



Llywodraeth Cymru  
Welsh Government

CYHOEDDIAD

# Eglurhad o ystadegau ardaloedd lleol 2022 i 2023 Awdurdod Cyllid Cymru

Mae hwn yn darparu sylwadau pellach ynghylch rhai o'r ystadegau ardal leol a gynhyrchwyd gennym ni yn Awdurdod Cyllid Cymru.

Cyhoeddwyd gyntaf: 20 Gorffennaf 2023

Diweddarwyd ddiwethaf: 20 Gorffennaf 2023

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/egluhad-o-ystadegau-ardaloedd-ileol-2022-2023-awdurdod-cyllid-cymru-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

# Cynnwys

**Sut rydym yn cynhyrchu ystadegau ardaloedd lleol**

**Dehongli'r ystadegau: ffactorau i'w hystyried**

**Cyfraddau preswyl uwch Treth Trafodiadau Tir: taliadau a phryd y mae'n berthnasol**

**Defnyddio data cyfraddau uwch Treth Trafodiadau Tir yn gywir**

**Defnyddio'r data'n gywir: cyngor**

**Sut i fynegi'r ystadegau: enghreifftiau**

**Allwn ni wella ein data?**

**Beth nesaf?**

**Eich adborth**

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Ewch i <https://www.llyw.cymru/eglhurhad-o-ystadegau-ardaloedd-lleol-2022-2023-awdurdod-cyllid-cymru.html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

Ers Gorffennaf 2019, rydym wedi cyhoeddi ystadegau Treth Trafodiadau Tir blynyddol. Mae hyn yn cynnwys data yn dangos nifer y trafodiadau tir a ddigwyddodd mewn ardaloedd lleol ledled Cymru, gan gynnwys data ar gyfer:

- awdurdodau lleol
- etholaethau'r Senedd
- Parciau Cenedlaethol
- ardaloedd difreintiedig
- ardaloedd adeiledig

Roedd yr ystadegau hyn yn adeiladu ar ddata blynyddol ar Dreth Dir y Dreth Stamp (SDLT) ar gyfer awdurdodau lleol a gynhyrchwyd yn flaenorol gan Gyllid a Thollau Ei Mawrhydi (CThEM) hyd at 2018. CThEM oedd yn gweinyddu SDLT yng Nghymru hyd nes i Treth Trafodiadau Tir ddisodli'r SDLT yng Nghymru o 1 Ebrill 2018. Mae Awdurdod Cyllid Cymru yn casglu ac yn rheoli Treth Trafodiadau Tir ar gyfer Llywodraeth Cymru.

Rydym wedi gweld diddordeb a defnydd cynyddol o'n data Treth Trafodiadau Tir dros y 5 blynedd diwethaf, yn enwedig materion yn ymwneud ag ail gartrefi. Pwrpas yr esboniwr hwn yw:

- rhannu gwybodaeth bellach am rai o'r ystadegau ardaloedd lleol a gynhyrchwn
- disgrifio sut y gellir a sut na ellir defnyddio ein hystadegau

Fel awdurdod treth, ac yn unol â'r Cod Ymarfer ar gyfer Ystadegau, dim ond data sy'n ein galluogi i gyflawni ein rôl o reoli treth y gallwn ei gasglu.

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Ewch i <https://www.llyw.cymru/eglhurhad-o-ystadegau-ardaloedd-leol-2022-2023-awdurdod-cyllid-cymru-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

# Sut rydym yn cynhyrchu ystadegau ardaloedd lleol

Ochr yn ochr â'r esboniwr hwn, cyhoeddwyd ein [data yn ôl ardaloedd lleol ar gyfer Ebrill 2022 i Fawrth 2023](#). Mae hyn yn darparu ystadegau manwl ar drafodiadau preswyl ac amhreswyl ar gyfer awdurdodau lleol, gydag ystadegau ar gyfer trafodiadau preswyl yn unig ar gyfer yr agweddau daearyddol eraill.

