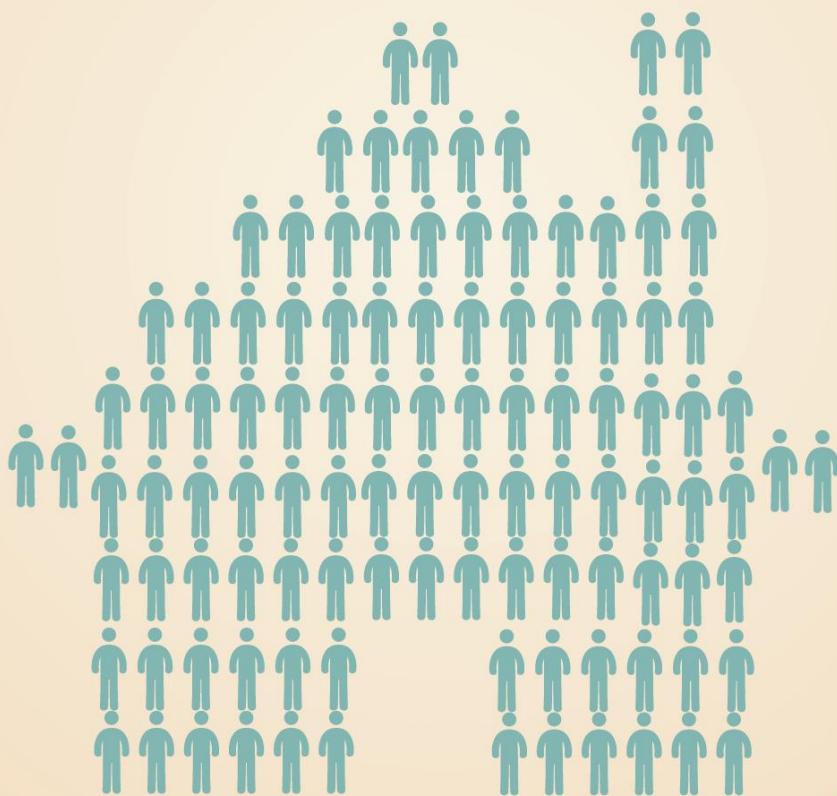


Adeiladu Cymunedau, Hybu'r Economi:



Manteisio ar
Botensial Economaidd
Adeiladu Tai yng Nghymru

**Ionawr
2016**

Cynnwys

Crynodeb Gweithredol	3
Buddion Economaidd Adeiladu Tai	5
Effaith yr argyfwng	7
Argyfwng cynyddol: Yr angen am dai yng Nghymru	8
Gweithgaredd cyfredol adeiladu tai	10
Potensial na fanteisiwyd arno	12
Syniadau ar gyfer hybu cyflenwad	13
Casgliad	15



Crynodeb Gweithredol

Yn ogystal â'r brics a'r mortar sy'n darparu cartrefi i deuluoedd, mae adeiladu tai bron yn ddiguro o ran y gwerth economaidd a chymdeithasol a ddaw o weithgaredd cynyddol yn y sector. Dangoswyd hyn yn adroddiad HBF a gyhoeddwyd ym Mawrth 2015 a amcangyfrifodd ôl-troed economaidd adeiladu tai yn y Deyrnas Unedig.

Mae'r adroddiad yma'n defnyddio'r ymchwil hwnnw a ffynonellau tystiolaeth i gyfrif potensial economaidd enfawr adeiladu tai yng Nghymru. Mae mwy o angen hyn nag erioed. Mae gan Gymru lai o Werth Ychwanegol Crynswth (GVA) y pen nag unrhyw genedl yn y Deyrnas Unedig neu ranbarth yn Lloegr, yn ogystal â chyfradd diweithdra uwch na chyfartaledd y Deyrnas Unedig.

Effaith yr argyfwng

Ar wahân i'r buddion economaidd, mae gan Gymru hefyd angen dybryd am dai newydd i ateb y galw presennol a galw'r dyfodol. Mae nifer y bobl ifanc 20-34 oed sy'n byw gartref gyda'u rhieni yng Nghymru wedi cynyddu gan 40% dros y ddegawd ddiwethaf.

