



四半期運用レポート

【2025 Q2】



発行日:2025年7月31日

代表からのメッセージ

平素よりLEVECHYをご愛顧いただき、誠にありがとうございます。

4月にはLEVECHYのウェブサイトのシステムをリニューアルし、本人確認・ログインの利便性と安全性が大幅に向上しました。あわせて、コラムページも刷新し、今後は用語解説や新企画などの情報発信を強化してまいります。

また、2025年5月25日、LEVECHYはサービス開始から2周年を迎えることができました。この2年間で、累計2万4千人を超える皆様にご出資をいただき、心より御礼申し上げます。

皆様の温かいご支援が、私たちの成長の支えであり、大きな励みとなっております。

一方で、ファンド7号および13号につきましては、当初の運用期間を超過しており、ご不安なお気持ちにさせてしまっていることを、深くお詫び申し上げます。

現在、売却交渉や関連手続きを丁寧かつ慎重に進めており、ご資産をお預かりする責任を胸に、誠実に対応を続けております。

なお、LEVECHYでは一部ファンドにおいて当社自身も劣後出資という形で参画しており、皆様とリスクをともにする立場から、より一層の責任感をもって運営にあたっております。

運営者であると同時に投資家の一員として、今後も信頼を損なうことのないよう全力を尽くしてまいります。

また、不動産ファンドの性質上、将来的にも運用期間の延長や早期償還が発生する可能性はございます。

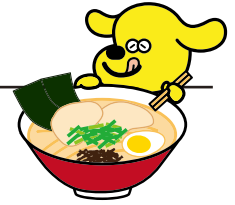
こうした変動を最小限に抑える努力を続けつつ、必要な場合には速やかにご報告し、透明性ある対応に努めてまいります。



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(レベチャー)」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



Webサイトリニューアル

2025年4月16日にWebサイトのリニューアルが完了しました。オンライン上でスピーディーに本人確認手続きを完了し、会員登録を最短即日で行うことができ、ログインも簡単で速くなりました。複雑なパスワードを記憶する手間なく、フィッシング詐欺にも強い、より安全・簡単なログインが可能となりました。



二郎系ラーメン店「千里眼」「用心棒(本号)」とコラボ

2025年5月24日、25日に東京大学 本郷・弥生キャンパスで開催された「第98回五月祭」に協賛し、特別企画として二郎系インスパイアの中でも特に高い人気を誇る実力派のラーメン店「千里眼」及び「用心棒(本号)」とのコラボレーションキャンペーンを実施いたしました。



サービス開始2周年

2025年5月25日をもって、LEVECHYはサービス開始から2周年を迎えることができました。日頃のご愛顧に感謝を込めて「LEVECHYファンド23号」及び「LEVECHYファンド24号」を対象に「LEVECHY2周年記念キャンペーン」を開催いたしました。

メディア実績



日経不動産マーケット情報

2025年4月14日および6月4日付の『日経不動産マーケット情報』に、LEVECHYファンド8号・16号・17号の各対象物件の取得に関する記事が掲載されました。

▼掲載ページはこちら

<https://nfm.nikkeibp.co.jp/atcl/news/21/00001/06479/>

<https://nfm.nikkeibp.co.jp/atcl/news/21/00001/06698/>



朝日新聞

2025年6月26日付『朝日新聞』朝刊(福岡南版)に、LEVECHYによるLeRIRO福岡支援の経緯と高社長の思いを伝えるインタビュー記事が掲載されました。

▼掲載ページはこちら

<https://www.asahi.com/articles/AST791PXLT79UTQP02GM.html>

LeRIRO福岡



重選手×豊田ヘッドコーチ×高社長のスペシャル対談

LEVECHYは、自社員として勤務しながらラグビーチーム「LeRIRO 福岡」の選手としてもプレーする重選手を支援しています。その思いを深掘りすべく、2025年5月29日に配信されたInstagram Live「豊田ヘッドコーチ×重選手 スペシャル対談」には高社長がゲストとして参加しました。配信では、豊田ヘッドコーチが語る“選手としての重さん”と高社長が語る“社員としての重さん”という双方の視点から、競技と業務を両立するうえでの覚悟や成長、さらにLeRIRO 福岡が初めて挑んだリーグワンシーズンを振り返るエピソードなどが披露され、終始活発な議論が繰り広げられました。