Gall gwahanu niferoedd y trafodiadau treth a'r refeniw cysylltiedig ar gyfer pob ardal leol ymddangos i fod yn gymharol syml. Ond, er mwyn gwneud hyn, rhaid i ni ddyrannu trafodiadau i bob ardal yn seiliedig ar leoliad yr eiddo neu'r tir sy'n cael ei drethu. Er bod hyn yn bosibl, mae rhai senarios cymhleth. Er enghraifft:

- pan fo nifer o eitemau tir yn gysylltiedig â thrafodiad, a'u bod yn ymestyn dros sawl ardal leol
- pan fo cod post y tir a ddarperir yn gwrth-ddweud yr awdurdod lleol sydd wedi'i nodi ar y ffurflen, neu nad yw'n cael ei ddarparu o gwbl

Mae [adran ansawdd y datganiad](#) yn esbonio sut rydym wedi datrys y materion hyn, ac mae'r dudalen hon yn trafod rhai o'r heriau wrth ddehongli'r ystadegau hyn.

Mae erthygl ystadegol '[Ail gartrefi: Beth mae'r data yn ei ddweud wrthyn?](#)', a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru, hefyd yn darparu cyngor pellach ar sut i ddefnyddio ystadegau'r Treth Trafodiadau Tir.

## Dehongli'r ystadegau: ffactorau i'w hystyried

Mae'r ystadegau'n darparu nifer y trafodiadau o fewn blwyddyn benodol. Mae hynny'n golygu:

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Evch i <https://www.llyw.cymru/eglurhad-o-ystadegau-ardaloedd-illeol-2022-2023-awdurdod-cyllid-cymru-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

- mae'r data'n ymwneud ag eiddo sydd wedi newid dwylo yn ystod y flwyddyn honno ac ni ddylid ei gamgymryd am gyfrif o'r stoc gyfan o eiddo preswyl ac amhreswyl sydd mewn unrhyw ardal benodol
- gyda data 5 blynedd yn unig, ni allwn ddweud eto a yw trafodiadau sy'n digwydd mewn unrhyw flwyddyn benodol yn gynrychioliadol o'r stoc eiddo gyffredinol ar gyfer pob ardal. Yn fyr, efallai na fydd trafodiadau unrhyw flwyddyn benodol yn sampl ddiuedd o'r stoc honno yn ei chyfanrwydd

Fodd bynnag, fe allwn ni ddefnyddio'r data i dynnu sylw at faint yr amrywiad yng ngwerth eiddo a'r dreth a godir fesul trafodiad ym mhob ardal awdurdod lleol yng Nghymru.

Gallwn hefyd ddadansoddi pa fathau o drafodiadau sy'n digwydd ym mhob ardal. Er enghraifft, mae patrymau gwahanol ar gyfer trafodiadau preswyl ac amhreswyl ar draws awdurdodau lleol unigol yng Nghymru.

Drwy gysylltu trafodiadau preswyl â ffynonellau sy'n amcangyfrif y stoc o eiddo preswyl, megis nifer [anheddau'r dreth gyngor](#) (data awdurdodau lleol) neu [ddata stoc eiddo y dreth gyngor](#) (Asiantaeth y Swyddfa Brisió), gallwn hefyd nodi ardaloedd lle mae cymharol fwy o drafodiadau na'r cyfartaledd, er enghraifft.

Bu diddordeb cynyddol mewn deall y gwahanol gyfraddau a bandiau Treth Trafodiadau Tir a sut a phryd y mae cyfraddau preswyl uwch yn berthnasol. Mae'r adran nesaf yn amlinellu'r canllawiau ar gyfraddau preswyl uwch ac yn esbonio pryd a sut maent yn berthnasol.

## Cyfraddau preswyl uwch Treth Trafodiadau Tir: taliadau a phryd y mae'n berthnasol

Mae sawl rheswm pam fo'r cyfraddau treth uwch yn berthnasol, ond y 3 prif

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Enwch i <https://www.llyw.cymru/egluhad-o-ystadegau-ardaloedd-llleol-2022-2023-awdurdod-cyllid-cymru.html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

reswm yw:

## 1. Cwmnïau

Mae cyfraddau uwch Treth Trafodiadau Tir yn berthnasol i unrhyw gwmni neu sefydliad sy'n prynu eiddo preswyl at unrhyw ddiben, megis at ddibenion gosod, neu i'w hailddatblygu.

Fodd bynnag, os bodlonir rhai amodau penodol, fod rhyddhad treth yn berthnasol i rai achosion cwmni a all ddileu eu rhwymedigaeth yn llawn neu'n rhannol wrth iddynt brynu eiddo preswyl.

