

5월 1주차 Q&A — 너울을 봐도 행동으로 못 옮기는 이유 & 부동산을 자산 포트폴리오에 넣어야 하나?

2026-05-04 · 박종훈의 지식한방 · qna_part4_03

Q&A 5월 1주차 (2026-05-04, parent: Part 4-3강). 두 큰 주제 — ① 너울을 봐도 행동 못 옮기는 이유 (수파·멋진코끼리·춤추는사장 3 분 통합) / ② 부동산 (40대 과장님). 뉴턴 1720 80% 손실 + 케인즈 1929 80% 손실 → 3년 침묵 후 4 원칙 → 60배 부활 + 은마 47년 금 환산 4kg→50kg→17kg→2047 6/4kg + 3 헤지.

01 핵심 골격

- 1 뉴턴 1720 남해회사 80% 손실 — 160→320 2배 수익 후 700 재매수(영끌) → 1,000 정점 → 124 손절. 9분의 1 토막 87% 폭락.
- 2 인간 본성 4 약점 (천재도 못 이김) — 후회 회피 / 복수 심리 / 기준점 이동 / 확증 편향. 300년이 지나도 같은 심리.
- 3 케인즈 1929 4월 천장 진입 — 1925~29 4년 누적 +120% 정점 → 대공황 다우 -89%. 40,000파운드 → 8,000파운드 (-80%).
- 4 케인즈 3년 침묵 후 4 원칙 (1932~) — ① 회전을 1/3 (2년→3년+) / ② 소수 집중 (5~10 종목) / ③ 반대 매수 / ④ 본질 중시. 공통: 단기 가격 예측 완전 포기.
- 5 King's College 펀드 +560% vs 영국 시장 -15% (1932~46). 케인즈 개인 자산 8,000 → 500,000 파운드 (60배 부활). 비결: 미국 주식 중심 + 1932 폭락 매수 + 1937 더블딥 영끌.
- 6 은마 31평 금 환산 — 1979 분양 4kg → 2005 정점 50kg (12배) → 2026 17kg (정점 1/3 토막) → 2047 시나리오 A 6kg / B 4kg (1979 회귀).
- 7 한국 47년 상승 배수 — GDP 82배 / 은마 31평 200배 / 금 1kg 49배 / 나스닥 (원화) 437배.

- 8 일본 35년 양극화 — 도쿄 23구 핵심 35년 걸쳐 회복 / 외곽·지방 광역시 약세 / 지방 중소 -60~80% 영영 회복 X.
- 9 자산 규모별 부동산 — 30억+ 가능(30~40% 금융 분산) / 10~30억 가장 위험 (영끌 시 올인) / 5~10억 외곽 / 5억 이하 잇고 다변화.
- 10 3 헤지 — 물가(나스닥) + 통화(금) + 거주 비용(주택, 임대료 헤지). 거주제 유효, 투자제는 강남 핵심만.

02 최신 지표 보강 (2026-05-04)

뉴턴 1720 남해회사 — 160→320(매도)→700(재매수)→1,000(정점)→124(손절). 87% 폭락 / 전 재산 80% 증발

강사 인용. 뉴턴은 영국 조폐국장 + 금본위제 확립자. 금융 천재. 1월 160파운드 매수, 4~5월 320 매도(2배 수익), 6월 700 재매수(영끌), 7월 1,000 정점, 12월 124 손절. 320에 팔고 나왔으면 됐는데, 1,000까지 오르자 후회로 재매수. 인간 본성 4 약점(후회 회피·복수 심리·기준점 이동·확증 편향)에 천재도 못 이김.

케인즈 1929 4월 진입 — 40,000파운드 → 8,000파운드 (-80%)

강사 인용. 1925~29 미국 증시 4년 누적 +120%. 케인즈 초반에 못 들어가다 1929년 4월 천장 부근 매수. 1929 말 -80%. 다우 지수 -89%. 케인즈 본인 회고: '우리는 시장 사이클을 따라잡을 능력이 없었다.' 그러나 뉴턴과 달리 3년 침묵 후 방법 자체를 바꿈 → 케인즈 4 원칙.

King's College 펀드 1932~46 +560% vs 영국 시장 -15% / 케인즈 개인 자산 60배 부활

강사 인용. 케인즈 4 원칙(회전율 1/3·소수 집중·반대 매수·본질 중시) 적용. 8,000파운드 → 500,000파운드 (60배 부활). 비결 — 영국 시장 X, 미국 주식 중심 + 1932 폭락 시 매수 + 1937 더블 딥 영끌 매수. 같은 시장·같은 시점에서 다른 방법이 다른 결과를 낳음. 부 축적자로 변신. 'It is better to be roughly right than precisely wrong.'

은마 31평 금 환산 47년 — 1979 4kg → 2005 50kg → 2026 17kg → 2047 6/4kg

강사 인용. 명목 가격 1,847만 원 (1979) → 37억(2026), 200배 ↑. 금 환산은 1/3 토막. 한국 47년 상승 배수 — GDP 82배 / 은마 200배 / 금 49배 / 나스닥(원화) 437배. 2047 시나리오 A (KDI 장밋빛) GDP 1.76배 → 65억 명목 → 6kg / B (일본식) 1.21배 → 45억 명목 → 4kg (1979 회귀). 일본 35년 양극화 — 도쿄 23구 핵심만 회복, 지방 중소 -60~80% 영영 회복 X.

03 한국 투자자 — 예의주시 신호 3가지

01 케인즈 4 원칙 (장기 보유 + 소수 집중 + 반대 매수 + 본질 중시) — 강사 명시. 1932~46 King's College 펀드 +560% / 개인 자산 60배 부활 검증. 단기 가격 예측 완전 포기.

02 3 헤지 — 나스닥(물가) + 금(통화) + 주택(임대료) 헤지 — 강사 명시. 거주제로 유효 (임대료 ↑ 대비), 투자제는 강남 핵심만 가능.

03 부동산 자산 규모별 차등 전략 — 강사 명시. 30억+ 가능(30~40% 금융 분산), 10~30억 영끌 시 가장 위험, 5억 이하 잇고 다변화. 명목 가격 아닌 금 환산 실질 가격 보기.

뉴턴 1720 남해회사 80% 손실 (160→320→700→124 폭락)

인간 본성 4 약점 (후회 회피·복수·기준점·확증 편향)

케인즈 1929 80% 손실 → 1932 4 원칙 (회전을 1/3·소수 집중·반대 매수·본질)

King's College +560% vs 영국 시장 -15% (1932~46)

케인즈 개인 자산 60배 부활 (8천→50만 파운드)

한국 47년 상승 배수 — GDP 82배 / 은마 200배 / 금 49배 / 나스닥 437배

은마 31평 금 환산 — 1979 4kg → 2005 정점 50kg → 2026 17kg → 2047 4~6kg

일본 35년 양극화 — 도쿄 23구만 회복

Fanding @kpunch · qna_part4_03