Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Arolwg Deiliadaeth Llety Cymru; Ionawr – Mawrth, 2023

YMCHWIL GYMDEITHASOL Y LLYWODRAETH
GSR
GOVERNMENT SOCIAL RESEARCH

Rhif Ymchwil Gymdeithasol: 80/2023

Dyddiad Cyhoeddi 10/08/2023

© Hawlfraint y Goron 2023

ISBN Digidol: 978-1-83504-475-9

Visit Wales
Croeso Cymru

STRATEGIC
RESEARCH & INSIGHT

Dull ac Amcanion

Pam mae'r ymchwil hon yn cael ei chynnal?

- I roi cipolwg allweddol ar dwristiaeth ledled Cymru
- I lywio penderfyniadau Llywodraeth Cymru ar gyfer y sector twristiaeth
- I lywio cynlluniau awdurdodau lleol ar gyfer y sector twristiaeth

Sut mae'r ymchwil hon yn cael ei chynnal?

- Ail-lansiwyd ym mis Awst 2022 yn dilyn y bwlch yn ystod blynyddoedd Covid
- SRI wedi'i benodi gan gorff Croeso Cymru i reoli'r arolwg
- Cesglir y data yn fisol trwy ddau ddull:
    - Ffôn
    - Ar-lein

- Cesglir y data ar *Ribos* – meddalwedd deiliadaeth bwrpasol
- https://wales.ribos.co.uk/

Samplu a Chyfansoddiad

Pa ddata sydd yn yr adroddiad hwn?

- Mae'r adroddiad hwn yn cynnwys data o dair ffynhonnell:
  - Arolwg Deiliadaeth Llety Cymru (WAOS) a gynhaliwyd gan SRI, cwmni ymchwil yng Nghymru.
  - CoStar Ltd, cwmni systemau rheoli eiddo sy'n rhoi data am westai â gwasanaeth, a
  - Transparent, cwmni cribo'r we sy'n rhoi data am Osodiadau Tymor Byr

Beth mae'r data hwn yn ei gynnwys?

- Mae manylion llawn y sampl, meini prawf dethol a chyfyngiadau i'w gweld ar dudalennau 4, 5 a 6.

Samplu - WAOS

	Ionawr			Chwefror			Mawrth		
	Ar agor	Ar gau	C’swm	Ar agor	Ar gau	C’swm	Ar agor	Ar gau	C’swm
Gwasanaeth	138	148	286	139	128	267	146	104	250
Hunanddarpar	743	129	872	669	167	836	712	116	828
Hosteli	21	12	33	22	10	32	20	9	29

Pwy sydd yn y categori 'â gwasanaeth'?

- Gwestai annibynnol*
- Tai gwestai / Gwely a Brecwast

Pwy sydd yn y categori 'hunanddarpar'?

- Asiantaethau sy'n cyflwyno data fesul bloc
- Bythynnod / fflatiau annibynnol

Beth am Wersyllfeydd a Charafanau?

- Gan eu bod ar gau ar adegau penodol, ni ofynnwyd i safleoedd gwersylla a charafanau am ddeiliadaeth yn ystod y cyfnod hwn.

Pwy sydd yn y categori 'hosteli'?

- Cymdeithasau sy'n cyflwyno data fesul bloc
- Hosteli annibynnol i dwristiaid

** Mae gwestai sy'n rhan o gadwynni mwy yn cael eu cynnwys mewn ymchwil ar wahân gan STR Global*

Data Trydydd Parti – Transparent ac STR

Transparent

- Defnyddir data am osod tymor byr a ddarperir gan Transparent i gyfrifo deiliadaeth ar gyfer y sector gosod tymor byr ac fe'i cyflwynir yn rhan o adran hunanddarpar yr adroddiad hwn.
- Mae'r data hwn yn wahanol i'r data arall a gyflwynir yn yr adroddiad hwn gan ei fod yn cynnwys data wedi'i gribo o'r we ac sydd wedi'i wirio'n annibynnol. Mae'n cynnwys yr holl osodiadau tymor byr a hysbysebwyd ar set o Asiantaethau Teithio Ar-lein (OTAs) a ddiffiniwyd ymlaen llaw (AirBnB, Booking.com, Vrbo, a TripAdvisor), tra bod WAOS yn seiliedig ar ddull samplu sy'n amcangyfrif defnydd cyffredinol y sector o is-set lai o gyfranogwyr.
- I gael rhagor o wybodaeth am y data hwn, ewch i wefan Transparent neu cysylltwch ag awdur yr adroddiad hwn.

STR Global

- Mae rhywfaint o ddata am lety â gwasanaeth (a adroddir ar wahân yn adran berthnasol yr adroddiad) yn dod gan STR Global
- Mae'r data hwn yn cael ei ddarparu gan STR i Croeso Cymru ac mae'n seiliedig ar banel sefydlog o gyfranogwyr sy'n adrodd am ddeiliadaeth bob dydd neu'n fisol. Mae STR yn gwirio'r data hwn yn annibynnol.

Data Trydydd Parti – Transparent ac STR

Transparent

Cyflwynir data a ddarperir trwy Transparent ar ddangosfwrdd ar-lein gydag opsiynau hidlo i ddiffinio pa ddata sydd wedi'i gynnwys.

At ddibenion dadansoddi yn yr adroddiad hwn cafodd data ei hidlo ar sail y meini prawf canlynol:

- Dim ond eiddo cyfan a aseswyd ac nid oedd yn cynnwys ystafelloedd preifat neu a rennir. Dyma'r diffiniad ar gyfer gosodiadau tymor byr at ddibenion dadansoddi yn yr adroddiad hwn.
- Dim ond eiddo a nodwyd yn gywir gyda rhanbarth penodol a gafodd eu cynnwys. Gan na roddwyd data adnabod i rai eiddo, nid oedd modd rhoi cyfrif amdanynt yn briodol ar sail ranbarthol, ac eithriwyd y rhain oherwydd hynny.

	Gogledd	Canolbarth	De-ddwyrain	De-orllewin
Ionawr	10,364	4,140	3,652	7,778
Chwefror	10,368	4,110	3,685	7,726
Mawrth	10,522	4,156	3,761	7,879

Data Trydydd Parti – Transparent ac STR

STR Global

- Mae rhywfaint o ddata am lety â gwasanaeth (a adroddir ar wahân yn adran berthnasol yr adroddiad) yn dod gan STR Global
- Mae'r data hwn yn cael ei ddarparu gan STR i Croeso Cymru ac mae'n seiliedig ar banel sefydlog o gyfranogwyr sy'n adrodd am ddeiliadaeth bob dydd neu'n fisol. Mae SRR yn gwirio'r data hwn yn annibynnol.

	Ar agor	Ar gau
Ionawr	130	19
Chwefror	131	18
Mawrth	132	17

Pwysoli - WAOS

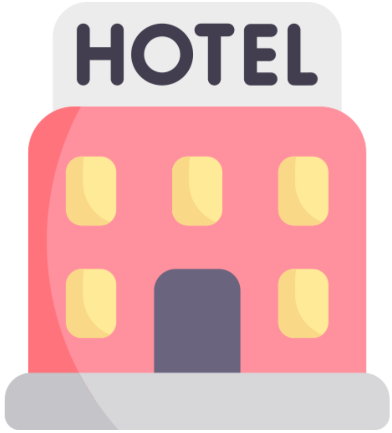
Pwysoli

- Canlyniadau ar gyfer pob sector wedi'u pwysoli yn ôl rhanbarth (Gogledd / Canolbarth / De-orll. / De-ddwyr. Cymru) ar sail capasiti amcangyfrifedig o welyau gan ddefnyddio arolwg stoc diweddaraf Croeso Cymru o welyau

- Mae pwysoli felly yn cywiro unrhyw anghydbwysedd yn ôl rhanbarth ym mhob sector

- Mae'r canlyniadau yn cael eu pwysoli'n naturiol yn ôl maint yr eiddo gan fod deiliadaeth yn cael ei chyfrifo trwy rannu nifer cyffredinol yr ystafelloedd/gwelyau a werthir â nifer cyffredinol yr ystafelloedd/gwelyau sydd ar gael yn y sector.