Yn y cyd-destun hwn, mae enghreifftiau o drafodiadau a gaiff eu rhyddhau yn cynnwys:

- symud eiddo rhwng gwahanol rannau o'r un grŵp o gwmnïau
- pryniannau gan ddarparwyr tai cymdeithasol
- cwmnïau sy'n darparu morgeisi cyllid amgen penodol
- pryniannau cyfnewid rhannol gan adeiladwyr tai ac mewn amgylchiadau eraill

Mae'r trafodiadau hyn yn dal i fod yn rhan o'r niferoedd y trafodiadau cyfradd uwch.

## 2. Nid yw'n brif breswylfa

Mae cyfraddau uwch Treth Trafodiadau Tir yn berthnasol i bob unigolyn sy'n prynu eiddo na fydd yn brif breswylfa iddynt, gan gynnwys:

- eiddo preswyl nad yw'n cael ei ddefnyddio gan y perchennog fel ei brif breswylfa. Er enghraifft, breswylfa a ddefnyddir ar gyfer penwythnosau, ar

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Evch i <https://www.llyw.cymru/eglhurhad-o-ystadegau-ardaloedd-ileol-2022-2023-awdurdod-cyllid-cymru-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

gyfer gwyliau, ar sail dymhorol neu yn ystod yr wythnos waith er mwyn hwyluso'r daith i fan gwaith

- cartrefi a brynir ar gyfer rhentu i bobl eraill at ddefnydd byrdymor a hirdymor (gan gynnwys fel llety preswyl neu lety gwyliau). Gallai hyn gael ei gyfuno â defnydd achlysurol gan y perchennog hefyd
- cartrefi sy'n cael eu caffael ar gyfer perthnasau, megis, dibynyddion oedrannus, plant neu fyfyrwyr
- cartrefi a brynir i'w datblygu neu eu hadnewyddu er mwyn eu hailwerthu ymlaen

### 3. Achosion pontio heb eu cwblhau

Mae cyfraddau uwch Treth Trafodiadau Tir yn berthnasol i unigolyn sy'n prynu eiddo fel prif breswylfa newydd, lle nad yw wedi gwerthu ei breswylfa flaenorol ar yr adeg prynu. Ond, os yw'r trethdalwr yn gwerthu ei brif breswylfa flaenorol o fewn 3 blynedd, mae'r unigolyn yn gymwys ar gyfer derbyn ad-daliad o elfen cyfraddau uwch y dreth. Yn yr achosion hyn, newidir y trafodiad yn un prif gyfradd breswyl pan hawllir yr ad-daliad.

Yn ystadegau unrhyw flwyddyn benodol, dim ond rhai ad-daliadau fydd eisoes wedi'u hawlio. Felly, bydd rhai trafodiadau cyfradd uwch yn gadael y cyfrif yn y blynyddoedd dilynol yn y pen draw. Ni fyddwn yn gwybod maint llawn y pontio sy'n weddill yn y flwyddyn ddiweddaraf am hyd at 4 blynedd, gan gynnwys y flwyddyn ychwanegol a ganiateir ar gyfer yr hawliad ei hun..

Rydym yn cyhoeddi amrywiaeth o ystadegau ar gyfer trafodiadau cyfraddau uwch, gan gynnwys cyfanswm y refeniw a godir a nifer yr ad-daliadau a wneir bob mis. Ar lefel ardal leol, rydym yn cyhoeddi canran flynyddol y trafodiadau preswyl y mae'r cyfraddau uwch yn berthnasol iddynt.

## Defnyddio data cyfraddau uwch Treth

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/eglurhad-o-ystadegau-ardaloedd-ileol-2022-2023-awdurdod-cyllid-cymru-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

# Trafodiadau Tir yn gywir

Fel yr eglurwyd uchod, mae gwahanol resymau pam fod cyfraddau uwch o Dreth Trafodiadau Tir yn berthnasol. Weithiau caiff y data hyn eu camddehongli pan gânt eu defnyddio i wneud sylwadau ar wahaniaethau mewn perchnogaeth ail gartrefi ledled Cymru ac i dynnu sylw atynt. Pam y gall hynny beidio â bod yn addas?

