



BWRDD PARTNERIAETH RHANBARTHOL
GOGLEDD CYMRU
NORTH WALES
REGIONAL PARTNERSHIP BOARD

Ystadegau am dai a digartrefedd yng Ngogledd Cymru Ionawr 2026

This document is available in English. Mae'r ddogfen hon ar gael yn Saesneg.



Cysylltwch â ni

Hwb Cydlynu Arloesi Rhanbarthol Gogledd Cymru

Neuadd y Sir, Ffordd Wynnstay, Rhuthun, LL15 1YN

Ebost: hcargc@sirddinbych.gov.uk

Ffôn: 01824 712432

[Gwefan: www.cydweithredfagogleddcymru.cymru/ystadegau/](http://www.cydweithredfagogleddcymru.cymru/ystadegau/)

Cynnwys

| | |
|---|----|
| Prif bwyntiau..... | 5 |
| Galw am dai..... | 5 |
| Cyflenwad tai | 7 |
| Costiau tai..... | 8 |
| Cyflwyniad..... | 10 |
| Ynglŷn â'r adroddiad hwn..... | 10 |
| Nodiadau ar y data | 11 |
| Diffiniadau o dermau tai..... | 12 |
| Rhan 1: Galw am dai..... | 15 |
| Lle mae pobl yn byw – aelwydydd a sefydliadau cymunedol..... | 15 |
| Nifer aelwydydd a thwf aelwydydd..... | 17 |
| Digartrefedd: niferoedd achosion a chanlyniadau..... | 23 |
| Digartrefydd: aelwydydd y daethpwyd o hyd i lety dros dro | 31 |
| Cysgu allan..... | 35 |
| Gorboblogi a than feddiannaeth | 36 |
| Rhan 2: Cyflenwad tai | 40 |
| Stoc anheddau | 40 |
| Deiliadaeth..... | 43 |
| Stoc tai cymdeithasol..... | 46 |
| Gweithgaredd adeiladu tai newydd..... | 51 |
| Lefelau preswyliaeth ac eiddo gwag | 55 |
| Tai amlfeddiannaeth | 59 |
| Rhan 3: Costau tai a fforddiadwyedd | 61 |
| Mynegai prisiau tai y DU..... | 61 |
| Dadansoddiad prisiau tai blynyddol | 64 |
| Fforddiadwyedd prynu cartref | 67 |
| Costau rhentu: tai cymdeithasol | 69 |

| | |
|-------------------------------------|----|
| Costau rhentu: sector preifat | 71 |
| Budd-daliadau'n ymwneud â thai..... | 74 |

Prif bwyntiau

Galw am dai

- Pan gynhaliwyd y Cyfrifiad Poblogaeth diwethaf yn 2021, roedd tua 98% o drigolion Gogledd Cymru yn byw ar aelwydydd ac roedd tua 2% yn byw mewn sefydliadau cymunedol. Mae'r ffigurau cyffredinol yn debyg i'r rhai a welwyd yng Nghyfrifiad 2011.
- O'r 11,800 o breswylwyr yng Ngogledd Cymru a oedd yn byw mewn sefydliadau cymunedol roedd oddeutu 6,200 yn byw mewn sefydliadau meddygol a gofal. Roedd hyn oddeutu 0.9% o gyfanswm y boblogaeth, sy'n cymharu â chyfartaledd Cymru a Lloegr o 0.6%.
- Roedd tua 675,200 o bobl yn byw mewn tua 307,400 o aelwydydd yng Ngogledd Cymru yn 2024. Mae maint cyfartalog aelwydydd yn isel yn y rhanbarth, sef 2.20 o bobl, o gymharu â chyfartaledd y DU o 2.35 o bobl.
- Mae bron i 70% o aelwydydd Gogledd Cymru yn cynnwys dim ond un neu ddau o bobl.
- Mae tua hanner yr holl aelwydydd un person yn bobl hŷn sy'n byw ar eu pen eu hunain.
- Yn gyffredinol, cynyddodd nifer yr aelwydydd yng Ngogledd Cymru tua 9,200 neu 3.1% rhwng 2014 a 2024. Mae hyn yn cymharu â newid poblogaeth o ddim ond 1.1% yn yr un cyfnod. Mae cyfraddau twf aelwydydd yn uwch na chyfraddau twf yn y boblogaeth. Mae hyn oherwydd, yn ogystal â chynyddu oherwydd twf yn y boblogaeth, effeithir ar y nifer o aelwydydd o fewn y boblogaeth hefyd gan y tuedd tymor hir tuag at faint aelwydydd llai.
- Mae amcanestyniadau Llywodraeth Cymru yn rhagweld y gallai nifer yr aelwydydd yng Ngogledd Cymru gynyddu 14,200 neu 4.6% rhwng 2024 a 2034
- Mae'r rhan fwyaf o'r twf mewn aelwydydd un a dau berson (13,650 neu 6.6%). Yn ôl math o aelwyd, mae'r newid hwn yn cael ei yrru'n bennaf gan gynydd o tua 8,600 mewn pobl 65 oed a throsodd sy'n byw ar eu pen eu hunain.
- Disgwylir i nifer yr aelwydydd mwy – y rhai sydd â phedwar neu fwy o bobl ynddynt – ostwng tua -1,600 (-3.2%).
- Disgwylir i nifer yr aelwydydd sy'n cynnwys plant dibynnol ostwng tua -550.

- Yn y flwyddyn hyd at fis Mawrth 2025, cyflwynwyd tua 6,400 o geisiadau am gymorth gyda digartrefedd i gynghorau lleol yng Ngogledd Cymru. Roedd 5,000 o'r achosion hyn yn gymwys i gael cymorth o dan ddyletswyddau Deddf Tai (Cymru) 2014.
- Roedd cyfraddau fesul 10,000 o aelwydydd ar gyfer y rhai a oedd dan fygythiad neu'n profi digartrefedd yn sylweddol is yng Ngogledd Cymru nag ar gyfer cyfartaledd Cymru ar gyfer pob achos/ymgeisydd am gymorth (Gogledd Cymru = 211.6, Cymru = 249.0) a'r rhai sydd â dyletswydd (Gogledd Cymru = 166.5, Cymru = 210.3). Roedd y cyfraddau'n amrywio'n uchaf yng Nghonwy a'r isaf yn Ynys Môn. Mae cyfraddau wedi gostwng ychydig o'i gymharu â phum mlynedd ynghynt ar gyfer Gogledd Cymru gyfan (blwyddyn yn gorffen 31 Mawrth 2020), er bod y tueddiadau'n amrywio rhwng ardaloedd awdurdodau lleol.
- Mae tua dwy ran o dair o achosion lle mae dyletswydd i helpu i atal neu leddfu digartrefedd yn aelwydydd un person.
- Roedd nifer a chyfran yr achosion lle mae digartrefedd wedi'i atal neu ei leddfu'n llwyddiannus yng Ngogledd Cymru gyfan yn is yn 2024/25 nag yr oedd bum mlynedd ynghynt er bod y tueddiadau'n amrywio rhwng ardaloedd awdurdodau lleol.
- Ym mis Mawrth 2025, roedd gan Gogledd Cymru tua 1,700 o aelwydydd digartref yn cael eu cartrefu mewn llety dros dro. Mae'r gyfradd gyffredinol fesul 10,000 o aelwydydd yn uwch na chyfartaledd Cymru – 55.53 o gymharu â 45.26. Mae'r gyfradd yn arbennig o uchel yng Nghonwy (3ydd) a Sir Ddinbych (4ydd) o gymharu ag ardaloedd awdurdodau lleol eraill Cymru. Dyma'r ardaloedd yng Ngogledd Cymru sydd â'r cyfrannau isaf o dai rhent cymdeithasol yn eu stoc tai.
- Ers yr un cyfnod bum mlynedd yn ôl mae nifer yr aelwydydd mewn llety dros dro wedi codi'n sylweddol ym mhob ardal awdurdod lleol yng Ngogledd Cymru, ac mae bron wedi dyblu'n gyffredinol.
- Bu bron i nifer yr aelwydydd digartref mewn llety dros dro yng Ngogledd Cymru a oedd yn cynnwys plant dibynnol dros draean mewn pum mlynedd, gan godi o tua 230 ym mis Mawrth 2020 i tua 320 ym mis Mawrth 2025.
- Yn y bum mlynedd ers Mawrth 2020 mae'r niferoedd wedi codi ym mhob math o lety dros dro. Mae'r rhan fwyaf o'r cynnydd mewn aelwydydd mewn llety gwely a brechwast, gan dyfu 350% rhwng 2020 a 2025 – cynnydd o tua 650 o aelwydydd.

- Yn ôl Cyfrifiad 2021 roedd tua 9,700 o aelwydydd yn byw mewn tai gorllawn yng Ngogledd Cymru. Roedd hyn yn 3.2% o'r holl aelwydydd (cyfartaledd Cymru a Lloegr oedd 6.3%). Mae nifer wedi gostwng tua 3,000 ers 2011.

Cyflenwad tai

- Yn ystod y ddau ddegawd diwethaf tyfodd stoc anheddau preswyl ar gyfradd arafach ar draws Gogledd Cymru nag yng Nghymru gyfan neu yng Nghymru a Lloegr. Roedd y twf yn arafach rhwng 2015 a 2025 nag y bu yn y deng mlynedd blaenorol.
- O gymharu â ffigurau cenedlaethol, mae cyfrannau uchel o dai ar wahân a byngalos yng Ngogledd Cymru. Mae'r mathau hyn o eiddo yn fwy cyffredin mewn ardaloedd gwledig.
- Mae lefelau cymharol uchel o berchnogion preswyl ar draws Gogledd Cymru gyfan o gymharu â chyfartaledd Cymru a Lloegr, er bod patrymau'n amrywio ar draws y rhanbarth. Mae cyfran yr aelwydydd sy'n byw mewn llety rhent cymdeithasol yn arbennig o isel ym Mwrdeistref Sirol Conwy a Sir Ddinbych.
- Yn yr ugain mlynedd rhwng 2001 a 2021 gwelodd y ddeiliadaeth a rentir yn breifat ei gyfran gyflymaf, gan godi o 9% i 14% o'r holl aelwydydd ar draws Gogledd Cymru. Roedd hyn yn gynnydd cyffredinol o tua 76% neu 18,100 o aelwydydd.
- Yn y deng mlynedd hyd at fis Mawrth 2024 cynyddodd y stoc gyffredinol o dai cymdeithasol yng Ngogledd Cymru tua 3,300 neu 6.6%. Mae hyn yn cymharu â chyfartaledd Cymru gyfan o 8.1%.
- Mae cyfradd y ddarpariaeth tai cymdeithasol yn amrywio'n sylweddol rhwng ardaloedd awdurdodau lleol Gogledd Cymru. Mae ar ei isaf yng Nghonwy (120.6 o unedau fesul 1,000 o aelwydydd) ac ar ei uchaf yn Wrecsam (223.3). Mae cyfartaledd Gogledd Cymru o 161.5 yn is na ffigwr Cymru gyfan o 170.9.
- Rhwng Ebrill 2014 a Mawrth 2025 y gyfradd cwblhau aneddiadau newydd ar gyfartaledd oedd tua 1,200 uned y flwyddyn yng Ngogledd Cymru.
- Mae hyn yn ymddangos yn cyfateb yn rhesymol i'r twf yn nifer yr aelwydydd rhwng 2014 a 2024, er nad yw'r dadansoddiad syml hwn yn ystyried yr angen presennol heb ei ddiwallu a allai olygu bod angen cyflenwad tai ychwanegol, na chyfrifiadau i ganiatáu ar gyfer trosiant tai ac ail gartrefi/llety gwyliau o fewn y

stoc tai. Ni fyddai'r duedd deng mlynedd ar gyfer cyfraddau adeiladu yn ddigon i fodloni lefelau twf aelwydydd a ragwelir ar gyfer Gogledd Cymru am y deng mlynedd nesaf.

- Roedd cyfran yr eiddo un ystafell wely a adeiladwyd yn isel iawn sef 7% - tua 810 o anheddau un ystafell wely a adeiladwyd yng Ngogledd Cymru yn ystod y deng mlynedd diwethaf. O'i gymharu ag amcangyfrifon aelwydydd bod 70% o aelwydydd yn cynnwys dim ond un neu ddau o bobl, ac yn dangos twf mewn aelwydydd un person o tua 5,650 rhwng 2014 a 2024, mae hyn yn awgrymu y gallai math a maint y tai newydd sy'n cael eu hadeiladu fod yn anghydnaws â'r galw.
- Roedd gan Ogledd Cymru lefel uwch o anheddau heb unrhyw breswylwyr arferol yn ei stoc nag ar draws y wlad gyfan (Gogledd Cymru = 11%, Cymru = 8%, Cymru a Lloegr = 6%). Mae gan Wynedd, Sir Ddinbych ac Ynys Môn gyfrannau arbennig o uchel, yn bennaf oherwydd y niferoedd uchel o ail gartrefi a thai haf yn y stoc dai.

Costiau tai

- Mae prisiau tai cyfartalog yng Ngogledd Cymru yn gyffredinol is na chyfartaledd Cymru a Lloegr. Gall hyn wneud yr ardal yn lle deniadol i brynu tŷ ar gyfer pobl sy'n symud o ardaloedd drutach.
- Mae niferoedd gwerthiannau tai wedi bod yn isel ers hydref 2022 oherwydd effaith cyllideb fach Medi 2022 ar gyfraddau llog morgeisi ac argaeledd pecynnau cyllid newydd.
- Er gwaethaf lefelau gweithgarwch isel ar hyn o bryd a phrisiau tai yn llonydd neu'n gostwng, roedd prisiau tai cyfartalog yng Ngogledd Cymru ym mis Mai 2025 tua 45% i 55% yn uwch nag yr oeddent ym mis Mai 2015, a thua 60% i 70% yn uwch nag yr oeddent yn 2005. Yn yr ugain mlynedd diwethaf mae prisiau tai wedi codi mwy na chwyddiant a chyflogau.
- Roedd pris tai canolrifol ar gyfer Gogledd Cymru'n £194,000 yn 2024, cynnydd o 3% ers y flwyddyn flaenorol.
- Roedd pris tai chwarter isaf Gogledd Cymru yn £145,825, cynnydd o 4% ers y flwyddyn flaenorol.

- Fel arfer mae angen cymhareb o 4 i 4.5 gwaith incwm i allu fforddio morgais. Yn 2024 y gymhareb oedd 5.27 ar gyfer Gogledd Cymru gyfan.
- Mae rhenti cymdeithasol wedi tueddu i gynyddu'n gyflymach na chwyddiant. Roedd rhenti cymdeithasol cyfartalog yng Ngogledd Cymru ym mis Mawrth 2025 tua 45% i 55% yn uwch nag yr oeddent ym mis Mawrth 2014. Mae cyfrifiannell chwyddiant Banc Lloegr yn dangos bod mesur chwyddiant Mynegai Prisiau Defnyddwyr (y mesur a ddefnyddir amlaf) wedi cynyddu 36.1% rhwng 2015 a mis Mawrth 2025.
- Ym mis Awst 2025 roedd 59,800 o aelwydydd yn derbyn budd-daliadau cysylltiedig â thai yng Ngogledd Cymru, sef bron i 200 o bob 1,000 o aelwydydd yn y rhanbarth. Roedd hyn yn gynydd o 450 o aelwydydd neu 1% o gymharu â'r flwyddyn flaenorol, ac roedd yn sylweddol uwch nag a welwyd cyn y pandemig (16% yn uwch neu 8,300 yn fwy o aelwydydd nag ym mis Chwefror 2020).
- Nid oedd tua dwy ran o dair o'r taliadau i hawlwr yn y sector rhentu preifat yn talu cost lawn rhent ym mis Awst 2025, ac mae'n uchel o'i gymharu â chyfartaledd Prydain Fawr (64% o'i gymharu â 54%). Effeithiodd hyn ar tua 12,100 o aelwydydd ledled Gogledd Cymru.
- Gostyngwyd budd-daliadau tua 6,550 o aelwydydd ledled y rhanbarth ym mis Awst 2025, sef tua 16% o'r holl hawlwr a oedd yn byw mewn tai cymdeithasol. Mae'r nifer hwn yn debyg i'r nifer bum mlynedd ynghynt, ond roedd 800 yn uwch na'r cyfnod yn union cyn pandemig Covid-19 (Chwefror 2020).
- Mae pobl o oedran gweithio sy'n byw ar eu pen eu hunain, aelwydydd â phlant dibynnol, ac aelwydydd pensiynwyr unigol yn cael eu cynrychioli'n anghymesur yn y math o aelwydydd sy'n hawlio budd-daliadau sy'n gysylltiedig â thai. Mae hyn yn amlygu'r tlodi cymharol y mae'r mathau hyn o aelwydydd yn debygol o'i wynebu o gymharu â mathau eraill o aelwydydd.

Cyflwyniad

Mae'r tai cywir yn y lleoliad cywir yn rhoi sicrwydd cymdeithasol ac economaidd i unigolion, teuluoedd a'r gymuned ehangach. Mae tai wedi'u nodi yn Asesiad Anghenion Poblogaeth Gogledd Cymru ac ar draws asesiadau anghenion Byrddau Gwasanaethau Cyhoeddus y rhanbarth fel rhai allweddol i les meddyliol, corfforol ac emosiynol. Mae gan gynghorau lleol ar draws y rhanbarth dai fel ffocws allweddol ar gyfer eu Cynlluniau Corfforaethol. Yn 2022, lluniodd y Ffederasiwn Tai Cenedlaethol ddogfen o'r enw 'Every decision about care should be a decision about housing' (ar gael mewn Saesneg yn unig), sy'n agor gyda'r datganiad:

“Mae tai o ansawdd da, addas a fforddiadwy yn hanfodol i wydnwch, iechyd a lles person. Mae tai sydd wedi'u haddasu'n briodol i weddu i anghenion preswylwyr, a chael y cymorth cywir yn ei le, yn allweddol i gadw pobl allan o'r ysbyty a byw'n annibynnol.” (wedi'i gyfieithu o'r Saesneg)

Mae'r bwletin hwn yn dwyn ynghyd wybodaeth am y galw, cyflenwad, cost, ac ansawdd tai i'n helpu i ddeall rhai o'r materion allweddol sy'n wynebu ein trigolion, ein gweithlu a'n grwpiau poblogaeth blaenoriaeth. Gobeithiwn hefyd y bydd y wybodaeth yn y bwletin a'r data ategol a gasglwyd gennym o ddefnydd i'n partneriaid wrth baratoi eu strategaethau tai, ac y bydd yn helpu gyda dogfennau strategol eraill y mae'n rhaid i awdurdodau lleol eu cynhyrchu megis Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol a Chynlluniau Datblygu Lleol.

Ynglŷn â'r adroddiad hwn

Cynhyrchwyd y darn hwn o waith gan Hwb Cydlynu Arloesi Rhanbarthol Gogledd Cymru ym mis Ionawr 2026. Mae'n diweddarar'r bwletin a gyhoeddwyd gennym ym mis Medi 2024. Bydd yn ffurfio rhan o'r rhaglen o ddiweddariadau i'r Dadansoddiad o Anghenion y Boblogaeth a [bydd copi ar gael ar wefan Bwrdd Partneriaeth Rhanbarthol](#). Ein nod yw adolygu'r bwletin hwn bob blwyddyn ac ychwanegu data ac ymchwil newydd pan fydd ar gael. Yn y bwletin hwn rydym wedi ychwanegu gwybodaeth am amcanestyniadau aelwydydd a gweithgaredd adeiladu tai newydd.

Rydym hefyd wedi cyhoeddi crynodeb tystiolaeth am yr heriau sy'n wynebu pobl sy'n profi digartrefedd, sydd ar gael ynghyd â [chwiliadau llenyddiaeth a chrynodebau tystiolaeth eraill ar ein gwefan](#).

Nodiadau ar y data

Oherwydd ein bod yn edrych ar ardaloedd chwe awdurdod unedol ac eisiau gwneud cymariaethau mor deg â phosibl, rydym yn defnyddio data sydd ar gael ar sail safonol ar gyfer pob maes. Mae hyn yn golygu ein bod wedi defnyddio ffynonellau data a gyhoeddwyd yn swyddogol yn bennaf. Efallai na fydd y rhain yn rhoi darlun llawn o'r hyn sy'n digwydd mewn ardal, a gallant ddangos patrymau gwahanol i ddata gweinyddol a gedwir yn lleol. Efallai y bydd data gweinyddol ar gael yn uniongyrchol gan gynghorau lleol neu ddarparwyr gwasanaethau os ydych am edrych ar ddarlun llawnach ar gyfer eich ardal.

Mae llawer o'r data yr ydym yn dibynnu arno yn dod o gofrestrau a ddefnyddir i helpu i redeg gwasanaethau, i gadw golwg ar bobl neu sefydliadau sy'n defnyddio'r gwasanaethau hyn, neu i fesur perfformiad (a elwir weithiau'n ddata gweinyddol). Mae hwn yn werthfawr iawn ac weithiau'r unig ddata sydd gennym. Ond oherwydd nad yw wedi'i gynllunio ar gyfer dadansoddi anghenion nid yw bob amser yn cynnwys yr holl wybodaeth sydd o ddiddordeb i ni, neu gall ddiffinio pethau'n wahanol. Byddwn yn dweud wrthy ch pryd y mae hyn yn wir.

Gall y ffordd y mae data'n cael ei gasglu, ei gofnodi a'i ddehongli fod yn wahanol hefyd ar gyfer pob sefydliad, neu hyd yn oed ar gyfer setiau data tebyg o fewn yr un sefydliad. Oherwydd hyn mae'n rhaid i ni hefyd fod yn ofalus ynghylch sut rydym yn ei ddadansoddi ac yn ei adrodd. Lle bydd hyn yn digwydd, byddwn yn sôn amdano yn y bwletin.

Lle bo modd, rydym wedi edrych ar y data diweddaraf a'u cymharu â'r hyn a oedd yn digwydd 10 mlynedd yn ôl, i helpu wrth fesur newidiadau dros amser. Nid yw'r cyfnodau amser a gaiff eu mesur gan wahanol ffynonellau data yn cyd-fynd.

Mae amcangyfrifon o niferoedd poblogaeth ac aelwydydd wedi'u hadolygu yn dilyn rhyddhau canlyniadau o Gyfrifiad 2021, felly mae'r hyn yr ydym yn ei ddeall am dueddiadau'r boblogaeth ac aelwydydd wedi newid ers i Asesiad o Anghenion y Boblogaeth 2022 gael ei gyhoeddi. Mae hyn yn golygu y bydd rhai rhifau, cyfraddau a chanrannau yn edrych yn wahanol iawn i'r hyn a welwyd o'r blaen, ac ni ystyrir bod rhai ffynonellau data yr ydym wedi'u defnyddio o'r blaen yn ddibynadwy bellach (yn benodol, amcanestyniadau a rhagolygon sy'n seiliedig ar dueddiadau'r gorffennol).

Oherwydd ein bod yn edrych ar ardaloedd chwe awdurdod unedol ac eisiau gwneud cymariaethau mor deg â phosibl, rydym yn defnyddio data sydd ar gael ar sail

safonol ar gyfer pob maes. Mae hyn yn golygu ein bod wedi defnyddio ffynonellau data a gyhoeddwyd yn swyddogol yn bennaf. Efallai na fydd y rhain yn rhoi darlun llawn o'r hyn sy'n digwydd mewn ardal, a gallant ddangos patrymau gwahanol i ddata gweinyddol a gedwir yn lleol. Efallai y bydd data gweinyddol ar gael yn uniongyrchol gan gynghorau lleol neu ddarparwyr gwasanaethau os ydych am edrych ar ddarlun llawnach ar gyfer eich ardal.

Amharodd y pandemig Covid-19 ar ddilyniant data a'r gallu i gymharu rhai setiau data â'i gilydd – boed hynny oherwydd newid y drefn o gasglu data neu roi'r gorau iddi'n gyfan gwbl, neu oherwydd bod pobl yn ymddwyn yn wahanol ac felly heb gael eu cyfrif yn yr un ffordd neu yn yr un lleoedd. Rydym wedi nodi'r rhannau hynny o'r adroddiad hwn lle mae'r pandemig yn debygol o fod wedi effeithio ar y data.

Diffiniadau o dermau tai

Eich **cartref** yw'r lle corfforol ac emosiynol sy'n rhoi rhywle i chi fyw, boed yn barhaol neu am y tymor byr. Gall hefyd roi diogelwch, sicrwydd a sefydlogrwydd i chi a'r bobl rydych yn byw gyda nhw. Gall fod yn dŷ neu fflat, neu le mewn sefydliad cymunedol.

Aelwyd yw un person sy'n byw ar ei ben ei hun, neu grŵp o bobl sy'n byw yn yr un cyfeiriad â gwasanaeth cadw tŷ cyffredin – hynny yw, yn rhannu naill ai ystafell fyw neu o leiaf un pryd y dydd.

Lle aelwyd yw'r llety y mae aelwyd unigol yn byw ynddo neu, os nad yw'n cael ei feddiannu, sydd ar gael i aelwyd unigol.

Gall **annedd** fod yn un lle aelwyd hunangynhwysol neu ddau neu fwy o llefydd aelwydydd nad yw'n hunangynhwysol yn yr un cyfeiriad.

Mae **math o lety** yn disgrifio'r math o lety y mae aelwyd unigol yn byw ynddo, neu os nad yw'n cael ei feddiannu, sydd ar gael ar gyfer aelwyd unigol, er enghraifft tŷ teras cyfan neu fflat mewn bloc o fflatiau a adeiladwyd yn bwrpasol.

Mae **deiliadaeth tai** yn disgrifio'r statws cyfreithiol y mae gan bobl yr hawl i feddiannu eu llety oddi tano. Y mathau mwyaf cyffredin o ddeiliadaeth yw perchentaeth sy'n cynnwys cartrefi y mae perchnogaeth lwyr arnynt ac y mae morgais arnynt, a rhentu sy'n cynnwys tai rhent cymdeithasol a thai rhent preifat.

Mae **tai cymdeithasol** yn fwy fforddiadwy na thai ar y farchnad agored. Mae'n bodoli i helpu pobl na allant fforddio rhentu neu brynu cartref ar y farchnad agored, ac fel

arfer caiff ei adeiladu gyda chymorth cyllid y llywodraeth. Gellir ei rentu gan awdurdodau lleol neu gymdeithasau tai am renti gostyngol, neu gellir ei werthu'n rhannol, ei rentu'n rhannol fel rhanberchenogaeth.

Mae **tai rhent cymdeithasol** yn un math o dai cymdeithasol. Mae'n cael ei osod am renti isel ac ar sail ddiogel i'r bobl sydd â'r angen mwyaf neu sy'n cael trafferth talu am eu cartrefi. Dyma'r hyn y mae rhai pobl yn ei feddwl fel tai cyngor er y gallai gael ei ddarparu gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig eraill.

Mae **tai canolradd** yn un math o dai cymdeithasol. Mae'n cynnwys cartrefi i'w rhentu a'u gwerthu am gost sy'n uwch na rhent cymdeithasol ond yn is na lefelau'r farchnad.

Awdurdodau lleol a chymdeithasau tai sy'n darparu tai cymdeithasol yw **landlordiaid cymdeithasol cofrestredig** (a elwir weithiau yn LCCau neu RSLs). Yng Nghymru mae'n rhaid iddynt gofrestru gyda Llywodraeth Cymru, ac maent yn ddarostyngedig i reolau penodol ynghylch safonau tai. Rhaid iddynt weithredu ar sail nid-er-elw, a defnyddir gwarged masnachu i gynnal cartrefi presennol ac i helpu i ariannu rhai newydd.

Mae **anheddau hunangynhwysol** yn cynnwys tai anghenion cyffredinol, tai gwarchod a thai gofal ychwanegol.

Annedd nad yw'n hunangynhwysol yw llety sy'n cael ei feddiannu gan aelwyd nad yw'n defnyddio baddon/cawod neu doiled yn unig neu rai cyfleusterau coginio. Y prif fathau o anheddau nad ydynt yn hunangynhwysol yw fflatiau un ystafell, tai a rennir, a hosteli neu lety tebyg i hostel lle caiff pob gwely fel arfer ei gyfrif fel uned ar wahân.

Mae **tai angen cyffredinol** yn unedau hunangynhwysol nad ydynt wedi'u cadw ar gyfer grwpiau cleientiaid penodol. Cynhwysir eiddo sydd wedi'i addasu i'w ddefnyddio ar gyfer pobl ag anableddau lle na ddarperir gwasanaethau neu gymorth ychwanegol fel rhan o delerau deiliadaeth.

Mae **tai gwarchod** ar gyfer pobl sydd fel arfer yn gallu byw'n eithaf annibynnol, ond sydd angen cymorth neu gefnogaeth achlysurol. Yn aml, bydd gan dai gwarchod warden y gellir ei alw mewn argyfwng, yn ogystal â nodweddion diogelwch eraill fel systemau larwm brys. Gall fod gan eiddo tai gwarchod hefyd gyfleusterau cymunedol fel golchdy, lolfa a gardd, yn ogystal â chynnig gweithgareddau a digwyddiadau cymdeithasol. Gall tai gwarchod gael eu darparu gan landlordiaid cymdeithasol

cofrestredig (cynghorau lleol neu gymdeithasau tai) neu gellir eu prynu neu eu rhentu yn y sector preifat.

Mae **tai gofal ychwanegol** (a elwir hefyd yn "byw â chymorth" neu'n "dai gwarchod iawn") yn cynnig mwy o gymorth na llety gwarchod. Mae preswylwyr yn byw mewn fflat hunangynhwysol, ond efallai y bydd staff ar y safle yn darparu gwasanaethau, fel prydau bwyd neu ofal personol a chymorth domestig.

