

아라



언니 우리 회사 동기가 월급 모아서 강남 가겠대

근데 어떻게 가능해? 진짜?

주아



오 그거 박종훈 강사님 첫 세미나 핵심 주제임

주제가 "저축과 성실함의 배신"

아라



배신?

주아



○○ 우리는 열심히 일하고 저축하면 부자 된다고 배웠는데

정작 그렇게 살았더니 나만 가난해진 시대

포모(FOMO) 단어가 그래서 나온

정량 보면 진짜 충격적임

1980~2025 공무원 월급 8.6배

짜장면 19배

은마아파트는 무려 243배

아라



헐 진짜 ㄷㄷ



주아

그래서 강남 중위 23억 / 가구 소득 5,400만

한 푼도 안 쓰고 모아도 42년

근데 강남 가격이 계속 오르니까 100년 지나도 사실상 못 사는 시대

아라



근데 왜 그렇게 됐어?



주아

강사님 진단 — 미국 연준이랑 한국 한은이 끝없이 돈을 풀었거든

근데 결정적 차이가 있어

미국은 그 돈이 빅테크·스타트업으로 흘러갔어

한국은 부동산으로 흘러갔지

오후 8:34

아라



왜 부동산으로 갔지?



주아

기성세대 부동산 쏠림 + 정부·한은이 "게임 규칙을 부동산으로 돈이 몰리게" 설계함

캔틸런 효과라는 게 있는데

한은 돈 → 시중은행 → 부자한테 낮은 금리 (3%)로 많이 / 가난한 사람한테 높은 금리 (15%)로 적게

그래서 부동산이 있는 부자한테 돈 쏠림

아라



그럼 우리 같은 사람은 답이 없네



주아

ㄴㄴ 답이 있어 — 그게 강사님 핵심 메시지야

1980~2025 은마아파트 상승 배수

**243** 배

공무원 월급 8.6배의 28배. 노동 소득과 자산 가격의 비대칭 시대 — 노아의 방주를 짓지 않으면 영원히 못 따라잡는 시대

아라



노아의 방주?



주아

○○ 강사님이 2019년부터 일관되게 권고해온 자산 배분 전략

1번 = 달러 (원화 자산:달러 자산 = 1:1)

2번 = 금 (달러:금 = 5:1)

아라



왜 달러랑 금?



주아

달러부터 — 우리 원화가 미국 달러보다 4배속으로 추락 중이거든

달러 1913~2025 잔존 3% / 원화 1962~2025 잔존 1.6%

1962년에 강남 외곽 평당 1만원이었어

그때 사대문 안 집·강남 외곽 집·차 한 대 — 다 25만원이었음

아라



ㅋㅋㅋ 진짜 별천지



주아

그때 차 산 사람은 감가, 강남 산 사람은 243배

운명이 갈렸지

아라



그럼 지금이라도 강남 가야 돼?

주아



그게 또 시대가 바뀌었어

옛날엔 한국에 갇혀서 강남만이 답이었는데

1999 해외 주식 허용 / 2007 HTS / 2016 스마트폰으로

가두리 양식장 시대가 끝남

그래서 2007~2025 비교해보면

코스피 2배 / 강남 아파트 2.9배 / 나스닥 100 (원화) 20배

아라



헐 강남이 나스닥 1/7 ㅋㅋㅋ

주아



○○ 그래서 강사님 "강남 살지 말지 고민할 시대 아니다" 단호하게 말씀

이제 글로벌 시각으로 봐야 된다는 거

그리고 더 중요한 게 있어

노동 소득 < 자본 소득 시대로 가고 있거든

아라



그건 좀 들어봤는데

1



주아

60대 이상 인구가 2~3배 늘 거야

60대+ 주 수입은 월세·금융·주식 = 자본 소득

투표권 늘면 자본 소득 세율 ↓ 정권 선호

노동 소득 세율 ↑ 정권 등장 가능

아라



헐 진짜 일하는 사람만 손해 보는 시대



주아

강사님이 "이걸 막으려 최선 다하겠지만 유권자 숫자는 못 막는다"고 단언하셨어

그래서 자본 소득으로 미래 설계가 핵심

근데 원화 가치 1년에 10%씩 떨어지니까 "종잣돈 1억 모아서 투자"는 나이브

지금부터 공부·실행해야 됨

아라



근데 노아의 방주 — 달러 어떻게 사?