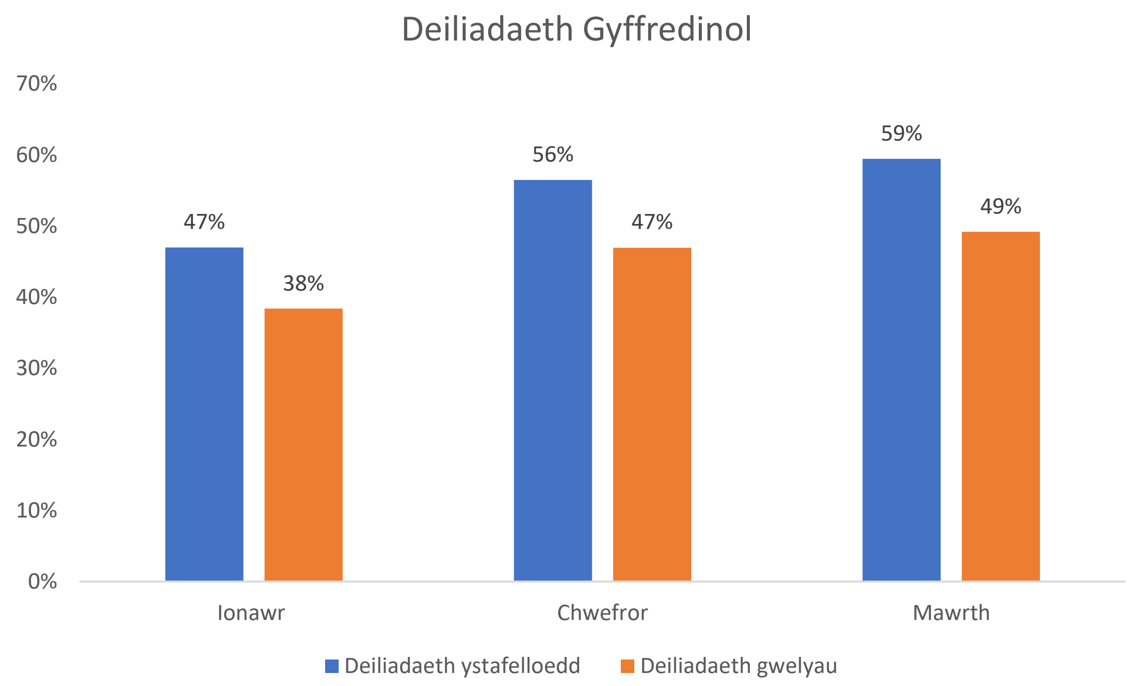
Sector â gwasanaeth



Sector â gwasanaeth

Deiliadaeth yn Cynyddu'n Gyson

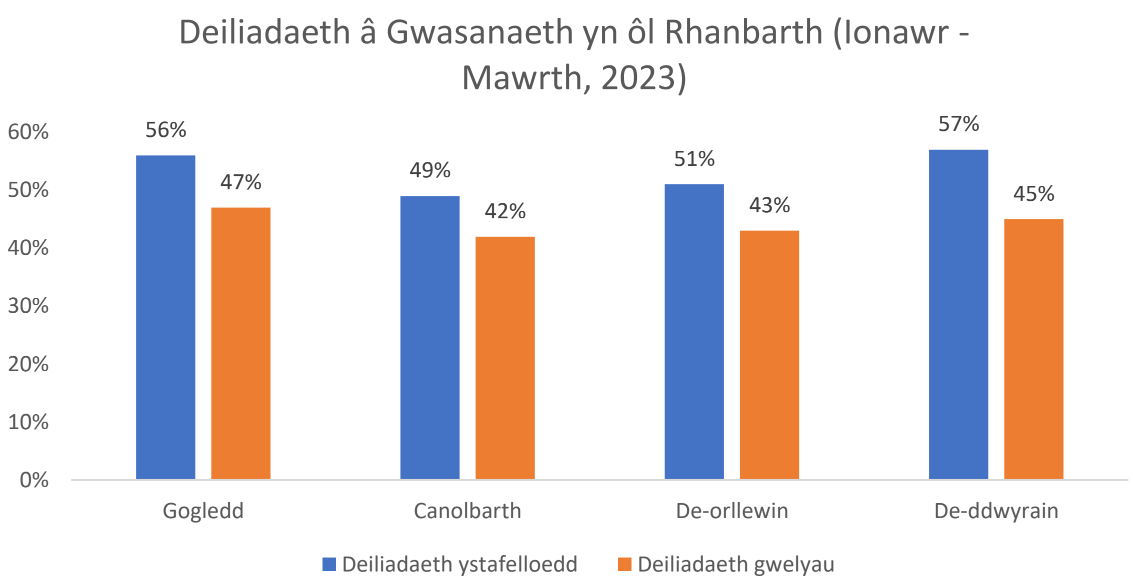
- Cynyddodd deiliadaeth yn gyson yn ystod Chwarter 1
- Nid oes data ar gyfer 2022 y gellir ei gymharu er mwyn cymharu flwyddyn ar ôl blwyddyn



Sector â gwasanaeth

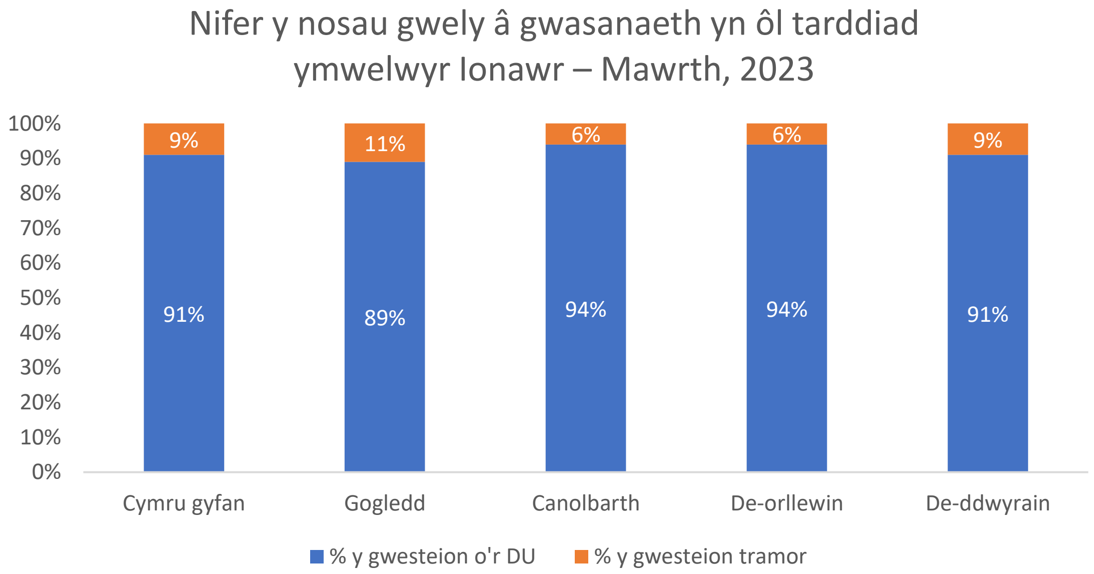
Rhywfaint o wahaniaeth yn ôl rhanbarth

- Gogledd Cymru a'r De-ddwyrain ar y blaen o ran deiliadaeth ystafelloedd
- Canolbarth Cymru y tu ôl i'r De-orllewin ond dim ond o drwch blewyn



