

BUSINESS MEMBERSHIP · 서비스 소개서

조직 단위로 운영하는 상업용 부동산 인텔리전스

더 Pro답게, 정보의 차이가 실무의 격차를 만듭니다

SPI Pro의 심층 아티클, 자산 단위로 정리한 딜리스트, 국내 운용사의 사모펀드 데이터를 하나의 플랫폼에서 제공하여, 팀 전체가 동일한 정보 기반 위에서 실무를 진행할 수 있도록 합니다.

목차

SPI Business Membership 서비스 소개서

01	도입배경	반복되는 딜 사이클과 분산된 정보
02	왜 조직 단위 멤버십인가	개인 멤버십의 한계와 통합 관리
03	핵심 서비스	SPI Pro · 딜리스트 · 사모펀드
04	멤버십 구성 비교	일반 멤버십 · 미디어 플랜 · 풀 액세스
05	자주 묻는 질문	도입 검토 시 궁금한 점
06	도입 프로세스	문의부터 이용 시작까지 3단계
07	도입 효과 요약	결재 검토를 위한 3가지 근거
08	문의 및 안내	도입 문의 절차와 연락처

본 자료는 SPI 비즈니스 멤버십 도입을 검토하는 조직의 실무 담당자 및 결재권자를 위해 작성되었습니다. 내부 제안 및 결재 문서에 첨부하여 활용하실 수 있습니다.

반복되는 딜 사이클, 분산된 정보

상업용 부동산 실무는 3~6개월 단위로 반복되는 딜 사이클 안에서 진행됩니다. 딜 소싱 이후 입찰 전략 수립, 투자자·대주 확보를 위한 IM(Investment Memorandum) 작성에 이르기까지, 각 단계마다 최신 거래 동향과 비교거래 (comps), 거래 주체 정보가 반복적으로 필요합니다.

이 과정에서 필요한 정보는 뉴스, 리서치 자료, 인적 네트워크 등 여러 경로에 분산되어 있습니다. 실무자는 미팅이나 IM 작성 전 자료를 취합하고, 수집한 정보의 출처와 최신성을 다시 교차검증하는 데 적지 않은 시간을 씁니다.

다음 상황에 해당한다면

- ☒ 미팅 전 최신 거래 동향을 빠르게 파악해야 한다
- ☒ 입찰 전략 수립과 IM 작성을 위해 comps와 거래 주체 정보가 반복적으로 필요하다
- ☒ 투자자·대주 후보군과 섹터별 자금 흐름을 사전에 파악해야 한다
- ☒ 팀원마다 각자 다른 소스에서 동일한 정보를 개별적으로 찾고 있다
- ☒ 정기적으로 시장 동향을 상급자에게 보고해야 한다

요약

SPI Business Membership은 위와 같이 반복되는 리서치 업무를 하나의 플랫폼으로 통합하여, 정보 수집에 쓰는 시간을 분석과 판단에 재배분할 수 있도록 합니다.

개인 멤버십의 한계와 통합 관리

일반 멤버십(개인, 월 99,000원)은 SPI Pro 아티클 열람 기능을 제공하며, 딜리스트와 사모펀드 데이터는 포함되지 않습니다. 딜리스트와 사모펀드 페이지는 일반 멤버십에서 열리지 않으므로, 실무 중 자산 단위 거래 이력이나 거래 주체 정보가 필요한 시점에는 아티클을 통해서만 정보를 확인해야 합니다.

팀원 각자가 개인 멤버십을 구독해 동일한 정보를 중복 확인하는 경우, 계정과 결제가 개인별로 분산되어 관리 부담이 발생합니다.

비즈니스 멤버십은 3계정부터 하나의 그룹으로 계약하며, 아티클 열람 중심의 팀을 위한 미디어 플랜과 딜리스트·사모펀드 데이터까지 포함하는 풀 액세스 두 가지로 구성됩니다. 계약 총액은 커 보이지만 인원으로 나누면 1인당 단가는 일반 멤버십보다 낮고, 여기에 팀 운영 기능과 부가 혜택이 더해집니다. 라이선스 배정·회수와 결제·정산은 전용 대시보드에서 그룹 단위로 통합 관리됩니다.

