

LEVCHY

レバチー

四半期運用レポート 【2025 Q1】



発行日:2025年4月30日

代表からのメッセージ

平素より格別のご愛顧を賜り、誠にありがとうございます。

この四半期(2025年1月～2025年3月)は、LEVECHYファンド16号から20号までの5本を無事公開及び募集完了いたしました。また、皆様のご厚意により、運用資産残高は昨年8月以来2度目の100億円を達成し、また累計応募金額は200億円を超えました。厚く御礼申し上げますと共に、今後もより幅広く、そして皆様にとっても安心できる不動産投資を実現し、運用資産残高1000億円を目指して邁進いたします。

3月にはLEVECHY初、またSPC型不動産クラウドファンディングとしては日本初となる、重要文化財を対象としたファンドを実施しました。本ファンドでは168%という高い応募率で多くの方々にご支援いただきました。個人的には日本の文化財の保存・継承していきたいという目標に向けた大きな前進となり、深く感銘を受けております。ご支援いただいた皆様に心より感謝申し上げます。

さて、2025年4月～2025年6月の四半期についてご説明いたします。

投資家の皆様がより快適にご利用いただけるよう、サービスサイトのリニューアルを実施いたしました。操作性の向上と情報へのアクセスしやすさを追求して行きたいと考えております。

また、不動産投資に関する知識や情報をお届けするため、オウンドメディアのリニューアルも完了いたしました。用語集やコラムなどのコンテンツが皆様の投資判断の一助となれば幸いです。

引き続き、月に1本程度のファンド組成を目指し、多様な投資機会を提供してまいります。魅力的な物件の発掘と安全性を重視したファンド設計に努めてまいりますので、ご期待ください。



株式会社LEVECHY 代表取締役
高 将司

東京生まれ。サヴィルズ・ジャパン株式会社に入社し、オフィス・リーシング事業の日本マーケット立ち上げメンバーとして参画。2012年にジャパン・プロパティーズ株式会社を設立。2023年に構想から4年を経て不動産クラウドファンディング「LEVECHY(レベチー)」をローンチ。1口1万円からの投資を可能にし、不動産投資の民主化促進に尽力する。

LEVECHY NEWS

重要文化財をファンド化

2025年2月27日に、函館市の国指定重要文化財「旧相馬家住宅」を対象不動産とするLEVECHYファンド19号を発表しました。

同ファンドは、SPC型不動産クラウドファンディングが重要文化財を対象不動産とする日本初の事例となりました。



運用資産残高100億円、 累計応募金額200億円を突破

2025年3月5日10時時点で、「LEVECHY」の運用資産残高が100億円、累計応募金額が200億円を突破しました。

<https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000081.000037420.html>



12号ファンド見学ツアー開催

2025年1月18日(土)、2月20日(水)に、12号ファンドの対象不動産であった「JP-BASE平河町」の投資家向け見学ツアーを実施しました。

<https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000073.000037420.html>

<https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000078.000037420.html>



最新のニュースはこちらから！



X



LINE



Facebook



PR TIMES

メディア実績①

クラファンch「NEXT WAVE」出演

投資型クラウドファンディングの総合情報サイト「クラファンチャンネル」のYouTubeチャンネルにて、弊社代表取締役 高将司のインタビュー動画が公開されました。

https://www.crowdfundingchannel.jp/interview-movie_levechy03/



LeRIRO福岡 LEVECHYスペシャルマッチデー開催

2025年1月25日(土)にNTTジャパンラグビー リーグワン 2024-25 ディビジョン3 第5節が開催され、同試合が「LEVECHYスペシャルマッチデー」と冠されました。

