



▲西班牙拍賣25.8億歐元短期國債，未達目標上限

西班牙賣債未達目標上限

英租賃市場需24882億補缺口

英國房地產代理公司 Savills 及 Rightmove 稱，由於英國置業人數正在減少，因而在未來5年之內，將需要約2000億英鎊（24882億港元）的住宅租賃投資交易，以應付所需。目前英國的租賃物業，大部分都由私人擁有，料佔住宅需求約25%，意味到將有大量來自投資基金的資金流入市場。

Savills 分析報告指出，英國需要鼓勵機構投資者，因為在5年之內，住宅租賃市場將出現供不應求情況。據 CBRE 市場公司推測，機構投資者在美國持有約550萬間住宅大廈，相對英國為多，主要原因是英國的租賃物業回報不吸引，大型基金一直無興趣入市。

隨著房屋售價下跌，租賃活動上升，情況開始有改變。不過，低收益始終是長期投資的阻力。英國房屋市場下調之際，買家轉為租住房屋，而銀行收緊按揭進一步推低房屋價格，Savills 預測未來5年英國租賃交易將有二成增長。現時英國480間私人租賃住宅，2011年為其物業持有人帶來480億英鎊租賃收入，估計2016年收入將攀升至700億英鎊。



▲日經225指數收復大量失地，由去年「311」地震及核危機的低位反彈二成

日經311後低位反彈二成

受到高達2411億美元災後重建開支推動，加上央行出手干預壓低日圓匯價，日經225指數收復大量失地，由去年「311」地震及核危機的低位反彈二成。日本銷量最大的水泥生產商 Taiheiyo Cement，率領日本股市上升，市場揣測災後重建房屋和基建項目對水泥需求大，刺激 Taiheiyo 股價自地震以來狂升61%。

亞洲市值最大服裝零售商 Fast Retailing 股價在同期亦飆升51%。地質測量公司 Something Holding 股價翻八番，成為升勢最勁日本上市公司股份。周二日經225指數升2.4%，報收10254.43點。市場分析員指出，全球經濟正在好轉，對日本股市有利，特別是上半年災後重建全力開動之際，預測今年日經指數將升至介乎11000點至12000點。

各行各業均受惠約20萬日圓災後重建開支，日本央行擴大貨幣刺激措施壓抑日圓匯價，出口商盈利前景向好，加上美國經濟復蘇有利日本經濟。市場人士預測，到6月底前日經指數可能再升3.3%至10339點，升勢料可延續。在去年「311」地震發生之前，日本股市是發達市場中表現最差，由2009年3月9日至2011年3月11日之前，摩根士丹利全球指數由谷底抽升91%，但日經225升幅只有47%。

與阿聯酋阿布扎比基金談判 英擬售RBS股份涉千二億

據外電引述消息人士透露，英國政府正在與阿聯酋阿布扎比主權基金舉行談判，打算出售其所持有的三分之一蘇格蘭皇家銀行（RBS）股份，目前政府總共持有82%的該行股份，按目前蘇皇銀的市值及不考慮折讓價來計算，這筆交易涉及的金額將超過100億英鎊（1239.67億港元）。目前談判還處於初始階段，昨日該行股價曾大漲逾6%。

本報記者 王 習

上述知情人士表示，向投資者遞交的提案還處於初始階段，近期不會達成協議。RBS 股價周一收於每股27.8便士，較2008年英國政府的平均收購價格50便士下跌接近一半，這意味着如果以接近市價的價格成交，英國政府將損失他們的近半投資。

Investec 公司駐倫敦銀行分析師 Ian Gordon 就表示不看好此宗交易。他稱，很難相信政府將以折價出售股份，主權財富基金也不願意以溢價完成交易。一位接近阿聯酋王室的消息人士也指出，阿布扎比一直在與RBS在內的各方就投資事宜進行洽談，但是這項協議能否落實，尚言之過早。

英國BBC電台昨日亦報道稱，英國財政部正在同投資者舉行談判，打算出售政府所持的部分蘇格蘭皇家銀行股份，比例至少為10%，不高於三分之一。英國政府此前一共持有後者82%的股份，政府打算在今年年底前完成這筆交易。

不過，Spreadbetter Capital Spread 公司的行政總裁 Simon Denham 就表示，緩慢逐步減少政府的持股比例相較於快速出售股份是更好的選擇，快速出售股份將很難吸引到足夠的買家。

股價曾漲6%

受此消息提振，蘇格蘭皇家銀行股價昨日盤中上漲6.1%至每股29.4便士。2008年，為了避免銀行破產，英國政府向該行注資455億英鎊（730億美元），從而將該行國有化。公司股價今年迄今為止攀升了38%，截至周一收市，其市值達到310億英鎊。

此外，英國財政部昨日在電郵中表示，政府的政策一直致力於令蘇格蘭皇家銀行回歸私人部門，但這種情況只能在其能夠向納稅人提供足額回報時發生。此舉的目標是修復並令銀行恢復全面健康，從而令其能在未來支撐英國經濟。

目前蘇格蘭皇家銀行的股權由英國投資管理局（UK Financial Investments）負責管理，目前該公司正在同大型投資者就出售股份展開談判。蘇格蘭皇家銀行的官員，以及英國金融投資局官員均拒絕就此事置評。

蘇格蘭皇家銀行上月發布的公司去年財報顯示，由於為所持有的希臘主權債務減值撥備了11億英鎊的損失，以及對不當個人貸款保險客戶撥備了9.5億英鎊的準備金，該行去年全年淨虧損20億英鎊，遠遜於市場預期。而潛在的買方阿布扎比投資管理局是全球最大的主權財富基金，管理資產約為6270億美元。



