogramas de desenvolvimento de energia existentes para atender a um crescimento econômico mais amplo. Os combustíveis fósseis continuam a ser a principal fonte de energia para *data centers* na região, por causa da necessidade de fornecimento confiável, de custo acessível e contínuo. É provável que a energia nuclear também seja utilizada para atender à demanda cada vez maior em alguns países.

Europa: As restrições da rede elétrica têm um papel significativo nos mercados da FLAPD, tendo em vista as limitações na disponibilidade de energia, políticas de planejamento rígidas e escassez de terras adequadas. Os preços da eletricidade na Europa costumam ser mais altos do que em outras regiões, embora as energias renováveis representem uma proporção maior de geração do que em outros locais. Diante dos desafios para atender à demanda nos mercados FLAPD, os desenvolvedores estão se expandindo em países nórdicos, como [Suécia](#) (Aaa estável), [Noruega](#) (Aaa estável) e [Islândia](#) (A1 estável), bem como em países do sul da Europa, como [Espanha](#) (A3 estável), [Portugal](#) (A3 estável) e [Itália](#) (Baa2 estável).

Os novos campus ou fábricas de IA normalmente excedem 500 MWs ou 1 GW e geralmente estão localizados mais longe dos centros populacionais, o que resulta potencialmente em menos recursos de reutilização que utilizam tecnologia atual. Essas instalações são construídas onde há energia confiável e de baixo custo disponível no longo prazo. A construção rápida, a ausência de oposição da população e a capacidade de fornecer eletricidade rapidamente para essa nova capacidade impulsionam o valor desses locais mais remotos para as empresas tecnologia grandes que pré-alugam a nova capacidade. Com o tempo, a distância até os clientes finais pode se tornar menos importante, porque as novas tecnologias ajudam a reduzir a latência, apesar da localização física. Isso aumentaria o valor desses locais remotos, especialmente à medida que a inferência crescer nos próximos anos enquanto mais produtos de IA forem lançados.

Os inquilinos assumem mais riscos para acelerar os prazos de conclusão e meio a riscos de construção crescentes

Mesmo com o aumento do tamanho dos projetos, os desenvolvedores estão acelerando de modo constante os cronogramas de construção de projetos para atender o desejo das empresas de tecnologia grandes em aumentar a velocidade de comercialização. Para manter os desenvolvedores e empreiteiros focados na entrega rápida, alguns inquilinos estão dispostos a compartilhar certos riscos de entrega de construção que não assumiam no passado, como isentar a disponibilidade de energia e serviços públicos essenciais como requisitos para conclusão ou compartilhar o risco de eventos inesperados. Essas mudanças positivas na alocação de riscos durante a construção ajudam a equilibrar as ameaças associadas à aceleração da entrega, já que muitos desses novos *data centers* com cronogramas rápidos podem ser entregues com atraso, apesar da experiência no setor, da dupla jornada de trabalho das equipes de construção e da aquisição antecipada de equipamentos essenciais.

A demanda global elevada por mão de obra qualificada, matérias-primas e equipamentos essenciais continua a pressionar os custos totais de construção de novos *data centers*, ao mesmo tempo em que aumenta os custos operacionais dos *data centers* existentes. As [mineradoras de cobre](#) e metais de terras raras e [fabricantes de equipamentos essenciais relacionados à refrigeração e energia](#) estão ampliando a produção com cautela para atender à demanda dos *data centers*. No entanto, a produção adicional continua insuficiente para limitar os aumentos de preços em 2026. Consequentemente, a construção de *data centers* mais novos custa mais do que os mais antigos localizados em mercados similares, o que aumenta as taxas de locação de inquilinos.

