

Ymchwil Tai Newydd yng Ngwynedd

Adroddiad Canlyniadau



Dyddiad Cyflwyno: Awst 2019 (drafft terfynol)

Awduron: Tîm Ymchwil a Dadansoddeg

Cynnwys

1	Cyflwyniad.....	1
2	Methodoleg.....	3
3	Ystadegau am yr ymatebion gan breswylwyr tai newydd (Cam 1).....	7
4	Ardal BANGOR.....	11
5	Ardal CAERNARFON.....	24
6	Ardal DOLGELLAU.....	38
7	Ardal DYFFRYN NANTLLE.....	51
8	Ardal DYFFRYN OGWEN.....	64
9	Ardal FFESTINIOG.....	77
10	Ardal LLŶN.....	86
11	Ardal PENLLYN.....	98
12	Ardal PORTHMADOG.....	109
13	Ardal TYWYN.....	121
14	Mathau o ddatblygiadau.....	133
15	Prif gasgliadau.....	143
	Atodiad – Cwestiynau a holwyd.....	146

1 Cyflwyniad

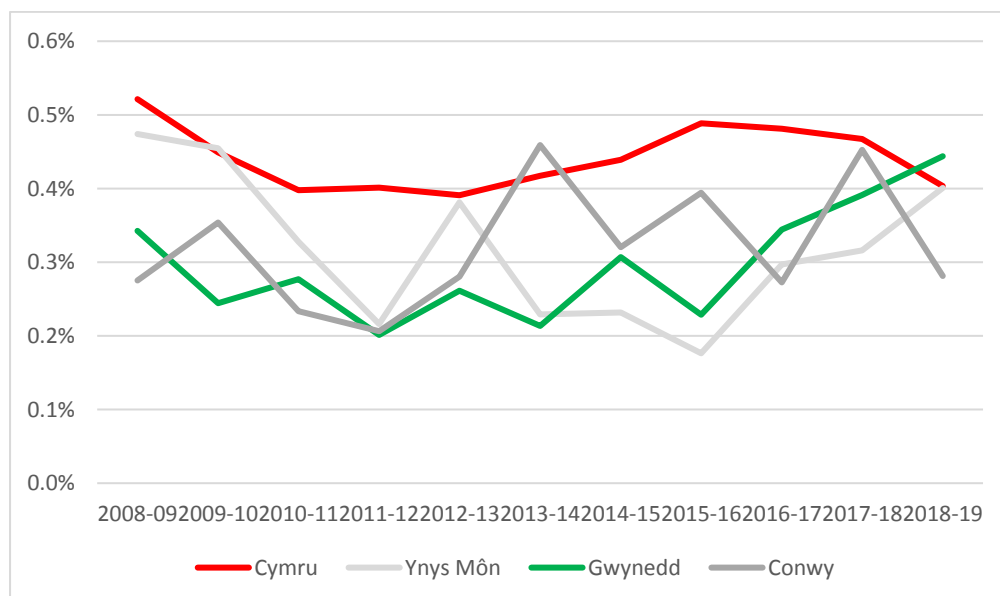
Caiff rhwng tua 100-300 o dai newydd eu hadeiladu yng Ngwynedd bob blwyddyn, gyda'r niferoedd wedi bod ar gynnydd ychydig yn ddiweddar (gweler Tabl 1 isod).

Tabl 1: Anheddau newydd a gwblhawyd yng Ngwynedd (Ffynhonnell: Llywodraeth Cymru)

Blwyddyn	Nifer anheddau newydd
2008/09	206
2009/10	148
2010/11	169
2011/12	123
2012/13	160
2013/14	131
2014/15	189
2015/16	141
2016/17	213
2017/18	243
2018/19	277

O'i gymharu â'r nifer tai sydd yma eisoes, yn gyffredinol mae'r nifer tai newydd yng Ngwynedd dros y degawd diwethaf wedi bod yn is na'r patrwm cyffredinol yng Nghymru ac yng nghynghorau eraill cyfagos, er y bu cynnydd yn y niferoedd dros y ddwy neu dair blynedd diwethaf (**Ffigur 1**).

Ffigur 1: Nifer tai newydd fel canran o'r holl stoc tai, 2008/09 i 2018/19



(Ffynhonnell: cyfrifiadau Tîm Ymchwil a Dadansoddeg ar sail data Tai Newydd ac Amcangyfrifon Stoc Anheddau; Ll. Cymru)

Er hynny, mae tai newydd, a'u heffaith ar y cymunedau lle maent wedi'u lleoli, yn gallu bod yn fater cynhennus sy'n pegynnu barn. Un rheswm am hyn ydi bod yna "fwlch gwybodaeth" ynglŷn â thai newydd (yng Ngwynedd ac yn ehangach) – 'does dim gwybodaeth ddibynadwy am pa grwpiau o bobl sy'n tueddu i symud i dai newydd, o lle mae'r bobl yma yn symud, a pam eu bod yn dewis symud i dŷ newydd; mae'r ychydig wybodaeth sydd ar gael yn tueddu i fod yn dameidiog ac anecdotaidd iawn. Mae hyn yn broblem i'r Cyngor hefyd wrth lunio polisiau ym maes tai a chynllunio ac wrth ymateb i ofynion statudol, er enghraifft wrth baratoi yr Asesiad Marchnad Tai Lleol.

Ein bwriad ni yn yr ymchwil yma felly, oedd llenwi rhywfaint ar y "bwlch gwybodaeth" drwy geisio holi preswylwyr pob tŷ sydd wedi'i godi yn ddiweddar yng Ngwynedd.

Mae'r ymchwil yma wedi mynd gam ymhellach hefyd, drwy geisio dilyn y "gadwyn" tai ymlaen i'r tŷ ddaeth yn wag wrth i bobl symud i'r tŷ newydd, wedyn i'r tŷ ddaeth yn wag wrth i bobl symud i hwnnw, ac yn y blaen. Nodwedd allweddol arall yr ymchwil yma oedd ein bod yn mynd i siarad efo'r preswylwyr i gael eu "stori" nhw, eu rhesymau nhw dros symud yno, ac ati, mor llawn â phosib, yn hytrach na dibynnu ar anfon holiadur 'ticio bocs' amhersonol.

Mae'r adroddiad yma yn cyflwyno canlyniadau'r gwaith ymchwil. Er na all yr un darn o ymchwil o'r math yma roi'r darlun llawn (mwy am hyn ym mhennod 2 isod), 'rydym yn ffyddiog bod yr hyn a wnaed yn helpu i daflu peth goleuni ar faes lle bu gwybodaeth bendant yn eithaf prin.

Ni fyddem wedi gallu gwneud y gwaith yma heb gymorth a chefnogaeth nifer o adrannau a gwasanaethau eraill y Cyngor ac rydym yn ddiolchgar iawn iddynt am hynny; diolch hefyd i'r ymchwilwyr fu wrthi'n gwneud y gwaith holi a chofnodi. Ac yn bennaf oll diolch i drigolion Gwynedd fu'n fodlon rhannu eu storïau efo ni; mae pob ymateb wedi bod yn werthfawr i ni wrth roi'r darlun at ei gilydd.

2. Methodoleg

Ardaloedd

Er mwyn gallu adnabod unrhyw wahaniaethau daearyddol o fewn Gwynedd rydym wedi dadansoddi holl ganlyniadau'r ymchwiliad fesul 10 o ardaloedd lleol (sy'n cyfateb i'r 8 ardal llesiant a ddefnyddir gan Fwrdd Gwasanaethau Lleol Gwynedd a Môn, ond gydag ardaloedd Dyffryn Ogwen a Dyffryn Nantlle wedi'u gwahanu o weddill ardaloedd Bangor / Caernarfon).

Dangosir ffiniau'r ardaloedd yma isod.

Ffigur 2: Ardaloedd lleol



Tai newydd i'w holi

Er mwyn sicrhau bod gennym restr mor gywir a chyflawn â phosib o ddatblygiadau tai newydd yng Ngwynedd, fe wnaethom waith cywiro / cysoni ar wybodaeth o nifer o wahanol ffynonellau, sef:

- Tai newydd a gwblhawyd yn dilyn ceisiadau cynllunio (gan y Gwasanaeth Cynllunio ac Amgylchedd, a gan y Parc Cenedlaethol ar gyfer ardal y Parc)
- Tai newydd a brisiwyd ar gyfer y Dreth Gyngor (gan y Gwasanaeth Trethi a Budd-dal)
- Tai a werthwyd (gan y Gofrestrfa Tir)
- Unedau tai cymdeithasol newydd yng Ngwynedd (gan y Gwasanaeth Tai)

Er mwyn gallu dygymod â maint y dasg penderfynwyd yn y lle cyntaf y byddem yn cyfyngu'r ymchwiliad i dai newydd feddiannwyd dros y 3 neu 4 blynedd diwethaf (h.y. o'r flwyddyn 2015 ymlaen). Ond wrth edrych ar y niferoedd fesul ardal fe ddaeth i'r amlwg nad oes llawer o dai newydd o gwbl yn

rhai rhannau o dde'r sir; fe aethom felly yn ôl ymhellach (tai a feddiannwyd o 2012 ymlaen) yn rhai o'r ardaloedd.

Penderfynwyd **peidio cynnwys** rhai mathau o dai newydd oedd ar gyfer grwpiau penodol o bobl (ac felly byddai gwahanol farchnad i'w prynu / rhentu o'i gymharu â mwyafrif tai newydd Gwynedd), sef:

- llety gwyliau / chalets ayb
- tai gofal ychwanegol
- llety / neuaddau preswyl a adeiladwyd yn benodol ar gyfer myfyrwyr

Ond roedd y rhestr **yn cynnwys**:

- tai cymdeithasol a thai fforddiadwy, yn ogystal â thai werthwyd ar y farchnad agored
- tai ag 'amod person lleol' arnynt, yn ogystal â rhai heb amod
- datblygiadau yn y Parc Cenedlaethol
- trosi adeiladau dibreswyl (siopau, beudai, capeli ayb) yn unedau preswyl
- rhannu tŷ yn fwy o unedau preswyl (er mae'n anodd weithiau gwybod pa rai yw'r tai 'newydd' yn yr achosion yma)
- stadau mawr, yn ogystal â datblygiadau bychain a rhai tai unigol.

Roedd y rhestr derfynol yn cynnwys 1,015 o dai newydd, gyda'r dosbarthiad fesul ardal fel a ganlyn:

Tabl 2: Nifer tai newydd fesul ardal leol

Ardal	Nifer tai newydd (2015 ymlaen)	Ychwanegu tai 2012-2014 yn rhai ardaloedd i gael mwy o sampl	Cyfanswm nifer tai newydd ar gyfer yr ymchwil
Bangor	418	-	418
Caernarfon	129	-	129
Dolgellau	47	31	78
Dyffryn Nantlle	35	-	35
Dyffryn Ogwen	47	-	47
Ffestiniog	7	14	21
Llŷn	119	-	119
Penllyn	10	13	23
Porthmadog	50	32	82
Tywyn	35	28	63
	897	118	1,015

Holi preswylwyr tai newydd (Cam 1)

Anfonwyd llythyr at breswylwyr yr holl dai newydd ar y rhestr, yn egluro pwrpas yr ymchwil ac y byddai ymchwilydd o'r Cyngor yn galw draw yn fuan i holi ychydig o gwestiynau. Rhoddwyd gwybod i holl aelodau etholedig y Cyngor am yr ymchwil hefyd.

Aeth yr ymchwilwyr o amgylch y tai yn ystod min-nosau ym Mehefin-Gorffennaf 2018. Roeddent yn holi rhai cwestiynau safonol am y tŷ, nifer ac oedran y preswylwyr, iaith y preswylwyr / aelwyd, a lle oedd y preswylwyr yn byw cyn symud i'r tŷ newydd. Hefyd roedd yna gwestiynau mwy penagored oedd yn holi am "stori" y preswylwyr (cwestiynau fel pam roeddent wedi dewis symud i'r ardal / y tŷ, a lle fydden nhw'n debygol o fod wedi symud pe bai'r tŷ hwnnw heb fod ar gael).

Roedd yr holiadur a'r cwestiynau wedi eu profi o flaen llaw drwy holi rhai o staff y Cyngor; gweler copi o'r cwestiynau yn **Atodiad A**.

Yn anochel, mewn nifer o dai 'roedd y preswylwyr allan, neu'n rhy brysur i ateb ar y noson y gwnaethom alw draw; yn yr achosion hynny fe adawyd cerdyn gyda manylion gwefan y gallai'r preswylwyr fynd iddi i ymateb yn eu hamser eu hunain. 'Doedd hyn ddim yn ddelfrydol gan mai holl fwriad anfon ymchwilwyr allan oedd gallu siarad â phobl i egluro'r cwestiynau yn iawn a chael eu "stori", ond roedd yn fodd o gynyddu'r ymateb a sicrhau bod pawb oedd wedi cael llythyr yn cael cyfle i gymryd rhan.

Llwyddodd yr ymchwilwyr i gyrraedd **967 o dai** (sef dros 95% o'r rhestr – methwyd rhai oherwydd problemau gyda'r cyfeiriadau neu nad oedd neb yn byw ynddynt eto). O'r rhain, fe gafwyd ymateb o **351 (36.3%)** o dai, gyda'r raddfa ymateb yn gwahaniaethu fesul ardal fel ddangosir yn y tabl isod.

Tabl 3: Nifer atebion fesul ardal

Ardal	Nifer	Nifer gyrhaeddwyd	Nifer atebodd	% atebodd o'r rhai gyrhaeddwyd
Bangor	418	408	136	33.3
Caernarfon	129	124	58	46.8
Dolgellau	78	73	23	31.5
Dyffryn Nantlle	35	33	21	63.6
Dyffryn Ogwen	47	47	19	40.4
Ffestiniog	21	21	4	19.0
Llŷn	119	109	28	25.7
Penllyn	23	18	8	44.4
Porthmadog	82	76	31	40.8
Tywyn	63	58	23	39.7
	1,015	967	351	36.3

Holi preswylwyr y tai ddaeth yn wag wrth i bobl symud i'r tai newydd (Cam 2, 3 a 4)

Lle roedd ymatebwyr 'Cam 1' uchod wedi nodi eu bod wedi symud i'r tŷ newydd o rywle arall yng Ngwynedd, fe wnaed gwaith maes pellach wedyn gan fynd i'r tŷ hwnnw i holi cwestiynau tebyg i 'Cam 1' (ond gan eithrio'r cwestiynau oedd yn ymwneud yn benodol â'r rhesymau dros symud i dŷ newydd). Dyma 'Gam 2' yr ymchwil.

Wedyn os oedd preswylwyr tai 'Cam 2' wedi symud yno o rywle arall yng Ngwynedd, aed i'r tŷ hwnnw wedyn fel 'Cam 3', ac yn y blaen.

Gwnaed y gwaith maes pellach yma gyda'r nosau yn ystod Medi-Hydref 2018, gyda threfn debyg i 'Cam 1' ar gyfer rhoi cyfle i breswylwyr ymateb ar-lein os nad oeddent adref ar y noson.

Dangosir isod y niferoedd tai holwyd / ymatebodd yn y camau pellach yma. (Roedd yna nifer o achosion lle nodwyd bod rhywun wedi symud i dŷ newydd o rywle arall yng Ngwynedd ond bod dim tŷ wedi dod yn wag o ganlyniad i hyn – e.e. symud o dŷ rhieni, gwahanu ayb – yn amlwg nid oeddem yn mynd i'r tŷ blaenorol yn yr achosion yma).

Tabl 4: Nifer atebion fesul cam ymchwil

Cam	Nifer	Nifer gyrhaeddwyd	Nifer atebodd	Nifer o'r rhain o Wynedd gynt, ac wedi rhoi cyfeiriad llawn i allu holi ymhellach
1 (tai newydd)	1,015	967	351	136
2	136	136	44	22
3	22	22	10	4
4	4	4	0	-

Dehongli'r canlyniadau

Wrth edrych ar y niferoedd uchod gellir gweld bod hwn wedi bod yn ymarferiad ymchwil sylweddol a'i fod, mae'n debyg, yn rhoi darlun mwy cynhwysfawr nag a fu gennym erioed o dai newydd yng Ngwynedd a'r patrymau mudo sy'n deillio ohonynt.

Er hyn mae'n bwysig peidio gorddibynnu ar ganlyniadau'r ymchwil yma gan gymryd ei fod yn dweud y cyfan wrthym. Cynhaliwyd yr ymchwil yma ar bwynt penodol mewn amser; mae'n anodd cymryd yn ganiataol y byddai yr un patrymau yn union yn cael eu hailadrodd ar gyfer unrhyw ddatblygiadau yn y dyfodol ble gallai niferoedd / mathau / union leoliadau'r tai newydd, a chyflwr y farchnad dai yn lleol / yn gyffredinol, fod yn wahanol.

Yn ogystal, er y cafwyd nifer fawr o ymatebion mewn cyfanswm, mae'r niferoedd yn mynd yn llai wrth edrych ar rai ardaloedd unigol, ac yn enwedig wrth ddilyn y gadwyn tai ymlaen (Camau 2, 3 a 4). Mae hyn yn rheswm ychwanegol dros beidio â chymryd pob canlyniad fel un manwl gywir.

Gweddill yr adroddiad hwn

Mae **Pennod 3** yn rhoi ychydig o ystadegau am yr ymatebion ddaeth o dai newydd (Cam 1) ar draws Gwynedd, yn cynnwys y mathau o dai, nifer o bobl yn y tai, a'r ieithoedd maent yn eu siarad.

Er mwyn gallu adnabod patrymau ar lefel leol mae **Penodau 4-13** wedyn yn rhoi'r canlyniadau manwl fesul y 10 ardal ar wahân, yn cynnwys dilyn y 'gadwyn' tai ymlaen (Camau 2-4).

Mae **Pennod 14** yn ystyried p'run ai ydi'r canlyniadau yn wahanol ar gyfer mathau gwahanol o ddatblygiadau.

Mae **Pennod 15** wedyn yn bwrw golwg ar draws yr holl ganlyniadau gan amlygu'r prif gasgliadau.

3. Ystadegau am yr ymatebion gan breswylwyr tai newydd (Cam 1)

O'r 351 annedd newydd lle cafwyd ymateb, roedd bron 34% ohonynt yn cael eu rhentu un ai yn breifat neu gan gymdeithas dai.

Tabl 5: Cam 1 – Perchen neu rentu y tŷ

Perchen neu rentu y tŷ	Nifer	%
Perchen	227	64.7
Rhan-berchnogi	3	0.9
Rhentu preifat	59	16.8
Rhentu cymdeithasol	60	17.1
Heb ateb	2	0.6
Cyfanswm	351	100.0

Y math mwyaf cyffredin o dŷ newydd a gawsom ymateb ganddynt oedd tŷ “ar wahân”.

Tabl 6: Cam 1 – Math o dŷ

Math o dŷ	Nifer	%
Ar wahân	150	42.7
Fflat neu maisonette	62	17.7
Semi	92	26.2
Teras	33	9.4
Byngalo	6	1.7
Arall	6	1.7
Heb ateb	2	0.6
Cyfanswm	351	100.0

Roedd mwyafrif y tai newydd a gawsom ymateb ganddynt â 2 neu 3 ystafell wely.

Tabl 7: Cam 1 – Nifer ystafelloedd gwely

Nifer ystafelloedd gwely	Nifer	%
1	24	6.8
2	97	27.6
3	146	41.6
4	70	19.9
5	10	2.8
7	3	0.9
Heb ateb	1	0.3
Cyfanswm	351	100.0

Yn y 351 o dai atebodd yr holiadur roedd cyfanswm o 891 o bobl yn byw ynddynt; sef tua 2.5 person i bob tŷ.

Tabl 8: Cam 1 – Nifer pobl yn y tŷ

Nifer pobl yn y tŷ	Nifer cartrefi	Cyfanswm Pobl
1	69	69
2	132	264
3	66	198
4	67	268
5	13	65
6	1	6
7	3	21
Cyfanswm	351	891

Mae mwyafrif y bobl sydd wedi symud i dŷ newydd yn y grŵp oedran 25-44 oed. O'r sampl oedd gennym, dim ond un person dros 85 oed oedd wedi symud i dŷ newydd yng Ngwynedd.

Tabl 9: Cam 1 – Oedran yr ymatebwyr

Oedran	Nifer	%
0-2	47	5.3
3-11	146	16.4
12-17	45	5.1
18-24	85	9.5
25-44	304	34.1
45-64	167	18.7
65-84	88	9.9
85+	1	0.1
Heb ateb	8	0.9
Cyfanswm	891	100.0

Iaith yr unigolion

O'r 891 o bobl, nododd 613 (69%) eu bod yn gallu siarad Cymraeg.

Tabl 10: Cam 1 – Nifer yn gallu siarad Cymraeg

	Gallu siarad Cymraeg	% gallu siarad Cymraeg
Nac ydi	269	30.2
Ydi	613	68.8
Heb ateb	9	1.0
Cyfanswm	891	100.0

O'r bobl 3 oed a throsodd roedd 68% yn gallu siarad Cymraeg (577 allan o 844), sy'n cymharu â chyfran o 65% ar gyfer Gwynedd yng Nghyfrifiad 2011. Felly roedd y cyfran o breswylwyr tai newydd oedd yn gallu siarad Cymraeg yn debyg iawn i'r cyfran ymysg poblogaeth Gwynedd yn gyffredinol.

Mae'r patrwm fesul grŵp oedran (tabl isod) yn awgrymu, o'r bobl sydd yn byw mewn tai newydd, fod pobl ieuengach yn fwy tebygol o fod yn gallu siarad Cymraeg na phreswylwyr hŷn.

Tabl 11: Cam 1 – grŵp oedran

Oedran	Gallu siarad Cymraeg		Ddim yn gallu siarad Cymraeg		Heb ateb	
0-2	36	77%	9	19%	2	4%
3-11	133	91%	13	9%	0	0%
12-17	38	84%	7	16%	0	0%
18-24	56	66%	29	34%	0	0%
25-44	207	68%	93	31%	4	1%
45-64	97	58%	70	42%	0	0%
65-84	41	47%	46	52%	1	1%
85+	1	100%	0	0%	0	0%
Heb ateb	4	50%	2	25%	2	25%
Cyfanswm	613	69%	269	30%	9	1%

Iaith y cartref

Ar gyfer y cartrefi un person – holwyd beth oedd eu hiaith gyntaf.

Tabl 12: Cam 1 – Cartrefi un aelwyd - iaith gyntaf

Iaith	Nifer Cartrefi	%
Cymraeg	22	31.9
Saesneg	39	56.5
Arall	7	10.1
Heb ateb	1	1.5
Cyfanswm	69	100.0

Ar gyfer y cartrefi mwy nag un person – holwyd pa iaith oedd yn cael ei siarad fwyaf ar yr aelwyd.

Tabl 13: Cam 1 – Cartrefi mwy nag un person – iaith yr aelwyd

Iaith	Nifer Cartrefi	%
Cymraeg	120	42.6
Saesneg	140	49.6
Arall	19	6.7
Heb ateb	3	1.1
Cyfanswm	282	100.0

O gyfuno'r ddau set o ganlyniadau uchod, fe welir (isod) fod y Gymraeg yn iaith gyntaf / iaith yr aelwyd i tua 40% o'r tai newydd a holwyd, a'r Saesneg i tua 50% ohonynt. Yn anffodus nid oes ystadegau cyfatebol yn bodoli am y patrwm ymysg poblogaeth Gwynedd yn gyffredinol.

Tabl 14: Cam 1: iaith yr aelwyd / iaith gyntaf

iaith	Nifer Cartrefi	%
Cymraeg	142	40.5
Saesneg	179	51.0
Arall	26	7.4
Heb ateb	4	1.1
Cyfanswm	351	100.0

4. Ardal BANGOR

Niferoedd ardal Bangor

Mewn cyfanswm roedd gennym gyfeiriad 418 tŷ newydd oedd wedi eu cwblhau yn ardal Bangor rhwng 2015 a 2017. Cawsom ymateb o 136 tŷ sef tua 33% o'r rhai gyrhaeddwyd.

Tabl 15: Ardal Bangor – Nifer tai a holwyd

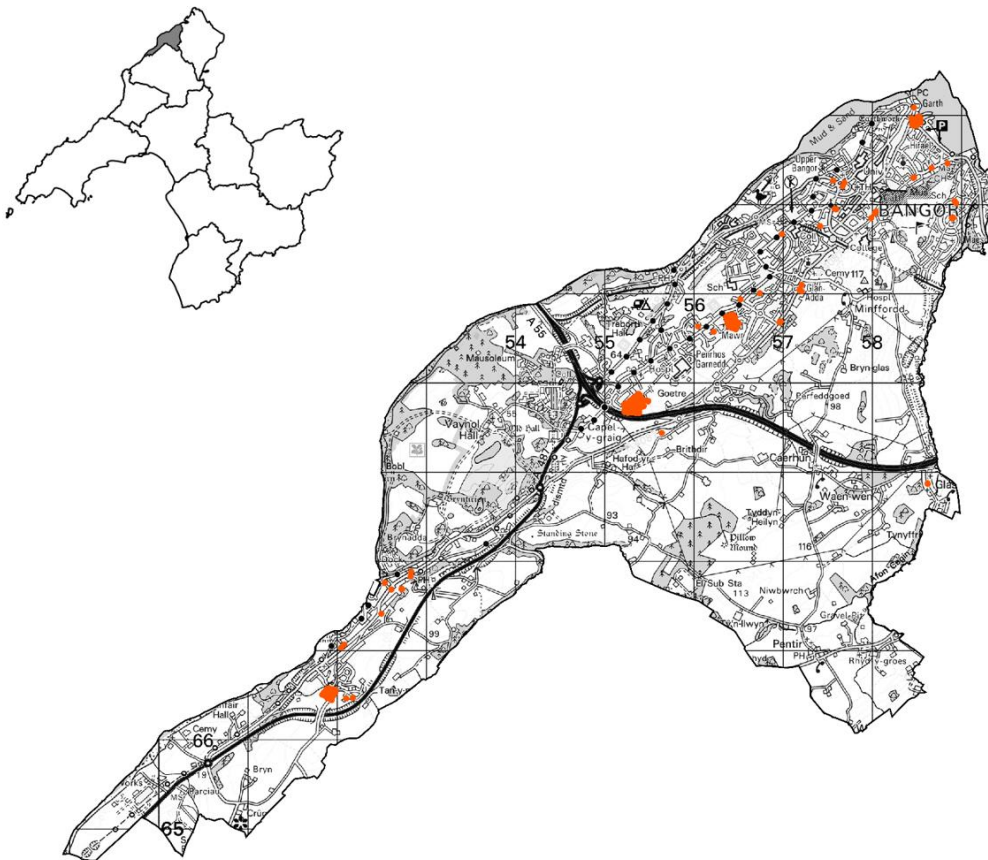
Nifer	Nifer gyrhaeddwyd	Nifer atebodd	% atebodd o'r rhai gyrhaeddwyd
418	408	136	33.3%

Mae'r 418 yma yn cynnwys datblygiadau:-

- 54 tŷ yn Stad Ger y Nant, Felinheli
- 53 tŷ yn Stad Llys Adda, Bangor
- 63 tŷ yn Stad Y Bae, Bangor
- 127 tŷ yn Stad Goetre Uchaf, Penrhosgarnedd

Mae'r map isod o ardal Bangor yn dangos lleoliad y tai newydd.

Ffigur 3: Ardal Bangor – Lleoliad tai newydd



Poblogaeth ardal Bangor

Poblogaeth yr ardal dan sylw yw **21,757** (amcangyfrifon canol blwyddyn 2017, Swyddfa Ystadegau Gwladol)

Yr anheddau newydd yn ardal Bangor (sampl o 136)

O'r 136 annedd newydd lle cawsom ymateb roedd 38% ohonynt yn cael eu rhentu un ai yn breifat neu gan gymdeithas dai.

Tabl 16: Ardal Bangor – Perchen neu rentu y tŷ

Perchen neu rentu y tŷ	Nifer	%
Perchen	82	60.3%
Rhentu preifat	28	20.6%
Rhentu cymdeithasol	23	16.9%
Rhan-berchnogi	2	1.5%
Heb ateb	1	0.7%
Cyfanswm	136	100.0%

Y math mwyaf cyffredin o dŷ newydd a gawsom ymateb ganddynt oedd tŷ ar wahân.

Tabl 17: Ardal Bangor – Math o dŷ

Math o dŷ	Nifer	%
Ar wahân	43	31.6%
Fflat neu maisonette	37	27.2%
Semi	34	25.0%
Teras	15	11.0%
Arall	6	4.4%
Heb ateb	1	0.7%
Cyfanswm	136	100.0%

Tair ystafell wely oedd y nifer mwyaf cyffredin yn y tai newydd y cawsom ymateb ganddynt.

Tabl 18: Ardal Bangor – Nifer ystafelloedd gwely

Nifer ystafelloedd gwely	Nifer	%
1	11	8.1%
2	40	29.4%
3	49	36.0%
4	33	24.3%
5	1	0.7%
7	1	0.7%
Heb ateb	1	0.7%
Cyfanswm	136	100.0%

Yn y 136 tŷ atebodd yr holiadur roedd cyfanswm o 346 o bobl yn byw ynddynt; tua 2.5 person i bob tŷ.

Tabl 19: Ardal Bangor – Nifer pobl yn y tŷ

Nifer pobl yn y tŷ	Nifer cartrefi	Cyfanswm Pobl
1	29	29
2	41	82
3	35	105
4	27	108
5	3	15
6	0	0
7	1	7
Cyfanswm	136	346

Tabl 20: Ardal Bangor – Nifer Ystafelloedd Gwely i faint o bobl sy'n byw yno

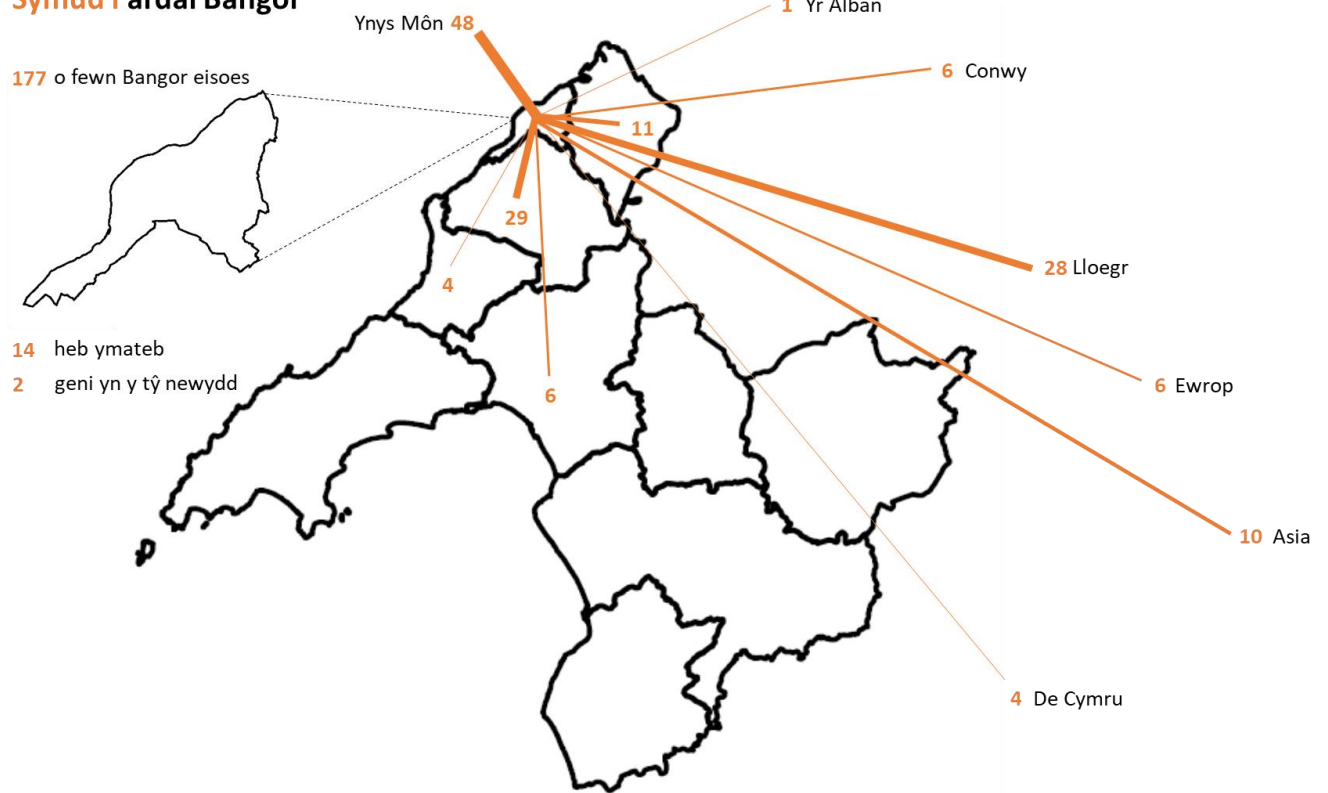
Nifer Ystafelloedd Gwely ↓	Nifer o bobl yn byw yno →							Cyfanswm Cartrefi
	1	2	3	4	5	6	7	
1	9	2						11
2	11	13	10	6				40
3	5	18	13	13				49
4	4	7	12	7	3			33
5				1				1
7							1	1
Heb ateb		1						1
Cyfanswm	29	41	35	27	3	0	1	136

Y bobl symudodd i'r tai newydd

Mae'r map isod yn dangos o ble daeth y 346 person i'r 136 annedd newydd.

Ffigur 4: Ardal Bangor – Symud i ardal Bangor

Symud i ardal Bangor



Fe welir, er enghraifft, fod dros hanner yr unigolion yn y sampl (177/346; 51%) wedi symud i'r tŷ newydd o rywle arall yn ardal Bangor. Roedd nifer hefyd wedi symud o Ynys Môn (48/346; 14%). Roedd 13% wedi symud yno o ardaloedd eraill o Wunedd (ardal Caernarfon yn bennaf) ac 8% wedi symud o Lloegr.

Mae rhan helaeth o'r bobl sydd wedi symud i dŷ newydd yn y grŵp oedran 25-44 oed, gyda nifer hefyd o blant yn byw yn y tai.

Tabl 21: Ardal Bangor - Oedran

Oedran	Nifer	%
0-2	19	5.5%
3-11	55	15.9%
12-17	17	4.9%
18-24	43	12.4%
25-44	136	39.3%
45-64	55	15.9%
65-84	19	5.5%
85+	0	0.0%
Heb ateb	2	0.6%
Cyfanswm	346	100.0%

Mae'r tabl nesaf yn dadansoddi'r nifer ddaeth i fyw i annedd newydd yn ardal Bangor fesul y cyfran ym mhob grŵp oedran.

Tabl 22: Ardal Bangor – Oedran ac ardaloedd (symud i Fangor)

Wedi symud o	0-2	3-11	12-17	18-24	25-44	45-64	65-84	85+	Heb ateb	Cyfanswm
Bangor	5%	17%	6%	14%	36%	17%	4%		1%	177
Caernarfon	10%	21%	10%	8%	45%	3%	3%			29
Dyffryn Nantlle		25%		25%	25%	25%				4
Dyffryn Ogwen	9%	9%			36%	46%				11
Porthmadog		33%			50%	17%				6
Geni yn y tŷ newydd	100%									2
Ynys Môn	4%	13%	8%	4%	52%	15%	4%			48
Conwy	17%				33%	33%	17%			6
Gweddill Cymru				50%		50%				4
Lloegr		8%		14%	32%	21%	25%			28
Yr Alban					100%					1
Ewrop				50%	50%					6
Asia		20%		20%	60%					10
Heb ateb	7%	36%		14%	43%					14
										346

Iaith y bobl symudodd i'r tai newydd

O'r 346 o bobl, nododd 205 (59.2%) eu bod yn gallu siarad Cymraeg.

Iaith yr unigolion

Tabl 23: Ardal Bangor – Gallu siarad Cymraeg

	Gallu siarad Cymraeg	%
Heb ateb	4	1.2%
Nac ydi	137	39.6%
Ydi	205	59.2%
Cyfanswm	346	100.0%

O'r rhai 3 oed a throsodd roedd **58%** yn gallu siarad Cymraeg. (191/327)

Yn ôl Cyfrifiad 2011 roedd **42%** yn ardal Bangor dros 3 oed yn gallu siarad Cymraeg.

Tabl 24: Ardal Bangor – Gallu siarad Cymraeg ac oedran

Oedran	Gallu siarad Cymraeg		Ddim yn gallu siarad Cymraeg		Heb Ateb	
0-2	14	74%	4	21%	1	5%
3-11	43	78%	12	22%	0	0%
12-17	13	76%	4	24%	0	0%
18-24	20	47%	23	53%	0	0%
25-44	69	51%	64	47%	3	2%
45-64	34	62%	21	38%	0	0%
65-84	11	58%	8	42%	0	0%
85+	0	0%	0	0%	0	0%
Heb ateb	1	50%	1	50%	0	0%
Cyfanswm	205	59%	137	40%	4	1%

Gwelwn mai oedran 18-24 sydd gyda'r % isaf o siaradwyr Cymraeg ac mai'r grŵp oedran 3-11 oed sydd gyda'r % uchaf yn gallu siarad Cymraeg gyda 78%. (43/55)

Mae'r map isod yn dangos nifer yr unigolion wedi symud i ardal Bangor a'r ganran ohonynt sydd yn gallu siarad Cymraeg.

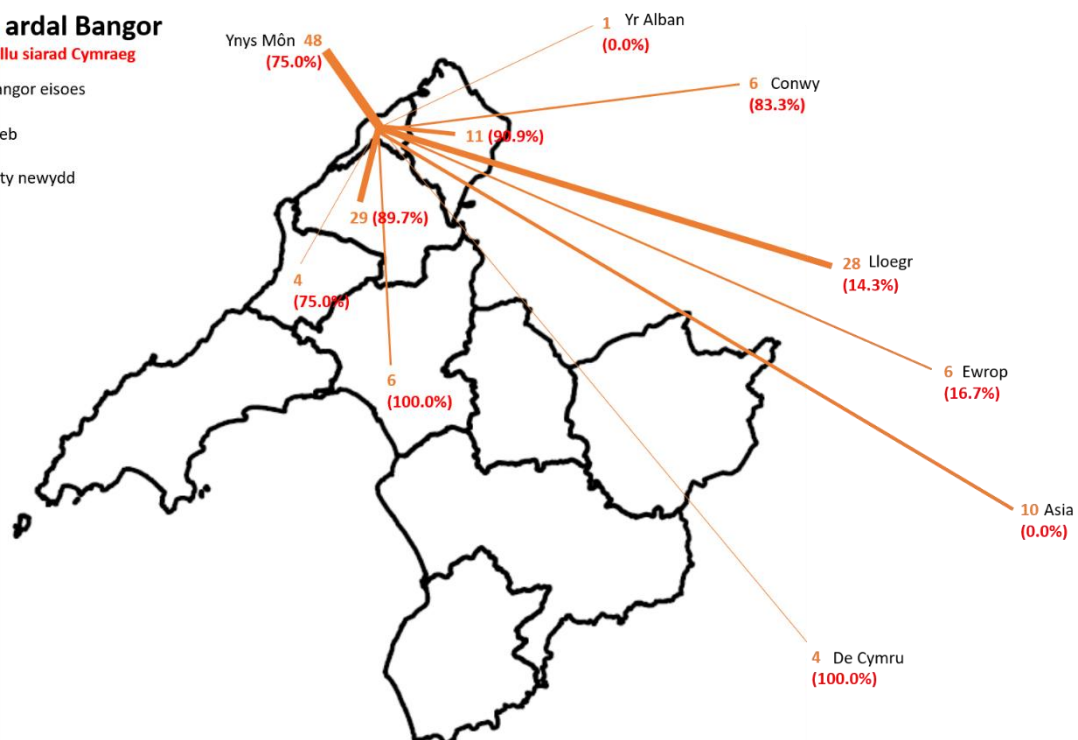
O'r rhai sydd wedi symud oddi fewn i ardal Bangor 58% (102/177) ohonynt ddywedodd eu bod yn gallu siarad Cymraeg.

Gwelwn fod 14% (4/28) o'r rhai sydd wedi symud o Loegr yn gallu siarad Cymraeg.

Ffigur 5: Ardal Bangor – symud i'r ardal a gallu i siarad Cymraeg

Symud i ardal Bangor (59.2%) yn gallu siarad Cymraeg

177 o fewn Bangor eisoes
(57.6%)
14 heb ymateb
(42.9%)
2 geni yn y ty newydd
(100.0%)



Iaith y cartref

Ar gyfer y cartrefi un person – holwyd beth oedd eu hiaith gyntaf.

Tabl 25: Ardal Bangor – iaith gyntaf (cartrefi un person)

iaith	Nifer Cartrefi	%
Cymraeg	9	31.0%
Saesneg	13	44.8%
Arall	7	24.1%
Cyfanswm	29	100.0%

Ar gyfer y cartrefi mwy nac un person – holwyd pa iaith oedd yn cael ei siarad fwyaf ar yr aelwyd.

Tabl 26: Ardal Bangor – iaith y cartref (cartrefi mwy nag un person)

iaith	Nifer Cartrefi	%
Cymraeg	26	24.3%
Saesneg	67	62.6%
Arall	14	13.1%
Cyfanswm	107	100.0%

Cyfuno'r cartrefi o'r ddau dabl uchod

Tabl 27: Ardal Bangor – iaith y cartref / iaith gyntaf (cyfanswm)

iaith	Nifer Cartrefi	%
Cymraeg	35	25.7%
Saesneg	80	58.8%
Arall	21	15.4%
Cyfanswm	136	100.0%

Rhesymau dros symud i dŷ newydd

Nodir isod y prif ymatebion i'r cwestiwn mwy 'penagored' oedd yn ceisio cael "stori" preswylwyr y tai newydd i gael at y rhesymau pam roeddynt wedi symud i eiddo newydd yn yr ardal.