Yn gyntaf, nid oes un diffiniad cydnabyddedig o beth yw ail gartref, ac mae gwahanol ddiffiniadau yn aml yn berthnasol mewn gwahanol amgylchiadau. Gallwn ystyried yn fras 2 senario:

- mae diffiniad ehangach yn berthnasol a gall gynnwys unrhyw eiddo nad yw'r perchennog yn byw ynddo fel ei brif breswylfa. Ond, gall eraill fod yn byw ynddo, fel rhai sy'n rhentu'n breifat, neu aelodau eraill o'r teulu
- diffiniad culach o eiddo a ddefnyddir gan y perchennog yn unig am ran o'r flwyddyn yn unig

Mae yna'r cymhlethdod ychwanegol hefyd o ran sut y gallai defnyddio'r eiddo fel rhan o fusnes gosod ar gyfer gwyliau effeithio ar y diffiniadau hyn.

Yn ail, nid oes angen i'r system a ddefnyddir i weinyddu'r dreth wahaniaethu'n uniongyrchol rhwng y rhesymau dros godi cyfraddau uwch. Mae'n gofyn yn syml a yw'r cyfraddau uwch yn berthnasol. Nid yw'n bosibl ar hyn o bryd adnabod yr elfennau hyn yn uniongyrchol o fewn y data, er y gallwn wneud rhywbeth yma, fel yr eglurir yn ddiweddarach.

Yn drydydd, mae'r ffaith bod yr ystadegau hyn ond yn berthnasol i newidiadau bob blwyddyn - ac efallai nad ydynt yn cynrychioli'r holl eiddo yn yr ardal - yn berthnasol am 2 reswm:

- cyfran gymharol fach yn unig o eiddo preswyl (llai na 5%) sy'n newid dwylo

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Evch i <https://www.llyw.cymru/eglhurhad-o-ystadegau-ardaloedd-ileol-2022-2023-awdurdod-cyllid-cymru-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).



bob blwyddyn, a chyda dim ond 5 blynedd o ddata hyd yma, nid ydym yn gwybod a yw eiddo cyfraddau uwch yn newid dwylo'n amlach na thrafodiadau preswyl eraill. Os yw hynny'n wir, mae'n annhebygol y gellir cymhwyso casgliadau a wneir o'r data cyfraddau uwch hwnnw yn ddibynadwy i'r stoc gyfan o eiddo ym mhob ardal.

- ni allwn ddweud fel mater o drefn a oedd eiddo eisoes yn un o'r categorïau y mae cyfraddau uwch yn berthnasol iddynt cyn y trafodiad. Felly, nid yw'n bosibl dweud bod trafodiadau mewn blwyddyn wedi newid proffil perchnogaeth stoc eiddo ardal. Er enghraifft, gall trafodiad eisoes fod yn gartref gwyliau a gaiff ei werthu i berson a fydd unwaith eto'n ei ddefnyddio fel cartref gwyliau, neu ei werthu o un landlord prynu-i-osod i un arall.

Ac yn olaf, wrth ystyried dadansoddiadau o drafodiadau cyfraddau uwch, mae'n anochel y bydd rhai'n cael eu cyfartaleddu o fewn gwahanol ardaloedd daearyddol. Er enghraifft, wrth edrych ar ddata awdurdodau lleol, bydd ardaloedd lle mae'r categorïau uchod yn berthnasol i wahanol raddau, a gall effaith unrhyw ffactor unigol gael ei lleihau ar draws yr awdurdod lleol yn ei gyfanrwydd. Fodd bynnag, mae'n werth nodi bod rhai rhannau o Gymru'n debygol o fod â chrynodeiadau cymharol uchel o fwy nag un ffactor. Er enghraifft, y rhai hynny sydd â phoblogaethau myfyrwyr a lleoliadau twristiaeth poblogaidd.

## Defnyddio'r data'n gywir: cyngor

Dylai unrhyw ddefnydd o'r ystadegau hyn adlewyrchu'r ffaith ein bod yn cyfeirio at drafodiadau eiddo 'yn ystod blwyddyn' ac nid at gyfanswm y stoc eiddo, yn ogystal â bod yn glir ynglŷn â'r hyn a gynhwysir. Yn ddelfrydol, dylid cyfuno'r data â gwybodaeth arall. Er enghraifft, gwybodaeth am farchnad y sector rhentu preifat mewn ardal. Bydd cyfeirio at y ddwy set ddata yn creu darlun mwy clir na defnyddio ein data Treth Trafodiadau Tir ar ei ben ei hun.