Argyfwng sy'n cynyddu

Mae amcangyfrifon annibynnol o angen tai yng Nghymru yn amrywio o tua 8,500 o gartrefi ychwanegol y flwyddyn i 11,600 o gartrefi ychwanegol y flwyddyn. Cadarnhawyd hyn gan yr ymchwil a gynhaliwyd yn annibynnol gan Lywodraeth Cymru ei hun, a gyhoeddwyd yn 2015, gan sefydlu'r gofyniad am 8,700 i 12,000 o gartrefi newydd y flwyddyn hyd 2031, gan ychwanegu y byddai angen y mwyaf i'w gwerthu ar y farchnad neu eu rhentu.

Mae'r gyfradd gyflenwi gyfredol ar gyfer adeiladu tai yn awgrymu fod diffyg mawr a chynyddol mewn tai yng Nghymru. Mae'r diffyg yn cynyddu gan rhwng 2,740 a 5,840 o gartrefi bob blwyddyn. Ers 2011, cynyddodd y diffyg cronus rhwng yr hyn sydd ei angen a'r hyn a gaiff ei adeiladu i bron 25,000 cartref - cyfwerth â thref maint Merthyr Tudful.

Potensial na fanteisir arno

Pe medrid cyflawni a chynnal y lefel ofynnol o adeiladu tai, mae ein hamcangyfrifon yn awgrymu y gellid creu hyd at 25,112 o swyddi newydd.

Yn ychwanegol, mae cynghorau Cymru yn colli hyd at £7.5 miliwn mewn refeniw ychwanegol o'r Dreth Gyngor yn ogystal â £9.4 miliwn y flwyddyn mewn cyllid ar gyfer addysg - digon ar gyfer hyd at 2,219 o leoedd ysgol.

Syniadau ar gyfer hybu cyflenwad

Cydnabod y rôl gadarnhaol y gall cynllunio ei chwarae mewn cefnogi economïau lleol:

Mae'n rhaid i Lywodraeth Cymru a llywodraeth leol gydnabod y rôl gadarnhaol y gall adeiladu tai ei chwarae wrth helpu i dyfu'r economi. Dylai hyn gynnwys cynllunio cadarnhaol, sicrhau adnoddau cywir ar gyfer gwasanaethau sy'n bwysig i hybu allbwn a pharodrwydd i ymgysylltu gyda realaeth darparu tai marchnad.

Annog awdurdodau lleol i fabwysiadu cynlluniau datblygu lleol cyfredol: Nid oes gan ddigon o awdurdodau lleol yng Nghymru gynllun datblygu lleol cyfredol ac sydd wedi ei fabwysiadu'n llawn, sy'n hanfodol ar gyfer cynllunio hirdymor effeithlon, adeiladu tai a thwf economaidd. Mae angen symleiddio'r broses o fabwysiadu cynllun a dylai awdurdodau lleol roi ystyriaeth i realaeth adeiladu tai wrth ddynodi safleoedd ar gyfer tai, a dyrannu ystod o safleoedd sy'n cefnogi adeiladwyr lleol bach i adeiladu cartrefi a chynyddu cyfanswm cyflenwad.

Gostwng rheoleiddiad i sicrhau bod cynlluniau adeiladu tai yn hyfyw ac i gefnogi adeiladwyr tai lleol llai: Mae'r cynnydd mawr mewn costau rheoleiddio a'r cymhlethdod sy'n gysylltiedig gydag adeiladu tai wedi niweidio hyfywedd llawer o gynlluniau, ac yn neilltuoel maent wedi atal newydd-ddyfodiaid ac wedi rhoi adeiladwyr tai llai dan anfantais. Mae gofynion beichus ac amodau niferus yn golygu ei bod yn sylweddol ddrutach i adeiladu tŷ yng Nghymru nag mewn rhannau eraill o Brydain.

Adolygu'r system o benodi cymdeithasau tai a ffafrir: Mae'r system o benodi cymdeithasau tai a ffafrir, a'r diffyg cystadleuaeth sy'n gynhenid yn y broses, yn golygu fod y pris a gaiff adeiladwyr tai am gartrefi fforddiadwy newydd yn llawer is nag y geid yn y farchnad. Mae hyn yn gostwng nifer yr unedau fforddiadwy y gellir eu darparu ac yn cyfyngu ymhellach ar gyfanswm nifer tai.