O forte aumento nas taxas de locação de *data centers* de hiperescala nos principais mercados dos EUA nos últimos dois anos reflete tanto a demanda elevada quanto os custos mais altos das novas instalações que estão entrando em operação. No norte da Virgínia, o maior mercado de *data centers* do mundo, os arrendamentos para unidades de hiperescala com mais de 4 MW de capacidade aumentaram para uma faixa de USD130 a USD190 por quilowatt por mês em 2025, de uma faixa de USD110 para USD150 por quilowatt em 2024, de acordo com o datacenterHawk via FactSet. Isso representa um aumento ano a ano de 18% a 27% e segue um aumento médio de 13.5% para arrendamentos em hiperescala em 2024 em relação aos níveis de 2023. Os dados correspondentes do rápido crescimento do mercado de Atlanta indicam um aumento acumulado de quase 39% dos preços médios de 2023 a 2025. As taxas de locação de *data centers* normalmente aumentam de 2% a 3.5% ao ano, portanto, o custo da renovação de arrendamentos para *data centers* de hiperescala que começaram a operar entre 2025 e 2027 será menor do que aqueles que entrarão em operação posteriormente.

Apesar dos atrasos na construção e dos custos mais altos, a dinâmica atual do mercado está levando os inquilinos a aceitarem as instalações quando disponíveis, em vez de exercerem seus direitos contratuais, muitas vezes pesados, em seu arrendamento. Isso pode mudar quando a oferta e a demanda do mercado estiverem mais equilibradas, o que não deverá acontecer por vários anos na maior parte dos mercados. Esperamos que mais problemas operacionais também sejam relatados ao longo do tempo, por causa do grande aumento no número de *data centers* e à expansão do número de operadores mais novos e menos experientes no mercado. Com o tempo, a capacidade adicional da cadeia de abastecimento pode ajudar a moderar os aumentos de preços e ajudar a melhorar a viabilidade econômica do desenvolvimento, das operações e da reabilitação dos *data centers*.

Os mercados de capitais se adaptam para financiar o rápido crescimento dos "data centers"; contrapartes com histórico de crédito positivo ainda são fundamentais

À medida que o número e o tamanho dos *data centers* continuam a se expandir, a quantidade e a diversidade do capital necessário para desenvolvimento também aumentaram. A maior parte do capital para desenvolvimento até o momento veio de financiamento de projetos, empréstimos bancários corporativos e capital privado, bem como capital de desenvolvimento, de inquilinos ou ambos. Os bancos continuarão a desempenhar um papel proeminente no financiamento de novos *data centers* em construção, em conjunto com investidores institucionais que emprestarão cada vez mais, dada a grande quantidade de capital necessária. À medida que os projetos aumentam em escala e o ritmo de construção acelera, os termos e prazos do arrendamento estão se ajustando para equilibrar a alocação de riscos e ajudar a garantir que ameaças desconhecidas e maiores sejam suportadas por uma parte bem capitalizada ou altamente experiente.

Start-ups de IA, como OpenAI e Anthropic, são grandes usuárias de *data centers* e normalmente adquirem a capacidade e os caros equipamentos de computação interna com o apoio de um investidor ou parceiro com perfil de crédito adequado. Esperamos que esse relacionamento continue, com arrendamentos de longo prazo para novas instalações de hiperescala que provavelmente serão apoiadas

direta ou indiretamente por uma grande companhia de tecnologia, e não apenas pela *start-up* de IA que é a principal usuária da nova capacidade. Por exemplo, a OpenAI assinou contratos consideráveis de *gigawatts* de nova capacidade de *data center* e outros ativos de infraestrutura física, enquanto continua a aumentar sua base de receita. A maior parte do financiamento desses ativos é apoiada por arrendamentos de longo prazo com um hiperescalador como a Microsoft e, cada vez mais, a Oracle. Embora os financiamentos se beneficiem de uma contraparte com histórico de crédito positivo, a presença crescente da OpenAI no ecossistema de IA [representa um risco de crédito cada vez maior, dependendo de seu sucesso](#).