試合ではLEVECHYが2024-2025年度トップスポンサーを務めるルリーロ福岡が出場し、試合会場ではレベチ犬が応援にかけつけました。



「全国賃貸住宅新聞」インタビュー

「全国賃貸住宅新聞」(2025年3月17日発行・No.1645)にて、弊社の不動産クラウドファンディングサービス「LEVECHY」が掲載されました。

<https://www.zenchin.com/news/content-3804.php>

LeRIRO福岡について

LeRIRO福岡は、2022年に福岡県うきは市を拠点に設立された、特定の企業には所属せず地域の企業群と連携して活動する地域完全密着型のラグビーチームです。設立初年度の2022年に「トップキュウシュウAリーグ」で優勝し、2024年1月には、設立当初からの目標であった日本ラグビー界の最高峰である「ジャパンラグビーリーグワン」への新規参入を実現されました。

また、LeRIRO福岡の選手の方々は、うきは市へ生活基盤を移したり、市内をはじめ地元の企業で就業するなど、地域産業と経済の担い手として地域の活性化にも大きな役割を果たしています。

【LeRIRO福岡ホームページ: <https://leriro-fukuoka.com/>】



メディア実績②

19号ファンド(旧相馬家住宅)関連

2025年1月31日放送のテレビ東京「WBS(ワールドビジネスサテライト)」におけるご紹介や、3月3日の記者会見をきっかけに、19号ファンドに関しまして、多くのメディアに取り上げていただきました。