Cyfran uwch o ymwelwyr tramor yng Ngogledd Cymru

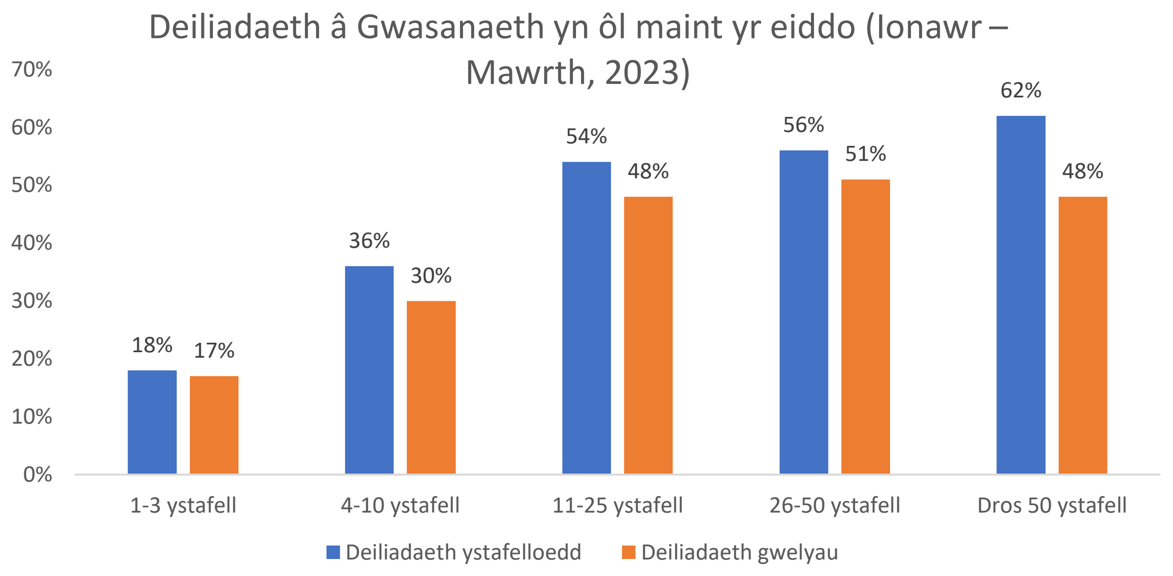
- Ar yr adeg gynnar hon o'r flwyddyn mae'r ymwelwyr yn dod o'r DU yn bennaf.
- Dim data cyn-Covid ar gael ar gyfer cymariaethau



Sector â gwasanaeth

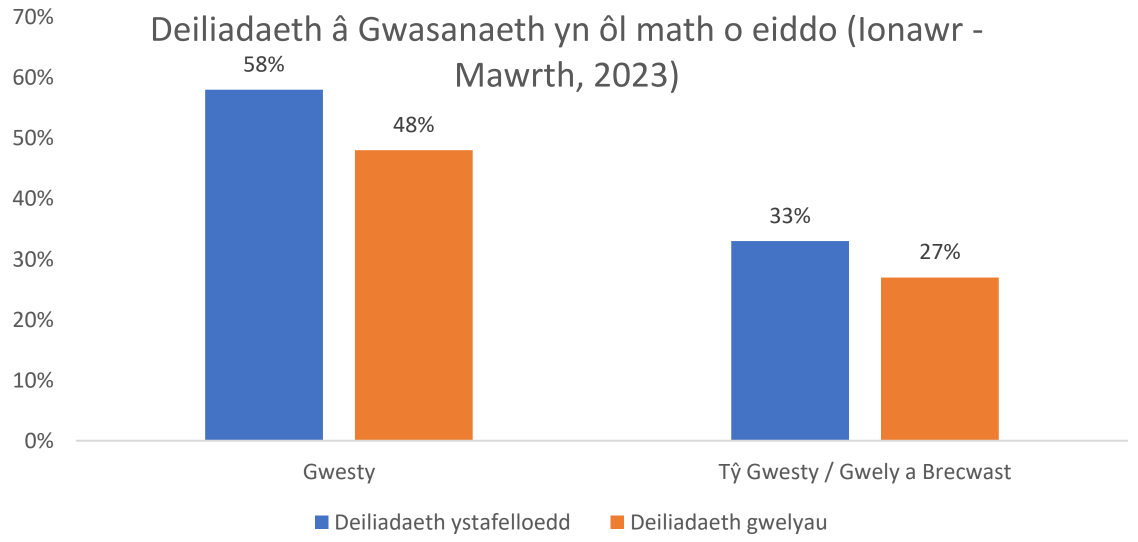
Mae eiddo mwy yn llenwi mwy o welyau

- Trothwy uwch / o dan tua 10 ystafell
- Mae'r sector â gwasanaeth yng Nghymru yn cynnwys llawer o ficrofusnesau. Felly, er bod busnesau mwy yn perfformio'n well na rhai llai, maent yn gyfran gymharol lai o'r farchnad yn gyffredinol



Rhaniad yn ôl math o eiddo yn cyd-fynd â'r rhaniad yn ôl maint

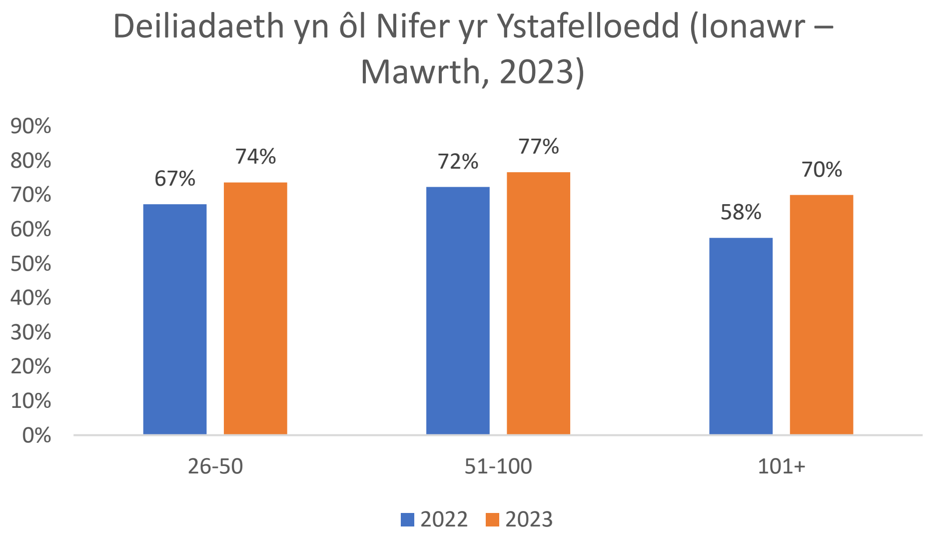
- Yn gyffredinol, mae gan westai fwy o ystafelloedd ac felly'n perfformio'n well na thai gwestai a gwely a brecwast
- Mae'r canlyniadau'n dangos gwahaniaethau amlwg o ran deiliadaeth rhwng y ddau fath o eiddo