▲英國政府正在與阿聯酋阿布扎比主權基金舉行談判，打算出售其所持有的三分之一蘇格蘭皇家銀行股份

RBS 交易員證操控同業拆息

由於操縱倫敦銀行同業拆息而被解僱的蘇格蘭皇家銀行前交易員表示，銀行的利率交易員與主要的利率設定者坐在倫敦辦公室內交換信息，並通過電話會議討論利率。這位名叫 Tan Chi Min 的交易員在3月23日向新加坡高等法院做出了上述證詞。

Tan 此前是 RBS 日圓短期利率交易的負責人，在新加坡工作。而他今年1月起訴 RBS 對其非法解僱，他指控蘇格蘭皇家銀行縱容利率操縱行為後，通過內部調查的形式尋找替罪羊。

全球的監管機構正在調查是否一些銀行企圖操縱包括倫敦銀行同業拆息在內的利率，這些調查也引起人們的質疑，在最小監管程度下，銀行業在設定利率時能否得到信任。調查者已經尋求蘇格蘭皇家銀行、花旗銀行提供信息。

Tan 還在法院文件中表示，RBS 的日圓本金利率設定者懷特（Paul White）以及 Tan 在倫敦團隊的成員很明顯地坐在一起，他們在倫敦的辦公室內分享信息、一同工作。位於倫敦的懷特也由於銀行的同業拆息調查事件而被解職，他沒有被監管機構指控。Tan 此前表示，負責設定同業拆息的英國銀



▲蘇格蘭皇家銀行前交易員表示，銀行的利率交易員與主要的利率設定者坐在倫敦辦公室內交換信息，並通過電話會議討論利率

歐信貸市場未見持續改善



▲倫敦銀行同業拆息在顯著回落後，現未見進一步下跌

歐洲中央銀行官員暗示將不會有第三輪無限制注資行動，加上西班牙和葡萄牙債券孳息再度上升，令金融市場的壓力未能進一步放鬆，倫敦銀行同業拆息在顯著回落後，現未見進一步下跌。

三個月倫敦銀行同業拆息在一月份曾高企於0.58厘的水平，但是自從早前顯著回落到0.47厘後，在三月份的每一天內，幾乎都企穩於這個位置，未見進一步下跌。

同時，全球最大銀行發行的短期債券利率，與利率掉期相關孳息差距亦無顯示金融市場得到改善。

歐央行前管理委員會委員韋伯表示，歐央行在發出兩次總值超過1萬億歐元的長期融資後，金融

市場不應再期望會有第三次。同時，意大利總理蒙蒂昨日又警告，西班牙可能會令歐債危機重燃，而葡萄牙債券孳息的現水平足以顯示該國需要新一輪援助。

巴黎法國興業銀行的利率策略部的全球主管 Vincent Chaigneau 指，倫敦同業拆息的息差不再收窄，顯示出歐央行的兩次大舉注資行動雖然已令流動性的風險緩和，但現時市場卻憂慮歐央行不會再推出同樣的大舉注資行動。

其餘有關信貸市場表現，包括美國的信貸違約掉期（CDS）指數昨日再下跌了2.5至88.9，而衡量歐洲125家投資級別企業信貸情況的CDS，昨日亦曾下跌0.5至117.3。

德銀資產22萬億 歐洲最多

德意志銀行已經超越法國巴黎銀行，重新成為歐洲資產值最大銀行。就在其他同業忙於削減資產負債規模之際，德意志銀行反而在增加資產。這間以法蘭克福為總部的德意志銀行，2011年資產增加14%至2.16萬億歐元（22.464萬億港元），令其成為5年來，首度重拾歐洲最大上市銀行地位。

德意志銀行行政總裁阿克曼，曾經形容限制銀行規模的建議為「誤導」，而到他今年5月離開德意志銀行之前，估計德意志銀行資產負債規模將較2006年壯大約40%，相等於德國經濟規模的80%有多。雖然阿克曼提高銀行儲備，同時降低對借款的依賴，不過在歐洲10大銀行之中，德意志銀行的槓桿率是第二大，而資本充足率則為倒數第三。柏林投資分析員指，德意志堅決反對削減資產負債表，這是可以理解，因為槓桿率愈高，代表在好景之時，回報亦相應為高。

然而，高槓桿水平卻導致德意志的收入不穩定，對市場波動十分敏感。2009年債市上升，德意志的股本回報平均錄得14.6%。到2010年，歐洲主權債務危機困擾投資者，股本回報率下滑至5.5%，到2011年回升至8.2%。德意志銀行股票市帳率為0.65，反映投資者認為其資產價值不如銀行所稱。

事實上，根據《彭博》資料，德意志的市帳率排於50間環球銀行倒數第7低位。分析指出，毫無疑問，槓桿率及缺乏資本對德意志銀行構成不利影響。雖然如此，由去年12月21日始，德意志銀的股價升幅達32%，跑贏彭博歐洲銀行及金融服務指數的20%升幅，

當時正是歐洲央行發放首輪3年期貸款，舒緩信貸緊絀形勢。

去年12月，評級機構惠譽曾表示，基於德國財力雄厚，有能力支持銀行，因而給予其展望為「穩定」評級。現年64歲的行政總裁阿克曼，批評縮減銀行業



◀德意志銀行已超越法國巴黎銀行，重新成為歐洲資產值最大銀行