Esperamos ver mais financiamentos de mineradores de criptomoedas com características estruturais de crédito positivas e novos financiamentos de projetos em grande escala [com amortização da dívida e sem risco de renovação do contrato](#). Algumas empresas como a [Flash Compute LLC](#) (Ba3 estável), que pertence a uma *joint venture* entre a empresa de mineração de *bitcoin* Terawulf Inc. e a empresa de nuvem de IA Fluidstack Ltd.; [WULF Compute LLC](#) (Ba2 estável), uma subsidiária indireta de propriedade integral da TeraWulf; e a [Cipher Compute LLC](#) (Ba3 estável), uma subsidiária indireta de propriedade integral da empresa de mineração de *bitcoin* Cipher Mining Inc., está desenvolvendo capacidade de *data center* para fornecedores de *neocloud* especializados em atender cargas de trabalho de computação de IA. As mineradoras de *bitcoin* podem aumentar a velocidade de entrada de um hiperescalador no mercado usando seu acesso existente à rede elétrica. No entanto, seus projetos de *data centers* geralmente estão localizados em mercados menos importantes, nos quais o baixo custo da energia pode, em última análise, revelar-se um atrativo insuficiente para os inquilinos a longo prazo. Embora sejam valiosos para o treinamento de modelos de IA atualmente, sua capacidade de serem usados para inferência pode ser mais limitada até que novas tecnologias ajudem a reduzir a latência.

Embora um número cada vez maior de investidores de longo prazo se sinta mais confortável em assumir riscos de construção e expansão, eles normalmente não assumem riscos de renovação de arrendamento de longo prazo, dada a preferência por um fluxo de caixa estável e previsível. Para equilibrar a incerteza de um mercado em rápido crescimento, um número crescente de novos financiamentos está sendo estruturado com a capacidade de pagar integralmente suas dívidas de construção dentro do prazo inicial de locação, sem qualquer extensão ou renovação. Os termos iniciais do arrendamento continuarão a se estender além de 15 anos para permitir mais tempo para pagar o financiamento inicial à medida que os projetos aumentam em escala. Isso reduz o risco de crédito do financiamento do projeto de *data centers* em comparação com os *data centers* que estão expostos ao risco de renovação do contrato de locação para pagar seu financiamento de desenvolvimento. O risco de crédito menor permite que um projeto acesse uma base mais ampla de investidores, como certos credores de crédito privados de longo prazo ou fundos de infraestrutura com foco no grau de investimento.

À medida que mais projetos de *data centers* nos EUA forem concluídos, seus financiamentos iniciais começarão a ser refinanciados nos mercados de títulos lastreados em ativos (ABS, em inglês), títulos comerciais lastreados em hipotecas (CMBS, em inglês) e crédito privado. Os novos financiamentos aumentarão em tamanho e concentração à medida que os mercados de ABS e CMBS atingirem novas máximas em 2026, após níveis recordes de emissão em 2025. A emissão de dívida CMBS de *data centers* de um único ativo/único tomador de empréstimo (SASB, em inglês) nos EUA totalizou cerca de USD11 bilhões em 2025, subindo de apenas USD3 bilhões em 2024. [Esperamos que a emissão de CMBS SASB de data centers em 2026 cresça ainda mais](#), porém as limitações dos investidores institucionais sobre o tipo de propriedade e as concentrações de inquilinos podem ditar o escopo da expansão. No mercado de ABS dos EUA, cerca de USD15 bilhões foram emitidos em 2025 e volume de emissão no país [provavelmente crescerá consideravelmente em 2026](#), impulsionado pelo refinanciamento de empréstimos para construção de *data centers* e de notas a prazo de ABS que estão perto de suas datas de refinanciamento. As empresas apoiadas por capital privado continuarão a ser as patrocinadoras mais comuns das transações de ABS de *data centers*. Também esperamos ver novos financiamentos desse tipo de ABS na Europa e, potencialmente, os primeiros na região da Ásia-Pacífico em 2026, à medida que proprietários globais de desenvolvedores de *data centers* replicarem em outros lugares seus financiamentos bem-sucedidos nos EUA.

Os custos elevados das GPUs levam os desenvolvedores a buscar opções de financiamento alternativas

É provável que usuários e proprietários de GPUs — a maior despesa de capital na construção de *data centers* de hiperescala de IA —, busquem opções e fontes alternativas de financiamento além dos bancos tradicionais ou de seus próprios balanços patrimoniais. O acesso a novas fontes de capital é crucial em razão dos custos elevados dos equipamentos de computação usados nos *data centers* de IA. Entendemos que os locatários normalmente substituem seus servidores internos a cada quatro anos para os usos mais avançados, como treinamento em modelos de linguagem de grande escala (LLMs em inglês). Consequentemente, o custo do equipamento de computação de um *data center* de IA, incluindo GPUs, pode ser múltiplas vezes maior que o custo inicial de construção da instalação.