STR Global – Data am Westai

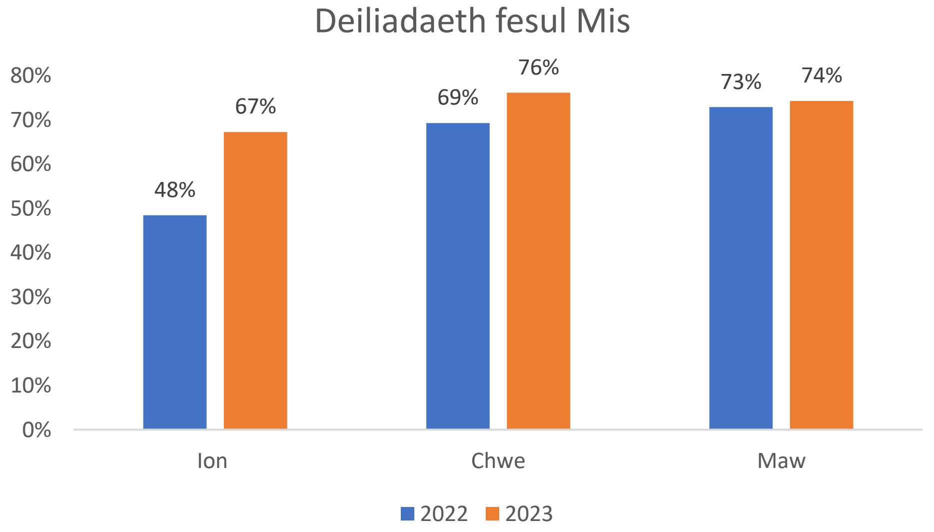
Gwestai Mwy yn Adfer

- Mae STR Data yn dangos bod gwestai mwy (ac sy'n fwyaf tebygol o fod yn westai cadwyn) yn parhau i wella deiliadaeth flwyddyn ar ôl blwyddyn, ac eiddo â 51-100 ystafell sy'n gwneud orau
- Gwestai mawr (101+ ystafelloedd) sydd wedi gweld y cynnydd mwyaf mewn deiliadaeth o flwyddyn i flwyddyn ar gyfer cyfnod Chwarter 1, ond gall hyn awgrymu eu bod yn gwella'n arafach.



Cynnydd cyson

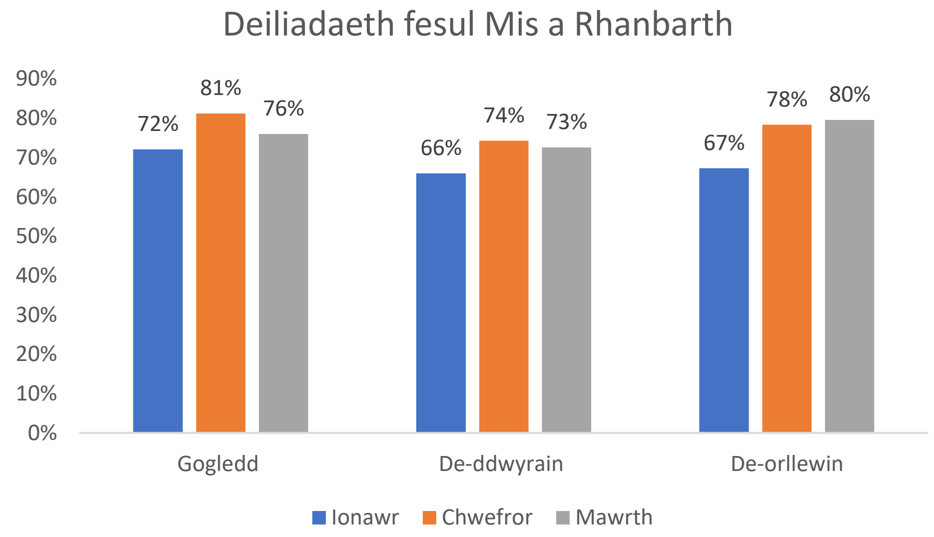
- Fel yn y data a adroddwyd uchod, mae cynnydd cyson mewn deiliadaeth, ond o fan cychwyn uwch.
- Gan fod data 2022 ar gael i'w gymharu, gallwn weld bod gwelliant cyffredinol flwyddyn ar ôl blwyddyn, a bod hynny'n fwyaf amlwg ym mis Ionawr



STR Global – Data am Westai

Amrywiadau Rhanbarthol

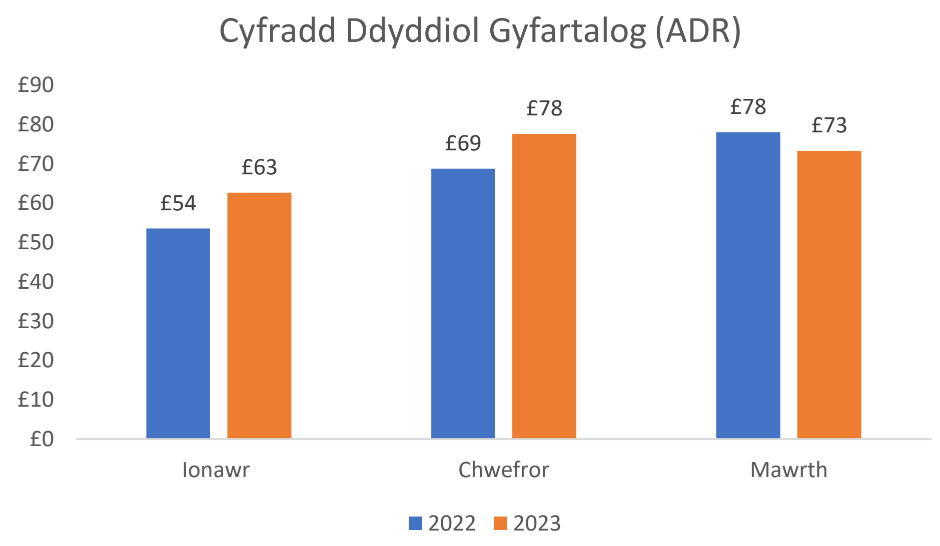
- O edrych ar y ddeiliadaeth fesul mis a rhanbarth, gwelwn fod deiliadaeth wedi cynyddu fis ar ôl mis yn y De-orllewin ar gyfer 2023 hyd yma, er mai yn y Gogledd y nodwyd y lefelau uchaf o ran deiliadaeth yn gyffredinol ym mis Chwefror (81%).
- Gwelwyd gostyngiad bach ym mis Mawrth yn y Gogledd a'r De-ddwyrain o'i gymharu â mis Ionawr a mis Chwefror. Fodd bynnag, mae Deiliadaeth yn gyffredinol yn parhau'n uchel yn y mathau hyn o eiddo o gymharu â'r canlyniadau a adroddwyd yn gynharach yn Arolwg Deiliadaeth Llety Cymru.



STR Global – Data am Westai

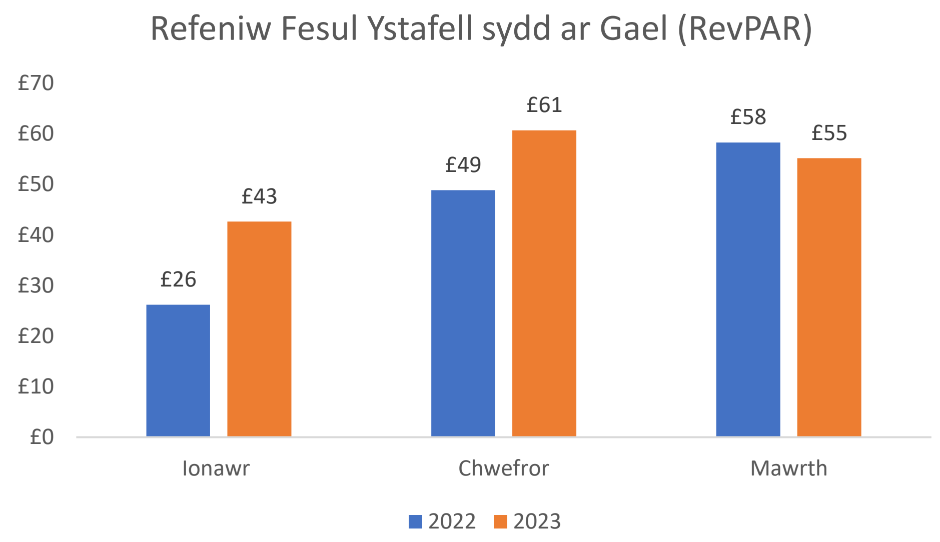
ADR i fyny ers y llynedd

- Roedd y Gyfradd Ddyddiol Gyfartalog ar ei huchaf ym mis Chwefror ac roedd yn uwch flwyddyn ar ôl blwyddyn ar gyfer mis Ionawr a mis Mawrth ond roedd yn is na lefelau 2022 ym mis Mawrth.