Pam wnaethoch chi symud yma?

Nododd 40% o'r ymatebwyr mai lleoliad y tŷ newydd oedd y rheswm dros symud, gyda tua 10% yn nodi eu bod eisiau tŷ mwy, 8% yn meddwl fod tŷ newydd o safon uchel ac yn werth am arian, 8% arall yn dymuno cael eiddo llai o faint a tua 6% eisiau prynu eu cartref cyntaf.

Tabl 28: Ardal Bangor – Rhesymau dros symud

	Nifer	%
Lleoliad y tŷ	62	39.7%
Angen eiddo mwy	16	10.3%
Tŷ o safon / gwerth am arian	13	8.3%
Angen eiddo llai	12	7.7%
Isio eiddo ei hun / eu hunain	10	6.4%
Ddim yn hoffi lle roeddem yn byw e.e. lefel trosedd a sŵn	8	5.1%
Addasrwydd y tŷ i anghenion personol	5	3.2%
Newid mewn amgylchiadau bywyd - dechrau newydd	5	3.2%
Ar gyfer ein ymddeoliad	5	3.2%
Golygfeydd / Amgylchedd naturiol / Cefn gwlad	5	3.2%
Rhent/prisiau fforddiadwy	4	2.6%
Angen mwy o le parcio/garej	3	1.9%
Wedi hoffi'r tŷ	3	1.9%
Wedi cael ein gorfodi o'r tŷ blaenorol	2	1.3%
Nabod y person oedd yn rhentu'r tŷ	1	0.6%
Isio ail gartref	1	0.6%
Ddim isio dweud	1	0.6%
	156	

*allan o 136 ymateb (rhai wedi rhoi mwy nac un rheswm)

Pam symud i'r ardal yma?

O'r 136 tŷ newydd roedd 67 ohonynt ble roedd y teulu (neu rai ohonynt) yn byw yn ardal Bangor yn barod. Roedd 22% o'r ymatebwyr wedi nodi mai symud i fod yn agosach at waith yr oeddynt. Roedd 12% yn symud er mwyn eu dewis o ysgol i'w plant, 11% oherwydd y cyfleusterau/cysylltiadau trafniadaeth yn yr ardal a 10% er mwyn mynychu'r Brifysgol/parhau fel ôl-raddedigion.

Tabl 29: Ardal Bangor – Pam symud i'r ardal yma?

	Nifer	%
Byw yn ardal Bangor yn barod – aros o fewn yr ardal	67	32.7%
Lleoliad gwaith / agosach at gwaith	44	21.5%
Er mwyn ysgol i'r plant - safon addysgu / clybiau cyn ac ar ôl ysgol	24	11.7%
Cyfleusterau / cysylltiadau yn yr ardal	22	10.7%
I fynychu'r brifysgol	21	10.2%
I fod yn agosach at deulu / ffrindiau agos	12	5.8%
I gael bywyd distawach / llai poblog / bywyd brafiach	6	2.9%
Rhywle lle roedd yn gallu fforddio'r rhent	3	1.5%
Heb ateb	2	1.0%
Llai o drosedd yn yr ardal	2	1.0%
Arfer rhentu - wedi gallu prynu tŷ	1	0.5%
Ardal Gymreig	1	0.5%
	205	

*allan o 136 ymateb (rhai wedi rhoi mwy nac un rheswm)

Pam dewis tŷ newydd?

Yr ateb mwyaf cyffredin oedd oherwydd nad oes gwaith ar dŷ newydd a'r warant sydd yn dod gyda thŷ newydd – ymateb 42% o'r ymatebwyr. Nododd 16% mai wedi cael eu lleoli yn yr ardal gan Gymdeithas Tai yr oeddent a 12% yn nodi mai cost y rhent oedd y rheswm ac nid o reidrwydd ei fod yn dŷ newydd. Roedd 10% yn nodi eu bod wedi dewis tŷ newydd oherwydd eu bod wedi gallu prynu drwy'r Cynllun Cymorth i Brynu.

Tabl 30: Ardal Bangor – Pam dewis tŷ newydd

	Nifer	%
Dim gwaith ar dŷ newydd / llai o gostau cynnal / Gwarant tŷ newydd	60	42.3%
Wedi ei gael gan y Cyngor / Cymdeithas Tai	22	15.5%
Cost y rhent oedd y rheswm a dim oherwydd mai tŷ newydd oedd o	17	12.0%
Cynllun Cymorth i Brynu Cymru	14	9.9%
Lleoliad, a dim tŷ newydd oedd y rheswm	11	7.7%
Heb ateb	9	6.3%
Tŷ y gallem fforddio	4	2.8%
Wedi medru cael plot i adeiladu arno	3	2.1%
Adeilad wedi ei drosi - h.y. dim tŷ newydd sbon	2	1.4%
	142	

*allan o 136 ymateb (rhai wedi rhoi mwy nac un rheswm)

Lle fyddech chi'n debygol o fod wedi symud (os o gwbl) pe bai'r tŷ newydd yma heb fod ar gael?

O'r rhai oedd eisoes yn byw o fewn ardal Bangor nododd 54 ohonynt y byddent wedi chwilio am dŷ arall o fewn yr un ardal. Byddai 3 ohonynt wedi symud allan o'r ardal i du allan i Wynedd ac 1 wedi symud i ardal Gaernarfon. Roedd 2 o'r ymatebwyr yn credu na fyddent wedi symud o gwbl.

Tabl 31: Ardal Bangor – Lle fyddech chi'n debygol o fod wedi symud (os o gwbl) pe bai'r tŷ newydd yma heb fod ar gael? (rhai oedd yn byw yn ardal Bangor yn barod)

Y rhai oedd yn byw yn ardal Bangor yn barod	Nifer	%
Dal symud i rywle o fewn pellter rhesymol i ardal Bangor	54	80.7%
Heb ateb	6	9.0%
Llandudno	2	2.9%
Heb symud ac aros yn ardal Bangor	2	2.9%
Ddim yn siŵr	1	1.5%
Ynys Môn	1	1.5%
Dal symud ond i rywle o fewn pellter rhesymol i ardal Gaernarfon	1	1.5%
	67	

*allan o 67 ymateb

O'r rhai nad oedd yn byw yn ardal Bangor o'r blaen nododd tua'u hanner y byddent wedi chwilio am dŷ arall yn ardal Bangor per bai'r tŷ newydd heb fod ar gael. Nododd 7 na fyddent wedi symud pe na fyddai'r tai newydd ar gael. Byddai 4 arall wedi symud i ardaloedd tu allan i Wynedd.

Tabl 32: Ardal Bangor – Lle fyddech chi'n debygol o fod wedi symud (os o gwbl) pe bai'r tŷ newydd yma heb fod ar gael? (rhai nad oedd yn byw yn ardal Bangor yn barod)

Y rhai <u>NAD</u> oedd yn byw yn ardal Bangor yn barod	Nifer	%
Byddent yn dal wedi symud i ardal Bangor	34	49.2%
Heb ateb	15	21.7%
Chwilio am dŷ rhent addas yn ardal Bangor	5	7.2%
Heb symud ac wedi aros yn ardal Gaernarfon	3	4.3%
Ynys Môn	3	4.3%
Ddim yn siŵr	2	2.9%
Heb symud ac wedi aros yn Conwy	2	2.9%
Wedi symud i ardal Porthmadog	1	1.5%
Heb symud ac wedi aros yn Lloegr	1	1.5%
Heb symud ac wedi aros yn ardal Porthmadog	1	1.5%
Llandudno	1	1.5%
Wedi symud i ardal Caernarfon	1	1.5%
	69	

*allan o 69 ymateb

Cysylltiad blaenorol efo'r ardal?

Fel nodwyd uchod roedd 67 o'r ymatebwyr ble roedd y teulu (neu rai ohonynt) yn byw yn ardal Bangor eisoes; roedd 11 o'r 67 yma oherwydd eu bod wedi bod yn fyfyrwyr yn y Brifysgol. Nid oedd gan 13% o'r teuluoedd symudodd i'r ardal gysylltiad blaenorol gyda'r ardal. Roedd gan 10% deulu neu ffrindiau agos yn byw yn yr ardal.

Tabl 33: Ardal Bangor – Cysylltiad blaenorol efo'r ardal

Cysylltiad blaenorol efo'r ardal?	Nifer	%
O leiaf un person yn byw yn ardal Bangor yn barod	56	41.2%
Dim cysylltiad blaenorol	17	12.5%
Heb ateb	14	10.3%
Teulu / Ffrindiau agos yn yr ardal	14	10.3%
Yn yr ardal oherwydd wedi bod yn astudio yn y Brifysgol	11	8.1%
O leiaf un person byw mewn ardal gyfagos yn barod	10	7.4%
Gweithio yn yr ardal	7	5.1%
Dychwelyd yn ôl ar ôl bod i ffwrdd yn y Brifysgol/gweithio	5	3.7%
Wedi bod yn dod ar wyliau i'r ardal dros y blynyddoedd	1	0.7%
Yn enedigol o Wynedd, ond wedi byw yn Lloegr erioed	1	0.7%
	136	

*allan o 136 ymateb

Y tai lle 'roedd preswylwyr y tai newydd yn byw o'r blaen

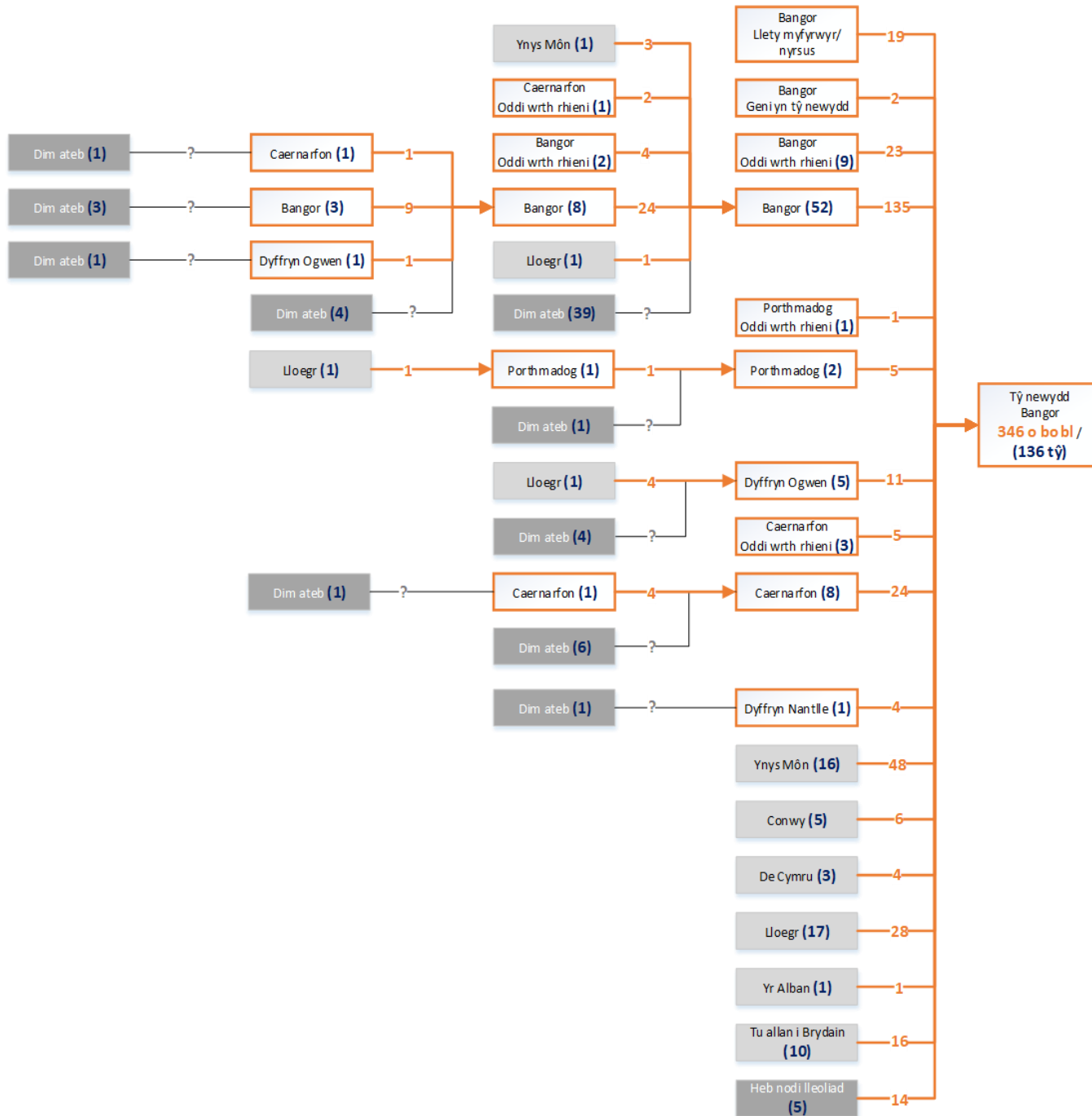
Lle 'roedd ymatebwyr tai newydd (Cam 1) wedi nodi eu bod wedi symud yno o rywle yng Ngwynedd, fe wnaethom wedyn geisio mynd i'r tŷ blaenorol er mwyn dilyn y 'gadwyn' tai yn ei hôl.

Mae'r diagram **ar y dudalen nesaf** yn crynhoi'r canlyniadau, gan ddangos, ar gyfer yr achosion lle cawsom ymateb, yr ardaloedd (yn y blychau) lle roedd tai blaenorol y preswylwyr, ac (ar y saethau) y nifer o bobl symudodd o ardal i ardal ar bob cam.

Fe welir, yn gyffredinol, fod symudiadau eraill y 'gadwyn' o fewn Gwynedd yn tueddu i fod o fewn yr un ardaloedd.

Er enghraifft, ar gyfer y nifer sylweddol o ymatebwyr oedd wedi symud i'r tai newydd o ardal Bangor ei hun – ymddengys, ar sail ein sampl ni, fod y tai lle roeddent yn byw o'r blaen, yn eu tro, wedi cael eu prynu / rhentu gan bobl eraill o ardal Bangor ei hun. Ac mae hyn yn wir ar gyfer cam nesaf y 'gadwyn' hefyd.

Ffigur 6: Ardal Bangor – Camau 2, 3 a 4



Prif gasgliadau am ardal Bangor

- Roedd tua 40% o breswylwyr y tai newydd rhwng 25-44 oed.
- Roedd dros hanner preswylwyr y tai newydd wedi symud yno o dŷ arall o fewn ardal Bangor ei hun.
- Y prif lefydd eraill roedd pobl yn symud ohonynt oedd Ynys Môn (14%), ardaloedd eraill o Wynedd (13%) – ardal Caernarfon yn bennaf, a Lloegr (8%).
- Roedd tua 60% o breswylwyr y tai newydd yn siarad Cymraeg, sy'n uwch na'r cyfran yn ardal Bangor yn gyffredinol. Roedd mwyafrif y rhai symudodd yno o fewn ardal Bangor ei hun, o ardaloedd eraill yng Ngwynedd, ac o siroedd eraill yng Nghymru, yn siarad Cymraeg.
- Y lleoliad (yn cynnwys bod yn agos at leoliad gwaith) oedd y prif reswm pam bod pobl wedi dewis symud i dŷ newydd yn yr ardal. Roedd yr awydd i fyw yn ardal Bangor yn gryf ymysg y rhai oedd yn byw yn yr ardal eisoes ac ymysg y rhai oedd wedi symud o ardaloedd eraill.
- Roedd cyfran sylweddol (40%) o'r ymatebwyr wedi dewis byw yn ardal Bangor achos eu bod yn yr ardal eisoes (neu eu bod yn ffurfio "aelwyd" newydd ac un / rhai o'r rheiny yn byw yn ardal Bangor eisoes (e.e. pâr yn symud at ei gilydd i fyw)).
- Roedd cyfran uchel (40%) wedi nodi diffyg costau / gwaith cynnal a chadw, a gwarant ar dŷ newydd, fel rheswm dros ddewis tŷ newydd yn benodol.
- Ymddengys (er fod y niferoedd yn rhy fychan i ddod at gasgliad pendant) fod mwyafrif y symudiadau eraill yn y "gadwyn" tai yng Ngwynedd wedi bod o fewn yr un ardaloedd. Er enghraifft, lle roedd pobl wedi symud i'r tai newydd o ardal Bangor ei hun, fod mwyafrif y tai roeddent yn byw ynddynt o'r blaen wedi'u prynu / rhentu gan bobl oedd hefyd yn byw yn ardal Bangor o'r blaen.

5. Ardal CAERNARFON

Niferoedd ardal Caernarfon

Mewn cyfanswm roedd gennym gyfeiriad 129 tŷ newydd oedd wedi eu cwblhau yn ardal Caernarfon rhwng 2015 a 2017. Cawsom ymateb o 58 tŷ sef tua 47% o'r rhai gyrhaeddwyd.

Tabl 34: Ardal Caernarfon – Nifer tai a holwyd

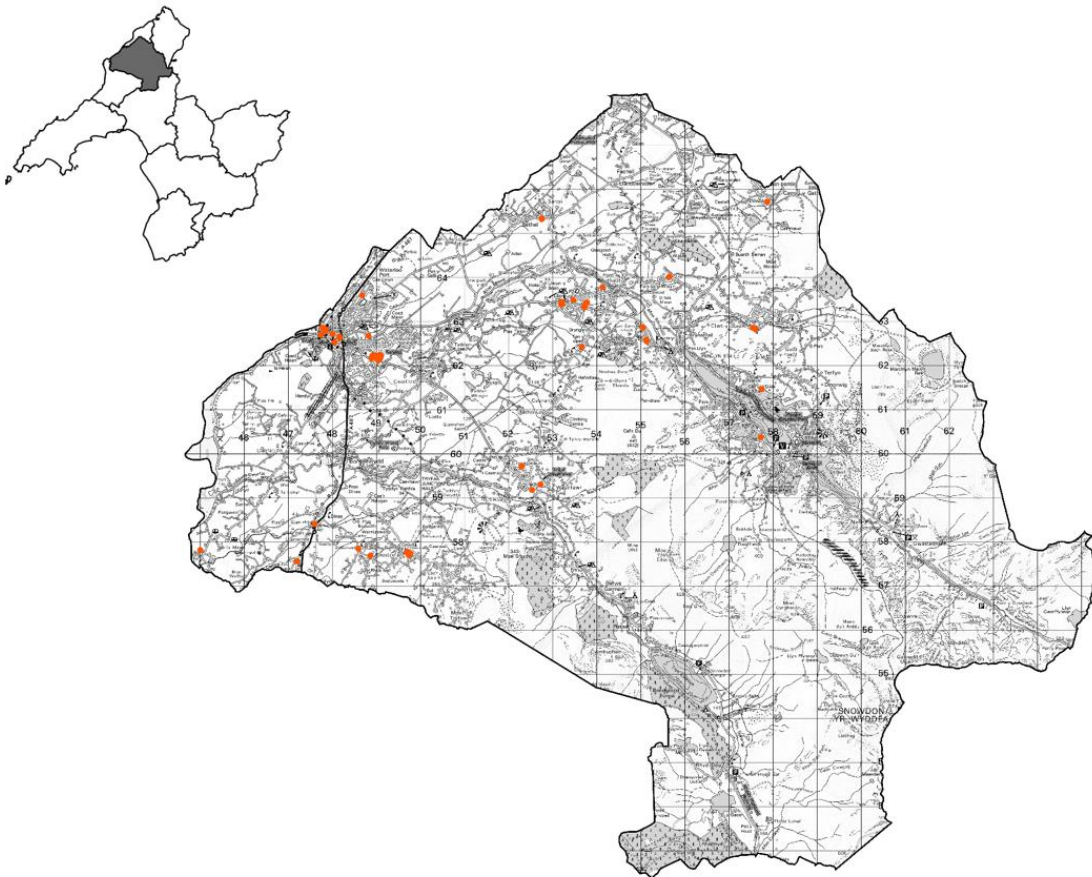
Nifer	Nifer gyrhaeddwyd	Nifer atebodd	% atebodd o'r rhai gyrhaeddwyd
129	124	58	46.8%

Mae'r 129 yma yn cynnwys datblygiad:-

- 46 tŷ newydd yn stad Gwêl y Llan, Caernarfon

Mae'r map isod o ardal Caernarfon yn dangos lleoliad y tai newydd.

Ffigur 7: Ardal Caernarfon – Lleoliad tai newydd



Poblogaeth ardal Caernarfon

Poblogaeth yr ardal dan sylw yw **25,246** (amcangyfrifon canol blwyddyn 2017, Swyddfa Ystadegau Gwladol)

Yr anheddau newydd yn ardal Caernarfon (sampl o 58)

O'r 58 annedd newydd lle cawsom ymateb roedd 26% ohonynt yn cael eu rhentu un ai yn breifat neu gan gymdeithas dai.

Tabl 35: Ardal Caernarfon – Perchen neu rentu y tŷ

Perchen neu rentu y tŷ	Nifer	%
Perchen	43	74.1%
Rhentu preifat	8	13.8%
Rhentu cymdeithasol	7	12.1%
Cyfanswm	58	100.0%

Y math mwyaf cyffredin o dŷ newydd a gawsom ymateb ganddynt oedd tŷ ar wahân.

Tabl 36: Ardal Caernarfon – Math o dŷ

Math o dŷ	Nifer	%
Ar wahân	27	46.6%
Fflat neu maisonette	7	12.1%
Semi	18	31.0%
Teras	5	8.6%
Byngalo	1	1.7%
Cyfanswm	58	100.0%

Tair ystafell wely oedd y nifer mwyaf cyffredin yn y tai newydd y cawsom ymateb ganddynt.

Tabl 37: Ardal Caernarfon – Nifer ystafelloedd gwely

Nifer ystafelloedd gwely	Nifer	%
1	4	6.9%
2	13	22.4%
3	34	58.6%
4	7	12.1%
Cyfanswm	58	100.0%

Yn y 58 tŷ atebodd yr holiadur roedd cyfanswm o 128 o bobl yn byw ynddynt; tua 2.2 person i bob tŷ.

Tabl 38: Ardal Caernarfon – Nifer pobl yn y tŷ

Nifer pobl yn y tŷ	Nifer cartrefi	Cyfanswm Pobl
1	11	11
2	32	64
3	7	21
4	8	32
Cyfanswm	58	128

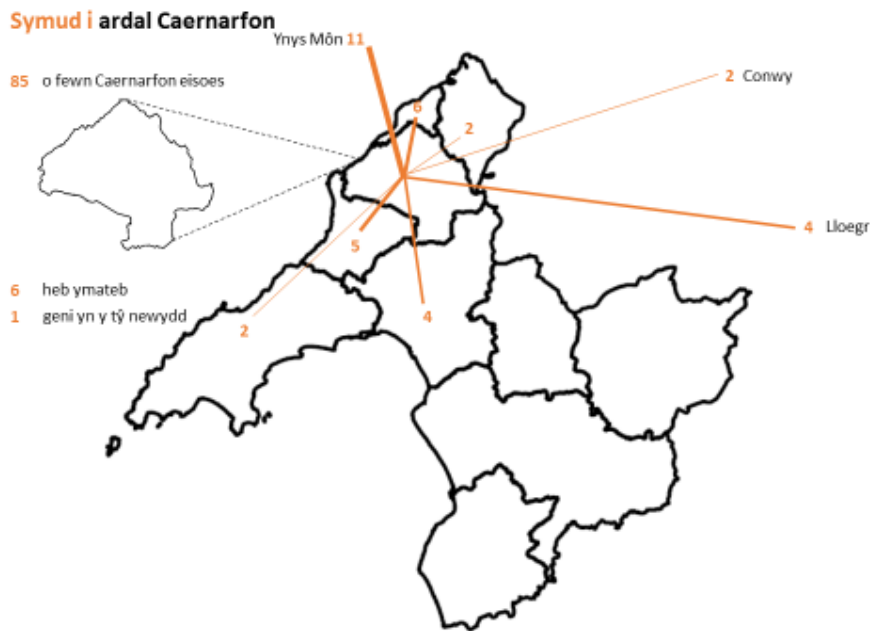
Tabl 39: Ardal Caernarfon – Nifer ystafelloedd gwely i faint o bobl sy'n byw yno

Nifer Ystafelloedd Gwely ↓	Nifer o bobl byw yno →				Cyfanswm Cartrefi
	1	2	3	4	
1	4				4
2	3	10			13
3	3	20	4	7	34
4	1	2	3	1	7
Cyfanswm	11	64	21	32	58

Y bobl symudodd i'r tai newydd

Mae'r map isod yn dangos o ble ddaeth y 128 person i'r 58 annedd newydd.

Ffigur 8: Ardal Caernarfon – Symud i ardal Caernarfon



Fe welir bod y mwyafrif llethol (85/128; 66%) o breswylwyr y tai newydd wedi symud yno o dŷ arall yn ardal Caernarfon. Roedd tua 15% wedi symud o ardaloedd cyfagos yng Ngwynedd a tua 9% o Ynys Môn. Prin iawn oedd symudiadau o ardaloedd pellach na hynny.

Mae rhan helaeth o'r bobl sydd wedi symud i dŷ newydd yn y grŵp oedran 25-44 oed, gyda nifer arwyddocaol hefyd rhwng 45-64 oed.

Tabl 40: Ardal Caernarfon - Oedran

Oedran	Nifer	%
0-2	7	5.5%
3-11	15	11.7%
12-17	4	3.1%
18-24	15	11.7%
25-44	47	36.7%
45-64	26	20.3%
65-84	13	10.2%
85+	0	0.0%
Heb ateb	1	0.8%
Cyfanswm	128	100.0%

Mae'r tabl nesaf yn dadansoddi'r nifer ddaeth i fyw i annedd newydd yn ardal Caernarfon fesul y cyfran ym mhob grŵp oedran.

Tabl 41: Ardal Caernarfon – Oedran ac ardaloedd (symud i Gaernarfon)

Wedi symud o	0-2	3-11	12-17	18-24	25-44	45-64	65-84	85+	Heb ateb	Cyfanswm
Bangor	17%				66%		17%			6
Caernarfon	6%	15%	5%	12%	33%	21%	8%			85
Dyffryn Nantlle					40%	60%				5
Dyffryn Ogwen		50%			50%					2
Llŷn						100%				2
Porthmadog				25%	75%					4
Geni yn y tŷ newydd	100%									1
Ynys Môn		9%			45%	18%	18%			11
Conwy					50%	50%				2
Lloegr				25%			75%			4
Heb ateb				50%	50%					6
										128

Iaith y bobl symudodd i'r tai newydd

O'r 128 o bobl, nododd 116 (91%) eu bod yn gallu siarad Cymraeg.

Iaith yr unigolion

Tabl 42: Ardal Caernarfon – Gallu siarad Cymraeg

	Gallu siarad Cymraeg	%
Heb ateb	1	1%
Nac ydi	11	8%
Ydi	116	91%
Cyfanswm	128	100%

O'r rhai 3 oed a throsodd roedd **91%** yn gallu siarad Cymraeg. (110/121)

Yn ôl Cyfrifiad 2011 roedd **81%** yn ardal Caernarfon dros 3 oed yn gallu siarad Cymraeg.

Tabl 43: Ardal Caernarfon – Gallu siarad Cymraeg ac oedran

Oedran	Gallu siarad Cymraeg		Ddim yn gallu siarad Cymraeg		Heb Ateb	
0-2	6	86%	1	14%	0	0%
3-11	15	100%	0	0%	0	0%
12-17	4	100%	0	0%	0	0%
18-24	15	100%	0	0%	0	0%
25-44	42	89%	5	11%	0	0%
45-64	23	88%	3	12%	0	0%
65-84	11	84%	1	8%	1	8%
85+	0	0%	0	0%	0	0%
Heb ateb	0	0%	1	100%	0	0%
Cyfanswm	116	91%	11	8%	1	1%

Gwelwn mai oedran 65-84 sydd gyda'r % isaf o siaradwyr Cymraeg ac bod y grwpiau oedran 3-11, 12-17 a 18-24 oed i gyd yn gallu siarad Cymraeg.

Mae'r map isod yn dangos nifer yr unigolion wedi symud i ardal Caernarfon a'r ganran ohonynt sydd yn gallu siarad Cymraeg.

O'r rhai sydd wedi symud oddi fewn i ardal Caernarfon 94% (80/85) ohonynt ddywedodd eu bod yn gallu siarad Cymraeg.

Gwelwn fod 75% (3/4) o'r rhai sydd wedi symud o Loegr yn gallu siarad Cymraeg.

Ffigur 9: Ardal Caernarfon – symud i'r ardal a gallu siarad Cymraeg

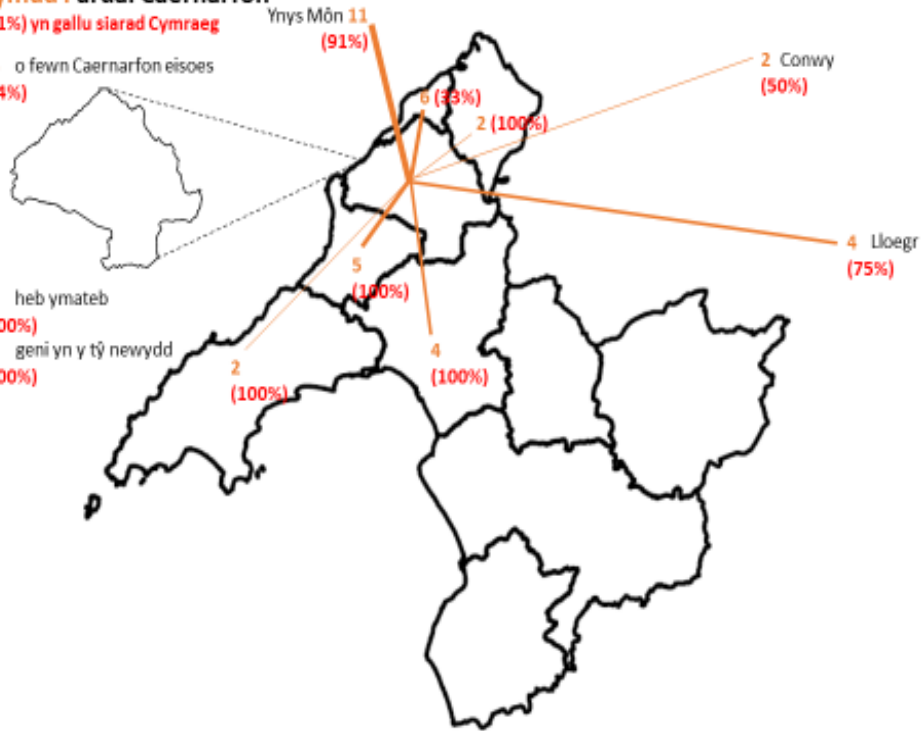
Symud i ardal Caernarfon

(91%) yn gallu siarad Cymraeg

85 o fewn Caernarfon eisoes
(94%)

6 heb ymateb
(100%)

1 geni yn y tŷ newydd
(100%)



laith y cartref

Ar gyfer y cartrefi un person – holwyd beth oedd eu hiaith gyntaf.

Tabl 44: Ardal Caernarfon – iaith gyntaf (cartrefi un person)

laith	Nifer Cartrefi	%
Cymraeg	8	72.7%
Saesneg	3	27.3%
Arall	0	0.0%
Heb ateb	0	0.0%
Cyfanswm	11	100.0%

Ar gyfer y cartrefi mwy nac un person – holwyd pa iaith oedd yn cael ei siarad fwyaf ar yr aelwyd.

Tabl 45: Ardal Caernarfon – iaith y cartref (cartrefi mwy nag un person)

laith	Nifer Cartrefi	%
Cymraeg	35	74.5%
Saesneg	10	21.3%
Arall	1	2.1%
Heb ateb	1	2.1%
Cyfanswm	47	100.0%

Cyfuno'r cartrefi o'r ddau dabl uchod

Tabl 46: Ardal Caernarfon – iaith y cartref / iaith gyntaf (cyfanswm)

laith	Nifer Cartrefi	%
Cymraeg	43	74.2%
Saesneg	13	22.4%
Arall	1	1.7%
Heb ateb	1	1.7%
Cyfanswm	58	100.0%

Rhesymau dros symud i dŷ newydd

Nodir isod y prif ymatebion i'r cwestiwn mwy 'penagored' oedd yn ceisio cael "stori" preswylwyr y tai newydd i gael at y rhesymau pam roeddynt wedi symud i eiddo newydd yn yr ardal.

Pam wnaethoch chi symud yma?

Nododd 15% o'r ymatebwyr mai wedi hoffi'r tŷ newydd oeddynt, gyda tua 14% yn nodi mai lleoliad y tŷ oedd eu rheswm dros symud, 9% eisiau prynu eu cartref cyntaf. Doedd 12% o'r ymatebwyr heb roi rheswm o gwbl.

Tabl 47: Ardal Caernarfon – Rhesymau dros symud

Pam wnaethoch chi symud yma?	Nifer	%
Wedi hoffi'r tŷ	13	14.9%
Lleoliad y tŷ	12	13.8%
Heb ateb	10	11.5%
Isio eiddo ei hun / eu hunain	8	9.2%
Tŷ o safon / gwerth am arian	6	6.9%
Angen eiddo llai	6	6.9%
Ddim yn hoffi lle roeddem yn byw e.e. lefelau trosedd a sŵn	5	5.7%
Newid mewn amgylchiadau bywyd - dechrau newydd	5	5.7%
Yr eiddo yma oedd ar gael ar y pryd	5	5.7%
Angen eiddo mwy	3	3.4%
Nabod y person oedd yn rhentu'r tŷ	2	2.3%
Rhent/prisiau fforddiadwy	2	2.3%
Angen mwy o le parcio/garej	2	2.3%
Addasrwydd y tŷ i anghenion personol	2	2.3%
Wedi cael ein gorfodi o'r tŷ blaenorol	2	2.3%
Golygfeydd / Amgylchedd naturiol / Cefn gwlad	2	2.3%
Isio ail gartref	1	1.1%
Ar gyfer ein ymddeoliad	1	1.1%
	87	

*allan o 58 ymateb (rhai wedi rhoi mwy nac un rheswm)

Pam symud i'r ardal yma?

O'r 58 tŷ newydd roedd 36 ohonynt ble roedd y teulu (neu rai ohonynt) yn byw o fewn ardal Caernarfon yn barod. Roedd 16% yn symud er mwyn bod yn agosach at deulu / ffrindiau agos. Roedd 14% o'r ymatebwyr wedi nodi mai symud i fod yn agosach at waith yr oeddynt.

Tabl 48: Ardal Caernarfon – Pam symud i'r ardal yma?

Pam symud i'r ardal yma?	Nifer	%
Un aelod yn byw yn yr ardal yn barod	36	40.0%
I fod yn agosach at deulu / ffrindiau agos	14	15.6%
Lleoliad gwaith / agosach at gwaith	13	14.4%
Heb ateb	9	10.0%
Cyfleusterau / cysylltiadau yn yr ardal	6	6.7%
Er mwyn ysgol i'r plant - safon addysgu / clybiau cyn ac ar ôl ysgol	5	5.6%
Ardal Gymreig	3	3.3%
Rhywle lle roedd yn gallu fforddio	2	2.2%
I gael bywyd distawach / llai poblog / bywyd braf	2	2.2%
	90	

*allan o 58 ymateb (rhai wedi rhoi mwy nac un rheswm)

Pam dewis tŷ newydd?

Yr ateb mwyaf cyffredin oedd oherwydd nad oes gwaith ar dŷ newydd a'r warant sydd yn dod gyda thŷ newydd – ymateb 36% o'r ymatebwyr. Nododd 12% mai wedi cael eu lleoli yn yr ardal gan Gymdeithas Tai yr oeddynt a 11% yn nodi mai lleoliad y tŷ oedd y rheswm ac nid o reidrwydd ei fod yn dŷ newydd. Roedd 9% yn nodi eu bod wedi dewis tŷ newydd oherwydd eu bod wedi gallu prynu drwy'r Cynllun Cymorth i brynu Cymru.

Tabl 49: Ardal Caernarfon – Pam dewis tŷ newydd?

Pam dewis tŷ newydd?	Nifer	%
Cyfleustra - Dim gwaith ar dŷ newydd / llai o gostau cynnal / gwarant tŷ newydd	24	36.4%
Wedi ei gael gan y Cyngor / Cymdeithas Tai	8	12.1%
Lleoliad a dim tŷ newydd oedd y prif reswm	7	10.6%
Cynllun Cymorth i brynu Cymru	6	9.1%
Heb ateb	6	9.1%
Tŷ y gallem fforddio	5	7.6%
Adeilad wedi ei drosi - h.y. dim tŷ newydd sbon	5	7.6%
Wedi medru cael plot i adeiladu arno	4	6.1%
Cost y rhent oedd y rheswm a dim oherwydd mai tŷ newydd oedd o	1	1.5%
	66	

*allan o 58 ymateb (rhai wedi rhoi mwy nac un rheswm)

Lle fydddech chi'n debygol o fod wedi symud (os o gwbl) pe bai'r tŷ newydd yma heb fod ar gael?

O'r rhai oedd eisoes yn byw o fewn ardal Caernarfon nododd 19 ohonynt y byddent wedi chwilio am dŷ arall o fewn yr un ardal.

Tabl 50: Ardal Caernarfon – Lle fydddech chi'n debygol o fod wedi symud (os o gwbl) pe bai'r tŷ newydd yma heb fod ar gael? (rhai oedd yn byw yn ardal Caernarfon yn barod)

Y rhai oedd yn byw yn ardal Caernarfon yn barod	Nifer	%
Rhywle o fewn pellter rhesymol i ardal Caernarfon	19	52.8%
Heb ateb	10	27.8%
Heb symud ac aros yn Ardal Caernarfon	4	11.1%
Symud i Ynys Môn	1	2.8%
Ddim yn siŵr	1	2.8%
Chwilio am dŷ rhent addas yn ardal Caernarfon	1	2.8%
	36	

*allan o 36 ymateb

O'r rhai nad oedd yn byw o fewn ardal Caernarfon o'r blaen ni gafwyd ateb gan 10 ohonynt. Nododd 6 y byddent wedi chwilio am dŷ arall o fewn yr un ardal ac 1 yn nodi na fyddent wedi symud pe na fyddai'r tŷ newydd ar gael. Byddai 3 arall wedi symud i ardal Bangor pe na fyddai'r tai newydd ar gael.

Tabl 51: Ardal Caernarfon – Lle fydddech chi'n debygol o fod wedi symud (os o gwbl) pe bai'r tŷ newydd yma heb fod ar gael? (rhai nad oedd yn byw yn ardal Caernarfon yn barod)

Y rhai NAD oedd yn byw yn ardal Caernarfon yn barod	Nifer	%
Heb ateb	10	45.5%
Dal wedi symud i ardal Caernarfon	6	27.3%
Wedi symud i ardal Bangor yn lle	3	13.6%
Ddim yn siŵr	2	9.1%
Rhywle yng Ngogledd Cymru	1	4.5%
	22	

*allan o 22 ymateb

Cysylltiad blaenorol efo'r ardal?

Fel nodwyd uchod roedd 36 o'r ymatebwyr ble roedd o leiaf un aelod o'r teulu yn byw yn ardal Caernarfon eisoes. Roedd 11 arall yn byw yn yr ardaloedd cyfagos yn barod. Nid oedd gan 7% o'r teuluoedd symudodd i'r ardal gysylltiad blaenorol gyda'r ardal. Ni atebodd 5% y cwestiwn hwn.

Tabl 52: Ardal Caernarfon – Cysylltiad blaenorol efo'r ardal

Cysylltiad blaenorol efo'r ardal?	Nifer	%
O leiaf un person byw yn yr ardal yn barod	36	62.1%
O leiaf un person byw yn yr ardal gyfagos yn barod	11	19.0%
Dim cysylltiad blaenorol	4	6.9%
Heb ateb	3	5.2%
Yn enedigol o Wynedd, ond wedi byw yn Lloegr erioed	2	3.4%
Teulu / Ffrindiau agos yn yr ardal	2	3.4%
	58	

*allan o 58 ymateb

Y tai lle 'roedd preswylwyr y tai newydd yn byw o'r blaen

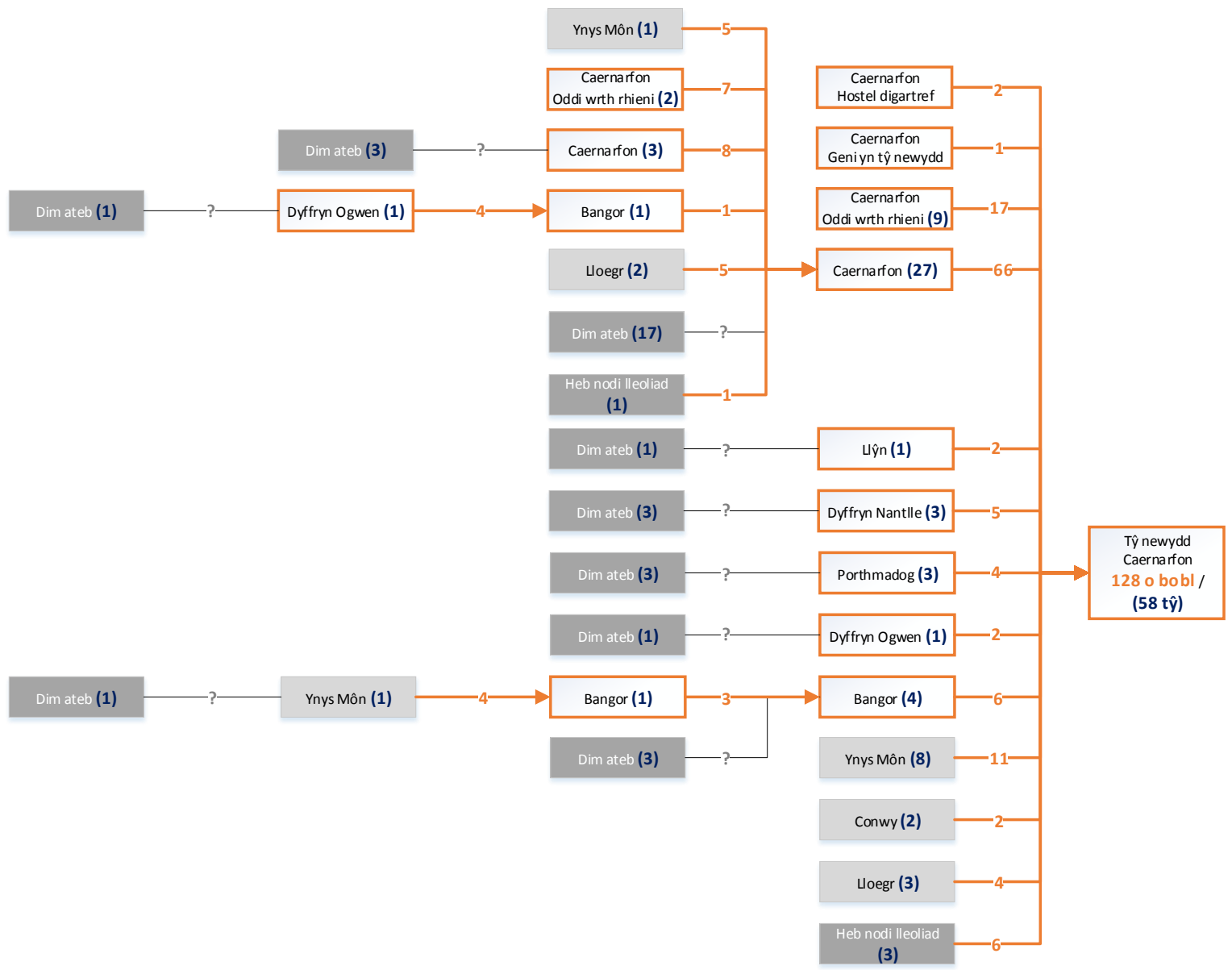
Lle 'roedd ymatebwyr tai newydd (Cam 1) wedi nodi eu bod wedi symud yno o rywle yng Ngwynedd, fe wnaethom wedyn geisio mynd i'r tŷ blaenorol er mwyn dilyn y 'gadwyn' tai yn ei hôl.