Mae **tai a gefnogir** yn darparu llety ochr yn ochr â chymorth, goruchwyliaeth neu ofal i helpu pobl i fyw mor annibynnol â phosibl yn y gymuned. Mae pobl a allai fyw mewn tai â chymorth yn cynnwys: pobl hŷn, pobl ag anabledd dysgu, pobl ag anabledd corfforol, pobl awtistig, unigolion a theuluoedd sydd mewn perygl o fod yn ddigartref neu sydd wedi profi digartrefedd, pobl sy'n gwella o ddibyniaeth ar gyffuriau neu alcohol, pobl â phrofiad y system cyfiawnder troseddol, pobl ifanc ag angen cymorth (fel rhai sy'n gadael gofal neu rieni yn eu harddegau), pobl â salwch meddwl, a phobl sy'n ffoi rhag cam-drin domestig a'u plant. Nid yw'r rhain bob amser yn grwpiau gwahanol ac efallai y bydd gan lawer o unigolion anghenion lluosog. Mae llety byw a gefnogir yn cynnwys hosteli a thai sy'n cael eu rhannu. Mae amrywiaeth y darparwyr yn cynnwys cymdeithasau tai a thai cyngor lleol, elusennau, a sefydliadau gwirfoddol.

Mae **canolradd ac eraill** yn cynnwys eiddo a ddatblygwyd i'w gwerthu (gan gynnwys rhanberchenogaeth a deiliadaeth hyblyg) lle mae perchnogaeth y rhydd-ddaliad (neu'r prif lesddaliad) yn aros gyda'r landlord; a llety wardeniaid a gofalwyr.

Rhan 1: Galw am dai

Nifer yr aelwydydd o fewn y boblogaeth – yn awr ac yn y dyfodol – yw'r sail ar gyfer cyfrifo'r galw cyffredinol am dai. Mae cofrestrai tai a setiau data gweinyddol eraill sy'n cael eu cadw gan y Cyngor, landlordiaid cymdeithasol cofrestredig a darparwyr tai eraill hefyd yn cynnwys gwybodaeth am anghenion tai a digartrefedd.

Mae landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yng Ngogledd Cymru yn rhannu un gofrestr tai sy'n defnyddio proses o'r enw SARTH (Llwybr Mynediad Sengl i Dai). Mae hyn yn golygu mai dim ond un cais y mae'n rhaid i ymgeiswyr ei wneud i gael ei ystyried ar gyfer llety a ddarperir gan bob landlord cymdeithasol cofrestredig ar draws y rhanbarth. Mae yna hefyd gofrestr a rennir ar gyfer pobl sydd eisiau cymorth i brynu eu cartref cyntaf neu sydd angen cymorth i fforddio talu rhenti'r farchnad yn y sector preifat ond nad ydynt yn gymwys ar gyfer tai cymdeithasol, a elwir yn gofrestr Tai Teg. Gobeithiwn gynnwys dadansoddiad o ddata o'r cofrestrau tai yn y dyfodol, ond nid oes gennym fynediad at y data o'r cofrestrau hyn ar hyn o bryd.

Lle mae pobl yn byw – aelwydydd a sefydliadau cymunedol

Mae'r rhan fwyaf o bobl yn byw ar aelwyd. Aelwyd ydi un unigolyn yn byw ar ei ben ei hun, neu grŵp o bobl sy'n byw yn yr un cyfeiriad gyda'r un trefniadau cadw tŷ – hynny yw, naill ai yn rhannu ystafell fyw neu o leiaf un pryd y dydd (Diffiniad Swyddfa Ystadegau Cenedlaethol).

Mae pobl eraill yn byw mewn sefydliadau cymunedol, sef lleoedd sy'n darparu goruchwyliaeth reoledig o lety preswyl naill ai'n rhan amser neu'n llawn amser. Mae enghreifftiau o sefydliadau cymunedol yn cynnwys neuaddau preswyl myfyrwyr, ysgolion preswyl, canolfannau'r lluoedd arfog, ysbytai, cartrefi gofal, a charchardai. Nid yw'r diffiniad yn cynnwys llety gwarchod, fflatiau â gwasanaeth, llety nyrsys, a thai sy'n cael eu rhentu i fyfyrwyr gan landlordiaid preifat. Mae'r rhain yn cael eu dosbarthu fel aelwydydd.

Nid yw pobl sy'n byw mewn sefydliadau cymunedol fel arfer yn cael eu cyfrif fel aelwydydd, a chânt eu mesur ar wahân wrth edrych ar yr angen am dai.

Ffigur 1: pobl sy'n byw ar aelwydydd a sefydliadau cymunedol yng Ngogledd Cymru, 2021

| Ardal | Cyfanswm y boblogaeth | Byw mewn aelwydydd preifat - nifer | Byw mewn aelwydydd preifat - canran | Byw mewn sefydliadau cymunedol - nifer | Byw mewn sefydliadau cymunedol - canran |
|---------------|-----------------------|------------------------------------|-------------------------------------|--|---|
| Ynys Môn | 68,900 | 68,200 | 99.0% | 700 | 1.0% |
| Gwynedd | 117,400 | 113,700 | 96.8% | 3,700 | 3.2% |
| Conwy | 114,750 | 112,900 | 98.4% | 1,850 | 1.6% |
| Sir Ddinbych | 95,800 | 94,200 | 98.3% | 1,650 | 1.7% |
| Sir y Fflint | 154,950 | 153,950 | 99.3% | 1,000 | 0.7% |
| Wrecsam | 135,100 | 132,200 | 97.8% | 2,950 | 2.2% |
| Gogledd Cymru | 686,900 | 675,100 | 98.3% | 11,800 | 1.7% |

Mae'r niferoedd wedi eu talgrynnu felly efallai na fyddan nhw'n adio at y cyfanswm.

Mae'r ganran o gyfanswm poblogaeth yr ardal.

Ffynhonnell: Cyfrifiad Poblogaeth 2021, Y Swyddfa Ystadegau Gwladol

Pan gynhaliwyd y Cyfrifiad Poblogaeth diwethaf yn 2021, roedd tua 98% o drigolion Gogledd Cymru yn byw ar aelwydydd ac roedd tua 2% yn byw mewn sefydliadau cymunedol. Mae hyn yn debyg i'r cyfartaleddau cenedlaethol.

Mae canran y bobl sy'n byw mewn sefydliadau cymunedol yn arbennig o uchel yn Wrecsam oherwydd nifer y carcharorion yng Ngharchar Ei Mawrhydi Berwyn (tua 1,500 o drigolion) ac yn uchel yng Ngwynedd oherwydd nifer y myfyrwyr sy'n byw yn neuaddau preswyl Prifysgol Bangor (tua 2,000 o drigolion). Roedd nifer y myfyrwyr mewn neuaddau preswyl yn debygol o fod yn isel o gymharu â'r ffigurau arferol oherwydd amseriad Cyfrifiad 2021 a gynhaliwyd ym mis Mawrth 2021 pan oedd cyfyngiadau pandemig Covid-19 ar symud yn dal yn eu lle a llawer o gwricwlwm y brifysgol. ei ddarparu trwy ddysgu o bell.

O'r 11,800 o breswylwyr yng Ngogledd Cymru a oedd yn byw mewn sefydliadau cymunedol ym mis Mawrth 2021 roedd oddeutu 6,200 yn byw mewn sefydliadau meddygol a gofal. Roedd hyn oddeutu 0.9% o gyfanswm y boblogaeth, sy'n cymharu â chyfartaledd Cymru a Lloegr o 0.6%. Mae'r canran yn uwch yng Nghonwy a Sir Ddinbych oherwydd proffil oedran y boblogaeth – mae cyfran uwch o bobl hyn yn y boblogaeth yn golygu ei bod yn debygol bod mwy o bobl yn byw mewn cartrefi gofal.

Ffigur 2: pobl sy'n byw mewn sefydliadau meddygol a gofal yng Ngogledd Cymru, 2021

| Ardal | Cyfanswm y boblogaeth | Byw mewn sefydliadau meddygol a gofal - nifer | Byw mewn sefydliadau meddygol a gofal - canran | O'r rhain: byw mewn cartref gofal gyda nyrsio | O'r rhain: byw mewn cartref gofal heb nyrsio |
|---------------|-----------------------|---|--|---|--|
| Ynys Môn | 68,900 | 470 | 0.7% | 80 | 380 |
| Gwynedd | 117,400 | 1,040 | 0.9% | 370 | 620 |
| Conwy | 114,750 | 1,430 | 1.2% | 500 | 830 |
| Sir Ddinbych | 95,800 | 1,310 | 1.4% | 400 | 770 |
| Sir y Fflint | 154,950 | 800 | 0.5% | 310 | 420 |
| Wrecsam | 135,100 | 1,140 | 0.8% | 340 | 580 |
| Gogledd Cymru | 686,900 | 6,180 | 0.9% | 1,990 | 3,590 |

Mae'r niferoedd wedi eu talgrynnu felly efallai na fyddan nhw'n adio at y cyfanswm.

Mae'r ganran o gyfanswm poblogaeth yr ardal.

Ffynhonnell: Cyfrifiad Poblogaeth 2021, Y Swyddfa Ystadegau Gwladol

Roedd tua 250 o bobl ar draws Gogledd Cymru yn byw mewn hosteli neu lochesi digartref ar adeg Cyfrifiad 2021. Nid yw hyn yn cynnwys unigolion digartref ac aelwydydd a oedd yn cael eu cartrefu mewn mathau eraill o lety ar y pryd (fel llety gwely a brechwast neu dai dros dro).

Mae'r ffigurau cyffredinol ar gyfer pobl sy'n byw mewn sefydliadau cymunedol yng Ngogledd Cymru yn debyg i'r rhai a welwyd yng Nghyfrifiad 2011, er bod rhywfaint o newid wedi bod ar lefel awdurdodau lleol.

Nifer aelwydydd a thwf aelwydydd

Mae amcangyfrifon aelwydydd yn rhoi'r dyfaliad gorau i ni o'r niferoedd cyfredol, a gallant hefyd ddangos tueddiadau'r gorffennol. Mae amcanestyniadau aelwyd yn helpu i gynllunio ar gyfer anghenion y dyfodol. Cynhyrchir y data diweddaraf sydd gennym am amcangyfrifon aelwydydd gan Lywodraeth Cymru gan ddefnyddio amcangyfrifon poblogaeth canol blwyddyn a'r un methodolegau a rhagdybiaethau am aelodaeth aelwydydd a ddefnyddir yn eu amcanestyniadau aelwydydd.

Mae niferoedd aelwyd a'r gwahanol fathau o aelwydydd o fewn y cyfanswm hwnnw'n rhoi rhyw fath o syniad o'r math o dai a allai fod eu hangen. Gall data am y math o

aelwyd – nifer yr aelwydydd pensïynwyr unigol neu aelwydydd sy'n cynnwys plant, er enghraifft – fod yn ddangosydd o anghenion gofal neu gymorth.

Ffigur 3: nifer yr aelwydydd yng Ngogledd Cymru, 2024

| Ardal | Cyfanswm aelwydydd | Poblogaeth mewn aelwydydd preifat | Maint cyfartalog aelwydydd 2024 |
|---------------|--------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| Ynys Môn | 31,200 | 68,250 | 2.19 |
| Gwynedd | 52,950 | 113,350 | 2.14 |
| Conwy | 52,600 | 112,950 | 2.15 |
| Sir Ddinbych | 43,400 | 94,400 | 2.17 |
| Sir y Fflint | 67,650 | 154,000 | 2.28 |
| Wrecsam | 59,600 | 132,200 | 2.22 |
| Gogledd Cymru | 307,400 | 675,200 | 2.20 |

Mae'r niferoedd wedi eu talgrynnu felly efallai na fyddan nhw'n adio at y cyfanswm.

Ffynhonnell: amcangyfrifon aelwydydd, Llywodraeth Cymru

Roedd tua 675,200 o bobl yn byw mewn tua 307,400 o aelwydydd yng Ngogledd Cymru yn 2024. Mae maint cyfartalog aelwydydd yn isel yn y rhanbarth, sef 2.20 o bobl, o gymharu â chyfartaledd y DU o 2.35 o bobl (Families and households in the UK: 2024, Y Swyddfa Ystadegau Gwladol).

Mae bron i 70% o aelwydydd Gogledd Cymru yn cynnwys dim ond un neu ddau o bobl.

Ffigur 4: aelwydydd yng Ngogledd Cymru yn ôl nifer y bobl yn yr aelwyd, 2024

| Ardal | Cyfanswm aelwydydd | 1 person | 2 berson | 3 person | 4 person | 5 person neu fwy |
|---------------|--------------------|----------|----------|----------|----------|------------------|
| Ynys Môn | 31,200 | 10,600 | 11,300 | 4,350 | 3,250 | 1,650 |
| Gwynedd | 52,950 | 18,700 | 18,100 | 7,200 | 5,650 | 3,300 |
| Conwy | 52,600 | 18,300 | 19,400 | 7,300 | 5,150 | 2,450 |
| Sir Ddinbych | 43,400 | 14,400 | 15,700 | 6,250 | 4,650 | 2,450 |
| Sir y Fflint | 67,650 | 20,000 | 24,800 | 11,150 | 8,400 | 3,350 |
| Wrecsam | 59,600 | 18,450 | 21,000 | 10,000 | 7,200 | 2,950 |
| Gogledd Cymru | 307,400 | 100,450 | 110,300 | 46,250 | 34,300 | 16,100 |

Mae'r niferoedd wedi eu talgrynnu felly efallai na fyddan nhw'n adio at y cyfanswm.

| Ardal | Cyfanswm aelwydydd | 1 person | 2 berson | 3 person | 4 person | 5 person neu fwy |
|---------------|--------------------|----------|----------|----------|----------|------------------|
| Ynys Môn | 31,200 | 34.0% | 36.3% | 14.0% | 10.4% | 5.3% |
| Gwynedd | 51,900 | 35.3% | 34.2% | 13.6% | 10.6% | 6.2% |
| Conwy | 52,050 | 34.8% | 36.9% | 13.9% | 9.8% | 4.7% |
| Sir Ddinbych | 41,100 | 33.1% | 36.1% | 14.3% | 10.7% | 5.7% |
| Sir y Fflint | 64,850 | 29.5% | 36.6% | 16.5% | 12.4% | 4.9% |
| Wrecsam | 57,450 | 31.0% | 35.3% | 16.8% | 12.1% | 4.9% |
| Gogledd Cymru | 298,200 | 32.7% | 35.9% | 15.0% | 11.2% | 5.2% |

Mae'r niferoedd wedi eu talgrynnu felly efallai na fyddan nhw'n adio at y cyfanswm.

Mae'r ganran o'r holl aelwydydd yn yr ardal.

Ffynhonnell: amcangyfrifon aelwydydd, Llywodraeth Cymru

Mae tua hanner yr holl aelwydydd un person yn bobl hŷn sy'n byw ar eu pen eu hunain. Yn 2024 roedd 50,950 o bobl yng Ngogledd Cymru oedd yn 65 oed a throsodd ac yn byw ar eu pennau eu hunain – roedd hyn yn 17% o'r holl aelwydydd, a 51% o'r holl aelwydydd un person (Y DU = 15% o'r holl aelwydydd).

Ffigur 5: pobl 65 oed a throsodd sy'n byw ar eu pen eu hunain, 2024

| Ardal | Oedran 65 a throsodd yn byw ar ei ben ei hun - nifer | O'r rhain: oedran 85 a throsodd - canran | Oedran 65 a throsodd yn byw ar ei ben ei hun - canran | O'r rhain: oedran 85 a throsodd - canran |
|---------------|--|--|---|--|
| Ynys Môn | 5,650 | 1,150 | 18.1% | 3.6% |
| Gwynedd | 9,150 | 1,800 | 17.3% | 3.4% |
| Conwy | 9,850 | 2,050 | 18.7% | 3.9% |
| Sir Ddinbych | 7,400 | 1,450 | 17.0% | 3.4% |
| Sir y Fflint | 10,250 | 2,100 | 15.1% | 3.1% |
| Wrecsam | 8,700 | 1,750 | 14.6% | 3.0% |
| Gogledd Cymru | 50,950 | 10,300 | 16.6% | 3.4% |

Mae'r niferoedd wedi eu talgrynnu felly efallai na fyddan nhw'n adio at y cyfanswm.

Mae'r ganran o'r holl aelwydydd yn yr ardal.

Ffynhonnell: amcangyfrifon aelwydydd, Llywodraeth Cymru

Mae aelwydydd â phlant dibynnol yn cyfrif am tua chwarter o holl aelwydydd Gogledd Cymru – bron i 78,000 o aelwydydd i gyd. Mae'r ganran yn amrywio ar draws y rhanbarth, gyda'r uchaf yn Wrecsam (28%) a'r isaf yng Nghonwy (23%).

Mae'r gyfradd ranbarthol o 25% yn cymharu â 26% ar gyfer Cymru gyfan a ffigur y DU o 28%.

Ffigur 6: aelwydydd â phlant dibynnol, 2024

| Ardal | Aelwydydd â phlant dibynnol - nifer | O'r rhain: un oedolyn gyda phlant dibynnol - nifer | Aelwydydd â phlant dibynnol - canran | O'r rhain: un oedolyn gyda phlant dibynnol - canran |
|---------------|-------------------------------------|--|--------------------------------------|---|
| Ynys Môn | 7,300 | 1,800 | 23.3% | 5.8% |
| Gwynedd | 12,350 | 2,850 | 23.3% | 5.4% |
| Conwy | 11,900 | 3,100 | 22.6% | 5.9% |
| Sir Ddinbych | 11,000 | 3,000 | 25.3% | 6.9% |
| Sir y Fflint | 18,400 | 4,300 | 27.2% | 6.4% |
| Wrecsam | 16,850 | 4,650 | 28.3% | 7.8% |
| Gogledd Cymru | 77,800 | 19,700 | 25.3% | 6.4% |

Ystyr plentyn dibynnol yw person 0 i 15 oed mewn aelwyd neu berson 16 i 18 oed sydd mewn addysg amser llawn ac sy'n byw mewn teulu gyda'i riant neu ei rieni neu daid/tad-cu/nain/mam-gu. Nid yw'n cynnwys unrhyw un rhwng 16 a 18 oed sydd â phriod, partner neu blentyn sy'n byw yn yr aelwyd

Mae'r niferoedd wedi eu talgrynnu felly efallai na fyddan nhw'n adio at y cyfanswm.

Mae'r ganran o'r holl aelwydydd yn yr ardal.

Ffynhonnell: amcangyfrifon aelwydydd, Llywodraeth Cymru

Mae cyfraddau twf aelwydydd yn uwch na chyfraddau twf yn y boblogaeth. Mae hyn oherwydd, yn ogystal â chynyddu oherwydd twf yn y boblogaeth, effeithir ar y nifer o aelwydydd o fewn y boblogaeth hefyd gan y tuedd tymor hir tuag at faint aelwydydd llai.

Yn gyffredinol, cynyddodd nifer yr aelwydydd yng Ngogledd Cymru tua 9,200 neu 3.1% rhwng 2014 a 2024. Mae hyn yn cymharu â newid poblogaeth o ddim ond 1.1% yn yr un cyfnod. Roedd y cyfraddau'n amrywio ar draws y rhanbarth – mae ffigurau isel ymddangosiadol yng Nghonwy a ffigurau uchel yn Sir Ddinbych yn y cyfnod yn rhannol oherwydd addasiad i ddata hanesyddol i gywiro anomaleddau mewn amcangyfrifon poblogaeth yn dilyn camddyrannu yng Nghyfrifiad 2011.

Gostyngodd maint cyfartalog aelwydydd ym mhob ardal awdurdod lleol yng Ngogledd Cymru. Gostyngodd maint cyfartalog aelwydydd ym mhob ardal awdurdod lleol yng Ngogledd Cymru.

Ffigur 7: cymhariaeth o nifer yr aelwydydd a maint cyfartalog aelwydydd yng Ngogledd Cymru, 2014, 2024, 2034

| Ardal | Cyfanswm aelwydydd | Poblogaeth mewn aelwydydd preifat | Maint cyfartalog aelwydydd 2024 | 2014 - maint aelwydydd | 2024 - maint aelwydydd | 2034 - maint aelwydydd |
|---------------|--------------------|-----------------------------------|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Ynys Môn | 30,800 | 31,200 | 32,550 | 2.24 | 2.19 | 2.14 |
| Gwynedd | 51,900 | 52,950 | 56,150 | 2.24 | 2.14 | 2.19 |
| Conwy | 52,050 | 52,600 | 55,100 | 2.19 | 2.15 | 2.10 |
| Sir Ddinbych | 41,100 | 43,400 | 46,150 | 2.26 | 2.17 | 2.18 |
| Sir y Fflint | 64,850 | 67,650 | 70,800 | 2.35 | 2.28 | 2.25 |
| Wrecsam | 57,450 | 59,600 | 60,800 | 2.32 | 2.22 | 2.21 |
| Gogledd Cymru | 298,200 | 307,400 | 321,550 | 2.27 | 2.20 | 2.18 |

Mae'r niferoedd wedi eu talgrynnu felly efallai na fyddan nhw'n adio at y cyfanswm.

Ffynonellau: amcangyfrifon aelwydydd, Llywodraeth Cymru amcanestyniadau aelwydydd is-genedlaethol, sail-2022 (prif amcanestyniad), Llywodraeth Cymru

Mae amcanestyniadau is-genedlaethol Llywodraeth Cymru yn rhagweld y gallai nifer yr aelwydydd yng Ngogledd Cymru gynyddu 14,200 neu 4.6% rhwng 2024 a 2034. Rhagwelir y bydd cyfraddau twf ar eu huchaf yn Sir Ddinbych a Gwynedd, ac ar eu hisaf yn Wrecsam.

Ffigur 8: newid yng nghyfanswm nifer yr aelwydydd yng Ngogledd Cymru, 2014 i 2034

| Ardal | 2014-2024 (newid yn y gorffennol) | 2024-2034 (newid yn y dyfodol) | 2014-2024 (newid yn y gorffennol) | 2024-2034 (newid yn y dyfodol) |
|---------------|-----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| Ynys Môn | 400 | 1,350 | 1.3% | 4.3% |
| Gwynedd | 1,050 | 3,200 | 2.0% | 6.1% |
| Conwy | 550 | 2,500 | 1.0% | 4.8% |
| Sir Ddinbych | 2,300 | 2,700 | 5.6% | 6.2% |
| Sir y Fflint | 2,800 | 3,200 | 4.3% | 4.7% |
| Wrecsam | 2,150 | 1,200 | 3.7% | 2.0% |
| Gogledd Cymru | 9,200 | 14,200 | 3.1% | 4.6% |

Mae'r niferoedd wedi eu talgrynnu felly efallai na fyddan nhw'n adio at y cyfanswm.

Ffynonellau: amcangyfrifon aelwydydd, Llywodraeth Cymru amcanestyniadau aelwydydd is-genedlaethol, sail-2022 (prif amcanestyniad), Llywodraeth Cymru

O bell ffordd y ffactor mwyaf sy'n effeithio ar nifer yr aelwydydd a maint cyfartalog aelwydydd yw'r twf disgwyliedig yn nifer yr aelwydydd ag un o bobl. Nid yw hyn yn duedd sy'n unigryw i Ogledd Cymru, ond mae ei effaith yn fwy amlwg yma oherwydd y nifer cymharol uchel o bobl hŷn ym mhoblogaeth yr ardal. Mae hyn yn arbennig o amlwg ym maint cyfartalog aelwydydd yng Nghonwy, lle mae cyfran y bobl dros oedran pensiwn yn y boblogaeth ymhlith yr uchaf yn y DU. Fel mae disgwyliadau hyd oes yn cynyddu a'r genhedlaeth lle cafodd llwyth o fabanod eu geni ar ôl yr Ail Ryfel Byd yn cyrraedd oed pensiwn gallwn ddisgwyl gweld y nifer o aelwydydd pensiynwyr unigol yn cynyddu yn y degawd nesaf.

Ffactorau eraill sydd wedi arwain at aelwydydd llai o faint ar gyfartaledd dros y degawdau diwethaf yw'r tueddiadau tuag at faint teuluoedd llai a'r cynnydd yn nifer y teulu sy'n chwalu. Disgwylir i'r tueddiadau hyn barhau.

Ffigur 9: newid amcanestyniedig yn nifer yr aelwydydd yng Ngogledd Cymru rhwng 2024 a 2034 – yn ôl nifer y bobl yn yr aelwyd

| Ardal | 1 neu 2 berson - nifer | 3 person - nifer | 4+ person - nifer | 1 neu 2 berson - canran | 3 person - canran | 4+ person - canran |
|---------------|------------------------|------------------|-------------------|-------------------------|-------------------|--------------------|
| Ynys Môn | 1,450 | 100 | -250 | 6.7% | 2.8% | -4.9% |
| Gwynedd | 2,500 | 500 | 200 | 6.8% | 7.2% | 2.3% |
| Conwy | 2,500 | 350 | -350 | 6.6% | 5.0% | -4.6% |
| Sir Ddinbych | 2,350 | 350 | <50 | 7.8% | 5.9% | -0.3% |
| Sir y Fflint | 2,900 | 600 | -300 | 6.4% | 5.4% | -2.6% |
| Wrecsam | 1,950 | 150 | -900 | 5.0% | 1.3% | -8.8% |
| Gogledd Cymru | 13,650 | 2,100 | -1,600 | 6.5% | 4.5% | -3.2% |

Mae'r niferoedd wedi eu talgrynnu felly efallai na fyddan nhw'n adio at y cyfanswm.

Ffynonellau: amcangyfrifon aelwydydd, Llywodraeth Cymru amcanestyniadau aelwydydd is-genedlaethol, sail-2022 (prif amcanestyniad), Llywodraeth Cymru

Mae'r rhan fwyaf o'r twf yn nifer yr aelwydydd yn y deng mlynedd nesaf (hyd at 2034) mewn aelwydydd un a dau berson a fydd yn cynyddu tua 13,650 ar draws y rhanbarth – byddai hyn yn dwf o tua 6.6% (ffigur 9). Yn ôl math o aelwyd, mae'r newid hwn yn cael ei yrru'n bennaf gan gynnydd o tua 8,600 mewn pobl 65 oed a throsodd sy'n byw ar eu pen eu hunain (ffigur 10). Disgwylir i bob ardal awdurdod lleol weld twf yn y mathau hyn o aelwydydd.

Ffigur 10: newid amcanestyniedig yn nifer yr aelwydydd yng Ngogledd Cymru rhwng 2024 a 2034 – yn ôl math o aelwyd

| Ardal | Oedran 65 a throsodd yn byw ar ei ben ei hun - nifer | Aelwydydd â phlant dibynnol - nifer | Oedran 65 a throsodd yn byw ar ei ben ei hun - canran | Aelwydydd â phlant dibynnol - canran |
|---------------|--|-------------------------------------|---|--------------------------------------|
| Ynys Môn | 950 | -300 | 16.5% | -3.9% |
| Gwynedd | 1,350 | 400 | 14.6% | 3.3% |
| Conwy | 1,900 | -250 | 19.1% | -2.1% |
| Sir Ddinbych | 1,400 | 150 | 18.7% | 1.6% |
| Sir y Fflint | 1,700 | 200 | 16.5% | 1.0% |
| Wrecsam | 1,400 | -800 | 15.9% | -4.6% |
| Gogledd Cymru | 8,600 | -550 | 16.9% | -0.7% |

Mae'r niferoedd wedi eu talgrynnu felly efallai na fyddan nhw'n adio at y cyfanswm.

Ffynonellau: amcangyfrifon aelwydydd, Llywodraeth Cymru amcanestyniadau aelwydydd is-genedlaethol, sail-2022 (prif amcanestyniad), Llywodraeth Cymru

Disgwylir i nifer yr aelwydydd mwy – y rhai sydd â phedwar neu fwy o bobl ynddynt – ostwng tua -1,600 (-3.2%) rhwng 2024 a 2034. Gwynedd yw'r unig ardal y disgwylir iddi weld twf mewn niferoedd aelwydydd mwy, sydd o bosibl oherwydd effaith aelwydydd myfyrwyr yn unig sy'n gysylltiedig â Phrifysgol Bangor.

Ar gyfer Gogledd Cymru gyfan, disgwylir i nifer yr aelwydydd sy'n cynnwys plant dibynnol ostwng tua -550 rhwng 2024 a 2034. Mae rhai ardaloedd awdurdodau lleol yn gweld twf bach yn y niferoedd, ond ar lefel llawer is na'r twf ar gyfer pobl hŷn sy'n byw ar eu pen eu hunain.

Mae ffigurau ar gyfer twf yn y dyfodol yn seiliedig ar y prif amcanestyniad aelwydydd gan Lywodraeth Cymru, a ryddhawyd ym mis Tachwedd 2025. Mae amcanestyniadau amrywiol ar gael sy'n edrych ar wahanol gyfraddau twf ac yn gwneud gwahanol dybiaethau am dueddiadau poblogaeth yn y dyfodol.

Digartrefedd: niferoedd achosion a chanlyniadau

Mae'r adran hon yn edrych ar ddata am atal digartrefedd yn ogystal â lliniaru digartrefedd. Mae person yn ddigartref os nad oes gan y person unrhyw lety yn y DU neu yn rhywle arall y mae'r person â hawl gyfreithiol i'w feddiannu (cymerwyd y diffiniad o a.55 (1) Deddf Tai (Cymru) 2014).

Mae'r data ar gyfer y flwyddyn weinyddol, sy'n rhedeg o 1 Ebrill i 31 Mawrth.