【テレビ東京】 「WBS(ワールドビジネスサテライト)」

2月末に正式発表 1万円から重要文化財のオーナー
https://txbiz.tv-tokyo.co.jp/wbs/news/post_311748

【函館新聞】

旧相馬家住宅、東京の不動産業に売却 貴重な建物保全へ

<https://digital.hakoshin.jp/life/culture/127506>

重文「旧相馬家住宅」の維持保存に向けた不動産CF、5日に開始

<https://digital.hakoshin.jp/business/finance/128312>

【北海道新聞】

函館の重文「旧相馬家」CF募り維持 所有者高齢で売却 引き続き公開へ

<https://www.hokkaido-np.co.jp/article/1128042/>

旧相馬家住宅 宿泊施設に 東京の2企業がCF 25年内開業へ 「国重文の継承に意義」

<https://www.hokkaido-np.co.jp/article/1130256/>

【テレビ北海道】

函館の「旧相馬家住宅」
保存へクラウドファンディング ホテルとして開業へ
<https://nordot.app/1269192799620743648>

【NHK北海道】

函館 国指定重要文化財「旧相馬家住宅」ホテルとして活用へ

<https://www3.nhk.or.jp/sapporo-news/20250304/7000073803.html>

【北海道ニュースUHB】

【重要文化財をホテルに!?】「思いをリレーしたい」『旧相馬家住宅』保存&活用策の新たな取り組み ― “クラウドファンディング”で改修へく北海道函館市

<https://www.uhb.jp/news/single.html?id=49134>

【HTB北海道ニュース】

函館 国の重要文化財「旧相馬家住宅」1泊15万円からのホテルに クラファンで資金集め 目標は2億円

https://www.htb.co.jp/news/archives_30408.html

【毎日新聞】

明治期の重文「旧相馬家」をホテルに 年内開業目指しCF 函館

<https://mainichi.jp/articles/20250309/k00/00m/040/041000c>

【日刊工業新聞】

ニュース拡大鏡／VMとレベチーがCF事業 文化財建築をホテルに

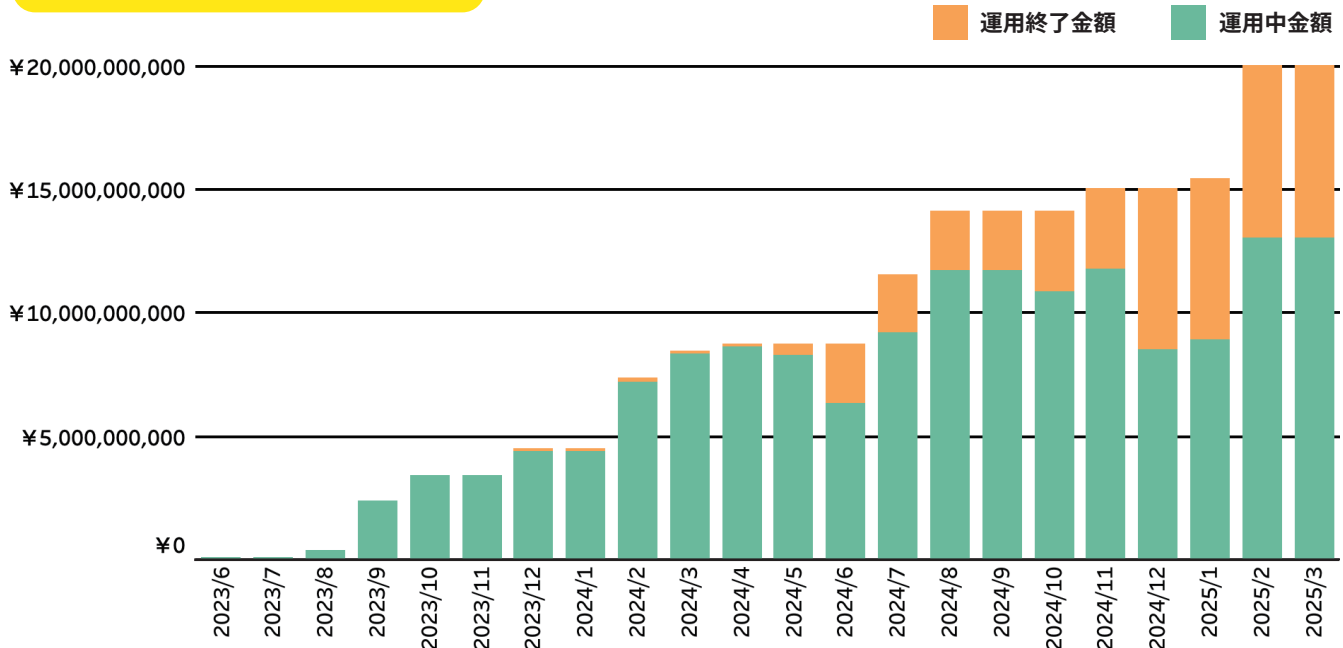
<https://www.nikkan.co.jp/articles/view/00743670>



ファンド運用実績

制作基準日: 2025年3月31日

累計運用額推移



運用資産残高 (AUM) *		累計応募金額*	
130.5億円		210.3億円	
累計運用金額*	累計運用 終了金額*	累計償還 金額(優先)*	累計配当 金額(優先)*
200.2億円	69.7億円	33.6億円	2.0億円
運用中ファンド*	累計運用 終了ファンド*	平均想定 利回り**	平均償還 日数***
8	9	約7.8%	約8.9日

*2025/3/31までに運用を終了もしくは開始したファンド(1号~17号)の運用金額(優先出資+劣後出資+借入金額)をもとに算出

**2025/3/31までに募集を開始したファンド(1号~20号)の想定利回り(年率)の平均値を算出

***2025/3/31時点で償還を実施したファンド合計8件をベースに算出

四半期振り返り①

制作基準日: 2025年3月31日

新規募集・運用開始ファンド



募集期間: 2024/12/13 ~ 2025/1/7
運用開始: 2025/1/30
予定運用期間: 12ヶ月
予定分配率(年率): 8%
募集総額: 395,850,000円
応募総額: 774,350,000円



募集期間: 2025/1/16 ~ 2025/1/26
運用開始: 2025/2/28
予定運用期間: 12ヶ月
予定分配率(年率): 10%
募集総額: 1,078,350,000円
応募総額: 1,742,930,000円



募集期間: 2025/1/23 ~ 2025/2/11
運用開始: 2025/2/28
予定運用期間: 12ヶ月
予定分配率(年率): 8%
募集総額: 515,710,000円
応募総額: 1,114,900,000円



募集期間: 2025/2/22 ~ 2025/3/9
運用開始: 2025/4/4
予定運用期間: 12ヶ月
予定分配率(年率): 8%
募集総額: 349,179,000円
応募総額: 763,470,000円



募集期間: 2025/3/5 ~ 2025/3/23
運用開始: 2025/4/30予定
予定運用期間: 12ヶ月
予定分配率(年率): 4%
募集総額: 221,550,000円
応募総額: 372,490,000円



