

# ‘부의 지도’ 데이터 수학적 모델

## - 미적분 -

뉴 패러다임을  
선도하는  
종합일간지-  
스카이데일리



스카이데일리  
**Sky & Daily**

# 1

## 부의 증식 모델 : 미분 공식 (현재 자산)

### [개념]

모든 사건의 결과값은 아주 작은 변화율에서 시작한다. 순간변화율은 무한히 작은 찰나의 변화율인 미분이다. 무한의 작은 변화인 미시의 미분이 곧 거시세상의 결과값을 좌우한다. 미분 공식을 적용하는 것이 부의 길로 가는 공식일 수밖에 없다.

부자가 되는 지름길은 '자산의 증가 속도( $\frac{dW}{dt}$ )'를 양수(플러스)로 담보하면서 그 값을 극대화하는 일이다.  $\frac{dW}{dt}$ 는 특정 찰나의 가장 작은 순간( $t$ )에 갖는 총자산을 의미한다. 극미의 순간변화율을 알면 향후 전개될 미래를 측정할 수 있거나 알게 되고, 그것을 인지하고 대응하면 미래를 좌우할 수 있다.

스카이데일리 데이터에서 강조하는 핵심 변수인 :

입지 가치

투자 수익률

근로 소득

등은 변수로 설정된다.

가. 부의 증식 모델 : 미분 공식 (현재 자산)

# 기본 자산변화율(미분) 공식

$$\left[ \frac{dW}{dt} = f'(t) = \alpha \cdot I(t) + \beta \cdot R(t) \cdot W(t) \right]$$

$W(t)$  : 특정 시점  $t$ (시간)에서 총 자산

$I(t)$  : 특정 시점에서 본업을 통한 순수익(현금 흐름)

$R(t)$  : 특정 시점에서 자산 수익률(부동산, 주식 등 자산 성적표)

$\alpha \cdot \beta$  : 효율 계수(세금, 비용 등을 제외한 실제 반영률)

$I$   
Income(소득)

$R$   
Return(수익률)

$W$   
Wealth(총자산, 부)

나. 부의 증식 모델 : 미분 공식 (현재 자산)

## 미분적 해석

**자산(Wealth)**을 **시간( $t$ )**에 대한 함수로  
적용하는 개념이다.

부자가 되는 속도를 높이려면 단순히 '시간에 따라 변하는 순수익' 개념인  $I(t)$ 를 늘리는 것에 그치지 않고, 이미 가진 자산( $W$ )이 스스로를 불리는 속도인 '시간에 따라 변하는 자산의 수익률'  $R(t)$ 의 미분값이 양수가 되도록 관리해야 한다. 스카이데일리 실증 데이터 분석을 하면  $R(t)$ 를 담보할 상황을 인지하거나 판단할 수 있도록 도움을 준다.





# 2

## 부의 축적 모델 : 적분 공식 (미래 자산)

### [개념]

특정 시점( $t$ )에 도달했을 때의 총 자산은  
시작 시점부터 현재까지의 모든 수익 변화량을  
합친 값이다.



가. 부의 축적 모델 : 적분 공식(미래 자산)

# 미래 자산 예측 공식

$$\left[ W(T) = W_0 + \int_0^T (\alpha \cdot I(t) + \beta \cdot R(t) + W(t)) dt \right]$$

$W_0$ : 초기 자본(종잣돈)

$\int_0^T \dots dt$  : 시간의 흐름에 따른 부의 축적분. 종잣돈부터  
특정 시간까지의 부의 축적분 전체를 무한히  
잘게 쪼갠(무한 사각형으로 쪼갬 =  $dt$ ) 뒤 그  
무한히 작은 사각형들의 넓이(가로 세로)를  
모두 더하는( $\int$ ) 적분 수식





나. 부의 축적 모델 : 적분 공식(미래 자산)

## 적분적 해석

스카이데일리가 분석하는 부촌의 부자들은  
복리 효과인  $R(t) \cdot W(t)$ 를 적분 구간 내내 유지하고 있다

복리효과는 특정기간 중 최대 성장률의 지속을 의미하는 자연상수( $e$ = 오일러의 수)와도 관련 있다. 특이할 점은 부의 지도에서 나타나는 부동산 가치 상승은 이 적분값이 기하급수적으로 커지는 비선형 구간에 해당하는 것으로 분석된다.