Os provedores de GPUs como serviço que contratam grandes empresas de tecnologia e têm mais experiência na operação das GPUs mais novas têm capacidade cada vez maior de usá-las para além do ciclo de vida inicial. Se as GPUs mais antigas puderem demonstrar uma vida útil prolongada, elas poderão estender e ampliar suas opções de financiamento.

Pesquisas adicionais da Moody's Ratings sobre *data centers*

[Project-Finance CLOs – Asia-Pacific: Data centers have strong tenants but some add construction risk](#), 9 de dezembro de 2025

[Data Centers – US: Broadening array of financing approaches attract new capital as data centers scale up](#), 3 de dezembro de 2025

[Data Centers – Global: Explanatory comment – Assessing the credit quality of data center project financings](#), 3 de dezembro de 2025

[Data Centers – Latin America & Caribbean: Hyperscaler investment momentum builds as governments vie for digital infrastructure](#), 6 de novembro de 2025

[NiSource Inc.: Return provisions mitigate the risks of data center related generation investments outside of rate base](#), 30 de outubro de 2025

[Data Centers – Brazil: Redata tax regime will unlock investment, supporting data center growth](#), 19 de setembro de 2025

[Data Centers – Global: Explanatory Comment – Applicable rating methodologies for data center financings](#), 22 de agosto de 2025

[Data Centers – Australia: Australian data center quality differentiated by purpose, position and power](#), 6 de agosto de 2025

[Data Centers – Japan: Growth bolsters value chain amid high clean energy needs and grid enhancement costs](#), 5 de agosto de 2025

[Data Centers – China: AI and geopolitics deepen China's domestic data center buildout](#), 4 de agosto de 2025

[Data Centers – Asia-Pacific: APAC data center growth to spark power demand, with divergent impact on utilities](#), 31 de julho de 2025

[Infographic: Asia-Pacific data center capacity will more than double by 2030 on AI surge](#), 30 de julho de 2025

[American Electric Power Company, Inc.: Approval of Ohio Power data center tariff settlement is credit positive](#), 15 de julho de 2025

[Talen Energy Supply LLC: New nuclear power purchase agreement with Amazon is credit positive](#), 13 de junho de 2025

[Constellation Energy Generation LLC: Clinton nuclear plant power purchase agreement with Meta is credit positive](#), 8 de junho de 2025

[Data Center Securitizations – US: Overbuilding, technology pose renewal and capex risks, particularly for turnkey assets](#), 13 de maio de 2025

[Data Centers – Global: REITs manage evolving risks as data center development soars](#), 12 de maio de 2025

[Data Centers – US: Regulated utilities move to limit risk amid still-surging data center power demand](#), 8 de maio de 2025

[Data Centers – IA: Inovações de IA apontam para forte investimento em infraestrutura de TI, apesar de turbulência macroeconômica](#), 7 de maio de 2025

[Data Centers – Global: Escala crescente de novos projetos destaca riscos tecnológicos e de excesso de construção em meio ao aumento da demanda](#), 5 de maio de 2025

[State and Local Governments – US: Data center construction surges but the tax revenue benefits are mixed](#), 9 de abril de 2025

[Data Centers – Global: Water management challenges will loom large amid surging computing demand](#), 21 de março de 2025

[Data Centers – América Latina e Caribe: Riscos políticos e hídricos limitam o boom dos data centers, apesar da energia renovável abundante](#), 6 de fevereiro de 2025

[REITs - US: REITs are poised to navigate emerging tech risks as data center demand persists](#), 3 de fevereiro de 2025