募集期間: 2025/3/6 ~ 2025/3/17
運用開始: 2025/4/4
予定運用期間: 12ヶ月
予定分配率(年率): 7%
募集総額: 153,930,000円
応募総額: 324,200,000円

四半期振り返り②

制作基準日: 2025年3月31日

運用終了ファンド



募集総額: 270,900,000円
応募総額: 413,600,000円
運用日数: 335日
最終分配率(年利): 6%



募集総額: 246,750,000円
応募総額: 339,960,000円
運用日数: 340日
最終分配率(年利): 8%

運用中ファンド現状報告①

制作基準日: 2025年3月31日

4号ファンド 【神奈川県川崎市】麻生区マンション一棟

想定利回り (年利・税引き前)	7%	運用期間	18ヶ月	運用開始日	2023/10/17
--------------------	----	------	------	-------	------------



進捗

住居部分の賃料交渉が順調に進み、期中運用利益が増加。1F店舗3区画の内、2区画は契約が開始済み。

今後の見通し

売却予定。



7号ファンド 【東京都新宿区】東新宿マンション一棟(共有部分)

想定利回り (年利・税引き前)	10%	運用期間	18ヶ月	運用開始日	2023/12/12
--------------------	-----	------	------	-------	------------



進捗

共有持分保有相手先と今後の運用について協議中。

今後の見通し

共有持分保有先と協議の上、合意に向けて推進。



12号ファンド 【東京都千代田区】平河町 オフィスビル一棟

想定利回り (年利・税引き前)	8%	運用期間	18ヶ月	運用開始日	2024/7/24
--------------------	----	------	------	-------	-----------



進捗

売却契約締結済。

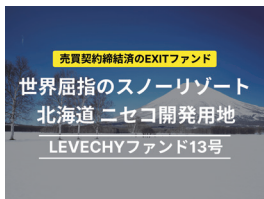
今後の見通し

引き渡しに向けて調整中。



13号ファンド 【北海道倶知安町】ニセコ開発用地

想定利回り (年利・税引き前)	12%	運用期間	8ヶ月	運用開始日	2024/8/30
--------------------	-----	------	-----	-------	-----------



進捗

購入時に売却契約締結済。

今後の見通し

運用中。



運用中ファンド現状報告②

制作基準日: 2025年3月31日

14号ファンド 【埼玉県】朝霧シェアレジデンス一棟

想定利回り (年利・税引き前)	6%	運用期間	24ヶ月	運用開始日	2024/11/29
--------------------	----	------	------	-------	------------



中期運用・賃料収入配当型
朝霧 シェアレジデンス1棟
LEVECHYファンド14号

進捗

安定運用中。

今後の見通し

高い稼働率を維持しながら安定運用。



15号ファンド 【沖縄県】宮古島 マンション1棟

想定利回り (年利・税引き前)	8%	運用期間	12ヶ月	運用開始日	2025/1/30
--------------------	----	------	------	-------	-----------



賃料収入配当型・上場企業社員寮
宮古島 マンション1棟
LEVECHYファンド15号

進捗

1月30日付で売買決済が完了し、運用開始。

今後の見通し

安定運用。



16号ファンド 【東京都品川区】五反田 オフィスビル1棟

想定利回り (年利・税引き前)	10%	運用期間	12ヶ月	運用開始日	2025/2/28
--------------------	-----	------	------	-------	-----------



ビジネスと住まいの融合地
五反田 オフィスビル1棟
LEVECHYファンド16号

進捗

2月28日付で売買決済が完了し、運用開始。

今後の見通し

安定運用。



17号ファンド 【東京都新宿区】西新宿 複合ビル1棟

想定利回り (年利・税引き前)	8%	運用期間	12ヶ月	運用開始日	2025/2/28
--------------------	----	------	------	-------	-----------