Yng Nghymru, yn ogystal â helpu pobl sy'n ddigartref, rhaid i awdurdodau lleol helpu pobl a allai golli eu cartref. Mae hyn yn golygu helpu pobl sydd eisoes mewn llety i aros yn eu cartref presennol drwy helpu i ddatrys anghydfod neu roi cefnogaeth i reoli ôl-ddyledion rhent neu forgais, er enghraifft. Gall hefyd olygu helpu i ddod o hyd i lety arall i bobl sydd eisoes mewn tŷ. Nid oes rhaid i chi fod yn cysgu ar y strydoedd i gael eich ystyried yn ddigartref.

Nid yw pawb sy'n cysylltu â'u cyngor lleol am gymorth gyda digartrefedd yn gymwys i gael cymorth o dan y Ddeddf. Nid yw hyn yn golygu nad ydynt yn cael cyngor, cymorth nac yn cael eu cyfeirio at asiantaethau eraill a all eu cefnogi. Mae'n golygu nad ydynt yn cael eu cofnodi na'u hadrodd fel achosion a oedd yn cael eu galw'n 'gymwys gyda dyletswydd i atal neu leddfu digartrefedd'.

Ffigur 11: pob cais i awdurdodau lleol yng Ngogledd Cymru ar gyfer atal neu ryddhad digartrefedd, blwyddyn yn dod i ben 31 Mawrth 2025

| Ardal | Pob achosion - nifer | Pob ymgeiswyr - gradd | Cymwys gyda dyletswydd - nifer | Cymwys gyda dyletswydd - canran ymgeiswyr | Cymwys gyda dyletswydd - gradd | Cymwys gyda dyletswydd - gradd 5 mlynedd yn ôl |
|---------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|---|--------------------------------|--|
| Ynys Môn | 861 | 278.8 | 378 | 44% | 122.4 | 163.5 |
| Gwynedd | 591 | 115.3 | 522 | 88% | 101.8 | 108.5 |
| Conwy | 1,332 | 254.9 | 1,128 | 85% | 215.8 | 211.2 |
| Sir Ddinbych | 720 | 170.0 | 717 | 100% | 169.3 | 254.3 |
| Sir y Fflint | 1,668 | 249.5 | 1,359 | 81% | 203.3 | 150.3 |
| Wrecsam | 1,212 | 208.8 | 918 | 76% | 158.2 | 157.0 |
| Gogledd Cymru | 6,384 | 211.6 | 5,022 | 79% | 166.5 | 170.8 |

Mae niferoedd yn cael eu talgrynnu i'r 3 agosaf felly efallai na fyddant yn adio at y cyfansymiau. Gall cyfansymiau Gogledd Cymru gynnwys mân wallau talgrynnu.

Mae'r ganran o bob achos/ymgeisydd.

Mae'r gyfradd fesul 10,000 o aelwydydd yn yr ardal.

Ffynhonnell: casgliad data am ddigartrefedd, Llywodraeth Cymru, StatsCymru; amcanestyniadau aelwydydd, Llywodraeth Cymru (StatsCymru)

Yn y flwyddyn hyd at fis Mawrth 2025, cyflwynwyd tua 6,400 o geisiadau am gymorth gyda digartrefedd i gynghorau lleol yng Ngogledd Cymru. Roedd 5,000 o'r achosion hyn yn gymwys i gael gymorth o dan ddyletswyddau Deddf Tai (Cymru) 2014.

roedd cyfraddau fesul 10,000 o aelwydydd ar gyfer y rhai a oedd dan fygythiad neu'n profi digartrefedd yn sylweddol is yng Ngogledd Cymru nag ar gyfer cyfartaledd Cymru ar gyfer pob achos/ymgeisydd am gymorth (Cymru = 249.0) a'r rhai sydd â dyletswydd (Cymru = 210.3). Roedd y cyfraddau'n amrywio ar draws y rhanbarth, gyda'r uchaf i'r rhai â dyletswydd yng Nghonwy a'r isaf yn Ynys Môn.

Mae cyfraddau wedi gostwng ychydig o'i gymharu â phum mlynedd ynghynt ar gyfer Gogledd Cymru gyfan (blwyddyn yn gorffen 31 Mawrth 2020), er bod y tueddiadau'n amrywio rhwng ardaloedd awdurdodau lleol.

Mae tua dwy ran o dair o achosion lle mae dyletswydd i helpu i atal neu leddfu digartrefedd yn aelwydydd un person. Mae'r cyfraddau'n uwch nag ar gyfer y

boblogaeth gyfan, sy'n dangos bod cyfran uwch o aelwydydd un person yn ceisio cymorth i atal neu leddfu digartrefedd.

Ffigur 12: aelwydydd un person yng Ngogledd Cymru a oedd yn gymwys ar gyfer atal neu ryddhad digartrefedd, blwyddyn yn dod i ben 31 Mawrth 2025

| Ardal | Nifer | Canran | Cyfradd fesul 10,000 o aelwydydd un person | Cyfradd bum mlynedd ynghynt |
|---------------|-------|--------|--|-----------------------------|
| Ynys Môn | 279 | 74% | 270.0 | 311.2 |
| Gwynedd | 186 | 36% | 102.3 | 199.5 |
| Conwy | 687 | 61% | 382.1 | 312.0 |
| Sir Ddinbych | 423 | 59% | 303.8 | 470.4 |
| Sir y Fflint | 849 | 62% | 436.3 | 284.0 |
| Wrecsam | 690 | 75% | 386.5 | 326.3 |
| Gogledd Cymru | 3,114 | 62% | 318.6 | 310.3 |

Mae niferoedd yn cael eu talgrynnu i'r 3 agosaf felly efallai na fyddant yn adio at y cyfansymiau. Gall cyfansymiau Gogledd Cymru gynnwys mân wallau talgrynnu.

Mae'r ganran o bob achos lle mae dyletswydd i atal neu ryddhad digartrefedd.

Mae'r gyfradd fesul 10,000 o aelwydydd yn yr ardal.

Ffynonellau: casgliad data am ddigartrefedd, Llywodraeth Cymru (StatsCymru); amcanestyniadau aelwydydd, Llywodraeth Cymru (StatsCymru)

Weithiau cyfeirir at y disgrifiadau swyddogol o'r gwahanol fathau o ddyletswyddau digartrefedd gan yr adran o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 sy'n eu disgrifio, a dyma'r llawfer rydym yn ei defnyddio yn rhai o'n tablau a'n siartiau.

Dyletswydd i atal (Adran 66). Aelwydydd a ganfuwyd mewn perygl o fod yn ddigartref.

Dyletswydd i sicrhau (Adran 73). Aelwydydd a ganfuwyd sy'n gymwys, yn ddigartref yn amodol ar ddyletswydd i helpu i sicrhau llety.

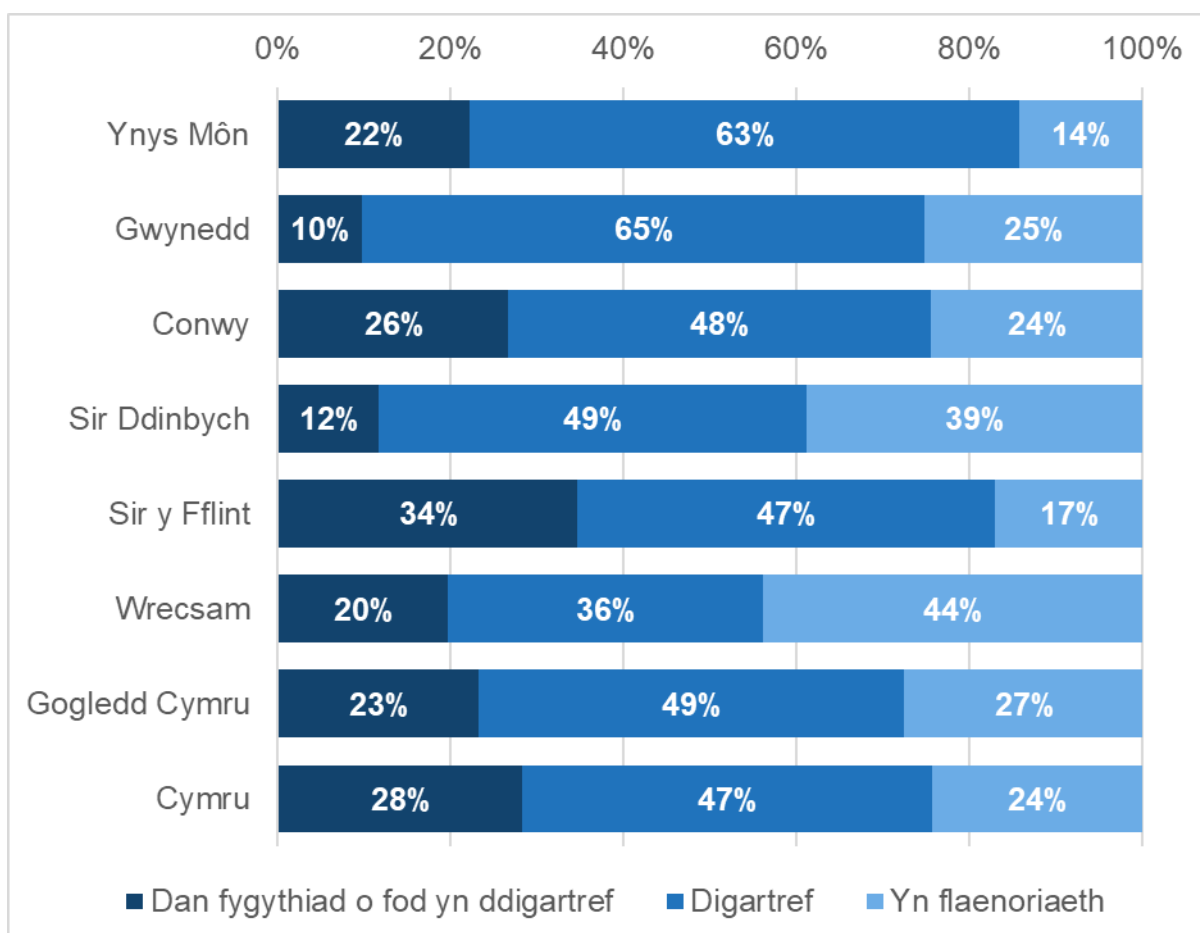
Mewn angen blaenoriaethol (Adran 75). Aelwydydd a ganfuwyd yn gymwys i gael cymorth, yn anfwriadol ddigartref ac mewn angen blaenoriaethol.

[Mae gwefan Shelter Cymru yn rhoi esboniad da o ddigartrefedd, a'r dyletswyddau sydd gan awdurdodau lleol i ddarparu cymorth.](#) (Gwefan ar gael mewn Saesneg yn unig).

Ffigurau 13a and 10b: aelwydydd yng Ngogledd Cymru sy'n gymwys ar gyfer atal neu ryddhad digartrefedd yn ôl math o ddyletswydd, blwyddyn yn dod i ben 31 Mawrth 2025 – tabl

| Ardal | Cymwys gyda dyletswydd - cyfanswm | Dan fgygythiad o fod yn ddigartref (Adran 66) | Digartref (Adran 73) | Digartref ac yn flaenoriaeth (Adran 75) |
|---------------|-----------------------------------|---|----------------------|---|
| Ynys Môn | 378 | 84 | 240 | 54 |
| Gwynedd | 522 | 51 | 339 | 132 |
| Conwy | 1,128 | 294 | 537 | 270 |
| Sir Ddinbych | 717 | 84 | 354 | 279 |
| Sir y Fflint | 1,359 | 456 | 633 | 225 |
| Wrecsam | 918 | 180 | 333 | 402 |
| Gogledd Cymru | 5,022 | 1,149 | 2,436 | 1,362 |

Siart



Mae niferoedd yn cael eu talgrynnu i'r 3 agosaf felly efallai na fyddant yn adio at y cyfansymiau. Gall cyfansymiau Gogledd Cymru gynnwys mân wallau talgrynnu.

Mae'r ganran o'r holl achosion â chymhwysedd yn y flwyddyn honno.

Ffynhonnell: casgliad data am ddigartrefedd, Llywodraeth Cymru, StatsCymru

Mae'r cydbwysedd rhwng y gwahanol fathau o ddyletswydd yn amrywio rhwng gwahanol feysydd, ac o flwyddyn i flwyddyn.

Ffigur 14: newid yn nifer yr aelwydydd yng Ngogledd Cymru sy'n gymwys ar gyfer atal neu ryddhad digartrefedd yn ôl math o ddyletswydd, 2019/20 i 2024/25

| Ardal | Pob achos | Cymwys gyda dyletswydd | Dan fygythiad o fod yn ddigartref (Adran 66) | Digartref (Adran 73) | Digartref ac yn flaenoriaeth (Adran 75) |
|---------------|-----------|------------------------|--|----------------------|---|
| Ynys Môn | 267 | -120 | -69 | -69 | 45 |
| Gwynedd | 0 | -33 | -60 | 9 | 72 |
| Conwy | 183 | 33 | -33 | -12 | 132 |
| Sir Ddinbych | -357 | -342 | -174 | -213 | 123 |
| Sir y Fflint | 465 | 363 | 9 | 192 | 186 |
| Wrecsam | 183 | 6 | 57 | -348 | 306 |
| Gogledd Cymru | 741 | -93 | -270 | -441 | 864 |

Mae niferoedd yn cael eu talgrynnu i'r 3 agosaf felly efallai na fyddant yn adio at y cyfansymiau. Gall cyfansymiau Gogledd Cymru gynnwys mân wallau talgrynnu.

Ffynhonnell: casgliad data am ddigartrefedd, Llywodraeth Cymru, StatsCymru

Ers 2019/20 mae nifer yr holl aelwydydd yng Ngogledd Cymru a oedd yn gymwys i gael cymorth gydag atal neu ryddhad digartrefedd wedi gostwng. Fodd bynnag, bu cynnydd yn nifer yr aelwydydd ag angen blaenoriaethol (Adran 75). Mae'r cynnydd hwn wedi bod fwyaf yn Wrecsam. Cynyddodd nifer yr achosion yn gyffredinol (gan gynnwys y rhai nad oeddent yn gymwys i gael cymorth o dan delerau Deddf Tai) hefyd.

Yn yr un cyfnod gwelodd Cymru gyfan dwf yng nghyfanswm yr achosion, nifer yr aelwydydd oedd yn gymwys i gael cymorth, nifer yr aelwydydd oedd yn ddigartref (Adran 73), a nifer yr aelwydydd oedd yn ddigartref ac mewn angen blaenoriaethol (Adran 75). Y lefel twf uchaf o bell ffordd oedd yn nifer yr aelwydydd mewn angen blaenoriaethol.

Mae'r aelwydydd hynny sydd ag angen blaenoriaethol yn cynnwys rhai o'r grwpiau mwyaf agored i niwed yn ein cymdeithas. Nid yw'n bosibl dadansoddi'r data hwn ar gyfer rhanbarth Gogledd Cymru nac ardaloedd awdurdodau unedol unigol gan fod rhai o'r cyfrifiadau'n fach iawn a bod data wedi'i atal oherwydd hyn. Fodd bynnag,

gallwn edrych ar ddadansoddiad y gwahanol grwpiau angen blaenoriaeth ar lefel Cymru gyfan.

Ffigur 15: cyfran yr aelwydydd digartref yn ôl angen blaenoriaethol sylfaenol, blwyddyn yn dod i ben 31 Mawrth 2025 – Cymru

| Nodwedd | Canran |
|---|--------|
| Cyfanswm aelwydydd (cyfanswm o dair blynedd) | 6,840 |
| Â phlant dibynnol | 24.6% |
| Lle mae aelod sy'n feichiog heb unrhyw blant dibynnol eraill | 2.0% |
| Lle mae aelod yn fregus | 32.8% |
| Lle mae aelod yn fregus o ganlyniad i Henaint | 1.9% |
| Lle mae aelod yn fregus o ganlyniad i anabledd corfforol | 5.7% |
| Lle mae aelod yn fregus o ganlyniad i salwch y meddwl / anabledd dysgu / anawsterau dysgu | 12.0% |
| Lle mae aelod yn fregus oherwydd rheswm arall | 13.2% |
| Rhywun sy'n gadael gofal neu mewn perygl dirfawr o gael ei gam-drin yn rhywiol neu'n ariannol (18-20 oed) | 2.0% |
| Person ifanc 16 neu 17 oed | 1.0% |
| Rhywun sy'n dianc rhag trais yn y cartref neu fygythiad o drais | 9.5% |
| Rhywun sy'n ddigartref ar ôl gadael y lluoedd arfog | 0.2% |
| Aelwydydd digartref mewn argyfwng | 6.8% |
| Cyn-garcharor sy'n agored i niwed o ganlyniad i gael ei gynnal yn y ddalfa | 4.6% |
| Digartref ac ar y stryd | 16.6% |

Ffynhonnell: casgliad data am ddigartrefedd, Llywodraeth Cymru, StatsCymru

Mae nifer a chyfran yr achosion lle mae digartrefedd yn cael ei atal neu ei leddfu'n llwyddiannus yn amrywio rhwng ardaloedd a rhwng categorïau, a gall amrywio flwyddyn ar ôl blwyddyn. Gall gwahaniaethau ddibynnu ar nifer a chymhlethdod yr achosion yr ymdrinnir â hwy, ac ar y mecanweithiau lleol a ddefnyddir i atal neu liniaru digartrefedd, felly nid ydym wedi ceisio dadansoddi'r gwahaniaethau hyn. Roedd nifer a chyfran yr achosion lle mae digartrefedd wedi'i atal neu ei leddfu'n llwyddiannus yng Ngogledd Cymru gyfan yn is yn 2024/25 nag yr oedd bum mlynedd ynghynt er bod y tueddiadau'n amrywio rhwng ardaloedd awdurdodau lleol.

Ffigur 16: atal neu ryddhad digartrefedd yn llwyddiannus yng Ngogledd Cymru fesul categori, blwyddyn yn dod i ben 31 Mawrth 2025 – nifer a chanran

| Ardal | Dan fygythiad o fod yn ddigartref (Adran 66) - nifer | Digartref (Adran 73) - nifer | Digartref ac yn flaenoriaeth (Adran 75) - nifer |
|---------------|--|------------------------------|---|
| Ynys Môn | 54 | 129 | 39 |
| Gwynedd | 24 | 57 | 66 |
| Conwy | 201 | 141 | 162 |
| Sir Ddinbych | 39 | 60 | 183 |
| Sir y Fflint | 297 | 180 | 126 |
| Wrecsam | 138 | 153 | 267 |
| Gogledd Cymru | 753 | 720 | 843 |

| Ardal | Dan fygythiad o fod yn ddigartref (Adran 66) - nifer | Digartref (Adran 73) - nifer | Digartref ac yn flaenoriaeth (Adran 75) - nifer |
|---------------|--|------------------------------|---|
| Ynys Môn | 64% | 54% | 72% |
| Gwynedd | 47% | 17% | 50% |
| Conwy | 68% | 26% | 60% |
| Sir Ddinbych | 46% | 17% | 66% |
| Sir y Fflint | 65% | 28% | 56% |
| Wrecsam | 77% | 46% | 66% |
| Gogledd Cymru | 66% | 30% | 62% |
| Cymru | 57% | 25% | 71% |

Mae niferoedd yn cael eu talgrynnu i'r 3 agosaf felly efallai na fyddant yn adio at y cyfansymiau. Gall cyfansymiau Gogledd Cymru gynnwys mân wallau talgrynnu.

Mae'r ganran o'r holl achosion â chymhwysedd yn y categori hwnnw yn y flwyddyn honno.

Ffynhonnell: casgliad data am ddigartrefedd, Llywodraeth Cymru, StatsCymru

Ffigur 17: achosion lle bu atal neu ryddhad digartrefedd yn llwyddiannus yng Ngogledd Cymru, blwyddyn yn dod i ben 31 Mawrth 2025

| Ardal | Atal / rhyddhad llwyddiannus | Canran yr holl achosion | Canran yr holl gymwys gyda dyletswydd | Newid ers pum mlynedd yn ôl (2019/20) | Canran yr holl gymwys gyda dyletswydd bum mlynedd yn ôl |
|---------------|------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---|
| Ynys Môn | 219 | 25% | 58% | -9 | 46% |
| Gwynedd | 150 | 25% | 29% | -177 | 59% |
| Conwy | 501 | 38% | 44% | -93 | 54% |
| Sir Ddinbych | 279 | 39% | 39% | -135 | 39% |
| Sir y Fflint | 603 | 36% | 44% | 138 | 47% |
| Wrecsam | 558 | 46% | 61% | 102 | 50% |
| Gogledd Cymru | 2,310 | 36% | 46% | -174 | 49% |
| Cymru | 12,720 | 38% | 45% | -1,455 | 52% |

Mae niferoedd yn cael eu talgrynnu i'r 3 agosaf felly efallai na fyddant yn adio at y cyfansymiau. Gall cyfansymiau Gogledd Cymru gynnwys mân wallau talgrynnu.

Ffynhonnell: casgliad data am ddigartrefedd, Llywodraeth Cymru, StatsCymru

Mae data ar ddigartrefedd yn cael ei gasglu a'i adrodd gan Lywodraeth Cymru, ac mae gwybodaeth fanylach ar gael o'u gwefan yn <https://www.llyw.cymru/ystadegau-digartrefedd>.

Digartrefydd: aelwydydd y daethpwyd o hyd i lety dros dro

Er y gellir dod o hyd i lety parhaol ar unwaith i rai pobl ddigartref, efallai y bydd yn rhaid i eraill gael eu cartrefu mewn llety dros dro nes bod tai addas ar gael. Cyfrif yr aelwydydd mewn llety dros dro o'r mesur hwn yw'r elfen allweddol o 'angen presennol heb ei ddiwallu' yn [amcangyfrifon Llywodraeth Cymru o'r angen am dai](#).

Mae'r data a ddefnyddir yn yr adran hon yn giplun ar ddiwedd y flwyddyn weinyddol, sy'n rhedeg o 1 Ebrill i 31 Mawrth.

Ffigur 18: aelwydydd digartref mewn llety dros dro, Mawrth 2025

| Ardal | Aelwydydd mewn llety dros dro | Cyfradd y 10,000 aelwydydd | Safle yng Nghymru (1 = uchaf = gwaethaf) | Newid ers 2018 (5 mlynedd) - nifer | Newid ers 2018 (5 mlynedd) - canran |
|---------------|-------------------------------|----------------------------|--|------------------------------------|-------------------------------------|
| Ynys Môn | 81 | 25.97 | 20 | 54 | 200% |
| Gwynedd | 312 | 58.92 | 5 | 228 | 271% |
| Conwy | 357 | 67.85 | 3 | 213 | 148% |
| Sir Ddinbych | 279 | 64.26 | 4 | 108 | 63% |
| Sir y Fflint | 387 | 57.22 | 6 | 348 | 892% |
| Wrecsam | 291 | 48.83 | 8 | 162 | 126% |
| Gogledd Cymru | 1,707 | 55.53 | - | 1,113 | 187% |

Mae niferoedd yn cael eu talgrynnu i'r 3 agosaf felly efallai na fyddant yn adio at y cyfansymiau. Gall cyfansymiau Gogledd Cymru gynnwys mân wallau talgrynnu.

Mae data yn giplun ar 31 Mawrth y flwyddyn honno.

Mae'r gyfradd fesul 10,000 o aelwydydd yn yr ardal.

Ffynonellau: casgliad data am ddigartrefedd, Llywodraeth Cymru (StatsCymru); amcanestyniadau aelwydydd, Llywodraeth Cymru (StatsCymru)

Ym mis Mawrth 2025, roedd gan Ogledd Cymru tua 1,700 o aelwydydd digartref yn cael eu cartrefu mewn llety dros dro. Mae'r gyfradd gyffredinol fesul 10,000 o aelwydydd yn uwch na chyfartaledd Cymru – 55.53 o gymharu â 45.26. Mae'r gyfradd yn arbennig o uchel yng Nghonwy (3ydd) a Sir Ddinbych (4ydd) o gymharu ag ardaloedd awdurdodau lleol eraill Cymru. Dyma'r ardaloedd yng Ngogledd Cymru sydd â'r cyfrannau isaf o dai rhent cymdeithasol yn eu stoc tai.

Ers yr un cyfnod bum mlynedd yn ôl mae nifer yr aelwydydd mewn llety dros dro wedi codi'n sylweddol ym mhob ardal awdurdod lleol yng Ngogledd Cymru, ac mae bron wedi dyblu'n gyffredinol. Roedd cynnydd sylweddol yn yr achosion digartrefedd a gyflwynwyd oherwydd y pwysau economaidd a thai a wynebwyd gan aelwydydd yn ystod pandemig Covid 19. Mae newidiadau yng ngofynion Llywodraeth Cymru i ddarparu llety o dan y cynllun Ailgartrefu Cyflym hefyd wedi cael effaith sylweddol.

Ar draws Gogledd Cymru gyfan roedd tua un rhan o bump o'r holl aelwydydd digartref mewn llety dros dro yn cynnwys plant dibynnol, ond roedd y patrwm yn amrywio rhwng ardaloedd awdurdodau lleol. Mae aelwydydd sy'n cynnwys plant yn cyfrif am gyfran lai o aelwydydd mewn llety dros dro nag yn 2020, er bod y nifer gyffredinol wedi cynyddu. Roedd y gyfran uchaf yng Nghonwy, fel yr oedd y gyfradd

fesul 10,000 o aelwydydd sef 68.04, a oedd yn sylweddol uwch na'r cyfartaledd rhanbarthol o 40.50 (cyfartaledd Cymru gyfan oedd 41.05).

Bu bron i nifer yr aelwydydd digartref mewn llety dros dro yng Ngogledd Cymru a oedd yn cynnwys plant dibynnol dros draean mewn pum mlynedd, gan godi o tua 230 ym mis Mawrth 2020 i tua 320 ym mis Mawrth 2025.

Ffigur 19: aelwydydd digartref mewn llety dros dro sy'n cynnwys plant, Mawrth 2025

| Ardal | Nifer | Cyfradd y 10,000 o aelwydydd â phlant | Canran yr holl aelwydydd mewn llety dros dro | Newid ers 2020 (5 mlynedd) - nifer | Cyfradd yn 2020 (5 mlynedd) |
|---------------|-------|---------------------------------------|--|------------------------------------|-----------------------------|
| Ynys Môn | 9 | 12.36 | 11.1% | 6 | 4.07 |
| Gwynedd | 69 | 55.93 | 22.1% | 51 | 14.79 |
| Conwy | 81 | 68.04 | 22.7% | 6 | 62.29 |
| Sir Ddinbych | 54 | 49.15 | 19.4% | -18 | 67.51 |
| Sir y Fflint | 54 | 29.35 | 14.0% | 42 | 6.52 |
| Wrecsam | 48 | 28.45 | 16.5% | -6 | 32.37 |
| Gogledd Cymru | 315 | 40.50 | 18.5% | 81 | 30.26 |

Mae data yn giplun ar 31 Mawrth y flwyddyn honno.

Mae niferoedd yn cael eu talgrynnu i'r 3 agosaf felly efallai na fyddant yn adio at y cyfansymiau. Gall cyfansymiau Gogledd Cymru gynnwys mân wallau talgrynnu.

Mae'r ganran o'r holl aelwydydd sy'n cynnwys plant.