Mae'r diagram **ar y dudalen nesaf** yn crynhoi'r canlyniadau, gan ddangos, ar gyfer yr achosion lle cawsom ymateb, yr ardaloedd (yn y blychau) lle roedd tai blaenorol y preswylwyr, ac (ar y saethau) y nifer o bobl symudodd o ardal i ardal ar bob cam.

Fel y gwelwyd, roedd cyfran sylweddol o'r bobl a symudodd i dŷ newydd yn symud yno o rywle arall yn ardal Caernarfon; o'r rhain roedd cyfran (17/85; 20%) yn symud o dŷ'u rhieni (ac felly dim tŷ yn dod yn wag).

Ble roedd tŷ yn ardal Caernarfon wedi dod yn wag, daeth mwyafrif preswylwyr newydd y tai hynny (15 allan o 26 yn yr ymatebion a gawsom, sef 58%) o ardal Caernarfon ei hun. Daeth tua 20% o Ynys Môn a tua 20% o Loegr.

Ffigur 10: Ardal Caernarfon – Cam 2, 3 a 4



Prif gasgliadau am ardal Caernarfon

- Roedd tua 35% o breswylwyr y tai newydd rhwng 25-44 oed a tua 20% rhwng 45-64 oed.
- Roedd dau-draean preswylwyr y tai newydd wedi symud yno o dŷ arall o fewn ardal Caernarfon ei hun.
- Y prif lefydd eraill roedd pobl yn symud ohonynt oedd ardaloedd cyfagos o Wynedd (15%) ac Ynys Môn (9%). Prin oedd y symudiadau o ardaloedd eraill.
- Roedd dros 90% o breswylwyr y tai newydd yn siarad Cymraeg, sy'n uwch na'r cyfran yn ardal Caernarfon yn gyffredinol. Heblaw am y rhai symudodd o ardal Bangor, roedd mwyafrif y rhai symudodd o bob ardal arall (yn cynnwys y rhai symudodd o Loegr) yn siarad Cymraeg.
- Roedd y rhesymau dros symud i dŷ newydd yn yr ardal yn weddol gymysg, gyda nifer yn nodi eu bod yn "hoffi'r tŷ" neu wedi symud oherwydd y lleoliad. Roedd yr awydd i fyw yn ardal Caernarfon yn gryf ymysg y rhai oedd yn byw yn yr ardal eisoes, ac yn weddol bwysig ymhlith y rhai oedd wedi symud o ardaloedd eraill hefyd er bod rhai wedi nodi y byddent wedi symud i ardal Bangor pe na bai'r tŷ newydd wedi bod ar gael.
- Roedd y mwyafrif llethol (60%) eisoes yn byw yn ardal Caernarfon gyda dros 19% pellach yn nodi eu bod eisoes yn byw mewn ardal gyfagos i Gaernarfon.
- Roedd cyfran uchel (36%) wedi nodi diffyg costau / gwaith cynnal a chadw, a gwarant ar dŷ newydd, fel rheswm dros ddewis tŷ newydd yn benodol.
- Er fod y niferoedd yn rhy fychan i ddod at gasgliad pendant ymddengys, ble roedd tŷ yn ardal Caernarfon wedi dod yn wag achos bod pobl yn symud i'r tai newydd, bod mwyafrif (tua 60%) preswylwyr newydd y tai hynny yn eu tro yn symud o fewn ardal Caernarfon ei hun. Daeth tua 20% o Ynys Môn a tua 20% o Loegr.

6. Ardal DOLGELLAU

Niferoedd ardal Dolgellau

Mewn cyfanswm roedd gennym gyfeiriad 78 tŷ newydd oedd wedi eu cwblhau yn ardal Dolgellau rhwng 2012 a 2017. Cawsom ymateb o 23 tŷ sef tua 32% o'r rhai gyrhaeddwyd.

Tabl 53: Ardal Dolgellau – Nifer tai a holwyd

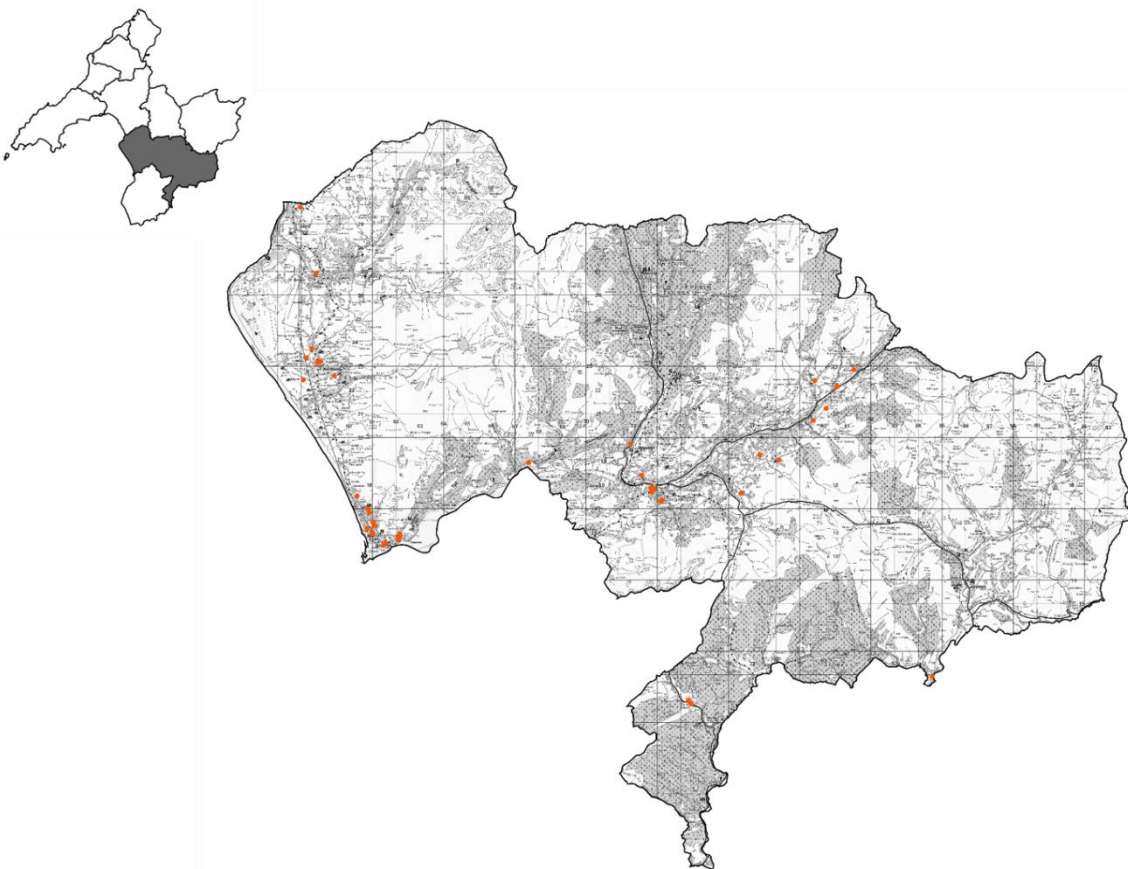
Nifer	Nifer gyrhaeddwyd	Nifer atebodd	% atebodd o'r rhai gyrhaeddwyd
78	73	23	31.5%

Mae'r 78 yma yn cynnwys datblygiadau:-

- 12 tŷ newydd yn stad Wenallt Uchaf, Dolgellau
- 11 tŷ newydd yn stad Sŵn y Dail, Abermaw

Mae'r map isod o ardal Dolgellau yn dangos lleoliad y tai newydd.

Ffigur 11: Ardal Dolgellau – Lleoliad tai newydd



Poblogaeth ardal Dolgellau

Poblogaeth yr ardal dan sylw yw **10,488** (amcangyfrifon canol blwyddyn 2017, Swyddfa Ystadegau Gwladol)

Yr anheddau newydd yn ardal Dolgellau (sampl o 23)

O'r 23 annedd newydd lle cawsom ymateb roedd 17% ohonynt yn cael eu rhentu un ai yn breifat neu gan gymdeithas dai.

Tabl 54: Ardal Dolgellau – Perchen neu rentu tŷ

Perchen neu rentu y tŷ	Nifer	%
Perchen	18	78.4%
Rhan-berchnogi	1	4.3%
Rhentu preifat	1	4.3%
Rhentu cymdeithasol	3	13.0%
Cyfanswm	23	100.0%

Y math mwyaf cyffredin o dŷ newydd a gawsom ymateb ganddynt oedd tŷ ar wahân.

Tabl 55: Ardal Dolgellau – Math o dŷ

Math o dŷ	Nifer	%
Ar wahân	13	56.5%
Fflat neu maisonette	3	13.0%
Semi	4	17.4%
Teras	2	8.7%
Heb ateb	1	4.4%
Cyfanswm	23	100.0%

Tair ystafell wely oedd y nifer mwyaf cyffredin yn y tai newydd y cawsom ymateb ganddynt.

Tabl 56: Ardal Dolgellau – Nifer ystafelloedd gwely

Nifer ystafelloedd gwely	Nifer	%
1	1	4.4%
2	5	21.7%
3	9	39.1%
4	5	21.7%
5	2	8.7%
7	1	4.4%
Cyfanswm	23	100.0%

Yn y 23 tŷ atebodd yr holiadur roedd cyfanswm o 53 o bobl yn byw ynddynt; tua 2.3 person i bob tŷ.

Tabl 57: Ardal Dolgellau – Nifer pobl yn y tŷ

Nifer pobl yn y tŷ	Nifer cartrefi	Cyfanswm Pobl
1	4	4
2	13	26
3	2	6
4	3	12
5	1	5
Cyfanswm	23	53

Tabl 58: Ardal Dolgellau – Nifer ystafelloedd gwely i faint o bobl sy'n byw yno

Nifer Ystafelloedd Gwely ↓	Nifer o bobl yn byw yno →					Cyfanswm Cartrefi
	1	2	3	4	5	
1		1				1
2	2	2	1			5
3	1	6		2		9
4		3		1	1	5
5	1		1			2
7		1				1
Cyfanswm	4	13	2	3	1	23

Y bobl symudodd i'r tai newydd

Mae'r map isod yn dangos o ble daeth y 53 person i'r 23 annedd newydd.

Ffigur 12: Ardal Dolgellau – Symud i ardal Dolgellau

Symud i ardal Dolgellau

18 o fewn Dolgellau eisoes

5 heb ymateb



Fe welir felly fod bron hanner (25/53; 47%) yr unigolion yn y sampl wedi symud i'r tŷ newydd o Loegr. Roedd traean (18/53; 34%) wedi symud o dŷ arall yn ardal Dolgellau a 5% wedi symud o ardal gyfagos Tywyn.

Mae rhan helaeth o'r bobl sydd wedi symud i dŷ newydd yn y grwpiau oedran 45-64 oed a 65-84 oed. Er hynny, roedd tua 20% o drigolion y tai newydd yn blant dan 11 oed.

Tabl 59: Ardal Dolgellau - Oedran

Oedran	Nifer	%
0-2	1	1.9%
3-11	10	18.9%
12-17	0	0.0%
18-24	2	3.8%
25-44	11	20.8%
45-64	14	26.4%
65-84	15	28.3%
85+	0	0.0%
Heb ateb	0	0.0%
Cyfanswm	53	100.0%

Mae'r tabl nesaf yn dadansoddi'r nifer ddaeth i fyw i annedd newydd yn ardal Dolgellau fesul y cyfran ym mhob grŵp oedran.

Tabl 60: Ardal Dolgellau – Oedran ac ardaloedd (symud i Dolgellau)

Wedi symud o	0-2	3-11	12-17	18-24	25-44	45-64	65-84	85+	Heb ateb	Cyfanswm
Dolgellau		44%		6%	33%	17%				18
Tywyn							100%			3
Lloegr		8%			8%	40%	44%			25
Ewrop					50%	50%				2
Heb ateb	20%			20%	40%		20%			5
										53

Iaith y bobl symudodd i'r tai newydd

O'r 53 o bobl, nododd 27 (51%) eu bod yn gallu siarad Cymraeg.

Iaith yr unigolion

Tabl 61: Ardal Dolgellau – Gallu siarad Cymraeg

	Gallu siarad Cymraeg	%
Nac ydi	26	49%
Ydi	27	51%
Cyfanswm	53	100%

O'r rhai 3 oed a throsodd roedd **52%** yn gallu siarad Cymraeg. (27/52)

Yn ôl Cyfrifiad 2011 roedd **54%** yn ardal Dolgellau dros 3 oed yn gallu siarad Cymraeg.

Tabl 62: Ardal Dolgellau – Gallu siarad Cymraeg ac oedran

Oedran	Gallu siarad Cymraeg		Ddim yn gallu siarad Cymraeg	
0-2	0	0%	1	100%
3-11	10	100%	0	0%
12-17	0	0%	0	0%
18-24	2	100%	0	0%
25-44	7	64%	4	36%
45-64	2	14%	12	86%
65-84	6	40%	9	60%
85+	0	0%	0	0%
Heb ateb	0	0%	0	0%
Cyfanswm	27	51%	26	49%

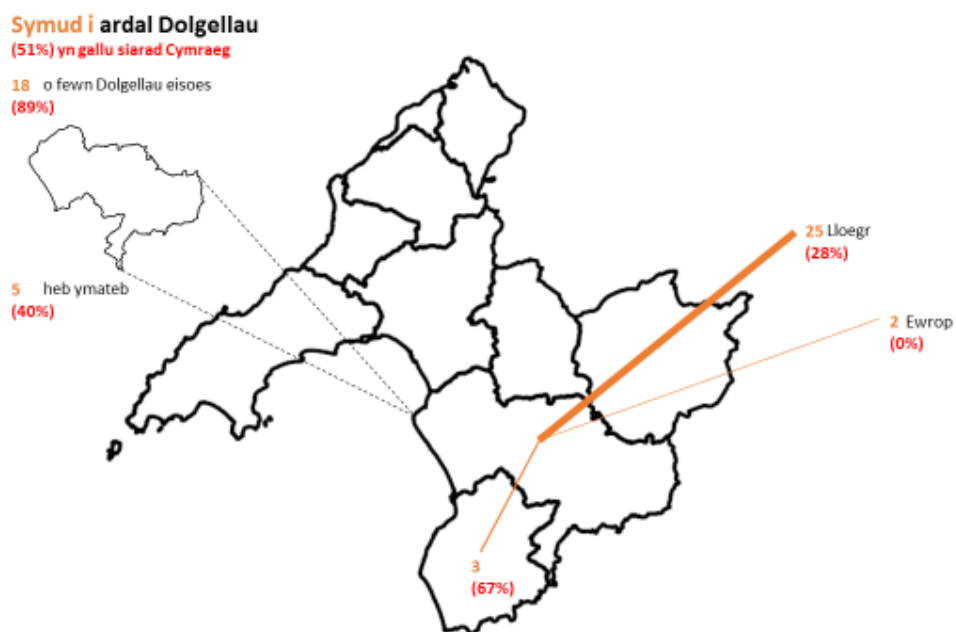
Gwelwn mai oedran 45-64 sydd gyda'r % isaf o siaradwyr Cymraeg ac bod y grwpiau oedran 3-11 a 18-24 oed i gyd yn gallu siarad Cymraeg.

Mae'r map isod yn dangos nifer yr unigolion wedi symud i ardal Dolgellau a'r ganran ohonynt sydd yn gallu siarad Cymraeg.

O'r rhai sydd wedi symud oddi fewn i ardal Dolgellau 89% (16/18) ohonynt ddywedodd eu bod yn gallu siarad Cymraeg.

Gwelwn fod 28% (7/25) o'r rhai sydd wedi symud o Loegr yn gallu siarad Cymraeg.

Ffigur 13: Ardal Dolgellau – symud i'r ardal a gallu siarad Cymraeg



Iaith y cartref

Ar gyfer y cartrefi un person – holwyd beth oedd eu iaith gyntaf.

Tabl 63: Ardal Dolgellau – iaith gyntaf (cartrefi un person)

Iaith	Nifer Cartrefi	%
Cymraeg	1	25.0%
Saesneg	3	75.0%
Arall	0	0.0%
Heb ateb	0	0.0%
Cyfanswm	4	100.0%

Ar gyfer y cartrefi mwy nac un person – holwyd pa iaith oedd yn cael ei siarad fwyaf ar yr aelwyd.

Tabl 64: Ardal Dolgellau – iaith y cartref (cartrefi mwy nag un person)

Iaith	Nifer Cartrefi	%
Cymraeg	2	10.5%
Saesneg	15	78.9%
Arall	1	5.3%
Heb ateb	1	5.3%
Cyfanswm	19	100.0%

Cyfuno'r cartrefi o'r ddau dabl uchod

Tabl 65: Ardal Dolgellau – iaith y cartref / iaith gyntaf (cyfanswm)

iaith	Nifer Cartrefi	%
Cymraeg	3	13.0%
Saesneg	18	78.4%
Arall	1	4.3%
Heb ateb	1	4.3%
Cyfanswm	23	100.0%

Rhesymau dros symud i dŷ newydd

Nodir isod y prif ymatebion i'r cwestiwn mwy 'penagored' oedd yn ceisio cael "stori" preswylwyr y tai newydd i gael at y rhesymau pam roeddynt wedi symud i eiddo newydd yn yr ardal.

Pam wnaethoch chi symud yma?

Nododd 22% o'r ymatebwyr mai wedi symud ar gyfer eu hymddeoliad oeddynt, gyda 9% yn nodi mai'r ffaith eu bod wedi hoffi'r tŷ oedd eu rheswm dros symud, 9% yn symud oherwydd newidiadau yn eu hamgylchiadau bywyd ac eisiau dechrau newydd a 9% arall oherwydd y golygfeydd a'r amgylchedd naturiol. Doedd 13% o'r ymatebwyr heb roi rheswm o gwbl.

Tabl 66: Ardal Dolgellau – Rhesymau dros symud

Pam wnaethoch chi symud yma?	Nifer	%
Ar gyfer ein ymddeoliad	7	21.9%
Heb ateb	4	12.5%
Wedi hoffi'r tŷ	3	9.4%
Newid mewn amgylchiadau bywyd - dechrau newydd	3	9.4%
Golygfeydd / Amgylchedd naturiol / Cefn gwlad	3	9.4%
Tŷ o safon / gwerth am arian	2	6.3%
Lleoliad y tŷ	2	6.3%
Angen eiddo mwy	2	6.3%
Ddim yn hoffi lle roeddem yn byw e.e. lefelau trosedd a sŵn	2	6.3%
Angen mwy o le parcio/garej	1	3.1%
Addasrwydd y tŷ i anghenion personol	1	3.1%
Angen eiddo llai	1	3.1%
Yr eiddo yma oedd ar gael ar y pryd	1	3.1%
	32	

*allan o 23 ymateb (rhai wedi rhoi mwy nac un rheswm)

Pam symud i'r ardal yma?

O'r 23 tŷ newydd roedd 5 ohonynt ble roedd y teulu (neu rai ohonynt) yn byw o fewn ardal Dolgellau yn barod. Roedd 20% yn symud er mwyn bod yn agosach at deulu / ffrindiau agos. Roedd 12% o'r ymatebwyr wedi nodi mai i gael bywyd distawach yr oeddynt.

Tabl 67: Ardal Dolgellau – Pam symud i'r ardal yma?

Pam symud i'r ardal yma?	Nifer	%
Heb ateb	6	24.0%
Un aelod yn byw yn yr ardal yn barod	5	20.0%
I fod yn agosach at deulu / ffrindiau agos	5	20.0%
I gael bywyd distawach / llai poblog / bywyd braf	3	12.0%
Cyfleusterau / cysylltiadau yn yr ardal	2	8.0%
Rhywle lle roedd yn gallu fforddio	2	8.0%
Llai o drosedd yn yr ardal	1	4.0%
Lleoliad gwaith / agosach at gwaith	1	4.0%
	25	

*allan o 23 ymateb (rhai wedi rhoi mwy nac un rheswm)

Pam dewis tŷ newydd?

Yr ateb mwyaf cyffredin oedd mai'r lleoliad ac nid o reidrwydd tŷ newydd oedd y rheswm. Nododd 14% mai cyfleustra tŷ newydd – dim gwaith neu warant tŷ newydd oedd y rheswm. Roedd 14% wedi nodi mai wedi gallu trosi adeilad oedd yn bodoli yn barod oeddynt. Roedd 11% pellach wedi medru gallu cael plot i adeiladu eu hunain arno, ac 11% arall wedi cael y tŷ gan y Cyngor/Gymdeithas dai.

Tabl 68: Ardal Dolgellau – Pam dewis tŷ newydd

Pam dewis tŷ newydd?	Nifer	%
Lleoliad a dim tŷ newydd oedd y prif reswm	8	28.6%
Cyfleustra - Dim gwaith ar dŷ newydd / llai o gostau cynnal / gwarant tŷ newydd	4	14.3%
Adeilad wedi ei drosi - h.y. dim tŷ newydd sbon	4	14.3%
Heb ateb	4	14.3%
Wedi medru cael plot i adeiladu arno	3	10.7%
Wedi ei gael gan y Cyngor / Cymdeithas Tai	3	10.7%
Tŷ y gallem fforddio	2	7.1%
	28	

*allan o 23 ymateb (rhai wedi rhoi mwy nac un rheswm)

Lle fydddech chi'n debygol o fod wedi symud (os o gwbl) pe bai'r tŷ newydd yma heb fod ar gael?

O'r rhai oedd eisoes yn byw o fewn ardal Dolgellau nododd 4 allan o'r 5 y byddent wedi aros yn ardal Dolgellau gyda 3 yn dal i chwilio am dŷ arall ac un yn meddwl na fyddai wedi symud.

Tabl 69: Ardal Dolgellau – Lle fydddech chi'n debygol o fod wedi symud (os o gwbl) pe bai'r tŷ newydd yma heb fod ar gael? (rhai oedd yn byw yn ardal Dolgellau yn barod)

Y rhai oedd yn byw yn ardal Dolgellau yn barod	Nifer	%
Rhywle o fewn pellter rhesymol i ardal Dolgellau	3	60.0%
Heb symud ac aros yn ardal Dolgellau	1	20.0%
Heb ateb	1	20.0%
	5	

*allan o 5 ymateb

O'r rhai nad oedd yn byw yn ardal Dolgellau o'r blaen nododd 9 y byddent wedi chwilio am dŷ arall o fewn yr un ardal. Nododd 2 na fyddent wedi symud pe na fyddai'r tŷ newydd ar gael a byddent wedi aros yn Lloegr. Byddai 1 arall wedi symud i ardal Llŷn pe na fyddai'r tŷ newydd wedi bod ar gael.

Tabl 70: Ardal Dolgellau – Lle fydddech chi'n debygol o fod wedi symud (os o gwbl) pe bai'r tŷ newydd yma heb fod ar gael? (rhai nad oedd yn byw yn ardal Dolgellau yn barod)

Y rhai <u>NAD</u> oedd yn byw yn ardal Dolgellau yn barod	Nifer	%
Dal wedi symud i ardal Dolgellau	9	50.0%
Heb ateb	4	22.2%
Heb symud ac aros yn Lloegr	2	11.1%
Ddim yn siŵr	2	11.1%
Dal wedi symud ond i ardal Llŷn	1	5.6%
	18	

*allan o 18 ymateb

Cysylltiad blaenorol efo'r ardal?

Fel nodwyd uchod roedd 5 o'r ymatebwyr ble roedd o leiaf un aelod o'r teulu yn byw yn ardal Dolgellau eisoes. Roedd 2 ymatebwr arall yn byw yn yr ardaloedd cyfagos yn barod. Nododd 35% eu bod wedi bod yn dod ar wyliau i'r ardal dros y blynyddoedd.

Tabl 71: Ardal Dolgellau – Cysylltiad blaenorol efo'r ardal

Cysylltiad blaenorol efo'r ardal?	Nifer	%
Wedi bod yn dod ar wyliau i'r ardal dros y blynyddoedd	8	34.8%
O leiaf un person byw yn yr ardal yn barod	5	21.7%
Heb ateb	4	17.4%
O leiaf un person yn byw yn yr ardal gyfagos yn barod	2	8.7%
Teulu / Ffrindiau agos yn yr ardal	2	8.7%
Yn enedigol o Wynedd, ond wedi byw yn Lloegr erioed	1	4.3%
Dim cysylltiad blaenorol	1	4.3%
	23	

*allan o 23 ymateb

Y tai lle ‘roedd preswylwyr y tai newydd yn byw o’r blaen

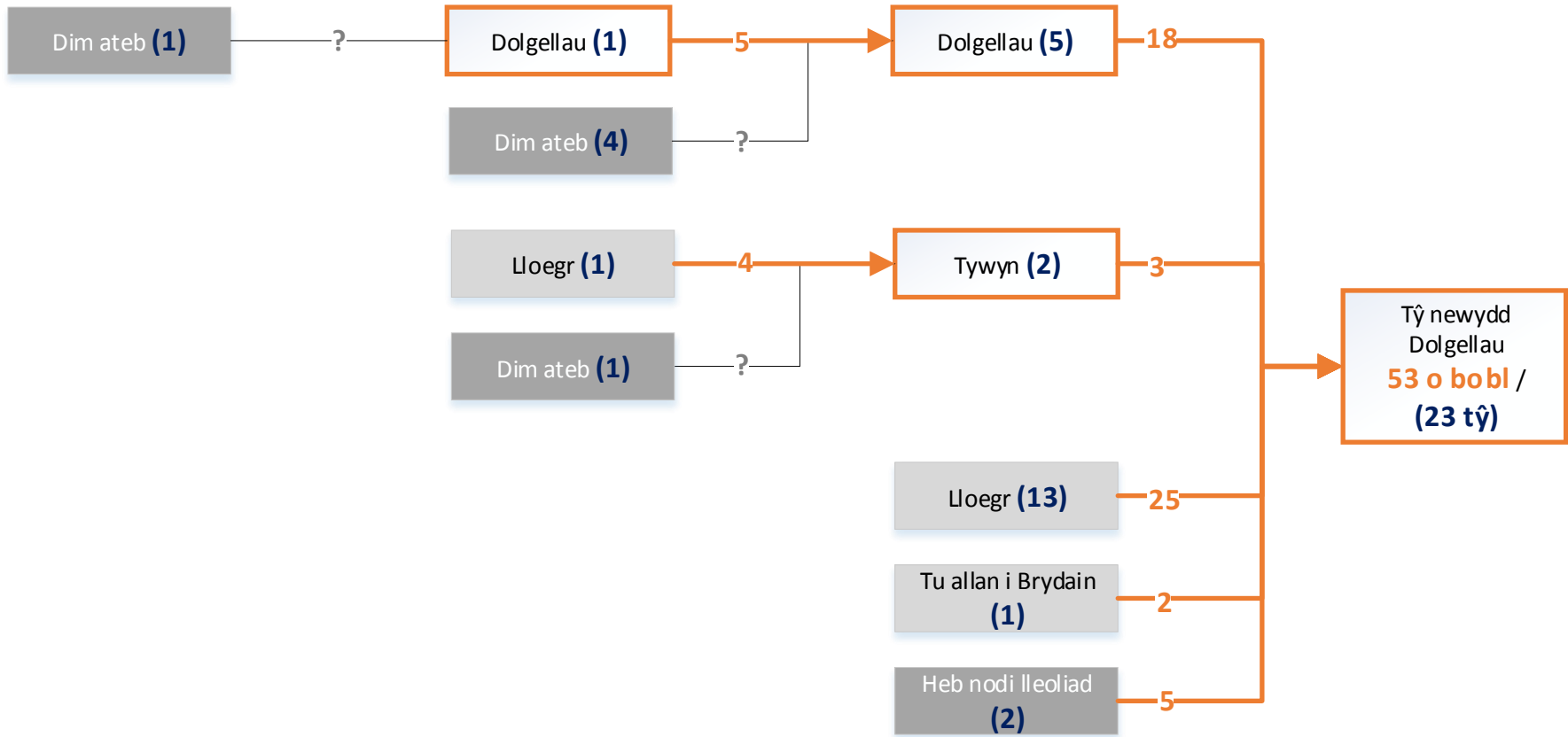
Lle ‘roedd ymatebwyr tai newydd (Cam 1) wedi nodi eu bod wedi symud yno o rywle yng Ngwynedd, fe wnaethom wedyn geisio mynd i’r tŷ blaenorol er mwyn dilyn y ‘gadwyn’ tai yn ei hôl.

Mae’r diagram **ar y dudalen nesaf** yn crynhoi’r canlyniadau, gan ddangos, ar gyfer yr achosion lle cawsom ymateb, yr ardaloedd (yn y blychau) lle roedd tai blaenorol y preswylwyr, ac (ar y saethau) y nifer o bobl symudodd o ardal i ardal ar bob cam.

Fel y nodwyd uchod roedd tua hanner preswylwyr y tai newydd wedi symud yno o Loegr; nid oedd effaith ddilynol ar ardaloedd eraill o Wynedd yn yr achosion yma felly. Golyga hyn mai bychan yw nifer yr ymatebion posib ar gyfer dilyn y ‘gadwyn’ drwy ardaloedd Gwynedd.

Mae’r sampl sydd gennym yn awgrymu – lle ‘roedd pobl wedi symud i dŷ newydd o eiddo arall yn ardal Dolgellau, bod y tai hynny wedyn wedi cael eu prynu / rhentu gan bobl eraill o ardal Dolgellau. Tra os oedd pobl wedi symud o ardal Tywyn, bod eu cyn-eiddo yn Nhywyn wedi mynd wedyn i bobl yn symud o Loegr. Er hyn, bychan iawn yw’r sampl ar gyfer yr elfen yma a byddai’n annoeth cymryd ei fod yn gwbl gynrychioladol.

Ffigur 14: Ardal Dolgellau – Cam 2, 3 a 4



Prif gasgliadau am ardal Dolgellau

- Roedd dros chwarter preswylwyr y tai newydd dros 65 oed gyda chwarter arall rhwng 45-64 oed.
- Roedd bron hanner preswylwyr y tai newydd wedi symud yno o Loegr a tua thraean wedi symud yno o eiddo arall o fewn ardal Dolgellau ei hun.
- Fe welir gwahaniaeth sylweddol rhwng proffil oedran y rhai symudodd o Loegr (oedd bron i gyd dros 45 oed a bron eu hanner dros 65 oed) a'r rhai symudodd yno o eiddo arall yn ardal Dolgellau (dros 80% ohonynt dan 44 oed, a bron eu hanner yn blant).
- Roedd tua hanner preswylwyr y tai newydd yn siarad Cymraeg, sy'n eithaf tebyg i'r cyfran yn ardal Dolgellau yn gyffredinol.
- Fe welir gwahaniaeth sylweddol yng ngallu preswylwyr y tai newydd i siarad Cymraeg rhwng grwpiau oedran – yn enwedig rhwng plant (oedd i gyd yn gallu siarad Cymraeg) a 45-64 oed (dros 85% ohonynt ddim yn siarad Cymraeg).
- Roedd gwahaniaethau sylweddol hefyd rhwng y rhai symudodd o wahanol ardaloedd, gyda 90% o'r rhai symudodd o eiddo arall yn ardal Dolgellau yn siarad Cymraeg, o'i gymharu â tua chwarter y rhai symudodd o Loegr.
- Roedd y rhesymau dros symud i dŷ newydd yn yr ardal yn weddol gymysg, gyda nifer yn nodi eu bod yn symud yno ar gyfer ymddeoliad, yn "hoffi'r tŷ" neu eisiau "dechrau newydd" mewn ardal wahanol / wledig. Nododd bron y cyfan o'r bobl oedd yn byw yn ardal Dolgellau eisoes eu bod eisiau aros yn yr ardal, ac roedd tua hanner y rhai symudodd o ardaloedd eraill hefyd wedi nodi y byddent wedi symud i eiddo arall yn ardal Dolgellau pe na bai'r tŷ newydd wedi bod ar gael.
- Roedd tua traean yr ymatebwyr wedi bod yn dod i'r ardal ar wyliau dros y blynyddoedd.
- Roedd y rhesymau dros ddewis tŷ newydd yn eitha' amrywiol ond nododd dros chwarter y sampl mai'r lleoliad oedd wedi gwneud iddynt ddewis byw yno yn hytrach na'u bod yn chwilio am dŷ newydd fel y cyfryw.

7. Ardal DYFFRYN NANTLLE

Niferoedd ardal Dyffryn Nantlle

Mewn cyfanswm roedd gennym gyfeiriad 35 tŷ newydd oedd wedi eu cwblhau yn ardal Dyffryn Nantlle rhwng 2015 a 2017. Cawsom ymateb o 21 tŷ sef tua 64% o'r rhai gyrhaeddwyd.

Tabl 72: Ardal Dyffryn Nantlle – Nifer tai a holwyd

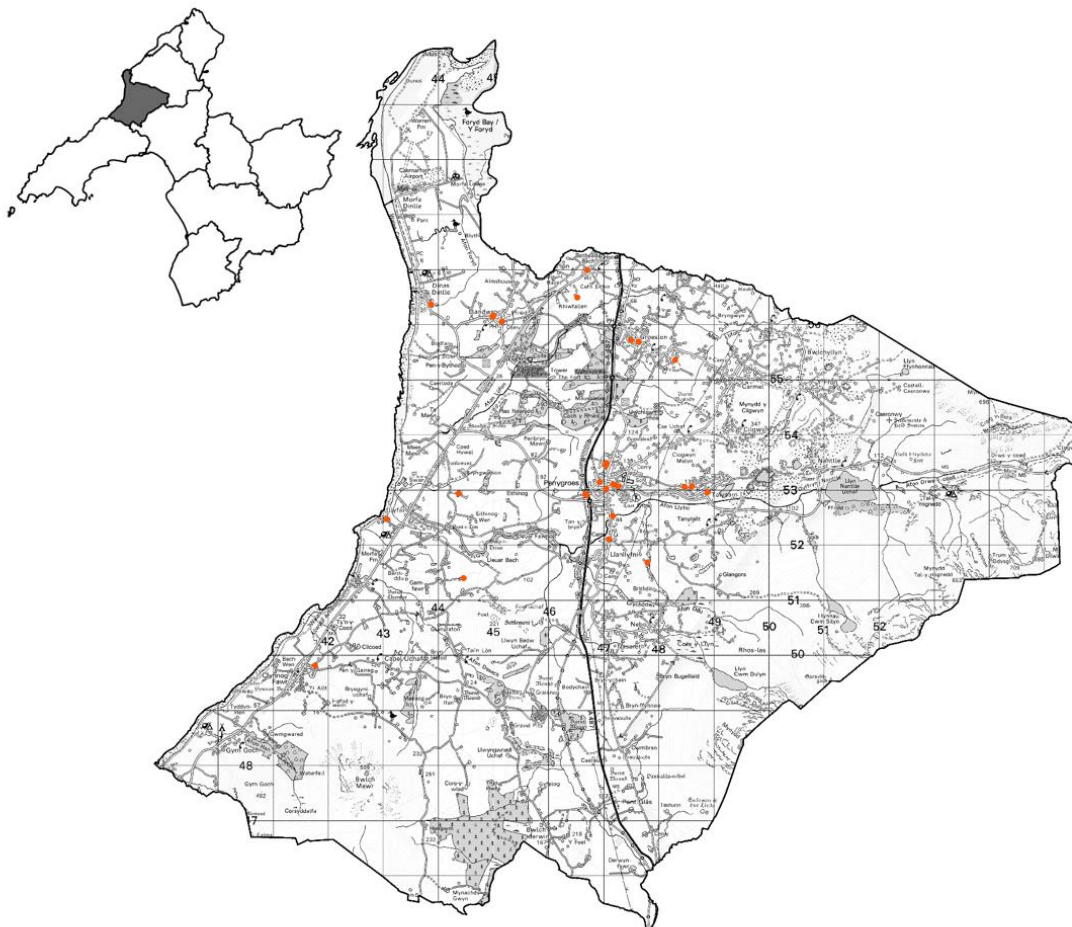
Nifer	Nifer gyrhaeddwyd	Nifer atebodd	% atebodd o'r rhai gyrhaeddwyd
35	33	21	63.6%

Mae'r 35 yma yn cynnwys datblygiad:-

- 5 tŷ newydd yn stad Cae Capel Bach, Penygroes

Mae'r map isod o ardal Dyffryn Nantlle yn dangos lleoliad y tai newydd.

Ffigur 15: Ardal Dyffryn Nantlle – Lleoliad tai newydd



Poblogaeth ardal Dyffryn Nantlle

Poblogaeth yr ardal dan sylw yw **7,847** (amcangyfrifon canol blwyddyn 2017, Swyddfa Ystadegau Gwladol)

Yr anheddau newydd yn ardal Dyffryn Nantlle (sampl o 21)

O'r 21 annedd newydd lle cawsom ymateb roedd tua 19% ohonynt yn cael eu rhentu yn breifat.

Tabl 73: Ardal Dyffryn Nantlle – Perchen neu rentu y tŷ

Perchen neu rentu y tŷ	Nifer	%
Perchen	16	76.2%
Rhentu preifat	4	19.0%
Heb ateb	1	4.8%
Cyfanswm	21	100.0%

Y math mwyaf cyffredin o dŷ newydd a gawsom ymateb ganddynt oedd tŷ ar wahân.

Tabl 74: Ardal Dyffryn Nantlle – Math o dŷ

Math o dŷ	Nifer	%
Ar wahân	16	76.2%
Fflat neu maisonette	4	19.0%
Semi	1	4.8%
Cyfanswm	21	100.0%

Tabl 75: Ardal Dyffryn Nantlle – Nifer ystafelloedd gwely

Nifer ystafelloedd gwely	Nifer	%
2	7	33.3%
3	6	28.6%
4	7	33.3%
5	1	4.8%
Cyfanswm	21	100.0%

Yn y 21 tŷ atebodd yr holiadur roedd cyfanswm o 58 o bobl yn byw ynddynt; tua 2.8 person i bob tŷ.

Tabl 76: Ardal Dyffryn Nantlle – Nifer pobl yn y tŷ

Nifer pobl yn y tŷ	Nifer cartrefi	Cyfanswm Pobl
1	3	3
2	8	16
3	4	12
4	4	16
5	1	5
6	1	6
Cyfanswm	21	58

Tabl 77: Ardal Dyffryn Nantlle – Nifer ystafelloedd gwely i faint o bobl sy'n byw yno

Nifer Ystafelloedd Gwely ↓	Nifer o bobl yn byw yno →						Cyfanswm Cartrefi
	1	2	3	4	5	6	
2	2	4	1				7
3	1	1	1	3			6
4		3	2	1	1		7
5						1	1
Cyfanswm	3	8	4	4	1	1	21

Y bobl symudodd i'r tai newydd

Mae'r map isod yn dangos o ble ddaeth y 58 person i'r 21 annedd newydd.

Ffigur 16: Ardal Dyffryn Nantlle – Symud i ardal Dyffryn Nantlle

Symud i ardal Dyffryn Nantlle



Fe welir bod cyfran sylweddol (21/58; 36%) o'r unigolion wedi symud i'r tai newydd o eiddo arall yn ardal Dyffryn Nantlle. Roedd nifer hefyd wedi symud o ardal gyfagos Caernarfon (18/58; 31%). Fel arall roedd yr ardaloedd symudodd pobl ohonynt yn amrywiol gyda tua 7% yn symud o ardal gyfagos Porthmadog a tua 7% arall o Ewrop y tu allan i'r DU.

Roedd oedranau'r bobl symudodd i dŷ newydd yn eithaf amrywiol hefyd gyda tua chwarter yn y grŵp oedran 25-44 oed, tua chwarter dros 45 oed a tua chwarter yn blant.