Fodd bynnag, os yw'r data Treth Trafodiadau Tir yn cael ei ddefnyddio ar ei ben

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Evch i <https://www.llyw.cymru/eglurhad-o-ystadegau-ardaloedd-ileol-2022-2023-awdurdod-cyllid-cymru-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

ei hun, byddem yn cynghori gwneud hynny'n ofalus gan ystyried y wybodaeth a gyhoeddir gennym. Gwyddom eisoes fod y rhan fwyaf o'r trafodiadau cyfradd uwch yn perthyn i'r categori o gael eu "prynu i'w ddefnyddio at bwrpas heblaw am fel prif breswylfa'r perchennog", boed hynny gan unigolyn neu gwmni.

## Sut i fynegi'r ystadegau: enghreifftiau

Gallwn ddefnyddio'r data'n deg i wneud datganiadau fel:

"Yn 2022 i 2023, roedd cyfraddau uwch Treth Trafodiadau Tir yn berthnasol i ... eiddo yn ..., a phrynwyd y mwyafrif ohonynt i'w defnyddio at bwrpas heblaw am fel prif breswylfa'r perchennog."

"Yn 2022 i 2023, ... oedd yr ardal gyda'r gyfran uchaf o werthiannau lle'r oedd cyfraddau uwch Treth Trafodiadau Tir yn berthnasol iddynt. Prynwyd y rhan fwyaf o'r rhai hynny i'w defnyddio at bwrpas heblaw am fel prif breswylfa'r perchennog."

Fodd bynnag, nid yw'n gywir defnyddio'r data i wneud datganiadau fel:

"...% o'r eiddo yn ... yn ail gartrefi".

Mae hyn yn anghywir ar 2 gyfrif oherwydd:

- mae'n gwneud honiad am yr holl eiddo, nid dim ond yr eiddo a werthwyd yn ystod y flwyddyn
- mae'n datgan yn anghywir bod yr holl drafodiadau cyfradd uwch yn ymwneud ag ail gartrefi

Mae hyn yn arbennig o broblemus gan fod gan y term 'ail gartrefi' wahanol ystyron mewn gwahanol gyd-destunau.

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Evch i <https://www.llyw.cymru/eglurhad-o-ystadegau-ardaloedd-ileol-2022-2023-awdurdod-cyllid-cymru-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

Mae'n well peidio â gwneud honiadau ynglŷn â thrafodiadau cyfradd uwch yn newid proffil y stoc mewn ardal. Dim ond gydag amcangyfrifon o'r stoc gyfan y gellir gwneud hyn yn ddibynadwy, oherwydd fel y nodwyd yn gynharach, mae'n eithaf posibl bod llawer o'r trafodiadau cyfraddau uwch mewn categorïau lle'r oedd cyfraddau uwch yn berthnasol iddynt beth bynnag cyn i'r trafodiad ddigwydd.

I ddefnyddwyr sydd â diddordeb arbennig mewn stoc eiddo preswyl, mae **data anheddau treth gyngor awdurdodau lleol** yn ffynhonnell ddefnyddiol o wybodaeth ar lefel awdurdod lleol.

## Allwn ni wella ein data?

Rydym yn cydnabod bod awydd am y data hyn. Felly, rydym wedi dechrau arbrofi gyda'r data.

### 1. Dadansoddi effaith pontio heb eu cwblhau

Gall person adhawlio treth cyfradd uwch os yw'n cael gwared ar ei brif breswylfa flaenorol o fewn 3 blynedd i'r dyddiad y mae'n caffael ei brif breswylfa newydd, ond bydd y rhan fwyaf yn digwydd o fewn ond bydd y rhan fwyaf yn digwydd o fewn y flwyddyn gyntaf neu'r ail flwyddyn. Bydd rhai o'r ad-daliadau hynny eisoes wedi'u gwneud yn ystod y flwyddyn ariannol ddiwethaf, ac felly rydym yn defnyddio'r term "pontio - heb eu cwblhau" i gynrychioli'r ad-daliadau hynny a fydd yn digwydd yn y blynnyddoedd dilynol. Felly, dyma'r trafodiadau y byddem yn disgwyl iddynt adael cyfrif y trafodion cyfraddau uwch yn y pen draw, pan fyddant yn newid i drafodiadau preswyl prif gyfradd ar y pwynt hwnnw.