선형(linear)은 입력과 출력이 일정한 비율로 변하는 관계로 1차 함수 그래프(직선) 등이 그 예다.  
비선형(non-linear)은 직선적이지 않은 관계로 출력이 입력에 따라 기하급수적으로 증가하거나, 특정 값에 수렴하거나, 감소 후 증가하는 등 다양한 곡선 형태를 갖는다.  
비선형은 날씨 변화나 생태계 먹이사슬 등이 그 예다. 그만큼 한국의 부촌 지역 부동산은 예측 불가능할 정도로 변수들이 더 많다는 의미다. 부의 지도는 그 변수 중에서도 상승곡선을 읽게 해줄 수 있다.



# 3

## 부의 지름길 : 3대 핵심 전략 (수학적 관점)

### 가. 초기값( $w_0$ )의 중요성

적분 기호 앞의  $w_0$ 가 클수록 최종 결과값  $w(t)$ 는 압도적으로 커진다. 따라서 가능한 한 빨리 종잣돈을 모으는 것이 수학적 필승법이다.



### 나. 수익률( $R(t)$ )의 가속화

부의 지도 데이터에 따르면 부자들은 상급지(SKY 지역 등)로 갈아타기를 통해  $R(t)$ 의 기울기(순간변화율)를 가파르게 만든다. 이는 수학적으로 극미의 시간에서 미분계수(순간변화율)가 높아지는 결과값이다. 자산 증가 속도를 2배 이상 끌어올리는 효과가 날 수 있다.

### 다. 시간( $T$ )의 확보

적분 구간인  $T$ 가 길어질수록 함수 아래의 면적(총 자산)은 넓어진다. 조기 투자의 중요성을 상징한다.





# 4

## 부의 지도 데이터 : 수학적 계량 특성

가.

### 데이터 구조와 자산의 공간적 집결 원리

스카이데일리 부의 지도는 단순한 명사들의 재산 리스트를 넘어 대한민국 부의 흐름을 파악할 수 있는 고도화된 시각화 도구로 기능한다. 이 서비스는 대한민국을 이끄는 리더들의 책임 있는 경제 활동을 고양하고 건전한 자유시장 경제를 견인하기 위해 구축되었으며 점유 그래프, 지역 분포, 매입 연도, 직책 및 면적 등 세분화된 분석 지표를 제공한다.

나.

### 지역별 자본 밀집도와 가치상승 상관관계

부의 지도는 특정 번지수나 지역에 자산가들이 언제, 얼마나, 어떠한 규모로 진입했는지를 시계열적으로 추적한다. 예를 들어 서초구 반포동이나 강남구 청담동의 특정 번지를 검색할 경우 소유자의 비중과 평균 면적, 매입 시기별 인원 등이 그래프로 나타난다. 이는 해당 지역의 자산 가치가 단순한 시장 가격을 넘어 '부의 응집력'이라는 변수에 의해 지지되고 있음을 보여준다.

다.

### 수익률 분석과 레버리지 계산의 필요성

대한민국 부자들의 총자산 중 상당 비율이 부동산 자산으로 구성돼 있다는 사실은 부동산이 부의 지도에서 가장 중추적인 역할을 함을 증명한다. 성공적인 부동산 투자는 감이 아닌 숫자로 리스크를 설계하고 수익을 예측하는 시뮬레이션 과정이 필수적이다.

# 5

## 부의 사다리 6단계와 시스템 구축 로드맵

스카이드일리의 **부의 지도**를 대입하기 위해서는 **자산**이 다시 **돈**을 버는 구조를 만드는 **‘부의 사다리’**를 한 단계씩 올라야 한다.

### 1단계

#### (자산의 씨앗)

사업 소득과 근로 소득의 극대화.

부의 60% 이상은 상속·증여에서 오지만 최근 15년간 자산성장형 부자의 증가율(연 9.7% / 2011년 13만명에서 2025년 47만6000명까지 데이터 근거)이 이를 압도하고 있다.

### 2단계

#### (레버리지 설계)

금융 지식의 습득을 통한 대출 구조 설계.

부자가 전하는 성공 비결 1 순위는 ‘지속적인 금융 지식 습득’이다.

### 3단계

#### (부동산 진입)

부의 지도가 가리키는 서초(S), 강남(K), 용산(Y) 등 핵심 입지에 실물 자산 확보.

부동산 자산은 총 자산의 절반 이상을 차지하며 부의 지탱력을 제공한다.

### 4단계

#### (포트폴리오 다변화)

주식, 채권, ETF 등 금융자산 비중을 늘려 유동성 확보.

특히 해외 주식과 ETF 투자의 확대가 두드러지는 추세다.