Tabl 78: Ardal Dyffryn Nantlle - Oedran

Oedran	Nifer	%
0-2	2	3.4%
3-11	9	15.5%
12-17	4	6.9%
18-24	7	12.1%
25-44	16	27.6%
45-64	7	12.1%
65-84	8	13.8%
85+	1	1.7%
Heb ateb	4	6.9%
Cyfanswm	58	100.0%

Mae'r tabl nesaf yn dadansoddi'r nifer ddaeth i fyw i annedd newydd yn ardal Dyffryn Nantlle fesul y cyfran ym mhob grŵp oedran.

Tabl 79: Ardal Dyffryn Nantlle – Oedran ac ardaloedd (symud i Dyffryn Nantlle)

Wedi symud o	0-2	3-11	12-17	18-24	25-44	45-64	65-84	85+	Heb ateb	Cyfanswm
Caernarfon		17%	11%	17%	33%	17%	6%			18
Dyffryn Nantlle	10%	19%	10%	5%	33%	10%	10%		5%	21
Porthmadog		25%			50%			25%		4
Geni yn y tŷ newydd		100%								1
Ynys Môn				33%	33%				33%	3
Conwy				100%						2
Lloegr						100%				2
Ewrop							100%			4
Asia							100%			1
Heb ateb									100%	2
										58

Iaith y bobl symudodd i'r tai newydd

O'r 58 o bobl, nododd 48 (83%) eu bod yn gallu siarad Cymraeg.

Iaith yr unigolion

Tabl 80: Ardal Dyffryn Nantlle – Gallu siarad Cymraeg

	Gallu siarad Cymraeg	%
Heb ateb	3	5.2%
Nac ydi	7	12.1%
Ydi	48	82.8%
Cyfanswm	58	100%

O'r rhai 3 oed a throsodd roedd 82% yn gallu siarad Cymraeg. (46/56)

Yn ôl Cyfrifiad 2011 roedd 78% yn ardal Dyffryn Nantlle dros 3 oed yn gallu siarad Cymraeg.

Tabl 81: Ardal Dyffryn Nantlle – Gallu siarad Cymraeg ac Oedran

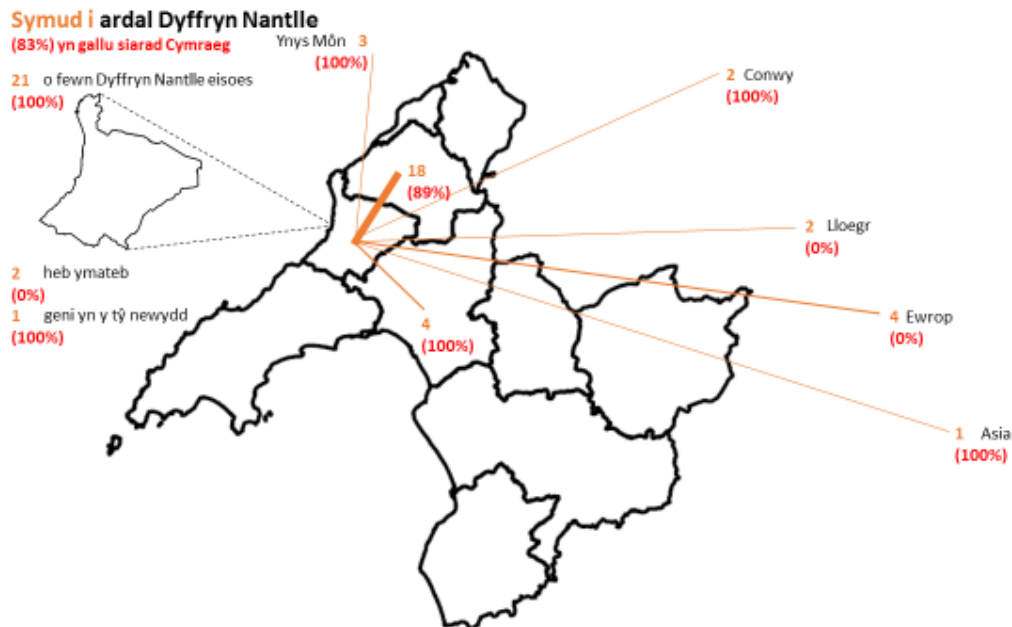
Oedran	Gallu siarad Cymraeg		Ddim yn gallu siarad Cymraeg		Heb ateb	
0-2	2	100%	0	0%	0	0%
3-11	9	100%	0	0%	0	0%
12-17	4	100%	0	0%	0	0%
18-24	7	100%	0	0%	0	0%
25-44	14	88%	1	6%	1	6%
45-64	5	71%	2	29%	0	0%
65-84	4	50%	4	50%	0	0%
85+	1	100%	0	0%	0	0%
Heb ateb	2	50%	0	0%	2	50%
Cyfanswm	48	83%	7	12%	3	5%

Gwelwn mai oedran 65-84 sydd gyda'r % isaf o siaradwyr Cymraeg ac bod y grwpiau oedran 0-2, 3-11, 12-17 a 18-24 oed i gyd yn gallu siarad Cymraeg.

Mae'r map isod yn dangos nifer yr unigolion a symudodd i ardal Dyffryn Nantlle a'r ganran ohonynt sydd yn gallu siarad Cymraeg.

O'r rhai a symudodd oddi fewn i ardal Dyffryn Nantlle dywedodd 100% (21/21) ohonynt eu bod yn gallu siarad Cymraeg.

Ffigur 17: Ardal Dyffryn Nantlle – symud i'r ardal a gallu siarad Cymraeg



laith y cartref

Ar gyfer y cartrefi un person – holwyd beth oedd eu hiaith gyntaf.

Tabl 82: Ardal Dyffryn Nantlle – iaith gyntaf (cartrefi un person)

iaith	Nifer Cartrefi	%
Cymraeg	1	33.0%
Saesneg	2	67.0%
Cyfanswm	3	100.0%

Ar gyfer y cartrefi mwy nag un person – holwyd pa iaith oedd yn cael ei siarad fwyaf ar yr aelwyd.

Tabl 83: Ardal Dyffryn Nantlle – iaith y cartref (cartrefi mwy nag un person)

iaith	Nifer Cartrefi	%
Cymraeg	14	77.8%
Saesneg	4	22.2%
Cyfanswm	18	100.0%

Cyfuno'r cartrefi o'r ddau dabl uchod

Tabl 84: Ardal Dyffryn Nantlle – iaith y cartref / iaith gyntaf (cyfanswm)

iaith	Nifer Cartrefi	%
Cymraeg	15	71.4%
Saesneg	6	28.6%
Cyfanswm	21	

Rhesymau dros symud i dŷ newydd

Nodir isod y prif ymatebion i'r cwestiwn mwy 'penagored' oedd yn ceisio cael "stori" preswylwyr y tai newydd i gael at y rhesymau pam roeddynt wedi symud i eiddo newydd yn yr ardal.

Pam wnaethoch chi symud yma?

Nododd 19% o'r ymatebwyr mai wedi symud er mwyn cael eu eiddo eu hunain roeddynt, gyda 14% yn nodi mai'r ffaith eu bod wedi hoffi'r tŷ oedd eu rheswm dros symud, 11% yn credu bod tŷ newydd yn cynnig gwerth am arian/tŷ o safon a 11% arall eisiau tŷ mwy.

Tabl 85: Ardal Dyffryn Nantlle – Rhesymau dros symud

Pam wnaethoch chi symud yma?	Nifer	%
Isio eiddo ei hun / eu hunain	7	19.4%
Wedi hoffi'r tŷ	5	13.9%
Tŷ o safon / gwerth am arian	4	11.1%
Angen eiddo mwy	4	11.1%
Addasrwydd y tŷ i anghenion personol	3	8.3%
Golygfeydd / Amgylchedd naturiol / Cefn gwlad	3	8.3%
Lleoliad y tŷ	2	5.6%
Angen mwy o le parcio/garej	2	5.6%
Heb ateb	2	5.6%
Angen eiddo llai	1	2.8%
Ddim yn hoffi lle roeddem yn byw e.e. lefelau trosedd a sŵn	1	2.8%
Newid mewn amgylchiadau bywyd - dechrau newydd	1	2.8%
Yr eiddo yma oedd ar gael ar y pryd	1	2.8%
	36	

*allan o 21 ymateb (rhai wedi rhoi mwy nac un rheswm)

Pam symud i'r ardal yma?

O'r 21 tŷ newydd roedd 5 ohonynt ble roedd y teulu (neu rai ohonynt) yn byw o fewn ardal Dyffryn Nantlle yn barod. Roedd 25% yn symud er mwyn bod yn agosach at eu lleoliad gwaith. Roedd 21% o'r ymatebwyr wedi nodi eu bod wedi symud i fod yn agosach at deulu / ffrindiau agos.

Tabl 86: Ardal Dyffryn Nantlle – Pam symud i'r ardal yma?

Pam symud i'r ardal yma?	Nifer	%
Lleoliad gwaith / agosach at waith	6	25.0%
Un aelod yn byw yn yr ardal yn barod	5	20.8%
I fod yn agosach at deulu / ffrindiau agos	5	20.8%
Heb ateb	4	16.7%
Er mwyn ysgol i'r plant - safon addysgu / clybiau cyn ac ar ôl ysgol	2	8.3%
Lle addas i fagu plant	1	4.2%
Rhywle lle roedd yn gallu fforddio	1	4.2%
	24	

*allan o 21 ymateb (rhai wedi rhoi mwy nac un rheswm)

Pam dewis tŷ newydd?

Nododd 41% mai oherwydd cyfleustra tŷ newydd – dim gwaith neu warant tŷ newydd oedd y rheswm. Roedd 22% wedi nodi mai wedi gallu trosi adeilad oedd yn bodoli yn barod oeddynt. Roedd 11% pellach wedi medru gallu cael plot i adeiladu eu hunain arno. Roedd 11% yn nodi mai lleoliad ac nid y ffaith mai tŷ newydd oedd y rheswm dros brynu.

Tabl 87: Ardal Dyffryn Nantlle – Pam dewis tŷ newydd?

Pam dewis tŷ newydd?	Nifer	%
Cyfleustra - Dim gwaith ar dŷ newydd / llai o gostau cynnal / gwarant tŷ newydd	11	40.7%
Adeilad wedi ei drosi - h.y. dim tŷ newydd sbon	6	22.2%
Wedi medru cael plot i adeiladu arno	3	11.1%
Lleoliad a dim tŷ newydd oedd y prif reswm	3	11.1%
Tŷ y gallem fforddio	2	7.4%
Heb ateb	1	3.7%
Cost y rhent oedd y rheswm ac nid oherwydd tŷ newydd	1	3.7%
	27	

*allan o 21 ymateb (rhai wedi rhoi mwy nac un rheswm)

Lle fydddech chi'n debygol o fod wedi symud (os o gwbl) pe bai'r tŷ newydd yma heb fod ar gael?

O'r rhai oedd eisoes yn byw o fewn ardal Dyffryn Nantlle nododd eu hanner byddent wedi aros yn ardal Dyffryn Nantlle gyda 2 yn meddwl y byddent wedi symud i ardal Caernarfon ac 1 yn meddwl na fyddai wedi symud.

Tabl 88: Ardal Dyffryn Nantlle – Lle fydddech chi'n debygol o fod wedi symud (os o gwbl) pe bai'r tŷ newydd yma heb fod ar gael? (rhai oedd yn byw yn ardal Dyffryn Nantlle yn barod)

Y rhai oedd yn byw yn ardal Dyffryn Nantlle yn barod	Nifer	%
Rhywle o fewn pellter rhesymol i ardal Dyffryn Nantlle	4	50.0%
Rhywle o fewn pellter rhesymol i ardal Gaernarfon	2	25.0%
Heb symud ac aros yn Nyffryn Nantlle	1	12.5%
Heb ateb	1	12.5%
	8	

*allan o 8 ymateb

O'r rhai nad oedd yn byw o fewn ardal Dyffryn Nantlle nododd 2 y byddent wedi chwilio am dŷ arall o fewn yr un ardal. Nododd 2 na fyddent wedi symud pe na fyddai'r tŷ newydd ar gael. Byddai 3 arall wedi chwilio am dŷ newydd o fewn Gwynedd, 1 wedi symud i Ynys Môn ac 1 arall i rywle yng nngogledd Cymru.

Tabl 89: Ardal Dyffryn Nantlle – Lle fydddech chi'n debygol o fod wedi symud (os o gwbl) pe bai'r tŷ newydd yma heb fod ar gael? (rhai nad oedd yn byw yn ardal Dyffryn Nantlle yn barod)

Y rhai <u>NAD</u> oedd yn byw yn ardal Dyffryn Nantlle yn barod	Nifer	%
Dal wedi symud i ardal Dyffryn Nantlle	2	15.4%
Wedi symud i ardal Caernarfon yn lle	2	15.4%
Ddim yn siŵr	2	15.4%

Heb ateb	2	15.4%
Wedi symud i ardal Bangor yn lle	1	7.7%
Wedi symud i ardal Ynys Môn yn lle	1	7.7%
Heb symud ac aros yn Ardal Porthmadog	1	7.7%
Heb symud ac aros yn Ynys Môn	1	7.7%
Rhywle yng Ngogledd Cymru	1	7.7%
	13	

**allan o 13 ymateb*

Cysylltiad blaenorol efo'r ardal?

Fel nodwyd yn barod roedd 8 o'r ymatebwyr ble roedd o leiaf un aelod o'r teulu yn byw yn ardal Dyffryn Nantlle eisoes. Roedd 3 ymatebwr arall yn byw yn yr ardaloedd cyfagos yn barod. Nododd 24% nad oedd ganddynt unrhyw gysylltiad blaenorol gyda'r ardal.

Tabl 90: Ardal Dyffryn Nantlle – Cysylltiad blaenorol efo'r ardal

Cysylltiad blaenorol efo'r ardal?	Nifer	%
O leiaf un person byw yn yr ardal yn barod	8	38.1%
Dim cysylltiad blaenorol	5	23.8%
O leiaf un person byw yn yr ardal gyfagos yn barod	3	14.3%
Wedi bod yn dod ar wyliau i'r ardal dros y blynyddoedd	1	4.8%
Dychwelyd yn ôl ar ôl bod ffwrdd yn brifysgol/gweithio	1	4.8%
Teulu / Ffrindiau agos yn yr ardal	1	4.8%
Gweithio yn yr ardal	1	4.8%
Heb ateb	1	4.8%
	21	

**allan o 21 ymateb*

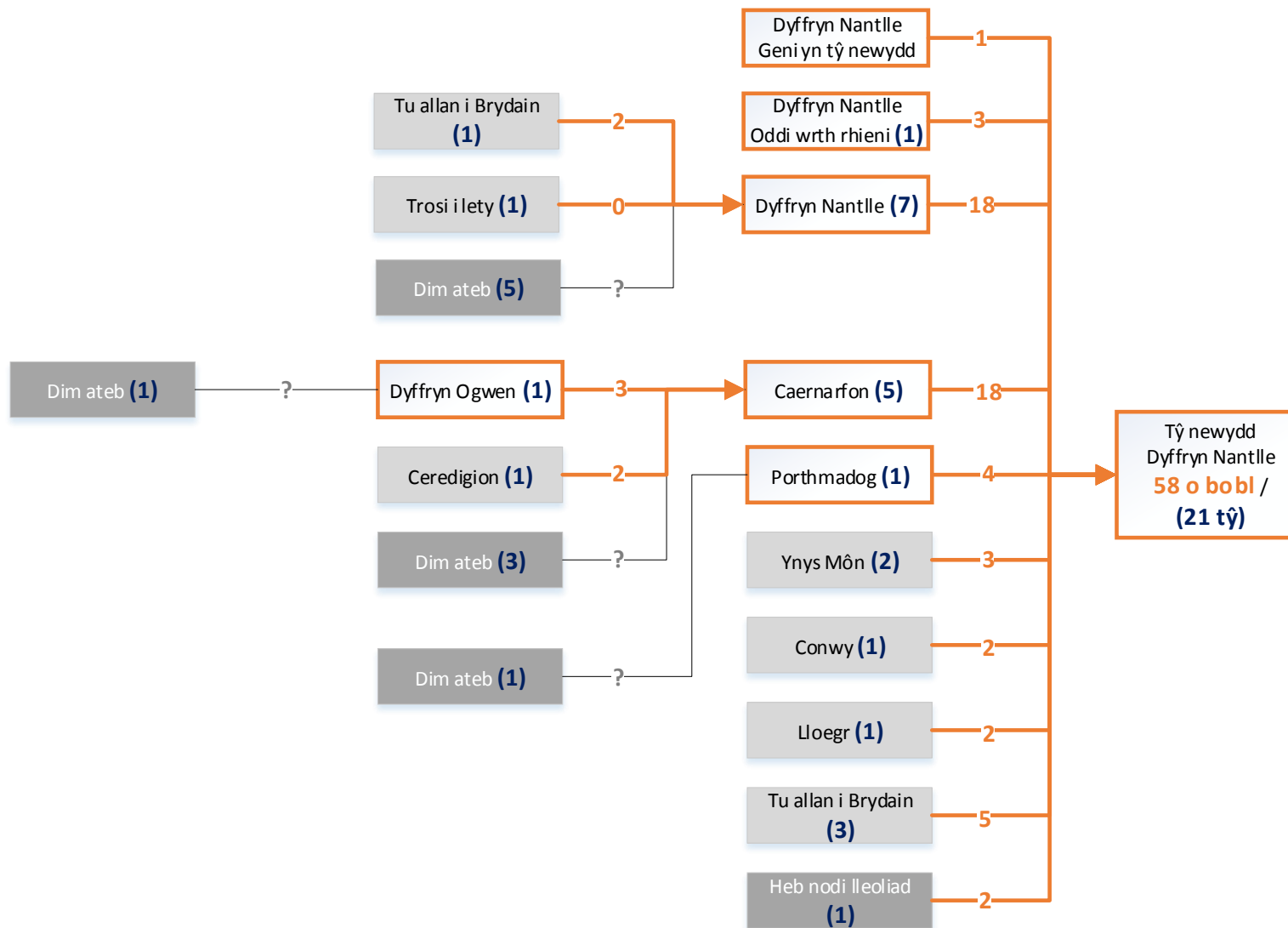
Y tai lle 'roedd preswylwyr y tai newydd yn byw o'r blaen

Lle 'roedd ymatebwyr tai newydd (Cam 1) wedi nodi eu bod wedi symud yno o rywle yng Ngwynedd, fe wnaethom wedyn geisio mynd i'r tŷ blaenorol er mwyn dilyn y 'gadwyn' tai yn ei hôl.

Mae'r diagram **ar y dudalen nesaf** yn crynhoi'r canlyniadau, gan ddangos, ar gyfer yr achosion lle cawsom ymateb, yr ardaloedd (yn y blychau) lle roedd tai blaenorol y preswylwyr, ac (ar y saethau) y nifer o bobl symudodd o ardal i ardal ar bob cam.

Yn anffodus mae'r niferoedd bychan o ymatebion ar gyfer y camau pellach yma yn ei gwneud yn anodd dod at gasgliadau; ble roedd tŷ yn ardal Dyffryn Nantlle wedi dod yn wag, roedd preswylwyr y tai hynny wedi dod o'r tu allan i Brydain neu'r tŷ wedi'i droi yn lety. Lle roedd tai yn ardal Caernarfon wedi dod yn wag oherwydd bod y preswylwyr wedi symud i dŷ newydd yn Nyffryn Nantlle, roedd y preswylwyr newydd wedi dod o ardaloedd eraill o Wynedd / Cymru. Ond byddai'n annoeth rhoi llawer o bwys ar y canlyniadau yma oherwydd mai un neu ddau dŷ yn unig sy'n sail iddynt.

Ffigur 18: Ardal Dyffryn Nantlle – Cam 2, 3 a 4



Prif gasgliadau am ardal Dyffryn Nantlle

- Roedd y bobl symudodd i'r tai newydd yn eithaf cymysg o ran grŵp oedran.
- Roedd dau-draean preswylwyr y tai newydd wedi symud yno un ai o dŷ arall o fewn ardal Dyffryn Nantlle neu o ardal gyfagos Caernarfon. Fel arall roedd yr ardaloedd y symudodd pobl ohonynt yn amrywiol.
- Roedd dros 80% o breswylwyr y tai newydd yn siarad Cymraeg, sy'n eithaf tebyg i'r cyfran yn ardal Dyffryn Nantlle yn gyffredinol.
- Roedd y rhesymau dros symud i dŷ newydd yn yr ardal yn weddol gymysg, gyda nifer yn nodi eu bod eisiau "lle eu hunain", yn "hoffi'r tŷ" neu'n teimlo bod y tŷ newydd yn cynnig safon / gwerth am arian. Roedd bron y cyfan o'r rhai oedd yn byw yn yr ardal eisoes wedi bod eisiau eiddo yn ardal Dyffryn Nantlle neu Gaernarfon, tra ymysg y rhai oedd wedi symud o ardaloedd eraill 'roedd y teimlad yma'n llai cryf – nifer yn nodi y byddent wedi symud i ardaloedd eraill o Wynedd neu siroedd cyfagos pe na bai'r tŷ newydd wedi bod ar gael.
- O'r bobl symudodd i ardal Dyffryn Nantlle, doedd gan tua'u chwarter ddim cysylltiad blaenorol gyda'r ardal.
- Roedd cyfran uchel (40%) wedi nodi diffyg costau / gwaith cynnal a chadw, a gwarant ar dŷ newydd, fel rheswm dros ddewis tŷ newydd yn benodol.

8. Ardal DYFFRYN OGWEN

Niferoedd ardal Dyffryn Ogwen

Mewn cyfanswm roedd gennym gyfeiriad 47 tŷ newydd oedd wedi eu cwblhau yn ardal Dyffryn Ogwen rhwng 2015 a 2017. Cawsom ymateb o 19 tŷ sef 40% o'r cyfanswm.

Tabl 91: Ardal Dyffryn Ogwen – Nifer tai a holwyd

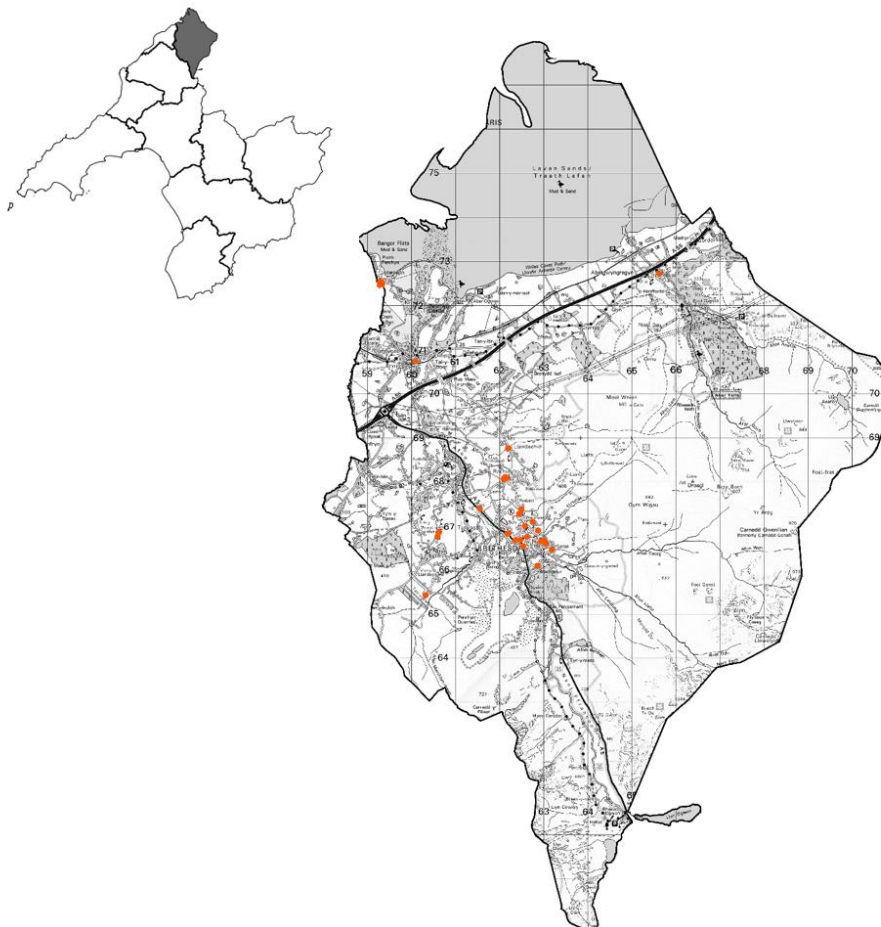
Nifer	Nifer gyrhaeddwyd	Nifer atebodd	% atebodd o'r rhai gyrhaeddwyd
47	47	19	40.4%

Mae'r 47 yma yn cynnwys datblygiad:-

- 15 tŷ newydd yn stad Plas y Coed, Porth Penrhyn

Mae'r map isod o ardal Dyffryn Ogwen yn dangos lleoliad y tai newydd.

Ffigur 19: Ardal Dyffryn Ogwen – Lleoliad tai newydd



Poblogaeth ardal Dyffryn Ogwen

Poblogaeth yr ardal dan sylw yw **8,436** (amcangyfrifon canol blwyddyn 2017, Swyddfa Ystadegau Gwladol)

Yr anheddau newydd yn ardal Dyffryn Ogwen (sampl o 19)

O'r 19 annedd newydd lle cawsom ymateb roedd bron i 37% ohonynt yn cael eu rhentu un ai yn breifat neu gan gymdeithas dai.

Tabl 92: Ardal Dyffryn Ogwen – Perchen neu rentu y tŷ

Perchen neu rentu y tŷ	Nifer	%
Perchen	12	63.2%
Rhentu preifat	4	21.1%
Rhentu Cymdeithasol	3	15.8%
Cyfanswm	19	100.0%

Y math mwyaf cyffredin o dŷ newydd a gawsom ymateb ganddynt oedd tŷ ar wahân.

Tabl 93: Ardal Dyffryn Ogwen – Math o dŷ

Math o dŷ	Nifer	%
Ar wahân	11	57.9%
Fflat neu maisonette	1	5.3%
Teras	2	10.5%
Semi	5	26.3%
Cyfanswm	19	100.0%

Tair ystafell wely oedd y nifer mwyaf cyffredin yn y tai newydd y cawsom ymateb ganddynt.

Tabl 94: Ardal Dyffryn Ogwen – Nifer ystafelloedd gwely

Nifer ystafelloedd gwely	Nifer	%
2	5	26.3%
3	10	52.6%
4	4	21.1%
Cyfanswm	19	100.0%

Yn y 19 tŷ atebodd yr holiadur roedd cyfanswm o 65 o bobl yn byw ynddynt; tua 3.4 person i bob tŷ.

Tabl 95: Ardal Dyffryn Ogwen – Nifer pobl yn y tŷ

Nifer pobl yn y tŷ	Nifer cartrefi	Cyfanswm Pobl
1	2	2
2	2	4
3	3	9
4	10	40
5	2	10
Cyfanswm	19	65

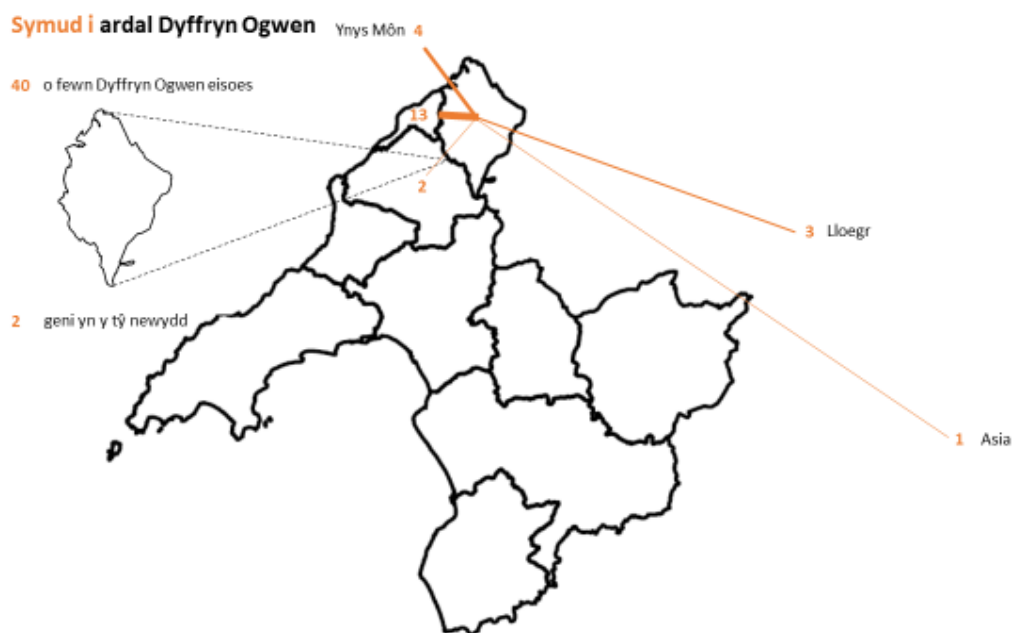
Tabl 96: Ardal Dyffryn Ogwen – Nifer ystafelloedd gwely i faint sy'n byw yno

Nifer Ystafelloedd Gwely ↓	Nifer o bobl yn byw yno →					Cyfanswm Cartrefi
	1	2	3	4	5	
2		2	1	2		5
3	2		2	5	1	10
4				3	1	4
Cyfanswm	2	2	3	10	2	19

Y bobl symudodd i'r tai newydd

Mae'r map isod yn dangos o ble daeth y 65 person i'r 19 annedd newydd.

Ffigur 20: Ardal Dyffryn Ogwen – Symud i ardal Dyffryn Ogwen



Fe welir bod cyfran sylweddol (40/65; 62%) o'r unigolion yn y sampl wedi symud i'r tŷ newydd o rywle arall yn ardal Dyffryn Ogwen. Roedd nifer (13/65; 20%) wedi symud o ardal gyfagos Bangor hefyd.

Fel arall 'roedd yr ardaloedd y symudodd pobl ohonynt yn eithaf cymysg, gyda phrin neb yn symud o weddill Gwynedd a tua 6% yn symud o Ynys Môn.

Roedd cyfran helaeth o'r bobl symudodd i dŷ newydd yn y grŵp oedran 25-44 oed, gyda chyfran sylweddol o blant hefyd. Doedd neb dros 65 oed wedi symud i ardal Dyffryn Ogwen ymhlith y rhai atebodd.

Tabl 97: Ardal Dyffryn Ogwen - Oedran

Oedran	Nifer	%
0-2	9	13.8%
3-11	13	20.0%
12-17	2	3.1%
18-24	7	10.8%
25-44	25	38.5%
45-64	8	12.3%
65-84	0	0.0%
85+	0	0.0%
Heb ateb	1	1.5%
Cyfanswm	65	100.0%

Mae'r tabl nesaf yn dadansoddi'r nifer ddaeth i fyw i annedd newydd yn ardal Dyffryn Ogwen fesul y cyfran ym mhob grŵp oedran.

Tabl 98: Ardal Dyffryn Ogwen – Oedran ac ardaloedd (symud i ardal Dyffryn Ogwen)

Wedi symud o	0-2	3-11	12-17	18-24	25-44	45-64	65-84	85+	Heb ateb	Cyfanswm
Bangor	15%	8%		31%	31%	15%				13
Caernarfon		50%			50%					2
Dyffryn Ogwen	13%	20%	5%	8%	40%	13%			3%	40
Geni yn y tŷ newydd	100%									2
Ynys Môn		50%			25%	25%				4
Lloegr		33%			67%					3
Asia					100%					1
										65

Iaith y bobl symudodd i'r tai newydd

O'r 65 o bobl, nododd 56 (86%) eu bod yn gallu siarad Cymraeg.

Iaith yr unigolion

Tabl 99: Ardal Dyffryn Ogwen – Gallu siarad Cymraeg

	Gallu siarad Cymraeg	%
Heb ateb	1	1.5%
Nac ydi	8	12.3%
Ydi	56	86.2%
Cyfanswm	65	100%

O'r rhai 3 oed a throsodd roedd 89% yn gallu siarad Cymraeg. (50/56)

Yn ôl Cyfrifiad 2011 roedd 73% yn ardal Dyffryn Ogwen dros 3 oed yn gallu siarad Cymraeg.

Tabl 100: Ardal Dyffryn Ogwen – Gallu siarad Cymraeg ac oedran

Oedran	Gallu siarad Cymraeg		Ddim yn gallu siarad Cymraeg		Heb ateb	
0-2	6	67%	2	22%	1	11%
3-11	13	100%	0	0%	0	0%
12-17	2	100%	0	0%	0	0%
18-24	5	71%	2	29%	0	0%
25-44	23	92%	2	8%	0	0%
45-64	6	75%	2	25%	0	0%
65-84	0	0%	0	0%	0	0%
85+	0	0%	0	0%	0	0%
Heb ateb	1	100%	0	0%	0	0%
Cyfanswm	56	86%	8	12%	1	2%

Gwelwn bod y grwpiau oedran 3-11 a 12-17 oed i gyd yn gallu siarad Cymraeg.

Mae'r map isod yn dangos nifer yr unigolion wedi symud i ardal Dyffryn Ogwen a'r ganran ohonynt sydd yn gallu siarad Cymraeg.

O'r rhai sydd wedi symud oddi fewn i ardal Dyffryn Ogwen dywedodd 98% (39/40) ohonynt eu bod yn gallu siarad Cymraeg.

Ffigur 21: Ardal Dyffryn Ogwen – symud i'r ardal a gallu i siarad Cymraeg

Symud i ardal Dyffryn Ogwen

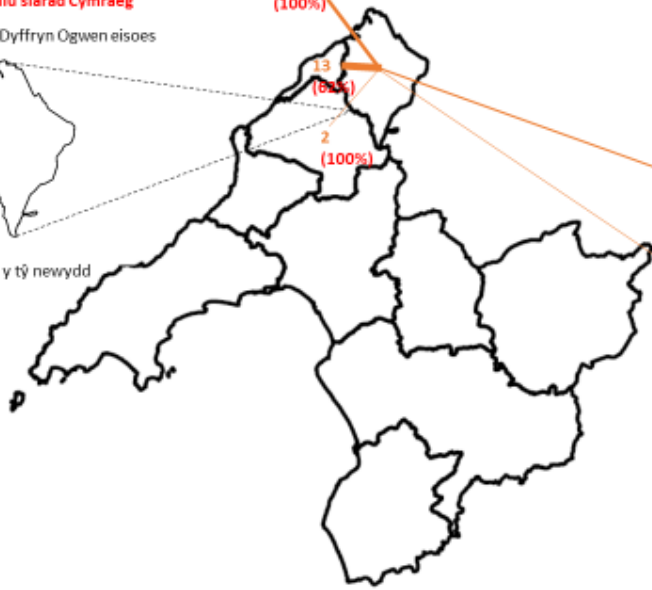
(86% yn gallu siarad Cymraeg

Ynys Môn 4
(100%)

40 o fewn Dyffryn Ogwen eisoes
(98%)



2 geni yn y tŷ newydd
(50%)



3 Lloegr
(67%)

1 Asia
(0%)

laith y cartref

Ar gyfer y cartrefi un person – holwyd beth oedd eu hiaith gyntaf.

Tabl 101: Ardal Dyffryn Ogwen – iaith gyntaf (cartrefi un person)

iaith	Nifer Cartrefi	%
Cymraeg	0	0.0%
Saesneg	2	100.0%
Cyfanswm	2	100.0%

Ar gyfer y cartrefi mwy nac un person – holwyd pa iaith oedd yn cael ei siarad fwyaf ar yr aelwyd.

Tabl 102: Ardal Dyffryn Ogwen – iaith y cartref (cartrefi mwy nag un person)

iaith	Nifer Cartrefi	%
Arall	1	5.9%
Cymraeg	11	64.7%
Saesneg	4	23.5%
Heb ateb	1	5.9%
Cyfanswm	17	100.0%

Cyfuno'r cartrefi o'r ddau dabl uchod

Tabl 103: Ardal Dyffryn Ogwen – iaith y cartref / iaith gyntaf (cyfanswm)

iaith	Nifer Cartrefi	%
Arall	1	5.3%
Cymraeg	11	57.9%
Saesneg	6	31.5%
Heb ateb	1	5.3%
Cyfanswm	19	100.0%

Rhesymau dros symud i dŷ newydd

Nodir isod y prif ymatebion i'r cwestiwn mwy 'penagored' oedd yn ceisio cael "stori" preswylwyr y tai newydd i gael at y rhesymau pam roeddynt wedi symud i eiddo newydd yn yr ardal.

Pam wnaethoch chi symud yma?

Nododd 15% o'r ymatebwyr eu bod wedi symud yno oherwydd lleoliad y tŷ a 15% hefyd yn nodi eu bod eisiau tŷ mwy.

Tabl 104: Ardal Dyffryn Ogwen – Rhesymau dros symud

Pam wnaethoch chi symud yma?	Nifer	%
Lleoliad y tŷ	5	14.7%
Angen eiddo mwy	5	14.7%
Tŷ o safon / gwerth am arian	3	8.8%
Isio eiddo ei hun / eu hunain	3	8.8%
Newid mewn amgylchiadau bywyd - dechrau newydd	3	8.8%
Heb ateb	3	8.8%
Nabod y person oedd yn rhentu'r tŷ	2	5.9%
Angen mwy o le parcio/garej	2	5.9%
Addasrwydd y tŷ i anghenion personol	2	5.9%
Wedi hoffi'r tŷ	2	5.9%
Golygfeydd / Amgylchedd naturiol / Cefn gwlad	2	5.9%
Rhent/prisiau fforddiadwy	1	2.9%
Angen eiddo llai	1	2.9%
	34	

*allan o 19 ymateb (rhai wedi rhoi mwy nac un rheswm)

Pam symud i'r ardal yma?

O'r 19 tŷ newydd roedd 10 ohonynt ble roedd y teulu (neu rai ohonynt) yn byw o fewn ardal Dyffryn Ogwen yn barod. Roedd 16% yn symud er mwyn dewis ysgol i'r plant. Roedd 12% o'r ymatebwyr wedi nodi eu bod wedi symud i fod yn agosach at deulu / ffrindiau agos.

Tabl 105: Ardal Dyffryn Ogwen – Pam symud i'r ardal yma?

Pam symud i'r ardal yma?	Nifer	%
Un aelod yn byw yn yr ardal yn barod	10	40.0%
Er mwyn ysgol i'r plant - safon addysgu / clybiau cyn ac ar ôl ysgol	4	16.0%
I fod yn agosach at deulu / ffrindiau agos	3	12.0%
Heb ateb	3	12.0%
Rhywle lle roedd yn gallu fforddio	2	8.0%
Lle addas i fagu plant	1	4.0%
Arfer rhentu - wedi gallu prynu tŷ	1	4.0%
Lleoliad gwaith / agosach at gwaith	1	4.0%
	25	

**allan o 19 ymateb (rhai wedi rhoi mwy nac un rheswm)*

Pam dewis tŷ newydd?

Roedd 30% wedi gallu cael plot i adeiladu arno eu hunain. Nododd 19% mai cyfleustra tŷ newydd – dim gwaith neu warant tŷ newydd oedd y rheswm. Roedd 19% wedi nodi mai oherwydd ei fod yn dŷ y gallent fforddio oedd y rheswm.

Tabl 106: Ardal Dyffryn Ogwen – Pam dewis tŷ newydd?

Pam dewis tŷ newydd?	Nifer	%
Wedi medru cael plot i adeiladu arno	8	29.6%
Heb ateb	6	22.2%
Cyfleustra - Dim gwaith ar dŷ newydd / llai o gostau cynnal / gwarant tŷ newydd	5	18.5%
Tŷ y gallem fforddio	5	18.5%
Adeilad wedi ei drosi - h.y. dim tŷ newydd sbon	2	7.4%
Wedi ei gael gan y Cyngor / Cymdeithas Tai	1	3.7%
	27	

**allan o 19 ymateb (rhai wedi rhoi mwy nac un rheswm)*

Lle fydddech chi'n debygol o fod wedi symud (os o gwbl) pe bai'r tŷ newydd yma heb fod ar gael?

O'r rhai oedd eisoes yn byw o fewn ardal Dyffryn Ogwen nododd eu hanner y byddent wedi aros yn ardal Dyffryn Ogwen gyda 2 yn meddwl na fyddent wedi symud. Roedd 2 arall yn meddwl y buasent wedi symud ond i ardaloedd eraill o fewn Gwynedd.

Tabl 107: Ardal Dyffryn Ogwen - Lle fydddech chi'n debygol o fod wedi symud (os o gwbl) pe bai'r tŷ newydd yma heb fod ar gael? (rhai oedd yn byw yn ardal Dyffryn Ogwen yn barod)

Y rhai oedd yn byw yn ardal Dyffryn Ogwen yn barod	Nifer	%
Rhywle o fewn pellter rhesymol i ardal Dyffryn Ogwen	6	50.0%
Heb symud ac aros yn ardal Dyffryn Ogwen	2	16.7%
Rhywle o fewn pellter rhesymol i ardal Gaernarfon	1	8.3%
Rhywle o fewn pellter rhesymol i ardal Bangor	1	8.3%
Ddim yn siŵr	1	8.3%
Heb ateb	1	8.3%
	12	

**allan o 12 ymateb*

Cymysg oedd yr ymateb gan y rhai a symudodd o du allan i ardal Dyffryn Ogwen.

Tabl 108: Ardal Dyffryn Ogwen - Lle fydddech chi'n debygol o fod wedi symud (os o gwbl) pe bai'r tŷ newydd yma heb fod ar gael? (rhai nad oedd yn byw yn ardal Dyffryn Ogwen yn barod)

Y rhai <u>NAD</u> oedd yn byw yn ardal Dyffryn Ogwen yn barod	Nifer	%
Dal wedi symud i ardal Dyffryn Ogwen	1	14.3%
Symud i ardal Bangor yn lle	1	14.3%

Symud i Llandudno yn lle	1	14.3%
Heb symud ac aros yn ardal Bangor	1	14.3%
Heb symud ac aros yn Ynys Môn	1	14.3%
Ddim yn siŵr	1	14.3%
Heb ateb	1	14.3%
	7	

**allan o 7 ymateb*

Cysylltiad blaenorol efo'r ardal?