비즈니스 멤버십은 기존 법인 멤버십을 조직 단위 운영에 맞춰 새롭게 개편한 상품입니다. SPI는 앞으로도 상업용 부동산(CRE) 실무진의 업무 흐름에 초점을 맞춰 서비스 구성과 기능을 지속적으로 확대해 나갈 예정입니다.

SPI Pro · 딜리스트 · 사모펀드

SPI Pro 아티클은 미디어 플랜과 풀 액세스에 공통이며, 딜리스트와 사모펀드 데이터는 풀 액세스에 포함됩니다.



SPI Pro

DEEP-DIVE ARTICLES

미디어 플랜 · 풀 액세스

전문 에디터와 업계 전문가가 작성하는 상업용 부동산 심층 아티클 서비스로, 거래 속보부터 구조·자금조달 분석까지 전문적인 분야를 다룹니다.

도입 시 기대 효과

- 주요 거래 동향과 시장 이슈를 단일 출처에서 정기적으로 파악해, 분산된 뉴스·리서치 모니터링 시간을 줄입니다.
- 거래의 구조·자금조달·참여 주체까지 분석된 콘텐츠로, 속보를 넘어 시장 맥락을 이해하는 기반을 확보합니다.
- 담당 섹터(오피스·물류·데이터센터·리테일·호텔)의 흐름을 지속적으로 추적해, 업무 판단의 배경 정보를 보강합니다.

업무 활용 미팅 전 최신 거래 동향을 빠르게 파악해야 하는 실무자에게 특히 유용합니다.



딜리스트

DEAL DATABASE

풀 액세스

아티클 단위로 흩어져 있던 정보를 자산에 맞춰 대조하고, 거래 이력과 연관 아티클까지 딜 단위로 다시 정리한 딜 데이터베이스입니다. 국내 상업용 부동산 거래 856건과 대상 자산 617개를 최대 28개년치로 정리했으며, 거래마다 매도자·매수자, 매매가격·시기, 매각자문서, 입찰 일정, 비히클·평당가를 확인할 수 있습니다. 투자자(LP) 정보 400건과 자금조달 구조 378건이 연결되어 연기금·공제회 등 최종 투자자의 실체와 조달 방식까지 추적합니다.

도입 시 기대 효과

- 한 자산의 손바뀜 기록을 시점·가격·주체까지 한 줄로 이어 붙여, 자산명이 바뀌어도 같은 건물로 추적합니다.
- 섹터·위치·규모로 걸러 비교거래(comps)를 추리고, 매수·매도 주체에서 잠재 매수자와 파트너를 함께 파악해 밸류에이션 근거 마련과 딜소싱 착수 시점을 앞당깁니다.
- 딜 목록에서 아티클 아이콘 한 번으로 그 거래를 다룬 SPI Pro 아티클로 이동합니다. AI가 매칭한 연관 아티클과 거리뷰 기반 위치 정보까지 한 화면에서 확인해, 검색창으로 되돌아가 다시 찾을 일이 없습니다.

업무 활용 입찰 전략 수립과 IM 작성 시 comps와 거래 주체 정보가 반복적으로 필요한 실무자에게 특히 유용합니다.

※ 데이터 규모는 2026년 9월 기준이며, 이후 지속적으로 추가됩니다.



국내 운용사의 부동산 사모펀드(RE Private Fund) 설정 현황, 운용사 랭킹, 섹터별 자금 흐름을 정리한 데이터 서비스입니다. 국내 유일의 전문화된 사모펀드 데이터 애널리틱스로, 체계적인 데이터 수집과 분석 시스템을 기반으로 기관투자 시장 동향을 다룹니다.

도입 시 기대 효과

- 신규 펀드 설정 동향을 통해 기관 자금이 유입되는 섹터를 선행 파악하고, 시장 방향성 판단의 근거를 확보합니다.
- 운용사 랭킹으로 주요 운용사·경쟁사·잠재 파트너의 동향과 시장 점유 구도를 신속히 파악합니다.
- 오피스·물류·레지덴셜·리테일·호텔·데이터센터 등 섹터별 국내외 흐름을 비교해, 섹터 전략 수립의 기초 자료로 활용합니다.
- 자산운용사 랭킹, 시장 인사이트 등 전문 분석 리포트가 상반기·하반기 반기별로 국문·영문으로 정기 발행되어, 데이터 이면의 정성적 해석까지 함께 확인할 수 있습니다.

업무 활용 투자자·대주 후보군의 자금 동향을 사전에 파악하고 대응 전략을 준비하는 실무자에게 특히 유용합니다.

