



四半期運用レポート

【2026 Q2】

制作基準日:2026年6月30日

発行日:2026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。

2026年4月から6月まで(第二四半期)のファンド事業につきましては、3件の償還および配当を完了し、1件のファンドの運用を開始いたしました。なお、LEVECHYファンド13号の進捗は、「2Q運用中・運用終了ファンド現状報告」をご参照願います。

LEVECHYファンド16号は12ヶ月の運用期間を想定しておりましたが、契約締結後の決済にむけた最終調整の期間として契約期間を3ヶ月間延長し、実際の運用期間は393日となりました。当初の運用期間より時間を要してしまったこととお詫び申し上げます。

2026年3月1日(日)にホテル「旧相馬家 Kazeno Heritage」が開業したLEVECHYファンド19号は、12ヶ月の運用期間を想定しており、実際の運用期間は364日となりました。LEVECHYファンド20号は、12ヶ月の運用期間を想定しており、実際の運用期間は362日となりました。3ファンドへ投資いただいた優先投資家の皆様へ当初の予定通りの配当を実施いたしました。

2026年3月6日(金)より募集開始したLEVECHYファンド19号IIは募集総額1億1445万円に対して、応募総額1億4779万円に達し、2026年4月28日(火)より運用を開始しております。投資家の皆様から多数のご応募をいただき、御礼申し上げます。

2026年5月13日(水)にサービスサイトのFAQ(よくあるお問い合わせ)ページをリニューアルいたしました。機能拡張の詳細につきましては、「LEVECHY NEWS」をご参照願います。今後もサービスの品質向上に努めてまいります。

日頃よりLEVECHYにご関心をお寄せいただき感謝申し上げます。当社では、本年度上半期におきまして、金利・不動産価格の上昇等の影響を鑑み、投資機会を慎重に判断した結果、LEVECHYファンド19号IIを除きファンドを組成するに至っておりません。今後も、不動産マーケット状況を分析・判断し、優良な物件を選別し、ファンド組成に努めてまいります。

最後になりますが、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。今後も、投資家の皆様からのご期待にお応えできるよう、引き続き全力を尽くしてまいります。



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

2026年5月11日(月)より、出金時の手数料を改定いたしました

手数料を以下の通り、改定いたしました。

【改定前】

出金時手数料(GMOあおぞらネット銀行宛):無料

出金時手数料(他行宛):129円

【改定後】

出金時手数料(GMOあおぞらネット銀行宛):無料

出金時手数料(他行宛):121円

2026年5月13日(水)サービスサイトのFAQ(よくあるお問い合わせ)ページを拡充いたしました

2023年6月のサービス開始以降、累計で数千件を超えるご質問やご意見をもとにFAQ(よくあるお問い合わせ)ページの機能を拡張したうえで、リニューアルいたしました。

①AIチャットボットを導入

「よくあるお問い合わせ」項目を検索する手間を省ける「LEVECHY AI サポート(ベータ版)」を導入いたしました。具体的なご質問・ご不明な内容について文章で問い合わせいただけます。

②「よくあるお問い合わせ」の項目数を1.5倍に拡充

お問い合わせ件数の多い「会員登録」「トラブルシュート」の項目を追加いたしました。

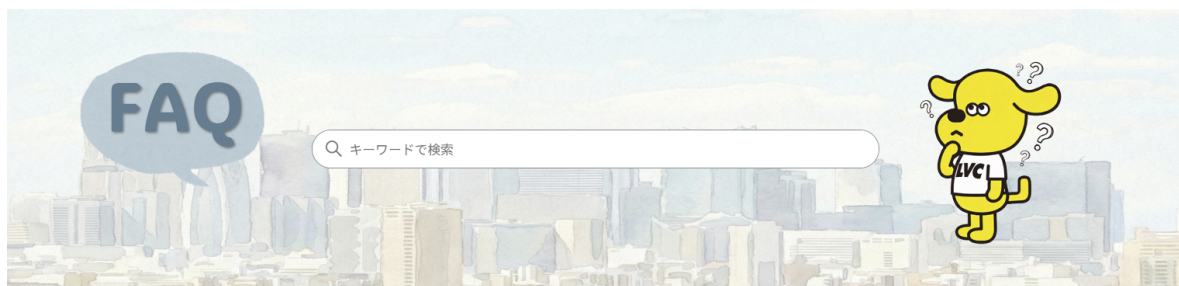
③カスタマーサポート体制を強化

投資家の皆様のサービス体験の質を高めるため、カスタマーサポートを専門に担う体制を構築いたしました。



サービスサイトへ戻る

お問い合わせフォーム



主な用語の解説

ファンドについて

会員登録/アカウント/マイページ

抽選/出資

入金/出金

償還/配当金

登録変更/退会

トラブルシュート

メディア実績

週刊住宅

2026年4月20日(月)