Fel nodwyd uchod roedd 12 o'r ymatebwyr ble roedd o leiaf un aelod o'r teulu yn byw yn ardal Dyffryn Ogwen eisoes. Roedd 5 ymatebwr arall yn byw yn yr ardaloedd cyfagos yn barod.

Tabl 109: Ardal Dyffryn Ogwen – Cysylltiad blaenorol efo'r ardal

Cysylltiad blaenorol efo'r ardal?	Nifer	%
O leiaf un person byw yn yr ardal yn barod	12	63.2%
O leiaf un person byw yn yr ardal gyfagos yn barod	5	26.3%
Yn enedigol o Wynedd, ond wedi byw yn Lloegr erioed	1	5.3%
Teulu / Ffrindiau agos yn yr ardal	1	5.3%
	19	

**allan o 19 ymateb*

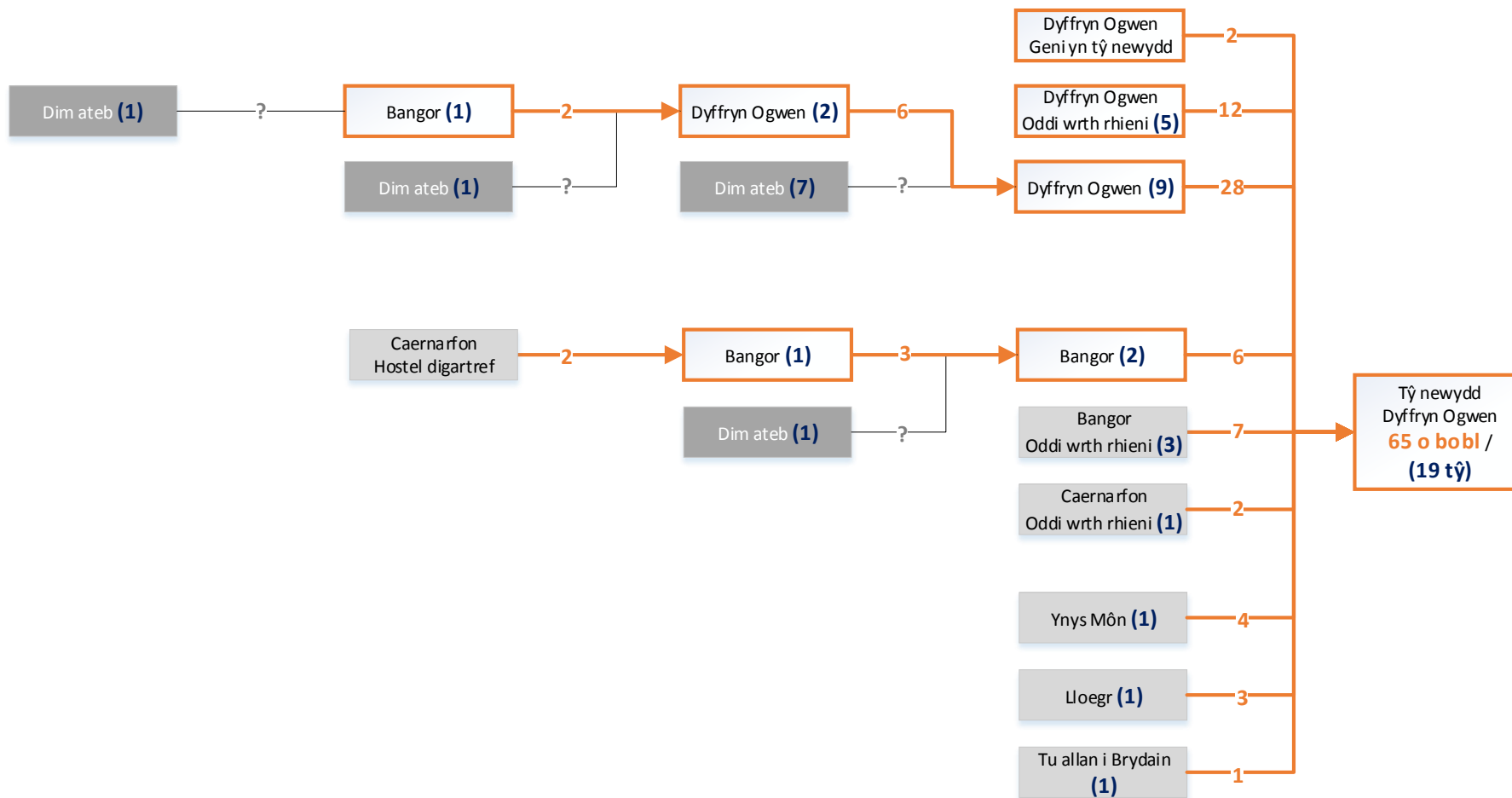
Y tai lle 'roedd preswylwyr y tai newydd yn byw o'r blaen

Lle 'roedd ymatebwyr tai newydd (Cam 1) wedi nodi eu bod wedi symud yno o rywle yng Ngwynedd, fe wnaethom wedyn geisio mynd i'r tŷ blaenorol er mwyn dilyn y 'gadwyn' tai yn ei hôl.

Mae'r diagram **ar y dudalen nesaf** yn crynhoi'r canlyniadau, gan ddangos, ar gyfer yr achosion lle cawsom ymateb, yr ardaloedd (yn y blychau) lle roedd tai blaenorol y preswylwyr, ac (ar y saethau) y nifer o bobl symudodd o ardal i ardal ar bob cam.

Yn anffodus mae'r niferoedd bychan o ymatebion ar gyfer y camau pellach yma yn ei gwneud yn anodd dod at gasgliadau, ond mae yna awgrym yma bod y symudiadau sydd ymhellach yn ôl yn y 'gadwyn' yn tueddu i fod o fewn yr un ardal leol neu ardaloedd cyfagos. Er enghraifft, lle roedd tai wedi dod yn wag achos bod y preswylwyr wedi symud i dŷ newydd yn Nyffryn Ogwen, roedd y tai hynny yn eu tro wedi cael eu prynu / rhentu gan bobl eraill o Ddyffryn Ogwen.

Ffigur 22: Ardal Dyffryn Ogwen – Cam 2, 3 a 4



Prif gasgliadau am ardal Dyffryn Ogwen

- Roedd y bobl symudodd i'r tai newydd yn tueddu i fod yn eithaf ifanc: bron 40% rhwng 25-44 oed a tua 35% yn blant.
- Roedd dros 60% o breswylwyr y tai newydd wedi symud yno o eiddo arall yn Nyffryn Ogwen ac 20% arall wedi symud o ardal gyfagos Bangor. Fel arall roedd yr ardaloedd y symudodd pobl ohonynt yn amrywiol.
- Roedd tua 90% o breswylwyr y tai newydd yn siarad Cymraeg, sy'n uwch na'r cyfran yn ardal Dyffryn Ogwen yn gyffredinol.
- Roedd y rhesymau dros symud i dŷ newydd yn yr ardal yn weddol gymysg, gyda nifer yn nodi eu bod yn hoffi "lleoliad y tŷ" neu eu bod angen eiddo mwy. Roedd safon ysgolion / clybiau ar ôl ysgol yn yr ardal yn rheswm roddodd nifer o bobl hefyd.
- Nododd hanner y rhai oedd yn byw yn yr ardal eisoes y byddent wedi symud i rywle arall yn Nyffryn Ogwen pe bai'r eiddo newydd heb fod ar gael, tra nododd 17% arall na fyddent wedi symud o gwbl wedyn. Ymysg y rhai oedd wedi symud o ardaloedd eraill 'roedd y teimlad yma'n llai cryf – roedd y rhan fwyaf yn nodi y byddent wedi symud i ardaloedd eraill o Wynedd neu siroedd cyfagos pe na bai'r tŷ newydd wedi bod ar gael.
- Roedd gan pob aelwyd ryw fath o gysylltiad blaenorol gyda'r ardal, boed hynny yn byw yn yr ardal eisoes, byw mewn ardal gyfagos, dychwelyd yn ôl i'r ardal neu gyda theulu yn byw yno.
- Roedd 30% o'r ymatebwyr wedi nodi mai'r ffaith bod safleoedd ar gael i adeiladu arnynt oedd y rheswm iddynt ddewis tŷ newydd yn benodol.

9. Ardal FFESTINIOG

Niferoedd ardal Ffestiniog

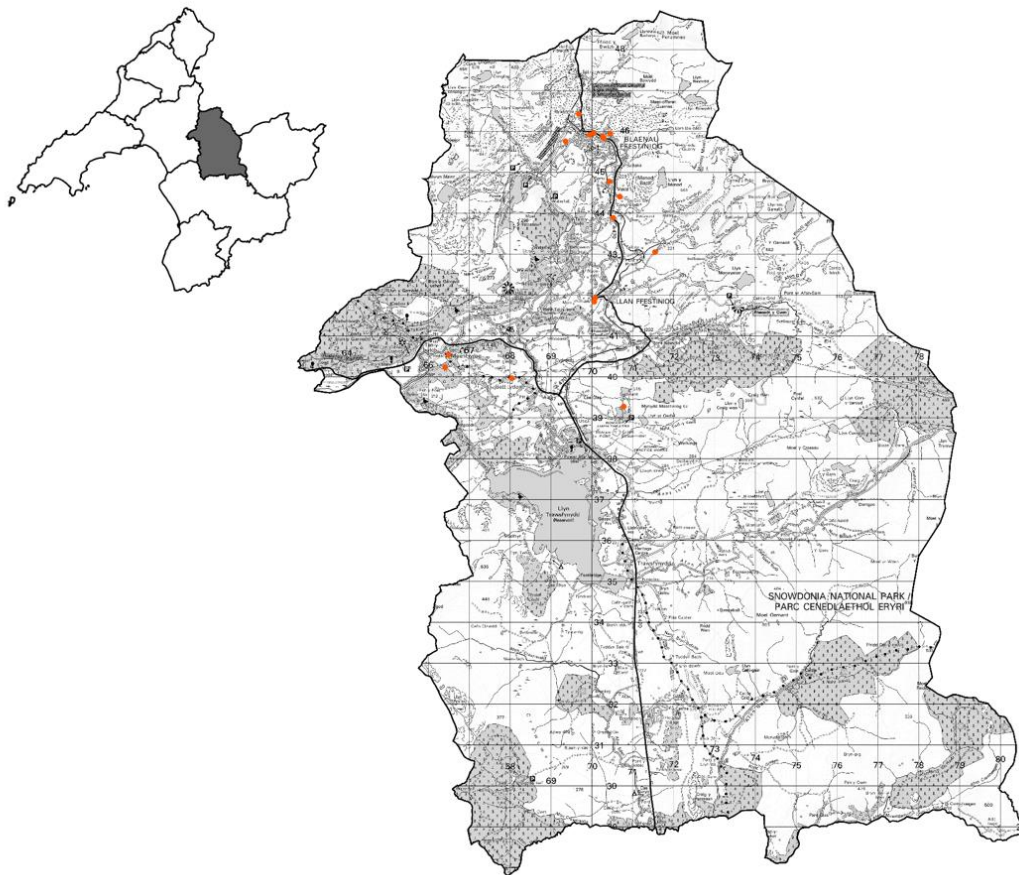
Mewn cyfanswm roedd gennym gyfeiriad 21 tŷ newydd oedd wedi eu cwblhau yn ardal Ffestiniog rhwng 2012 a 2017. Cawsom ymateb o 4 tŷ sef tua 19% o'r cyfanswm.

Tabl 110: Ardal Ffestiniog – Nifer tai a holwyd

Nifer	Nifer gyrhaeddwyd	Nifer atebodd	% atebodd o'r rhai gyrhaeddwyd
21	21	4	19.0%

Mae'r map isod o ardal Ffestiniog yn dangos lleoliad y tai newydd.

Ffigur 23: Ardal Ffestiniog – Lleoliad tai newydd



Poblogaeth ardal Ffestiniog

Poblogaeth yr ardal dan sylw yw **6,487** (amcangyfrifon canol blwyddyn 2017, Swyddfa Ystadegau Gwladol)

Yr anheddau newydd yn ardal Ffestiniog (sampl o 4)

Roedd y 4 tŷ yn dŷ ar wahân ac roedd pawb eu perchen.

Tabl 111: Ardal Ffestiniog – Perchen neu rentu tŷ

Perchen neu rentu y tŷ	Nifer	%
Perchen	4	100.0%
Cyfanswm	4	100.0%

Math o dŷ	Nifer	%
Ar wahân	4	100.0%
Cyfanswm	4	100.0%

Tabl 112: Ardal Ffestiniog – Nifer ystafelloedd gwely

Nifer ystafelloedd gwely	Nifer	%
3	3	75.0%
4	1	25.0%
Cyfanswm	4	100.0%

Yn y 4 tŷ atebodd yr holiadur roedd cyfanswm o 11 o bobl yn byw ynddynt; tua 2.8 person i bob tŷ.

Tabl 113: Ardal Ffestiniog – Nifer pobl yn y tŷ

Nifer pobl yn y tŷ	Nifer cartrefi	Cyfanswm Pobl
2	2	4
3	1	3
4	1	4
Cyfanswm	4	11

Tabl 114: Ardal Ffestiniog – Nifer ystafelloedd gwely i faint o bobl sy'n byw yno

Nifer Ystafelloedd Gwely ↓	Nifer o bobl yn byw yno →			Cyfanswm Cartrefi
	2	3	4	
3	1	1	1	3
4	1			1
Cyfanswm	2	1	1	4

Y bobl symudodd i'r tai newydd

Mae'r map isod yn dangos o ble daeth yr 11 person i'r 4 annedd newydd.

Ffigur 24: Ardal Ffestiniog – Symud i ardal Ffestiniog

Symud i ardal Ffestiniog

9 o fewn Ffestiniog eisoes

1 geni yn y tŷ newydd

1 Ewrop



Roedd fwy neu lai yr holl unigolion yn y sampl wedi symud i'r tŷ newydd o eiddo arall yn ardal Ffestiniog ei hun.

Roedd cyfran helaeth o'r bobl a symudodd i dŷ newydd yn y grŵp oedran 45-64 oed. Doedd neb dros 65 oed o fewn ein sampl wedi symud i ardal Ffestiniog.

Tabl 115: Ardal Ffestiniog - Oedran

Oedran	Nifer	%
0-2	0	0.0%
3-11	1	9.1%
12-17	1	9.1%
18-24	1	9.1%
25-44	3	27.3%
45-64	5	45.5%
65-84	0	0.0%
85+	0	0.0%
Heb ateb	0	0.0%
Cyfanswm	11	100.0%

Mae'r tabl nesaf yn dadansoddi'r nifer ddaeth i fyw i annedd newydd yn ardal Ffestiniog fesul y cyfran ym mhob grŵp oedran.

Tabl 116: Ardal Ffestiniog – Oedran ac ardaloedd (symud i ardal Ffestiniog)

Wedi symud o	0-2	3-11	12-17	18-24	25-44	45-64	65-84	85+	Heb ateb	Cyfanswm
Ffestiniog			11%	11%	22%	56%				9
Geni yn y tŷ newydd		100%								1
Ewrop					100%					1
										11

Iaith y bobl symudodd i'r tai newydd

O'r 11 o bobl, nododd 9 (82%) eu bod yn gallu siarad Cymraeg.

Iaith yr unigolion

Tabl 117: Ardal Ffestiniog – Gallu siarad Cymraeg

	Gallu siarad Cymraeg	%
Nac ydi	2	18.2%
Ydi	9	81.8%
Cyfanswm	11	100%

Doedd neb o dan 3 oed wedi symud i ardal Ffestiniog.

Yn ôl Cyfrifiad 2011 roedd 77% yn ardal Ffestiniog dros 3 oed yn gallu siarad Cymraeg.

Tabl 118: Ardal Ffestiniog – Gallu siarad Cymraeg ac oedran

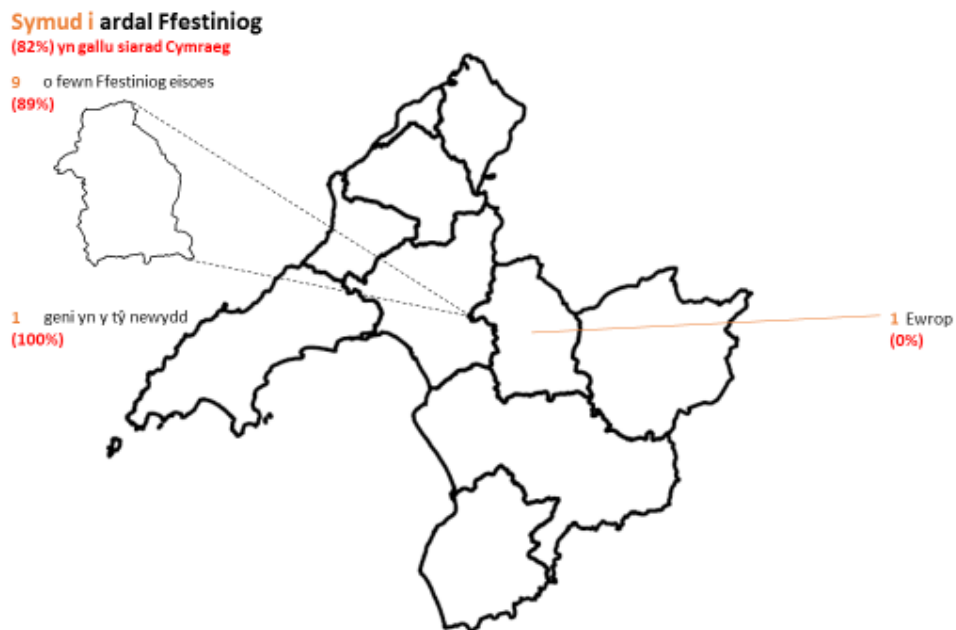
Oedran	Gallu siarad Cymraeg		Ddim yn gallu siarad Cymraeg	
0-2	0	0%	0	0%
3-11	1	100%	0	0%
12-17	1	100%	0	0%
18-24	1	100%	0	0%
25-44	2	67%	1	33%
45-64	4	80%	1	20%
65-84	0	0%	0	0%
85+	0	0%	0	0%
Heb ateb	0	0%	0	0%
Cyfanswm	9	82%	2	18%

Gwelwn bod y grwpiau oedran 3-11, 12-17 a 18-24 oed i gyd yn gallu siarad Cymraeg.

Mae'r map isod yn dangos nifer yr unigolion wedi symud i ardal Ffestiniog a'r ganran ohonynt sydd yn gallu siarad Cymraeg.

O’r rhai sydd wedi symud oddi fewn i ardal Ffestiniog dywedodd 89% (8/9) ohonynt eu bod yn gallu siarad Cymraeg.

Ffigur 25: Ardal Ffestiniog – symud i’r ardal a gallu i siarad Cymraeg



Iaith y cartref

Holwyd pa iaith oedd yn cael ei siarad fwyaf ar yr aelwyd (gan nad oedd unrhyw gartrefi un-person yn y sampl nid oedd angen cwestiwn gwahanol ar gyfer y rhain).

Tabl 119: Ardal Ffestiniog – iaith y cartref

iaith	Nifer Cartrefi	%
Arall	1	25.0%
Cymraeg	3	75.0%
Cyfanswm	4	100.0%

Rhesymau dros symud i dŷ newydd

Nodir isod y prif ymatebion i'r cwestiwn mwy 'penagored' oedd yn ceisio cael "stori" preswylwyr y tai newydd i gael at y rhesymau pam roeddynt wedi symud i eiddo newydd yn yr ardal.

Pam wnaethoch chi symud yma?

Nododd 50% o'r ymatebwyr mai symud oherwydd eu bod eisiau tŷ mwy wnaethant.

Tabl 120: Ardal Ffestiniog – Rhesymau dros symud

Pam wnaethoch chi symud yma?	Nifer	%
Angen tŷ mwy	2	50.0%
Lleoliad y tŷ	1	25.0%
Tŷ yma oedd ar gael ar y pryd	1	25.0%
	4	

*allan o 4 ymateb

Pam symud i'r ardal yma?

Roedd pawb eisoes yn byw o fewn yr ardal.

Tabl 121: Ardal Ffestiniog – Pam symud i'r ardal yma?

Pam symud i'r ardal yma?	Nifer	%
Un aelod yn byw yn yr ardal yn barod	4	100.0%
	4	

*allan o 4 ymateb

Pam dewis tŷ newydd?

Roedd 50% wedi nodi eu bod wedi gallu cael plot i adeiladu eu hunain arno.

Tabl 122: Ardal Ffestiniog – Pam dewis tŷ newydd

Pam dewis tŷ newydd?	Nifer	%
Wedi medru cael plot i adeiladu arno	2	50.0%
Adeilad wedi ei drosi - h.y. dim tŷ newydd sbon	1	25.0%
Lleoliad a dim tŷ newydd oedd y rheswm	1	25.0%
	4	

*allan o 4 ymateb

Lle fydddech chi'n debygol o fod wedi symud (os o gwbl) pe bai'r tŷ newydd yma heb fod ar gael?

Roedd pawb eisoes yn byw o fewn ardal Ffestiniog.

Tabl 123: Ardal Ffestiniog - Lle fydddech chi'n debygol o fod wedi symud (os o gwbl) pe bai'r tŷ newydd yma heb fod ar gael? (rhai oedd yn byw yn ardal Ffestiniog yn barod)

Y rhai oedd yn byw yn ardal Ffestiniog yn barod	Nifer	%
Rhywle o fewn pellter rhesymol i ardal Ffestiniog	4	100.0%
	4	

*allan o 4 ymateb

Cysylltiad blaenorol efo'r ardal?

Roedd pawb eisoes yn byw o fewn ardal Ffestiniog.

Tabl 124: Ardal Ffestiniog – Cysylltiad blaenorol efo'r ardal

Cysylltiad blaenorol efo'r ardal?	Nifer	%
O leiaf un person byw yn yr ardal yn barod	4	100.0%
	4	

*allan o 4 ymateb

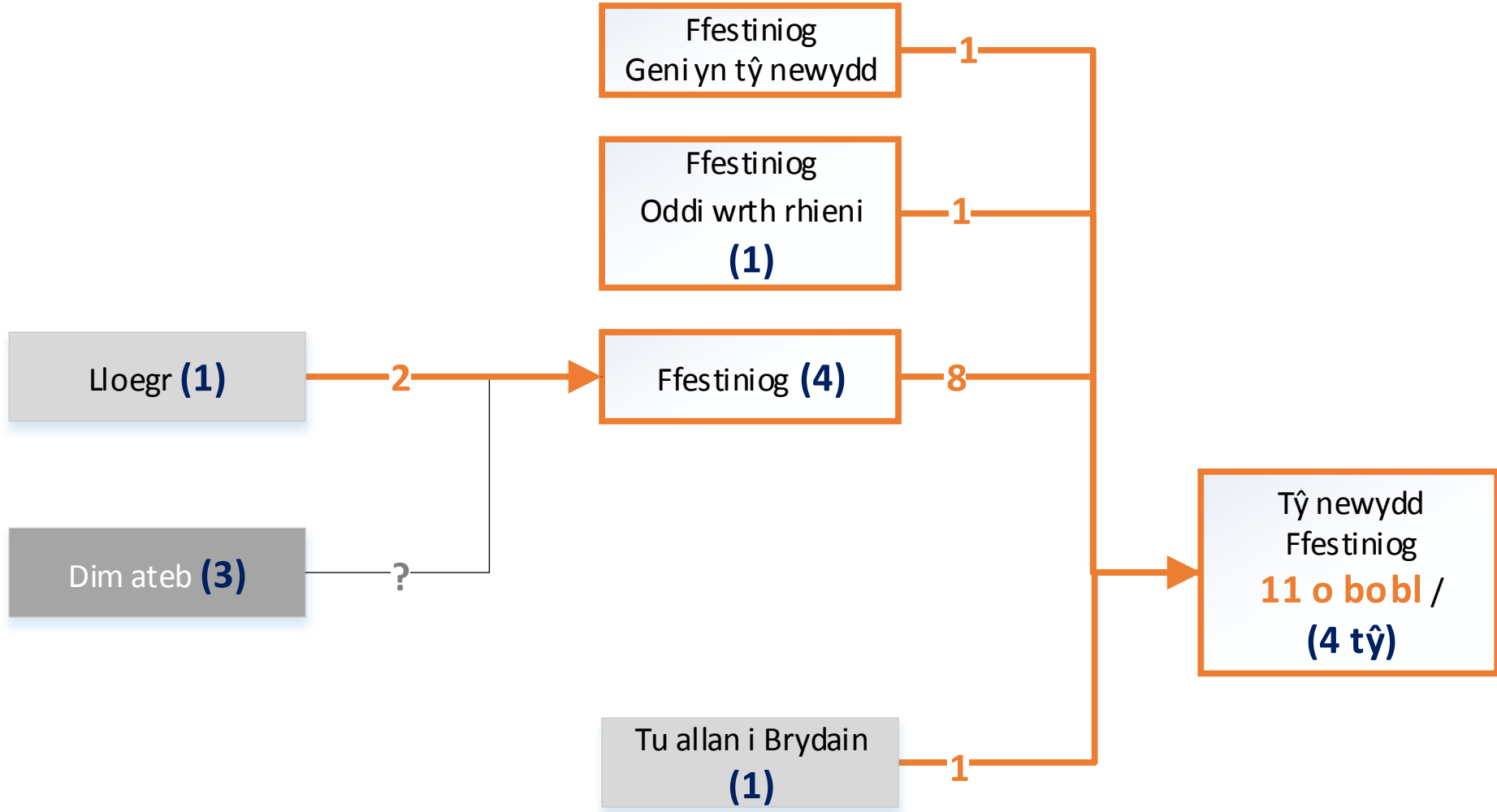
Y tai lle 'roedd preswylwyr y tai newydd yn byw o'r blaen

Lle 'roedd ymatebwyr tai newydd (Cam 1) wedi nodi eu bod wedi symud yno o rywle yng Ngwynedd, fe wnaethom wedyn geisio mynd i'r tŷ blaenorol er mwyn dilyn y 'gadwyn' tai yn ei hôl.

Mae'r diagram **ar y dudalen nesaf** yn crynhoi'r canlyniadau, gan ddangos, ar gyfer yr achosion lle cawsom ymateb, yr ardaloedd (yn y blychau) lle roedd tai blaenorol y preswylwyr, ac (ar y saethau) y nifer o bobl symudodd o ardal i ardal ar bob cam.

Yn anffodus mae'r niferoedd bychan iawn o ymatebion ar gyfer y camau pellach yma yn ei gwneud yn anodd dod at gasgliadau. Yn yr un achos lle gwnaethom lwyddo i ddilyn y 'gadwyn' yn ôl roedd y tŷ ddaeth yn wag yn ardal Ffestiniog (achos bod y cyn-breswylwyr wedi symud i dŷ newydd) wedi cael ei brynu / rhentu gan bobl o Loegr, ond byddai'n annoeth rhagdybio bod hyn yn gynrychioladol o'r patrwm cyffredinol.

Ffigur 26: Ardal Ffestiniog – Cam 2



Prif gasgliadau am ardal Ffestiniog

- Roedd bron hanner y bobl symudodd i'r tai newydd rhwng 45-64 oed; doedd neb dros 65 oed yn y sampl.
- Roedd bron pob un o breswylwyr y tai newydd wedi symud yno o eiddo arall yn ardal Ffestiniog.
- Roedd dros 80% o breswylwyr y tai newydd yn siarad Cymraeg, sydd fymryn yn uwch na'r cyfran yn ardal Ffestiniog yn gyffredinol.
- Roedd hanner yr ymatebwyr yn nodi eu bod wedi symud tŷ achos eu bod angen eiddo mwy. Roedd pob un o'r ymatebwyr wedi bod eisiau aros yn ardal Ffestiniog.
- Roedd hanner yr ymatebwyr wedi nodi mai'r ffaith bod safleoedd ar gael i adeiladu arnynt oedd y rheswm iddynt ddewis tŷ newydd yn benodol.

10. Ardal LLŶN

Niferoedd ardal Llŷn

Mewn cyfanswm roedd gennym gyfeiriad 119 tŷ newydd oedd wedi eu cwblhau yn ardal Llŷn rhwng 2015 a 2017. Cawsom ymateb o 28 tŷ sef 26% o'r rhai gyrhaeddwyd.

Tabl 125: Ardal Llŷn – Nifer tai a holwyd

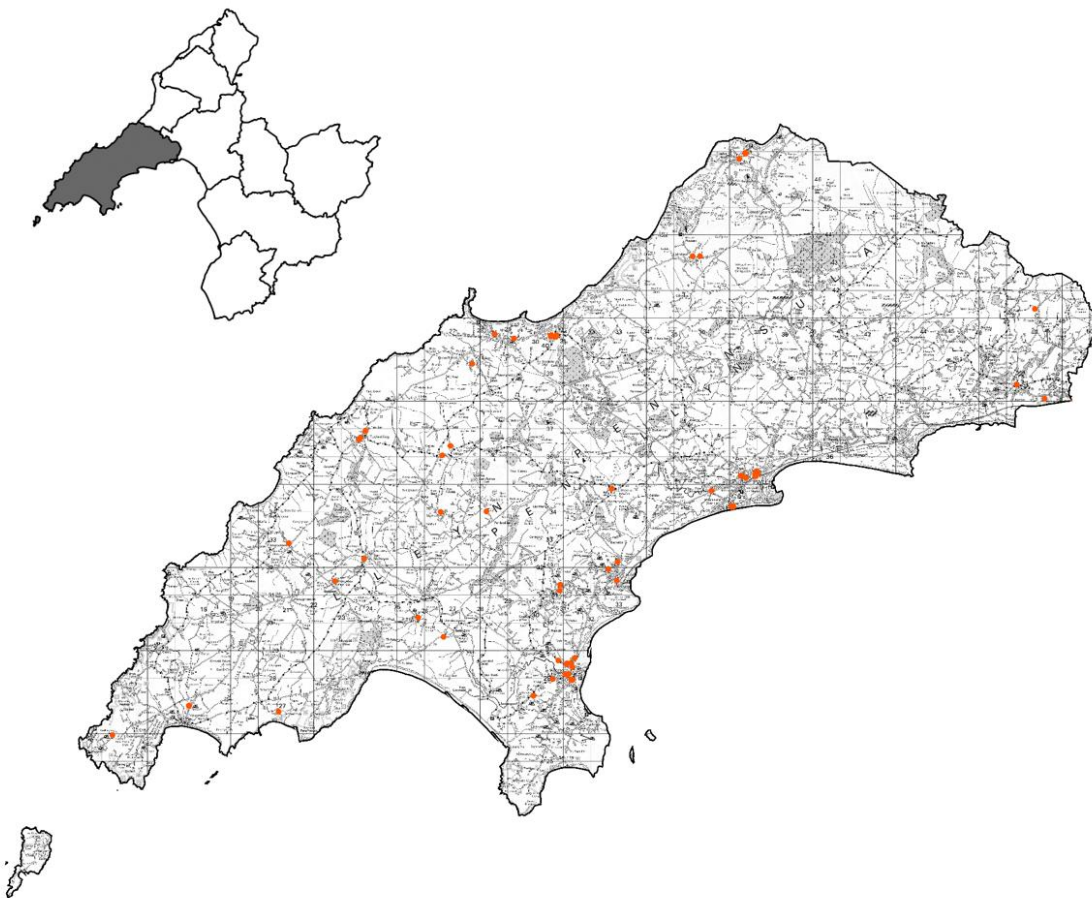
Nifer	Nifer gyrhaeddwyd	Nifer atebodd	% atebodd o'r rhai gyrhaeddwyd
119	109	28	25.7%

Mae'r 119 yma yn cynnwys datblygiadau:-

- 25 tŷ newydd yn stad Awel y Môr, Pwllheli
- 9 tŷ newydd yn stad Tai Dyffryn, Abersoch
- 9 tŷ newydd yn stad Hafan yr Harbwr, Abersoch
- 7 tŷ newydd yn stad Tir Tywod, Pwllheli

Mae'r map isod o ardal Llŷn yn dangos lleoliad y tai newydd.

Ffigur 27: Ardal Llŷn – Lleoliad tai newydd



Poblogaeth ardal Llŷn

Poblogaeth yr ardal dan sylw yw **19,358** (amcangyfrifon canol blwyddyn 2017, Swyddfa Ystadegau Gwladol)

Yr anheddau newydd yn ardal Llŷn (sampl o 28)

O'r 28 annedd newydd lle cawsom ymateb roedd 25% ohonynt yn cael eu rhentu un ai yn breifat neu gan gymdeithas dai.

Tabl 126: Ardal Llŷn – Perchen neu rentu tŷ

Perchen neu rentu y tŷ	Nifer	%
Perchen	21	75.0%
Rhentu preifat	1	3.6%
Rhentu Cymdeithasol	6	21.4%
Cyfanswm	28	100.0%

Y math mwyaf cyffredin o dŷ newydd a gawsom ymateb ganddynt oedd tŷ ar wahân.

Tabl 127: Ardal Llŷn – Math o dŷ

Math o dŷ	Nifer	%
Byngalo	2	7.1%
Semi	6	21.4%
Teras	4	14.3%
Ar wahân	15	53.6%
Fflat neu maisonette	1	3.6%
Cyfanswm	28	100.0%

Tabl 128: Ardal Llŷn – Nifer ystafelloedd gwely

Nifer ystafelloedd gwely	Nifer	%
2	9	32.1%
3	9	32.1%
4	7	25.0%
5	2	7.1%
7	1	3.6%
Cyfanswm	28	100.0%

Yn y 28 tŷ atebodd yr holiadur roedd cyfanswm o 77 o bobl yn byw ynddynt; tua 2.8 person i bob tŷ.

Tabl 129: Ardal Llŷn – Nifer pobl yn y tŷ

Nifer pobl yn y tŷ	Nifer cartrefi	Cyfanswm Pobl
1	2	2
2	12	24
3	6	18
4	7	28
5	1	5
Cyfanswm	28	77

Tabl 130: Ardal Llŷn – Nifer ystafelloedd gwely i faint o bobl sy'n byw yno

Nifer Ystafelloedd Gwely ↓	Nifer o bobl yn byw yno →					Cyfanswm Cartrefi
	1	2	3	4	5	
2		5	2	2		9
3	1	3	2	3		9
4	1	2	1	2	1	7
5		1	1			2
7		1				1
Cyfanswm	2	12	6	7	1	28

Y bobl symudodd i'r tai newydd

Mae'r map isod yn dangos o ble daeth y 77 person i'r 28 annedd newydd.

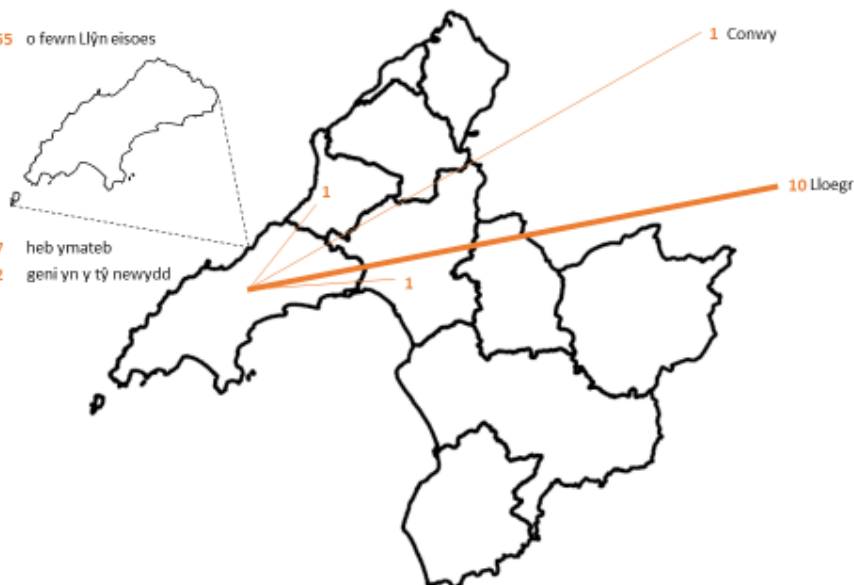
Ffigur 28: Ardal Llŷn – Symud i ardal Llŷn

Symud i ardal Llŷn

55 o fewn Llŷn eisoes

7 heb ymateb

2 geni yn y tŷ newydd



Fe welir bod y mwyafrif llethol (55/77; 71%) o'r unigolion yn y sampl wedi symud i'r tŷ newydd o rywle arall yn ardal Llŷn. Roedd cyfran (10/77; 13%) o'r unigolion wedi symud yno o Loegr. Prin iawn oedd y symudiadau o ardaloedd eraill.

Roedd grŵp oedran y rhai a symudodd yn weddol gymysg ond roedd y mwyafrif un ai yn y grŵp oedran 25-44 oed neu 45-64 oed.

Tabl 131: Ardal Llŷn - Oedran

Oedran	Nifer	%
0-2	4	5.2%
3-11	13	16.9%
12-17	3	3.9%
18-24	2	2.6%
25-44	21	27.3%
45-64	20	26.0%
65-84	14	18.2%
85+	0	0.0%
Heb ateb	0	0.0%
Cyfanswm	77	100.0%

Mae'r tabl nesaf yn dadansoddi'r nifer ddaeth i fyw i annedd newydd yn ardal Llŷn fesul y cyfran ym mhob grŵp oedran.

Tabl 132: Ardal Llŷn – Oedran ac ardaloedd (symud i ardal Llŷn)

Wedi symud o	0-2	3-11	12-17	18-24	25-44	45-64	65-84	85+	Heb ateb	Cyfanswm
Dyffryn Nantlle						100%				1
Llŷn	2%	24%	4%	2%	31%	18%	20%			55
Porthmadog					100%					1
Geni yn y tŷ newydd	100%									2
Conwy					100%					1
Lloegr	10%				20%	60%	10%			10
Heb ateb			14%	14%		43%	29%			7
										77

Iaith y bobl symudodd i'r tai newydd

O'r 77 o bobl, nododd 52 (68%) eu bod yn gallu siarad Cymraeg.

Iaith yr unigolion

Tabl 133: Ardal Llŷn – Gallu siarad Cymraeg

	Gallu siarad Cymraeg	%
Nac ydi	25	32.5%
Ydi	52	67.5%
Cyfanswm	77	100%

O'r rhai 3 oed a throsodd roedd 66% yn gallu siarad Cymraeg. (48/73)

Yn ôl Cyfrifiad 2011 roedd 73% yn ardal Llŷn dros 3 oed yn gallu siarad Cymraeg.

Tabl 134: Ardal Llŷn – Gallu siarad Cymraeg ac oedran

Oedran	Gallu siarad Cymraeg		Ddim yn gallu siarad Cymraeg	
0-2	4	100%	0	0%
3-11	13	100%	0	0%
12-17	2	67%	1	33%
18-24	0	0%	2	100%
25-44	17	81%	4	19%
45-64	10	50%	10	50%
65-84	6	43%	8	57%
85+	0	0%	0	0%
Heb ateb	0	0%	0	0%
Cyfanswm	52	68%	25	32%

Gwelwn mai oedran 65-84 sydd gyda'r % isaf o siaradwyr Cymraeg a bod y grwpiau oedran 0-2 a 3-11 oed i gyd yn gallu siarad Cymraeg.

Mae'r map isod yn dangos nifer yr unigolion wedi symud i ardal Llŷn a'r ganran ohonynt sydd yn gallu siarad Cymraeg.

O'r rhai sydd wedi symud oddi fewn i ardal Llŷn dywedodd 80% (44/55) ohonynt eu bod yn gallu siarad Cymraeg.

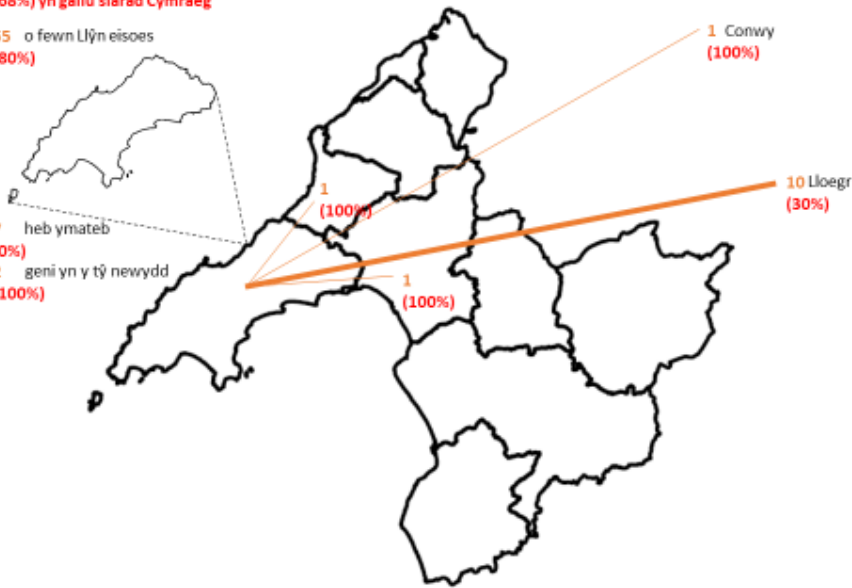
Ffigur 29: Ardal Llŷn – symud i'r ardal a gallu i siarad Cymraeg

Symud i ardal Llŷn (68%) yn gallu siarad Cymraeg

55 o fewn Llŷn eisoes
(80%)

7 heb ymateb
(0%)

2 geni yn y tŷ newydd
(100%)



Iaith y cartref

Ar gyfer y cartrefi un person – holwyd beth oedd eu hiaith gyntaf.

