



总裁书香轩
2007年11月阅读报告

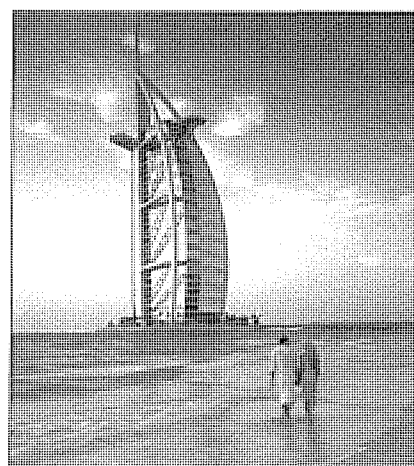
《前进杜拜》

作者：杨玛利、陈之俊、王一艺

导读分享：简文龙

■ 知道全世界最贵的饭店在哪里吗？

- ✦ 杜拜是阿拉伯联合酋长国的第二大城市。20世纪50年代，它还是阿拉伯湾一个朴素的海滨小镇。
- ✦ 到了90年代以后，杜拜发生了脱胎换骨的变化。鳞次栉比的摩天楼在霍尔河畔奇迹般地崛起，让人以为自己仿佛到了纽约。
- ✦ 像其他中东城市一样，杜拜因石油而富贵。但对一个雄心勃勃，想在新世纪大展身手的新兴城市来说，石油当然不是全部。它打开了大门，大力发展旅游业。
- ✦ 在杜拜的提议之下，知名企业家Al-Maktoum 投资建了美轮美奂的Burj-Al Arab 饭店。
- ✦ 这座帆船饭店已成为杜拜的象征。因为饭店设备实在太过高级，远远超过五星的标准，只好破例列称它做七星级。
- ✦ 饭店建在海滨的一个人工岛上，是一个帆船形的塔状建筑，共有56层，321米高。
- ✦ 拥有202套复式客房，200米高可以俯瞰杜拜全城的餐厅，以及世界上最高的中庭。
- ✦ 到过这里，你才能体会到什么叫做“金碧辉煌”。它的中庭是金光灿灿的，它的最豪华的780平方米的总统套房也是金灿灿的。





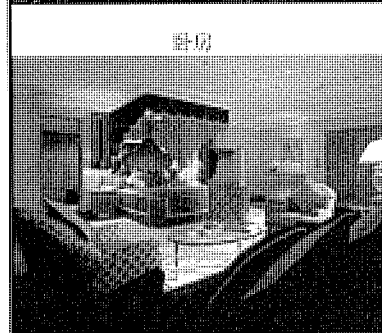
- ✦ 客房面积从170平方米到780平方米，最低房价也是900美金，最高的总统套房则要18000美元。
- ✦ 金碧辉煌的饭店套房，则让你感受到阿拉伯油王般的奢华。所有的202间房都是两层楼的套房，而且全部是玻璃窗，随时可以面对着一望无际的阿拉伯海。
- ✦ 最令人吃惊的是，一进房间，竟然有一个管家等着跟你解释房内各项高科技设施如何使用。因为饭店豪华服务宗旨就是务必让房客有阿拉伯油王的感觉。
- ✦ 给大家感受最high的，应当是雄霸25楼级以上楼层的皇家套房，装饰典雅辉煌，顶级装修和搜罗世界各地的摆设，如何皇宫一样气派。



