



从深耕复合地产开发二十余载,到聚焦医养健康产业、锚定银发经济赛道,山东健康实业集团华新公司正以清晰的战略,书写着从传统地产向健康服务产业的深度转型答卷。

依托山东健康集团省级平台优势,华新公司将“健康”基因融入企业发展的每一个细胞,在适老化产业、健康家居、健康服务、资产运营等领域实现系统性突破,为山东银发经济发展注入“华新力量”,企业也正在从地产开发逐步向健康多元实业方向快速转型。

## 从“复合地产”到“健康服务” 山东健康实业集团华新公司创新赋能产业蝶变

### 战略锚定： 从“造房子”到“筑健康”， 转向银发经济主赛道

1998年成立的华新公司,用20余年时间奠定了综合性房地产开发的坚实基础。从青岛海逸天成到泰安奥林匹克花园,从华新新干线到华新时代公园,30余个精品项目横跨山东、宁夏、新疆、内蒙古四省(区)七市,国家一级开发资质、25.7亿元注册资金的背后,是其在复合地产领域的深厚积淀。

但在行业变革与时代需求的双重驱动下,华新公司的战略罗盘开始转向。随着“健康中国”战略深入推进和人口老龄化加速,华新公司意识到,地产开发的终极价值不应只是空间建造,更应是对人的全生命周期健康需求的回应。依靠山东健康集团这一省级医养健康产业整合平台,华新公司将发展重心向健康领域倾斜,确立“强核心、勇创新”的战略方向,推动产业向“专精特新”领域深耕。

这场转型并非偶然。近年来,华新公司系统梳理自身优势与短板,构建“产品竞争力分析模型”,针对性制定专项提升计划,成功开发出智慧养老社区解决方案、健康家居集成系统等模块化产品包,实现了从“堆量迭代”到“品质引领”的关键跨越。

### 场景落地： 从“优年健康”到“焕新家”， 打开银发服务新窗口

在泰安高铁站对面,有一家银发生活服务展示中心。这里是华新公司倾力打造的“优年健康”城市展厅——一个1300平方米的空间,却承载着华新公司转型的具象表达。作为泰安市首家综合性银发生活一站式服务平台,展厅以“让老年人共享品质生活”为初心,成为连接健康需求与服务供给的重要枢纽。

走进展厅,1:1还原的适老化居家场景让人耳目一新:防滑卫浴系统采用圆角设计,避免磕碰风险;智能起居设备可通过语音控制灯光、窗帘,解放老年人的双手;适老化家具高度贴合人体工学,既保证支撑性又兼顾舒适性。移动助力器、智能监护仪器、老年娱乐设备等1000余款产品有序陈列,覆盖从日常照护到健康管理的全场景需求。展厅业务涵盖适老化家装及改造、适老化家具定制、机构养老建设、养老辅具销售、全龄健康科技产品等,依托集团产业资



源优势和自营生产基地,从设计研发到生产制造全流程管控,构建系统化、个性化、智慧化的适老化产品及配套服务体系,既能保障质量,又能以工厂直供价格让利于民。



“我们不仅展示产品,更在传递一种有尊严、有品质的老年生活理念。”展厅工作人员介绍,为打破服务时空限制,展厅创新采用“线上+线下”融合模式:线上“淘老会”平台实现抖音、淘宝订单互通,线下专业团队提供定制化设计,工厂直供价格叠加全生命周期售后保障,让老年人在家门口就能享受到高性价比的适老服务。



为了让适老化服务更贴近需求,华新公司启动“焕新家”品牌店入驻计划,首批门店已扎根泰安老旧社区。社区店虽面积不大,却具备“适老化改造、产品体验、定制预约”三大功能:居民可现场体验适老化扶手、智能呼救器等小型产品;工作人员定期举办健康讲座、免费体检等活动;针对有改造需求的家庭,提供从设计到施工的一站式服务。这种“城市展厅+社区门店”的服务网络,既解决了大型展厅辐射范围有限的问题,又通过近距离服务增强了百姓的信任感。

### 产业协同： 从生产制造到运营服务， 构建健康生态全链条

华新公司的转型,并非“单点突破”的偶然尝试,而是一场全产业链的系统性重构。从生产端的沃华实业,到服务端的代建与资产运营,华新公司已构建起“健康产品研发—生产制造—空间建设—运营服务”的全链条生态。

沃华实业公司是华新公司健康转型的“硬核支撑”。这家成立于2012年的企业,以6000万元注册资金、7.2万平方米占地面积的规模,构建起健康家居、健康园林、装饰装修、健康涂料四大产业矩阵,年度营业收入突破2.2亿元,成为名副其实的“健康产业引擎”。

在健康家居领域,“健康沃华”品牌凭借独立知识产权,构建起从设计到生产、安装、售后的全链条服务体系;8款产品斩获

国家外观专利,还深度参与《适老家具通用技术要求》《老年人居家环境适老化改造通用要求》等国家、行业标准制定。健康园林产业则以“打造健康园林,树立行业标杆”为宗旨,完成建筑、绿化工程面积超20万平方米,华新山水居、枣庄风华里等项目成为“推窗见绿、出门入园”的健康住宅典范。装饰装修产业凭借建筑装饰装修工程专业承包壹级资质,以“超前设计+精良工艺”服务家装与公装项目,为健康空间打造提供“最后一公里”保障。而有着29年历史的“太阳伞”健康涂料品牌,更是以高于行业标准的环保性、安全性,成为健康建材领域的标杆。

在服务端,华新公司持续拓展代建赛道:2023年,首个代建医疗项目莱芜中心医院一期竣工交付。目前,企业代建合作项目已达3个,涵盖医院、康养中心等多种类型,为健康设施建设提供专业化支撑。

资产运营则成为健康产业的“价值放大器”。2023年成立的华新资产运营有限公司,聚焦商业运营、办公租赁、长租公寓等业态,运营资产总面积达15万平方米,年度收入突破5000万元。其中,华新时代广场通过引入健康主题商户、举办适老化公益活动,成为“健康商业”标杆;青岛海逸天城公寓则优化运营模式,为老年人提供“居住+健康监测”的一体化服务,出租率稳居区域前列。

这种转型获得了行业认可。华新公司先后获评“山东省建设技术创新示范企业”“泰安市文明单位”,旗下沃华实业更是斩获“山东省节能环保产业示范企业”“山东省建筑节能技术产品50强”等荣誉。

从青岛的海岸线到泰安的泰山脚下,从传统的地产开发到多元的健康生态,华新公司的转型故事,既是一家企业顺应时代的主动求变,更是山东银发经济蓬勃发展的生动注脚。