© 2026 Moody's Corporation, Moody's Investors Service, Inc., Moody's Analytics, Inc. e/ou suas licenciadas e afiliadas (em conjunto, "MOODY'S"). Todos os direitos reservados. OS RATINGS DE CRÉDITO ATRIBUÍDOS PELAS AFILIADAS DE RATINGS DE CRÉDITO DA MOODY'S SÃO AS OPINIÕES ATUAIS DA MOODY'S SOBRE O RISCO FUTURO RELATIVO DE CRÉDITO DE ENTIDADES, COMPROMISSOS DE CRÉDITO, DÍVIDA OU VALORES MOBILIÁRIOS EQUIVALENTES À DÍVIDA, DE MODO QUE OS MATERIAIS, PRODUTOS, SERVIÇOS E AS INFORMAÇÕES PUBLICADAS, OU DE ALGUMA FORMA DISPONIBILIZADAS, PELA MOODY'S (COLETIVAMENTE "MATERIAIS") PODEM INCLUIR TAIS OPINIÕES ATUAIS. A MOODY'S DEFINE RISCO DE CRÉDITO COMO O RISCO DE UMA ENTIDADE NÃO CUMPRIR COM AS SUAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS E FINANCEIRAS NA DEVIDA DATA DE VENCIMENTO E QUAISQUER PERDAS FINANCEIRAS ESTIMADAS EM CASO DE INADIMPLENTO ("DEFAULT"). VER A PUBLICAÇÃO APLICÁVEL DA MOODY'S RELACIONADA AOS SÍMBOLOS E DEFINIÇÕES DE RATINGS DE CRÉDITO PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE OS TIPOS DE OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS E FINANCEIRAS ENDEREÇADAS PELOS RATINGS DE CRÉDITO DA MOODY'S INVESTORS SERVICE. OS RATINGS DE CRÉDITO NÃO TRATAM DE QUALQUER OUTRO RISCO, INCLUINDO, MAS NÃO SE LIMITANDO A: RISCO DE LIQUIDEZ, RISCO DE VALOR DE MERCADO OU VOLATILIDADE DE PREÇOS. OS RATINGS DE CRÉDITO, AS AVALIAÇÕES E OUTRAS OPINIÕES CONTIDAS NOS MATERIAIS DA MOODY'S NÃO SÃO DECLARAÇÕES SOBRE FATOS ATUAIS OU HISTÓRICOS. OS MATERIAIS DA MOODY'S PODERÃO TAMBÉM INCLUIR ESTIMATIVAS DO RISCO DE CRÉDITO BASEADAS EM MODELOS QUANTITATIVOS E OPINIÕES RELACIONADAS OU COMENTÁRIOS PUBLICADOS PELA MOODY'S ANALYTICS, INC. E/OU SUAS AFILIADAS. OS RATINGS DE CRÉDITO, AVALIAÇÕES, OUTRAS OPINIÕES E MATERIAIS DA MOODY'S NÃO CONSTITUEM OU FORNECEM ACONSELHAMENTO LEGAL, DE CONFORMIDADE, FINANCEIRO, DE INVESTIMENTO OU OUTRO ACONSELHAMENTO PROFISSIONAL. OS RATINGS DE CRÉDITO DA MOODY'S, AS AVALIAÇÕES, OUTRAS OPINIÕES E MATERIAIS NÃO CONFIGURAM E NÃO PRESTAM RECOMENDAÇÕES PARA A COMPRA, VENDA OU DETENÇÃO DE UM DETERMINADO VALOR MOBILIÁRIO. OS RATINGS DE CRÉDITO DA MOODY'S, AS AVALIAÇÕES, OUTRAS OPINIÕES E MATERIAIS NÃO CONSTITUEM RECOMENDAÇÕES SOBRE A ADEQUAÇÃO DE UM INVESTIMENTO PARA UM DETERMINADO INVESTIDOR. A MOODY'S ATRIBUI SEUS RATINGS DE CRÉDITO, SUAS AVALIAÇÕES E OUTRAS OPINIÕES, E DIVULGA, OU DE ALGUMA FORMA DISPONIBILIZA, OS SEUS MATERIAIS ASSUMINDO E PRESSUPONDO QUE CADA INVESTIDOR FARÁ O SEU PRÓPRIO ESTUDO, COM A DEVIDA DILIGÊNCIA, E PROCEDERÁ À AVALIAÇÃO DE CADA VALOR MOBILIÁRIO QUE TENHA A INTENÇÃO DE COMPRAR, DETER OU VENDER. OS RATINGS DE CRÉDITO DA MOODY'S, SUAS AVALIAÇÕES, OUTRAS OPINIÕES E MATERIAIS NÃO SÃO DESTINADOS PARA O USO DE INVESTIDORES DE VAREJO E SERIA IMPRUDENTE E INADEQUADO AOS INVESTIDORES DE VAREJO USAR OS RATINGS DE CRÉDITO, AS AVALIAÇÕES, OUTRAS OPINIÕES OU MATERIAIS DA MOODY'S AO TOMAR UMA DECISÃO DE INVESTIMENTO. EM CASO DE DÚVIDA, O INVESTIDOR DEVERÁ ENTRAR EM CONTATO COM UM CONSULTOR FINANCEIRO OU OUTRO CONSULTOR PROFISSIONAL. TODAS AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE DOCUMENTO ESTÃO PROTEGIDAS POR LEI, INCLUINDO, ENTRE OUTROS, OS DIREITOS DE AUTOR, E NÃO PODEM SER COPIADAS, REPRODUZIDAS, ALTERADAS, RETRANSMITIDAS, TRANSMITIDAS, DIVULGADAS, REDISTRIBUÍDAS OU REVENDIDAS OU ARMAZENADAS PARA USO SUBSEQUENTE PARA QUALQUER UM DESTES FINS, NO