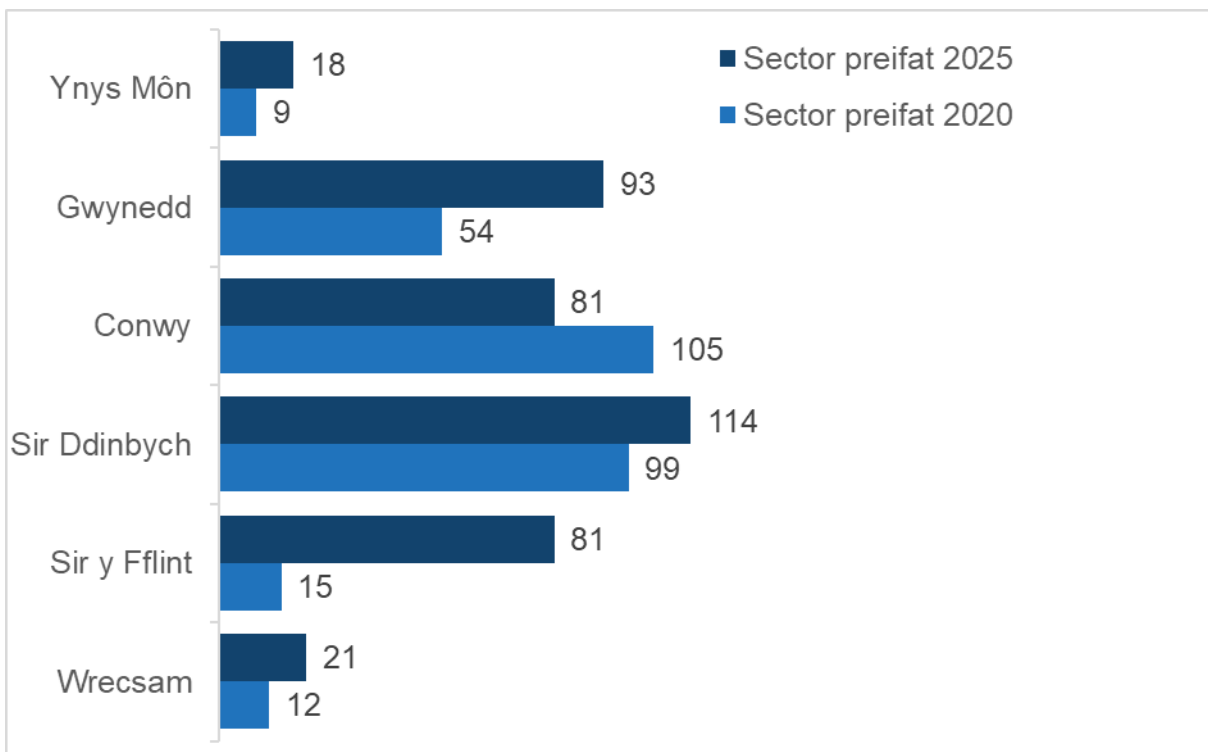
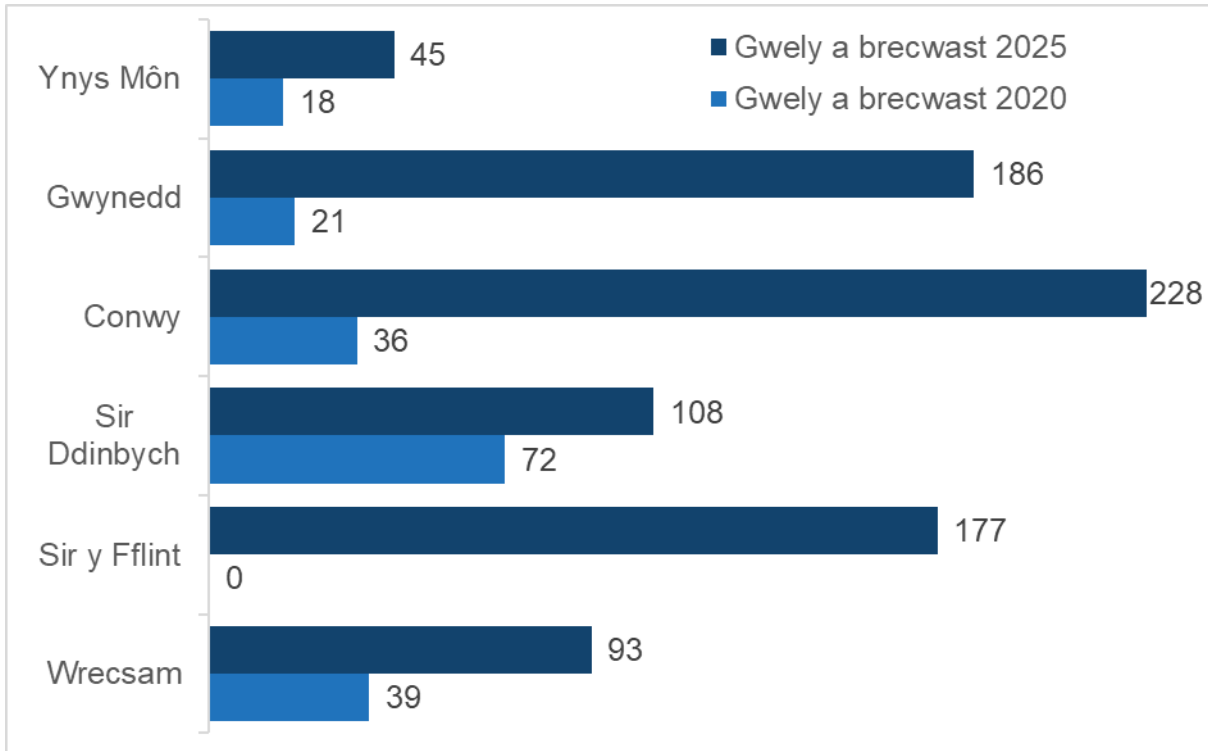
Mae'r gyfradd fesul 10,000 o aelwydydd â phlant yn yr ardal.

Ffynonellau: casgliad data am ddigartrefedd, Llywodraeth Cymru (StatsCymru); amcanestyniadau aelwydydd, Llywodraeth Cymru (StatsCymru)

Yn y bum mlynedd ers Mawrth 2020 mae'r niferoedd wedi codi ym mhob math o lety dros dro. Mae'r rhan fwyaf o'r cynnydd mewn aelwydydd mewn llety gwely a brechwast, gan dyfu 350% rhwng 2020 a 2025 – cynnydd o tua 650 o aelwydydd.

Llety dros dro mewn llety sector preifat oedd y sector mwyaf yn 2018 ond dim ond yr ail sector mwyaf oedd hwn yn 2023, gyda chynnydd o tua 200 o aelwydydd yn y cyfnod o bum mlynedd.

Ffigur 20: aelwydydd digartref yng Ngogledd Cymru yn ôl mathau dethol o lety dros dro, 2025 a 2020



Mae data yn giplun ar 31 Mawrth y flwyddyn honno.

Mae niferoedd yn cael eu talgrynnu i'r 3 agosaf felly efallai na fyddant yn adio at y cyfansymiau. Gall cyfansymiau Gogledd Cymru gynnwys mân wallau talgrynnu.

Ffynhonnell: casgliad data am ddigartrefedd, Llywodraeth Cymru, StatsCymru

Ffigur 21: aelwydydd digartref mewn llety dros dro yng Ngogledd Cymru yn ôl math o lety, 2025 a 2020

| | 2025 Nifer | 2025 Canran | 2020 Nifer | 2020 Canran | Newid Nifer | Newid Canran |
|-----------------------------|---------------|----------------|---------------|----------------|----------------|-----------------|
| Llety sector preifat | 408 | 23.9% | 294 | 49.7% | 114 | 38.8% |
| Llety sector cyhoeddus | 300 | 17.6% | 60 | 10.2% | 240 | 400.0% |
| Hosteli a lloches i ferched | 99 | 5.8% | 51 | 8.6% | 48 | 94.1% |
| Gwely a brecwast | 837 | 49.1% | 186 | 31.5% | 651 | 350.0% |
| Arall | 60 | 3.5% | - | 0.0% | 60 | - |
| Cyfanswm | 1,704 | 100.0% | 591 | 100.0% | 1,113 | 188.3% |

Mae data yn giplun ar 31 Mawrth y flwyddyn honno.

Mae niferoedd yn cael eu talgrynnu i'r 3 agosaf felly efallai na fyddant yn adio at y cyfansymiau. Gall cyfansymiau Gogledd Cymru gynnwys mân wallau talgrynnu.

Mae 'arall' yn cynnwys digartref yn y cartref

Ffynhonnell: casgliad data am ddigartrefedd, Llywodraeth Cymru, StatsCymru

Mae data ar ddigartrefedd yn cael ei gasglu a'i adrodd gan Lywodraeth Cymru, ac mae gwybodaeth fanylach ar gael o'u gwefan yn <https://www.llyw.cymru/ystadegau-digartrefedd>.

Cysgu allan

Cysgu allan yw un o'r mathau mwyaf gweladwy o ddigartrefedd. Mae cysgu allan yn cynnwys cysgu y tu allan neu mewn mannau nad ydynt wedi'u cynllunio i bobl fyw ynddynt, gan gynnwys ceir, drysau ac adeiladau segur. Weithiau fe'i gelwir yn ddigartrefedd ar y stryd neu'n ddigartrefedd.

Mae'n anodd iawn gwneud cyfrif cywir o'r bobl sy'n byw yn y modd hwn, gan ei fod yn aml yn gudd a gall cyfnodau o gysgu allan fod yn ysbeidiol. Mae pobl sy'n profi digartrefedd yn aml yn cael eu gorfodi i symud rhwng gwahanol fathau ohono. Efallai y byddan nhw'n cysgu mewn drws un noson, y noson wedyn efallai byddan nhw'n syrffio sofffa neu'n dod o hyd i gysgod rhag y tywydd ar fws neu drên. Mae'n debygol bod unrhyw ddata sydd gennym am nifer y rhai sy'n cysgu allan yn dangyfrif sylweddol.

Ers mis Ebrill 2023 mae awdurdodau lleol yng Nghymru wedi bod yn darparu ffigurau misol i Lywodraeth Cymru am nifer amcangyfrifedig y rhai sy'n cysgu ar y stryd yn eu hardal. Gofynnir i awdurdodau lleol seilio'r amcangyfrifon hyn ar wybodaeth leol, yn

hytrach na chyfrif un noson. Mae'r niferoedd yn fach iawn ac nid yw'n bosibl darparu unrhyw ddadansoddiad defnyddiol o'r data mewn gwirionedd. Mae'r amcangyfrif diweddaraf ar gyfer Gogledd Cymru (Gorffennaf 2025) yn rhoi cyfanswm o 22 o bobl yn cysgu ar y stryd. Mae hyn yn cymharu ag amcangyfrif o 24 ym Gorffennaf 2024 a 31 ym Gorffennaf 2023. Ar lefel awdurdod lleol yng Ngogledd Cymru, mae'r nifer amcangyfrifedig o gysgwyr ar y stryd wedi bod ar ei uchaf yng Ngwynedd ar gyfer pob mis ers dechrau casglu'r data.

Credir bod niferoedd wedi gostwng yn sylweddol ers y dull 'pawb i mewn' o gysgu allan a roddwyd ar waith yn ystod pandemig Covid-19. Amcangyfrif 2019/20 o bobl yn cysgu ar y stryd yng Ngogledd Cymru oedd 93 o bobl.

Mae ymchwil yn dangos bod cyfnodau hir o gysgu allan yn cael effaith sylweddol ar iechyd meddwl a chorfforol rhywun (Sanders, B. & Albanese, F. (2016) "It's no life at all": Rough sleepers' experiences of violence and abuse on the streets of England and Wales. London: Crisis). Po hiraf y bydd rhywun yn profi cysgu allan, y mwyaf tebygol yw hi y bydd yn datblygu anghenion iechyd meddwl a chorfforol ychwanegol, problemau camddefnyddio sylweddau a dod i gysylltiad â'r system cyfiawnder troseddol (a elwir gyda'i gilydd yn anghenion cymhleth). Po fwyaf o anghenion cymhleth sydd gan rywun, y mwyaf o help y bydd ei angen arnynt i symud ymlaen o ddigartrefedd ac ailadeiladu eu bywydau.

Mae data ar ddigartrefedd yn cael ei gasglu a'i adrodd gan Lywodraeth Cymru, ac mae gwybodaeth fanylach ar gael o'u gwefan yn <https://www.llyw.cymru/ystadegau-digartrefedd>.

Gorboblogi a than feddiannaeth

Mae Cyfrifiad 2011 yn rhoi rhywfaint o wybodaeth i ni ynglŷn â gorboblogi. Efallai bydd aelwydydd sy'n byw mewn llety wedi'i orboblogi angen eu hailgartrefu neu help gydag addasiadau i'w cartrefi.

Mae dau fesuriad cyfradd deiliadaeth, un yn seiliedig ar nifer yr ystafelloedd mewn llety aelwyd, ac un yn seiliedig ar nifer yr ystafelloedd gwely. Defnyddir oedrannau aelodau'r aelwyd a'u cydberthnasau i bennu nifer yr ystafelloedd/ystafelloedd gwely sydd eu hangen, yn seiliedig ar fformiwla a ddefnyddir yn eang a elwir yn safon ystafelloedd gwely. Mae'r cyfrifiad sy'n edrych ar ystafelloedd hefyd yn cynnwys dwy ystafell gyffredin fel gofyniad sylfaenol ar gyfer pob aelwyd.

Mae nifer yr ystafelloedd/ystafelloedd gwely sydd eu hangen yn cael ei dynnu o nifer yr ystafelloedd/ystafelloedd gwely yn llety'r aelwyd i gael y sgôr deiliadaeth. Mae cyfradd deiliadaeth o -1 yn awgrymu bod gan aelwyd un ystafell/ystafell wely yn llai nag sydd ei hangen ac felly ei bod yn orlawn, tra bod +1 yn awgrymu bod ganddynt un ystafell/ystafell wely yn fwy na'r gofyniad safonol (mesur o danfeddiannu).

Ffigur 22: aelwydydd sy'n byw mewn llety gorboblog yng Ngogledd Cymru, 2021 (mesur ystafelloedd)

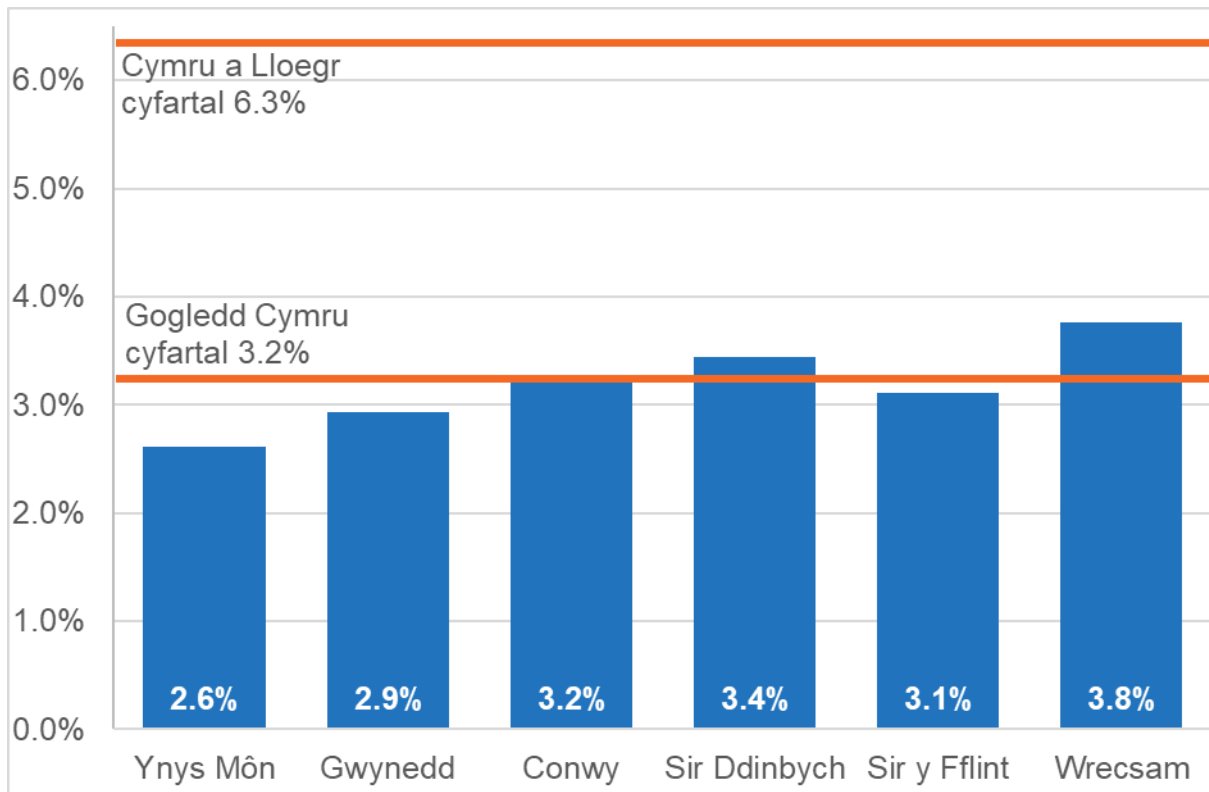
| Ardal | Cyfanswm aelwydydd | Gorlawn - nifer | Gorlawn - canran |
|----------------------|--------------------|-----------------|------------------|
| Ynys Môn | 30,820 | 810 | 2.6% |
| Gwynedd | 51,110 | 1,500 | 2.9% |
| Conwy | 52,240 | 1,680 | 3.2% |
| Sir Ddinbych | 42,390 | 1,460 | 3.4% |
| Sir y Fflint | 66,910 | 2,080 | 3.1% |
| Wrecsam | 57,910 | 2,180 | 3.8% |
| Gogledd Cymru | 301,380 | 9,700 | 3.2% |

Mae'r niferoedd wedi eu talgrynnu felly efallai na fyddan nhw'n adio at y cyfanswm. Canran yw cyfanswm yr aelwydydd yn yr ardal.

Ffynhonnell: TS053 - graddfa deiliadaeth ystafelloedd, Cyfrifiad Poblogaeth 2021, Y Swyddfa Ystadegau Gwladol

Fel arfer nid oes gan bobl sy'n byw mewn llety gorlawn ddigon o ystafelloedd i ddiwallu anghenion eu haelwyd. Efallai y bydd angen eu hailgartrefu neu gymorth gydag addasiadau i'w cartrefi. Yn ôl Cyfrifiad 2021 roedd tua 9,700 o aelwydydd yn byw mewn tai gorlawn yng Ngogledd Cymru. Roedd hyn yn 3.2% o'r holl aelwydydd ac yn cymharu â chyfartaledd o 6.3% ar draws Cymru a Lloegr yn gyffredinol. Mae nifer yr aelwydydd sy'n byw mewn llety gorlawn yng Ngogledd Cymru wedi gostwng tua 3,000 ers 2011 pan oeddent yn cyfrif am 4.3% o'r holl aelwydydd, er y bu newidiadau diffiniadol i'r hyn a gyfrifwyd ac ni ellir cymharu'r niferoedd yn uniongyrchol.

Ffigur 23: cyfran yr aelwydydd sy'n byw mewn llety gorboblog, 2021 (mesur ystafelloedd)



Canran yw cyfanswm yr aelwydydd yn yr ardal.

Ffynhonnell: TS053 - graddfa deiliadaeth ystafelloedd, Cyfrifiad Poblogaeth 2021, Y Swyddfa Ystadegau Gwladol

Yn aml, mae byw mewn cartref sy'n fwy nag sydd ei angen ar eich aelwyd yn fater o ddewis, ac mae tanfeddiannu yn fesur anoddach i'w ddeall. Os yw aelwyd yn cael ei dosbarthu fel un sy'n byw mewn llety heb ei feddiannu yn ôl yr un cyfrifiad hwn nid yw'n golygu o reidrwydd bod ganddynt ystafelloedd sbâr, oherwydd efallai y byddant yn dewis defnyddio'r gofod sydd ar gael yn wahanol i'r mesur swyddogol – disgwylir i frodyr a chwiorydd rannu ystafelloedd gwely o dan y safon ystafelloedd gwely ar gyfer enghraifft – ac efallai y bydd angen ystafelloedd ar gyfer ymwelwyr rheolaidd neu aelodau o'r teulu sy'n byw rhwng gwahanol aelwydydd, neu i'w defnyddio fel swyddfeydd cartref neu fel gofod cymunedol ychwanegol. Yn y cyd-destun hwn, mae tanfeddiannaeth yn golygu bod gan y llety fwy na'r safon ystafell ofynnol ar gyfer maint a chyfansoddiad yr aelwydydd sy'n byw yno.

Fodd bynnag, mae'n bosibl y bydd rhai pobl mewn llety heb ei feddiannu'n cael trafferth cynnal a chadw a gwresogi eu cartrefi. Efallai y bydd angen cymorth arnynt gydag addasiadau i'w heiddo neu fod angen cymorth arnynt i symud i dai mwy priodol.

Gan ddefnyddio mesur arall symlach iawn o danfeddiannu, yn 2021 roedd tua 162,780 o aelwydydd yng Ngogledd Cymru yn byw mewn llety â mwy o ystafelloedd gwely na thrigolion. Roedd hyn yn 54% o'r holl aelwydydd ac yn cymharu â chyfartaledd Cymru a Lloegr o 47%. Roedd yn cynnwys 29,690 o aelwydydd a oedd yn cynnwys dim ond un neu ddau o drigolion a oedd yn byw mewn anheddau a oedd yn cynnwys pedair ystafell wely neu fwy. Roedd hyn yn gynydd ar ganlyniadau Cyfrifiad 2011 lle'r oedd 153,970 (52%) o aelwydydd yn byw mewn llety â mwy o ystafelloedd gwely na'r trigolion.

Ffigur 24: aelwydydd sy'n byw mewn llety sydd wedi'i danfeddiannu yng Ngogledd Cymru, 2021 (mesur ystafelloedd gwely)

| Ardal | Cyfanswm aelwydydd | Nifer gyda mwy o breswylwyr nag ystafelloedd gwely | Nifer gydag 1 neu 2 breswylwyr mewn tai gyda 4+ ystafell wely | Canran gyda mwy o breswylwyr nag ystafelloedd gwely | Canran gydag 1 neu 2 o breswylwyr mewn anheddau gyda 4+ ystafell wely |
|---------------|--------------------|--|---|---|---|
| Ynys Môn | 30,820 | 18,130 | 3,640 | 58.8% | 11.8% |
| Gwynedd | 51,110 | 29,170 | 5,750 | 57.1% | 11.2% |
| Conwy | 52,230 | 27,430 | 5,100 | 52.5% | 9.8% |
| Sir Ddinbych | 42,390 | 22,050 | 3,980 | 52.0% | 9.4% |
| Sir y Fflint | 66,910 | 36,540 | 6,290 | 54.6% | 9.4% |
| Wrecsam | 57,910 | 29,470 | 4,940 | 50.9% | 8.5% |
| Gogledd Cymru | 301,370 | 162,780 | 29,690 | 54.0% | 9.8% |

Mae'r niferoedd wedi eu talgrynnu felly efallai na fyddan nhw'n adio at y cyfanswm.

Canran yw cyfanswm yr aelwydydd yn yr ardal.

Roedd y cyfrifiad yn dyrannu ystafell wely ei hun i bob aelod o'r cartref, heb wneud unrhyw addasiadau ar gyfer cyplau neu frodyr a chwiorydd a allai rannu ystafell. Ystyriwyd bod unrhyw annedd gyda mwy o ystafelloedd gwely na'r preswylwyr yn cael ei thanfeddiannu.

Ffynhonnell: set ddata bwrrpasol Cyfrifiad 2021 gan ddefnyddio newidynnau maint aelwydydd yn ôl nifer yr ystafelloedd gwely, Y Swyddfa Ystadegau Gwladol

Mae data'r Cyfrifiad hwn yn cefnogi'r dystiolaeth yn adran 'Cyflenwad Tai' y bwletin hwn y dylid canolbwyntio darpariaeth tai newydd ar anheddau ar gyfer aelwydydd llai, gan fod Gogledd Cymru eisoes wedi'i orddarparu'n sylweddol ag eiddo mwy sy'n cael eu tanfeddiannu.

Rhan 2: Cyflenwad tai

Mae data am gyflenwad tai yn cael ei dorri lawr yn ôl stoc ar hyn o bryd ac yn y dyfodol, lefelau preswyliaeth a deiliadaeth.

Stoc anheddau

Gallwn wneud amcangyfrif o'r stoc tai preswyl yng Ngogledd Cymru gan ddefnyddio data o gofrestrau Treth y Cyngor a gyhoeddir gan Asiantaeth y Swyddfa Brisio. Mae hyn yn cynnwys yr holl eiddo sydd wedi'u cofrestru i dalu Treth y Cyngor, gan gynnwys cartrefi gwag ac ail gartrefi. Nid yw'n cynnwys tai, fflatiau neu anheddau eraill neu fathau o eiddo masnachol sydd ar y gofrestr ardrethi annomestig.

Yn yr adran hon edrychwn ar newidiadau yng nghyfanswm y stoc o anheddau preswyl yn ystod y ddau ddegawd diwethaf, ac ar y math o eiddo. Mae data ar gael hefyd am nifer yr ystafelloedd gwely a'r cyfnod adeiladu a gobeithiwn edrych ar hyn mewn rhifynnau o'r bwletin hwn yn y dyfodol.

Ffigur 25: stoc tai preswyl yng Ngogledd Cymru

| Ardal | Cyfanswm y stoc 2025 | Newid ers 2015 - nifer | Newid ers 2015 - canran | Newid ers 2005 - nifer | Newid ers 2005 - canran |
|---------------|----------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| Ynys Môn | 36,210 | 1,410 | 4% | 3,460 | 10% |
| Gwynedd | 62,730 | 1,500 | 2% | 3,710 | 6% |
| Conwy | 58,460 | 1,840 | 3% | 4,860 | 8% |
| Sir Ddinbych | 46,760 | 2,410 | 5% | 4,450 | 10% |
| Sir y Fflint | 71,710 | 4,660 | 7% | 8,380 | 12% |
| Wrecsam | 62,070 | 2,450 | 4% | 6,630 | 11% |
| Gogledd Cymru | 337,940 | 14,270 | 4% | 31,490 | 9% |

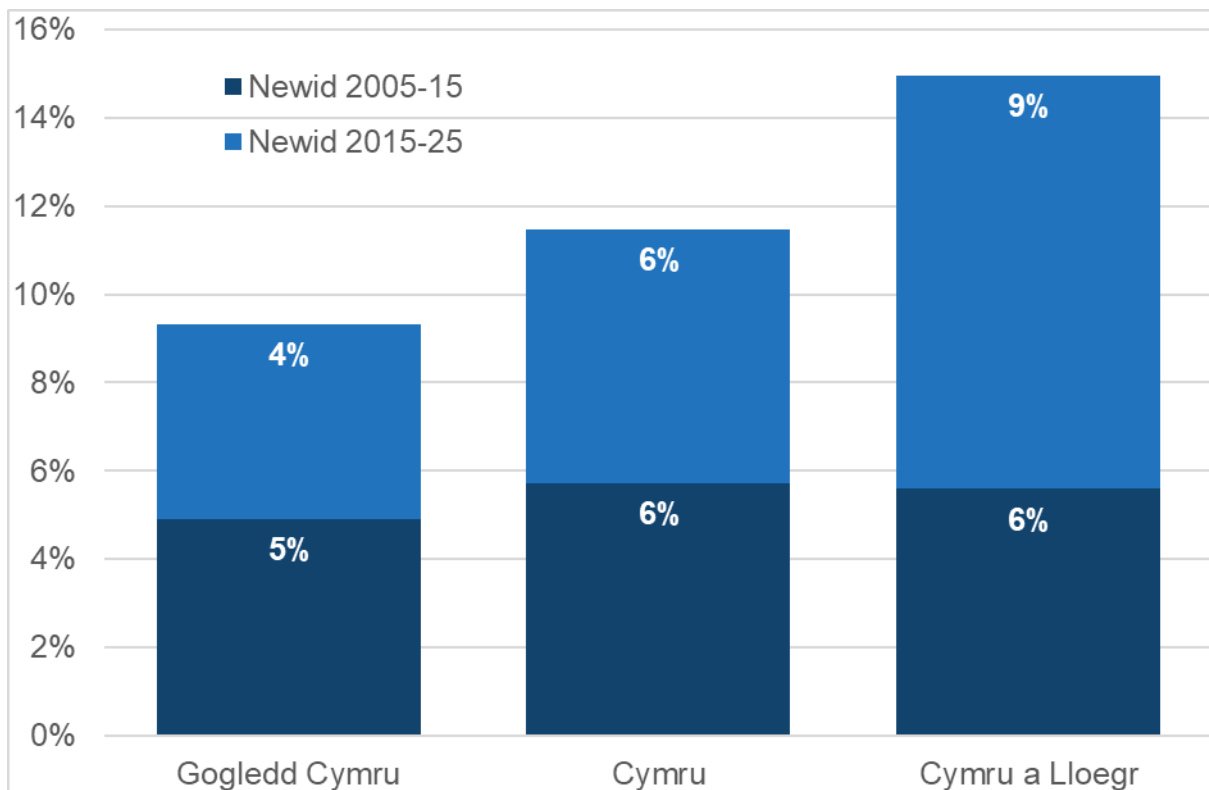
Mae'r niferoedd wedi eu talgrynnu felly efallai na fyddan nhw'n adio at y cyfanswm. Gall cyfansymiau Gogledd Cymru gynnwys mân wallau talgrynnu.

Ffynhonnell: nifer yr eiddo yn ôl band Treth y Cyngor, math o eiddo ac ardal weinyddol ar 31 Mawrth, Asiantaeth y Swyddfa Brisio

Roedd tua 337,940 o anheddau preswyl yng Ngogledd Cymru ar 31 Mawrth 2025.

Yn ystod y ddau ddegawd diwethaf tyfodd stoc anheddau preswyl ar gyfradd arafach ar draws Gogledd Cymru nag yng Nghymru gyfan neu yng Nghymru a Lloegr. Roedd y twf yn arafach rhwng 2015 a 2025 nag y bu yn y deng mlynedd blaenorol, mewn cyferbyniad amlwg â'r patrwm ar gyfer Cymru a Lloegr yn gyffredinol.

Ffigur 26: newid canrannol yn y stoc tai preswyl 2005 i 2015 a 2015 i 2025



Ffynhonnell: nifer yr eiddo yn ôl band Treth y Cyngor, math o eiddo ac ardal weinyddol ar 31 Mawrth, Asiantaeth y Swyddfa Brisio

O gymharu â ffigurau cenedlaethol, mae cyfrannau uchel o dai ar wahân a byngalos yng Ngogledd Cymru. Mae'r mathau hyn o eiddo yn fwy cyffredin mewn ardaloedd gwledig.

Mae gan y rhan fwyaf o ardaloedd awdurdodau lleol Gogledd Cymru gyfrannau isel o fflatiau neu fflatiau deulawr yn eu stoc tai – math o lety sy'n fwy cysylltiedig ag ardaloedd trefol dwysedd uchel. Mae'r gyfran yn uwch yng Nghonwy, lle gall y crynodiad o lety ymddeol mewn rhai ardaloedd gyfrif am y gwahaniaeth.

Ffigur 27: nifer yr eiddo yng Ngogledd Cymru yn ôl math o eiddo, Mawrth 2024

| Ardal | Tŷ ar wahân | Tŷ pâr | Tŷ teras | Byngalo | Fflat neu fflat deulawr | Arall |
|----------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------------------|--------------|
| Ynys Môn | 8,630 | 5,300 | 8,180 | 10,360 | 2,960 | 380 |
| Gwynedd | 13,910 | 11,050 | 19,390 | 10,060 | 7,050 | 340 |
| Conwy | 11,850 | 13,280 | 9,140 | 11,910 | 11,730 | 290 |
| Sir Ddinbych | 10,360 | 10,680 | 7,020 | 12,220 | 5,900 | 210 |
| Sir y Fflint | 18,380 | 23,550 | 10,790 | 12,690 | 5,340 | 570 |
| Wrecsam | 14,430 | 18,860 | 13,990 | 6,760 | 7,420 | 240 |
| Gogledd Cymru | 77,560 | 82,720 | 68,510 | 64,000 | 40,400 | 2,030 |

Mae'r niferoedd wedi eu talgrynnu felly efallai na fyddan nhw'n adio at y cyfanswm. Gall cyfansymiau Gogledd Cymru gynnwys mân wallau talgrynnu.