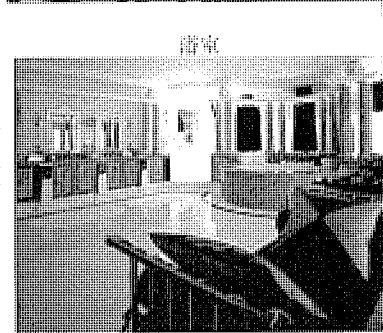
客厅



饭厅



厨房

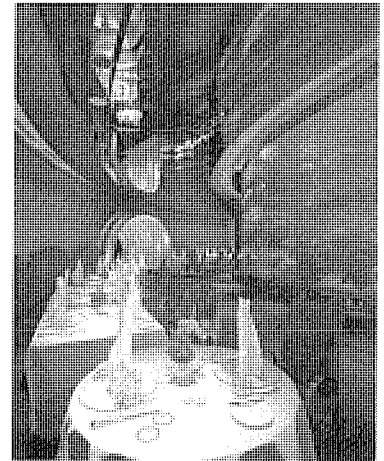


卧室

总统套房

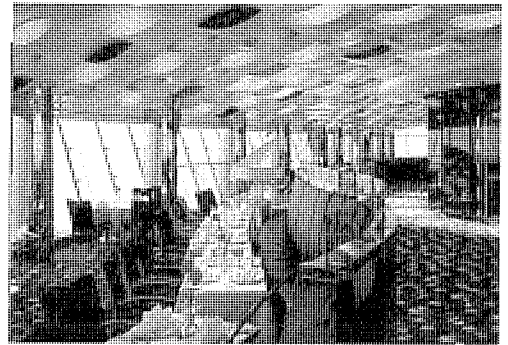
■ 海底餐厅

- ✦ 在这里用餐的确是难忘的经历——要动用潜水艇接送。虽然航程短短三分钟，可是已经进入一个神奇的海底世界，沿途有鲜艳夺目的热带鱼在潜水艇两旁游来游去，美不胜收。



■ 空中餐厅

- ✦ 客人只须乘搭快速电梯，33秒内便可直达屹立于阿拉伯海湾上200米高空的Al-Mahara 餐厅。
- ✦ 进入太空设计的餐厅，以蓝绿为主的柔和灯光，再加上波浪设计的衬托，就仿佛进入另一世界。
- ✦ 由于这家超级豪华饭店实在是太特别了，很多外来访客只想来参观一下。对绝大多数人而言，也只能是这样饱饱眼福。
- ✦ 不过注意，踏进饭店也是要付参观费的。
- ✦ 以一家饭店行销整个城市，就是杜拜。



■ 向杜拜学格局：野心；成为全球性，新经济的领导中心

- ✦ 无外汇管制，货币自由汇兑，资本和利润可以100%汇出。
- ✦ 无须缴纳营业税、所得税，实施5%的低关税措施，进出口也没有货物配额限制。
- ✦ 从1995至2005，杜拜GDP 成长了230%
- ✦ 观光住宿人数成长了300到600多万人
- ✦ 身处沙漠，什么都没有。就连石油也少到只占经济产值的6%，而且可能在2010年就开采完。
- ✦ 将兴建全世界最大的休闲及度假娱乐中心。
- ✦ 旅馆房间目前数目达29000个，以迎接2010年后，观光客从目前600多万个突破到1500万人的目标。

■ 像杜拜学创意

- ✦ 全球取经，寻找新典范
 - 30多年前，便积极向同样什么投资都没有的亚洲四小龙取经。
 - 全世界少见，本地人是少数民族的城市。140万人口，85%来自180多个国家。
- ✦ 把杜拜当名牌
 - 土地不够就填海
 - 世界岛——用沙石填海，建设全世界最大的人工岛