Mewn blynnyddoedd blaenorol, rydym wedi defnyddio data ar ad-daliadau ar gyfer trafodion a ddaeth i rym yn 2018 i 2019 i fodelu effaith y pontio sydd heb

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Enwch i <https://www.llyw.cymru/eglurhad-o-ystadegau-ardaloedd-lleol-2022-2023-awdurdod-cyllid-cymru-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

eu cwblhau ar gyfer y flwyddyn ariannol ddiweddaraf. O fewn yr amcangyfrifon gwreiddiol hynny, mae rhagdybiaeth bod y cyfraddau ad-dalu yn aros yn gyson ar draws blynyddoedd. Nid yw'r rhagdybiaeth hon yn cael ei chefnogi'n llawn ar ôl ymchwilio, gyda blynyddoedd pellach o ddata bellach ar gael.

Felly, yn ddechrau yn y fersiwn flaenorol o'r erthygl hon, rydym wedi addasu'r fethodoleg ar gyfer pontio sydd heb eu cwblhau i ddefnyddio data presennol ar bob ad-daliad (ac eithrio ad-daliadau a gymeradwywyd yn ystod yr un flwyddyn ariannol ag yr oedd y trafodiad gwreiddiol yn berthnasol). Rydym yn fwy hyderus o ran cywirdeb yr amcangyfrifon diweddaraf hyn, ac o ran perthnasedd yn y cyd-destun hwn yn amcangyfrifon ac eithrio'r rhai a ad-dalwyd eisoes.

## 2. Gwahanu data cwmnïau

Rydym wedi gwahanu elfen pryniannau cwmnïau oddi wrth y data ac wedi adrodd ar hyn gan ddefnyddio 2 gategori:

### **Pryniannau sy'n ymwneud â'r sector cyhoeddus a rhai trafodion rhyddhad penodol**

Mae'r rhain yn ymwneud yn bennaf â thai cymdeithasol ond maent hefyd yn cynnwys

- y rhai sy'n ymwneud â phryniant dros dro canolradd, megis rhai darparwyr morgesei amgen neu gyfnewid rhannol gan adeiladwyr tai
- y rhai sy'n cael eu symud o amgylch cwmnïau, mae pob un ohonynt yn cael eu rhyddhau yn gyffredinol

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/eglhurhad-o-ystadegau-ardaloedd-ileol-2022-2023-awdurdod-cyllid-cymru-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

## Popeth arall (o ran pryniannau cwmnïau)

Mae hyn yn fwy tebygol o fod yn berthnasol i'w ddefnyddio yn y sector prynu-i-osod ond gall hefyd fod yn berthnasol yng nghyd-destun ail gartrefi a chartrefi gwyliau. Fodd bynnag, ychydig iawn o wybodaeth sydd gennym ar hyn o bryd ar gyfer y data yma.

### 3. Unigolion sy'n prynu eiddo i'w ddefnyddio at bwrpas heblaw am fel eu prif breswylfa eu hunain

Drwy eithrio o gyfanswm y trafodiadau cyfraddau uwch:

- amcangyfrifiad o drafodiadau y disgwylir iddynt fod yn pontio
- y 2 fath o brynant gan gwmnïau, fel yr amcangyfrifir uchod

rydym yn ei hanfod yn cael ein gadael gydag unigolion sy'n prynu eiddo i'w ddefnyddio at bwrpas heblaw am fel eu prif breswylfa eu hunain. Gallwn yn awr fireinio'r datganiadau cyntaf a wnaed yn gynharach i fod yn fwy uniongyrchol, er enghraifft:

"Yn 2022 i 2023, cafodd tua ... eiddo yn ... eu prynu gan unigolion nad oeddent yn eu defnyddio fel eu prif breswylfa eu hunain"

Noder y defnydd o'r gair "tua". Byddem bob amser yn argymhell defnyddio hyn gan fod lefel o amcangyfrif yn gysylltiedig â hyn.

Mae'r siart isod yn crynhoi sut yr adlewyrchir y manylion ychwanegol hyn yn y data 2022 i 2023 a gyhoeddwyd gennym yn ein [hystadegau Treth Trafodiadau Tir blynyddol diweddaraf](#).

Mae'r daenlen amgaeedig yn nodi'r holl ddata ac yn rhoi manylion llawnach am y

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/eglurhad-o-ystadegau-ardaloedd-ileol-2022-2023-awdurdod-cyllid-cymru-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

dulliau a ddefnyddir.