Nid oes data am y math o eiddo ar gael ar hyn o bryd ar gyfer 2025 oherwydd newidiadau yn llwyfan data'r Swyddfa Brisió felly ni fydd niferoedd cyffredinol y stoc yn cyfateb i'r cyfansymiau yn ffigur 22.

| Ardal | Tŷ ar wahân | Tŷ pâr | Tŷ teras | Byngalo | Fflat neu fflat deulawr | Arall |
|----------------------|-------------|------------|------------|------------|-------------------------|-----------|
| Ynys Môn | 24% | 15% | 23% | 29% | 8% | 1% |
| Gwynedd | 23% | 18% | 31% | 16% | 11% | 1% |
| Conwy | 20% | 23% | 16% | 20% | 20% | 0% |
| Sir Ddinbych | 22% | 23% | 15% | 26% | 13% | 0% |
| Sir y Fflint | 26% | 33% | 15% | 18% | 7% | 1% |
| Wrecsam | 23% | 31% | 23% | 11% | 12% | 0% |
| Gogledd Cymru | 23% | 25% | 20% | 19% | 12% | 1% |
| Cymru | 19% | 25% | 29% | 12% | 14% | 1% |
| Cymru a Lloegr | 16% | 24% | 26% | 9% | 24% | 1% |

Mae'r ganran o'r holl anheddau preswyl yn yr ardal.

Ffynhonnell: nifer yr eiddo yn ôl band Treth y Cyngor, math o eiddo ac ardal weinyddol ar 31 Mawrth, Asiantaeth y Swyddfa Brisió

Gall annedd fod yn un lle aelwyd hunangynhwysol neu ddau neu fwy o llefydd aelwydydd nad yw'n hunangynhwysol yn yr un cyfeiriad (Diffiniad Swyddfa Ystadegau Cenedlaethol). Felly, o ystyried anheddau a rennir mae cyfanswm nifer y llefydd aelwydydd / llety sydd ar gael mewn annedd yn y Fwrdeistref Sirol yn uwch na chyfanswm yr anheddau.

Deiliadaeth

Deiliadaeth, yn nhermau tai, yw'r berthynas gyfreithiol ac ariannol sydd gennych gyda'ch cartref. Yn ogystal â hawliau deiliadaeth, efallai y bydd eich deiliadaeth tŷ yn rheoli a allwch chi addurno'ch cartref neu wneud addasiadau, p'un a allwch chi gadw anifeiliaid anwes, hyd yn oed pan fyddwch chi'n cael hongian y golch.

Mae'r wybodaeth mwyaf cadarn am y ddeiliadaeth tai yn dod o Gyfrifiad 2021. Mae'r data hwn ar gyfer aelwydydd (yr unigolion neu grwpiau o bobl sy'n byw yn y stoc dai) felly ni fydd yn cyfateb i'r niferoedd ar gyfer anheddau neu llefydd aelwydydd (yr adeiladau neu'r llefydd y mae pobl yn byw ynddynt).

Mae tai perchnogion preswyl yn cynnwys y rhai sy'n berchen yn llwyr ar yr eiddo a'r rhai sydd â morgais. Yn gyffredinol fe'i hystyrir fel y ddeiliadaeth sy'n rhoi'r hawliau mwyaf i chi, ond gall trefniadau lesddaliad neu gyfamodau osod cyfyngiadau o hyd ar yr hyn y gallwch ei wneud â'ch eiddo neu mewn ardaloedd cymunedol a manau agored.

Mae tai rhent cymdeithasol yn dai sy'n cael eu gosod am renti isel ac ar sail ddiogel i bobl sydd angen tai. Yn gyffredinol fe'i darperir gan gynghorau a sefydliadau dielw fel cymdeithasau tai. Fel arfer dyma'r llety y mae gan wasanaethau cyhoeddus y mynediad uniongyrchol ato a'r rheolaeth fwyaf drosto wrth chwilio am atebion tai ar gyfer rhai o'n grwpiau poblogaeth mwyaf agored i niwed.

Mae'r categori landlord preifat yn cynnwys rhentu gan landlord preifat neu asiantaeth gosod tai. Mae tai rhent preifat fel arfer yn rhoi llai o sicrwydd i denantiaid na thai rhent cymdeithasol.

Mae 'arall' yn cynnwys rhanberchenogaeth (talw rhan o rent a rhan forgais), wedi'i rhentu gan gyflogwr aelod o'r aelwyd, wedi'i rentu gan berthynas neu ffrind i aelod o'r aelwyd, ac yn byw'n ddi-rent.

Ffigur 28: deiliadaeth aelwydydd, 2021 – nifer a chanran

| Ardal | Cyfanswm aelwydydd | Perchennog preswyl | Rhentu'n gymdeithasol | Landlord preifat | Arall |
|---------------|--------------------|--------------------|-----------------------|------------------|-------|
| Ynys Môn | 30,820 | 21,020 | 4,820 | 3,740 | 1,250 |
| Gwynedd | 51,110 | 33,430 | 8,560 | 7,060 | 2,060 |
| Conwy | 52,240 | 35,730 | 6,260 | 8,530 | 1,730 |
| Sir Ddinbych | 42,390 | 27,940 | 5,650 | 7,300 | 1,500 |
| Sir y Fflint | 66,910 | 48,020 | 9,710 | 7,540 | 1,630 |
| Wrecsam | 57,920 | 36,220 | 12,160 | 7,890 | 1,650 |
| Gogledd Cymru | 301,380 | 202,350 | 47,160 | 42,050 | 9,820 |

| Ardal | Perchennog preswyl | Rhentu'n gymdeithasol | Landlord preifat | Arall |
|----------------|--------------------|-----------------------|------------------|-------|
| Ynys Môn | 68% | 16% | 12% | 4% |
| Gwynedd | 65% | 17% | 14% | 4% |
| Conwy | 68% | 12% | 16% | 3% |
| Sir Ddinbych | 66% | 13% | 17% | 4% |
| Sir y Fflint | 72% | 15% | 11% | 2% |
| Wrecsam | 63% | 21% | 14% | 3% |
| Gogledd Cymru | 67% | 16% | 14% | 3% |
| Cymru | 66% | 16% | 14% | 3% |
| Cymru a Lloegr | 62% | 17% | 18% | 3% |

Nid yw'n cynnwys eiddo gwag neu ail gartrefi/cartrefi gwyliau.

Mae'r niferoedd wedi eu talgrynnu felly efallai na fyddan nhw'n adio at y cyfanswm.

Canran yw cyfanswm yr aelwydydd yn yr ardal.

Ffynhonnell: Cyfrifiad Poblogaeth 2021, Y Swyddfa Ystadegau Gwladol

Mae'r tablau'n dangos lefelau uchel o berchnogion preswyl ar draws Gogledd Cymru gyfan o gymharu â chyfartaledd Cymru a Lloegr, er bod patrymau'n amrywio ar draws y rhanbarth. Mae cyfran yr aelwydydd sy'n byw mewn llety rhent cymdeithasol yn arbennig o isel ym Mwrdeistref Sirol Conwy a Sir Ddinbych.

Ffigur 29: newid mewn deiliadaeth aelwydydd, 2011 i 2021 – canran

| Ardal | Perchen nog preswyl - nifer | Perchen nog preswyl - canran | Rhentu'n gymdeith asol - nifer | Rhentu'n gymdeith asol - canran | Landlord preifat - nifer | Landlord preifat - canran |
|------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|---|--|--------------------------------|---------------------------------|
| Ynys Môn | 1,810 | 9% | 0 | 0% | 1,040 | 39% |
| Gwynedd | 770 | 2% | -470 | -5% | 2,130 | 43% |
| Conwy | 1,010 | 3% | 540 | 9% | 3,040 | 55% |
| Sir Ddinbych | -590 | -2% | 380 | 7% | 3,000 | 70% |
| Sir y Fflint | 2,660 | 6% | -300 | -3% | 4,190 | 125% |
| Wrecsam | 1,590 | 5% | -1,780 | -13% | 4,710 | 148% |
| Gogledd Cymru | 7,250 | 4% | -1,620 | -3% | 18,100 | 76% |

Mae'r niferoedd wedi eu talgrynnu felly efallai na fyddan nhw'n adio at y cyfanswm.

Mae'r ganran yn newid rhwng 2001 a 2021.

Ffynhonnell: Cyfrifiadau Poblogaeth 2021 a 2011, Y Swyddfa Ystadegau Gwladol

Yn yr ugain mlynedd rhwng 2001 a 2021 gwelodd y ddeiliadaeth a rentir yn breifat ei gyfran gyflymaf, gan godi o 9% i 14% o'r holl aelwydydd ar draws Gogledd Cymru. Roedd hyn yn gynydd cyffredinol o tua 76% neu 18,100 o aelwydydd. Cynyddodd perchen preswylwyr hefyd yn y cyfnod. Ar draws Gogledd Cymru roedd -1,600 yn llai o aelwydydd mewn tai cymdeithasol yn 2021 nag yn 2001, sef gostyngiad o -3%, er bod y duedd yn amrywio rhwng gwahanol awdurdodau lleol yn y rhanbarth.

Mae nifer o resymau dros y twf cyflym o rentu preifat, ac mae nifer o resymau dros ddisgwyl iddo barhau: newid cymdeithasol wrth i bobl gyd-fyw yn nes ymlaen mewn bywyd a rhentu ystafell mewn tŷ a rennir yn dod yn fwyfwy derbyniol yn gymdeithasol; prisiau tai uchel a diffyg argaeledd credyd morgais; hyrwyddo a defnyddio'r sector gan awdurdodau lleol i gartrefu'r rhai sydd mewn angen am dai neu sy'n ddigartref; ac, mynediad cyfyngedig a rhestrau aros hir ar gyfer tai cymdeithasol. Mae'r pwysau ar y sector rhentu preifat yn sgîl y farchnad dai wedi arafu a chyfraddau adeiladu tai wedi gostwng wedi bod yn arbennig o amlwg.

Ochr yn ochr â hyn, mae'r cyflenwad o gartrefi rhent preifat wedi cael ei hybu gan dwf y landlord prynu-i-osod ar raddfa fach, gyda llawer yn defnyddio eiddo ar rent fel dewis arall i gronfa bensiw.

Mae'r sector rhentu preifat yn gartref i ystod amrywiol o gartrefi, gydag ystod eang o anghenion o'u tai. Gall ddarparu hyblygrwydd ar gyfer pobl sydd ag anghenion llety

newidiol neu sydd angen symud tŷ yn aml am resymau gwaith neu debyg. Fodd bynnag, gall hefyd arwain at ansicrwydd deiliadaeth ac mae ganddo gostau uniongyrchol ychwanegol yn ogystal â rhenti, a all fod yn broblem i denantiaid ar ben isaf y farchnad (er enghraifft, dod o hyd i arian ar gyfer adneuon/bond, darparu rhent ar gyfer sawl wythnos o flaen llaw i sicrhau tenantiaeth, neu dalu ffioedd asiantaeth sydd angen eu talu bob tro mae tenantiaeth yn cael ei adnewyddu).

Stoc tai cymdeithasol

Ffigur 30: stoc o dai cymdeithasol yn ôl math o lety, Mawrth 2024

| Ardal | Cyfanswm stoc | Anghenion cyffredinol | Gwarchod | Gofal ychwanegol | Cefnogir | Arall |
|---------------|---------------|-----------------------|----------|------------------|----------|-------|
| Ynys Môn | 5,420 | 4,480 | 550 | 120 | 120 | 160 |
| Gwynedd | 9,160 | 8,010 | 540 | 160 | 270 | 190 |
| Conwy | 7,130 | 4,770 | 1,320 | 190 | 330 | 520 |
| Sir Ddinbych | 6,590 | 4,160 | 1,380 | 190 | 310 | 540 |
| Sir y Fflint | 10,880 | 7,190 | 2,780 | 240 | 300 | 380 |
| Wrecsam | 13,820 | 12,350 | 780 | 110 | 330 | 260 |
| Gogledd Cymru | 53,000 | 40,950 | 7,330 | 1,010 | 1,660 | 2,050 |

| Ardal | Cyfanswm stoc | Anghenion cyffredinol | Gwarchod | Gofal ychwanegol | Cefnogir | Arall |
|---------------|---------------|-----------------------|----------|------------------|----------|-------|
| Ynys Môn | 5,420 | 82.6% | 10.1% | 2.2% | 2.2% | 3.0% |
| Gwynedd | 9,160 | 87.4% | 5.9% | 1.7% | 2.9% | 2.0% |
| Conwy | 7,130 | 66.9% | 18.5% | 2.6% | 4.7% | 7.3% |
| Sir Ddinbych | 6,590 | 63.2% | 20.9% | 2.9% | 4.7% | 8.2% |
| Sir y Fflint | 10,880 | 66.0% | 25.5% | 2.2% | 2.7% | 3.5% |
| Wrecsam | 13,820 | 89.3% | 5.6% | 0.8% | 2.4% | 1.9% |
| Gogledd Cymru | 53,000 | 77.3% | 13.8% | 1.9% | 3.1% | 3.9% |
| Cymru | | 81.8% | 10.1% | 1.1% | 3.8% | 3.1% |

Arall – yn cynnwys deiliadaethau canolraddol.

Mae'r niferoedd wedi eu talgrynnu felly efallai na fyddan nhw'n adio at y cyfanswm.

Mae'r ganran o gyfanswm y stoc tai cymdeithasol yn yr ardal.

Ffynhonnell: casgliad data am stoc a rhenti landlordiaid cymdeithasol, Llywodraeth Cymru

Mae'r tablau yn yr adran hon yn dangos y stoc llety tai cymdeithasol yng Ngogledd Cymru. Dyma lety sydd ym meddiant neu'n cael ei weinyddu gan landlordiaid cymdeithasol cofrestredig (a elwir weithiau yn LCCau neu RSLs). Mae cyfanswm y stoc yn cynnwys pob eiddo mae gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig gyfran ecwiti ynddynt, ac felly bydd yn cynnwys rhai eiddo sy'n cael eu categoreiddio fel rhai perchennog preswyl o dan ddsbarthiadau deiliadaeth. Mae'r data yn cynnwys stoc parhaol a dros dro. Nid oes modd cymharu'r diffiniadau'n uniongyrchol â'r rhai yn adran 'Deiliadaeth' y bwletin hwn.

Y stoc tai cymdeithasol fel arfer yw'r llety y mae gan wasanaethau cyhoeddus y mynediad uniongyrchol ato a'r rheolaeth fwyaf droso wrth chwilio am atebion tai ar gyfer rhai o'n grwpiau poblogaeth mwyaf agored i niwed..

Ym mis Mawrth 2024 roedd gan Ogledd Cymru tua 53,000 o unedau tai cymdeithasol. Y gyfran fwyaf o hyn oedd tai anghenion cyffredinol (40,950 neu 77%), gyda 10,000 (19%) pellach mewn tai a oedd yn darparu rhyw lefel o gymorth neu ofal.

Bydd angen cymysgeddau gwahanol o stoc ar ardaloedd awdurdodau lleol i wasanaethu eu poblogaeth leol, felly bydd angen iddynt gymharu â'r Gofrestr Tai ar gyfer eu hardal a hefyd ystyried eu Hasesiad o'r Farchnad Dai Leol i weld lle mae angen mathau penodol o dai. Fodd bynnag, mae cymariaethau â chyfartaledd Cymru gyfan yn awgrymu y gallai Gogledd Cymru fod yn brin o eiddo anghenion cyffredinol, yn enwedig yn Sir Ddinbych, Sir y Fflint a Chonwy.

Byddem yn disgwyl lefelau is o ddarpariaeth tai gwarchod a Gofal Ychwanegol mewn ardaloedd gyda strwythurau poblogaeth iau (fel Gwynedd a Wrecsam), gan fod y mathau hyn o dai ar gyfer pobl hŷn yn bennaf.

Ffigur 31: newid yn y stoc o dai cymdeithasol rhwng 2014 a 2024, yn ôl y math o lety

| Ardal | Cyfanswm stoc | Anghenion cyffredinol | Gwarchod | Gofal ychwanegol | Cefnogir | Arall |
|---------------|---------------|-----------------------|----------|------------------|----------|-------|
| Ynys Môn | 720 | 540 | -40 | 60 | 90 | 150 |
| Gwynedd | 410 | 410 | -150 | 30 | 170 | 100 |
| Conwy | 580 | 590 | -290 | 50 | 110 | 150 |
| Sir Ddinbych | 610 | 310 | -120 | 60 | 70 | 340 |
| Sir y Fflint | 630 | 480 | -210 | 130 | 70 | 160 |
| Wrecsam | 350 | 200 | -80 | 60 | 20 | 160 |
| Gogledd Cymru | 3,300 | 2,530 | -890 | 390 | 520 | 1,050 |

Arall – yn cynnwys deiliadaethau canolraddol.

Mae'r niferoedd wedi eu talgrynnu felly efallai na fyddan nhw'n adio at y cyfanswm.

Ffynhonnell: casgliad data am stoc a rhenti landlordiaid cymdeithasol, Llywodraeth Cymru

Yn y deng mlynedd hyd at fis Mawrth 2024 cynyddodd y stoc gyffredinol o dai cymdeithasol yng Ngogledd Cymru tua 3,300 neu 6.6%. Mae hyn yn cymharu â chyfartaledd Cymru gyfan o 8.1%.

Yn ôl amcangyfrifon stoc anheddau Llywodraeth Cymru, cynyddodd y stoc gyffredinol yng Ngogledd Cymru tua 6% yn yr un cyfnod. Gwelodd data cofrestr y Dreth Gyngor gynnydd o tua 4% (gweler yr adran 'Stoc tai'). Mae data'r Dreth Gyngor yn fwy cadarn oherwydd ei fod yn seiliedig ar gofrestr weinyddol, ond nid yw'n cynnwys rhai anheddau nad ydynt yn cael eu defnyddio fel eiddo preswyl, fel llety gwyliau neu rai categorïau o eiddo gwag). Data wedi'i fodelu yw'r amcangyfrif stoc anheddau, ond mae'n cynnwys diffiniad ehangach o stoc tai.

Mae newidiadau rhwng llety gwarchod, Gofal Ychwanegol a llety byw â chymorth weithiau'n ymwneud â newid yn lefel y gofal a ddarperir sy'n arwain at ailddosbarthiad rhwng y categorïau hyn. Yn gyffredinol, ar draws Gogledd Cymru gwelodd y tri chategori hyn gynnydd o tua 20 o unedau rhwng 2014 a 2024.

Ffigur 32: darpariaeth unedau tai cymdeithasol hunangynhwysol o gymharu â nifer yr aelwydydd, Mawrth 2024

| Ardal | Cyfanswm aelwydydd (2024) | Tai cymdeithasol hunangynhwysol | Cyfradd y 1,000 aelwydydd |
|---------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| Ynys Môn | 31,200 | 5,150 | 165.5 |
| Gwynedd | 52,950 | 8,800 | 166.4 |
| Conwy | 52,600 | 6,350 | 120.6 |
| Sir Ddinbych | 43,400 | 5,750 | 132.9 |
| Sir y Fflint | 67,650 | 10,250 | 151.6 |
| Wrecsam | 59,600 | 13,300 | 223.3 |
| Gogledd Cymru | 307,400 | 49,650 | 161.5 |

Mae'r niferoedd wedi eu talgrynnu felly efallai na fyddan nhw'n adio at y cyfanswm.

Mae'r gyfradd fesul 1,000 o aelwydydd yn yr ardal.

Mae anheddau hunangynhwysol yn cynnwys anghenion cyffredinol, tai gwarchod a thai gofal ychwanegol.

Ffynonellau: amcangyfrifon aelwydydd, Llywodraeth Cymru; casgliad data am stoc a rhenti landlordiaid cymdeithasol, Llywodraeth Cymru

Mae cymharu nifer yr unedau tai cymdeithasol hunangynhwysol â chyfanswm nifer yr aelwydydd mewn ardal yn ein galluogi i gymharu lefel y ddarpariaeth tai cymdeithasol ar draws ardaloedd gwahanol. Bydd ffactorau eraill fel strwythur y boblogaeth a chostau tai cymharol hefyd yn rhan o gyfrifiadau ynghylch anghenion tai cymdeithasol lleol, ond mae hyn yn rhoi cymharydd syml i ni.

Mae cyfradd y ddarpariaeth tai cymdeithasol yn amrywio'n sylweddol rhwng ardaloedd awdurdodau lleol Gogledd Cymru. Mae ar ei isaf yng Nghonwy (120.6 o unedau fesul 1,000 o aelwydydd) ac ar ei uchaf yn Wrecsam (223.3). Mae cyfartaledd Gogledd Cymru o 161.5 yn is na ffigwr Cymru gyfan o 170.9.

Gellir dadansoddi gwybodaeth am stoc anghenion cyffredinol yn ôl nifer yr ystafelloedd gwely.

Ffigur 33: stoc tai cymdeithasol anghenion cyffredinol yn ôl nifer yr ystafelloedd gwely, Mawrth 2024

| Ardal | Pob annedd anghenion cyffredinol | Un ystafell gwely | Dwy ystafell gwely | Tair ystafell gwely | Pedair ystafell gwely neu fwy |
|---------------|----------------------------------|-------------------|--------------------|---------------------|-------------------------------|
| Ynys Môn | 4,480 | 540 | 1,720 | 2,080 | 140 |
| Gwynedd | 8,010 | 880 | 2,650 | 4,170 | 310 |
| Conwy | 4,770 | 910 | 1,490 | 2,190 | 180 |
| Sir Ddinbych | 4,160 | 560 | 1,490 | 1,980 | 150 |
| Sir y Fflint | 7,190 | 790 | 2,130 | 4,060 | 200 |
| Wrecsam | 12,350 | 2,450 | 4,590 | 5,130 | 180 |
| Gogledd Cymru | 40,950 | 6,120 | 14,070 | 19,610 | 1,160 |

| Ardal | Pob annedd anghenion cyffredinol | Un ystafell gwely | Dwy ystafell gwely | Tair ystafell gwely | Pedair ystafell gwely neu fwy |
|---------------|----------------------------------|-------------------|--------------------|---------------------|-------------------------------|
| Ynys Môn | 4,480 | 12.0% | 38.5% | 46.5% | 3.1% |
| Gwynedd | 8,010 | 11.0% | 33.1% | 52.0% | 3.9% |
| Conwy | 4,770 | 19.0% | 31.3% | 45.9% | 3.8% |
| Sir Ddinbych | 4,160 | 13.4% | 35.7% | 47.5% | 3.5% |
| Sir y Fflint | 7,190 | 11.0% | 29.7% | 56.6% | 2.8% |
| Wrecsam | 12,350 | 19.8% | 37.2% | 41.5% | 1.5% |
| Gogledd Cymru | 40,950 | 14.9% | 34.4% | 47.9% | 2.8% |
| Cymru | | 18.7% | 36.4% | 42.2% | 2.7% |

Mae'r niferoedd wedi eu talgrynnu felly efallai na fyddan nhw'n adio at y cyfanswm.

Mae'r ganran o gyfanswm y stoc tai cymdeithasol anghenion cyffredinol yn yr ardal.

Ffynhonnell: casgliad data am stoc a rhenti landlordiaid cymdeithasol, Llywodraeth Cymru

Mae cymariaethau â chyfartaledd Cymru gyfan yn awgrymu y gallai Gogledd Cymru fod yn brin o dai un ystafell wely, yn enwedig yn Sir y Fflint a Gwynedd.

Canfu gwaith a wnaed yn flaenorol gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy a edrychodd ar y stoc tai cymdeithasol o gymharu â'r gofrestr dai leol fod y bylchau mwyaf yn y ddarpariaeth ar gyfer yr eiddo lleiaf. Mae hyn yn rhannol oherwydd bod cyflwyno'r Cymhorthdal Ystafell Sbâr/Treth Ystafell Wely wedi cynyddu'r galw am lety llai. Ar ben arall y raddfa, i deuluoedd mwy, gall fod yn anodd dod o hyd i dai fforddiadwy o

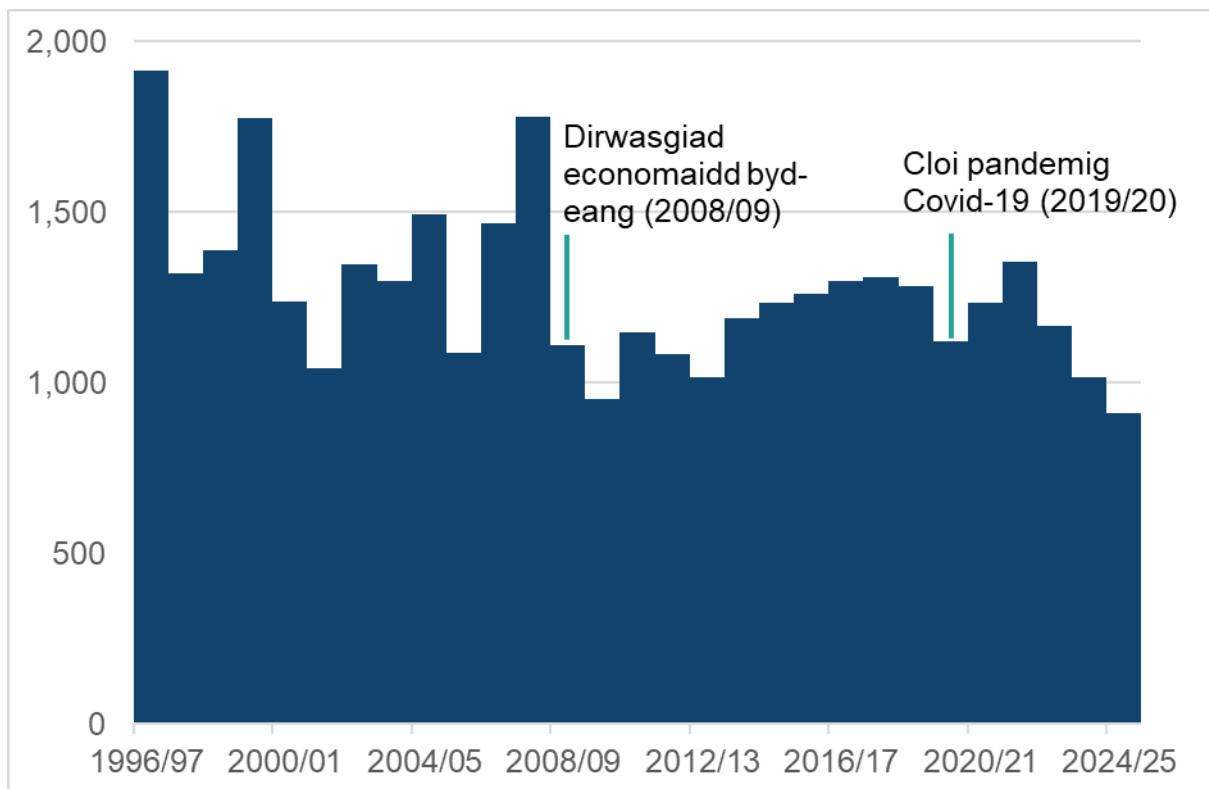
faint digonol yn y sector rhentu preifat, a all gynyddu'r galw am gymorth gan y sector tai cymdeithasol. (Tai ym Mwrdeistref Sirol Conwy – bwletin ymchwil Mai 2022).

Gobeithiwn gynnwys dadansoddiad o'r stoc tai cymdeithasol yn erbyn data am alw o'r cofrestrau tai yn y dyfodol, ond nid oes gennym fynediad at y data o'r cofrestrau hyn ar hyn o bryd.

Gweithgaredd adeiladu tai newydd

Mae'r stoc dai yn cynyddu flwyddyn ar ôl blwyddyn wrth i dai a fflatiau newydd gael eu hadeiladu. Mae'r data yn yr adran hon yn dangos gweithgarwch adeiladu tai diweddar yng Ngogledd Cymru.

Ffigur 34: cyfansymiau adeiladu tai newydd blynyddol yng Ngogledd Cymru ers 1996/97



Ffynhonnell: casgliad data am adeiladu tai newydd, Llywodraeth Cymru

Mae'r data a ddefnyddir yn yr adran hon o gofnodion rheoli adeiladu a gall fod yn wahanol i gofnodion cwblhau adeiladu tai a gedwir gan gynghorau lleol at ddibenion rheoli datblygu. Cesglir data ac adroddir arno ar gyfer y flwyddyn ariannol (1af Ebrill i 31ain Mawrth bob blwyddyn). Gan fod oedi weithiau rhwng cwblhau anheddau a chofrestru gydag adrannau rheoli adeiladu, caiff y ffynhonnell ddata hon ei

diweddarau'n rheolaidd, ac mae'n debygol y bydd ffigurau ar gyfer y cyfnodau diweddaraf yn dangyfrif.

Mae cyfraddau adeiladu yn amrywio o flwyddyn i flwyddyn a rhwng ardaloedd. Gall yr amrywiadau gael eu hachosi gan newidiadau yng nghapasiti'r diwydiant adeiladu (gan gynnwys argaeledd llafur a deunyddiau) a chan argaeledd a rheolaeth tir adeiladu (gan gynnwys rhyddhau tir neu fancio tir gan ddatblygwyr a thirfeddianwyr, a chynnydd y broses gynllunio gyfreithiol ar lefel leol a chenedlaethol). Gall digwyddiadau byd-eang mawr hefyd effeithio ar weithgarwch adeiladu preswyl, fel y dirywiad economaidd byd-eang yn 2008 a phandemig Covid-19.