RevPAR i fyny hefyd

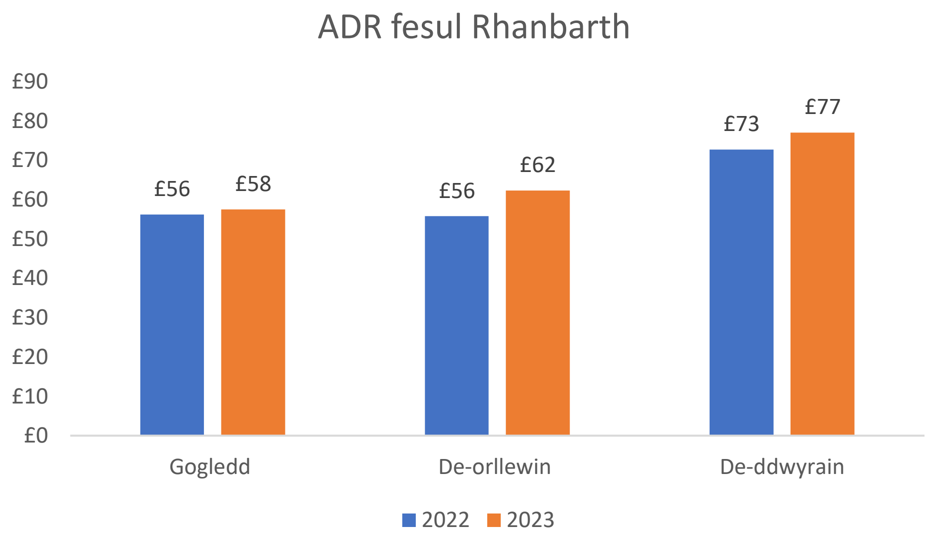
- Mae refeniw fesul ystafell sydd ar gael (a gyfrifir trwy luosi cyfradd ddyddiol gyfartalog gwesty (ADR) â'i gyfradd deiliadaeth) yn dangos cynnydd cyffredinol tebyg i ADR uchod, a cheir gostyngiad cyfatebol mewn gwerth ym mis Mawrth o dan lefelau 2022.
- Mae gwahaniaeth mwy amlwg flwyddyn ar ôl blwyddyn o gymharu ag ADR, yn enwedig ym mis Ionawr.



STR Global – Data am Westai

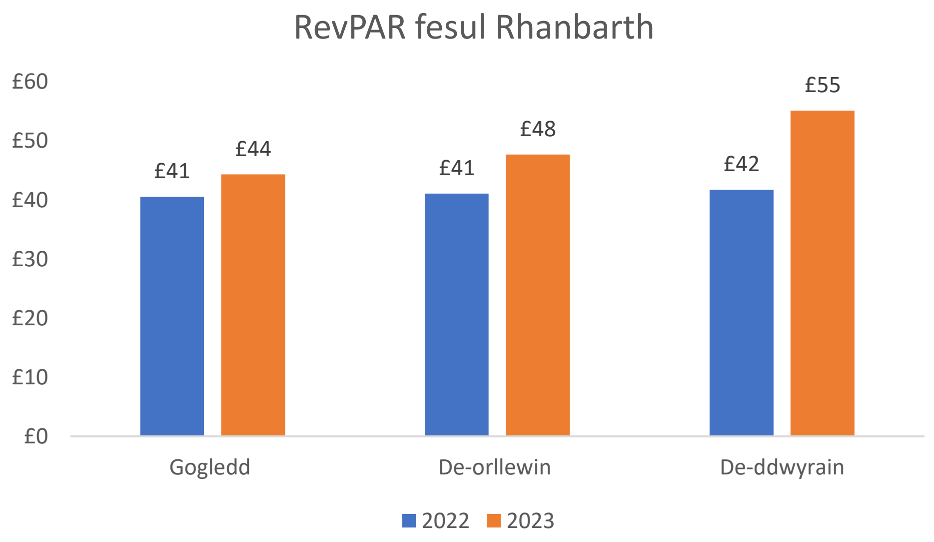
Amrywiadau Rhanbarthol

- Mae dadansoddiad ar y lefel ranbarthol yn dangos rhywfaint o amrywiad ar draws rhanbarthau, ond mae'r amrywiad rhwng blynyddoedd yn un cymharol fach.
- Mae'r De-ddwyrain yn perfformio'n well na'r Gogledd a'r De-orllewin, er bod y De-orllewin yn dangos y newid mwyaf o flwyddyn i flwyddyn.



Gwahaniaethau Mwy

- Mae RevPAR yn dangos gwahaniaethau mwy o gymharu ag ADR ond mae'r patrwm yn debyg i'r un lle mae'r De-ddwyrain yn perfformio'n well na'r Gogledd a'r De-orllewin.
- Mae hyn yn dangos cynnydd blynyddol ychydig yn uwch yn y De-ddwyrain o'i gymharu â'r ddau ranbarth arall, ac yn y Gogledd y gwelwyd y cynnydd lleiaf.



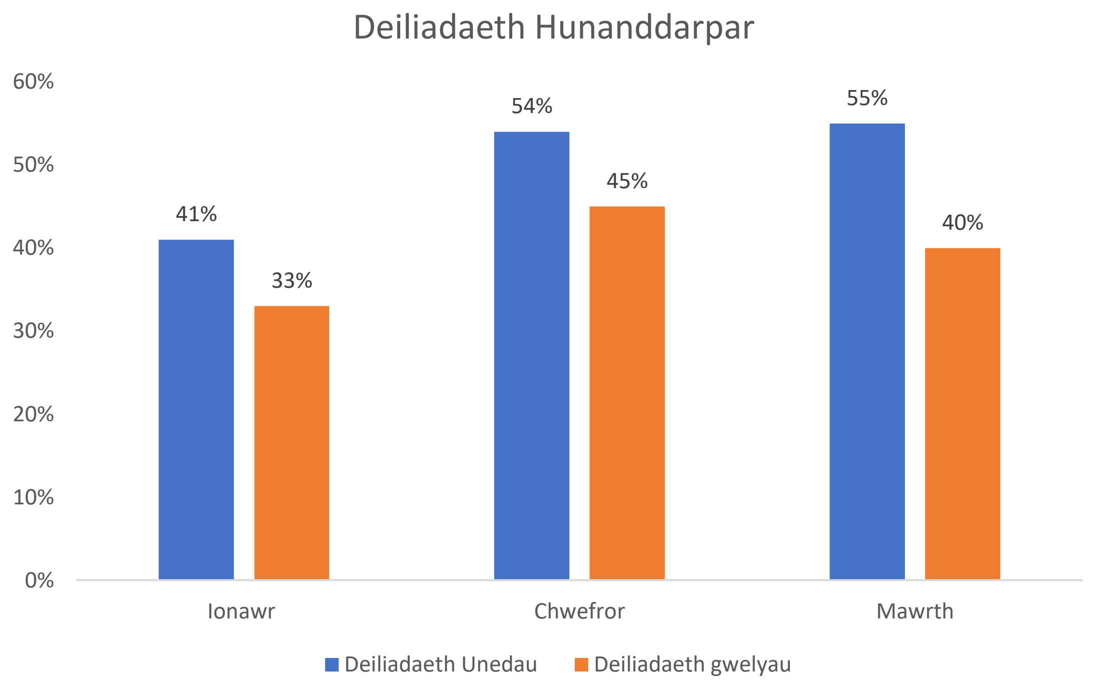
Sector hunanddarpar

Sector hunanddarpar

Cynnydd cyson

- Cynyddodd y ddeiliadaeth fesul uned yn gyson fis ar ôl mis ond bu gostyngiad bach mewn deiliadaeth gwelyau ym mis Mawrth