株式会社週刊住宅タイムズ『週刊住宅』にて、「函館の重要文化財でファンド／倒産隔離で投資家保護」の記事が掲載されました。 <https://www.sjt.co.jp/news/99732>

不動産経済ファンドレビュー

2026年4月25日(土)

株式会社不動産経済研究所『不動産経済ファンドレビュー』にて、「プロ向けファンドも検討、“金融×不動産”で成長」の記事が掲載されました。

住宅新報

2026年5月19日(火)

株式会社住宅新報『住宅新報』にて、「LEVECHY 参加ハードル下げる 不動産クラウドファンディングを民主化」の記事が掲載されました。

2026年6月30日(火)

「LEVECHY 個人投資家の機会拡充 ソーシャルレンディング参入」の記事が掲載されました。

日経CNBC「GROWTH FRONT～挑戦の最前線～」

2026年5月20日(水)

日経CNBCの「GROWTH FRONT～挑戦の最前線～」に当社代表が出演しました。

youtube.com/watch?v=-bpb6iQqYzU

WEBメディア『BigLife21』

2026年6月11日(木)

WEBメディア『BigLife21』にて、「誰もが不動産投資に参加できる社会へ。LEVECHY高将司社長が描く“金融の民主化”への挑戦」の記事が掲載されました。 <https://www.biglife21.com/premium/20537/>

各種SNSはこちら

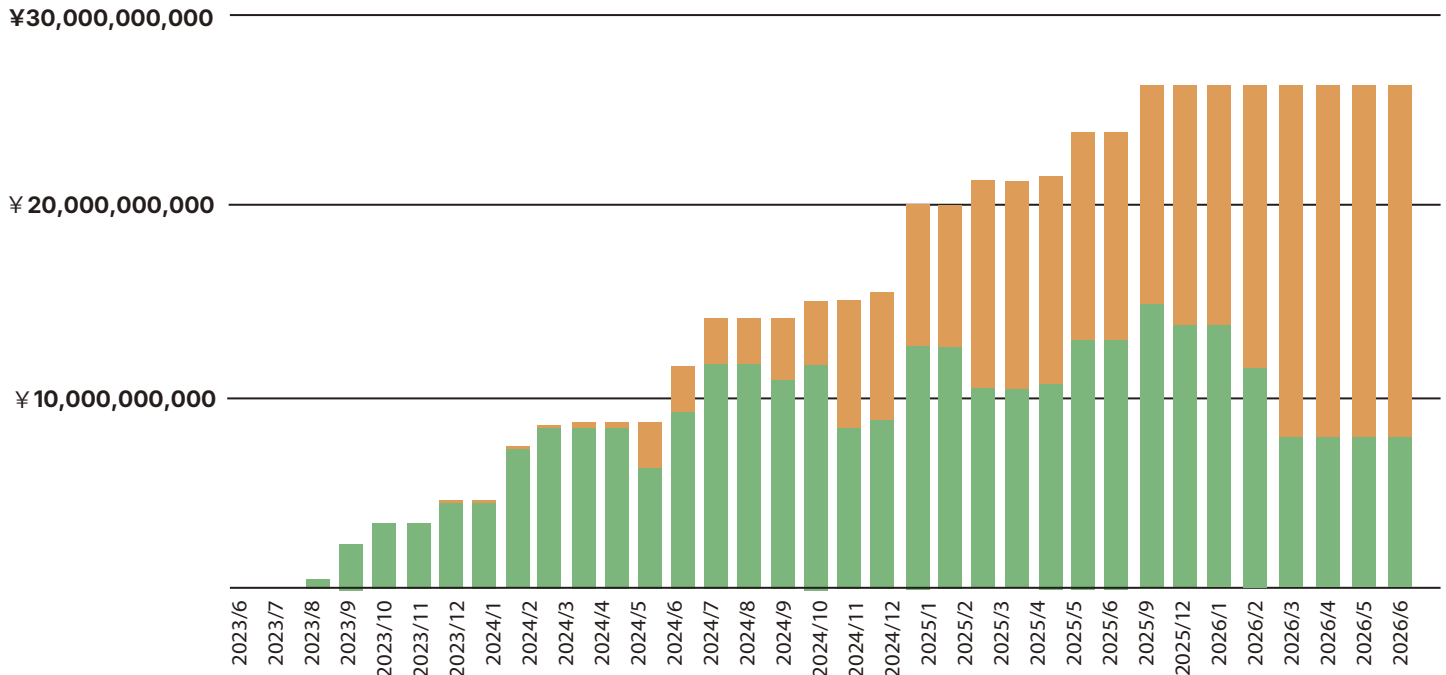


ファンド運用実績

制作基準日: 2026年6月30日

累計運用額推移

運用終了金額 運用中金額



運用資産残高(AUM)①		累計応募金額②	
77.3億円		247.6億円	
累計運用金額③	累計運用終了金額④	累計償還金額(優先)⑤	累計配当金額(優先)⑥
263.9億円	186.5億円	84.8億円	6.45億円
運用中ファンド	累計運用終了ファンド⑦	平均想定利回り⑧	平均償還日数⑨
6	19	約7.65%	約11.2日