Tabl 135: Ardal Llŷn – iaith gyntaf (cartrefi un person)

iaith	Nifer Cartrefi	%
Cymraeg	1	50.0%
Saesneg	1	50.0%
Cyfanswm	2	100.0%

Ar gyfer y cartrefi mwy nac un person – holwyd pa iaith oedd yn cael ei siarad fwyaf ar yr aelwyd.

Tabl 136: Ardal Llŷn – iaith y cartref (cartrefi mwy nag un person)

iaith	Nifer Cartrefi	%
Arall	1	3.8%
Cymraeg	13	50.0%
Saesneg	12	46.2%
Cyfanswm	26	100.0%

Cyfuno'r cartrefi o'r ddau dabl uchod

Tabl 137: Ardal Llŷn – iaith y cartref / iaith gyntaf (cyfanswm)

iaith	Nifer Cartrefi	%
Arall	1	3.6%
Cymraeg	14	50.0%
Saesneg	13	46.4%
Cyfanswm	28	100.0%

Rhesymau dros symud i dŷ newydd

Nodir isod y prif ymatebion i'r cwestiwn mwy 'penagored' oedd yn ceisio cael "stori" preswylwyr y tai newydd i gael at y rhesymau pam roeddynt wedi symud i eiddo newydd yn yr ardal.

Pam wnaethoch chi symud yma?

Nododd 21% mai'r lleoliad oedd y rheswm dros symud i ardal Llŷn. Roedd 15% yn nodi mai'r ffaith eu bod angen eiddo llai, 9% yn penderfynu symud oherwydd addasrwydd tŷ newydd i anghenion personol – angen byngalo.

Tabl 138: Ardal Llŷn – Rhesymau dros symud

Pam wnaethoch chi symud yma?	Nifer	%
Lleoliad y tŷ	7	20.6%
Angen eiddo llai	5	14.7%
Heb ateb	5	14.7%
Addasrwydd y tŷ i anghenion personol	3	8.8%
Tŷ o safon / gwerth am arian	3	8.8%
Newid mewn amgylchiadau bywyd - dechrau newydd	2	5.9%
Yr eiddo yma oedd ar gael ar y pryd	2	5.9%
Isio eiddo ei hun / eu hunain	1	2.9%
Rhent/prisiau fforddiadwy	1	2.9%
Angen mwy o le parcio/garej	1	2.9%
Angen eiddo mwy	1	2.9%
Wedi cael ein gorfodi o'r tŷ blaenorol	1	2.9%
Golygfeydd / Amgylchedd naturiol / Cefn gwlad	1	2.9%
Ar gyfer ein ymddeoliad	1	2.9%
	34	

*allan o 28 ymateb (rhai wedi rhoi mwy nac un rheswm)

Pam symud i'r ardal yma?

O'r 28 tŷ newydd roedd 15 ohonynt ble roedd y teulu (neu rai ohonynt) yn byw o fewn ardal Llŷn yn barod. Roedd 13% wedi symud i fod yn agosach at deulu / ffrindiau agos.

Tabl 139: Ardal Llŷn – Pam symud i'r ardal yma?

Pam symud i'r ardal yma?	Nifer	%
Un aelod yn byw yn yr ardal yn barod	15	48.4%
I fod yn agosach at deulu / ffrindiau agos	4	12.9%
Heb ateb	4	12.9%
Lleoliad gwaith / agosach at gwaith	3	9.7%
I gael bywyd distawach / llai poblog / bywyd brafiach	3	9.7%
Cyfleusterau / cysylltiadau yn yr ardal	1	3.2%

Rhywle lle roedd yn gallu fforddio	1	3.2%
	31	

*allan o 28 ymateb (rhai wedi rhoi mwy nac un rheswm)

Pam dewis tŷ newydd?

Ni fu i 29% o'r ymatebwyr ateb y cwestiwn yma. Nododd 19% mai oherwydd cyfleustra tŷ newydd – dim gwaith neu warant tŷ newydd oedd y rheswm. Roedd 16% wedi nodi mai wedi cael eu lleoli gan y Cyngor/Cymdeithas dai roeddynt. Roedd 13% wedi medru gallu cael plot i adeiladu eu hunain arno.

Tabl 140: Ardal Llŷn – Pam dewis tŷ newydd

Pam dewis tŷ newydd?	Nifer	%
Heb ateb	9	29.0%
Cyfleustra - Dim gwaith ar dŷ newydd / llai o gostau cynnal / gwarant tŷ newydd	6	19.4%
Wedi ei gael gan y Cyngor / Cymdeithas Tai	5	16.1%
Wedi medru cael plot i adeiladu arno	4	12.9%
Tŷ y gallem fforddio	3	9.7%
Adeilad wedi ei drosi - h.y. dim tŷ newydd sbon	2	6.5%
Lleoliad a dim tŷ newydd oedd y prif reswm	2	6.5%
	31	

*allan o 28 ymateb (rhai wedi rhoi mwy nac un rheswm)

Lle fydddech chi'n debygol o fod wedi symud (os o gwbl) pe bai'r tŷ newydd yma heb fod ar gael?

O'r rhai oedd eisoes yn byw o fewn ardal Llŷn ni fu i 56% ohonynt ateb. Roedd 39% ohonynt yn debygol o fod wedi aros yn ardal Llŷn.

Tabl 141: Ardal Llŷn - Lle fydddech chi'n debygol o fod wedi symud (os o gwbl) pe bai'r tŷ newydd yma heb fod ar gael? (rhai oedd yn byw yn ardal Llŷn yn barod)

Y rhai oedd yn byw yn ardal Llŷn yn barod	Nifer	%
Heb ateb	10	55.6%
Rhywle o fewn ardal Llŷn	7	38.9%
Ddim yn siŵr	1	5.6%
	18	

*allan o 18 ymateb

O'r rhai oedd wedi symud o ardaloedd eraill, byddai 2 aelwyd yn dal wedi symud i ardal Llŷn ac 1 aelwyd yn meddwl y buasent wedi aros yn Lloegr.

Tabl 142: Ardal Llŷn - Lle fydddech chi'n debygol o fod wedi symud (os o gwbl) pe bai'r tŷ newydd yma heb fod ar gael? (rhai nad oedd yn byw yn ardal Llŷn yn barod)

Y rhai <u>NAD</u> oedd yn byw yn ardal Llŷn yn barod	Nifer	%
Heb ateb	6	60.0%
Dal symud i ardal Llŷn	2	20.0%
Heb symud ac aros yn Lloegr	1	10.0%

Ddim yn siŵr	1	10.0%
	10	

**allan o 10 ymateb*

Cysylltiad blaenorol efo'r ardal?

Fel nodwyd yn barod roedd 18 o'r ymatebwyr ble roedd o leiaf un aelod o'r teulu yn byw yn ardal Llŷn eisoes. Roedd 7% wedi bod yn dod ar wyliau dros y blynyddoedd i'r ardal.

Tabl 143: Ardal Llŷn – Cysylltiad blaenorol efo'r ardal

Cysylltiad blaenorol efo'r ardal?	Nifer	%
O leiaf un person byw yn yr ardal yn barod	18	64.3%
Heb ateb	3	10.7%
Wedi bod yn dod ar wyliau i'r ardal dros y blynyddoedd	2	7.1%
O leiaf un person byw yn yr ardal gyfagos yn barod	1	3.6%
Yn enedigol o Wynedd, ond wedi byw yn Lloegr erioed	1	3.6%
Dychwelyd yn ôl ar ôl bod ffwrdd yn brifysgol/gweithio	1	3.6%
Teulu / Ffrindiau agos yn yr ardal	1	3.6%
Dim cysylltiad blaenorol	1	3.6%
	28	

**allan o 28 ymateb*

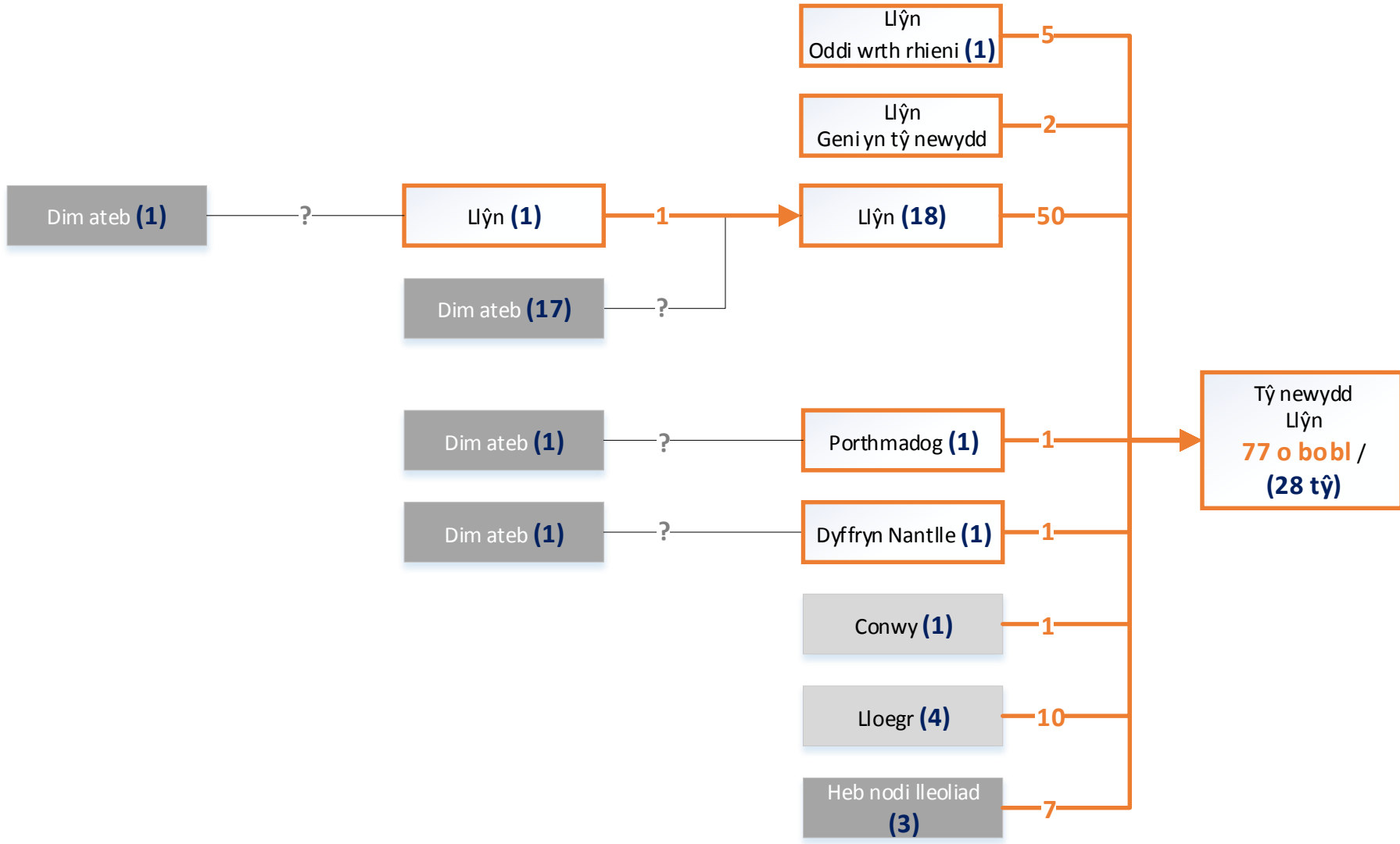
Y tai lle 'roedd preswylwyr y tai newydd yn byw o'r blaen

Lle 'roedd ymatebwyr tai newydd (Cam 1) wedi nodi eu bod wedi symud yno o rywle yng Ngwynedd, fe wnaethom wedyn geisio mynd i'r tŷ blaenorol er mwyn dilyn y 'gadwyn' tai yn ei hôl.

Mae'r diagram **ar y dudalen nesaf** yn crynhoi'r canlyniadau, gan ddangos, ar gyfer yr achosion lle cawsom ymateb, yr ardaloedd (yn y blychau) lle roedd tai blaenorol y preswylwyr, ac (ar y saethau) y nifer o bobl symudodd o ardal i ardal ar bob cam.

Yn anffodus mae'r niferoedd bychan o ymatebion ar gyfer y camau pellach yma yn ei gwneud yn anodd dod at gasgliadau; mae yna awgrym bod y symudiadau sydd ymhellach yn ôl yn y 'gadwyn' yn aros o fewn ardal Llŷn. Hynny yw, lle roedd tŷ wedi dod yn wag yn Llŷn achos bod y preswylwyr wedi symud i un o'r tai newydd yn Llŷn, roedd y tŷ hwnnw yn ei dro wedi cael ei brynu / rhentu gan bobl eraill oedd yn byw yn Llŷn o'r blaen. Ond byddai'n annoeth cymryd yn ganiataol fod y patrwm yma (ar sail ymateb o un tŷ) yn cael ei ailadrodd bob tro.

Ffigur 30: Ardal Llŷn – Cam 2 a 3



Prif gasgliadau am ardal Llŷn

- Yn anffodus roedd y gyfradd ymateb yn Llŷn ymhlith yr isaf o'r ardaloedd; roedd yr ymchwilyr wedi adrodd bod nifer o dai â neb adref pan wnaethant alw.
- Roedd proffil oedran eithaf cymysg gan y bobl symudodd i'r tai newydd ond ar y cyfan roedd yn tueddu i fod yn 'hŷn' nag ardaloedd eraill gyda tua 45% ohonynt dros 45 oed.
- Roedd dros 70% o breswylwyr y tai newydd wedi symud yno o eiddo arall yn Llŷn ac 13% arall wedi symud yno o Loegr. Doedd dim llawer o symudiadau o weddill Gwynedd.
- Roedd tua 68% o breswylwyr y tai newydd yn siarad Cymraeg, sydd ychydig yn is na'r cyfran yn ardal Llŷn yn gyffredinol.
- Roedd 80% o'r rhai oedd yn byw yn Llŷn gynt ac a symudodd i dŷ newydd yn gallu siarad Cymraeg. Roedd 30% o'r rhai oedd wedi symud o Loegr yn gallu siarad Cymraeg.
- Y rheswm a nodwyd amlaf dros symud i dŷ newydd yn yr ardal oedd y lleoliad. Roedd nifer o resymau personol / teuluol eraill yn cael eu crybwyll gan gynnwys angen byngalo, eiddo o faint llai, ac eisiau "dechrau newydd". 'Doedd dim llawer yn gallu ateb beth fyddai wedi digwydd pe bai'r tŷ newydd heb fod ar gael, ond roedd y rhan fwyaf wnaeth ateb yn nodi awydd i aros / symud i ardal Llŷn yn benodol.
- O'r ymatebwyr oedd wedi symud i ardal Llŷn o ardaloedd eraill, roedd rhai yn nodi eu bod wedi bod yn dod i'r ardal ar wyliau dros y blynyddoedd.
- Y prif resymau roddwyd dros ddewis tŷ newydd yn benodol oedd cyfleustra (dim gwaith / costau cynnal a chadw), cael y tŷ gan y Cyngor / cymdeithas dai, a bod plot o dir ar gael i adeiladu arno.

11. Ardal PENLLYN

Niferoedd ardal Penllyn

Mewn cyfanswm roedd gennym gyfeiriad 23 tŷ newydd oedd wedi eu cwblhau yn ardal Penllyn rhwng 2012 a 2017. Cawsom ymateb o 8 tŷ sef 44% o'r rhai gyrhaeddwyd.

Tabl 144: Ardal Penllyn – Nifer tai a holwyd

Nifer	Nifer gyrhaeddwyd	Nifer atebodd	% atebodd o'r rhai gyrhaeddwyd
23	18	8	44.4%

Mae'r 23 yma yn cynnwys datblygiad:-

- 6 tŷ newydd yn stad Rhesdai'r Berllan, Y Bala

Mae'r map isod o ardal Penllyn yn dangos lleoliad y tai newydd.

Ffigur 31: Ardal Penllyn – Lleoliad tai newydd



Poblogaeth ardal Penllyn

Poblogaeth yr ardal dan sylw yw 4,586 (amcangyfrifon canol blwyddyn 2017, Swyddfa Ystadegau Gwladol)

Yr anheddau newydd yn ardal Penllyn (sampl o 8)

O'r 8 annedd newydd lle cawsom ymateb roedd 13% ohonynt yn cael eu rhentu yn breifat.

Tabl 145: Ardal Penllyn – Perchen neu rentu y tŷ

Perchen neu rhentu y tŷ	Nifer	%
Perchen	7	87.5%
Rhentu preifat	1	12.5%
Cyfanswm	8	100.0%

Y math mwyaf cyffredin o dŷ newydd a gawsom ymateb ganddynt oedd tŷ teras.

Tabl 146: Ardal Penllyn – Math o dŷ

Math o dŷ	Nifer	%
Byngalo	1	12.5%
Semi	2	25.0%
Teras	3	37.5%
Ar wahân	2	25.0%
Cyfanswm	8	100.0%

Tabl 147: Ardal Penllyn – Nifer ystafelloedd gwely

Nifer ystafelloedd gwely	Nifer	%
1	3	37.5%
3	2	25.0%
4	3	37.5%
Cyfanswm	8	100.0%

Yn yr 8 tŷ atebodd yr holiadur roedd cyfanswm o 17 o bobl yn byw ynddynt; tua 2.1 person i bob tŷ.

Tabl 148: Ardal Penllyn – Nifer pobl yn y tŷ

Nifer pobl yn y tŷ	Nifer cartrefi	Cyfanswm Pobl
1	3	3
2	2	4
3	2	6
4	1	4
Cyfanswm	8	17

Tabl 149: Ardal Penllyn – Nifer ystafelloedd gwely i faint o bobl sy'n byw yno

Nifer Ystafelloedd Gwely ↓	Nifer o bobl yn byw yno →				Cyfanswm Cartrefi
	1	2	3	4	
1	3				3
3		2			2
4			2	1	3
Cyfanswm	3	2	2	1	8

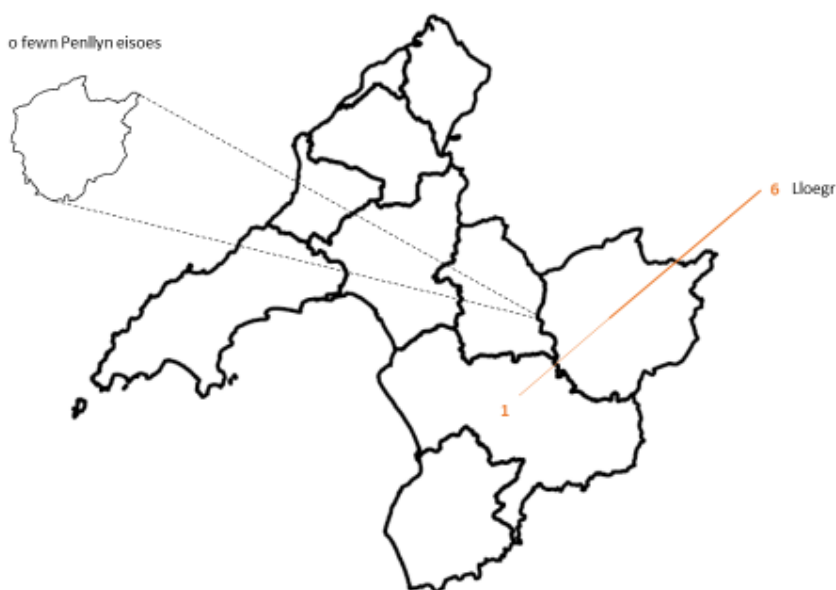
Y bobl symudodd i'r tai newydd

Mae'r map isod yn dangos o ble daeth yr 17 person i'r 8 annedd newydd.

Tabl 150: Ardal Penllyn – Symud i ardal Penllyn

Symud i ardal Penllyn

10 o fewn Penllyn eisoes



Fe welir bod mwyafrif (10/17; 59%) o'r unigolion yn y sampl wedi symud i'r tŷ newydd o rywle arall yn ardal Penllyn. Roedd cyfran sylweddol (6/17; 35%) wedi symud yno o Loegr. Prin iawn oedd y symudiadau o lefydd eraill.

Mae mwyafrif y bobl sydd wedi symud i dŷ newydd yn y grŵp oedran 45-64 oed; ychydig iawn o blant oedd yn y tai newydd.

Tabl 151: Ardal Penllyn - Oedran

Oedran	Nifer	%
0-2	1	5.9%
3-11	0	0.0%
12-17	1	5.9%
18-24	2	11.8%
25-44	2	11.8%
45-64	10	58.8%
65-84	1	5.9%
85+	0	0.0%
Heb ateb	0	0.0%
Cyfanswm	17	100.0%

Mae'r tabl nesaf yn dadansoddi'r nifer ddaeth i fyw i annedd newydd yn ardal Penllyn fesul y cyfran ym mhob grŵp oedran.

Tabl 152: Ardal Penllyn – Oedran ac ardaloedd (symud i Penllyn)

Wedi symud o	0-2	3-11	12-17	18-24	25-44	45-64	65-84	85+	Heb ateb	Cyfanswm
Dolgellau						100%				1
Penllyn	10%		10%		20%	50%	10%			10
Lloegr				33%		67%				6
										17

Iaith y bobl symudodd i'r tai newydd

O'r 17 o bobl, nododd 7 (41%) eu bod yn gallu siarad Cymraeg.

Iaith yr unigolion

Tabl 153: Ardal Penllyn – Gallu siarad Cymraeg

	Gallu siarad Cymraeg	%
Nac ydi	10	58.8%
Ydi	7	41.2%
Cyfanswm	17	100%

O'r rhai 3 oed a throsodd roedd 38% yn gallu siarad Cymraeg. (6/16)

Yn ôl Cyfrifiad 2011 roedd 76% yn ardal Penllyn dros 3 oed yn gallu siarad Cymraeg.

Tabl 154: Ardal Penllyn – Gallu siarad Cymraeg ac oedran

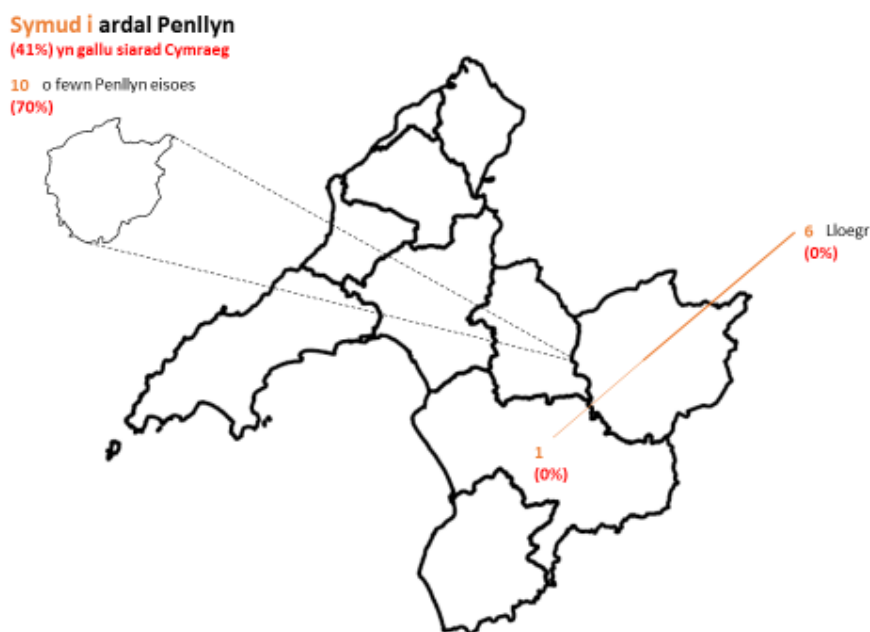
Oedran	Gallu siarad Cymraeg		Ddim yn gallu siarad Cymraeg	
	Nifer	%	Nifer	%
0-2	1	100%	0	0%
3-11	0	0%	0	0%
12-17	1	100%	0	0%
18-24	0	0%	2	100%
25-44	2	100%	0	0%
45-64	2	20%	8	80%
65-84	1	100%	0	0%
85+	0	0%	0	0%
Heb ateb	0	0%	0	0%
Cyfanswm	7	41%	10	59%

Gwelwn mai oedran 45-64 sydd gyda'r % isaf o siaradwyr Cymraeg.

Mae'r map isod yn dangos nifer yr unigolion wedi symud i ardal Penllyn a'r ganran ohonynt sydd yn gallu siarad Cymraeg.

O'r rhai sydd wedi symud oddi fewn i ardal Penllyn dywedodd 70% (7/10) ohonynt eu bod yn gallu siarad Cymraeg.

Ffigur 32: Ardal Penllyn – symud i’r ardal a gallu i siarad Cymraeg



Iaith y cartref

Ar gyfer y cartrefi un person – holwyd beth oedd eu hiaith gyntaf.

Tabl 155: Ardal Penllyn – iaith gyntaf (cartrefi un person)

iaith	Nifer Cartrefi	%
Cymraeg	1	50.0%
Saesneg	1	50.0%
Cyfanswm	2	100.0%

Ar gyfer y cartrefi mwy nac un person – holwyd pa iaith oedd yn cael ei siarad fwyaf ar yr aelwyd.

Tabl 156: Ardal Penllyn – iaith y cartref (cartrefi mwy nag un person)

iaith	Nifer Cartrefi	%
Arall	1	3.8%
Cymraeg	13	50.0%
Saesneg	12	46.2%
Cyfanswm	26	100.0%

Cyfuno’r cartrefi o’r ddau dabl uchod

Tabl 157: Ardal Penllyn – iaith y cartref / iaith gyntaf (cyfanswm)

iaith	Nifer Cartrefi	%
Arall	1	3.6%
Cymraeg	14	50.0%
Saesneg	13	46.4%
Cyfanswm	28	100.0%

Rhesymau dros symud i dŷ newydd

Nodir isod y prif ymatebion i'r cwestiwn mwy 'penagored' oedd yn ceisio cael "stori" preswylwyr y tai newydd i gael at y rhesymau pam roeddynt wedi symud i eiddo newydd yn yr ardal.

Pam wnaethoch chi symud yma?

Nododd 21% eu bod wedi symud ar gyfer ymddeoliad, gyda 21% hefyd yn dweud eu bod wedi symud oherwydd harddwch naturiol yr ardal.

Tabl 158: Ardal Penllyn – Rhesymau dros symud

Pam wnaethoch chi symud yma?	Nifer	%
Golygfeydd / Amgylchedd naturiol / Cefn gwlad	3	21.4%
Ar gyfer ein ymddeoliad	3	21.4%
Rhent/prisiau fforddiadwy	2	14.3%
Angen eiddo llai	2	14.3%
Lleoliad y tŷ	1	7.1%
Newid mewn amgylchiadau bywyd - dechrau newydd	1	7.1%
Heb ateb	1	7.1%
Yr eiddo yma oedd ar gael ar y pryd	1	7.1%
	14	

*allan o 8 ymateb (rhai wedi rhoi mwy nac un rheswm)

Pam symud i'r ardal yma?

O'r 8 tŷ newydd roedd 3 ohonynt ble roedd y teulu (neu rai ohonynt) yn byw o fewn ardal Penllyn yn barod. Roedd 30% wedi symud i fod yn agosach at waith.

Tabl 159: Ardal Penllyn – Pam symud i'r ardal yma?

Pam symud i'r ardal yma?	Nifer	%
Un aelod yn byw yn yr ardal yn barod	3	30.0%
Lleoliad gwaith / agosach at gwaith	3	30.0%
Heb ateb	2	20.0%
Cyfleusterau / cysylltiadau yn yr ardal	1	10.0%
I gael bywyd distawach / llai poblog / bywyd brafach	1	10.0%
	10	

*allan o 8 ymateb (rhai wedi rhoi mwy nac un rheswm)

Pam dewis tŷ newydd?

Nododd 33% mai oherwydd cyfleustra tŷ newydd – dim gwaith neu warant tŷ newydd oedd y rheswm. Roedd 33% wedi nodi mai lleoliad y tŷ oedd y rheswm ac nid o reidrydd am ei fod yn dŷ newydd.

Tabl 160: Ardal Penllyn – Pam dewis tŷ newydd

Pam dewis tŷ newydd?	Nifer	%
Cyfleustra - Dim gwaith ar dŷ newydd / llai o gostau cynnal / gwarant tŷ newydd	3	33.3%
Lleoliad a dim tŷ newydd oedd y prif reswm	3	33.3%
Wedi medru cael plot i adeiladu arno	1	11.1%
Heb ateb	1	11.1%
Cost y rhent oedd y rheswm a dim oherwydd mai tŷ newydd oedd o	1	11.1%
	9	

*allan o 8 ymateb (rhai wedi rhoi mwy nac un rheswm)

Lle fydddech chi'n debygol o fod wedi symud (os o gwbl) pe bai'r tŷ newydd yma heb fod ar gael?

O'r rhai oedd eisoes yn byw o fewn ardal Penllyn roedd 100% ohonynt yn debygol o fod wedi symud o fewn yr un ardal.

Tabl 161: Ardal Penllyn - Lle fydddech chi'n debygol o fod wedi symud (os o gwbl) pe bai'r tŷ newydd yma heb fod ar gael? (rhai oedd yn byw yn ardal Penllyn yn barod)

Y rhai oedd yn byw yn ardal Penllyn yn barod	Nifer	%
Rhywle o fewn pellter rhesymol i ardal Penllyn	5	100.0%
	5	

*allan o 5 ymateb

O'r rhai oedd wedi symud o ardaloedd eraill, byddai 2 aelwyd wedi symud i rywle yng Ngogledd Cymru ac 1 arall dal wedi symud i ardal Penllyn.

Tabl 162: Ardal Penllyn - Lle fydddech chi'n debygol o fod wedi symud (os o gwbl) pe bai'r tŷ newydd yma heb fod ar gael? (rhai nad oedd yn byw yn ardal Penllyn yn barod)

Y rhai NAD oedd yn byw yn ardal Penllyn yn barod	Nifer	%
Rhywle yng Ngogledd Cymru	2	66.7%
Dal wedi symud i ardal Penllyn	1	33.3%
	3	

*allan o 3 ymateb

Cysylltiad blaenorol efo'r ardal?

Fel nodwyd yn barod roedd 5 o'r ymatebwyr ble roedd o leiaf un aelod o'r teulu yn byw yn ardal Penllyn eisoes. Doedd gan 25% ddim cysylltiad blaenorol gyda'r ardal.

Tabl 163: Ardal Penllyn – Cysylltiad blaenorol efo'r ardal

Cysylltiad blaenorol efo'r ardal?	Nifer	%
O leiaf un person byw yn yr ardal yn barod	5	62.5%
Dim cysylltiad blaenorol	2	25.0%
O leiaf un person byw yn yr ardal gyfagos yn barod	1	12.5%
	8	

*allan o 8 ymateb

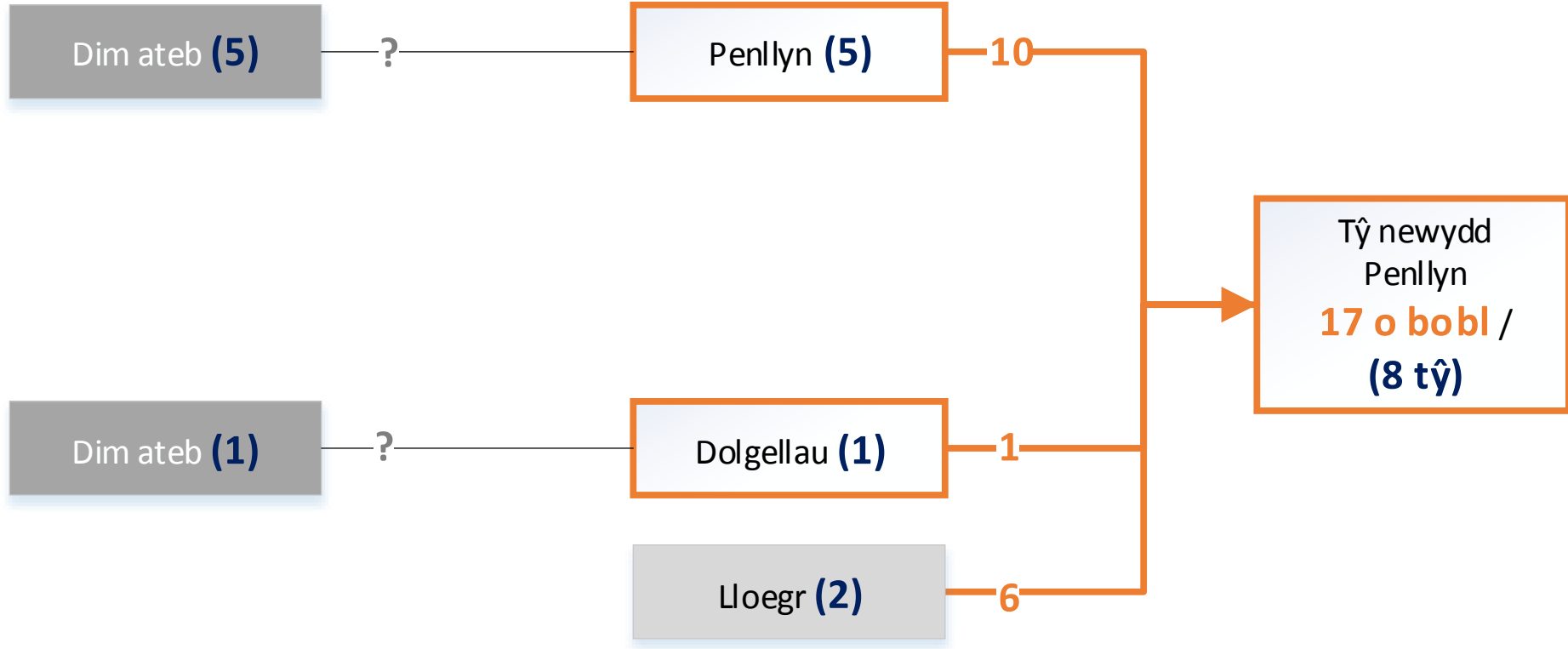
Y tai lle 'roedd preswylwyr y tai newydd yn byw o'r blaen

Lle 'roedd ymatebwyr tai newydd (Cam 1) wedi nodi eu bod wedi symud yno o rywle yng Ngwynedd, fe wnaethom wedyn geisio mynd i'r tŷ blaenorol er mwyn dilyn y 'gadwyn' tai yn ei hôl.

Mae'r diagram **ar y dudalen nesaf** yn crynhoi'r canlyniadau, gan ddangos, ar gyfer yr achosion lle cawsom ymateb, yr ardaloedd (yn y blychau) lle roedd tai blaenorol y preswylwyr, ac (ar y saethau) y nifer o bobl symudodd o ardal i ardal ar bob cam.

Yn anffodus, fe welir na cawsom ateb ar gyfer unrhyw un o gamau blaenorol y 'gadwyn', felly ni ellir dod i gasgliad ynglŷn â'r elfen yma.

Ffigur 33: Ardal Penllyn – Camau 2, 3 a 4



Prif gasgliadau am ardal Penllyn

- Roedd mwyafrif y bobl a symudodd i dŷ newydd yn y grŵp oedran 45-64 oed; ychydig iawn o blant oedd yn y sampl.
- Roedd tua 60% o breswylwyr y tai newydd wedi symud yno o eiddo arall ym Mhenllyn a 35% wedi symud yno o Loegr. Doedd prin dim symudiadau o ardaloedd eraill.
- Roedd tua 40% o breswylwyr y tai newydd yn siarad Cymraeg, sydd yn sylweddol is na'r cyfran yn ardal Penllyn yn gyffredinol.
- Y preswylwyr rhwng 45-64 oed oedd y lleiaf tebygol o fod yn gallu siarad Cymraeg – dim ond 20% ohonynt oedd yn gallu'i siarad. Roedd 70% o'r rhai oedd yn byw ym Mhenllyn gynt ac a symudodd i dŷ newydd yn gallu siarad Cymraeg, ond doedd neb a symudodd o Loegr yn gallu'i siarad.
- Y rhesymau a nodwyd amlaf dros symud i dŷ newydd yn yr ardal oedd y golygfeydd / amgylchedd naturiol / cefn gwlad, a symud ar gyfer ymddeoliad.
- Roedd y cyfan o'r ymatebwyr oedd wedi symud o eiddo arall yn ardal Penllyn wedi nodi y byddent wedi chwilio am dŷ arall ym Mhenllyn pe bai'r tŷ newydd heb fod ar gael. 'Doedd yr awydd yma ddim mor gryf ymhlith y rhai symudodd o ardaloedd eraill, gyda dau-draean ohonynt yn nodi y byddent fel arall wedi symud i rywle arall "yng ngogledd Cymru".
- O'r ymatebwyr oedd wedi symud i ardal Penllyn o ardaloedd eraill, roedd y rhan fwyaf ohonynt heb gysylltiad blaenorol â'r ardal.
- Roedd traean yr ymatebwyr yn nodi mai'r lleoliad oedd yn bwysig yn hytrach na'u bod wedi chwilio am dŷ newydd yn benodol, a traean arall yn nodi cyfleustra (dim gwaith / costau cynnal a chadw, a gwarant ar dŷ newydd) fel rheswm i symud i eiddo newydd.

12. Ardal PORTHMADOG

Niferoedd ardal Porthmadog

Mewn cyfanswm roedd gennym gyfeiriad 82 tŷ newydd oedd wedi eu cwblhau yn ardal Porthmadog rhwng 2012 a 2017. Cawsom ymateb o 31 tŷ sef 41% o'r rhai gyrhaeddwyd.

Tabl 164: Ardal Porthmadog – Nifer tai a holwyd

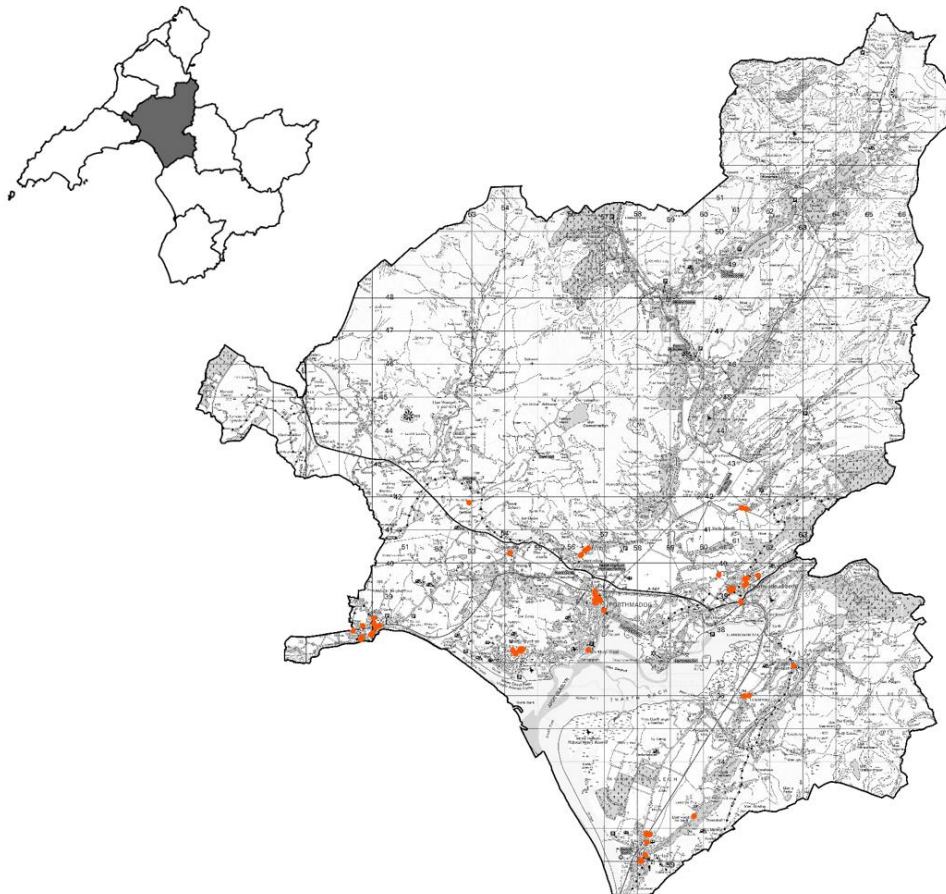
Nifer	Nifer gyrhaeddwyd	Nifer atebodd	% atebodd o'r rhai gyrhaeddwyd
82	76	31	40.8%

Mae'r 82 yma yn cynnwys datblygiadau:-

- 6 tŷ newydd yn stad Pant yr Eithin, Harlech
- 8 tŷ newydd yn stad Isfryn, Penrhyndeudraeth
- 7 tŷ newydd yn stad Cae Eithin, Morfa Bychan

Mae'r map isod o ardal Porthmadog yn dangos lleoliad y tai newydd.

Ffigur 34: Ardal Porthmaadog – Lleoliad tai newydd



Poblogaeth ardal Porthmadog

Poblogaeth yr ardal dan sylw yw **12,200** (amcangyfrifon canol blwyddyn 2017, Swyddfa Ystadegau Gwladol)

Yr anheddau newydd yn ardal Porthmadog (sampl o 31)

O'r 31 annedd newydd lle cawsom ymateb roedd 52% ohonynt yn cael eu rhentu un ai yn breifat neu gan gymdeithas dai.

Tabl 165: Ardal Porthmadog – Perchen neu rentu y tŷ

Perchen neu rentu y tŷ	Nifer	%
Perchen	15	48.4%
Rhentu preifat	6	19.4%
Rhentu Cymdeithasol	10	32.3%
Cyfanswm	31	100.0%

Y math mwyaf cyffredin o dŷ newydd a gawsom ymateb ganddynt oedd tŷ “semi”.

Tabl 166: Ardal Porthmadog – Math o dŷ

Math o dŷ	Nifer	%
Semi	16	51.6%
Teras	1	3.2%
Ar wahân	11	35.5%
Fflat neu maisonette	3	9.7%
Cyfanswm	31	100.0%

Tabl 167: Ardal Porthmadog – Nifer ystafelloedd gwely

Nifer ystafelloedd gwely	Nifer	%
1	1	3.2%
2	10	32.3%
3	16	51.6%
4	3	9.7%
5	1	3.2%
Cyfanswm	31	100.0%

Yn y 31 tŷ atebodd yr holiadur roedd cyfanswm o 88 o bobl yn byw ynddynt; tua 2.8 person i bob tŷ.