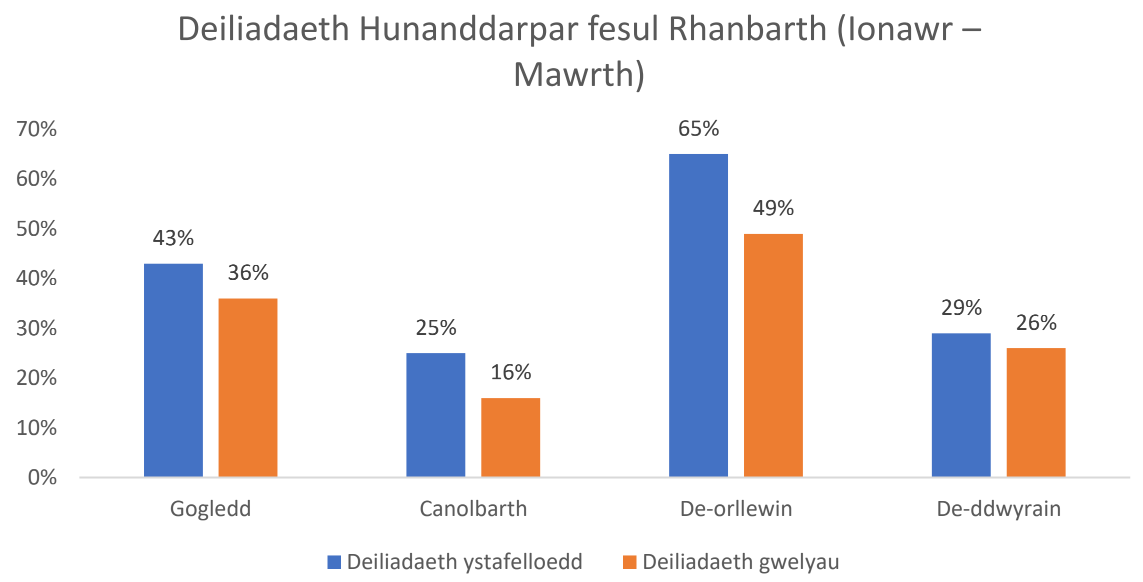
- Mae'r lefelau deiliadaeth a gofnodir trwy'r WAOS yn uwch na'r rhai a gofnodwyd gan Transparent (gweler tudalen X). Y ffaith mai busnesau mwy o faint a mwy sefydledig sy'n cael eu samplu yn arolwg WAOS sydd i'w gyfrif am hynny yn ôl pob tebyg, tra bod data Transparent yn fwy tebygol o gynnwys perchnogion llai ac unigol sy'n gosod eiddo.



Sector Hunanddarpar

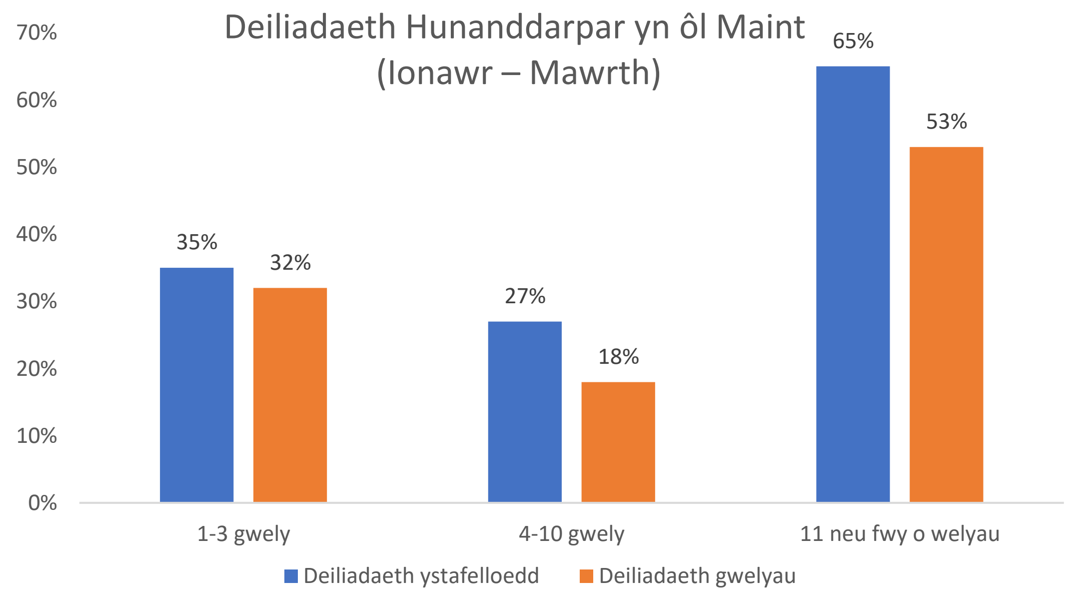
Perfformiad cryf yn y De-orllewin

- Mae De-orllewin Cymru ymhell ar y blaen i Ogledd, Canolbarth a De-ddwyrain Cymru.
- Mae gwahaniaethau rhanbarthol amlwg wedi'u cofnodi yma. Mae asiantaethau a busnesau mawr yn effeithio ar y rhain ac yn effeithio ar gyfartaleddau rhanbarthol cyffredinol.



Busnesau mwy yn cyflawni % uwch o ran deiliadaeth

- Roedd busnesau gyda mwy na 10 gwely (ar draws un uned neu fwy) yn llawer mwy llawn yn ystod Ionawr – Mawrth.
- Mae busnesau mwy hefyd yn perfformio'n llawer uwch na'r cyfartaledd o ran deiliadaeth
- Yr un canfyddiad â'r un yn y sector â gwasanaeth