TODO OU EM PARTE, POR QUALQUER FORMA OU MEIO, POR QUALQUER PESSOA, SEM O CONSENTIMENTO PRÉVIO, POR ESCRITO, DA MOODY'S. PARA FINS DE CLAREZA, NENHUMA INFORMAÇÃO CONTIDA AQUI PODE SER UTILIZADA PARA DESENVOLVER, APERFEIÇOAR, TREINAR OU RETREINAR QUALQUER PROGRAMA DE SOFTWARE OU BANCO DE DADOS, INCLUINDO, MAS NÃO SE LIMITANDO A, QUALQUER SOFTWARE DE INTELIGÊNCIA ARTIFICIAL, APRENDIZADO DE MÁQUINA OU PROCESSAMENTO DE LINGUAGEM NATURAL, ALGORITMO, METODOLOGIA E/OU MODELO. OS RATINGS DE CRÉDITO, AS AVALIAÇÕES, OUTRAS OPINIÕES E MATERIAIS DA MOODY'S NÃO SÃO DESTINADOS PARA O USO, POR QUALQUER PESSOA, COMO UMA REFERÊNCIA ("BENCHMARK"), JÁ QUE ESTE TERMO É DEFINIDO APENAS PARA FINS REGULATÓRIOS E, PORTANTO, NÃO DEVEM SER UTILIZADOS DE QUALQUER MODO QUE POSSA RESULTAR QUE SEJAM CONSIDERADOS REFERÊNCIAS (BENCHMARK). Todas as informações contidas neste documento foram obtidas pela MOODY'S junto de fontes que esta considera precisas e confiáveis. Contudo, devido à possibilidade de erro humano ou mecânico, bem como outros fatores, a informação contida neste documento é fornecida no estado em que se encontra ("AS IS"), sem qualquer tipo de garantia, seja de que espécie for. A MOODY'S adota todas as medidas necessárias para que a informação utilizada para a atribuição de um rating de crédito ou avaliação seja de suficiente qualidade e provenha de fontes que a MOODY'S considera confiáveis, incluindo, quando apropriado, terceiros independentes. Contudo, a MOODY'S não presta serviços de auditoria e não pode, em todos os casos, verificar ou confirmar, de forma independente, as informações recebidas nos processos de rating de crédito ou de avaliação ou na preparação de seus Materiais. Na medida do permitido por lei, a MOODY'S e seus diretores, executivos, empregados, agentes, representantes, titulares de licenças e fornecedores não aceitam qualquer responsabilidade perante qualquer pessoa ou entidade relativamente a quaisquer danos ou perdas, indiretos, especiais, consequenciais ou incidentais, decorrentes ou relacionados com a informação aqui incluída ou pelo uso, ou pela incapacidade de usar tal informação, mesmo que a MOODY'S ou os seus diretores, executivos, empregados, agentes, representantes, titulares de licenças ou fornecedores sejam informados com antecedência da possibilidade de ocorrência de tais perdas ou danos, incluindo, mas não se limitando a: (a) qualquer perda de lucros presentes ou futuros; ou (b) qualquer perda ou dano que ocorra em que o instrumento financeiro relevante não seja objeto de um rating de crédito ou avaliação específica atribuída pela MOODY'S. Na medida do permitido por lei, a MOODY'S e seus administradores, membros dos órgãos sociais, empregados, agentes, representantes, titulares de licenças e fornecedores não se responsabilizam por quaisquer perdas ou danos, diretos ou compensatórios, causados a qualquer pessoa ou entidade, incluindo, entre outros, por negligência (exceto em casos de fraude, conduta dolosa ou qualquer outro tipo de responsabilidade que, para que não subsistam dúvidas, por lei, não possa ser excluída) por parte de, ou qualquer contingência dentro ou fora do controle da, MOODY'S ou de seus administradores, membros de órgão sociais, empregados, agentes, representantes, titulares de licenças ou fornecedores, decorrentes ou relacionadas com a informação aqui incluída, ou pelo