- ① 2026年6月30日において償還前のファンド運用金額(優先出資+劣後出資+借入金額)をもとに算出
② 2026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 ※不成立ファンドも含む
③ 2026年6月30日までに運用を開始したファンドの累計運用金額(優先出資+劣後出資+借入金額)をもとに算出
④ 2026年6月30日までに償還を実施したファンドの累計運用金額
⑤ 2026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
⑥ 2026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
⑦ 2026年6月30日時点で運用を終了したファンドの総数
⑧ 2026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
⑨ 2026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(運用終了日から配当実施までの期間)

四半期振り返り

制作基準日: 2026年6月30日

運用終了ファンド



募集総額:1,078,350,000円
応募総額:1,677,300,000円
運用期間:393日
実績分配率(年利):10%



募集総額:153,930,000円
応募総額:313,080,000円
運用期間:362日
実績分配率(年利):7%



募集総額:221,550,000円
応募総額:366,410,000円
運用期間:364日
実績分配率(年利):4%

2Q運用中・運用終了ファンド現状報告

制作基準日: 2026年6月30日

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 ※清算期間中	運用開始日	2024/8/30
--------------------	-----	------	---------------	-------	-----------



進捗

単体での販売活動に加え、隣地との一体開発も前提に販売活動を実施中。国内・海外企業が検討しているが、マーケット調査、建築費の高騰の為、最終結論に至っておりません。

今後の見通し

- ・問合せ先への対応
- ・隣地所有者との連携
- ・地元仲介への営業
- ・国内企業の掘り起こし

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	18ヶ月 ※6ヶ月の延長	運用開始日	2025/1/30
--------------------	----	------	-----------------	-------	-----------



進捗

安定的な賃料収入を確保しながら運用中。

今後の見通し

不動産会社・一般法人・一般投資家を問わず幅広い層への売却活動を継続。地元業者との連携強化。宮古島、那覇へ営業展開。

19号Ⅱ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	2026/4/28
--------------------	----	------	------	-------	-----------



進捗

2026年4月28日(火)にフェーズ2の運用を開始。

今後の見通し

ホテルオペレーターと連携を図りながら安定的な運用に努める。

22号ファンド 【東京都港区】オフィスビル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	2025/9/30
--------------------	----	------	------	-------	-----------



進捗

テナントとの退去交渉が進み、売却水準へと達したため水面下での売却活動を開始。

今後の見通し

購入検討先との条件交渉を開始。

2Q運用中・運用終了ファンド現状報告②

制作基準日: 2026年6月30日

23号ファンド 【神奈川県】川崎マンション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	2025/7/11
--------------------	----	------	------	-------	-----------



進捗

2026年4月に販売価格の改定を行い
新たな条件のもと、売却活動中。

今後の見通し

最善の条件で売却を完了させるため、
運用期間を延長予定。

24号ファンド 【東京都渋谷区】表参道・原宿 商業ビル1棟

想定利回り (年利・税引き前)	6%	運用期間	12ヶ月	運用開始日	2025/7/31
--------------------	----	------	------	-------	-----------



進捗

2026年6月23日付にて売買契約を締
結。

今後の見通し

7月末予定の売買決済に向け調整。

LEVECHY ファンド実績①

制作基準日:2026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%	366 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	運用終了	622百万	622百万	100%	659 日	10%
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	清算期間中	2,571百万	3,505百万	136%	清算期間中	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	運用終了	531百万	710百万	133%	364 日	6%
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%	18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	運用終了	1,078百万	1,677百万	155%	393 日	10%
17	「新宿駅」徒歩圏内の好立地 西新宿 複合ビル1棟	運用終了	516百万	1,092百万	211%	244 日	8%

LEVECHYファンド実績②

制作基準日: 2026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	運用終了	349百万	755百万	216%	256 日	8%
19	函館の歴史を物語る 国指定重要文化財 旧相馬家住宅	運用終了	222百万	366百万	165%	364 日	4%
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	運用終了	154百万	313百万	203%	362 日	7%
21	賃料収入配当型・社員寮 宮古島 レジデンス1棟	運用終了	401百万	623百万	155%	247 日	8%
22	都市計画対象エリア 港区芝浦 オフィスビル1棟	運用中	968百万	968百万	100%	12ヶ月 (予定)	8%(予定)
23	賃料収入配当型・上場企業社員寮 川崎 マンション1棟	運用中	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	運用中	858百万	1,005百万	117%	12ヶ月 (予定)	6%(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 II	運用中	114百万	148百万	129%	12ヶ月 (予定)	4%(予定)

1万円から始める賢い資産運用

LEVCHY

レバチー

