

Ekspert: 500 boligers feriepark ”forbundet med stor risiko”

Idéfolkene bag Møns Klint Feriepark vil bygge 500 ferieboliger tæt på stranden ved Hjelm Bugt og 13 km fra Møns Klint. Men professor i turisme ved SDU Anne-Mette Hjalager er skeptisk over for projektet.

- Der er rigtig meget kapacitet på markedet for ferieboliger og sommerhuse i forvejen. Så uanset forretningsmodellen vil man komme ind i en konkurrence. En heftig konkurrence, siger Anne-Mette Hjalager.

Efterspørgslen fra turister er ikke nødvendigvis stor nok, vurderer Anne-Mette Hjalager:

- Jeg har generelt svært ved at se, hvordan man får en profitabel forretning ud af det. Det er i hvert fald forbundet med stor risiko, hvis man vil køre det efter en hotel- eller feriecentermodel, siger hun.

Vælger man omvendt at sælge boligerne som sommerhuse til danske købere, så slipper investoren for risikoen. Men uanset hvad lyder det som, at selve lokationen giver et risikabelt projekt, mener hun.

- Den milliard, man vil bruge, tænker jeg umiddelbart ville være noget bedre brugt på havnen i Vordingborg, siger hun.

Det er - mener Anne-Mette Hjalager - bedst for investor og for lokalsamfundet:

- Går projektet nedenunder og hjem, er det en bedre idé at have noget, der ligner fleksibelt anvendbare boliger i en bymæssig bebyggelse. Kommuner må godt stille krav til investorerne. Der er her en god grund til, at Vordingborg Kommune tænker sig ekstra godt om, siger hun.

Intet er besluttet endnu

Hos Vordingborg Kommune tror Michael Larsen (R), formand for Plan og Teknikudvalget, på, at turismegrundlaget er stort nok til ferieparken, siger han.

- Vores turistbranche har hele tiden efterlyst flere overnatningsmuligheder på Møn. Det vil man jo få her, siger han.

Men intet er besluttet endnu, og man bruger netop tiden på nu at tænke sig om, slår han fast.

- Vi har sat den her proces i gang, og så må vi vurdere hen ad vejen, om vi synes, det har nogen gang på jord, siger han.

I øjeblikket undersøges de miljø- og infrastrukturmæssige påvirkninger ved et muligt projekt. Derefter skal projektet tilbage til kommunalbestyrelsen, som vil skulle nikke

ja til både en lokalplansændring og en videre planproces, hvor der bliver foretaget en turistpolitisk redegørelse.

- Det bliver en kombination af, at vi vurderer det, for hele vores turismeorganisation skal ind over og får lov at komme med input, siger Michael Larsen.

- Men ellers må man bare sige, at når der kommer nogen og præsenterer sådan et projekt med så mange feriehuse, og en stor økonomi bag, så må vi også i det mindste se på det og vurdere det. Det er, hvad vi gør nu, siger Michael Larsen.

Finansmand: 150 henvendelser

John Bengt Møller, finansmanden bag feriepark-ideen, tror ligeledes på, at der vil være stor nok turismeefterspørgsel, særligt fra Sverige, Norge og Nordtyskland.

- Baggrunden for mit engagement med ferieparken på Møn er, fordi det er en god forretning. Vor hedgefond har diverse investeringer i hotelbranchen, som er blevet hårdt ramt af Covid-19, og diversifikation til en feriepark som appellerer til et hjemmemarked og de omkringliggende lande som Sverige og Norge samt det kapitalstærke Nordtyskland ligger lige til højre benet, skriver han.

Han oplyser samtidig, at der allerede er omkring 150 henvendelser fra interesserede private købere til ferieboligerne, men at den foretrukne løsning er at beholde de 500 boliger og leje dem ud. Forretningsmodellen – altså om man ønsker at sælge boligerne eller leje dem ud - er dog ikke endeligt besluttet endnu.

- Vore rådgivere og mit team arbejder på en række alternativer. Vi holder alle muligheder åbne, skriver han og tilføjer, at forretningsmodellen vil blive endeligt meldt ud, inden året er omme.