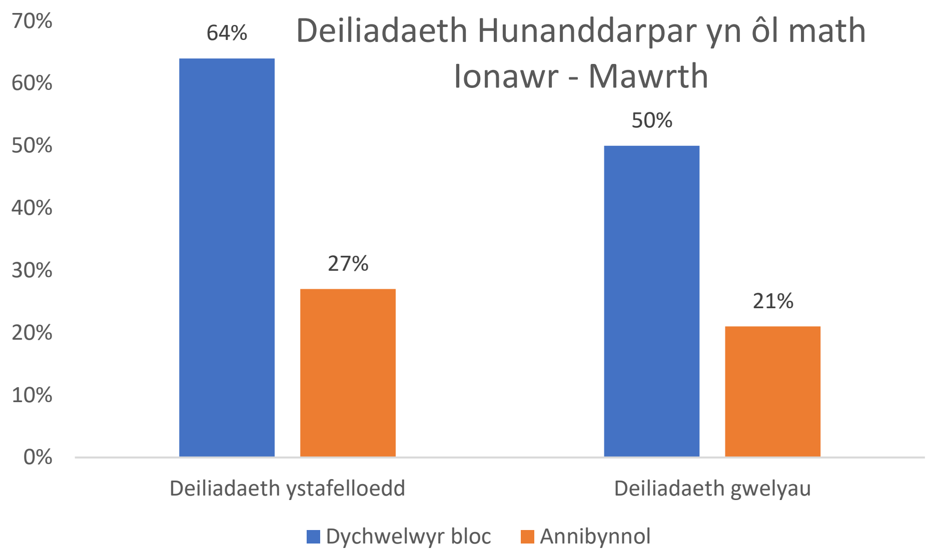


Sector Hunanddarpar

% deiliadaeth uwch gan fusnesau asiantaeth

- Mae ymatebwyr hunanddarpar i WAOS wedi'u rhannu'n "ddychwelwyr bloc" a rhai "annibynnol". Mae dychwelwyr bloc yn sefydliadau mawr sydd â sawl uned tra bod y rhai annibynnol yn berchen ar un neu nifer fach iawn o unedau.

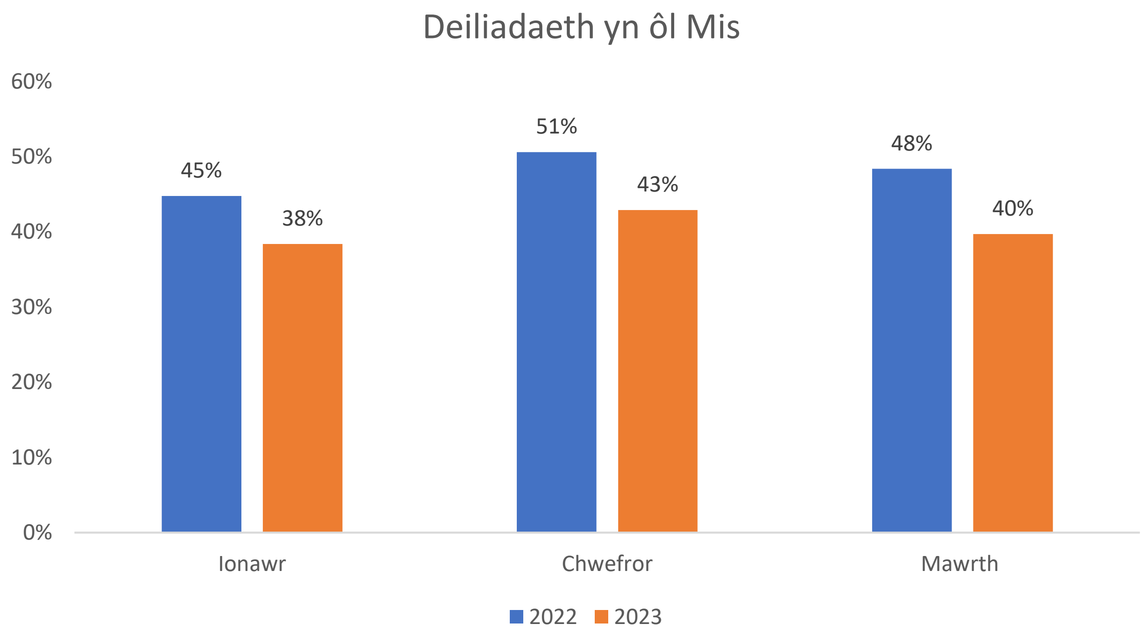
- Llwyddodd busnesau sy'n rhan o asiantaeth neu grŵp i lenwi 64% o'u hystafelloedd - sy'n sylweddol uwch na busnesau annibynnol (27%)



Gwybodaeth Transparent – Data am Osod Tymor Byr

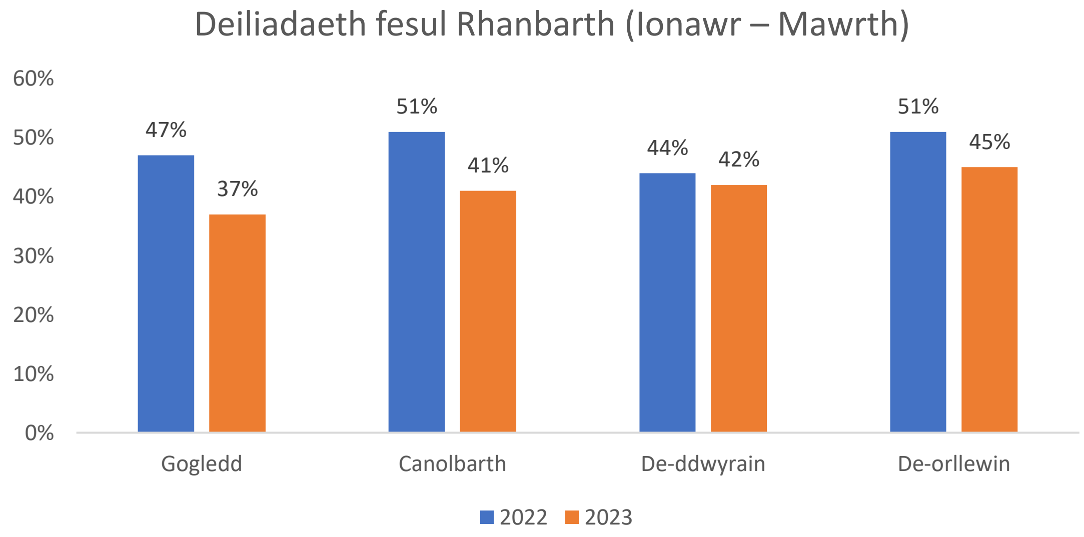
Amrywiad isel

- Mae deiliadaeth ar draws y misoedd yn dangos amrywiad isel fis ar ôl mis ac mae'n cyd-fynd â lefelau 2022 am yr un cyfnod.
- Mae'r ffigurau hyn yn is na'r rhai a adroddwyd yn WAOS ar gyfer busnesau a samplwyd.



Amrywiadau Rhanbarthol

- Mae mwy o amrywiaeth ar y lefel ranbarthol o gymharu â rhwng misoedd ond nid o rhyw lawer, gyda Chanolbarth Cymru a'r De-orllewin yn nodi'r ffigyrau uchaf.
- Fodd bynnag, gwnaeth pob rhanbarth yn waeth fis ar ôl mis yn 2023 o'i gymharu â 2022, ac yn y De-ddwyrain y gwelwyd y gostyngiad lleiaf.