※ 사모펀드 데이터의 출처는 금융투자협회와 SPI 사모펀드데이터솔루션팀입니다.

일반 멤버십 · 미디어 플랜 · 풀 액세스

일반 멤버십과 비즈니스 멤버십(미디어 플랜 · 풀 액세스)을 항목별로 비교했습니다. 비즈니스 멤버십의 세부 계약 조건은 팀 규모와 데이터 범위에 따라 달라집니다.

구분	일반 멤버십 개인 회원 전용	비즈니스 멤버십 3계정부터 · 하나의 그룹으로 계약	
		미디어 플랜 아티클 열람 중심	풀 액세스 아티클 + 딜리스트 + 사모펀드
SPI Pro 아티클	전체 열람	전체 열람	전체 열람
딜리스트	접근 불가	접근 불가	투자자 정보 · 거래 이력 · 비교거래 · 연관 아티클
사모펀드 데이터	접근 불가	접근 불가	설정 현황 · 운용사 랭킹 · 정기 리포트
계정	1계정	3계정부터	3계정부터
이용료	월 99,000원 (1인)	1인당 단가 일반 멤버십보다 저렴	도입 문의 시 안내
그룹 관리	—	전용 대시보드 · 라이선스 배정	전용 대시보드 · 라이선스 배정
웹 동시 로그인	1대	2대	2대
모바일 앱	—	전용 앱 · 아티클 푸시 알림	전용 앱 · 아티클 푸시 알림
채용 포스팅	—	뉴스레터 무료 게재	뉴스레터 무료 게재
행사 · 이벤트	제한적 제공	전용 행사 · 이벤트 할인	전용 행사 · 이벤트 할인
증빙	개인 결제	법인 계약 · 전자계산서 · 현금영수증	법인 계약 · 전자계산서 · 현금영수증

좌석(계정)은 등록 가능한 계정 수를 뜻하며, 구성원 각자가 회사 이메일로 개별 로그인합니다. 비즈니스 멤버십의 1인당 단가는 기준 3계정을 모두 이용할 때의 환산 기준이며, 좌석 규모와 이용 현황에 따라 산정됩니다. 미디어 플랜은 SPI Pro 아티클 열람 범위가 일반 멤버십과 같고, 팀 운영 기능과 부가 혜택이 더해집니다. 딜리스트와 사모펀드 데이터는 풀 액세스에만 포함됩니다. 플랜별 세부 계약 조건과 결제 방식은 도입 문의 시 안내드리며, 결제 주기는 계약 시 확정됩니다.

도입 검토 시 자주 묻는 질문

비즈니스 멤버십 도입을 검토하는 조직에서 자주 문의하는 내용을 정리했습니다. 여기에 없는 사항은 도입 문의를 통해 SPI 담당자가 안내드립니다.

Q. 미디어 플랜과 풀 액세스는 어떻게 다른니까?

미디어 플랜은 SPI Pro 아티클을 팀 단위로 구독하는 플랜입니다. 아티클 열람 범위는 일반 멤버십과 같으며, 전용 대시보드·전용 모바일 앱·북마크 폴더링·무료 채용 포스팅·전자계산서 발행 등 팀 운영 기능과 부가 혜택이 더해집니다. 풀 액세스는 미디어 플랜의 모든 기능에 딜리스트와 사모펀드 데이터·정기 리포트를 포함합니다.

아티클이 딜의 배경과 맥락을 전하고, 딜리스트가 같은 내용을 딜 단위로 구조화합니다. 사모펀드 데이터는 어느 운용사가 어떤 섹터에 자금을 넣고 있는지 보여 주어, 잠재 매수자와 시장의 방향을 읽는 근거가 됩니다. 세 가지를 함께 볼 때 검토의 속도와 깊이가 달라집니다.

Q. 아티클만 읽는 팀에게도 비즈니스 멤버십이 유리한니까?

3인 이상 팀이라면 미디어 플랜이 더 경제적입니다. 비즈니스 멤버십은 3계정부터 계약하며, 계약 총액은 커 보이지만 인원으로 나누면 1인당 단가는 일반 멤버십보다 낮습니다. 여기에 라이선스 배정·회수, 팀 단위 자료 정리, 법인 증빙까지 조직에서 운영하기 위한 기능이 함께 제공됩니다. 부서에서 공용 이메일 계정 하나를 여러 명이 돌려쓰는 방식은 이용약관상 허용되지 않으므로, 함께 이용하는 인원이 있다면 좌석 구조로 전환하는 것이 계정 관리와 법인 증빙 면에서도 안전합니다.