### 5단계

#### (시스템 수익화)

임대료 및 배당 소득이 생활비를 상회하는 구조 완성. 부유층의 한 달 평균 생활비인 1,111만원(은퇴 후 839만원 / 2025년 기준)을 충당할 수 있는 ‘패시브 인컴 시스템’이 필요하다. 패시브 인컴 시스템은 ‘내가 직접 일하지 않아도 자동으로 돈이 들어오는 구조’를 의미한다. 노동 소득이 아닌 투자·저작권·자동화된 비즈니스 등을 통해 꾸준히 수익이 발생하는 시스템을 구축하는 것을 말한다.

### 6단계

#### (부의 영속화)

자녀에 대한 경제 교육 및 효율적인 증여 설계.

한국 부자의 54.3%는 향후 상속 및 증여를 계획하고 있으며, 이는 가문의 부를 유지하는 핵심 고리다.

# 6

## 미적분 공식의 비유적 설명

### 가. 나무 키우기

#### (1)근로 소득 = 나무 줄기

줄기가 매년 조금씩 자라야 숲이 커지듯, 소득도 꾸준히 성장해야 한다. 새로운 기술을 배우거나 커리어를 발전시키는 것이 줄기를 굵게 만드는 과정이다. 본업을 게을리 하고서는 결코 부자가 될 수 없고 부자가 돼도 이내 가난해진다.

#### (2)자본 수익률 = 나뭇잎과 열매

나무가 자라면서 잎이 무성해지고 열매가 맺히면 시간이 갈수록 더 많은 씨앗을 퍼뜨릴 수 있다. 투자한 자본이 복리로 불어나면서 눈덩이처럼 커지는 모습과 같다.





## 나. 강물 흐름

### (1)근로 소득 = 물줄기

강물이 끊임없이 흘러야 마르지 않듯, 소득도 계속 흘러들어와야 한다. 멈추지 않고 조금씩 더 많은 물을 흘려보내는 게 중요하다.

### (2)자본 수익률 = 호수의 물결

강물이 호수에 모이면 시간이 지날수록 물결이 커지고 깊어진다. 투자 자산이 장기간 복리로 쌓이면 호수처럼 넓고 깊은 부를 형성하게 된다.





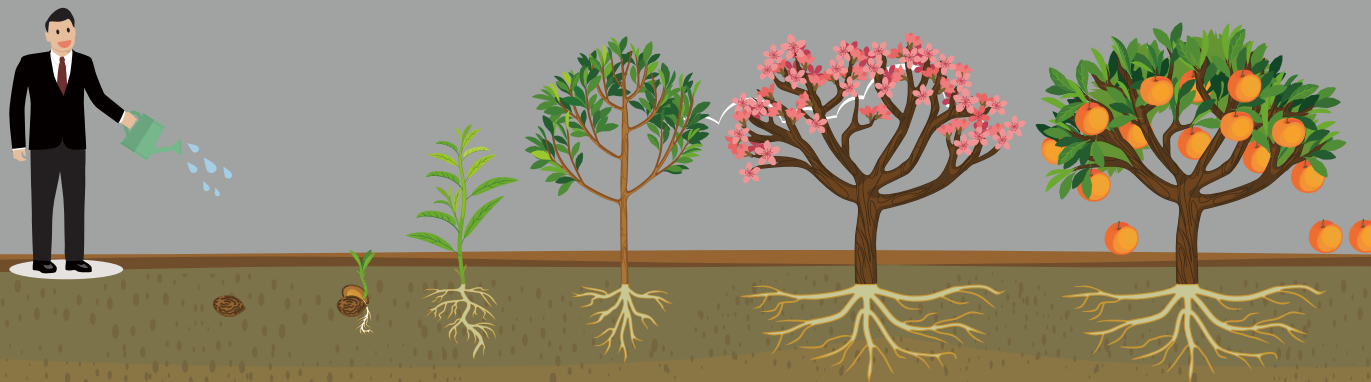
## 다. 청년기의 비전

### (1)근로 소득 = 씨앗을 키우는 노력

청년은 매일 물을 주고 햇빛을 받게 하고 잡초를 뽑으며 씨앗을 정성껏 키웠다. 시간이 지나면서 씨앗은 튼튼한 줄기로 자라났다. 이 줄기는 청년의 노력과 도전으로 꾸준히 늘어나는 소득이다.

### (2)자본 수익률 = 열매가 맺히고 씨앗이 퍼지는 과정

나무가 자라자 열매가 맺히기 시작했다. 열매 속 씨앗은 땅에 떨어져 또 다른 나무가 되었고 시간이 흐를수록 숲은 점점 더 커졌다. 이는 투자 자산이 복리로 불어나면서 눈덩이처럼 커지는 모습이다.



**“소득 흐름이 미분 가능하도록 끊어지지 않게 해야 한다”**

**“시간이 키워주는 적분 데이터를 읽을 줄 알아야 한다”**