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/>】



各種SNSはこちら



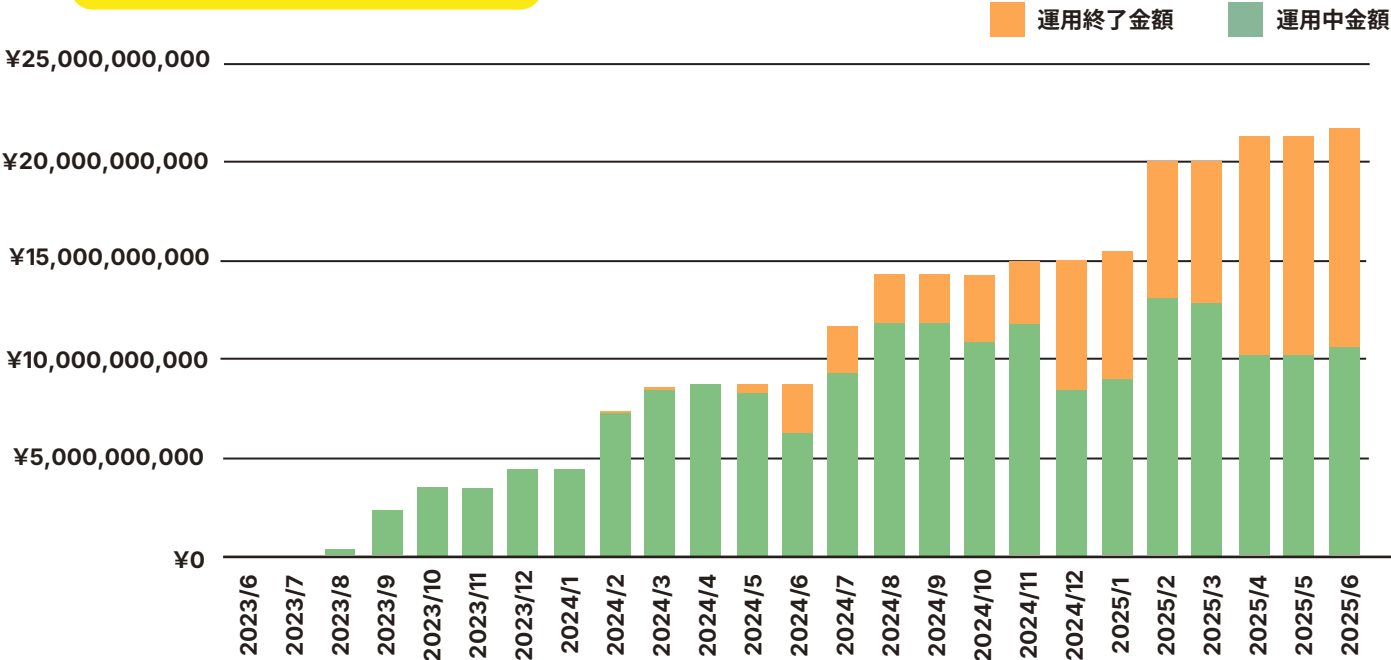
／ 近日投稿開始予定 ／



ファンド運用実績

制作基準日: 2025年6月30日

累計運用額推移



運用資産残高(AUM)①		累計応募金額②	
106.8億円		230.6億円	
累計運用金額③	累計運用終了金額③	累計償還金額(優先)④	累計配当金額(優先)⑤
216.2億円	109.4億円	47億円	3億円
運用中ファンド	累計運用終了ファンド	平均想定利回り⑥	平均償還日数⑦
10	11	約7.6%	約10日

① 2025年6月30日において運用中のファンドの運用金額(優先出資+劣後出資+借入金額)をもとに算出
② 2025年6月30日までに募集を開始したファンドをもとに算出
③ 2025年6月30日までに運用を終了もしくは開始したファンドの運用金額(優先出資+劣後出資+借入金額)をもとに算出
④ 2025年6月30日時点で償還を実施したファンドの優先投資金額をもとに算出
⑤ 2025年6月30日時点で償還を実施したファンドにおける、税引き前の配当総額
⑥ 2025年6月30日までに募集を開始したファンドの想定利回り(年率)の平均値を算出
⑦ 2025年6月30日時点で償還を実施したファンドをもとに算出

四半期振り返り①

制作基準日: 2025年6月30日

新規募集・運用開始ファンド



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: 349,170,000円
応募総額: 754,630,000円



募集期間: 2025/3/5 ~ 2025/3/23
運用開始: 2025/4/30
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: 366,410,000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: 313,080,000円



募集期間: 2025/4/30 ~ 2025/5/12
運用開始: 2025/6/9
予定運用期間: 12ヶ月
予定分配率(年率): 8%
募集総額: 401,100,000円
応募総額: 622,960,000円



募集期間: 2025/6/4 ~ 2025/6/18
運用開始: 2025/7/11
予定運用期間: 12ヶ月
予定分配率(年率): 7%
募集総額: 294,270,000円
応募総額: 408,400,000円