Ers y dirywiad economaidd yn 2007/08 mae gostyngiad cyffredinol yn y nifer yr aneddiadau newydd a adeiladwyd bob blwyddyn.

Ffigur 35: adeiladu tai newydd yng Ngogledd Cymru, cyfartaleddau a chyfansymiau ar gyfer y flwyddyn ddiweddaraf a'r cyfnod deng mlynedd blaenorol

| Ardal | Y flwyddyn ddiweddaraf (2024/25) | Cyfartaledd 2015-2025 | Cyfanswm 2015-2025 |
|---------------|----------------------------------|-----------------------|--------------------|
| Ynys Môn | 70 | 130 | 1,260 |
| Gwynedd | 160 | 170 | 1,660 |
| Conwy | 70 | 190 | 1,950 |
| Sir Ddinbych | 130 | 150 | 1,510 |
| Sir y Fflint | 310 | 380 | 3,820 |
| Wrecsam | 180 | 180 | 1,760 |
| Gogledd Cymru | 910 | 1,200 | 11,960 |

Mae'r niferoedd wedi eu talgrynnu felly efallai na fyddan nhw'n adio at y cyfanswm.

Ffynhonnell: casgliad data am adeiladu tai newydd, Llywodraeth Cymru

Efallai na fydd nifer yr anheddau newydd eu hadeiladu yn hafal i'r newid blynyddol yn y stoc gyffredinol o anheddau a fesurir gan ddata'r Dreth Gyngor (gweler adran '[Stoc anheddau](#)'). Yn ogystal ag adeiladau newydd, gall cyfansymiau'r stoc gyffredinol newid trwy ddymchweliadau neu newid defnydd ar gyfer adeiladau presennol, gan gynnwys pan fydd stoc breswyl yn cael ei symud i'r categori dibreswyl fel llety gwyliau.

Rhwng Ebrill 2014 a Mawrth 2025 y gyfradd cwblhau aneddiadau newydd ar gyfartaledd oedd tua 1,200 uned y flwyddyn yng Ngogledd Cymru, ac roedd yn 910

yn 2024/25. Efallai nad yw ffigurau ar gyfer y flwyddyn ddiweddaraf wedi'u hadrodd yn llawn eto.

Ar lefel ranbarthol, mae'n ymddangos bod y gyfradd adeiladu deng mlynedd yn cyfateb yn rhesymol i dwf nifer yr aelwydydd rhwng 2014 a 2024 (gweler yr adran 'Niferoedd aelwydydd a thwf aelwydydd'), er nad yw'r dadansoddiad syml hwn yn ystyried yr angen presennol heb ei ddiwallu a allai olygu bod angen cyflenwad tai ychwanegol, na chyfrifiadau i ganiatáu ar gyfer trosiant tai ac ail gartrefi/llety gwyliau o fewn y stoc tai. Ni fyddai'r duedd deng mlynedd ar gyfer cyfraddau adeiladu yn ddigon i fodloni lefelau twf aelwydydd a ragwelir ar gyfer Gogledd Cymru am y deng mlynedd nesaf.

Ffigur 36: adeiladu tai newydd yng Ngogledd Cymru, cyfartaledd blyneddol 10 mlynedd ar gyfer 2014/15 i 2024/25 – yn ôl math o annedd a deiliadaeth

| Ardal | Cyfanswm | Tai | Fflatiau | Menter breifat | Landlordiaid cymdeithasol |
|---------------|----------|-----|----------|----------------|---------------------------|
| Ynys Môn | 130 | 110 | 10 | 90 | 40 |
| Gwynedd | 170 | 140 | 30 | 160 | 10 |
| Conwy | 190 | 150 | 50 | 170 | 20 |
| Sir Ddinbych | 150 | 130 | 20 | 140 | 10 |
| Sir y Fflint | 380 | 320 | 60 | 300 | 80 |
| Wrecsam | 180 | 140 | 40 | 150 | 30 |
| Gogledd Cymru | 1,200 | 990 | 200 | 1,010 | 190 |

| Ardal | Cyfanswm | Tai | Fflatiau | Menter breifat | Landlordiaid cymdeithasol |
|---------------|----------|-----|----------|----------------|---------------------------|
| Ynys Môn | 130 | 89% | 11% | 72% | 28% |
| Gwynedd | 170 | 81% | 19% | 94% | 6% |
| Conwy | 190 | 76% | 24% | 87% | 13% |
| Sir Ddinbych | 150 | 88% | 12% | 94% | 6% |
| Sir y Fflint | 380 | 85% | 15% | 78% | 22% |
| Wrecsam | 180 | 80% | 20% | 86% | 14% |
| Gogledd Cymru | 1,200 | 83% | 17% | 84% | 16% |
| Cymru | 5,730 | 79% | 21% | 79% | 21% |

Mae'r niferoedd wedi eu talgrynnu felly efallai na fyddan nhw'n adio at y cyfanswm.

Canran yw o'r holl dai newydd eu hadeiladu.

Ffynhonnell: casgliad data am adeiladu tai newydd, Llywodraeth Cymru

Mae gennym ni wybodaeth hefyd am y math a maint yr anheddau newydd sydd wedi'u hadeiladu. Rydym wedi cyfartaleddu'r data o'r deng mlynedd diwethaf i lyfnhau amrywiadau blynyddol a rhoi syniad i ni o dueddiadau dros amser.

Mae 83% o'r anheddau newydd a adeiladwyd yng Ngogledd Cymru yn ystod y deng mlynedd diwethaf wedi bod yn dai yn hytrach na fflatiau. Mae cyfran y tai ar ei huchaf yn Ynys Môn (89%) ac ar ei hisaf yng Nghonwy (76%). Mae fflatiau yn fwyaf tebygol o gael eu canfod mewn ardaloedd mwy trefol. Mae'n debygol y bydd ffigurau ar gyfer Conwy yn cael eu heffeithio gan grynodiad fflatiau ymddeol mewn rhai ardaloedd.

Dywed Llywodraeth Cymru fod data am ddaliadaeth weithiau'n anodd ei fesur yn gywir, felly dylid trin niferoedd yn ofalus. Fodd bynnag, mae'r data sydd gennym yn awgrymu, dros y deng mlynedd diwethaf, fod tua 16% o adeiladau newydd yng Ngogledd Cymru wedi'u hadeiladu gan neu ar gyfer landlordiaid cymdeithasol. Mae hyn yn isel o'i gymharu â ffigur Cymru gyfan o 21%, ac mae'n gyfartaledd Gogledd Cymru o tua 190 o anheddau tai cymdeithasol newydd y flwyddyn. Mae ffigurau ar gyfer tai cymdeithasol newydd wedi bod yn arbennig o isel yng Ngwynedd a Sir Ddinbych.

Roedd gan bron i hanner yr holl dai newydd a adeiladwyd yn ystod y deng mlynedd diwethaf dair ystafell wely. Roedd y gyfran hon yn uchel o'i gymharu â chyfartaledd Cymru (47% o'i gymharu â 38%).

Roedd cyfran yr eiddo un ystafell wely a adeiladwyd yn isel iawn, sef 7%. Mae hyn yn gyfanswm o tua 810 o anheddau un ystafell wely a adeiladwyd yng Ngogledd Cymru yn ystod y deng mlynedd diwethaf, neu gyfartaledd o tua 80 eiddo y flwyddyn. Mae hyn yn cymharu ag amcangyfrifon aelwydydd sy'n dangos bod bron i 70% o aelwydydd yng Ngogledd Cymru yn cynnwys dim ond un neu ddau o bobl, ac roedd twf mewn aelwydydd un person yn y rhanbarth tua 5,650 rhwng 2014 a 2024.. Dangosodd y data diweddaraf ar ddiartrefedd hefyd fod aelwydydd un person yn cyfrif am tua dwy ran o dair o'r achosion lle mae dyletswydd i helpu i atal neu leddfu digartrefedd - cyfanswm o tua 3,110 o achosion. Mae hyn yn awgrymu y gallai math a maint y tai newydd sy'n cael eu hadeiladu fod yn anghydnaws â'r galw.

Ffigur 37: adeiladu tai newydd yng Ngogledd Cymru, cyfartaledd blynyddol 10 mlynedd ar gyfer 2014/15 i 2024/25 – yn ôl nifer yr ystafelloedd gwely

| Ardal | Cyfanswm | 1 ystafell wely | 2 ystafell wely | 3 ystafell wely | 4 ystafell wely neu fwy |
|---------------|----------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------------------|
| Ynys Môn | 130 | 10 | 40 | 50 | 30 |
| Gwynedd | 170 | 10 | 50 | 90 | 20 |
| Conwy | 190 | 10 | 60 | 110 | 20 |
| Sir Ddinbych | 150 | 10 | 40 | 70 | 30 |
| Sir y Fflint | 380 | 30 | 80 | 160 | 120 |
| Wrecsam | 180 | 20 | 40 | 100 | 20 |
| Gogledd Cymru | 1,200 | 80 | 300 | 560 | 250 |

| Ardal | Cyfanswm | 1 ystafell wely | 2 ystafell wely | 3 ystafell wely | 4 ystafell wely neu fwy |
|---------------|----------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------------------|
| Ynys Môn | 130 | 8% | 33% | 38% | 21% |
| Gwynedd | 170 | 7% | 28% | 53% | 12% |
| Conwy | 190 | 4% | 30% | 54% | 12% |
| Sir Ddinbych | 150 | 5% | 28% | 45% | 22% |
| Sir y Fflint | 380 | 7% | 20% | 41% | 32% |
| Wrecsam | 180 | 10% | 21% | 55% | 14% |
| Gogledd Cymru | 1,200 | 7% | 25% | 47% | 21% |
| Cymru | 5,730 | 12% | 25% | 38% | 25% |

Mae'r niferoedd wedi eu talgrynnu felly efallai na fyddan nhw'n adio at y cyfanswm.

Canran yw o'r holl dai newydd eu hadeiladu.

Ffynhonnell: casgliad data am adeiladu tai newydd, Llywodraeth Cymru

Lefelau preswyliaeth ac eiddo gwag

Mae lefelau eiddo gwag, ail gartrefi a llety gwyliau o fewn y stoc dai ar hyn o bryd o ddiddordeb mawr yng Ngogledd Cymru. Cyflwynir y data yn yr adran hon fel y data gorau sydd ar gael i ganiatáu cymhariaeth safonol ar draws y rhanbarth, ac mae'n rhoi darlun rhannol yn unig. Mae cynghorau lleol unigol yn debygol o fod â gwybodaeth fanylach am niferoedd a thueddiadau yn eu hardal.

Mae angen rhyw lefel o lety gwag yn y stoc tai, i ganiatáu ar gyfer trosiant yn y farchnad dai. Does dim lefel gorau posibl o eiddo gwag, gan fod y farchnad dai ym mhob ardal yn wahanol ac yn newid dros amser.

Un mesur safonol o lefelau eiddo gwag a ddefnyddir weithiau wrth edrych ar ofynion adeiladu tai newydd yw'r gymhareb aelwyd i annedd.

Ffigur 38: cymarebau aelwydydd i anheddau yng Ngogledd Cymru, 2021

| Ardal | Holl anheddau | Holl aelwydydd | Cymhareb aelwyd i annedd |
|---------------|---------------|----------------|--------------------------|
| Ynys Môn | 36,220 | 30,820 | 117.5 |
| Gwynedd | 63,220 | 51,110 | 123.7 |
| Conwy | 57,980 | 52,240 | 111.0 |
| Sir Ddinbych | 50,330 | 42,390 | 118.7 |
| Sir y Fflint | 70,550 | 66,910 | 105.4 |
| Wrecsam | 61,260 | 57,920 | 105.8 |
| Gogledd Cymru | 339,560 | 301,380 | 112.7 |

Mae'r niferoedd wedi eu talgrynnu felly efallai na fyddan nhw'n adio at y cyfanswm.

Cymhareb yw nifer yr anheddau ar gyfer pob 100 o aelwydydd yn yr ardal.

Ffynhonnell: 2021 tablau Cyfrifiad 2021 RM204 and TS054, Y Swyddfa Ystadegau Gwladol

Mae'r gymhareb aelwydydd i anheddau yn y tabl hwn yn dangos faint o anheddau sydd angen bod ar gael i ddarparu tai ar gyfer nifer yr aelwydydd ym mhob ardal, os yw'r berthynas rhwng y cyflenwad (nifer yr anheddau) a'r galw (nifer yr aelwydydd) yn aros yr un fath ag yr oedd ar adeg Cyfrifiad 2021 – felly ar gyfer pob 100 o aelwydydd yng Ngogledd Cymru a byddai angen 112.7 o anheddau ar gyfartaledd. Mae hwn yn aml yn fan cychwyn wrth edrych ar yr angen yn y dyfodol mewn cynlluniau lleol ar gyfer tai. Gall cymarebau uchel iawn neu isel iawn hefyd awgrymu bod yna faterion yn ymwneud â'r berthynas cyflenwad/galw am dai mewn ardal. Mae cymhareb uwch yn golygu y gall fod angen nifer cymharol uwch o anheddau o gymharu ag ardaloedd â chymarebau is, a gall ddangos bod angen lefel uwch o lety gwag yn yr ardal leol i gefnogi'r farchnad dai leol. Mae'r gymhareb gyffredinol o aelwydydd i anheddau yn uchel yng Ngogledd Cymru o gymharu â ffigurau cenedlaethol (Cymru = 108.9 a Chymru a Lloegr = 106.5), ond mae'n amrywio ar draws y rhanbarth.

Gall cymarebau uchel o aelwydydd i anheddau gael eu hachosi gan farchnad dai sy'n gweld trosiant cyflym o eiddo, yn enwedig yn y sector rhentu preifat, sy'n dueddol o fod y ddeiliadaeth leiaf sefydlog. Bydd darparu ail gartrefi neu lety gwyliau o fewn y stoc dai – a allai fod yn rhan bwysig o'r economi leol – hefyd yn arwain at gymarebau uwch. Ffactorau eraill a allai arwain at gymarebau aelwydydd i anheddau uchel yw stociau uchel o eiddo sy'n wag oherwydd cyflwr tai gwael, anaddasrwydd rhai mannau sy'n cael eu dosbarthu fel llety i'w meddiannu (er enghraifft llety uwchben siopau) neu eiddo anodd eu gosod.

Mae'r data sydd gennym am lety gwag yn brin ac mae rhybuddion cryf ynghlwm wrth ei ddefnyddio heb ddeall yn iawn y materion cymhleth sy'n ymwneud â'r mater hwn.

Mae data o gofnodion Treth y Cyngor yn anghyflawn oherwydd eithriadau cofrestru a'r ffordd wahanol y mae cynghorau lleol unigol yn cymhwyso'r eithriadau hyn, ac felly nid yw'n ddibynadwy ar gyfer cymharu ardaloedd.

Daw'r data mwyaf cyflawn a safonedig sydd gennym o Gyfrifiad 2021, ond mae gan hwn hefyd gyfyngiadau. Roedd y data'n dibynnu ar gwblhau ffurflenni'r Cyfrifiad yn gywir a'u dychwelyd o fewn yr amserlenni priodol. Yna cyfunwyd y data â setiau data gweinyddol cyn cael eu dyrannu fel rhai a feddiannwyd neu wag, gyda modelu ystadegol yn berthnasol i rai cofnodion coll neu anghyflawn.

Mae hon yn ffordd newydd o gyfrifo amcangyfrifon y Cyfrifiad hyn. Yn y gorffennol roedd data am lefelau deiliadaeth wedi dibynnu ar wybodaeth leol i lenwi bylchau.

Mae angen i ni hefyd ystyried bod Cyfrifiad 2021 wedi'i gynnal pan oedd cyfyngiadau pandemig Covid-19 ar symud yn dal i gael eu gorfodi (Mawrth 2021), sy'n debygol o fod wedi effeithio ar nifer yr anheddau gwag sydd wedi'u cynnwys yn y set ddata hon. Roedd rhai aelwydydd yn ymddwyn yn wahanol yn ystod y cyfnod hwn ac felly nid oeddent yn cael eu cyfrif yn yr un ffordd neu yn yr un lleoedd ag y byddent fel arfer - gallai aelwydydd lluosog fod wedi ffurfio swigod a symud i mewn gyda'i gilydd er enghraifft, neu aelwydydd a oedd yn byw mewn mwy nag un eiddo efallai wedi aros mewn un lleoliad yn unig.

Ffigur 39: cyfran yr anheddau heb unrhyw breswylwyr arferol, 2021 a 2011

| Ardal | Anheddau gwag 2021 | Ail gartrefi heb breswylwyr arferol 2021 | Cyfanswm 2021 | Canran yr holl anheddau 2021 | Canran yr holl anheddau 2011 | Newid 2011-2021 |
|---------------|--------------------|--|---------------|------------------------------|------------------------------|-----------------|
| Ynys Môn | 3,750 | 1,650 | 5,400 | 15% | 11% | 1,810 |
| Gwynedd | 8,280 | 3,840 | 12,120 | 19% | 14% | 3,520 |
| Conwy | 4,830 | 930 | 5,760 | 10% | 9% | 730 |
| Sir Ddinbych | 5,780 | 2,200 | 7,980 | 16% | 5% | 5,790 |
| Sir y Fflint | 3,340 | 320 | 3,660 | 5% | 3% | 1,600 |
| Wrecsam | 3,270 | 90 | 3,350 | 5% | 3% | 1,340 |
| Gogledd Cymru | 29,240 | 9,020 | 38,260 | 11% | 7% | 14,780 |

Mae'r niferoedd wedi eu talgrynnu felly efallai na fyddan nhw'n adio at y cyfanswm.

Mae'r ganran o'r holl anheddau yn yr ardal.

Ffynonellau: nifer y cartrefi gwag ac ail gartrefi yng Nghyfrifiad 2021 a tabl Cyfrifiad 2011 KS401, Y Swyddfa Ystadegau Gwladol

Yn ôl Cyfrifiad 2021, roedd tua 38,260 o anheddau yng Ngogledd Cymru heb unrhyw breswylwyr arferol, tua 9,020 a adnabuwyd fel ail gartrefi heb breswylwyr a 29,240 a oedd yn wag am resymau eraill. Bydd yr anheddau eraill hyn yn gymysgedd o eiddo gwag hirdymor a thymor byr, a'r rhai nad oedd ganddynt unrhyw breswylwyr ar ddiwrnod y Cyfrifiad oherwydd eu bod yn ail gartrefi anhysbys neu'n anheddau a ddefnyddiwyd fel llety gwyliau ar rent. Nid yw'n bosibl ar hyn o bryd gwahaniaethu'r mathau hyn o eiddo 'gwag' yn fanylach, gan mai dim ond data cryno sydd wedi'i ryddhau o Gyfrifiad 2021.

Gwelodd pob ardal gynnydd yn nifer a chyfran yr anheddau heb breswylwyr arferol rhwng 2011 a 2021 – cyfanswm cynnydd o tua 14,780 o anheddau ar draws y rhanbarth.

Roedd gan Ogledd Cymru lefel uwch o anheddau heb unrhyw breswylwyr arferol yn ei stoc nag ar draws y wlad gyfan (Gogledd Cymru = 11%, Cymru = 8%, Cymru a Lloegr = 6%). Mae gan Wunedd, Sir Ddinbych ac Ynys Môn gyfrannau arbennig o uchel, yn bennaf oherwydd y niferoedd uchel o ail gartrefi a thai haf yn y stoc dai. Mae pryderon am y niferoedd uchel mewn rhai rhannau o Sir Ddinbych yn awgrymu y gallai fod problem leol gyda chyfrif carafanau sefydlog fel preswylfeydd parhaol.

Mae'n bosibl bod nifer yr anheddau gwag yng Ngwynedd nad ydynt yn cael eu hadnabod fel ail gartrefi yn uchel o gymharu â'r ffigurau arferol oherwydd amseriad Cyfrifiad 2021 a gynhaliwyd ym mis Mawrth 2021 pan oedd cyfyngiadau symud pandemig Covid-19 yn dal yn eu lle a llawer o ddarparwyd cwricwlwm y brifysgol trwy ddysgu o bell. Bydd hyn wedi cael effaith ar eiddo sydd fel arfer yn cael ei feddiannu gan aelwydydd myfyrwyr Prifysgol Bangor.

Tai amlfeddiannaeth

Gelwir eiddo sy'n cynnwys mwy nag un cartref yn dai amlfeddiannaeth (a elwir weithiau yn HMOs). Maent yn cynnwys ystod eang o dai gwahanol, yn bennaf yn y sector rhentu preifat, ac yn cynnwys fflatiau un ystafell a mathau eraill o lety gyda chyfleusterau a rennir. Yn aml iawn pobl sengl ifanc ar incwm isel sy'n byw yn yr eiddo uchod a gall gynnwys rhai grwpiau diamddiffyn a difreintiedig.

Ffigur 40: tai amlfeddiannaeth yng Ngogledd Cymru, 2023/24

| Ardal | Trwyddedig | Yn hysbys i'r awdurdod lleol | Amcangyfrif o gyfanswm |
|----------------------|--------------|------------------------------|------------------------|
| Ynys Môn | 10 | 90 | 250 |
| Gwynedd | 800 | 800 | 1,000 |
| Conwy | 400 | 830 | 900 |
| Sir Ddinbych | 180 | 220 | 1,350 |
| Sir y Fflint | 10 | 60 | 210 |
| Wrecsam | 170 | 240 | 400 |
| Gogledd Cymru | 1,570 | 2,240 | 4,110 |

Mae'r niferoedd wedi eu talgrynnu felly efallai na fyddan nhw'n adio at y cyfanswm.

Ffynhonnell: casglu data peryglon a thrwyddedau, Llywodraeth Cymru

Awdurdodau lleol sy'n gyfrifol am drwyddedu, sy'n orfodol ar gyfer rhai mathau o dai amlfeddiannaeth a gellir ei gymhwyso i eraill. Mae trwyddedu gorfodol yn berthnasol i dai amlfeddiannaeth mwy o faint, mwy o risg, tri llawr neu fwy. Mae gan awdurdodau lleol y disgrisiwn i ymestyn trwyddedu i gategoriâu eraill o dai amlfeddiannaeth. Mae'r disgrisiwn lleol hwn yn effeithio ar nifer y trwyddedau a roddir ac ar nifer yr eiddo y mae'r awdurdod lleol yn gwybod amdanynt.

Mae'r data diweddaraf o ffurflenni trwyddedu llywodraeth leol a ddarparwyd i Lywodraeth Cymru yn dangos amcangyfrif o 4,110 o dai amlfeddiannaeth yng

Ngogledd Cymru. Darperir cyfraddau fesul 10,000 o eiddo Treth y Cyngor yn yr ardal er mwyn caniatáu cymhariaeth rhwng ardaloedd gwahanol.

Ffigur 41: tai amfeddiannaeth yng Ngogledd Cymru, 2023/24 – cyfradd fesul 10,000 o anheddau

| Ardal | Trwyddedig | Yn hysbys i'r awdurdod lleol | Amcangyfrif o gyfanswm |
|---------------|------------|------------------------------|------------------------|
| Ynys Môn | 3.1 | 26.0 | 69.8 |
| Gwynedd | 129.3 | 129.3 | 161.8 |
| Conwy | 68.9 | 142.3 | 154.7 |
| Sir Ddinbych | 37.7 | 47.0 | 291.2 |
| Sir y Fflint | 2.0 | 8.1 | 29.3 |
| Wrecsam | 28.0 | 39.2 | 65.5 |
| Gogledd Cymru | 46.9 | 66.8 | 122.7 |
| Cymru | 54.4 | 101.6 | 125.5 |

Mae'r gyfradd fesul 10,000 o eiddo Treth y Cyngor yn yr ardal, Mawrth 2024.

Ffynonellau: casglu data peryglon a thrwyddedau, Llywodraeth Cymru; nifer yr eiddo yn ôl band Treth y Cyngor, math o eiddo ac ardal weinyddol ar 31 Mawrth, Asiantaeth y Swyddfa Brisio

Mae cyfanswm y cyfraddau amcangyfrifedig yn debygol o fod yn uchel yn Sir Ddinbych a Chonwy oherwydd y llety gwyliau hanesyddol sydd bellach wedi'i drawsnewid i ddefnydd preswyl (cyn dai llety yn y Rhyl neu Fae Colwyn er enghraifft). Yng Ngwynedd mae'r ffigur hefyd yn debygol o fod wedi ei ddylanwadu gan lety myfyrwyr yn ardal Bangor, ac agwedd ragweithiol y cyngor at drwyddedu.

Rhan 3: Costau tai a fforddiadwyedd

Gall costau tai gael effaith ar strwythur cymdeithasol ac economaidd y gymuned leol. Gallant fod yn ffactorau gwrthio a thynnu pan fydd pobl yn penderfynu ble i fyw.

Gall pobl na allant fforddio costau tai lleol ddewis symud i ffwrdd o ardal. Gallai hyn fod yn broblem arbennig i wasanaethau iechyd a gofal cymdeithasol mewn ardaloedd lle mae'r gweithlu lleol posibl wedi'i brisio allan o'r farchnad dai, neu lle na all teulu ac aelodau eraill o rwydweithiau cymorth fforddio byw'n agos at y bobl y maent yn eu helpu a gofalu am.

Gall costau tai sy'n isel o'u cymharu â thai o ansawdd tebyg mewn ardaloedd eraill ddenu pobl i symud i mewn, efallai fel cymudwyr neu bobl sydd wedi ymddeol, neu fel perchnogion ail gartrefi. Mae'n bosibl nad oes gan bobl sydd wedi symud i'r ardal o rywle arall rwydweithiau cymorth i helpu pan fo angen a allai gynyddu'r galw ar wasanaethau iechyd a gofal cymdeithasol. Efallai y bydd gan drigolion mwy newydd hefyd lai o wybodaeth am sut mae cymunedau a gwasanaethau lleol yn gweithredu ac efallai y bydd angen cymorth arnynt i drafod eu hamgylchedd gofal newydd.

Gall newidiadau i strwythur poblogaeth ardal hefyd fod yn ganlyniad uniongyrchol i gostau tai a gall hyn gael effaith ar yr angen am wasanaethau cyhoeddus yn ehangach. Os bydd pobl ifanc a theuluoedd yn symud allan o ardal bydd llai o alw am leoedd ysgol er enghraifft.

Mynegai prisiau tai y DU

Mae'r Gofrestrfa Tir yn cyhoeddi data prisiau tai cyfartalog yn fisol. Dyma'r ffigur prisiau tai sydd fel arfer yn cael ei adrodd yn y cyfryngau, ac mae'r tabl a'r siart isod yn edrych ar beth mae hyn yn ei ddangos. Beth bynnag, mae'r ffigurau misol yn seiliedig ar werthiannau nifer bychan iawn o dai ac mae'n rhaid bod yn ofalus oherwydd byddai un gwerthiant pris uchel yn gallu gwyo'r data. Mae'r adran hon yn yr adroddiad yn ystyried y data misol hwn i ddarparu'r adroddiad mwyaf amserol o ran prisiau tai, ac mae'r adran nesaf yn ystyried data hyn sy'n fwy cadarn yn fanylach.

Oherwydd y ffordd y caiff ei gasglu a'i gyhoeddi, nid yw'n bosibl darparu data ar lefel ranbarthol Gogledd Cymru ar gyfer y mesur hwn.

Mae prisiau tai cyfartalog yng Ngogledd Cymru yn gyffredinol is na chyfartaledd Cymru a Lloegr. Gall hyn wneud yr ardal yn lle deniadol i brynu tŷ ar gyfer pobl sy'n symud o ardaloedd drutach.

Roedd prisiau tai cyfartalog yng Ngogledd Cymru ym mis Mai 2025 tua 45% i 55% yn uwch nag yr oeddent ym mis Mai 2015, a thua 60% i 70% yn uwch nag yr oeddent yn 2015. Yn yr ugain mlynedd diwethaf mae prisiau tai wedi codi mwy na chwyddiant a chyflogau. Ers 2015 mae chwyddiant wedi cynyddu 38%, (cyfrifiannell chwyddiant Banc Lloegr). Cynyddodd cyflog amser llawn canolrifol blynyddol Cymru 41% rhwng 2014 a 2024 (Arolwg Blynyddol o Oriau ac Enillion, Y Swyddfa Ystadegau Gwladol).