Buddion Economaidd Adeiladu Tai

Mae adeiladu tai bron yn ddiguro o ran gwerth economaidd a chymdeithasol i gymunedau lleol. Mae pob tŷ neu fflat newydd a adeilidir nid yn unig yn creu cartref hirdymor ar gyfer teulu ac yn helpu i feithrin marchnad tai leol gynaliadwy ac iach, caiff manteision tymor byr a thymor canol adeiladu tai eu teimlo ledled y gymuned drwy gynyddu cyflogaeth, buddsoddiad mewn seilwaith, adeiladu tai fforddiadwy a gwariant lleol ychwanegol. Oherwydd bod y manteision yn aml yn lleol iawn ac na cholir fawr iawn drwy fewnforio, mae cefnogi adeiladu cartrefi newydd un ai drwy fuddsoddiad uniongyrchol neu drwy greu amgylchedd ffafriol ar gyfer buddsoddiad preifat yn ddull neilltuoel o fuddiol.

Yn 2014, comisiynodd y Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi (HBF) yr ymgynghorwyr Nathaniel Lichfield and Partners (NLP) i werthuso'r buddion economaidd cenedlaethol yn deillio o adeiladu tai ac amcangyfrif yr effaith budd lluosydd ar gyfer cymunedau fel canlyniad i bob cartref ychwanegol a adeilidid. Canlyniad ymchwil fanwl NLP oedd yr adroddiad, [*The Economic Footprint of UK House Building*](#), a gyhoeddwyd gan yr HBF ym Mawrth 2015.

Gan ddefnyddio'r amcangyfrifon hynny mewn cyfuniad gyda'r ystadegau diweddaraf ar gyfer yr allbwn tai cyfredol a'r asesiadau gorau o angen tai, mae'r adroddiad yn amlygu'r cyfoeth o fuddion economaidd y mae Cymru yn eu colli wrth i'r angen am dai fynd heb ei ddiwallu. Gallai manteisio ar y potensial enfawr hwn drawsffurfio'r dyfodol yng Nghymru.

Er y bu diweithdra yn gostwng yn raddol ers 2011, mae'r gyfran o'r boblogaeth economaidd weithgar heb swydd yn uwch yng Nghymru na chyfartaledd y Deyrnas Unedig.¹ Gellid dadlau y bu effaith cyni cyllidol ar y sector cyhoeddus yn fwy yng Nghymru lle caiff canran uwch o'r boblogaeth ei gyflogi yn y sector cyhoeddus. Dengys y ffigurau diweddaraf fod 9.6% o bobl yn gyflogeion y sector cyhoeddus (i lawr o fwy na 11% yn 2011). Mae hyn yn cymharu gyda chyfradd y Deyrnas Unedig o 8.4%².

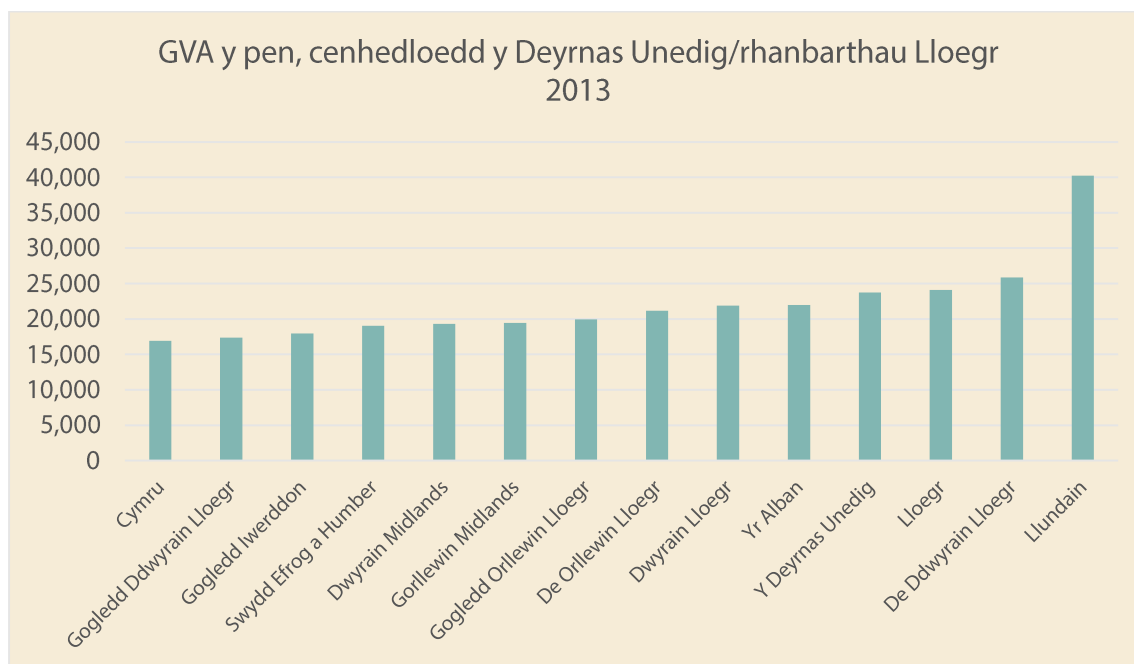
Yn y cyfamser, mae Gwerth Ychwanegol Crynswth y pen yng Nghymru yn dal i fod yn is nag unrhyw genedl arall yn y Deyrnas Unedig neu ranbarth yn Lloegr, 6% yn is nag yng Ngogledd Iwerddon a 13% yn is nag yng Ngorllewin y Midlands yn Lloegr³. Yn 2013, yng Nghymru yr oedd tri o'r saith isranbarth ym Mhrydain Fawr gyda'r GVA isaf y pen⁴.