Tabl 168: Ardal Porthmadog - Nifer pobl yn y tŷ

Nifer pobl yn y tŷ	Nifer cartrefi	Cyfanswm Pobl
1	7	7
2	11	22
3	3	9
4	4	16
5	4	20
7	2	14
Cyfanswm	31	88

Tabl 169: Ardal Porthmadog – Nifer ystafelloedd gwely i faint o bobl sy'n byw yno

Nifer Ystafelloedd Gwely ↓	Nifer o bobl yn byw yno →						Cyfanswm Cartrefi
	1	2	3	4	5		
1	1						1
2	4	3	1	2			10
3	2	7		2	4	1	16
4		1	2				3
5						1	1
Cyfanswm	7	11	3	4	4	2	31

Y bobl symudodd i'r tai newydd

Mae'r map isod yn dangos o ble daeth yr 88 person i'r 31 annedd newydd.

Ffigur 35: Ardal Porthmadog – Symud i ardal Porthmadog

Symud i ardal Porthmadog

69 o fewn Porthmadog eisoes



Fe welir bod mwyafrif llethol yr unigolion (69/88; 78%) wedi symud i dŷ newydd o eiddo arall yn ardal Porthmadog.

Roedd tua 7% wedi symud o ardal gyfagos Ffestiniog a tua 6% yr un o ardal gyfagos Dyffryn Nantlle ac o Lloegr. Prin iawn oedd y symudiadau o ardaloedd eraill.

Mae cyfran uchel o'r bobl sydd wedi symud i dŷ newydd yn y grŵp oedran 25-44 oed, gyda nifer sylweddol o blant oedran cynradd hefyd.

Tabl 170: Ardal Porthmadog - Oedran

Oedran	Nifer	%
0-2	4	4.5%
3-11	23	26.1%
12-17	6	6.8%
18-24	4	4.5%
25-44	33	37.5%
45-64	9	10.2%
65-84	9	10.2%
85+	0	0.0%
Heb ateb	0	0.0%
Cyfanswm	88	100.0%

Mae'r tabl nesaf yn dadansoddi'r nifer ddaeth i fyw i annedd newydd yn ardal Porthmadog fesul y cyfran ym mhob grŵp oedran.

Tabl 171: Ardal Porthmadog – Oedran ac ardaloedd (symud i ardal Porthmadog)

Wedi symud o	0-2	3-11	12-17	18-24	25-44	45-64	65-84	85+	Heb ateb	Cyfanswm
Caernarfon							100%			1
Dolgellau				100%						1
Dyffryn Nantlle				20%		40%	40%			5
Ffestiniog	16%				50%	17%	17%			6
Llŷn					100%					1
Porthmadog	4%	33%	9%	3%	42%	7%	1%			69
Lloegr						20%	80%			5
										88

Iaith y bobl symudodd i'r tai newydd

O'r 88 o bobl, nododd 69 (78%) eu bod yn gallu siarad Cymraeg.

Iaith yr unigolion

Tabl 172: Ardal Porthmadog – Gallu siarad Cymraeg

	Gallu siarad Cymraeg	%
Nac ydi	19	21.6%
Ydi	69	78.4%
Cyfanswm	88	100%

O'r rhai 3 oed a throsodd roedd 79% yn gallu siarad Cymraeg. (66/84)

Yn ôl Cyfrifiad 2011 roedd 67% yn ardal Porthmadog dros 3 oed yn gallu siarad Cymraeg.

Tabl 173: Ardal Porthmadog – Gallu siarad Cymraeg ac oedran

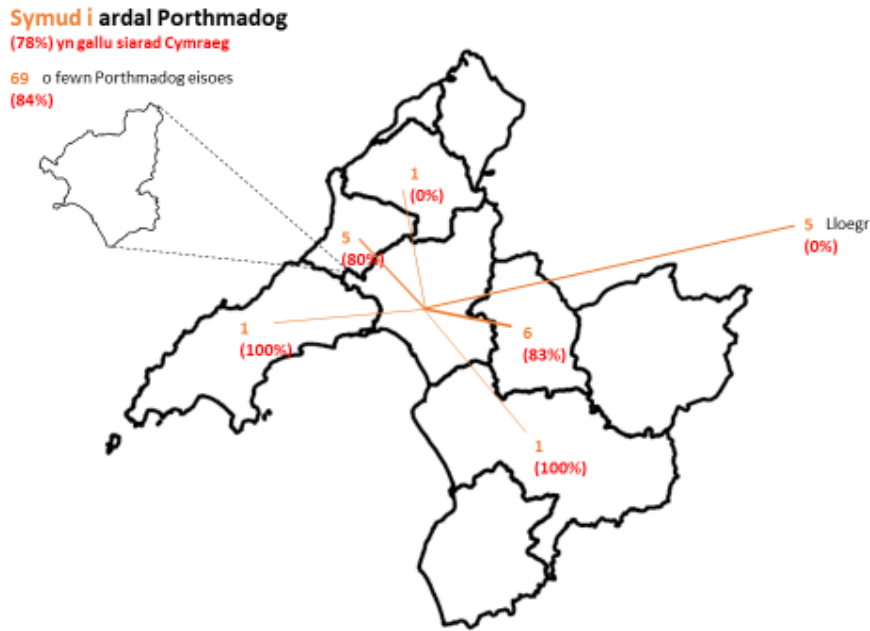
Oedran	Gallu siarad Cymraeg		Ddim yn gallu siarad Cymraeg	
0-2	3	75%	1	25%
3-11	22	96%	1	4%
12-17	6	100%	0	0%
18-24	4	100%	0	0%
25-44	24	73%	9	27%
45-64	8	89%	1	11%
65-84	2	22%	7	78%
85+	0	0%	0	0%
Heb ateb	0	0%	0	0%
Cyfanswm	69	78%	19	22%

Gwelwn mai oedran 65-84 sydd gyda'r % isaf o siaradwyr Cymraeg ac bod y grwpiau oedran 12-17 a 18-24 oed i gyd yn gallu siarad Cymraeg.

Mae'r map isod yn dangos nifer yr unigolion wedi symud i ardal Porthmadog a'r ganran ohonynt sydd yn gallu siarad Cymraeg.

O'r rhai sydd wedi symud oddi fewn i ardal Porthmadog dywedodd 84% (58/69) ohonynt eu bod yn gallu siarad Cymraeg.

Ffigur 36: Ardal Porthmadog – symud i’r ardal a gallu i siarad Cymraeg



laith y cartref

Ar gyfer y cartrefi un person – holwyd beth oedd eu iaith gyntaf.

Tabl 174: Ardal Porthmadog – iaith gyntaf (cartrefi un person)

laith	Nifer Cartrefi	%
Cymraeg	2	28.6%
Saesneg	4	57.1%
Arall	1	14.3%
Cyfanswm	7	100.0%

Ar gyfer y cartrefi mwy nac un person – holwyd pa iaith oedd yn cael ei siarad fwyaf ar yr aelwyd.

Tabl 175: Ardal Porthmadog – iaith y cartref (cartrefi mwy nag un person)

laith	Nifer Cartrefi	%
Cymraeg	13	54.2%
Saesneg	11	45.8%
Arall	0	0.0%
Cyfanswm	24	100.0%

Cyfuno'r cartrefi o'r ddau dabl uchod

Tabl 176: Ardal Porthmadog – iaith y cartref / iaith gyntaf (cyfanswm)

iaith	Nifer Cartrefi	%
Cymraeg	15	48.4%
Saesneg	15	48.4%
Arall	1	3.2%
Cyfanswm	31	100.0%

Rhesymau dros symud i dŷ newydd

Nodir isod y prif ymatebion i'r cwestiwn mwy 'penagored' oedd yn ceisio cael "stori" preswylwyr y tai newydd i gael at y rhesymau pam roeddynt wedi symud i eiddo newydd yn yr ardal.

Pam wnaethoch chi symud yma?

Nododd 12% eu bod eisiau prynu eiddo eu hunain, gyda 12% arall yn nodi mai'r eiddo yma oedd ar gael pan oeddynt yn chwilio am dŷ. Roedd 11% yn meddwl bod tŷ newydd yn cynnig gwerth am arian.

Tabl 177: Ardal Porthmadog – Rhesymau dros symud

Pam wnaethoch chi symud yma?	Nifer	%
Isio eiddo ei hun / eu hunain	7	12.3%
Yr eiddo yma oedd ar gael ar y pryd	7	12.3%
Tŷ o safon / gwerth am arian	6	10.5%
Lleoliad y tŷ	5	8.8%
Angen eiddo mwy	5	8.8%
Wedi hoffi'r tŷ	5	8.8%
Rhent/prisiau fforddiadwy	4	7.0%
Ddim yn hoffi lle roeddem yn byw e.e. lefelau trosedd a sŵn	4	7.0%
Addasrwydd y tŷ i anghenion personol	3	5.3%
Newid mewn amgylchiadau bywyd - dechrau newydd	3	5.3%
Nabod y person oedd yn rhentu'r tŷ	2	3.5%
Angen eiddo llai	2	3.5%
Heb ateb	2	3.5%
Golygfeydd / Amgylchedd naturiol / Cefn gwlad	1	1.8%
Ar gyfer ein ymddeoliad	1	1.8%
	57	

*allan o 31 ymateb (rhai wedi rhoi mwy nac un rheswm)

Pam symud i'r ardal yma?

O'r 31 tŷ newydd roedd 20 ohonynt ble roedd y teulu (neu rai ohonynt) yn byw o fewn ardal Porthmadog yn barod. Roedd 23% wedi symud i fod yn agosach at deulu / ffrindiau agos. Roedd 15% yn symud i fod yn agosach at eu gwaith.

Tabl 178: Ardal Porthmadog – Pam symud i'r ardal yma?

Pam symud i'r ardal yma?	Nifer	%
O leiaf un aelod yn byw yn yr ardal yn barod	20	41.7%
I fod yn agosach at deulu / ffrindiau agos	11	22.9%
Lleoliad gwaith / agosach at gwaith	7	14.6%
Cyfleusterau / cysylltiadau yn yr ardal	3	6.3%
I gael bywyd distawach / llai poblog – bywyd braf / delfrydol	3	6.3%
Lle addas i fagu plant	2	4.2%
Llai o drosedd yn yr ardal	1	2.1%
Heb ateb	1	2.1%
	48	

*allan o 31 ymateb (rhai wedi rhoi mwy nac un rheswm)

Pam dewis tŷ newydd?

Roedd 29% wedi nodi mai wedi cael eu lleoli gan y Cyngor/Cymdeithas dai roeddynt. Roedd 23% wedi nodi mai cyfleustra tŷ newydd oedd y rheswm. Roedd 20% wedi medru cael plot i adeiladu arno eu hunain. I 11% y lleoliad oedd wedi eu denu ac nid o reidrydd tŷ newydd.

Tabl 179: Ardal Porthmadog – Pam dewis tŷ newydd

Pam dewis tŷ newydd?	Nifer	%
Wedi ei gael gan y Cyngor / Cymdeithas Tai	10	28.6%
Cyfleustra - Dim gwaith ar dŷ newydd / llai o gostau cynnal / gwarant tŷ newydd	8	22.9%
Wedi medru cael plot i adeiladu arno	7	20.0%
Lleoliad a dim tŷ newydd oedd y prif reswm	4	11.4%
Heb ateb	3	8.6%
Tŷ y gallem fforddio	2	5.7%
Adeilad wedi ei drosi - h.y. dim tŷ newydd sbon	1	2.9%
	35	

*allan o 31 ymateb (rhai wedi rhoi mwy nac un rheswm)

Lle fydddech chi'n debygol o fod wedi symud (os o gwbl) pe bai'r tŷ newydd yma heb fod ar gael?

O'r rhai oedd eisoes yn byw o fewn ardal Porthmadog byddai 76% ohonynt yn debygol o fod wedi aros yn yr ardal un ai drwy aros yn eu cartref presennol neu drwy chwilio am dŷ arall yn yr ardal.

Tabl 180: Ardal Porthmadog - Lle fyddech chi'n debygol o fod wedi symud (os o gwbl) pe bai'r tŷ newydd yma heb fod ar gael? (rhai oedd yn byw yn ardal Porthmadog yn barod)

Y rhai oedd yn byw yn ardal Porthmadog yn barod	Nifer	%
Rhywle o fewn pellter rhesymol i Porthmadog	8	38.1%
Heb symud ac aros yn Ardal Porthmadog	8	38.1%
Ddim yn siŵr	2	9.5%
Rhywle o fewn pellter rhesymol i ardal Bangor	1	4.8%
Symud i rywle yn Lloegr	1	4.8%
Heb ateb	1	4.8%
	21	

*allan o 21 ymateb

O'r rhai nad oeddent yn byw yn yr ardal o'r blaen, byddai 60% o'r aelwydydd yn dal wedi symud i ardal Porthmadog ac 1 aelwyd yn meddwl y buasant wedi aros yn ardal Ffestiniog.

Tabl 181: Ardal Porthmadog - Lle fyddech chi'n debygol o fod wedi symud (os o gwbl) pe bai'r tŷ newydd yma heb fod ar gael? (rhai nad oedd yn byw yn ardal Porthmadog yn barod)

Y rhai NAD oedd yn byw yn ardal Porthmadog yn barod	Nifer	%
Dal wedi symud i ardal Porthmadog	6	60.0%
Ddim yn siŵr	2	20.0%
Heb symud ac aros yn ardal Ffestiniog	1	10.0%
Heb ateb	1	10.0%
	10	

*allan o 10 ymateb

Cysylltiad blaenorol efo'r ardal?

Fel nodwyd yn barod roedd 21 o'r ymatebwyr ble roedd o leiaf un aelod o'r teulu yn byw yn ardal Porthmadog eisoes. Roedd 23% pellach yn byw mewn ardal gyfagos yn barod. Roedd 7% wedi bod yn dod ar wyliau dros y blynyddoedd i'r ardal.

Tabl 182: Ardal Porthmadog – Cysylltiad blaenorol efo'r ardal

Cysylltiad blaenorol efo'r ardal?	Nifer	%
O leiaf un person byw yn yr ardal yn barod	21	67.7%
O leiaf un person byw yn yr ardal gyfagos yn barod	7	22.6%
Wedi bod yn dod ar wyliau i'r ardal dros y blynyddoedd	2	6.5%
Heb ateb	1	3.2%
	31	

*allan o 31 ymateb

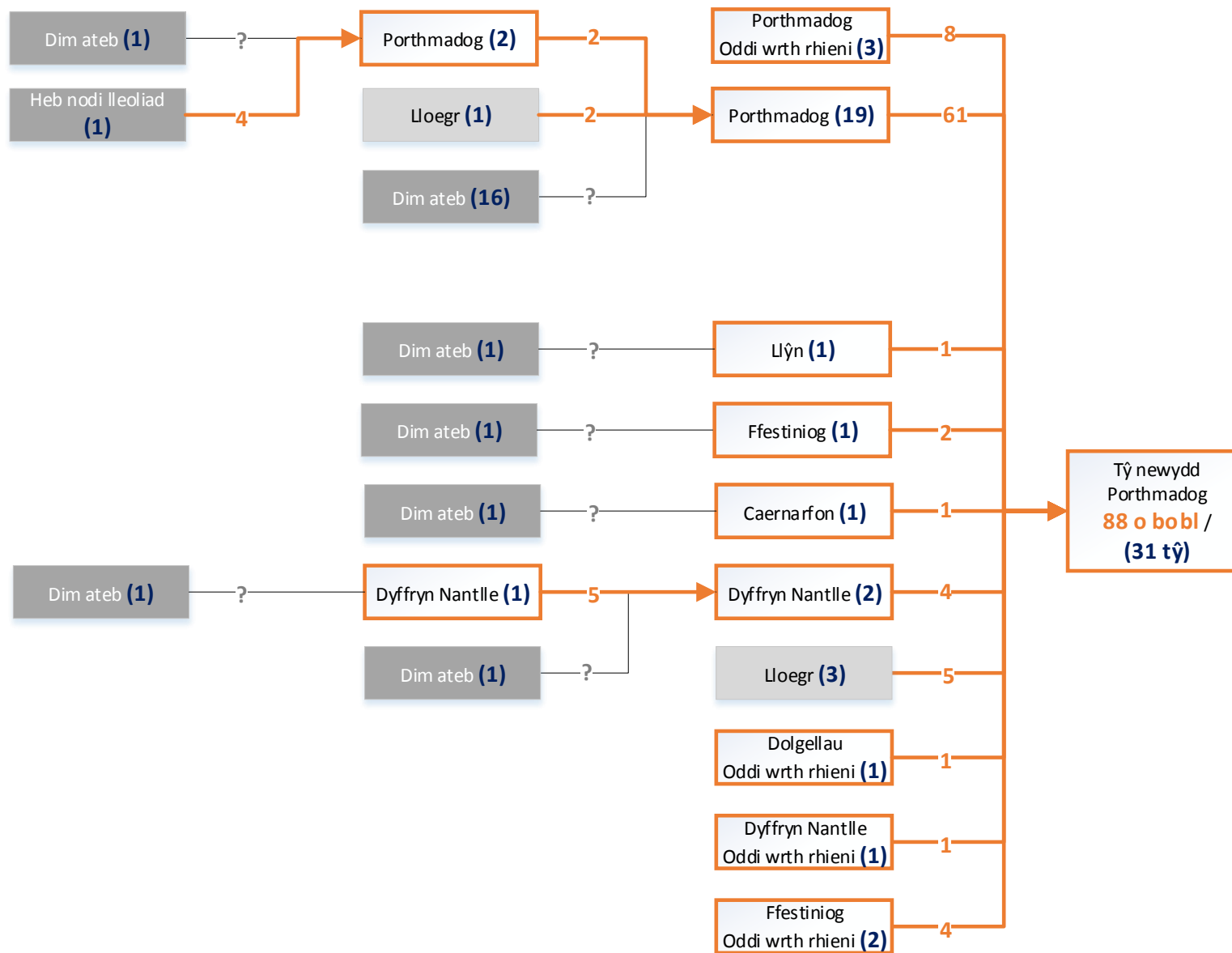
Y tai lle ‘roedd preswylwyr y tai newydd yn byw o’r blaen

Lle ‘roedd ymatebwyr tai newydd (Cam 1) wedi nodi eu bod wedi symud yno o rywle yng Ngwynedd, fe wnaethom wedyn geisio mynd i’r tŷ blaenorol er mwyn dilyn y ‘gadwyn’ tai yn ei hôl.

Mae’r diagram **ar y dudalen nesaf** yn crynhoi’r canlyniadau, gan ddangos, ar gyfer yr achosion lle cawsom ymateb, yr ardaloedd (yn y blychau) lle roedd tai blaenorol y preswylwyr, ac (ar y saethau) y nifer o bobl symudodd o ardal i ardal ar bob cam.

Mae’r niferoedd ymatebion yn rhy fach i allu dweud unrhyw beth pendant am y symudiadau sydd ymhellach yn ôl yn y ‘gadwyn’ ond fe welir, er enghraifft, o’r 19 tŷ yn ardal Porthmadog ddaeth yn wag wrth i bobl symud i’r tai newydd, bod 2 wedi’u prynu / rhentu gan bobl eraill o ardal Porthmadog ac 1 gan bobl yn symud o Loegr (ond nid ydym wedi cael ymateb o’r 16 tŷ arall). Mae hyn yn awgrymu, efallai, fod y symudiadau blaenorol yn tueddu i fod o fewn yr un ardal leol gan mwyaf, ond mae’n anodd bod yn bendant.

Ffigur 37: Ardal Porthmadog – Camau 2, 3 a 4



Prif gasgliadau am ardal Porthmadog

- Roedd proffil oedran y bobl symudodd i dŷ newydd yn gymharol ifanc, gyda tua 38% rhwng 25-44 oed a tua chwarter rhwng 3-11 oed.
- Roedd bron 80% o breswylwyr y tai newydd wedi symud yno o eiddo arall yn ardal Porthmadog. Fel arall roedd 7% wedi symud o ardal Ffestiniog a 6% yr un o ardal Ffestiniog ac o Loegr.
- Roedd proffil oedran y rhai a symudodd o wahanol ardaloedd yn wahanol iawn; roedd dros 40% o'r rhai oedd yn byw yn ardal Porthmadog gynt rhwng 25-44 oed, tra bod 80% o'r rhai symudodd o Loegr rhwng 65-84 oed.
- Roedd tua 80% o breswylwyr y tai newydd yn siarad Cymraeg, sydd yn uwch na'r cyfran yn ardal Porthmadog yn gyffredinol.
- Roedd gallu y preswylwyr newydd i siarad Cymraeg yn amrywio'n sylweddol fesul grŵp oedran – roedd mwyaf pob grŵp oedran yn siarad Cymraeg ac eithrio rhwng 65-84 oed, lle mai tua 20% ohonynt oedd yn siarad Cymraeg.
- Roedd dros 80% o'r rhai oedd yn byw yn ardal Porthmadog gynt ac a symudodd i dŷ newydd yn gallu siarad Cymraeg, ond doedd neb a symudodd o Loegr yn gallu'i siarad.
- Y rhesymau a nodwyd amlaf dros symud i dŷ newydd yn yr ardal oedd eu bod eisiau symud i eiddo'u hunain, mai'r eiddo yma oedd ar gael ar y pryd, a'r syniad fod y tŷ newydd o safon / yn rhoi gwerth am arian.
- O'r ymatebwyr oedd wedi symud o eiddo arall yn ardal Porthmadog, roedd y mwyafrif llethol yn nodi y byddent fel arall wedi aros yn yr ardal p'run bynnag (un ai drwy gael tŷ arall yn yr un ardal neu beidio symud o gwbl). Hyd yn oed ymhlith y rhai symudodd o ardaloedd eraill, roedd 60% yn nodi y byddent wedi symud i ardal Porthmadog p'run bynnag pe bai'r tŷ newydd heb fod ar gael.
- O'r ymatebwyr oedd wedi symud i ardal Porthmadog o ardaloedd eraill, roedd y rhan fwyaf â chysylltiad blaenorol â'r ardal drwy aelodau'r teulu yn byw mewn ardaloedd cyfagos.
- O ran y rhesymau dros ddewis tŷ newydd yn benodol, y rhai mwyaf cyffredin oedd cael eu lleoli yno gan y Cyngor / cymdeithas dai, cyfleustra (dim gwaith / costau cynnal a chadw, a gwarant ar dŷ newydd), a gallu cael tir i adeiladu arno.

13. Ardal TYWYN

Niferoedd ardal Tywyn

Mewn cyfanswm roedd gennym gyfeiriad 63 tŷ newydd oedd wedi eu cwblhau yn ardal Tywyn rhwng 2012 a 2017. Cawsom ymateb o 23 tŷ sef 40% o'r rhai gyrhaeddwyd.

Tabl 183: Ardal Tywyn – Nifer tai a holwyd

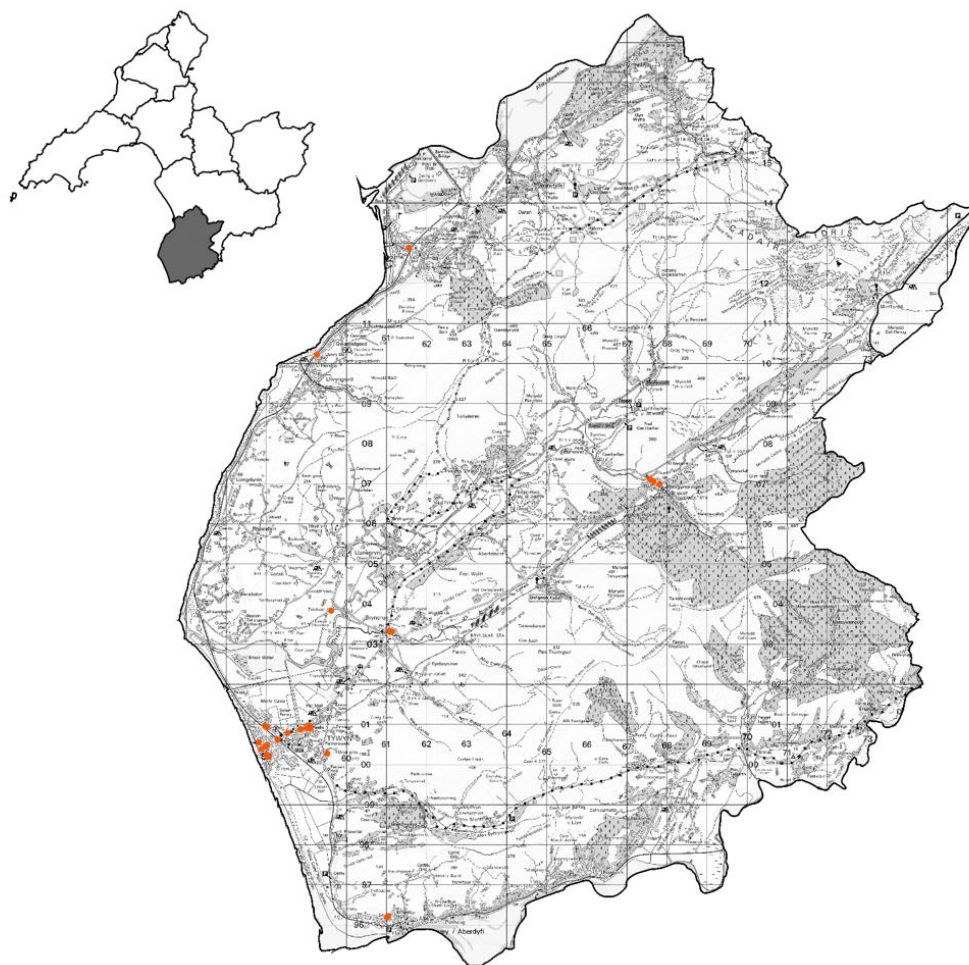
Nifer	Nifer gyrhaeddwyd	Nifer atebodd	% atebodd o'r rhai gyrhaeddwyd
63	58	23	39.7%

Mae'r 63 yma yn cynnwys datblygiad:-

- 13 tŷ newydd yn stad Tai Pendre, Tywyn

Mae'r map isod o ardal Tywyn yn dangos lleoliad y tai newydd.

Ffigur 38: Ardal Tywyn – Lleoliad tai newydd



Poblogaeth ardal Tywyn

Poblogaeth yr ardal dan sylw yw **7,337** (amcangyfrifon canol blwyddyn 2017, Swyddfa Ystadegau Gwladol)

Yr anheddau newydd yn ardal Tywyn (sampl o 23)

O'r 23 annedd newydd lle cawsom ymateb roedd 61% ohonynt yn cael eu rhentu un ai yn breifat neu gan gymdeithas dai.

Tabl 184: Ardal Tywyn – Perchen neu rentu y tŷ

Perchen neu rentu y tŷ	Nifer	%
Perchen	9	39.1%
Rhentu preifat	6	26.1%
Rhentu Cymdeithasol	8	34.8%
Cyfanswm	23	100.0%

Y math mwyaf cyffredin o dŷ newydd a gawsom ymateb ganddynt oedd tŷ ar wahân.

Tabl 185: Ardal Tywyn – Math o dŷ

Math o dŷ	Nifer	%
Byngalo	2	8.7%
Semi	6	26.1%
Teras	1	4.3%
Ar wahân	8	34.8%
Fflat neu maisonette	6	26.1%
Cyfanswm	23	100.0%

Tabl 186: Ardal Tywyn – Nifer ystafelloedd gwely

Nifer ystafelloedd gwely	Nifer	%
1	4	17.4%
2	8	34.8%
3	8	34.8%
5	3	13.0%
Cyfanswm	23	100.0%

Yn y 23 tŷ atebodd yr holiadur roedd cyfanswm o 48 o bobl yn byw ynddynt; tua 2.1 person i bob tŷ.

Tabl 187: Ardal Tywyn – Nifer pobl yn y tŷ

Nifer pobl yn y tŷ	Nifer cartrefi	Cyfanswm Pobl
1	8	8
2	9	18
3	3	9
4	2	8
5	1	5
Cyfanswm	23	48

Tabl 188: Ardal Tywyn – Nifer ystafelloedd gwely i faint o bobl sy'n byw yno

Nifer Ystafelloedd Gwely ↓	Nifer o bobl yn byw yno →					Cyfanswm Cartrefi
	1	2	3	4	5	
1	4					4
2	1	6	1			8
3	2	3	1	2		8
5	1		1		1	3
Cyfanswm	8	9	3	2	1	23

Y bobl symudodd i'r tai newydd

Mae'r map isod yn dangos o ble daeth y 48 person i'r 23 annedd newydd.

Ffigur 39: Ardal Tywyn – Symud i ardal Tywyn

Symud i ardal Tywyn

28 o fewn Tywyn eisoes



Fe welir bod mwyafrif (28/48; 58%) o'r unigolion yn y sampl wedi symud i'r tŷ newydd o rywle arall yn ardal Tywyn. Roedd cyfran sylweddol (17/48; 35%) wedi symud yno o Loegr. Prin oedd y symudiadau o lefydd eraill.

Roedd grŵp oedran y bobl symudodd i'r tai newydd yn weddol gymysg, gyda bron 30% yn blant, dros chwarter rhwng 45-64 oed a bron 20% dros 65 oed.

Tabl 189: Ardal Tywyn - Oedran

Oedran	Nifer	%
0-2	0	0.0%
3-11	7	14.6%
12-17	7	14.6%
18-24	2	4.2%
25-44	10	20.8%
45-64	13	27.1%
65-84	9	18.8%
85+	0	0.0%
Heb ateb	0	0.0%
Cyfanswm	48	100.0%

Mae'r tabl nesaf yn dadansoddi'r nifer ddaeth i fyw i annedd newydd yn ardal Tywyn fesul y cyfran ym mhob grŵp oedran.

Tabl 190: Ardal Tywyn – Oedran ac ardaloedd (symud i ardal Tywyn)

Wedi symud o	0-2	3-11	12-17	18-24	25-44	45-64	65-84	85+	Heb ateb	Cyfanswm
Dolgellau		33%				67%				3
Tywyn		21%	18%	4%	32%	11%	14%			28
Lloegr			12%	6%	6%	47%	29%			17
										48

Iaith y bobl symudodd i'r tai newydd

O'r 48 o bobl, nododd 24 (50%) eu bod yn gallu siarad Cymraeg.

Iaith yr unigolion

Tabl 191: Ardal Tywyn – Gallu siarad Cymraeg

	Gallu siarad Cymraeg	%
Nac ydi	24	50.0%
Ydi	24	50.0%
Cyfanswm	48	100.0%

Nid oedd neb o dan 3 oed wedi symud i ardal Tywyn.

Yn ôl Cyfrifiad 2011 roedd 39% yn ardal Tywyn dros 3 oed yn gallu siarad Cymraeg.

Tabl 192: Ardal Tywyn – Gallu siarad Cymraeg ac oedran

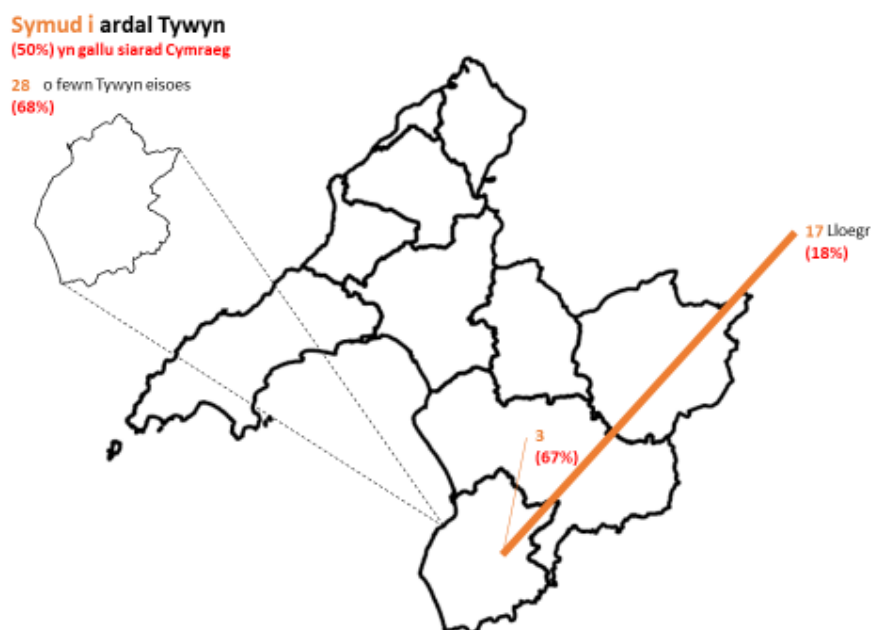
Oedran	Gallu siarad Cymraeg		Ddim yn gallu siarad Cymraeg	
0-2	0	0%	0	0%
3-11	7	100%	0	0%
12-17	5	71%	2	29%
18-24	2	100%	0	0%
25-44	7	70%	3	30%
45-64	3	23%	10	77%
65-84	0	0%	9	100%
85+	0	0%	0	0%
Heb ateb	0	0%	0	0%
Cyfanswm	24	50%	24	50%

Doedd neb o'r oedran 65-84 yn gallu siarad Cymraeg. Roedd y grwpiau oedran 3-11 a 18-24 oed i gyd yn gallu siarad Cymraeg.

Mae'r map isod yn dangos nifer yr unigolion wedi symud i ardal Tywyn a'r ganran ohonynt sydd yn gallu siarad Cymraeg.

O'r rhai sydd wedi symud oddi fewn i ardal Tywyn dywedodd 68% (19/28) ohonynt eu bod yn gallu siarad Cymraeg.

Ffigur 40: Ardal Tywyn – symud i'r ardal a gallu i siarad Cymraeg



laith y cartref

Ar gyfer y cartrefi un person – holwyd beth oedd eu hiaith gyntaf.

Tabl 193: Ardal Tywyn – laith gyntaf (cartrefi un person)

laith	Nifer Cartrefi	%
Cymraeg	0	0.0%
Saesneg	8	100.0%
Cyfanswm	8	100.0%

Ar gyfer y cartrefi mwy nac un person – holwyd pa iaith oedd yn cael ei siarad fwyaf ar yr aelwyd.

Tabl 194: Ardal Tywyn – laith y cartref (cartrefi mwy nag un person)

laith	Nifer Cartrefi	%
Cymraeg	1	6.7%
Saesneg	14	93.3%
Cyfanswm	15	100.0%

Cyfuno'r cartrefi o'r ddau dabl uchod

Tabl 195: Ardal Tywyn – laith y cartref / iaith gyntaf (cyfanswm)

laith	Nifer Cartrefi	%
Cymraeg	1	4.3%
Saesneg	22	95.7%
Cyfanswm	23	100.0%

Rhesymau dros symud i dŷ newydd

Nodir isod y prif ymatebion i'r cwestiwn mwy 'penagored' oedd yn ceisio cael "stori" preswylwyr y tai newydd i gael at y rhesymau pam roeddynt wedi symud i eiddo newydd yn yr ardal.

Pam wnaethoch chi symud yma?

Nododd 23% mai'r eiddo yma oedd ar gael pan oeddynt yn chwilio am dŷ. Roedd 15% wedi symud oherwydd harddwch naturiol yr ardal. Roedd 13% wedi symud oherwydd newidiadau yn eu hamgylchiadau bywyd ac eisiau dechrau newydd, a 10% yn nodi nad oeddynt yn hoffi lle roeddynt yn byw cynt oherwydd lefelau trosedd/sŵn.

Tabl 196: Ardal Tywyn – Rhesymau dros symud

Pam wnaethoch chi symud yma?	Nifer	%
Yr eiddo yma oedd ar gael ar y pryd	9	22.5%
Golygfeydd / Amgylchedd naturiol / Cefn gwlad	6	15.0%
Newid mewn amgylchiadau bywyd - dechrau newydd	5	12.5%
Ddim yn hoffi lle roeddem yn byw e.e. lefelau trosedd a sŵn	4	10.0%
Isio eiddo ei hun / eu hunain	3	7.5%
Lleoliad y tŷ	3	7.5%
Addasrwydd y tŷ i anghenion personol	3	7.5%
Angen eiddo mwy	2	5.0%
Angen eiddo llai	2	5.0%
Wedi cael ein gorfodi o'r tŷ blaenorol	1	2.5%
Isio ail gartref	1	2.5%
Ar gyfer ein ymddeoliad	1	2.5%
	40	

*allan o 23 ymateb (rhai wedi rhoi mwy nac un rheswm)

Pam symud i'r ardal yma?

O'r 23 tŷ newydd roedd 9 ohonynt ble roedd y teulu (neu rai ohonynt) yn byw o fewn ardal Tywyn yn barod. Roedd 23% wedi symud i fod yn agosach at deulu / ffrindiau agos. Roedd 23% yn symud i gael bywyd distawach.

Tabl 197: Ardal Tywyn – Pam symud i'r ardal yma?

Pam symud i'r ardal yma?	Nifer	%
Un aelod yn byw yn yr ardal yn barod	9	34.6%
I fod yn agosach at deulu / ffrindiau agos	6	23.1%
I gael bywyd distawach / llai poblog / bywyd brafiach	6	23.1%
Lle addas i fagu plant	2	7.7%
Cyfleusterau / cysylltiadau yn yr ardal	2	7.7%
Lleoliad gwaith / agosach at gwaith	1	3.8%
	26	

*allan o 23 ymateb (rhai wedi rhoi mwy nac un rheswm)

Pam dewis tŷ newydd?

Roedd 35% wedi nodi mai wedi cael eu lleoli gan y Cyngor/Cymdeithas dai roeddynt. I 30% y lleoliad oedd wedi eu denu ac nid o reidrwydd tŷ newydd. Roedd 17% wedi dewis tŷ newydd oherwydd ei fod yn opsiwn cyfleus.

Tabl 198: Ardal Tywyn – Pam dewis tŷ newydd

Pam dewis tŷ newydd?	Nifer	%
Wedi ei gael gan y Cyngor / Cymdeithas Tai	8	34.8%
Lleoliad a dim tŷ newydd oedd y prif reswm	7	30.4%
Cyfleustra - Dim gwaith ar dŷ newydd / llai o gostau cynnal / gwarant tŷ newydd	4	17.4%
Adeilad wedi ei drosi - h.y. dim tŷ newydd sbon	2	8.7%
Heb ateb	2	8.7%
	23	

*allan o 23 ymateb (rhai wedi rhoi mwy nac un rheswm)

Lle fydddech chi'n debygol o fod wedi symud (os o gwbl) pe bai'r tŷ newydd yma heb fod ar gael?

O'r rhai oedd eisoes yn byw o fewn ardal Tywyn byddai 100% ohonynt yn debygol o fod wedi aros yn ardal Tywyn drwy chwilio am dŷ arall yn yr ardal.

Tabl 199: Ardal Tywyn - Lle fydddech chi'n debygol o fod wedi symud (os o gwbl) pe bai'r tŷ newydd yma heb fod ar gael? (rhai oedd yn byw yn ardal Tywyn yn barod)

Y rhai oedd yn byw yn ardal Tywyn yn barod	Nifer	%
Rhywle o fewn pellter rhesymol i ardal Tywyn	13	100.0%
	13	

*allan o 13 ymateb

Roedd ymateb y 10 o du allan i ardal Tywyn yn amrywio.

Tabl 200: Ardal Tywyn - Lle fydddech chi'n debygol o fod wedi symud (os o gwbl) pe bai'r tŷ newydd yma heb fod ar gael? (rhai nad oedd yn byw yn ardal Tywyn yn barod)

Y rhai NAD oedd yn byw yn ardal Tywyn yn barod	Nifer	%
Dal wedi symud i ardal Tywyn	2	20.0%
Wedi symud i Aberystwyth yn lle	2	20.0%
Ddim yn siŵr	2	20.0%
Wedi symud i ardal Porthmadog yn lle	1	10.0%
Heb symud ac aros yn Lloegr	1	10.0%
Rhywle yng Ngogledd Cymru	1	10.0%
Heb ateb	1	10.0%
	10	

*allan o 10 ymateb

Cysylltiad blaenorol efo'r ardal?

Fel nodwyd yn barod roedd 13 o'r ymatebwyr ble roedd o leiaf un aelod o'r teulu yn byw yn ardal Tywyn eisoes. Roedd 22% wedi bod yn dod ar wyliau dros y blynyddoedd i'r ardal. Doedd gan 13% ddim cysylltiad blaenorol gyda'r ardal.

