

아라



언니

너울 보이는데 왜 행동 못 옮길까?



주아

그게 본 회차 Q1이야

Q&A 5월 1주차 (2026-05-04, parent: Part 4-3강)

두 큰 주제

Q1 — 너울을 봐도 행동 못 옮기는 이유

(수파님 · 멋진코끼리님 · 춤추는사장님 3 분 통합 질문)

Q2 — 부동산 (40대 과장님)

아라



Q1부터 풀어줘



주아

뉴턴 1720 이야기

뉴턴 — 영국 조폐국장 + 금본위제 확립자

금융 천재였어

근데 1720년 남해회사 투자에서 참담한 패배

남해회사 = 당시의 NVIDIA

1월 — 160파운드 매수

4~5월 — 320 매도 (2배 수익!)

근데 6월에 700까지 올라가

뉴턴이 영끌 재매수

7월 1,000 정점 찍더니

12월 **124파운드까지 폭락**

고점 대비 **87% 폭락**

전 재산 80% 증발

아라



헐 뉴턴이?



주아

인간 본성 4 약점 때문

천재도 못 이겨

① 후회 회피

4월 매도 후 더 오르자 "내가 왜 팔았을까"

다시 들어가면 안 된다는 이성 마비

② 복수 심리

"이번 한 번은 틀렸지만 조금 더 기다리면"

③ 기준점 이동

160→320→700

"내가 산 게 700이니 1,000 간 게 뭐가 이상해"

④ 확증 편향

"한 번 틀렸지만 끝까지 가지고 있으면 반드시 오른다"

300년이 지나도 같은 심리

2007 한국 펀드러시 — 코스피 1,200·1,600에 안
들어오다 2,000에 폭증 → 50% 후 환매

2021 동학·서학개미 — 테슬라·나스닥 정점 매수 →
-50%

2024 장기 국채 매수자 — "곧 금리 인하" → 13개월 갭힘

아라



그럼 어떻게 해?

주아



케인즈를 봐

케인즈도 처음엔 똑같이 당했어

1925~29 미국 증시 4년 누적 +120% 정점

케인즈 초반에 못 들어가다 1929년 4월 천장 부근 매수

40,000파운드 → 8,000파운드 (-80%)

다우 지수는 -89%

케인즈 본인 회고:

"우리는 시장 사이클을 따라잡을 능력이 없었다."

아라



거기서 끝났어?



주아

아니. 3년 침묵 후 방법을 바꿈

케인즈 4 원칙 (1932~)

① **회전을 1/3** — 2년 미만 → 3년+ 보유

잘은 매매 포기

② **소수 집중** — 수십 종목 → 5~10개

③ **반대 매수** — 남들 사면 팔고, 남들 팔면 산다

④ **본질 중시** — 가격 변동보다 기업 가치

공통 — **단기 가격 예측을 완전히 포기**

결과 — 같은 사람, 다른 결과

King's College Chest Fund 1932~46 +560%

영국 시장 같은 기간 -15%

케인즈 개인 자산 8,000 → 500,000파운드

60배 부활

비결 — 영국 시장 X, 미국 주식 중심

1932 폭락 시 매수 + 1937 더블딥 영끌 매수

"It is better to be roughly right than precisely wrong."

아라



와 미쳤다

Q2 가자



주아

부동산을 자산 포트폴리오에 넣어야 하나

40대 과장님 질문

강사가 47년 데이터로 답해

은마아파트 31평 금 환산

1979 분양 **4kg**

2005 정점 **50kg (12배 ↑)**

2015 32kg

2026 현재 17kg

2047 시나리오 A 6kg / B 4kg (1979 회귀)

명목 가격은 1,847만 원 → 37억, 200배 ↑

근데 금으로 환산하면 정점 대비 1/3 토막

아라



헐 금 환산하면 그래?



주아

한국 47년 상승 배수 보자

GDP **82배**

은마 31평 **200배**

금 1kg **49배**

나스닥 (원화) 437배

나스닥이 자산 중 최고야

구간별로 보면 더 흥미로워

1979~2005 (한강의 기적) — 은마가 금 압도

2005~2015 — **금 역전 시작**

2015~2026 (한은 돈 찍기) — **금 GDP 대비 4배**

= **원화 녹는 신호**

2047 전망

시나리오 A (KDI 장밋빛) — GDP 1.76배 → 65억 / 6kg

시나리오 B (일본식 장기불황) — GDP 1.21배 → 45억 / 4kg (1979 회귀)

인구 증가 + 도시화의 시대는 끝났어

옛 한강 기적은 종료

아라



그럼 부동산 사면 안 돼?



주아

자산 규모별로 달라

30억+ — 강남 1주택 가능 + 30~40% 금융 분산

10~30억 — 가장 위험 (영끌 시 부동산 올인)

5~10억 — 외곽 거주제 + 분산

5억 이하 — 부동산 잠시 잊기 + 자산 다변화

예를 들어 영끌해서 13억으로 20억짜리 서울 집 = 7억 부채

부동산 올인 상태에서 명목 가격조차 떨어지면 완전 노출

자산 30~40%를 달러·금·나스닥에 분산해야 위험 대비**3 헤지**

강사 결론

물가 헤지 — **나스닥**통화 헤지 — **금**거주 비용 헤지 — **주택 소유** (임대료 ↑ 대비)**거주제로는 유효. 투자제로는 강남 핵심만 가능**

임대료 200~300만 원 빼면 돈을 모을 수가 없으니

거주제로 사는 건 합리적

■ **서울 + 부동산 모니터링 신호**

01 인간 본성 4 약점 점검
— 후회 회피 / 복수 / 기준점 이동 / 확증 편향

02 케인즈 4 원칙 시각
— 회전율 1/3 / 소수 집중 / 반대 매수 / 본질 중시

03 금 환산 실질 가격 보기
— 명목 가격 200배 함정 (은마 정점 1/3 토막)

04 3 헤지 — 나스닥·금·주택
— 거주제 유효, 투자제는 강남 핵심만



주아

Part 5 AI 파트에서 본격 다룰 예정이래

다음 강 올라오면 또 풀어줄게

아라



고마워 언니

케인즈 4 원칙 기억할게

본 정리는 박종훈의 지식한방 Q&A 5월 1주차 회차(2026-05-04, parent: Part 4-3강) 콘텐츠 정리본이다. 강사 본인 정수 + 강의 자체 정량(뉴턴 1720·케인즈 1929·King's College +560%·은마 47년 금 환산·일본 35년 양극화) 인용으로 구성. 외부 자료 보강은 본 회차에서 사용하지 않았다.