¹ Ystadegau Economaidd Allweddol, Llywodraeth Cymru, Hydref 2015

² *Ibid.*

³ 'Regional Gross Value Added', Swyddfa Ystadegau Gwladol, Rhagfyr 2014

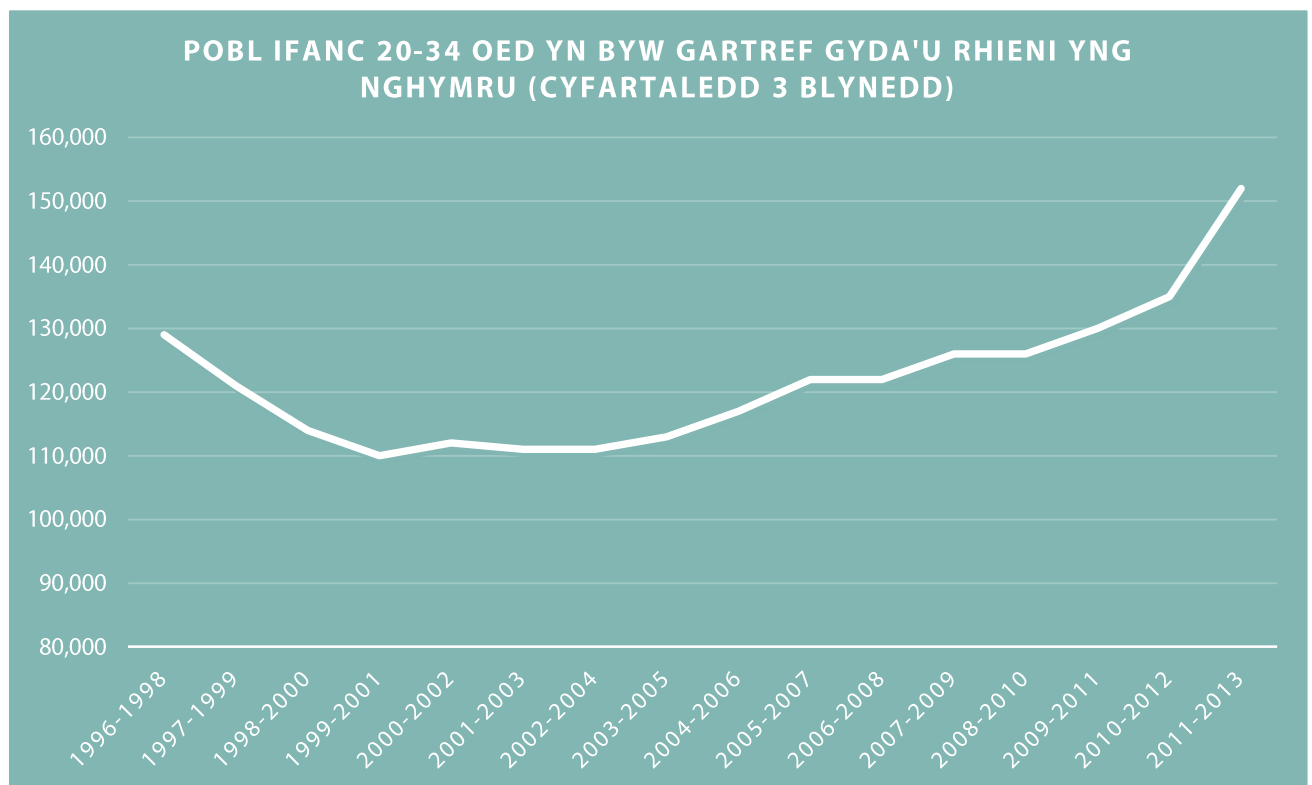
⁴ Mae is-ranbarthau Ynys Môn, Cymoedd Gwent a De Orllewin Cymru yn y safle 1, 4 a 6 yn yr un drefn. 'Regional GVA NUTS3, 1997-2013 Table', Swyddfa Ystadegau Gwladol, Rhagfyr 2014