Tabl 201: Ardal Tywyn – Cysylltiad blaenorol efo'r ardal

Cysylltiad blaenorol efo'r ardal?	Nifer	%
O leiaf un person byw yn yr ardal yn barod	13	56.5%
Wedi bod yn dod ar wyliau i'r ardal dros y blynyddoedd	5	21.7%
Dim cysylltiad blaenorol	3	13.0%
Teulu / Ffrindiau agos yn yr ardal	2	8.7%
	23	

*allan o 23 ymateb

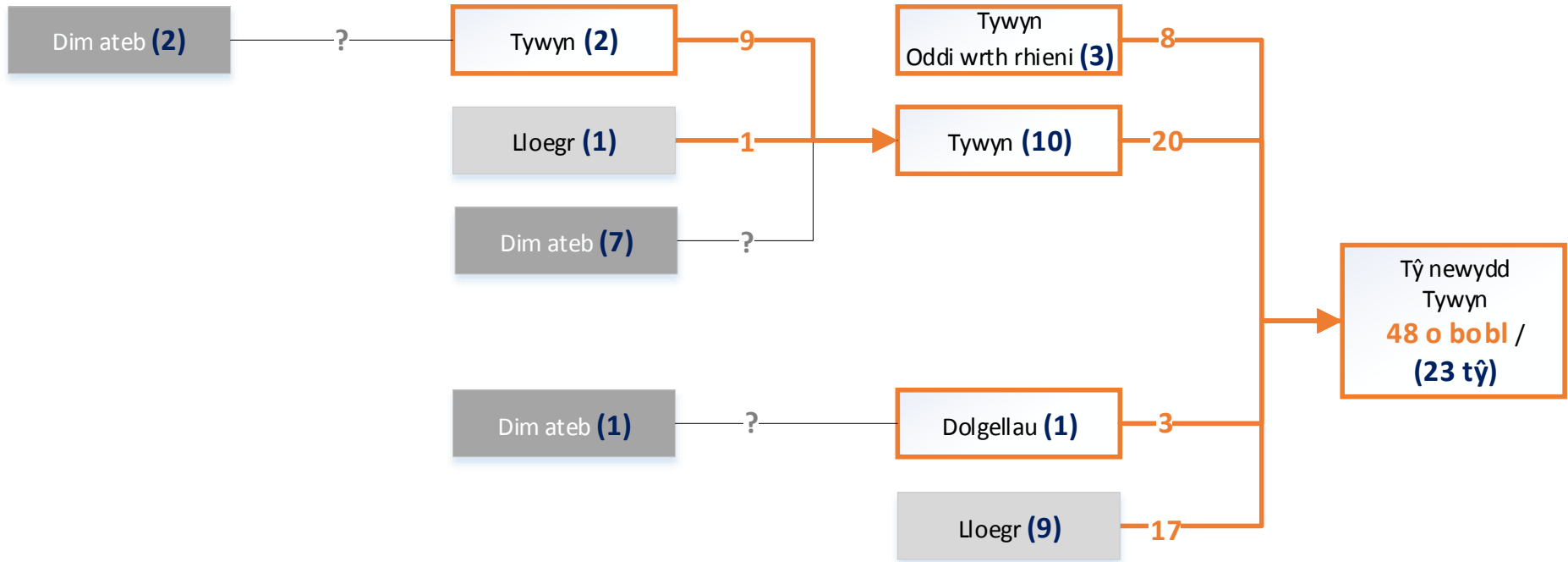
Y tai lle 'roedd preswylwyr y tai newydd yn byw o'r blaen

Lle 'roedd ymatebwyr tai newydd (Cam 1) wedi nodi eu bod wedi symud yno o rywle yng Ngwynedd, fe wnaethom wedyn geisio mynd i'r tŷ blaenorol er mwyn dilyn y 'gadwyn' tai yn ei hôl.

Mae'r diagram **ar y dudalen nesaf** yn crynhoi'r canlyniadau, gan ddangos, ar gyfer yr achosion lle cawsom ymateb, yr ardaloedd (yn y blychau) lle roedd tai blaenorol y preswylwyr, ac (ar y saethau) y nifer o bobl symudodd o ardal i ardal ar bob cam.

Mae'r niferoedd ymatebion yn rhy fach i allu dweud unrhyw beth pendant am y symudiadau sydd ymhellach yn ôl yn y 'gadwyn' ond fe welir, er enghraifft, o'r 10 tŷ yn ardal Tywyn ddaeth yn wag wrth i bobl symud i'r tai newydd, bod 2 wedi'u prynu / rhentu gan bobl eraill o ardal Tywyn ac 1 gan bobl yn symud o Loegr (ond nid ydym wedi cael ymateb o'r 7 tŷ arall). Mae hyn yn awgrymu, efallai, fod y symudiadau blaenorol yn tueddu i fod o fewn yr un ardal leol gan mwyaf, ond mae'n anodd bod yn bendant.

Ffigur 41: Ardal Tywyn – Camau 2, 3 a 4



Prif gasgliadau am ardal Tywyn

- Roedd proffil oedran y bobl symudodd i'r tai newydd yn weddol gymysg, gyda bron 30% yn blant, dros chwarter rhwng 45-64 oed a bron 20% dros 65 oed.
- Roedd bron 60% o breswylwyr y tai newydd wedi symud yno o eiddo arall yn ardal Tywyn, a 35% wedi symud yno o Loegr.
- Roedd proffil oedran y rhai a symudodd o wahanol ardaloedd yn wahanol iawn; roedd tua tri-chwarter y rhai oedd yn byw yn ardal Tywyn gynt o dan 44 oed tra roedd tri-chwarter y rhai symudodd o Loegr dros 45 oed.
- Roedd 50% o breswylwyr y tai newydd yn siarad Cymraeg, sydd yn uwch na'r cyfran yn ardal Tywyn yn gyffredinol.
- Roedd gallu y preswylwyr newydd i siarad Cymraeg yn amrywio'n sylweddol fesul grŵp oedran – roedd mwyafrif y grwpiau oedran ieuengaf yn gallu siarad Cymraeg ond dim ond tua chwarter y rhai oed 45-64, a neb dros 65 oed.
- Roedd tua hanner y rhai oedd yn byw yn ardal Tywyn gynt ac a symudodd i dŷ newydd yn gallu siarad Cymraeg, ond llai nag 20% o'r rhai symudodd o Loegr.
- Y rhesymau a nodwyd amlaf dros symud i dŷ newydd yn yr ardal oedd mai'r tŷ hwnnw oedd wedi bod ar gael ar y pryd, golygfeydd / amgylchedd naturiol / cefn gwlad, ac amgylchiadau personol / eisiau “dechrau newydd”.
- O'r ymatebwyr oedd wedi symud o eiddo arall yn ardal Tywyn, roedd pawb wedi nodi y byddent wedi aros o fewn pellter rhesymol i'r ardal pe bai'r tŷ hwnnw heb fod ar gael. Ymhlith y rhai symudodd o ardaloedd eraill, roedd y darlun yn llai eglur gyda mwyafrif yn nodi y byddent wedi symud i amrywiol ardaloedd cyfagos eraill pe bai'r tŷ newydd heb fod ar gael.
- O'r ymatebwyr oedd wedi symud i ardal Tywyn o ardaloedd eraill, roedd y rhan fwyaf wedi ymweld â'r ardal ar wyliau dros y blynyddoedd.
- O ran y rhesymau dros ddewis tŷ newydd yn benodol, roedd tua traean wedi nodi'u bod wedi cael eu lleoli yno gan y Cyngor / cymdeithas dai, a traean arall wedi nodi mai'r lleoliad yn hytrach na chael tŷ newydd fel y cyfryw, oedd y ffactor bwysig iddyn nhw.

14. Mathau o ddatblygiadau

Mae'r bennod yma yn dadansoddi'r canlyniadau uchod yn ôl math y datblygiad dan sylw (p'run ai oedd y datblygiad yn un mawr / bychan, a hefyd p'run ai oedd y tai dan sylw yn rhai rhent cymdeithasol) er mwyn gweld a oedd hynny yn cael unrhyw effaith arwyddocaol ar y canlyniadau.

Ymatebion gan breswylwyr tai newydd oedd yn rhan o ddatblygiad o 5 tŷ neu fwy

O'r 351 annedd newydd lle cafwyd ymateb, roedd 238 (68%) ohonynt yn rhan o ddatblygiad 'mawr' sef 5 tŷ neu fwy (nodyn: defnyddir trothwy o 5 tŷ neu fwy yma er mwyn cysondeb â'r Canllaw Cynllunio Atodol drafft ar Gymunedau Nodedig a Chynaliadwy).

Roedd 604 o bobl wedi dod i fyw yn y tai yma ac o'r rhain roedd 66% ohonynt yn gallu siarad Cymraeg (noder na fu datblygiad o 5 tŷ neu fwy yn ardal Ffestiniog yn ystod y cyfnod).

Tabl 2022: Tai newydd yn rhan o ddatblygiad o 5 tŷ neu fwy

Ardal	Nifer Tai	Nifer Pobl	% pobl gallu siarad Cymraeg
Bangor	124	312	60%
Caernarfon	39	89	97%
Dolgellau	11	23	43%
Dyffryn Nantlle	6	16	88%
Dyffryn Ogwen	8	27	81%
Ffestiniog	0	0	0%
Llŷn	17	42	57%
Penllyn	4	9	22%
Porthmadog	14	51	73%
Tywyn	15	35	54%
Cyfanswm	238	604	66%

Mewn cyfanswm roedd 72% o breswylwyr y tai newydd yma wedi symud yno o fewn Gwynedd, a tua 10% wedi dod o Loegr. Mae'r patrwm yn amrywio rywfaint rhwng ardaloedd (Tabl 203).

Mae'r ganran o bobl wedi symud o rywle arall yng Ngwynedd ar ei isaf yn ardal Dolgellau gyda 39%, ac ar ei uchaf yn ardal Porthmadog gyda 92%.

Gellir gweld patrymau o ran y nifer sydd wedi symud o Loegr hefyd gyda dros draean y bobl yn ardaloedd Dolgellau, Penllyn a Thywyn wedi symud o Loegr. Nid oedd neb wedi symud o Loegr i ardal Dyffryn Nantlle a dim ond 1% i ardal Caernarfon.

O ran iaith y trigolion, er bod 66% o'r unigolion yn gallu siarad Cymraeg dim ond mewn 37% o'r cartrefi roedd y Gymraeg yn brif iaith y cartref (tabl 205 i 210). Roedd hyn yn amrywio o ardal i ardal hefyd gyda'r ganran uchaf o gartrefi prif iaith yn Gymraeg yn ardal Caernarfon 85%, a'r ganran isaf yn ardal Tywyn gyda tua 7%.

Tabl 2033: Tai newydd yn rhan o ddatblygiad o 5 tŷ neu fwy fesul ardal – o lle mae pobl wedi symud

	Bangor	Caernarfon	Dolgellau	Dyffryn Nantlle	Dyffryn Ogwen	Ffestiniog*	Llŷn	Penllyn	Porthmadog	Tywyn	Cyfanswm
O fewn yr un ardal	51.6%	68.5%	26.1%	31.3%	37.0%	0.0%	81.0%	55.6%	82.4%	68.6%	57.6%
Ardaloedd eraill o Wynedd	15.7%	14.6%	13.0%	37.5%	33.3%	0.0%	2.4%	0.0%	9.8%	0.0%	14.2%
Lloegr	7.7%	1.1%	39.1%	0.0%	11.1%	0.0%	7.1%	44.4%	7.8%	31.4%	9.8%
Conwy a Môn	16.0%	10.1%	0.0%	18.8%	14.8%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	10.9%
Gweddill Cymru	0.6%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.3%
Arall	8.3%	5.6%	21.7%	12.5%	3.7%	0.0%	9.5%	0.0%	0.0%	0.0%	7.1%
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
O fewn Gwynedd	67.3%	83.1%	39.1%	68.8%	70.4%	0.0%	83.3%	55.6%	92.2%	68.6%	71.9%

*dim datblygiad 5 tŷ neu fwy yn yr ardal yma

Tabl 2044: Tai newydd oedd ddim yn rhan o ddatblygiad o 5 tŷ neu fwy fesul ardal – o lle mae pobl wedi symud

	Bangor	Caernarfon	Dolgellau	Dyffryn Nantlle	Dyffryn Ogwen	Ffestiniog	Llŷn	Penllyn	Porthmadog	Tywyn	Cyfanswm
O fewn yr un ardal	47.1%	61.5%	40.0%	38.1%	78.9%	81.8%	60.0%	62.5%	73.0%	30.8%	57.1%
Ardaloedd eraill o Wynedd	2.9%	15.4%	0.0%	38.1%	15.8%	0.0%	2.9%	12.5%	24.3%	23.1%	15.0%
Lloegr	11.8%	7.7%	53.3%	4.8%	0.0%	0.0%	20.0%	25.0%	2.7%	46.2%	14.3%
Conwy a Môn	11.8%	10.3%	0.0%	4.8%	0.0%	0.0%	2.9%	0.0%	0.0%	0.0%	3.8%
Gweddill Cymru	5.9%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.7%
Arall	20.6%	5.1%	6.7%	14.3%	5.3%	18.2%	14.3%	0.0%	0.0%	0.0%	9.1%
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
O fewn Gwynedd	50.0%	76.9%	40.0%	76.2%	94.7%	81.8%	62.9%	75.0%	97.3%	53.8%	72.1%

Tabl 2055: Tai newydd yn rhan o ddatblygiad o 5 tŷ neu fwy fesul ardal – gallu siarad Cymraeg

Nifer	Bangor	Caernarfon	Dolgellau	Dyffryn Nantlle	Dyffryn Ogwen	Ffestiniog*	Llŷn	Penllyn	Porthmadog	Tywyn	Cyfanswm
Gallu siarad Cymraeg	186	86	10	14	22	0	24	2	37	19	400
Ddim yn gallu siarad Cymraeg	122	2	13	2	5	0	18	7	14	16	199
Heb ateb	4	1	0	0	0	0	0	0	0	0	5
	312	89	23	16	27	0	42	9	51	35	604

*dim datblygiad 5 tŷ neu fwy yn yr ardal yma

Tabl 2066: Tai newydd yn rhan o ddatblygiad o 5 tŷ neu fwy fesul ardal – gallu siarad Cymraeg

Fel %	Bangor	Caernarfon	Dolgellau	Dyffryn Nantlle	Dyffryn Ogwen	Ffestiniog*	Llŷn	Penllyn	Porthmadog	Tywyn	Cyfanswm
Gallu siarad Cymraeg	59.6%	96.6%	43.5%	87.5%	81.5%	0.0%	57.1%	22.2%	72.5%	54.3%	66.2%
Ddim yn gallu siarad Cymraeg	39.1%	2.2%	56.5%	12.5%	18.5%	0.0%	42.9%	77.8%	27.5%	45.7%	32.9%
Heb ateb	1.3%	1.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.8%
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

*dim datblygiad 5 tŷ neu fwy yn yr ardal yma

Tabl 2077: Tai newydd sydd ddim yn rhan o ddatblygiad o 5 tŷ neu fwy fesul ardal – gallu siarad Cymraeg

Fel %	Bangor	Caernarfon	Dolgellau	Dyffryn Nantlle	Dyffryn Ogwen	Ffestiniog	Llŷn	Penllyn	Porthmadog	Tywyn	Cyfanswm
Gallu siarad Cymraeg	55.9%	76.9%	56.7%	81.0%	89.5%	81.8%	80.0%	62.5%	86.5%	38.5%	74.2%
Ddim yn gallu siarad Cymraeg	44.1%	23.1%	43.3%	11.9%	7.9%	18.2%	20.0%	37.5%	13.5%	61.5%	24.4%
Heb ateb	0.0%	0.0%	0.0%	7.1%	2.6%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1.4%
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

Tabl 2088: Tai newydd yn rhan o ddatblygiad o 5 tŷ neu fwy – Iaith y Cartref

Niferoedd	Bangor	Caernarfon	Dolgellau	Dyffryn Nantlle	Dyffryn Ogwen	Ffestiniog*	Llŷn	Penllyn	Porthmadog	Tywyn	Cyfanswm
Arall	19	0	1	0	0	0	1	0	0	0	21
Cymraeg	32	33	1	5	4	0	7	0	5	1	88
Saesneg	73	5	8	1	3	0	9	4	9	14	126
Heb ateb	0	1	1	0	1	0	0	0	0	0	3
	124	39	11	6	8	0	17	4	14	15	238

*dim datblygiad 5 tŷ neu fwy yn yr ardal yma

Tabl 2099: Tai newydd yn rhan o ddatblygiad o 5 tŷ neu fwy – Iaith y Cartref

Fel %	Bangor	Caernarfon	Dolgellau	Dyffryn Nantlle	Dyffryn Ogwen	Ffestiniog*	Llŷn	Penllyn	Porthmadog	Tywyn	Cyfanswm
Arall	15.3%	0.0%	9.1%	0.0%	0.0%	0.0%	5.9%	0.0%	0.0%	0.0%	8.8%
Cymraeg	25.8%	84.6%	9.1%	83.3%	50.0%	0.0%	41.2%	0.0%	35.7%	6.7%	37.0%
Saesneg	58.9%	12.8%	72.7%	16.7%	37.5%	0.0%	52.9%	100.0%	64.3%	93.3%	52.9%
Heb ateb	0.0%	2.6%	9.1%	0.0%	12.5%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1.3%
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

*dim datblygiad 5 tŷ neu fwy yn yr ardal yma

Tabl 210: Tai newydd sydd ddim yn rhan o ddatblygiad o 5 tŷ neu fwy – Iaith y Cartref

Fel %	Bangor	Caernarfon	Dolgellau	Dyffryn Nantlle	Dyffryn Ogwen	Ffestiniog	Llŷn	Penllyn	Porthmadog	Tywyn	Cyfanswm
Arall	16.7%	5.3%	0.0%	0.0%	9.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	3.5%
Cymraeg	25.0%	52.6%	16.7%	66.7%	63.6%	25.0%	63.6%	50.0%	58.8%	0.0%	46.0%
Saesneg	58.3%	42.1%	83.3%	33.3%	27.3%	75.0%	36.4%	50.0%	35.3%	100.0%	49.6%
Heb ateb	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	5.9%	0.0%	0.9%
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

Casgliadau: datblygiadau 'mawr' o'u cymharu â datblygiadau 'bychan'

- Prin iawn oedd y gwahaniaethau o ran lle roedd pobl yn byw cyn symud i'r tai newydd. Roedd 58% o breswylwyr datblygiadau 'mawr' wedi symud yno o fewn yr un ardal leol, o'i gymharu â 57% yn y tai newydd oedd yn rhan o ddatblygiadau 'bychan'. Yr un oedd y patrwm o ran y rhai symudodd o ardal arall yng Ngwynedd (14% mewn datblygiadau 'mawr', o'i gymharu â 15% mewn datblygiadau 'bychan'), a'r rhai symudodd o Loegr (10% mewn datblygiadau 'mawr', o'i gymharu ag 14% mewn datblygiadau 'bychan').
- O ran yr iaith Gymraeg, gwelwyd rhywfaint o wahaniaeth rhwng preswylwyr tai newydd mewn datblygiadau 'bychan' (74% yn gallu siarad Cymraeg) o'i gymharu â phreswylwyr datblygiadau 'mawr' (66% yn gallu siarad Cymraeg). Gellir gweld patrymau gwahanol ar draws yr ardaloedd (tabl 205 i 207) gyda patrwm ardal Bangor, Caernarfon, Dyffryn Nantlle a Thywyn yn groes i batrwm Gwynedd gyfan.
- O ran prif iaith yr aelwyd, gwelwyd rhywfaint o wahaniaeth rhwng preswylwyr tai newydd yng Ngwynedd mewn datblygiadau 'bychan' (46% yn dweud mai Cymraeg oedd prif iaith y cartref) a'r rhai mewn datblygiadau 'mawr' (37% yn dweud mai Cymraeg oedd prif iaith y cartref). Gellir gweld patrymau gwahanol ar draws yr ardaloedd (tabl 208 i 210) gyda phatrwm ardaloedd Bangor, Caernarfon, Dyffryn Nantlle a Thywyn yn groes i batrwm Gwynedd gyfan unwaith eto.

Ymatebion gan breswylwyr tai newydd oedd yn rhai Rhent Cymdeithasol

O'r 351 annedd newydd lle cafwyd ymateb, roedd 60 (17%) ohonynt yn rhai Rhent Cymdeithasol. Roedd 177 o bobl wedi dod i fyw yn y tai yma ac o'r rhain roedd 74% ohonynt yn gallu siarad Cymraeg. Ni fu datblygiad rhent cymdeithasol yn ardal Dyffryn Nantlle, Ffestiniog na Phenllyn yn ystod y cyfnod.

Tabl 211: Tai newydd oedd yn rhai Rhent Cymdeithasol

Ardal	Nifer Tai	Nifer Pobl	% pobl gallu siarad Cymraeg
Bangor	23	62	73%
Caernarfon	7	14	93%
Dolgellau	3	9	67%
Dyffryn Nantlle	0	0	0%
Dyffryn Ogwen	3	9	67%
Ffestiniog	0	0	0%
Llŷn	6	18	78%
Penllyn	0	0	0%
Porthmadog	10	43	77%
Tywyn	8	22	64%
Cyfanswm	60	177	74%

Mewn cyfanswm roedd 92% o breswylwyr y tai Rhent Cymdeithasol newydd yma wedi symud yno o Wunedd (80% o fewn yr un ardal leol a 12% o ardal arall yng Ngwunedd). Mae tua 2% wedi dod o Loegr. Mae'r patrwm ychydig yn wahanol ar draws ardaloedd o fewn Gwunedd (Tabl 212 i 213).

Mae'r ganran o bobl symudodd yno o fewn Gwunedd ar ei isaf yn ardal Dolgellau gyda 67%, a gyda 100% yn ardaloedd Caernarfon, Dyffryn Ogwen, Llŷn a Porthmadog.

Dim ond i ardal Tywyn mae pobl wedi symud o Loegr i dai Rhent Cymdeithasol gyda tua 18%.

O ran iaith y cartrefi, er bod 74% o'r unigolion yn gallu siarad Cymraeg dim ond mewn tua 37% o'r cartrefi roedd y Gymraeg yn brif iaith y cartref (Tabl 214 a 219). Roedd hyn yn amrywio o ardal i ardal hefyd gyda'r ganran uchaf o gartrefi prif iaith yn Gymraeg yn ardal Caernarfon sef 86%, a'r ganran isaf yn ardal Dolgellau lle nad oedd Cymraeg yn brif iaith o gwbl.

Tabl 212: Tai newydd oedd yn rhai Rhent Cymdeithasol – o lle wedi symud

	Bangor	Caernarfon	Dolgellau	Dyffryn Nantlle*	Dyffryn Ogwen	Ffestiniog*	Llŷn	Penllyn*	Porthmadog	Tywyn	Gwynedd
O fewn yr un ardal	75.8%	85.7%	66.7%	0.0%	11.1%	0.0%	100.0%	0.0%	93.0%	81.8%	80.2%
Ardaloedd eraill o Wunedd	11.3%	14.3%	0.0%	0.0%	88.9%	0.0%	0.0%	0.0%	7.0%	0.0%	11.3%
Lloegr	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	18.2%	2.3%
Conwy a Môn	12.9%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	4.5%
Gweddill Cymru	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Arall	0.0%	0.0%	33.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1.7%
	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%	100.0%	100.0%
O fewn Gwynedd	87.1%	100.0%	66.7%	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%	81.8%	91.5%

*dim tai cymdeithasol newydd yn yr ardal yma

Tabl 213: Tai newydd oedd ddim yn rhai Rhent Cymdeithasol – o lle wedi symud

	Bangor	Caernarfon	Dolgellau	Dyffryn Nantlle	Dyffryn Ogwen	Ffestiniog	Llŷn	Penllyn	Porthmadog	Tywyn	Gwynedd
O fewn yr un ardal	45.8%	64.0%	27.3%	36.2%	69.6%	81.8%	62.7%	58.8%	64.4%	38.5%	51.8%
Ardaloedd eraill o Wunedd	15.1%	14.9%	6.8%	37.9%	12.5%	0.0%	3.4%	5.9%	24.4%	11.5%	15.3%
Lloegr	9.9%	3.5%	56.8%	3.4%	5.4%	0.0%	16.9%	35.3%	11.1%	50.0%	13.4%
Conwy a Môn	16.2%	11.4%	0.0%	8.6%	7.1%	0.0%	1.7%	0.0%	0.0%	0.0%	9.7%
Gweddill Cymru	1.4%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.6%
Arall	11.6%	6.1%	9.1%	13.8%	5.4%	18.2%	15.3%	0.0%	0.0%	0.0%	9.2%
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
O fewn Gwynedd	60.9%	78.9%	34.1%	74.1%	82.1%	81.8%	66.1%	64.7%	88.9%	50.0%	67.1%

Tabl 214: Tai newydd oedd yn rhai Rhent Cymdeithasol – gallu siarad Cymraeg

Nifer	Bangor	Caernarfon	Dolgellau	Dyffryn Nantlle*	Dyffryn Ogwen	Ffestiniog*	Llŷn	Penllyn*	Porthmadog	Tywyn	Cyfanswm
Gallu siarad Cymraeg	45	13	6	0	6	0	14	0	33	14	131
Ddim yn gallu siarad Cymraeg	16	1	3	0	3	0	4	0	10	8	45
Heb ateb	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
	62	14	9	0	9	0	18	0	43	22	177

*dim datblygiad 5 tŷ neu fwy yn yr ardal yma

Tabl 21115: Tai newydd oedd yn rhai Rhent Cymdeithasol – gallu siarad Cymraeg

Fel %	Bangor	Caernarfon	Dolgellau	Dyffryn Nantlle*	Dyffryn Ogwen	Ffestiniog*	Llŷn	Penllyn*	Porthmadog	Tywyn	Cyfanswm
Gallu siarad Cymraeg	72.6%	92.9%	66.7%	0.0%	66.7%	0.0%	77.8%	0.0%	76.7%	63.6%	74.0%
Ddim yn gallu siarad Cymraeg	25.8%	7.1%	33.3%	0.0%	33.3%	0.0%	22.2%	0.0%	23.3%	36.4%	25.4%
Heb ateb	1.6%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.6%
	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%	100.0%	100.0%

*dim datblygiad 5 tŷ neu fwy yn yr ardal yma

Tabl 21216: Tai newydd oedd ddim yn rhai Rhent Cymdeithasol – gallu siarad Cymraeg

Fel %	Bangor	Caernarfon	Dolgellau	Dyffryn Nantlle	Dyffryn Ogwen	Ffestiniog	Llŷn	Penllyn	Porthmadog	Tywyn	Cyfanswm
Gallu siarad Cymraeg	56.3%	90.4%	47.7%	82.8%	89.3%	81.8%	64.4%	41.2%	80.0%	38.5%	67.5%
Ddim yn gallu siarad Cymraeg	42.6%	8.8%	52.3%	12.1%	8.9%	18.2%	35.6%	58.8%	20.0%	61.5%	31.4%
Heb ateb	1.1%	0.9%	0.0%	5.2%	1.8%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1.1%
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

Tabl 217: Tai newydd oedd yn rhai Rhent Cymdeithasol – Iaith y Cartref

Niferoedd	Bangor	Caernarfon	Dolgellau	Dyffryn Nantlle*	Dyffryn Ogwen	Ffestiniog*	Llŷn	Penllyn*	Porthmadog	Tywyn	Cyfanswm
Arall	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	2
Cymraeg	6	6	0	0	1	0	4	0	4	1	22
Saesneg	16	1	2	0	2	0	2	0	6	7	36
Heb ateb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	23	7	3	0	3	0	6	0	10	8	60

*dim tai cymdeithasol newydd yn yr ardal yma

Tabl 218: Tai newydd oedd yn rhai Rhent Cymdeithasol – Iaith y Cartref

Fel %	Bangor	Caernarfon	Dolgellau	Dyffryn Nantlle*	Dyffryn Ogwen	Ffestiniog*	Llŷn	Penllyn*	Porthmadog	Tywyn	Cyfanswm
Arall	4.3%	0.0%	33.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	3.3%
Cymraeg	26.1%	85.7%	0.0%	0.0%	33.3%	0.0%	66.7%	0.0%	40.0%	12.5%	36.7%
Saesneg	69.6%	14.3%	66.7%	0.0%	66.7%	0.0%	33.3%	0.0%	60.0%	87.5%	60.0%
Heb ateb	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

*dim tai cymdeithasol newydd yn yr ardal yma

Tabl 219: Tai newydd oedd ddim yn rhai Rhent Cymdeithasol – Iaith y Cartref

Fel %	Bangor	Caernarfon	Dolgellau	Dyffryn Nantlle	Dyffryn Ogwen	Ffestiniog	Llŷn	Penllyn	Porthmadog	Tywyn	Cyfanswm
Arall	17.7%	2.0%	0.0%	0.0%	6.3%	25.0%	4.5%	0.0%	0.0%	0.0%	8.2%
Cymraeg	25.7%	72.5%	15.0%	71.4%	62.5%	75.0%	45.5%	25.0%	52.4%	0.0%	41.2%
Saesneg	56.6%	23.5%	80.0%	28.6%	25.0%	0.0%	50.0%	75.0%	42.9%	100.0%	49.1%
Heb ateb	0.0%	2.0%	5.0%	0.0%	6.3%	0.0%	0.0%	0.0%	4.8%	0.0%	1.4%
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

Casgliadau: tai newydd Rhent Cymdeithasol o'u cymharu â thai eraill

- Roedd y symudiadau i dai newydd rhent cymdeithasol yn fwy "lleol" eu natur, ar y cyfan, na symudiadau i dai newydd eraill. Roedd 80% o breswylwyr tai newydd rhent cymdeithasol wedi symud yno o fewn yr un ardal leol (o'i gymharu â 52% yn y tai newydd nad oeddynt yn dai cymdeithasol), ac roedd 11% arall wedi symud yno o ardal arall yng Ngwynedd (15% yn y tai newydd nad oeddynt yn dai cymdeithasol). Tua 2% oedd wedi symud o Loegr (o'i gymharu ag 13% yn y tai newydd nad oeddynt yn dai cymdeithasol).
- Roedd cyfran fymryn uwch o breswylwyr tai newydd rhent cymdeithasol ar draws Gwynedd yn siarad Cymraeg, o'i gymharu â phreswylwyr tai newydd nad oedd yn rhai rhent cymdeithasol (74% o'i gymharu â 68%). Gellir gweld patrymau gwahanol ar draws yr ardaloedd (tabl 214 i 216) gyda phatrwm ardal Dyffryn Ogwen a Porthmadog yn groes i batrwm Gwynedd gyfan.
- O ran prif iaith yr aelwyd, gwelwyd rhywfaint o wahaniaeth rhwng preswylwyr tai newydd yng Ngwynedd nad oedd yn rhai rhent cymdeithasol (41% yn dweud mai Cymraeg oedd prif iaith y cartref) a'r rhai oedd mewn datblygiadau rhent cymdeithasol (37% yn dweud mai Cymraeg oedd prif iaith y cartref). Gellir gweld patrymau gwahanol ar draws yr ardaloedd (tabl 208 i 210) gyda phatrwm ardal Bangor, Caernarfon, a Llŷn yn groes i batrwm Gwynedd gyfan.

15. Prif gasgliadau

Yr hyn sy'n dod i'r amlwg wrth edrych ar ganlyniadau'r 10 ardal unigol yw y gall patrwm tai newydd, a'r sawl sy'n eu prynu, fod yn eithaf gwahanol o ardal i ardal. Gan hynny mae'n anodd cymryd yn ganiataol bod y patrwm cyffredinol, o reidrwydd, yn adlewyrchu'r sefyllfa ar draws Gwynedd; dylid cyfeirio at benodau'r ardaloedd unigol am well syniad o'r canfyddiadau.

Er hynny mae yna rai prif negeseuon yn dod i'r amlwg wrth gymharu ar draws yr ardaloedd, un ai achos bod patrymau tebyg yn amlygu'u hunain mewn nifer o ardaloedd, neu fod ambell ardal yn dangos patrwm gwahanol i weddill Gwynedd:-

Pwy sy'n symud i dai newydd, ac o lle

- Mewn cyfanswm, roedd 57% o breswylwyr y tai newydd wedi symud yno o dŷ arall yn yr un ardal leol, a 15% arall wedi symud o ardaloedd eraill yng Ngwynedd (ardaloedd cyfagos, fel arfer).
- Roedd 9% wedi symud o Ynys Môn / Conwy, 11% o Loegr, ac 8% o weddill Cymru neu wledydd eraill.
- Dyma'r patrwm manwl fesul ardal:

Tabl 220: Pwy sy'n symud i dai newydd, ac o lle

	Bangor	Caernarfon	Dolgellau	Dyffryn Nantlle	Dyffryn Ogwen
Symud o fewn yr un ardal	51%	66%	34%	36%	61%
Symud o ardal arall o Wunedd	14%	15%	6%	38%	23%
Symud o Ynys Môn / Conwy	16%	10%	0%	9%	6%
Symud o Loegr	8%	3%	47%	3%	5%
Symud o rywle arall	11%	6%	13%	14%	5%

	Ffestiniog	Llŷn	Penllyn	Porthmadog	Tywyn
Symud o fewn yr un ardal	82%	71%	59%	78%	58%
Symud o ardal arall o Wunedd	0%	3%	6%	16%	6%
Symud o Ynys Môn / Conwy	0%	1%	0%	0%	0%
Symud o Loegr	0%	13%	35%	6%	36%
Symud o rywle arall	18%	12%	0%	0%	0%

- Ym mron pob ardal felly, roedd mwyafrif preswylwyr tai newydd yr ardal wedi symud yno o dai eraill o fewn yr un ardal. Roedd hyn yn cynyddu i 70% neu uwch yn ardaloedd Ffestiniog, Llŷn a Phorthmadog. Y prif eithriad i hyn oedd ardal Dolgellau lle roedd bron hanner y preswylwyr wedi symud yno o Loegr o'i gymharu â thua thraean oedd wedi symud o fewn ardal Dolgellau.
- Cymharol ychydig oedd yn symud i dŷ newydd yng Ngwynedd o ardaloedd eraill o Wynedd. Roedd peth i'w weld yn ardal Bangor (symud o ardal Caernarfon gan mwyaf), Caernarfon (symud o ardaloedd Bangor a Dyffryn Nantlle gan mwyaf), Dyffryn Nantlle (symud o ardal Caernarfon gan mwyaf), Dyffryn Ogwen (symud o ardal Bangor gan mwyaf) a Phorthmadog (symud o ardal Ffestiniog). Ond – heblaw am y symudiadau o Fangor i Ddyffryn Ogwen, ac o Gaernarfon i Ddyffryn Nantlle – cymharol fach oedd y cyfan o'r symudiadau hyn.
- Roedd peth symudiad hefyd o Ynys Môn / Conwy i dai newydd yn ardaloedd Bangor a Caernarfon, ond roedd hyn eto yn gymharol fach.
- Heblaw am ardal Dolgellau (gweler uchod), roedd y cyfran o breswylwyr tai newydd a symudodd o Loegr yn amrywio o 35% (ardaloedd Penllyn a Tywyn), 15% (ardal Llŷn), tua 5-10% (ardaloedd Bangor a Phorthmadog), i brin dim yn y pedair ardal arall.
- Doedd dim gwahaniaethau arwyddocaol rhwng datblygiadau “mawr” (5 tŷ neu fwy) a “bach” (4 tŷ neu lai), o ran pa ardaloedd 'roedd y preswylwyr wedi symud i fyw ohonynt.
- Roedd y cyfran o breswylwyr tai cymdeithasol newydd symudodd yno o dŷ arall yng Ngwynedd (92%) yn sylweddol uwch na'r canran cyfatebol ar gyfer tai newydd eraill (67%).
- Roedd proffil oedran y rhai a symudodd i dai newydd yn amrywio fesul ardal, gyda phroffil oed cymharol “ifanc” yn ardaloedd Bangor, Caernarfon a Phorthmadog yn arbennig, a phroffil oedran “hŷn” yn ardaloedd Dolgellau, Llŷn a Phenllyn.

Y tai lle 'roedd preswylwyr y tai newydd yn byw o'r blaen

- Mae'r dystiolaeth ynglŷn â symudiadau eraill yn y “gadwyn” tai – h.y. pwy oedd yn symud i dai ddaeth yn wag wrth i bobl symud i dai newydd – yn fwy amwys oherwydd nifer fychan yr ymatebion.
- Ond at ei gilydd, mae yna awgrym fod y symudiadau hynny yn cael eu cadw yn lleol gan mwyaf, gyda tua 60% o'r rhain (ar draws pob ardal) yn cael eu cadw o fewn yr un ardal leol.
- Roedd tua 10% arall o'r symudiadau “pellach” yma o ardaloedd eraill o Wynedd, a tua 8% o Ynys Môn. Tua 13% oedd wedi symud o Loegr.
- At ei gilydd felly, mae yna awgrym bod y farchnad ar gyfer y tai yn y “gadwyn” (h.y. y tai ddaeth yn wag wrth i bobl symud i dai newydd) yn debyg i'r farchnad ar gyfer y tai newydd eu hunain, drwy bod cyfran uchel o'r tai yn mynd i bobl leol yn hytrach nag i bobl tu allan i'r ardal neu'r sir. Ond unwaith eto rhaid pwysleisio ei bod yn anodd dweud i sicrwydd oherwydd niferoedd isel yr ymatebion.

laith

- Heblaw am un ardal, roedd y cyfran o breswylwyr y tai newydd oedd yn siarad Cymraeg yn debyg neu rywfaint yn uwch na'r cyfran yn yr ardal yn gyffredinol yn y Cyfrifiad diwethaf. Yr eithriad oedd ardal Penllyn, lle 'roedd y cyfran yn sylweddol is (40% o'i gymharu ag 80%).
- Mae'r patrwm fesul grŵp oedran yn dangos fod preswylwyr ieuengach tai newydd yn fwy tebygol o siarad Cymraeg na rhai hŷn, gyda 91% o blant 3 – 11 oed a 68% o bobl 25-44 oed yn gallu siarad Cymraeg. Mae'r cyfran isaf (sef 47%) ymhlith y grŵp oedran 65 – 84 oed.
- Roedd preswylwyr tai newydd mewn datblygiadau "bychan" (4 tŷ neu lai) ychydig yn fwy tebygol o fod yn gallu siarad Cymraeg na phreswylwyr datblygiadau mwy (74% o'i gymharu â 66%). Hefyd roedd cyfran fymryn uwch o breswylwyr tai newydd rhent cymdeithasol yn siarad Cymraeg, o'i gymharu â phreswylwyr tai newydd eraill (74% o'i gymharu â 68%).

Pam fod pobl yn symud i dŷ newydd

- Roedd y rhesymau pam roedd pobl wedi symud i dŷ newydd yn eithaf amrywiol – yn ardal Bangor lleoliad cyfleus a bod yn agos at waith oedd yr ystyriaeth bwysicaf, tra bod lleoliad yng nghefn gwlad / ger golygfeydd yn bwysig yn ardaloedd fel Llŷn, Penllyn a Thywyn.
- O ran y rheswm dros ddewis tŷ newydd yn benodol, cyfleustra (dim costau / gwaith cynnal a chadw, a gwarant ar dŷ newydd) oedd un o'r rhesymau pwysicaf. Yn rhai ardaloedd (fel Dyffryn Ogwen, Ffestiniog, Llŷn a Phorthmadog) roedd y ffaith bod tir ar gael i adeiladu arno yn rheswm pwysig.
- Roedd nifer sylweddol hefyd wedi dweud nad chwilio am dŷ newydd oeddent fel y cyfryw ond mai hwnnw oedd ar gael yn y lleoliad roeddent yn chwilio amdano.
- Yn gyffredinol, roedd pobl oedd yn byw yn yr ardal eisoes yn nodi y byddent wedi chwilio am dŷ arall yn yr ardal honno, neu heb symud tŷ o gwbl, pe na bai'r tŷ newydd wedi bod ar gael.
- Ymhlith pobl oedd wedi symud o ardaloedd eraill roedd y darlun yn fwy cymysg – roedd rhai ardaloedd (Bangor, Caernarfon, Dolgellau, Llŷn, Porthmadog) lle roedd awydd penodol i symud i'r ardal honno, ond mewn ardaloedd eraill roedd yr ymatebwyr yn nodi y byddent wedi chwilio mewn ardaloedd / siroedd cyfagos fel arall.

I'r dyfodol, byddai'n ddefnyddiol cadw llygad ar dueddiadau prynu a rhentu tai newydd i weld a fydd y patrymau uchod yn parhau'n gyson neu a fyddent yn newid mewn ymateb i ffactorau fel newid ym math / lleoliad y tai fydd ar gael, tueddiadau yn y farchnad dai yn lleol ac yn genedlaethol, newid yn y boblogaeth ac yn nyheadau prynwyr, ayb. I'r perwyl yma efallai fod lle i edrych ar y posibiladau ar gyfer cydweithio efo datblygwyr tai, cymdeithasau tai ayb i geisio casglu gwybodaeth o'r math yma wrth i dai newydd gael eu prynu a'u rhentu.

Atodiad – Cwestiynau a holwyd

Am y tŷ

1. Chi ydi perchennog/tenant cyntaf y tŷ?
- Ia / Na
2. Perchen neu rentu y tŷ?
- Perchen / Rhentu preifat / Rhentu cymdeithasol / Rhan-berchnogi
3. Blwyddyn prynu/rhentu i ddechrau?

4. Math o dŷ?
- Ar wahân / Semi / Teras / Byngalo / Fflat neu maisonette / Arall
5. Sawl ystafell wely?

Amdanoch chi + eraill sy'n byw yn y tŷ

1. Faint o bobl sy'n byw yma fel arfer?

Am y bobl sy'n byw yma fel arfer:

	2. Oedran (0-2)(3-11)(12-17) (18-24)(25-44)(45-64)(65-84)(85+)	3. Gallu siarad Cymraeg?	4. Lle yn byw fel arfer cyn symud i'r tŷ yma? (+ manylion e.e. gwerthu? symud o adref?)
Person 1		Ydi / Nac ydi	
Person 2		Ydi / Nac ydi	
Person 3		Ydi / Nac ydi	
Person 4		Ydi / Nac ydi	
Person 5		Ydi / Nac ydi	
Person 6		Ydi / Nac ydi	
Person 7		Ydi / Nac ydi	
Person 8		Ydi / Nac ydi	

laith y cartref

Os oes 2+ o bobl yn byw yn y tŷ:

Pa iaith sy'n cael ei siarad fwyaf yn y cartref? - Cymraeg / Saesneg / Arall (bocs i sgwennu pa un) / Mwy nag un iaith yn gyfartal (bocs i sgwennu pa rai)

Os oes 1 person yn byw yn y tŷ:

Pa iaith yw eich iaith gyntaf? – Cymraeg / Saesneg / Arall (*bocs i sgwennu pa un*)

Rheswm dros symud yma

Pam wnaethoch chi symud yma?

Pam symud i'r ardal yma?

Pam dewis tŷ newydd?

Lle fyddech chi'n debygol o fod wedi symud (os o gwbl) pe bai'r tŷ newydd yma heb fod ar gael?

Os wedi symud o ardal arall – cysylltiad blaenorol efo'r ardal?