uso, ou pela inaptidão de usar tal informação. A MOODY'S NÃO OFERECE GARANTIAS, EXPRESSAS OU IMPLÍCITAS, SOBRE A PRECISÃO, ATUALIDADE, COMPLETUDE, VALOR COMERCIAL OU ADEQUAÇÃO A QUALQUER FIM ESPECÍFICO DE QUALQUER RATING DE CRÉDITO, AVALIAÇÃO, OUTRA OPINIÃO OU INFORMAÇÕES DADAS OU PRESTADAS, POR QUALQUER MEIO OU FORMA, PELA MOODY'S. A Moody's Investors Service, Inc., uma agência de rating de crédito, subsidiária integral da Moody's Corporation ("MCO"), pelo presente, informa que a maioria dos emissores de títulos de dívida (incluindo obrigações emitidas por entidades privadas e por entidades públicas locais, outros títulos de dívida, notas promissórias e papel comercial) e de ações preferenciais classificadas pela Moody's Investors Service, Inc., concordaram, antes da atribuição de qualquer rating de crédito, em pagar à Moody's Investors Service, Inc., por opiniões de ratings de crédito e serviços prestados por esta agência. A MCO e todas as entidades da MCO que emitem ratings sob a marca "Moody's Ratings" ("Moody's Ratings") também mantêm políticas e procedimentos destinados a preservar a independência dos ratings de crédito e processos de ratings de crédito da Moody's Ratings. São incluídas anualmente no website [ir.moody.com](https://www.moody.com), sob o título "Investor Relations — Corporate Governance — Charter and Governance Documents — Director and Shareholder Affiliation Policy" informações acerca de certas relações que possam existir entre diretores da MCO e entidades classificadas com ratings de crédito e entre entidades que possuem ratings da Moody's Investors Service, Inc. e que também informaram publicamente à SEC (Security and Exchange Commission – EUA) que detêm participação societária maior que 5% na MCO. Moody's SF Japan K.K., Moody's Local AR Agente de Calificación de Riesgo S.A., Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco LTDA, Moody's Local MX S.A. de C.V., I.C.V., Moody's Local PE Clasificadora de Riesgo S.A., Moody's Local PA Clasificadora de Riesgo S.A., Moody's Local CR Clasificadora de Riesgo S.A., Moody's Local ES S.A. de CV Clasificadora de Riesgo, Moody's Local RD Sociedad Clasificadora de Riesgo S.R.L. e Moody's Local GT S.A. (coletivamente, as "Moody's Non-NRSRO CRAs") são todas subsidiárias de agências de classificação de risco integralmente detidas de forma indireta pela MCO. Nenhuma das Moody's Non-NRSRO CRAs é uma Organização de Classificação de Risco Estatístico Nacionalmente Reconhecida (NRSRO). Termos adicionais apenas para a Austrália: qualquer publicação deste documento na Austrália será feita nos termos da Licença para Serviços Financeiros Australiana da afiliada da MOODY'S, a Moody's Investors Service Pty Limited ABN 61 003 399 657AFSL 336969 e/ou pela Moody's Analytics Australia Pty Ltd ABN 94 105 136 972 AFSL 383569 (conforme aplicável). Este documento deve ser fornecido apenas a distribuidores ("wholesale clients"), de acordo com o estabelecido pelo artigo 761G da Lei Societária Australiana de 2001. Ao continuar a acessar esse documento a partir da Austrália, o usuário declara e garante à MOODY'S que é um distribuidor ou um representante de um distribuidor, e que não irá, nem a entidade que representa irá, direta ou indiretamente, divulgar este documento ou o seu conteúdo a clientes de varejo, de acordo com o significado estabelecido pelo artigo 761G