Sylweddolwn mai'r rhai sy'n dioddef fel canlyniad sy'n teimlo'r cost cyfle pwysicaf o fethu darparu'r cartrefi y mae'r genedl eu hangen. Fodd bynnag, nid dim ond y rhai sy'n prynu neu rentu cartrefi adeiladu newydd sy'n teimlo manteision hybu cyflenwad tai. Yn fwy eang, mae cynyddu adeiladu tai o fudd i'r holl gymuned ac yn hwb sylweddol i'r economi lleol a chenedlaethol.

Effaith yr argyfwng

- Mae nifer y bobl ifanc 20-34 oed sy'n byw gartref gyda'u rhieni yng Nghymru wedi cynyddu gan bron 40% mewn degawd⁵.
- Mae cymhareb pris tai i incwm ar gyfer y prynwyr tro cyntaf ar gyfartaledd yng Nghymru yn awr yn 3.9, o gymharu gyda chyfartaledd 30 mlynedd o 3.2.
- Mae mwy na 5,000 o aelwydydd digartref yng Nghymru, gyda 40% ohonynt yn byw mewn llety dros dro ar hyn o bryd.



⁵ Roedd 152,000 o bobl ifanc 20-34 oed yn byw gyda rhieni yng Nghymru yn ystod 2011-2013 o gymharu gyda 111,000 yn 2001-2003. 'Young Adults Living with Parents', *Statistical Releases*. Swyddfa Ystadegau Gwladol (Ionawr 2014).

Argyfwng cynyddol: Yr angen am dai yng Nghymru

Mae'r amcangyfrifon o angen tai yng Nghymru dros y cyfnod 2011 i 2031 yn amrywio o tua 8,500 o gartrefi ychwanegol y flwyddyn⁶ i 11,600 o gartrefi ychwanegol y flwyddyn⁷.

Cyhoeddodd Llywodraeth Cymru adroddiad ym mis Medi 2015 ar yr 'Angen a'r Galw am Dai yng Nghymru yn y Dyfodol'. Daeth yr ymchwil a gynhaliwyd gan Sefydliad Polisi Cyhoeddus Cymru, i'r casgliad fod angen 8,700 i 12,000 o gartrefi newydd y flwyddyn rhwng nawr a 2031. Amcangyfrifwyd y byddai angen i'r mwyafrif fod yn gartrefi marchnad ar werth neu rent.

CYFANSWM BLYNYDDOL TREIGL DECHREUADAU NEWYDD TAI YNG NGHYMUR (POB DALIADAETH), 2000 I 2015



Yn y pedair blwyddyn ariannol a aeth heibio ers 2001, bu nifer y tai a gwblhawyd yn cyfartaledd o 5,760.

⁶ Seiliedig ar flaenestyniadau 2011 o dwf aelwydydd gan Lywodraeth Cymru

⁷ Nathaniel Lichfield & Partners 'dull gweithredu seiliedig ar y mynegai', *Assessing the Need for Housing in Wales*, Mai 2015. <http://nlplanning.com/uploads/ffiles/2015/05/673727.PDF>

Yn seiliedig ar amcangyfrif mwy ceidwadol o angen tai yng Nghymru, mae hyn yn dangos **diffyg o 2,740 cartref y flwyddyn**, diffyg cronnus o 10,960 cartref ers 2011.