Ffigur 42: prisiau tai cyfartalog (cymedrig) yng Ngogledd Cymru, Mai 2025

| Ardal | Cyfartaledd prisiau | Newid misol | Newid blynyddol | Newid ers mis Chwefror 2020 (cyn-bandemig) | Newid 10 mlynedd | Newid 20 mlynedd |
|----------------|---------------------|-------------|-----------------|--|------------------|------------------|
| Ynys Môn | £224,123 | -2% | 1% | 25% | 49% | 64% |
| Gwynedd | £196,584 | 2% | 7% | 25% | 45% | 68% |
| Conwy | £203,366 | 0% | 1% | 26% | 54% | 58% |
| Sir Ddinbych | £190,052 | -1% | 3% | 23% | 45% | 61% |
| Sir y Fflint | £217,504 | 1% | 8% | 28% | 55% | 62% |
| Wrecsam | £204,235 | 1% | 8% | 33% | 53% | 61% |
| Cymru | £209,580 | 0% | 5% | 31% | 61% | 75% |
| Cymru a Lloegr | £268,652 | 1% | 4% | 25% | 49% | 88% |

Ffynhonnell: mynegai prisiau tai y Deyrnas Unedig, y Gofrestrfa Tir

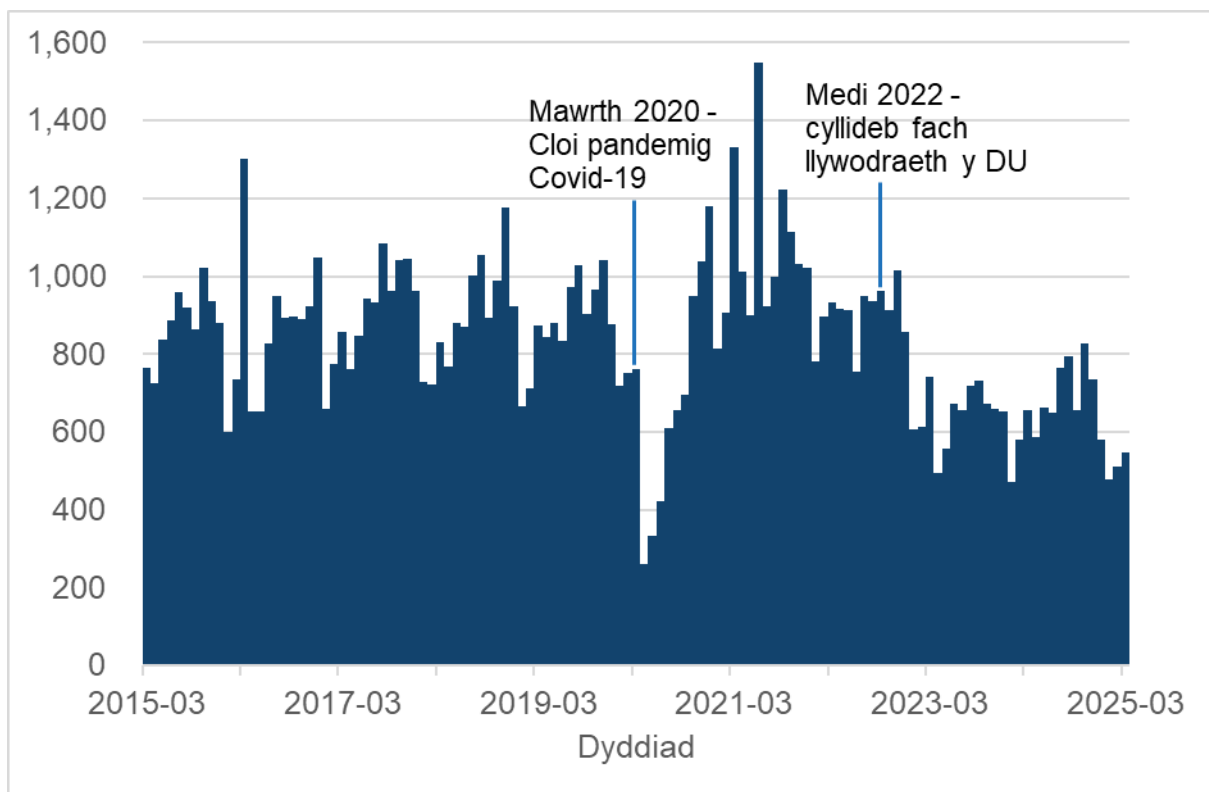
Mae dau ddigwyddiad economaidd mawr wedi effeithio ar y farchnad prisiau tai yn y DU yn y blynyddoedd diwethaf.

Effaith gychwynnol Covid-19 ar y farchnad dai oedd lleihau nifer a math y gwerthiannau. Roedd gweithgaredd economaidd a chymdeithasol yn gyfyngedig, ac aeth pobl i gyfnod o ansicrwydd sy'n debygol o fod wedi effeithio ar benderfyniadau am newidiadau mawr mewn bywyd fel symud tŷ. Wrth i gyfyngiadau gael eu codi, bu cynnydd cyflym yn nifer y gwerthiannau, a arweiniodd at alw yn fwy na'r cyflenwad o dai oedd ar gael, gan wthio prisiau i fyny. Yn ogystal â'r farchnad 'ddal i fyny' ar gyfer y misoedd o weithgarwch isel mae'n debygol bod y cyfyngiadau symud wedi arwain

pobl i ailasesu eu gofynion tai – o ran maint a lleoliad – ac ychwanegodd hyn at y broblem cyflenwad-galw. Roedd hon yn broblem benodol i rannau o Ogledd Cymru sy'n disgyn i'r parthau cymudwyr estynedig o ganlyniad i newidiadau mewn patrymau gweithio gartref yn dilyn y pandemig. Cynyddodd y galw am eiddo mewn ardaloedd deniadol hefyd.

Ym mis Medi 2022 cynyddodd cyfraddau llog morgeisi yn sylweddol fel ymateb i gyllideb fach Llywodraeth y DU, a achosodd ddirywiad sylweddol mewn gweithgareddau gwerthu tai a phrisiau. Effeithiwyd hefyd ar fynediad i becynnau morgais i fenthycwyr newydd. Mae twf economaidd isel yn y blynyddoedd diwethaf, ansicrwydd economaidd byd-eang ac argyfwng costau byw i gyd hefyd wedi cyfrannu at farchnad dai araf. Ym mis Mai 2025 arhosodd gweithgarwch yn isel ac roedd twf prisiau tai yn is na chyfartaleddau hanesyddol.

Ffigur 43: gwerthiannau tai misol yng Ngogledd Cymru, Mawrth 2015 i Mawrth 2025



Ffynhonnell: mynegai prisiau tai y Deyrnas Unedig, y Gofrestrfa Tir

Dadansoddiad prisiau tai blynyddol

Er mai dyma'r data prisiau tai mwyaf diweddar sydd ar gael, nid yw mynegai prisiau tai'r DU yn caniatáu dadansoddiad manwl o dueddiadau, ac mae'n destun amrywiol gan ei fod yn seiliedig ar gyfres ddata eithaf bychan sy'n cael ei diweddarau'n fisol.

Mae'r adran hon o'r adroddiad yn ystyried data mewn modd gwahanol gan ddefnyddio data trafodion lefel uned sydd ar gael gan y Gofrestrfa Tir, ac sy'n casglu data am y flwyddyn gyfan. Mae'r mesur canolrif cyfartalog a ddefnyddir yma yn fwy cadarn na'r mesur cymedr a ddefnyddir ym mynegai'r DU, ac os edrychwn ar hwn yn flynyddol yn hytrach na bob mis gallwn hefyd gael gwared ar yr amrywiadau a achosir gan y nifer isel o drafodion misol a natur dymhorol y farchnad dai. Mae'r data hwn hefyd yn ein galluogi i edrych ar dueddiadau prisiau tai ar lefel Gogledd Cymru.

Mae data gan y Gofrestrfa Tir a gynhwysir yn yr adran hon ar gyfer eiddo preswyl ar wahân, pâr a theras, a fflatiau. Mae hyn yn cynnwys y rhan fwyaf o fyngalos a fflatiau deulawr. Nid yw'n cynnwys y categori 'arall' gan fod hwnnw'n cynnwys adeiladau a lleiniau sydd â chaniatâd i'w datblygu fel llety preswyl nad ydynt eto'n gyfannedd yn ogystal â rhai eiddo masnachol, a gall hyn ystumio'r data am dai.

Nodyn: nid yw'r data hwn yn ymwneud â'r un cyfnod o amser â'r data yn yr adran 'mynegai prisiau tai y DU'.

Ffigur 44: prisiau tai canolrif yng Ngogledd Cymru, 2024

| Ardal | Pris tai canolrif | Newid 1 flwyddyn - pris | Newid 1 flwyddyn - canran | Newid 10 mlynedd - pris | Ardal |
|---------------|-------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|-------|
| Ynys Môn | £220,000 | £0 | 0% | £70,050 | 49% |
| Gwynedd | £185,000 | £1,500 | 1% | £49,000 | 36% |
| Conwy | £210,000 | £8,000 | 4% | £62,000 | 43% |
| Sir Ddinbych | £180,000 | £0 | 0% | £55,000 | 44% |
| Sir y Fflint | £195,000 | £7,000 | 4% | £55,000 | 40% |
| Wrecsam | £180,000 | £5,000 | 3% | £46,000 | 35% |
| Gogledd Cymru | £194,000 | £6,000 | 3% | £55,000 | 41% |

Mae gan hanner o holl werthiannau tai ar bwynt y canolrif (cyfartaledd) neu sy'n is nag o.

Ffynhonnell: data pris a dalwyd y Gofrestrfa Tir

Roedd pris tai canolrifol ar gyfer Gogledd Cymru'n £194,000 yn 2024, cynnydd o 3% ers y flwyddyn flaenorol. Roedd pris tai canolrif wedi cynyddu tua dwy ran o bump

(41%) neu tua £55,000 o gymharu â 10 mlynedd ynghynt (2014), er bod maint a chyfradd y cynnydd yn amrywio rhwng ardaloedd gwahanol.

Mae pris tai canolrifol yng Ngogledd Cymru yn debyg i ffigur Cymru gyfan o £200,000, ond yn llawer is na phris canolrif Cymru a Lloegr o £275,000.

Ffigur 45: prisiau tai chwarter isaf yng Ngogledd Cymru, 2024

| Ardal | Pris tai chwarter isaf | Newid 1 flwyddyn - pris | Newid 1 flwyddyn - canran | Newid 10 mlynedd - pris | Newid 10 mlynedd - canran |
|---------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Ynys Môn | £154,250 | £3,500 | 2% | £44,250 | 42% |
| Gwynedd | £135,000 | £1,500 | 1% | £38,000 | 38% |
| Conwy | £160,000 | £10,000 | 7% | £45,000 | 41% |
| Sir Ddinbych | £143,000 | £3,000 | 2% | £41,000 | 41% |
| Sir y Fflint | £152,125 | £4,875 | 3% | £39,625 | 36% |
| Wrecsam | £135,000 | £6,500 | 5% | £30,000 | 30% |
| Gogledd Cymru | £145,825 | £5,825 | 4% | £37,825 | 36% |

Mae gan chwarter (25%) o holl werthiannau tai sydd ar bwynt y chwarter isaf neu'n is nag o. Defnyddir prisiau tai chwarter isaf weithiau i fesur beth sy'n fforddiadwy o fewn y farchnad agored.

Ffynhonnell: data pris a dalwyd y Gofrestrfa Tir

Roedd pris tai chwarter isaf Gogledd Cymru yn £145,825, cynnydd o 4% ers y flwyddyn flaenorol. O gymharu â 10 mlynedd ynghynt (2014) roedd pris tai chwarter isaf Gogledd Cymru wedi cynyddu tua traean (36%) neu £37,825.

Y pris tai chwarter isaf ar gyfer Cymru gyfan oedd £140,000 ac ar gyfer Cymru a Lloegr roedd yn £180,000.

Mae mesur canolrif y cyfartaledd yn rhoi gwell syniad o bris tai nodweddiadol mewn ardal na'r mesur cymedrig oherwydd ei fod yn fwy cadarn yn erbyn gwerthoedd eithafol ar frig neu waelod y dosbarthiad pris.

Weithiau defnyddir pris tai chwarter isaf fel procsi ar gyfer tai marchnad fforddiadwy neu fel y lefel pris y gallai prynwyr tro cyntaf ymuno â'r farchnad dai. Fodd bynnag, dangosodd gwaith a wnaed gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy yn edrych ar brisiau tai ar wefan Rightmove (2018) fod tua chwarter yr eiddo pris is yn anaddas fel cartrefi cychwynnol naill ai oherwydd eu cyflwr (angen eu hadnewyddu neu eu

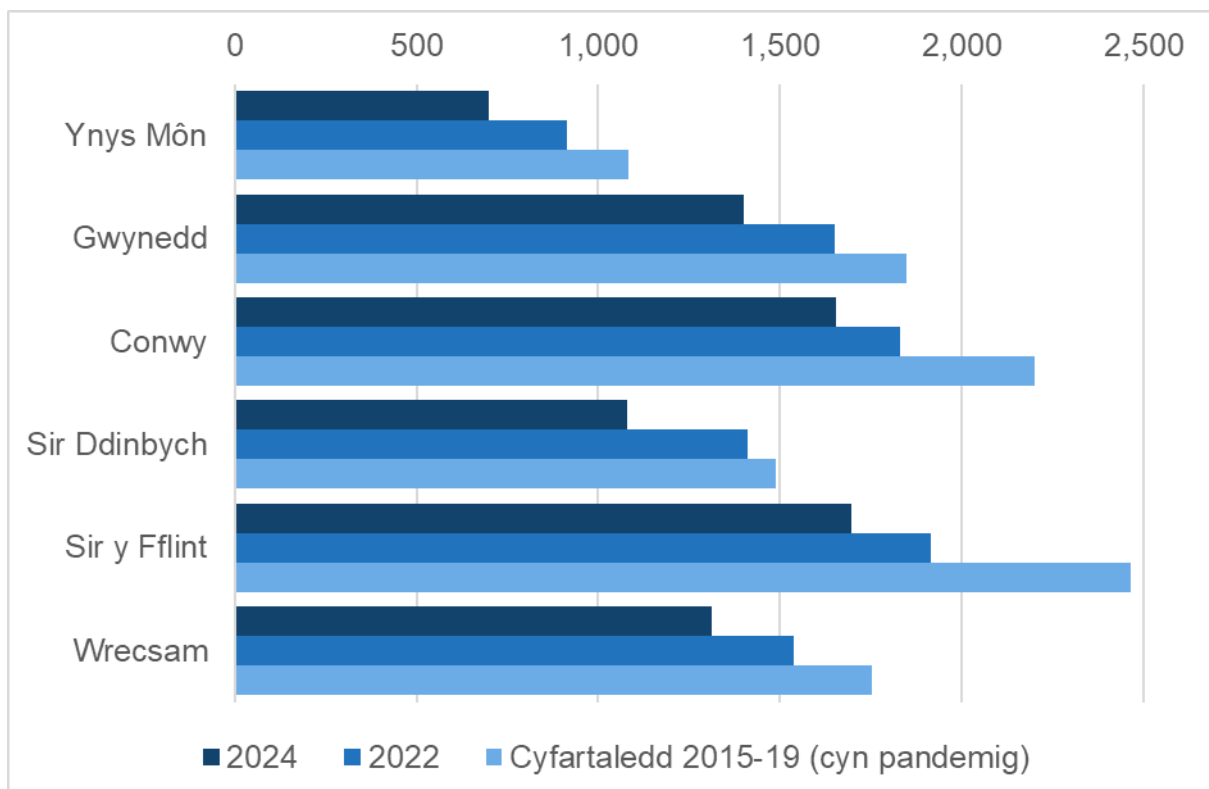
haddasu a fyddai angen mwy buddsoddiad ariannol) neu oherwydd cyfyngiadau ar feddiannaeth (fflatiau ymddeol er enghraifft).

Mae data canolrifol a chwartel isaf yn dangos mai Ynys Môn a Chonwy sydd â'r prisiau tai drutaf.

Mae data hefyd ar gael yn ôl y math o eiddo ac mae'n dangos mai eiddo ar wahân yw'r rhai drutaf. Yr eiddo rhataf yw fflatiau a thai teras.

Fflat yn Abergele a werthodd am £17,500 oedd y cartref â'r pris isaf a werthwyd yng Ngogledd Cymru yn 2024 – un o nifer mewn eiddo mawr oedd wedi'i drosi i nifer o unedau llai. Mae pris mor isel yn awgrymu naill ai bod angen ei adnewyddu'n sylweddol, neu ei fod wedi'i werthu am bris gostyngol iawn, efallai fel rhan o setliad etifeddiaeth neu ysgariad. Y drytaf oedd eiddo ar wahân yn Ewlo yn Sir y Fflint a werthodd 75 gwaith yn fwy na'r un am £2,375,000. Roedd hyn 12.6 gwaith pris tŷ cyfartalog canolrifol yng Ngogledd Cymru ac 64 gwaith yr incwm cartref canolrifol.

Ffigur 46: nifer y gwerthiannau tai yng Ngogledd Cymru sydd wedi'u cofnodi gyda'r Gofrestrfa Tir



Ffynhonnell: data pris a dalwyd y Gofrestrfa Tir

Roedd prisiau tai a nifer y gwerthiannau tai yn isel yn 2024 o gymharu â blynyddoedd blaenorol. Mae hyn yn dilyn effaith cwmp economaidd Medi 2022 ar yr economi yn gyffredinol ac ar gyfraddau llog morgeisi yn benodol. Ceir trafodaeth fanylach am bwysau ar y farchnad dai yn adran 'Mynegai prisiau tai y DU' o'r adroddiad hwn.

Fforddiadwyedd prynu cartref

Mae'r adran hon yn edrych ar fforddiadwyedd eiddo am brisiau canolrif a chwarterel is o'i gymharu ag incwm canolrif.

Nodyn: nid yw'r data hwn yn ymwneud â'r un cyfnod o amser â'r data yn yr adran 'mynegai prisiau tai y DU'.

Ffigur 47: prisiau tai ac incwm canolrif aelwydydd yng Ngogledd Cymru, 2024

| Ardal | Pris tai canolrif | Pris tai chwarter isel | Incwm aelwydydd canolrif |
|---------------|-------------------|------------------------|--------------------------|
| Ynys Môn | £220,000 | £154,250 | £37,450 |
| Gwynedd | £185,000 | £135,000 | £35,450 |
| Conwy | £210,000 | £160,000 | £36,700 |
| Sir Ddinbych | £180,000 | £143,000 | £36,300 |
| Sir y Fflint | £195,000 | £152,125 | £38,950 |
| Wrecsam | £180,000 | £135,000 | £35,950 |
| Gogledd Cymru | £194,000 | £145,825 | £36,850 |

Ffynonellau: data CACI PayCheck; data pris a dalwyd y Gofrestrfa Tir

Mae cymhareb (neu luosydd) prisiau tai i incwm aelwydydd yn rhoi rhyw syniad o ba mor fforddiadwy yw tai yn yr ardal ar gyfer prynwyr tro cyntaf.

Fel arfer mae angen cymhareb o 4 i 4.5 gwaith incwm i allu fforddio morgais. Yn 2024 y gymhareb gyfartalog (canolrif) o ran prisiau tai ac incwm oedd 5.27 ar gyfer Gogledd Cymru gyfan. Hyd yn oed os yw prynwr wedi llwyddo cynilo'r £38,800 sydd ei angen i ddarparu blaendal o 20%, mae'n bosibl y bydd tai ar y pris canolrif allan o gyrraedd pobl gyda'r incwm aelwyd canolrif, gyda chymhareb o 4.21 ar ymyl yr ystod benthyciad arferol gyda rhai benthycwyr. O'i gymharu ag incwm aelwydydd, Ynys Môn a Chonwy yw'r lleoedd drutaf i brynu cartref a dyma'r ardaloedd lle mae'n fwyaf tebygol y bydd prynwyr tro cyntaf yn cael eu priso allan o'r farchnad.

Ffigur 48: cymhareb pris tŷ canolrifol i ganolrif incwm aelwydydd yng Ngogledd Cymru, 2024

| Ardal | Blaendal 10% | Blaendal 20% | Cymhareb fforddiadwyedd pris canolrifol heb flaendal | Cymhareb fforddiadwyedd pris canolrifol gyda blaendal o 10%. | Cymhareb fforddiadwyedd pris canolrifol gyda blaendal o 20%. |
|---------------|--------------|--------------|--|--|--|
| Ynys Môn | £22,000 | £44,000 | 5.88 | 5.29 | 4.70 |
| Gwynedd | £18,500 | £37,000 | 5.22 | 4.70 | 4.18 |
| Conwy | £21,000 | £42,000 | 5.72 | 5.15 | 4.58 |
| Sir Ddinbych | £18,000 | £36,000 | 4.96 | 4.47 | 3.97 |
| Sir y Fflint | £19,500 | £39,000 | 5.00 | 4.50 | 4.00 |
| Wrecsam | £18,000 | £36,000 | 5.01 | 4.51 | 4.01 |
| Gogledd Cymru | £19,400 | £38,800 | 5.27 | 4.74 | 4.21 |

Ffynonellau: data CACI PayCheck; data pris a dalwyd y Gofrestrfa Tir

Ffigur 49: cymhareb pris tai chwarter isaf i incwm canolrif aelwydydd yng Ngogledd Cymru, 2024

| Ardal | Blaendal 10% | Blaendal 20% | Cymhareb fforddiadwyedd pris chwarter isel heb flaendal | Cymhareb fforddiadwyedd pris chwarter isel gyda blaendal o 10%. | Cymhareb fforddiadwyedd pris chwarter isel gyda blaendal o 20%. |
|---------------|--------------|--------------|---|---|---|
| Ynys Môn | £15,425 | £30,850 | 4.12 | 3.71 | 3.30 |
| Gwynedd | £13,500 | £27,000 | 3.81 | 3.43 | 3.05 |
| Conwy | £16,000 | £32,000 | 4.36 | 3.92 | 3.49 |
| Sir Ddinbych | £14,300 | £28,600 | 3.94 | 3.55 | 3.15 |
| Sir y Fflint | £15,213 | £30,425 | 3.90 | 3.51 | 3.12 |
| Wrecsam | £13,500 | £27,000 | 3.76 | 3.38 | 3.01 |
| Gogledd Cymru | £14,583 | £29,165 | 3.96 | 3.56 | 3.17 |

Ffynonellau: data CACI PayCheck; data pris a dalwyd y Gofrestrfa Tir

Er ei fod yn ymddangos yn fwy fforddiadwy, mae tai yn yr ystod chwarter isaf yn eiddo llai yn bennaf (er enghraifft eiddo un ystafell wely a/neu fflatiau wedi'u trosi) neu'r rhai sydd angen llawer o waith adnewyddu. Ni fydd yr eiddo rhatach hyn wedi'u

gwasgaru'n gyfartal ar draws y rhanbarth, a bydd gan rai trefi a phentrefi ychydig neu ddim eiddo yn ystod prisiau'r chwarterel isaf. Mewn rhai ardaloedd mae eiddo yn yr ystod pris is hefyd yn cynnwys nifer sylweddol o fflatiau ymddeol, sydd â chyfyngiadau ynglŷn â phwy all eu prynu. Ni allwn gymryd yn ganiataol bod yr eiddo rhatach hyn yn darparu llety addas i bob prynwr tro cyntaf.

Mae'r dadansoddiad hwn newydd edrych ar y sefyllfa ar gyfer aelwydydd ag incwm canolrifol. Yn amlwg mae unigolion ac aelwydydd sydd ag incwm sy'n disgyn islaw'r lefel hon yn ei chael hi'n anoddach fyth i brynu cartref, o ran bod yn gymwys i gael morgais yn seiliedig ar eu hincwm, a chynilo ar gyfer blaendal. Mae hyn yn berthnasol i berchnogion tai presennol nad ydynt efallai'n gallu symud i lety mwy priodol wrth i'w hamgylchiadau newid yn ogystal â'r rhai sydd am ymuno â'r farchnad dai am y tro cyntaf.

Costau rhentu: tai cymdeithasol

Mae data ar y gost o rentu tai cymdeithasol ar gael o ddata a gasglwyd oddi wrth awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig gan Lywodraeth Cymru. Mae'r tablau isod yn cymharu lefelau rhent wythnosol ym Mwrdeistref Sirol Conwy â chyfartaledd Cymru.

Oherwydd y ffordd y caiff ei gasglu a'i gyhoeddi, nid yw'n bosibl darparu data ar lefel ranbarthol Gogledd Cymru ar gyfer y mesur hwn.

Ffigur 50: Iefelau rhent wythnosol ar gyfer tai cymdeithasol yng Ngogledd Cymru yn ôl math o annedd, 2024/25

| Ardal | Pob eiddo ar rent cymdeithasol | Tai | Fflatiau | Fflatiau un ystafell hunan-gynhwysol | Flatiau un ystafell anhunan-gynhwysol | Hosteli a thai a rennir anhunan-gynhwysol |
|--------------|--------------------------------|------|----------|--------------------------------------|---------------------------------------|---|
| Ynys Môn | £111 | £115 | £101 | £79 | - | £111 |
| Gwynedd | £111 | £115 | £98 | £75 | - | £109 |
| Conwy | £117 | £126 | £107 | £83 | - | £117 |
| Sir Ddinbych | £114 | £118 | £104 | £78 | - | £120 |
| Sir y Fflint | £116 | £119 | £109 | £82 | - | £130 |
| Wrecsam | £115 | £121 | £103 | £85 | - | £126 |
| Cymru | £114 | £121 | £103 | £94 | £122 | £127 |

Mae niferoedd yn cael eu talgrynnu i'r bunt agosaf.

Ffynhonnell: casgliad data am stoc a rhenti landlordiaid cymdeithasol, Llywodraeth Cymru

Rhent cymdeithasol yw rhent a delir i landlordiaid cymdeithasol cofrestredig, gan gynnwys awdurdodau lleol. Rhent cost isel yw hwn sy'n cael ei osod gan fformiwla'r llywodraeth sy'n ystyried rhenti'r farchnad yn yr ardal. Mae hyn yn golygu ei fod yn sylweddol is na'r rhent y byddai tenant yn ei dalu yn y sector rhentu preifat.

Ffigur 51: lefelau rhent wythnosol ar gyfer tai cymdeithasol yng Ngogledd Cymru yn ôl math o lety, 2024/25

| Ardal | Pob eiddo ar rent cymdeithasol | Anghenion cyffredinol | Gwarchod | Gofal ychwanegol | Stoc arall a gefnogir |
|--------------|--------------------------------|-----------------------|----------|------------------|-----------------------|
| Ynys Môn | £111 | £112 | £100 | £157 | £110 |
| Gwynedd | £111 | £111 | £96 | £140 | £119 |
| Conwy | £117 | £119 | £102 | £175 | £121 |
| Sir Ddinbych | £114 | £116 | £98 | £167 | £123 |
| Sir y Fflint | £116 | £119 | £103 | £183 | £134 |
| Wrecsam | £115 | £116 | £97 | £178 | £127 |
| Cymru | £114 | £115 | £101 | £172 | £122 |

Mae niferoedd yn cael eu talgrynnu i'r bunt agosaf.

Ffynhonnell: casgliad data am stoc a rhenti landlordiaid cymdeithasol, Llywodraeth Cymru

Bydd gwahaniaethau ar y lefel leol hefyd yn adlewyrchu'n rhannol y cymysgedd o stoc tai yn yr ardal. Bydd lefelau rhent hefyd yn cael eu dylanwadu gan wahaniaethau yn y math o gymorth a ddarperir mewn rhai mathau o lety.

Ffigur 52: lefelau rhent wythnosol ar gyfer tai cymdeithasol anghenion cyffredinol yng Ngogledd Cymru yn ôl nifer yr ystafelloedd gwely, 2024/25

| Ardal | Anghenion cyffredinol | Un ystafell gwely | Dwy ystafell gwely | Tair ystafell gwely | Pedair ystafell gwely | Pum ystafell gwely neu fwy |
|--------------|-----------------------|-------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|----------------------------|
| Ynys Môn | £112 | £95 | £112 | £124 | £142 | £162 |
| Gwynedd | £111 | £92 | £108 | £118 | £132 | £138 |
| Conwy | £119 | £89 | £107 | £117 | £131 | £156 |
| Sir Ddinbych | £116 | £93 | £116 | £130 | £141 | £179 |
| Sir y Fflint | £119 | £91 | £111 | £124 | £143 | £154 |
| Wrecsam | £116 | £98 | £114 | £124 | £137 | £145 |
| Cymru | £115 | £94 | £117 | £124 | £140 | £153 |

Mae niferoedd yn cael eu talgrynnu i'r bunt agosaf.

Ffynhonnell: casgliad data am stoc a rhenti landlordiaid cymdeithasol, Llywodraeth Cymru

Mae rhenti cymdeithasol wedi tueddu i gynyddu'n gyflymach na chwyddiant. Mae cyfrifiannell chwyddiant Banc Lloegr yn dangos bod mesur chwyddiant Mynegai Prisiau Defnyddwyr (y mesur a ddefnyddir amlaf) wedi cynyddu 36.1% rhwng 2015 a mis Mawrth 2025.

Ffigur 53: newid mewn lefelau rhent wythnosol yn ôl math o lety – 2014/15 i 2024/25

| Ardal | Pob eiddo ar rent cymdeithasol | Anghenion cyffredinol | Gwarchod | Gofal ychwanegol | Stoc arall a gefnogir |
|--------------|--------------------------------|-----------------------|----------|------------------|-----------------------|
| Ynys Môn | 55% | 55% | 48% | 39% | 83% |
| Gwynedd | 45% | 45% | 45% | 63% | 69% |
| Conwy | 44% | 47% | 43% | 55% | 44% |
| Sir Ddinbych | 46% | 48% | 47% | 40% | 40% |
| Sir y Fflint | 48% | 51% | 46% | 40% | 46% |
| Wrecsam | 52% | 52% | 49% | 43% | 51% |
| Cymru | 46% | 47% | 44% | 42% | 49% |

Ffynhonnell: casgliad data am stoc a rhenti landlordiaid cymdeithasol, Llywodraeth Cymru

Dangosir rhenti ar 31 Mawrth ar gyfer y flwyddyn ariannol ganlynol. Y rhent wythnosol cyfartalog yw cyfartaledd y rhent safonol y gellir ei godi, cyn didynnu lwfansau rhent, ac mae hefyd yn hepgor ffioedd gwasanaeth eraill neu ffioedd eraill ar gyfer amwynderau (e.e. gwres canolog, cyflenwad dwr poeth neu olchi dillad) a chyfraddau dwr.

Costau rhentu: sector preifat

Gwybodaeth am gostau rhentu preifat yn anodd iawn i'w cael ac mae cyfyngiadau sylweddol gyda'r data sydd ar gael. Swyddogion Rhenti Cymru (rhan o Adran Polisi Tai Llywodraeth Cymru) yn cynhyrchu ffigurau blynyddol ar lefel yr awdurdod unedol. Mae'r rhain yn cael eu cyflwyno isod am mai dyma'r unig ddata sydd ar gael am renti preifat ar lefel awdurdod lleol yng Ngogledd Cymru, ond gyda nifer o gafeatau.