오후 8:46



주아

강사님 환전 원칙이 명확해

**지난 3년 평균보다 낮을 때 환전**

현재 평균 1,356원이래

아라



지금 환율은?



주아

5월 13일 1,488원, 2026 평균 1,469원

1,356원까지 거리 있으니 환전 대기 모드

추가 전략 — 매월 동일 금액 환전 + 환율 N배 낮을 때 N배 환전 옵션

아라



은행 상품 있어?



주아

○○ 환율 자동 환전 상품들이 있어서 미리 세팅 가능

그리고 두 번째 — 금

달러도 엄청 찍어내니까 헤지가 필요한데

비트코인은 헤지 X — 미국 유동성 노예 (나스닥 동조)

은은 산업재 특성 — 경기 침체 시 폭락 가능

그래서 금이 가장 적당한 헤지

달러 : 금 = 5 : 1 비율

아라



근데 한국은행이 그동안 뭐 했어?



주아

ㅋㅋ 강사님이 진짜 까심

2022~ 한국 통화량 +21% vs 미국 +3%

4배 더 풀었어 — 미국이 긴축할 때도 한국은 "RP  
매입"으로 스텔스 양적완화

41개월 미국 금리가 한국보다 2%p 높은 역대급 역전

아라



그래서 환율 1100→1470?



주아

○○ 정확히 그거

강사님 "통계 기준 바뀌도 골을 자꾸 먹으니 골대 위치를 바꾼 격"이라 비판

아라



ㅋㅋㅋ 진짜 비유 살벌하네



주아

마지막으로 강사님이 짚는 나스닥 변동성이 진짜 중요해

주기적 하락 사실

-20% 4-5년 주기 / -30% 7-8년 / -50%+ 15-20년

50%+ 사례 3건 있어

1973 -60% / 2000 닷컴 -78% / 2008 -56%

2000 닷컴은 5,000 → 1,000 5분의 1 토막

회복까지 15년 걸렸어

아라



헐 15년



주아

Morgan Stanley 학계 분석도 2000 -81.76% / 회복  
2015-02 — 정확히 정합

"무조건 나스닥은 오른다"는 상승장 한정

하락기 인간 심리로 8개월~40개월 버티기 불가능이래

아라



그럼 어떻게 대비해?



주아

강사님 변동성 4 전략 짚으심

1) 파티 끝 직전 떠나기 — 워런 버핏도 "불가능"이라 했음  
→ 포기

2) 2~3년 하락장 견디기 — 드물지만 가능

3) 거시경제 읽고 선제 대응 → 권장

4) 단단한 포트폴리오 5:5 안전·위험 → 권장

아라



3·4번이 답이네



주아

○○ 거시경제 모르면 안전 자산 자체를 정의 못 함

예를 들어 1980~2020 = 안전 자산 미국 장기 국채

근데 2020~2025 = 미국 장기 국채가 더 이상 안전 자산 X

단기 국채 + 금이 안전 자산이 됐어

아라



와 시대 따라 다르네

오후 9:00



주아

그래서 강사님이 박종훈의 경제 로드맵 1년 프로그램 시작하신 거야

Why (왜 이런 시대가 왔나) + How (어떻게 노아의 방주 지을까)

본 회차가 시리즈 출발점

강의 명시 권고 3가지

01 노아의 방주

—  
달러 5 : 금 1 + 원화 1 : 달러 1  
. 환전 트리거 1,356원 미만

02 거시경제 읽기 훈련

—  
안전 자산 정의 자체가 거시 환경 따라 바뀜

03 자본 소득으로 미래 설계

—  
노동 소득 < 자본 소득 시대 + 60대+ 정치 메커니즘

아라



오 깔끔 정리 ㄱㅅㄱㅅ

주아



이번 회차는 시리즈 첫 회 — 강사님 핵심 권고가 처음부터 명확히 박힌 회차

다음 강 Part 1-2강 "역사 속 돈의 몰락"

데나리우스 95%→1% / 5단계 몰락 / 닉슨 쇼크 본격 다루신대

아라



오 기대된다 ㅋㅋ

주아



다음 강 올라오면 또 풀어줄게 