da Lei Societária Australiana de 2001. O rating de crédito da Moody's é uma opinião em relação à idoneidade creditícia de uma obrigação de dívida do emissor e não diz respeito às ações do emissor ou qualquer outro tipo de valores mobiliários disponíveis para investidores de varejo.

Termos adicionais apenas para a Índia: os ratings de crédito da Moody's, avaliações, outras opiniões e Materiais não têm a intenção de ser, e não devem ser, utilizados ou considerados, por usuários localizados na Índia em relação a valores mobiliários listados ou propostos para listagem em bolsas de valores indianas.

Termos adicionais referentes a Second Party Opinions ("SPO") e Avaliações Net Zero ("NZA") (conforme definido nos Símbolos e Definições de Rating da Moody's Ratings): observe que as SPOs e as NZAs não são um "rating de crédito". A emissão de SPOs e NZAs não é uma atividade regulamentada em muitas jurisdições, incluindo Singapura. UE: Na União Europeia, Moody's Deutschland GmbH e Moody's France SAS prestam serviços como revisores externos em conformidade com os requisitos aplicáveis do EU Green Bond Regulation.

JAPÃO: no Japão, o desenvolvimento e a oferta de SPOs se enquadram na categoria de "Negócios Auxiliares", não em "Negócios de Rating de Crédito", e não estão sujeitos às regulamentações aplicáveis aos "Negócios de Rating de Crédito" sob a Lei de Instrumentos Financeiros e Câmbio do Japão e suas regulamentações relevantes. RPC: qualquer SPO: (1) não constitui uma Avaliação de Bônus Verde da RPC conforme definido por quaisquer leis ou regulamentos relevantes da RPC; (2) não pode ser incluído em nenhum documento de declaração de registro, circular de oferta, prospecto ou qualquer outro documento enviado às autoridades reguladoras da RPC ou utilizado de outra forma para atender a qualquer requisito de divulgação regulatória da RPC; e (3) não pode ser utilizado na RPC para qualquer fim regulatório ou para qualquer outro fim que não seja permitido pelas leis ou regulamentos relevantes da RPC. Para os fins deste aviso legal, "RPC" refere-se ao continente da República Popular da China, excluindo Hong Kong, Macau e Taiwan.

NÚMERO DO RELATÓRIO

1470946

Contatos

Jim Hempstead +1.212.553.4318
*MD - Gbl Proj and Infra
 Fin*
 james.hempstead@moodys.com

Radi Annab +1.416.216.8299
VP-Senior Analyst
 radi.annab@moodys.com

David Fine +1.212.553.0688
VP-Senior Analyst
 david.fine@moodys.com

Sean Cray +1.212.553.2925
*Vice President – Senior
 Analyst*
 sean.cray@moodys.com

Ayushi Mehta +1.212.553.9499
Sr Ratings Associate
 ayushi.mehta@moodys.com

Douglas Segars, CFA +44.20.7772.1584
*MD-Project and
 Infrastructure Finance*
 douglas.segars@moodys.com

Ranjini Venkatesan +1.212.553.3828
VP-Sr Credit Officer
 ranjini.venkatesan@moodys.com

Karen Ramallo +1.212.553.0370
*Associate Managing
 Director*
 karen.ramallo@moodys.com

Raj Joshi +1.212.553.2883
*SVP – Corporate Finance
 Group*
 raj.joshi@moodys.com

Ram Sri +44.20.7772.5492
VP-Senior Analyst
 ram.sri@moodys.com

Ray Tay +65.6398.8306
*Associate Managing
 Director*
 ray.tay@moodys.com

CLIENT SERVICES

Americas 1-212-553-1653

Asia Pacific 852-3551-3077

Japan 81-3-5408-4100

EMEA 44-20-7772-5454