Mae'r cyfyngiadau data yn cynnwys:

- maint y sampl – mae'n cwmpasu dim ond tua un rhan o ddeg o'r nifer aelwydydd a nodwyd yng Nghyfrifiad 2021 fel eiddo a rentir yn breifat gan landlord neu asiantaeth gosod tai. Mae'r sampl yn rhy fach i gynnwys data am bobl sy'n

rhentu fflatiau stiwdio/fflatiau un ystafell neu ystafelloedd mewn tŷ a rennir ar gyfer rhai ardaloedd.

- eithrio tenantiaid sy'n gymwys i gael budd-dal tai – nid yw'r data yn cynnwys y bobl hynny sy'n talu rhent sy'n cynnwys elfen o fudd-dal tai, ac felly mae'r canlyniadau'n gwyro i ffwrdd o ben isaf y farchnad rhentu.
- tangynrychiolaeth o rai mathau o landlord – yn tueddu i gasglu data yn bennaf o landlordiaid mwy o faint ac asiantaethau gosod tai, ac oddi wrth y rhai sy'n cydymffurfio gyda monitro neu reoleiddio swyddogol. Roedd y sampl felly ddim yn cynnwys llawer o landlordiaid bach, a'r rhai sy'n osgoi cyswllt ag awdurdod.
- gwall modelu – mae'r ffordd y mae'r data wedi'i foddelu o fewn y sampl yn cael ei ystyried yn ddiffygiol hefyd, gan ei fod yn dal gwerthoedd rhentu ar gyfer y rhai sydd heb ymateb ar lefel y llynedd ac felly'n tueddu i amcangyfrif lefelau rhent yn rhy isel yn enwedig newid dros amser.
- mesur mwy na dim ond rhent – nid yw'r data yn gwahaniaethu rhwng rhenti ar gyfer eiddo wedi'i ddodrefnu/heb ei ddodrefnu, nac ar gyfer cynnwys/peidio â chynnwys biliau cyfleustodau a threth y cyngor. Mae hyn yn gwneud cymariaethau dros amser neu rhwng ardaloedd yn broblemus.

Ffigur 54: maint y sampl ar gyfer data rhent preifat, Medi 2025

| Ardal | Maint sampl | Fel % a nodwyd fel daliadaeth rhent preifat yng Nghyfrifiad 2021 |
|---------------|-------------|--|
| Ynys Môn | 386 | 10% |
| Gwynedd | 927 | 13% |
| Conwy | 888 | 10% |
| Sir Ddinbych | 622 | 9% |
| Sir y Fflint | 769 | 10% |
| Wrecsam | 886 | 11% |
| Gogledd Cymru | 4,478 | 11% |
| Cymru | 26,291 | 13% |

Ffynhonnell: rhenti sector preifat fesul awdurdod lleol, Swyddogion Rhenti Cymru

Oherwydd y cyfyngiadau hyn, dim ond lleiafswm o'r dadansoddiad o'r data yr ydym wedi'i ddarparu, gan edrych ar newid dros gyfnod o ddeng mlynedd.

Ffigur 55: Iefelau rhent misol cymedrig ar gyfer llety rhent preifat yng Ngogledd Cymru, Medi 2025

| Ardal | Pob eiddo | Un ystafell gwely | Dwy ystafell gwely | Tair ystafell gwely | Pedair ystafell gwely neu fwy |
|--------------|-----------|-------------------|--------------------|---------------------|-------------------------------|
| Ynys Môn | £677 | £523 | £656 | £755 | £1,040 |
| Gwynedd | £679 | £525 | £632 | £752 | £1,003 |
| Conwy | £778 | £577 | £720 | £841 | £1,217 |
| Sir Ddinbych | £680 | £521 | £669 | £768 | £1,062 |
| Sir y Fflint | £758 | £555 | £708 | £831 | £1,245 |
| Wrecsam | £750 | £583 | £693 | £817 | £1,202 |
| Cymru | £815 | £614 | £751 | £855 | £1,214 |

Nid oes data ar gael ar gyfer rhanbarth Gogledd Cymru yn ei gyfanrwydd.

Ffynhonnell: rhenti sector preifat fesul awdurdod lleol, Swyddogion Rhenti Cymru

Ffigur 56: newid deng mlynedd mewn lefelau rhent misol cymedrig ar gyfer llety rhent preifat yng Ngogledd Cymru – Medi 2025 a Medi 2015

| Ardal | Pob eiddo | Un ystafell gwely | Dwy ystafell gwely | Tair ystafell gwely | Pedair ystafell gwely neu fwy |
|--------------|-----------|-------------------|--------------------|---------------------|-------------------------------|
| Ynys Môn | £170 | £130 | £164 | £193 | £283 |
| Gwynedd | £187 | £141 | £174 | £207 | £288 |
| Conwy | £237 | £174 | £218 | £256 | £394 |
| Sir Ddinbych | £173 | £131 | £170 | £197 | £283 |
| Sir y Fflint | £191 | £142 | £178 | £212 | £324 |
| Wrecsam | £201 | £152 | £186 | £221 | £346 |
| Cymru | £270 | £199 | £243 | £284 | £410 |

| Ardal | Pob eiddo | Un ystafell gwely | Dwy ystafell gwely | Tair ystafell gwely | Pedair ystafell gwely neu fwy |
|--------------|-----------|-------------------|--------------------|---------------------|-------------------------------|
| Ynys Môn | 34% | 33% | 33% | 34% | 37% |
| Gwynedd | 38% | 37% | 38% | 38% | 40% |
| Conwy | 44% | 43% | 43% | 44% | 48% |
| Sir Ddinbych | 34% | 34% | 34% | 35% | 36% |
| Sir y Fflint | 34% | 34% | 34% | 34% | 35% |
| Wrecsam | 37% | 35% | 37% | 37% | 40% |
| Cymru | 50% | 48% | 48% | 50% | 51% |

Nid oes data ar gael ar gyfer rhanbarth Gogledd Cymru yn ei gyfanrwydd.

Ffynhonnell: rhenti sector preifat fesul awdurdod lleol, Swyddogion Rhenti Cymru

Oherwydd y ffordd y caiff ei gasglu a'i gyhoeddi, nid yw'n bosibl darparu data ar lefel ranbarthol Gogledd Cymru ar gyfer y mesur hwn.

Mae'r sector rhentu preifat wedi tyfu'n sylweddol dros y ddau ddegawd diwethaf – ar draws Gogledd Cymru cododd y sector o 8.6% o'r holl aelwydydd yng Nghyfrifiad 2001 i 14.0 % yn 2021 – cynnydd cyffredinol o bron i 18,100 o aelwydydd.

Budd-daliadau'n ymwneud â thai

Mae data am hawlwr budd-daliadau sy'n gysylltiedig â thai yn ein helpu i ddeall effeithiau costau tai ar ein preswylwr.

Mae budd-daliadau sy'n gysylltiedig â thai yn helpu i dalu rhent i bobl sy'n ddi-waith, ar incwm isel neu'n hawlio budd-daliadau. Gallant hefyd gynnwys taliadau gwasanaeth cysylltiedig â thai, gan gynnwys ar gyfer perchnogion tai.

Ffigur 57: aelwydydd sy'n derbyn budd-daliadau cysylltiedig â thai

| Ardal | Pob derbynnydd (Awst 2025) | Cyfradd y 1,000 aelwydydd | Newid y flwyddyn flaenorol (Awst 2024) - nifer | Newid y flwyddyn flaenorol (Awst 2024) - canran | Newid ers 5 mlynedd yn ôl (Awst 2020) - nifer | Newid ers 5 mlynedd yn ôl (Awst 2020) - canran |
|---------------|----------------------------|---------------------------|--|---|---|--|
| Ynys Môn | 6,050 | 193.9 | 100 | 2% | 500 | 9% |
| Gwynedd | 9,300 | 175.9 | 100 | 1% | 350 | 4% |
| Conwy | 10,000 | 190.5 | -50 | 0% | 50 | 0% |
| Sir Ddinbych | 9,250 | 213.4 | 0 | 0% | 250 | 3% |
| Sir y Fflint | 11,800 | 174.5 | 200 | 2% | 700 | 7% |
| Wrecsam | 13,350 | 223.6 | 100 | 1% | 800 | 6% |
| Gogledd Cymru | 59,800 | 194.5 | 450 | 1% | 2,650 | 5% |

Mae'r niferoedd wedi eu talgrynnu felly efallai na fyddan nhw'n adio at y cyfanswm.

Mae'r gyfradd fesul 1,000 o aelwydydd yn yr ardal.

Mae'r ganran yn newid rhwng y cyfnod hwnnw a'r cyfnod diweddaraf.

Ffynhonnell: Llwyth Achosion Budd-dal Tai ac Aelwydydd ar Gredyd Cynhwysol, Stat-Xplore, Yr Adran Gwaith a Phensiynau

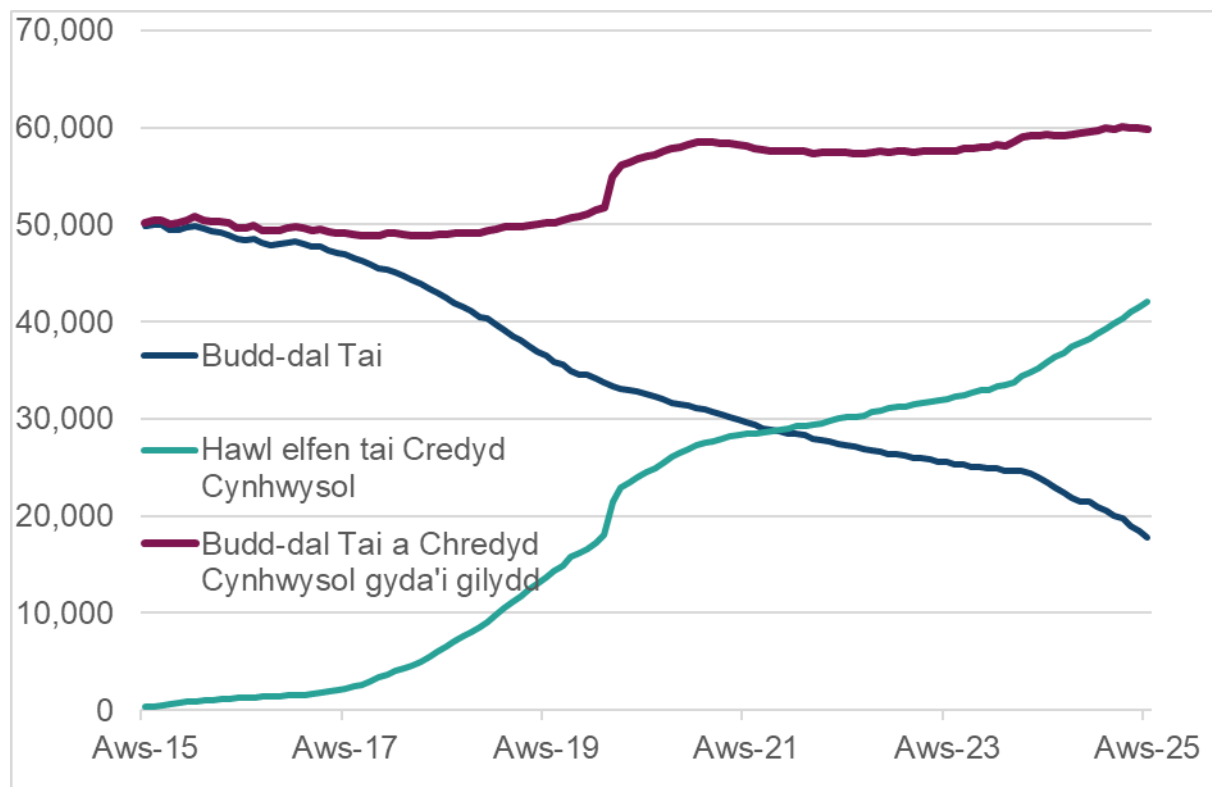
Ym mis Awst 2025 roedd 59,800 o aelwydydd yn derbyn budd-daliadau cysylltiedig â thai yng Ngogledd Cymru, sef bron i 200 o bob 1,000 o aelwydydd yn y rhanbarth.

Roedd hyn yn gynydd o 450 o aelwydydd neu 1% o gymharu â'r flwyddyn flaenorol,

ac yn gynydd o 2,650 neu 5% nag y bum mlynedd ynghynt. Roedd nifer y derbynwyr yn sylweddol uwch nag a welwyd cyn y pandemig (17% yn uwch neu 8,500 yn fwy o aelwydydd nag ym mis Chwefror 2020).

Roedd nifer y bobl a oedd yn derbyn budd-daliadau cysylltiedig â thai wedi bod ar duedd ar i lawr yn raddol rhwng gwanwyn 2013 a hydref 2018, ond roedd wedi dechrau codi'n araf wedyn. Achosodd pandemig Covid-19 gynydd amlwg a sylweddol yn nifer y bobl a oedd yn hawlio budd-daliadau cysylltiedig â thai ym mis Ebrill 2020 wrth i unigolion a chartrefi deimlo effeithiau llai o incwm a newidiadau eraill i'w sefyllfa economaidd (er enghraifft newidiadau yn strwythur neu gostau aelwydydd o weithio o gartref). Mae'r niferoedd hynny sydd wedi aros yn uchel ers hynny yn awgrymu bod costau tai yn parhau i fod yn bwysau sylweddol ar ein poblogaeth.

Ffigur 58: aelwydydd sy'n derbyn budd-daliadau cysylltiedig â thai yng Ngogledd Cymru – Awst 2015 i Awst 2025



Ffynhonnell: Llwyth Achosion Budd-dal Tai ac Aelwydydd ar Gredyd Cynhwysol, Stat-Xplore, Yr Adran Gwaith a Phensiynau

Efallai na fydd budd-daliadau sy'n ymwneud â thai yn cwrdd â'r holl gostau tai. Bydd lwfans hawl wyr sy'n byw yn y sector rhentu preifat yn cael ei gapio yn unol â rheolau'r Lwfans Tai Lleol sy'n cynnwys cyfrifiad faint o ystafelloedd gwely y bydd eu

hangen ar aelwyd yn dibynnu ar oedran, rhyw a pherthynas aelodau'r aelwyd. Ar gyfer hawlwyd sy'n byw mewn tai cymdeithasol bydd eu lwfans yn cael ei ostwng 14% os oes ganddyn nhw un ystafell wely sbâr a 25% os oes ganddyn nhw ddwy neu fwy o ystafelloedd sbâr. Gelwir hyn yn swyddogol yn 'ddileu'r cymhorthdal ystafell sbâr' ond fe'i gelwir hefyd yn 'dreth ystafell wely'. Bydd yn rhaid i'r hawlwyd ddod o hyd i'r arian i dalu'r gostyngiad hwn o'u hincwm arall.

Ffigur 59: hawlwyd budd-daliadau sy'n gysylltiedig â thai mewn tai rhent preifat yng Ngogledd Cymru, lle nad yw'r Lwfans Tai Lleol yn talu'r rhent llawn, Awst 2025

| Ardal | Rhent nad yw'n dod o dan y Lwfans Tai Lleol | Fel canran yr holl hawlwyd |
|---------------|---|----------------------------|
| Ynys Môn | 950 | 54% |
| Gwynedd | 1,550 | 63% |
| Conwy | 3,000 | 71% |
| Sir Ddinbych | 2,550 | 66% |
| Sir y Fflint | 2,200 | 60% |
| Wrecsam | 1,850 | 66% |
| Gogledd Cymru | 12,100 | 64% |

Mae'r niferoedd wedi eu talgrynnu felly efallai na fyddan nhw'n adio at y cyfanswm.

Nid oes gennym bum mlynedd lawn o ddata i ganiatáu'r cyfnod cymharu arferol ar gyfer y set ddata hon.

Mae'r ganran o'r holl hawlwyd Budd-dal Tai neu elfen dai Credyd Cynhwysol sy'n byw yn y sector rhentu preifat.

Ffynhonnell: Llwyth Achosion Budd-dal Tai ac Aelwydydd ar Gredyd Cynhwysol, Stat-Xplore, Yr Adran Gwaith a Phensiynau

Mae gennym ddata am nifer yr hawlwyd budd-daliadau sy'n gysylltiedig â thai mewn tai rhent preifat sy'n cael eu heffeithio gan y Cap Lwfans Tai Lleol ar gyfer y cyfnod diweddaraf. Nid oedd tua dwy ran o dair o'r taliadau i hawlwyd yn y sector rhentu preifat yn talu cost llawn rhent ym mis Awst 2025, ac mae'n uchel o'i gymharu â chyfartaledd Prydain Fawr (64% o'i gymharu â 54%). Effeithiodd hyn ar tua 12,100 o aelwydydd ledled Gogledd Cymru.

Nid oes gennym ddata ar gyfer aelwydydd a oedd yn hawlio o dan y system Budd-dal Tai etifeddol cyn mis Mai 2025, felly ni allwn ddarparu cymhariaeth lawn dros amser ar gyfer yr hawliadau lle nad oedd rhent wedi'i dalu gan y Lwfans Tai Lleol. Fodd bynnag, gwyddom, ar gyfer tenantiaid y sector preifat sy'n hawlio elfen dai

Credyd Cynhwysol, fod y nifer wedi cynyddu tua 1,100 rhwng Awst 2020 ac Awst 2025.

Mae'r data sydd gennym am y cymhorthdal ystafell sbâr/treth ystafell wely ar gyfer yr holl hawlwr sy'n byw mewn tai rhent cymdeithasol. Gostyngwyd budd-daliadau tua 6,550 o aelwydydd ledled y rhanbarth ym mis Awst 2025, sef tua 16% o'r holl hawlwr a oedd yn byw mewn tai cymdeithasol. Mae'r nifer hwn yn debyg i'r nifer bum mlynedd ynghynt, ond roedd 800 yn uwch na'r cyfnod yn union cyn pandemig Covid-19 (Chwefror 2020).

Ffigur 60: dileu cymhorthdal ystafell sbâr ar gyfer hawlwr budd-daliadau sy'n gysylltiedig â thai mewn tai cymdeithasol yng Ngogledd Cymru, Awst 2025

| Ardal | Cymhorthdal ystafell sbâr wedi'i ddileu | Fel canran yr holl hawlwr | Newid ers 5 mlynedd yn ôl (Awst 2020) |
|---------------|---|---------------------------|---------------------------------------|
| Ynys Môn | 900 | 21% | 100 |
| Gwynedd | 1,600 | 24% | 100 |
| Conwy | 650 | 12% | -50 |
| Sir Ddinbych | 700 | 14% | 0 |
| Sir y Fflint | 1,200 | 15% | -100 |
| Wrecsam | 1,450 | 14% | 0 |
| Gogledd Cymru | 6,550 | 16% | 50 |

Mae'r niferoedd wedi eu talgrynnu felly efallai na fyddan nhw'n adio at y cyfanswm.

Mae'r ganran o'r holl hawlwr Budd-dal Tai neu elfen dai Credyd Cynhwysol sy'n byw yn y sector rhentu cymdeithasol.

Ffynhonnell: Llwyth Achosion Budd-dal Tai ac Aelwydydd ar Gredyd Cynhwysol, Stat-Xplore, Yr Adran Gwaith a Phensiynau

Mae cyfran y rhai sy'n derbyn budd-daliadau tai sy'n cael eu cartrefu o fewn y sector rhentu preifat yn llawer uwch mewn rhannau o Ogledd Cymru nag ar draws y wlad gyfan, sy'n adlewyrchiad o'r diffyg tai cymdeithasol o fewn y stoc dai. Mae hefyd yn adlewyrchu'r ddibyniaeth gynyddol ar y sector rhentu preifat i ddarparu ar gyfer y rhai sydd ag angen tai cymdeithasol a chanolradd.

Ffigur 61: nodweddion aelwydydd sy'n hawlio budd-daliadau cysylltiedig â thai, Awst 2025

| Ardal | Holl dderbynwyr | Yn y sector rhentu cymdeithasol | Yn y sector rhentu preifat | Â phlant dibynnol | Un person - oedran gwaith | Un person - oedran pensiwn |
|---------------|-----------------|---------------------------------|----------------------------|-------------------|---------------------------|----------------------------|
| Ynys Môn | 6,050 | 4,250 | 1,700 | 2,300 | 2,100 | 1,200 |
| Gwynedd | 9,300 | 6,750 | 2,450 | 3,450 | 3,350 | 1,900 |
| Conwy | 10,000 | 5,600 | 4,250 | 3,650 | 3,600 | 2,000 |
| Sir Ddinbych | 9,250 | 5,200 | 3,900 | 3,650 | 3,200 | 1,700 |
| Sir y Fflint | 11,800 | 7,950 | 3,700 | 4,950 | 3,800 | 2,200 |
| Wrecsam | 13,350 | 10,400 | 2,800 | 5,750 | 4,300 | 2,300 |
| Gogledd Cymru | 59,800 | 40,200 | 18,800 | 23,750 | 20,300 | 11,300 |

| Ardal | Holl dderbynwyr | Yn y sector rhentu cymdeithasol | Yn y sector rhentu preifat | Â phlant dibynnol | Un person - oedran gwaith | Un person - oedran pensiwn |
|---------------|-----------------|---------------------------------|----------------------------|-------------------|---------------------------|----------------------------|
| Ynys Môn | 6,050 | 71% | 28% | 38% | 35% | 20% |
| Gwynedd | 9,300 | 73% | 27% | 37% | 36% | 20% |
| Conwy | 10,000 | 56% | 43% | 36% | 36% | 20% |
| Sir Ddinbych | 9,250 | 56% | 42% | 39% | 34% | 18% |
| Sir y Fflint | 11,800 | 67% | 31% | 42% | 32% | 19% |
| Wrecsam | 13,350 | 78% | 21% | 43% | 32% | 17% |
| Gogledd Cymru | 59,800 | 67% | 31% | 40% | 34% | 19% |
| Cymru | | 69% | 30% | 39% | 36% | 17% |
| Prydain Fawr | | 65% | 33% | 41% | 37% | 16% |

Mae'r niferoedd wedi eu talgrynnu felly efallai na fyddan nhw'n adio at y cyfanswm.

Mae'r ganran o'r holl hawlwr Budd-dal Tai neu'r elfen dai Credyd Cynhwysol yn yr ardal honno.

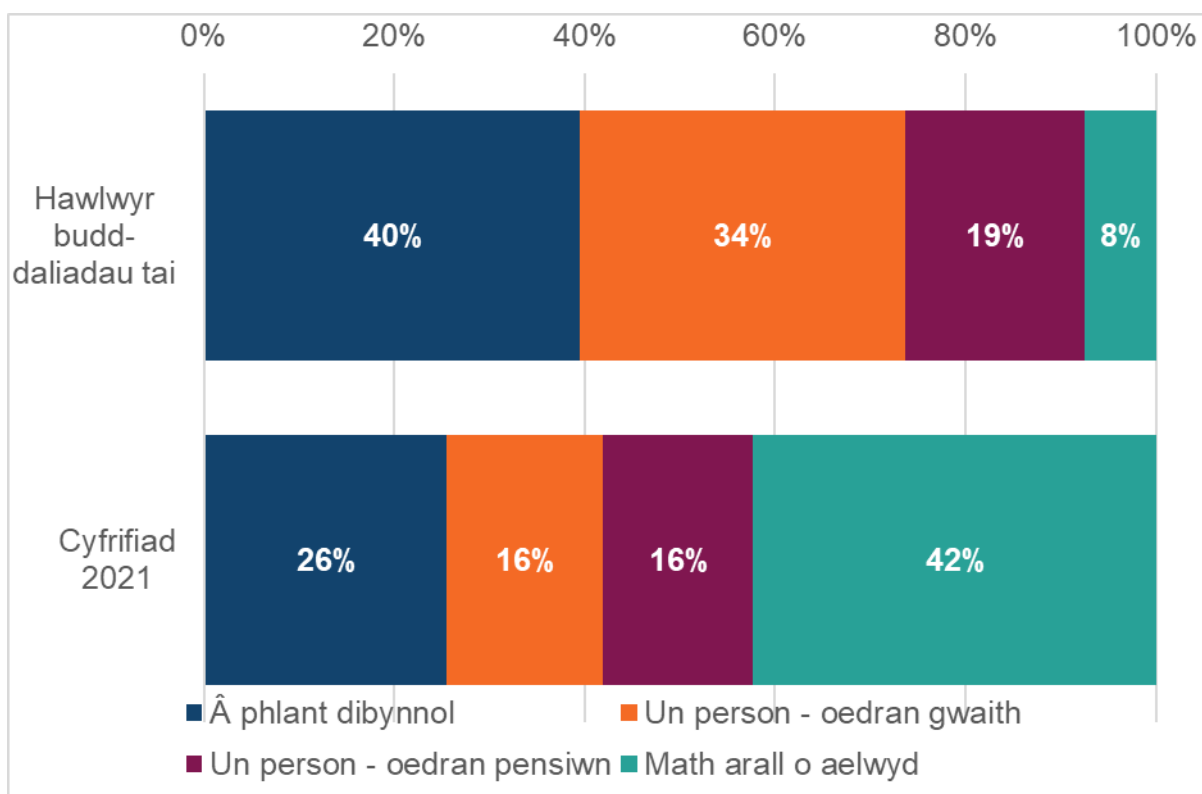
Ffynhonnell: Llwyth Achosion Budd-dal Tai ac Aelwydydd ar Gredyd Cynhwysol, Stat-Xplore, Yr Adran Gwaith a Phensiynau

Mae 40% o aelwydydd hawlwr yng Ngogledd Cymru yn cynnwys plant dibynnol sy'n uchel o gymharu â chyfansoddiad cyffredinol aelwydydd y rhanbarth – roedd 26% o aelwydydd yn cynnwys plant dibynnol, yn ôl Cyfrifiad 2021. Mae'r diffyg cyfatebiaeth rhwng hawlwr oedran gweithio o aelwydydd un person hyd yn oed yn fwy amlwg (34% ymhlith hawlwr o gymharu â dim ond 16% yn y boblogaeth gyfan). Mae

Ffigur 62: cymharu math o aelwyd ar gyfer hawlwyrr budd-daliadau a strwythur cyffredinol aelwydydd Gogledd Cymru – tabl

| Ardal | Â phlant dibynnol - hawlwyrr | Â phlant dibynnol - Cyfrifiad 2021 | Un person - oedran gweithio - hawlwyrr | Un person - oedran gweithio Cyfrifiad 2021 | Un person - oedran pensiwn hawlwyrr | Un person - oedran pensiwn Cyfrifiad 2021 |
|---------------|------------------------------|------------------------------------|--|--|-------------------------------------|---|
| Ynys Môn | 38% | 24% | 35% | 16% | 20% | 17% |
| Gwynedd | 37% | 24% | 36% | 18% | 20% | 17% |
| Conwy | 36% | 23% | 36% | 16% | 20% | 18% |
| Sir Ddinbych | 39% | 25% | 34% | 17% | 18% | 16% |
| Sir y Fflint | 42% | 27% | 33% | 15% | 19% | 14% |
| Wrecsam | 43% | 28% | 32% | 17% | 17% | 14% |
| Gogledd Cymru | 40% | 26% | 34% | 16% | 19% | 16% |

Ffigur 63: cymharu math o aelwyd ar gyfer hawlwyrr budd-daliadau a strwythur cyffredinol aelwydydd Gogledd Cymru – siart



Mae'r ganran yr hawlwyrr yw'r holl hawlwyrr Budd-dal Tai neu'r elfen dai Credyd Cynhwysol yn yr ardal (Awst 2025).

Mae'r ganran ar gyfer data Cyfrifiad 2021 o'r holl aelwydydd yn yr ardal.

Ffynonellau: Llwyth Achosion Budd-dal Tai ac Aelwydydd ar Gredyd Cynhwysol, Stat-Xplore, Yr Adran Gwaith a Phensiynau; Cyfrifiad Poblogaeth 2021, Y Swyddfa Ystadegau Gwladol.

aelwydydd pensiynwyr unigol hefyd yn gweld cyfran ychydig yn uwch ymhlith hawlwyd nag y byddem yn ei ddisgwyl pe baent yn rhannu'r un dosbarthiad â'r boblogaeth gyfan. Mae hyn yn amlygu'r tlodi cymharol y mae'r mathau hyn o aelwydydd yn debygol o'i wynebu o gymharu â mathau eraill o aelwydydd.

Gweler yr adran o'r bwletin hwn sy'n edrych ar ['Nifer aelwydydd a thwf aelwydydd'](#) am ragor o wybodaeth am gyfansoddiad aelwydydd.

Mae Budd-dal Tai yn fudd-dal etifeddiaeth sy'n cael ei ddisodli gan elfen dai Credyd Cynhwysol. Dim ond pobl sydd dros oedran pensiwn y wladwriaeth, neu sy'n byw mewn llety dros dro neu loches i oroeswyr cam-drin domestig, neu sy'n byw mewn tai gwarchod neu dai â chymorth sy'n darparu gofal, cymorth neu oruchwyliaeth all wneud hawliadau newydd. Gwneir hawliadau drwy'r cyngor lleol, neu gellir eu gwneud fel rhan o gais Credyd Pensiwn. Bydd y rhan fwyaf o bobl o oedran gweithio sy'n gwneud ceisiadau newydd am help gyda chostau sy'n ymwneud â thai yn hawlio elfen tai'r Credyd Cynhwysol ac yn gwneud hawliadau drwy'r Adran Gwaith a Phensiynau. Gall pobl o oedran gweithio sy'n hawlio Budd-dal Tai ar hyn o bryd gael eu symud i Gredyd Cynhwysol os bydd eu hamgylchiadau'n newid neu os caiff eu hawliau budd-dal eu hailasesu.