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Ewch i <https://www.llyw.cymru/eglhurhad-o-ystadegau-ardaloedd-ileol-2022-2023-awdurdod-cyllid-cymru-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

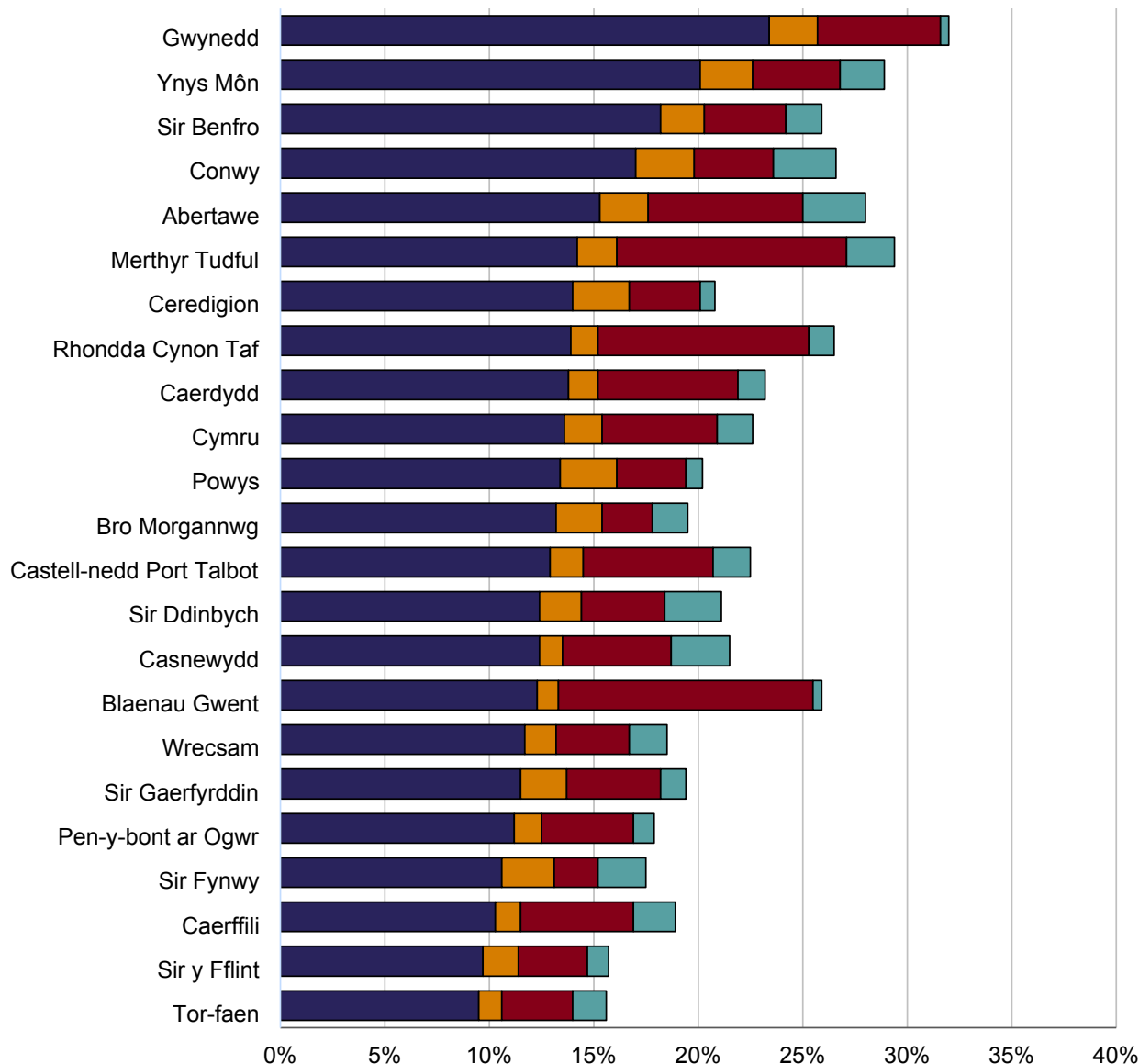
Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

# Siart: Canran fras y trafodiadau preswyl mewn gwahanol gategoriâu Treth Trafodiadau Tir cyfraddau uwch, 2022-23

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/eglhurhad-o-ystadegau-ardaloedd-ileol-2022-2023-awdurdod-cyllid-cymru-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).