Q. 좌석(계정)은 어떻게 운영됩니까?

좌석은 등록 가능한 계정 수를 뜻하며, 구성원 각자가 회사 이메일로 개별 로그인합니다. 인사이동이 있으면 좌석 범위 안에서 계정을 교체할 수 있고, 계약 기간 중에도 월 단위로 좌석을 추가할 수 있습니다. 좌석이 늘어날수록 1인당 부담은 낮아지는 구조이며, 좌석을 줄이는 경우에는 총액이 좌석 수에 비례해 낮아지지는 않습니다. 라이선스 배정과 회수는 그룹 관리자가 전용 대시보드에서 직접 처리합니다.

Q. 1~2명만 이용하려는데 비즈니스 멤버십이 필요합니까?

비즈니스 멤버십은 3계정부터 구성됩니다. 아티클만 필요하시다면 개인(일반) 멤버십으로 이용하실 수 있습니다. 다만 딜리스트와 사모펀드 데이터는 일반 멤버십에 포함되지 않으며, 비즈니스 멤버십 풀 액세스에서만 제공됩니다.

Q. 딜리스트에서는 어떤 정보를 볼 수 있습니까?

딜리스트는 상업용 부동산 거래를 자산 단위로 정리한 데이터베이스로, 딜마다 되풀이되는 네 가지 질문에 답합니다. "누가 샀는가"에는 매도·매수 주체, 비히클(리츠·펀드), 평당가, 매각자문사를, "전에 얼마였는가"에는 자산 단위 거래 이력을, "비슷한 딜은 얼마에 갔는가"에는 섹터·위치·규모 필터로 추린 비교거래를, "전에 기사가 났던 건인가"에는 딜별 연관 아티클을 제공합니다. 일반 멤버십과 미디어 플랜에서는 딜리스트 페이지에 접근할 수 없으며, 풀 액세스에서만 제공됩니다.

제공 범위 예시 특정 자산의 매각 건에 대해 섹터·위치·연면적·진행 상태(진행중·중단·클로징)와 매도자·매수자·매각자문사, 매매가격·매매시기, 자금조달 관련 사항을 한 화면에서 확인하고, SI가 매칭한 연관 아티클과 거리뷰 기반 위치 정보를 함께 확인할 수 있습니다.

Q. 사모펀드 데이터란 구체적으로 무엇입니까?

사모펀드 서비스는 아래 4개 기능으로 구성됩니다.

- 신규 설정 펀드 — 운용사별 신규 설정 현황을 발생 순으로, 주 단위로 업데이트
- 운용사 랭킹 — 펀드 수·자산 수 기준 상위 운용사, 펀드 유형별·섹터별 랭킹과 전년 대비 순위 변동
- 사모펀드 트렌드 — 섹터·유형·지역(국내·해외)별 설정액과 펀드 수 추이 시각화
- 정기 리포트 — 자산운용사 랭킹, 시장 인사이트 등 상반기·하반기 반기별로 국문·영문 정기 발행되는 전문 분석 리포트

일반 멤버십과 미디어 플랜에서는 이 4개 기능을 포함한 사모펀드 페이지 자체가 열리지 않으며, 풀 액세스에서만 제공됩니다. 데이터의 출처는 금융투자협회와 SPI 사모펀드데이터솔루션입니다.

리포트 발행 예시 최근에는 《REF Asset Management Company Ranking Report 1H 2026》, 《Korean Real Estate Private Fund Market Insight 1H 2026》이 발행되었으며, 앞으로도 반기마다 자산운용사 랭킹·시장 인사이트 리포트가 정기적으로 제공될 예정입니다.

Q. 기존 법인 멤버십이나 라이트 플러스 멤버십을 이용 중이라면 어떻게 됩니까?

기존 법인 멤버십은 조직 단위 운영에 맞춰 비즈니스 멤버십으로 개편되었습니다. 전환과 관련한 사항은 도입 문의를 통해 SPI 담당자가 안내드립니다.