- 这个有300个小岛组成的世界地图，一座至少要1018万新元，向全世界公开发售。

✦ 人造伊甸园

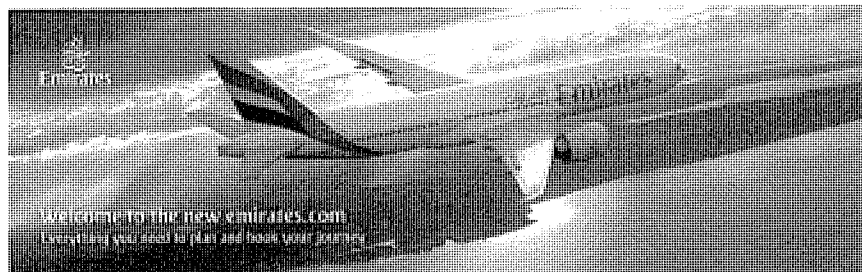
- 在沙漠中竟可能种小树丛，引起空气对流，容易下雨，形成绿洲。
- 奇迹真的发生：4年前只下3小时毛毛雨，现在竟然下了3、4天的大雨。
- 2005年开幕世界第一间室内滑雪场——《盖在沙漠上的滑雪场》
- 11座盖在沙漠上的高尔夫球场，国际赛车场
- 未来全世界第一间海底饭店
- 杜拜市中心广告标语：“没有什么是不可能的！”

■ 七星级帆船饭店向世界招手

- ✦ 室外酷热50度，沙漠连天，如何行销？
- ✦ 盖出杜拜的象征：反映杜拜文化特色。
- ✦ 杜拜是中东的港口，帆船代表贸易精神。
- ✦ 为了海上帆船的真实感觉，人工小岛构想出炉。
- ✦ 精致的硬体，只成功了一半。
- ✦ 要作到最奢华：服务是关键！
- ✦ 七星级服务是成功关键：8名员工服务一间客房——一晚定价 S\$2,700 - S\$19,000，住房率超过9成，几乎全年客满！
- ✦ 房客：忙着体会服务、欣赏室内设计、享用各种设施
- ✦ 实在教人整夜舍不得睡！
- ✦ 靠一间饭店行销整个都市：
- ✦ 世人先知道帆船饭店，才知道杜拜，才知道杜拜在中东的波斯湾。

■ 养出世界第二赚钱的阿联酋航空Emirates

- ✦ 杜拜机场的飞跃成长，养出阿联酋航空世界级的实力。



- ✦ 1985年成立，从未亏损过。
- ✦ 20年来，每年成长20%。
成为仅次于新航，全世界第二赚钱的航空公司。
- ✦ 得过250多个奖项，被公认为世界上服务最好的航空公司之一

■ 策略：与杜拜的发展紧密相连：

- ✦ 杜拜已成为区域运转中心，机场有全球112家航空公司。
- ✦ 杜拜决定推广观光时，便成立阿联酋航空。预估2012年会有超过1000万人次的饭店住客率。目前饭店房间已经不够。
- ✦ 定位：东西方世界的连结者
- ✦ 周围临近的国家，像非洲、印度共有几十亿人。杜拜成为东与西、南与北的连结者。
- ✦ 很多人因为杜拜的基础建设与设施而搬来这里，最近的发展也使更多人愿意来杜拜定居。
- ✦ 发展形态：迎向未来

■ 启示：当创新者让别人追不上

- ✦ 一直在想10年、20年后的事情。
- ✦ 服务导向：人们永远只会记得第一名。
- ✦ 众多大案子同步进行，不担忧过度发展，因为要维持竞争力，一定要年年成长。
- ✦ 当今世界上拓展最快的航空公司。
- ✦ 今年11月中举行的杜拜航空展（世界第三大）——阿联酋航空订购了12架波音777，70架空中巴士A-350，并增订11架A-380（之前已订50架）。

■ 以中东最大旅游展拼观光

- ✦ 杜拜旅游产值占中东GDP近一成。
- ✦ 每年举办一次中东地区最大国际旅游展：吸引外国人来中东玩、吸引富有的中东人到参展的国家玩。
- ✦ 非中东国家争抢中东观光客。
- ✦ 杜拜整体快速发展，工业、观光业、贸易、建筑业、房地产、服务业都是很好的投资。
- ✦ 最好的还是观光业：饭店住房率9成以上，还经常一房难求。
- ✦ 2007年11月出炉的《全球国家品牌指数》，新加坡为人们最向往居住的亚洲国家（世界排名则为第五）。
- ✦ 阿联酋为全球度假选择第一名！
- ✦ 你会想去沙漠度假吗？
- ✦ 认真想想杜拜是怎么做到的！

