

# ALI SE NALOŽBA V NEPREMIČNINE ŠE VEDNO IZPLAČA?



**G**lede na dejstvo, da so se v zadnjem času cene nepremičnin dvignile visoko v nebo, se marsikomu poraja vprašanje, ali je nakup nepremičnine kot investicije sploh še smiseln. Še pred štirimi leti so bile cene nepremičnin veliko nižje, težko pa je napovedati, kako bo v prihodnje. Na Obali je težko pričakovati, da bodo cene nepremičnin padle, predvsem zaradi tega, ker ni novih gradenj. V naši nepremičninski družbi smo mnenja, da je pri nakupu nepremičnine kot investicije potrebno razmisliti, za kakšen tip oddajanja se bo nepremičnina uporabljala, ali bo za dolgoročni najem ali za oddajanje turistom, saj je tako tudi cena najema višja. Zadnje leto je epidemija vplivala tudi na stanje na najemniškem trgu, saj turistov praktično ni bilo, zato so se lastniki odločali, da bodo raje oddajali dolgoročnim najemnikom, kot pa imeli prazno nepremičnino, ki prinaša samo fiksne mesečne stroške. Situacija se je sedaj čez poletno sezono nekoliko obrnila, vendar nihče ne ve, kaj nas čaka v prihodnosti.

Velikokrat investitorji ob nakupu nepremičnine pričakujejo prevelike donose, vendar v povprečju dosegajo stanovanja za oddajo letni donos le nekje med 3 – 5 %, to je v primeru, če je nepremičnina dolgoročno oddana in zasedena celo leto. Pri tem smo upoštevali še vse stroške, ki jih imamo kot najemodajalci (davek od najemnine, letno zavarovanje nepremičnine, minimalne stroške vzdrževanja). V naši nepremičninski družbi menimo, da je naložba v nepremičnine še vedno varna naložba, zato je tudi nižji donos zadovoljiv. Potrebno se je zavedati, da so investicije v stanovanja oziroma nepremičnine na kratek rok slabo likvidne. Odgovor na vprašanje, ali se še izplača vlagati v nepremičnine, ni enoznačen. V vsakem primeru je potrebno dobro razmisliti, saj ima takšna naložba, tako dobre kot slabe strani. Prav tako se moramo zavedati, da bo epidemija še nekaj časa vztrajala in nihče ne more zagotovo napovedati, kakšne posledice bo to imelo na nepremičninskem trgu. Vsekakor je za tiste, ki nimajo radi tveganih vlaganj in jim varnost pomeni veliko, naložba v nepremičnino še vedno dobra naložba.

**Obala nepremičnine d.o.o.**  
Obala 16,  
6320 Portorož  
Tel 05 674 10 30  
Mob 041 35 22 00  
info@obala-nepremicnine.si

# ZAKAJ SE KUŽA PRASKA?

**Vodniki svoje pse najpogosteje pripeljejo k veterinarju zaradi srbečice, katere vzrok so večinoma alergije.**

**A**lergija je prekomerna reakcija organizma na alergene, ki so lahko zunanji (cvetni prah, pršice, bolhe...) ali prisotni v hrani (piščanec, mleko, gluten...).

V prvem letu starosti je za srbečico pogosto kriva hrana, kasneje, okoli drugega leta se pojavijo še ostale alergije.

Znaki alergije so srbečica okoli oči, ust, pod pazduho, na dimeljskem področju, v okolici anusa, zelo značilno mesto za alergijo na boljši pik je področje nad korenem repa. Alergije se lahko pokažejo tudi z dihalnimi (čihanje, astma) in prebavnimi težavami (driske, bruhanje), še posebej pri alergijah na hrano.

Koža po stiku z alergenom postane bolj občutljiva, psi se začnejo praskati, lizati. Nato kožo prerastejo bakterije in glivice. Prizadeta mesta spremenijo barvo, dlaka odpade in psi dobijo neprijeten vonj. Srbečica postane neznosna in takrat običajno

vestni vodniki poiščejo pomoč pri nas.

Pri zdravljenju alergij je zelo pomemben odnos med veterinarjem in vodnikom, veterinar mora izključiti vse možnosti za srbečico in priti do končne pravilne diagnoze, kar lahko traja dlje časa če se vodnik ne drži navodil in ne prihaja na preglede, ni možnosti za uspeh.

Pri diagnostiki je potrebno najprej izključiti zunanje parazite, nato je potrebno pozdraviti sekundarno infekcijo. Običajno za parazite predpišemo tablete, infekcijo pa rešujemo z razkužilnimi in antimikotičnimi šamponi, pri hujših oblikah z antibiotiki in antimikotiki. Proti srbečici pa varna zdravila, ki zmanjšajo odzivnost telesa, kot so Oclacitnib in se izogibamo steroidom, ki imajo ogromno stranskih učinkov. Hrana naj bo hipoalergena, tudi če ni glavni vzrok za izbruh alergije. Sploh pa hrana z veliko vsebnostjo omega 3 maščobnimi kislinami (ribe) pripomore k jačanju

kožne bariere.

Če se srbečica ponovno pojavi, ko prenehamo dajati oclacitnib, svetujemo, predvsem pri mlajših psih serološko testiranje na alergene v okolici. Na podlagi testiranja v laboratoriju izdelajo serum z alergeni, ki ga vodnik aplicira po protokolu pod kožo. Terapija lahko traja več let, je pa to edini način, da dolgotrajno desenzibiliziramo imunski sistem. Pri mlajših psih je uspešnost do 75%.

V kolikor obstaja sum alergije na hrano, se je potrebno striktno držati predpisane diete.

Alergij se povsem pozdraviti ne da, jih je pa možno imeti pod kontrolo in s tem omogočiti pasjemu prijatelju veselo življenje brez praskanja.

Lara Kralj dr.vet.med.

**VETERINARSKI CENTER LARA**  
Trgovska ulica 4, 6310 Izola  
05 640 1300, 031 344 832  
lara@lax.si

# ACANA



Hrana, bogata z Omega-3 maščobnimi kislinami živalskega izvora, pripravljena izključno iz enega vira živalskih beljakovin, jagnjetino ali sardelami, zelenjave, sadja in zelišč.