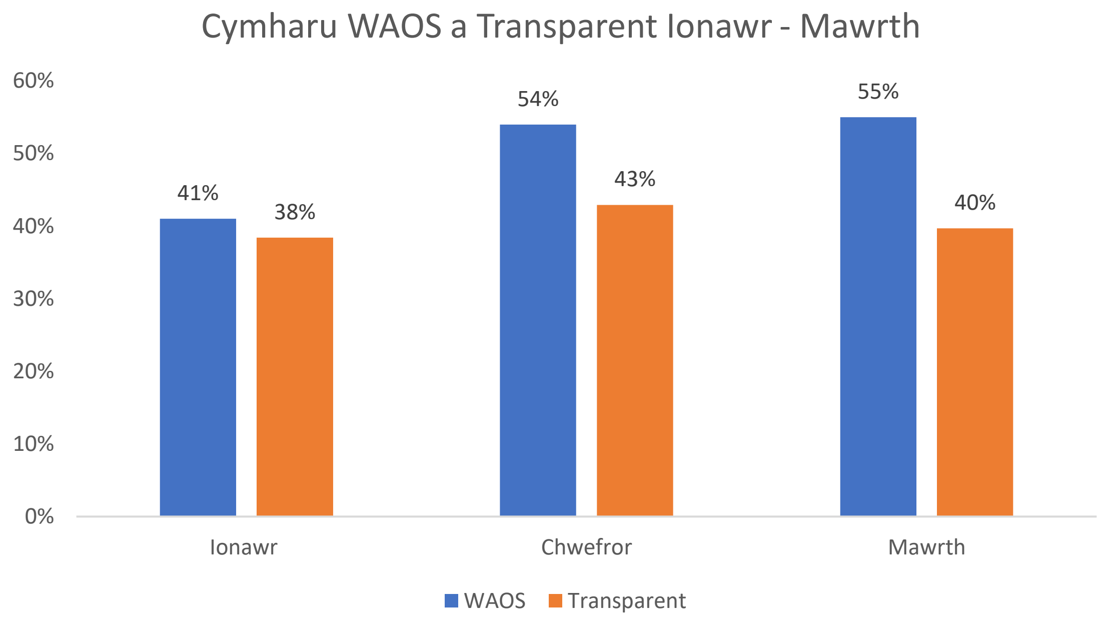


Gwybodaeth Transparent – Data am Osod Tymor Byr

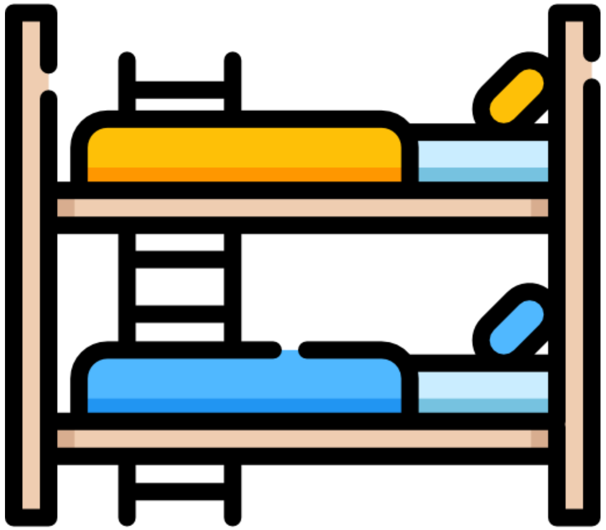
Cymharu

- Mae cymharu Transparent ac Arolwg Deiliadaeth Llety Cymru ar gyfer y cyfnod rhwng Ionawr a Mawrth yn dangos gwahaniaeth llawer mwy amlwg ym mis Chwefror a mis Mawrth o gymharu â mis Ionawr

- Mae WAOS yn nodi lefelau deiliadaeth uwch yn gyffredinol a chynnydd cyffredinol cyson, tra bod data Transparent yn dangos gostyngiad bach ym mis Mawrth



Sector hosteli



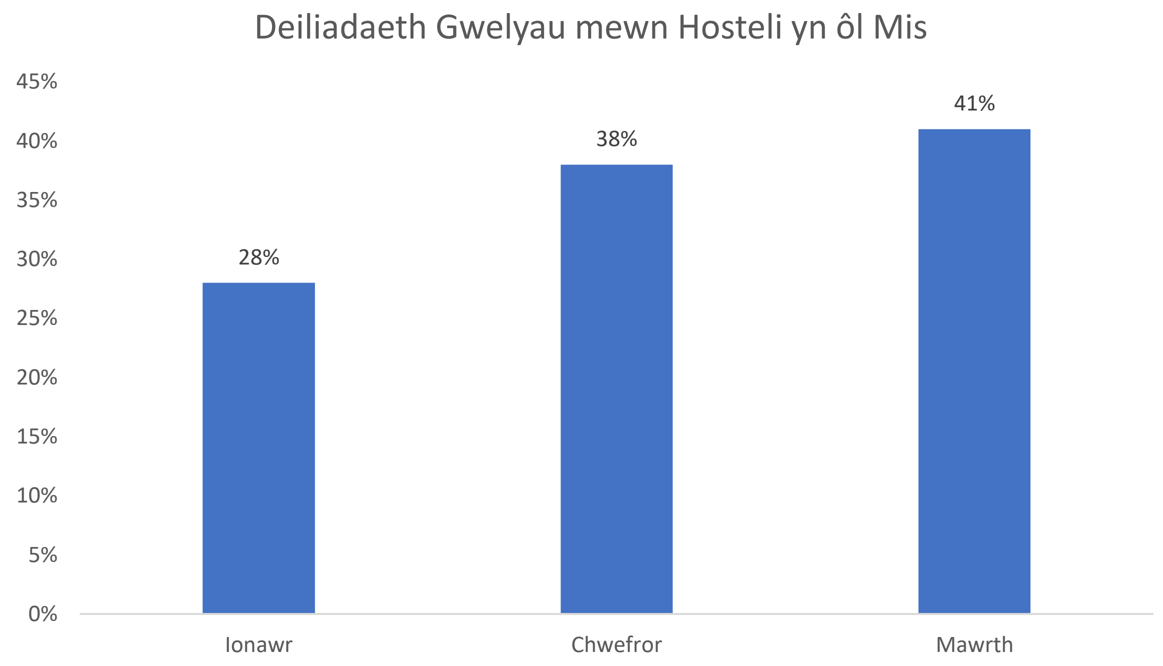
Sector hosteli

Perfformiad cymaradwy

- Dangosodd y sector hosteli gynnydd o fis i fis o ran deiliadaeth ac adroddwyd lefelau cymaradwy ond ychydig yn is.

Cymharu ymwelwyr o'r DU a thramor

- O'r DU y daeth 99% o ymwelwyr â Hosteli rhwng Ionawr a Mawrth o'r DU; roedd 1% o dramor
- Tebyg i'r rhaniad yn y sector â gwasanaeth



Goblygiadau

Goblygiadau i Croeso Cymru a Phartneriaid

Mae data trydydd parti (STR a Transparent) yn dangos canlyniadau diddorol

- Mae data gan STR ar lety mwy sydd â gwasanaeth yn dangos perfformiad cyffredinol cryfach o'i gymharu â llety llai sydd â gwasanaeth a rhai sectorau eraill.
- Mae'r eiddo hyn yn tueddu i fod yn westai cadwyn mawr a allai esbonio'r perfformiad uchel hwn
- Mae data gan Transparent am Osod Tymor Byr yn dangos lefelau perfformiad is na'r rhai a gofnodir yn yr arolwg Deiliadaeth Llety

Ar y cyfan

- Mae data o 2023 hyd yma yn dangos sector llety sy'n llwyddo ar y cyfan i gynnal perfformiad yn yr amgylchedd economaidd ôl-COVID.
- Fodd bynnag, fel y nodwyd yn y Baromedr Twristiaeth diweddaraf, mae llawer o fusnesau yn cael trafferth gyda chostau uwch a llai o elw. Felly, mae lefelau deiliadaeth is yn gyffredinol yn cael effaith economaidd llawer uwch ar fusnesau.
- Mae rhai gwahaniaethau rhwng sectorau o ran perfformiad, er y gwahaniaethau rhanbarthol yw'r rhai amlycaf yn aml gyda gwahanol ranbarthau'n perfformio'n gryf yn dibynnu ar y sector.
- Dylid bod yn ofalus wrth ddehongli'r canlyniadau hyn gan fod cyfnod Chwarter 1 o fis Ionawr i fis Mawrth yn amser tawel i lawer o ddarparwyr llety, felly bydd y niferoedd yn is beth bynnag