「新宿駅」徒歩圏内の好立地
西新宿 複合ビル1棟
LEVECHYファンド17号

進捗

2月28日付で売買決済が完了し、運用開始。

今後の見通し

高い稼働率を維持しながら安定運用。



来期(2025年4月～6月)に予定運用期間の終了を迎えるファンド

※実際の運用期間は、対象不動産の売却時期が不動産市況等により左右しうするため、早期に終了または延長する場合があります。



募集総額:390,290,000円
応募総額:650,990,000 円
想定分配率(年利):7%
想定運用期間:18か月
(2023年10月17日～2025年4月16日)



募集総額:622,440,000円
応募総額:623,640,000 円
想定分配率(年率)10%
想定運用期間:18ヶ月
(2023年12月12日～2025年6月11日)



LEVECHY ファンド実績①

制作基準日: 2025年3月31日

No.	ファンド	状況	募集総額	応募総額	応募率	運用期間	分配率 (年率)
1	豊島区大塚 区分所有建物(3区分)	運用終了	62百万	1,728百万	2787%	175日	10%
2	南麻布エリア 区分マンション	運用終了	302百万	1,895百万	627%	268日	8%
3	日本屈指の高級住宅街 元麻布エリア土地	運用終了	914百万	1,992百万	217%	290日	8%
4	都心近郊の閑静な住宅街 川崎市麻生区マンション1棟	運用中	390百万	620百万	158%	18ヶ月 (予定)	7% (予定)
5	世界遺産のリゾート地 奄美大島セカンドハウス開発	運用終了	189百万	634百万	335%	365日	6%
6	自然あふれる都心部の住宅街 東京都大田区マンション1棟	運用終了	432百万	542百万	125%	358日	6%
7	日本最大級の繁華街 東新宿エリアマンション	運用中	622百万	622百万	100%	18ヶ月 (予定)	10% (予定)
8	都内屈指のオフィス街 神田駿河台オフィスビル1棟	運用終了	877百万	1,210百万	137%	310日	8%
9	伝統とモダンの融合エリア 千駄木マンション1棟	運用終了	362百万	566百万	156%	200日	8%
10	国内外からの高需要 福岡・春吉ホテル1棟	運用終了	271百万	355百万	130%	335日	6%
11	自然豊かな美しい町 神奈川・真鶴町 開発用地	運用終了	247百万	340百万	137%	340日	8%
12	政治とビジネスの中心地 平河町 オフィスビル1棟	運用中	740百万	1,365百万	184%	18ヶ月 (予定)	8% (予定)
13	世界屈指のスノーリゾート 北海道 ニセコ開発用地	運用中	2,571百万	3,505百万	136%	8ヶ月 (予定)	12% (予定)
14	中期運用・賃料収入配当型 朝霞 シェアレジデンス1棟	運用中	531百万	710百万	133%	24ヶ月 (予定)	6% (予定)
15	賃料収入配当型・上場企業社員寮 宮古島 マンション1棟	運用中	396百万	737百万	186%	12ヶ月 (予定)	8% (予定)
16	ビジネスと住まいの融合地 五反田 オフィスビル1棟	運用中	1,078百万	1,678百万	155%	12ヶ月 (予定)	10% (予定)
17	「新宿駅」徒歩圏内の好立地 西新宿 複合ビル1棟	運用中	516百万	1,092百万	211%	12ヶ月 (予定)	8% (予定)

LEVECHYファンド実績②

制作基準日: 2025年3月31日

No.	ファンド	状況	募集総額	応募総額	応募率	運用期間	分配率 (年率)
18	駅徒歩1分・羽田空港まで好アクセス 大森町駅前・レジデンスホテル1棟	運用前	349百万	755百万	216%	12ヶ月 (予定)	8%(予定)
19	函館の歴史を物語る 国指定重要文化財 旧相馬家住宅	運用前	222百万	366百万	165%	12ヶ月 (予定)	4%(予定)
20	都心へのアクセス良好 ファミリー向け物件 南馬込 レジデンス1棟	運用前	154百万	314百万	203%	12ヶ月 (予定)	7%(予定)

1万円から始める賢い資産運用

LEVCHY

レバチー



X



LINE



Facebook



PR TIMES