Canran o'r holl drafodiadau preswyl

- Pryniant gan unigolyl (heb ei brynu fel prif breswylfa) (h)=(f)-(g) [Nodyn 8]
- Pryniant gan unigolyn (pontio sydd heb ei gwblhau – cyn brif breswylfa'n aros i'w gwerthu) (g) [Nodyn 7]
- Pryniant gan gwmni (ac eithrio rhai trafodiadau sydd wedi'u rhyddhau a rhai trafodiadau sector cyhoeddus) (c) [Nodyn 3]
- Pryniant carall gan gwmni (rhai trafodiadau sydd wedi'u rhyddhau a rhai trafodiadau sector cyhoeddus) (d) [Nodyn 4]

Mae siart bar yn dangos y gwahanol fathau o drafodiadau cyfradd uwch wedi'u

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Ewch i <https://www.llyw.cymru/eglurhad-o-ystadegau-ardaloedd-ileol-2022-2023-awdurdod-cyllid-cymru.html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).



pentyrro fel canran o'r holl drafodiadau preswyl ar gyfer pob awdurdod lleol a Chymru. Gwynedd ac Ynys Môn sydd â'r ganran uchaf o bryniannau unigol sydd ddim wedi'u prynu fel prif breswylfa, a Blaenau Gwent a Merthyr Tudful sydd â'r ganran uchaf o bryniannau gan gwmni.

Ffynhonnell: [Eglurhad o data a ddefnyddiwyd yn ystadegau ardaloedd lleol Awdurdod Cyllid Cymru 2022 i 2023 \(55 Kb, Taenlen Dogfen Agored\)](#)

## Beth nesaf?

Byddwn yn parhau i ddiweddarau'r esboniwr hwn bob blwyddyn. Ymhen amser, un maes yr hoffem ymchwilio iddo yw rhagor o wahanu o fewn elfennau:

- 'wedi'u prynu gan unigolion i'w defnyddio at bwrpas heblaw am fel prif breswylfa'
- 'pryniant gan gwmni'n ehangach' y data.

Ym mis Mehefin 2023, fe wnaethom gyflwyno cwestiwn newydd ar y ffurflen Treth Trafodiadau Tir. Mae'r cwestiwn hwn yn gofyn am y bwriad y tu ôl i bryniannau preswyl ar y cyfraddau treth uwch, gan gynnwys a ydynt yn bryniannau fel ail gartrefi neu'n eiddo prynu-i-osod. Ynghyd â hyn, rydym ar hyn o bryd yn paru ein data eiddo â ffynonellau data sy'n bodoli eisoes megis data a gedwir gan Rhentu Doeth Cymru am resymau gweithredol.

Mae'n bosibl y bydd defnyddio'r setiau data hyn yn ein galluogi i roi darlun cliriach o nifer yr ail gartrefi a'r nifer o eiddo prynu-i-osod bob blwyddyn. Byddwn yn adolygu ansawdd a defnyddioldeb y data hwn wrth symud ymlaen, ac yn rhoi diweddariad yn ystod haf 2024, ochr yn ochr â'r ystadegau Treth Trafodiadau Tir blynyddol wedi'u diweddarau.

Hoffem hefyd ymestyn y modelu i'n setiau data daearyddol eraill neu grwpiau

**Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.**

Ewch i <https://www.llyw.cymru/egluhad-o-ystadegau-ardaloedd-illeol-2022-2023-awdurdod-cyllid-cymru-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

gwahanol o ardaloedd lleol yn seiliedig ar nodweddion cyffredin eraill o bosibl.

## Eich adborth

Os ydych yn credu y bydd rhywfaint o'r dadansoddi pellach hwn yn ddefnyddiol, neu os oes gennych unrhyw sylwadau ar y data rydym eisoes yn ei gyhoeddi ar naill ai Treth Trafodiadau Tir neu Dreth Gwarediadau Tirlenwi, byddem yn falch o glywed gennych.

Os oes gennych unrhyw sylwadau neu ymholiadau am ddefnyddio'n data, anfonwch e-bost atom: [data@acc.llyw.cymru](mailto:data@acc.llyw.cymru)

### Efallai na fydd y ddogfen hon yn hollol hygyrch.

Drllenwch ein [datganiad hygyrchedd](#) i gael rhagor o wybodaeth.

### Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://www.llyw.cymru/eglhurhad-o-ystadegau-ardaloedd-illeol-2022-2023-awdurdod-cyllid-cymru-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).