募集期間: 2025/6/23 ~ 2025/7/13
運用開始: 2025/7/31
予定運用期間: 12ヶ月
予定分配率(年率): 6%
募集総額: 857,850,000円
応募総額: 1,005,250,000円

四半期振り返り②

制作基準日: 2025年6月30日

運用終了ファンド



募集総額: 390,290,000円
応募総額: 620,360,000円
運用日数: 547日
最終分配率(年利): 7%



募集総額: 740,250,000円
応募総額: 1,364,570,000円
運用日数: 266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6月30日

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

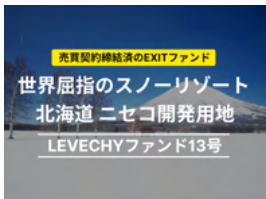
共有持分追加取得に向けた交渉を継続中。

今後の見通し

売買契約締結による追加取得を目指す一方、当社保有持分の売却の可否を併行検討。

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

当初より単独での売却を基本方針としている一方で、隣地所有者と共同売却に関する協議が進展中。

今後の見通し

単独売却を基本としつつ共同売却も選択肢に、海外投資家向け販路拡大に向け、大手エージェンとの契約を8月に決定予定。建築プランと海外ネットワークを活用して買主層を拡大し、早期成約を目指す方針。

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
--------------------	----	------	------	-------	------------



進捗

引き続き高い稼働率を維持しており、安定した運営体制のもと、シェアレジデンスとしての収益性を堅調に確保しながら運用中。

今後の見通し

地域特性や入居者ニーズに応えた運営により、稼働率の安定化と収益の最大化を継続。

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
--------------------	----	------	------	-------	-----------



進捗

上場企業による一棟賃貸により、安定運用中。

今後の見通し

必要に応じた適切なメンテナンスを実施しながら、資産価値の維持と安定的な運用に努める。

運用中ファンド現状報告②

制作基準日: 2025年6月30日

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
--------------------	-----	------	------	-------	-----------



進捗

出口戦略実現のため、既存テナントと退去交渉を行い、全テナントと概ね解約合意を締結済み。

今後の見通し

退去に向けて各テナントと調整を図る。

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
--------------------	----	------	------	-------	-----------



進捗

高い入居率を維持しながら、安定運用中。

今後の見通し

満床に向けてリーシング強化。

18号ファンド【東京都大田区】大森町駅前・レジデンスホテル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	2025/4/4
--------------------	----	------	------	-------	----------



進捗

高稼働率で順調に運用中。

今後の見通し

市場環境や需要動向を適切に捉えた柔軟な運営を行うことで、稼働率・ADR(平均客室単価)ともに安定的運用を目指す。

19号ファンド【北海道函館市】旧相馬家住宅

想定利回り (年利・税引き前)	4%	運用期間	12ヶ月	運用開始日	2025/4/30
--------------------	----	------	------	-------	-----------



進捗

ホテル開業に向けて改修工事の準備。

今後の見通し

9月の改修工事開始を目指す。

運用中ファンド現状報告③

制作基準日: 2025年6月30日

20号ファンド【東京都大田区】南馬込レジデンス1棟

想定利回り (年利・税引き前)	7%	運用期間	12ヶ月	運用開始日	2025/4/4
--------------------	----	------	------	-------	----------



進捗

資産価値向上のため、是正工事を実施中。

今後の見通し

継続して是正に努める。

21号ファンド【沖縄県】宮古島レジデンス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	2025/6/9
--------------------	----	------	------	-------	----------



進捗

2社による一棟賃貸されており、安定的な賃料収入を確保。

今後の見通し

必要に応じた適切なメンテナンスを実施しながら、資産価値の維持と安定的な運用に努める。



LEVECHY ファンド実績①

制作基準日: 2025年6月30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	運用終了	390百万	620百万	158%	547日	7%
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	運用終了	740百万	1,365百万	184%	266日	8%
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	1,677百万	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6月30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	運用中	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	運用中	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	運用中	154百万	313百万	203%	12ヶ月 (予定)	7%(予定)
21	賃料収入配当型・社員寮 宮古島 レジデンス1棟	運用中	401百万	623百万	155%	12ヶ月 (予定)	8%(予定)
22	近日情報公開予定 今しばらくお待ちください。	公開前	-	-	-	-	-
23	賃料収入配当型・上場企業社員寮 川崎 マンション1棟	運用前	294百万	408百万	138%	12ヶ月 (予定)	7%(予定)
24	上場企業テナント入居 表参道・原宿 商業ビル1棟	運用前	858百万	1,005百万	117%	12ヶ月 (予定)	6%(予定)

1万円から始める賢い資産運用

LEV=CHY

レバチー



LINE



／近日投稿開始予定／