개인 대상 라이트 플러스 멤버십은 2026년 5월 21일부로 신규 판매가 종료되었습니다. 기존 구독 중인 회원은 구독 기간이 만료될 때까지 동일한 혜택을 유지하며, 만료 이후에는 갱신되지 않습니다. 라이트 플러스가 제공하던 딜리스트·사모펀드 데이터 접근 권한은 일반 멤버십에는 포함되지 않으며, 비즈니스 멤버십 풀 액세스를 통해서만 계속 이용할 수 있습니다.

요약 딜리스트와 사모펀드 데이터는 비즈니스 멤버십 풀 액세스에서만 제공됩니다. 소규모 조직 단위 도입도 검토 가능하니, 자세한 내용은 도입 문의로 안내받으실 수 있습니다.

문의부터 이용 시작까지 3단계

문의 접수부터 이용 시작까지 세 단계면 충분합니다. 접수 이후 과정은 SPI 담당자가 안내합니다.

1

문의 접수

SPI 멤버십 페이지(seoulpi.io/membership)의 비즈니스 멤버십 도입 문의에서 대략적인 조직 규모와 연락처, 문의 내용을 남기면 접수가 완료됩니다. 문의를 남기시면 영업일 2일 이내 SPI 담당자가 연락드립니다.

2

플랜 안내

SPI 담당자가 내용을 확인한 뒤 조직에 맞는 플랜(미디어 플랜 · 풀 액세스)과 계약 조건을 안내드립니다. 본 소개서와 안내받은 조건을 내부 결재 자료로 활용하실 수 있습니다.

3

그룹 개설 · 결제

계약 조건에 맞춰 그룹이 개설됩니다. 그룹 관리자가 SPI 담당자의 초대로 가입해 첫 로그인 시 결제를 완료하면, 즉시 이용을 시작하고 팀원에게 라이선스를 배정할 수 있습니다. 이후 계정 현황과 결제 내역은 전용 대시보드에서 통합 확인하며, 계약 기간 중에도 월 단위로 좌석을 추가할 수 있습니다.

결재 검토를 위한 3가지 근거

비즈니스 멤버십 도입을 결재 상신하실 때, 아래 3가지를 비용 대비 효과의 근거로 활용하실 수 있습니다.

01

조사 시간 단축

기사 검색·수집, 매도자·매수자 대조, 비히클 구조 확인, 직전 거래 검색, 포맷 정리까지 딜마다 반복되던 수집 단계가 이미 정리되어 있어, 실무자는 검토와 판단부터 시작합니다.

02

도구 단일화

팀원별로 분산되어 있던 개인 멤버십을 하나의 비즈니스 멤버십으로 통합합니다. 3인 이상이라면 1인당 단가도 일반 멤버십보다 낮아집니다.

03

라이선스 통합 관리

라이선스 배정 · 회수와 결제 · 정산을 전용 대시보드에서 일괄 처리하고, 법인 계약으로 전자계산서 · 현금영수증 발행을 지원합니다.

도입 문의 절차와 연락처

비즈니스 멤버십 도입 문의

SPI 멤버십 페이지의 비즈니스 멤버십 도입 문의에서 조직 규모와 연락처, 문의 내용을 남기시면 영업일 2일 이내 SPI 담당자가 연락드려 조직에 맞는 플랜과 계약 조건을 안내합니다.

seoulpi.io/membership 도입 문의

→

영업일 2일 이내 담당자 연락

→

그룹 개설 · 결제 후 이용 시작

WEBSITE

seoulpi.io

도입 문의

seoulpi.io/membership

서비스 제안

cs@seoulpi.co.kr

안내

SPI는 상업용 부동산(CRE) 실무진의 업무 흐름에 초점을 맞춰 서비스 구성과 기능을 지속적으로 확대해 나갈 예정입니다. 제공받고 싶은 서비스나 기능에 대한 의견이 있으시면 cs@seoulpi.co.kr로 언제든지 보내주십시오.

본 자료는 2026년 9월 기준으로 작성되었으며, 서비스 세부 내용과 가격은 사전 고지 없이 변경될 수 있습니다. 정확한 계약 조건은 도입 문의를 통해 별도 안내드립니다. 본 소개서의 최신 버전과 서비스 소개는 seoulpi.io/about_service에서 확인하실 수 있습니다. 계정은 1인 1계정으로 이용하며, 계정 공유와 자동화된 콘텐츠 수집은 이용약관에 따라 제한됩니다.