Yn seiliedig ar yr asesiad uwch o angen tai yng Nghymru, mae'r **diffyg yn 5,840 cartref newydd y flwyddyn**, diffyg cronnus o 23,361 ers 2011 - cyfwerth â thref o faint Merthyr Tudful.⁸

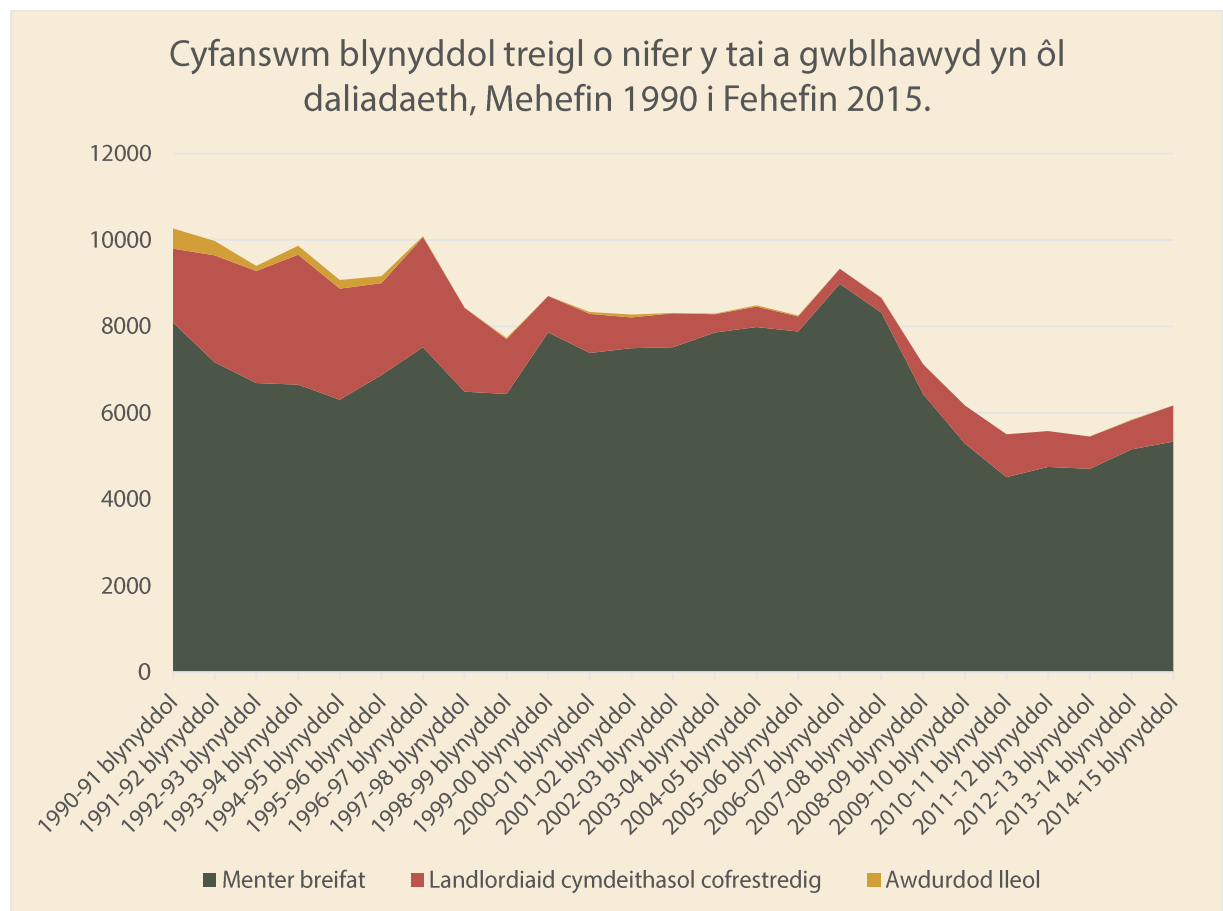
Disgwylir i rai ardaloedd, yn arbennig mewn trefi a dinasoedd fel Wrecsam, Abertawe a Chasnewydd i dyfu'n ddihysbydd dros y degawd nesaf a hanner gyda rhagamcan o gynnydd o fwy na 15% yn nifer aelwydydd tra disgwylir i Gaerdydd dyfu gan tua thraean.⁹

⁸ Seiliedig ar nifer aelwydydd ym Mwrdeistref Sirol Merthyr Tudful

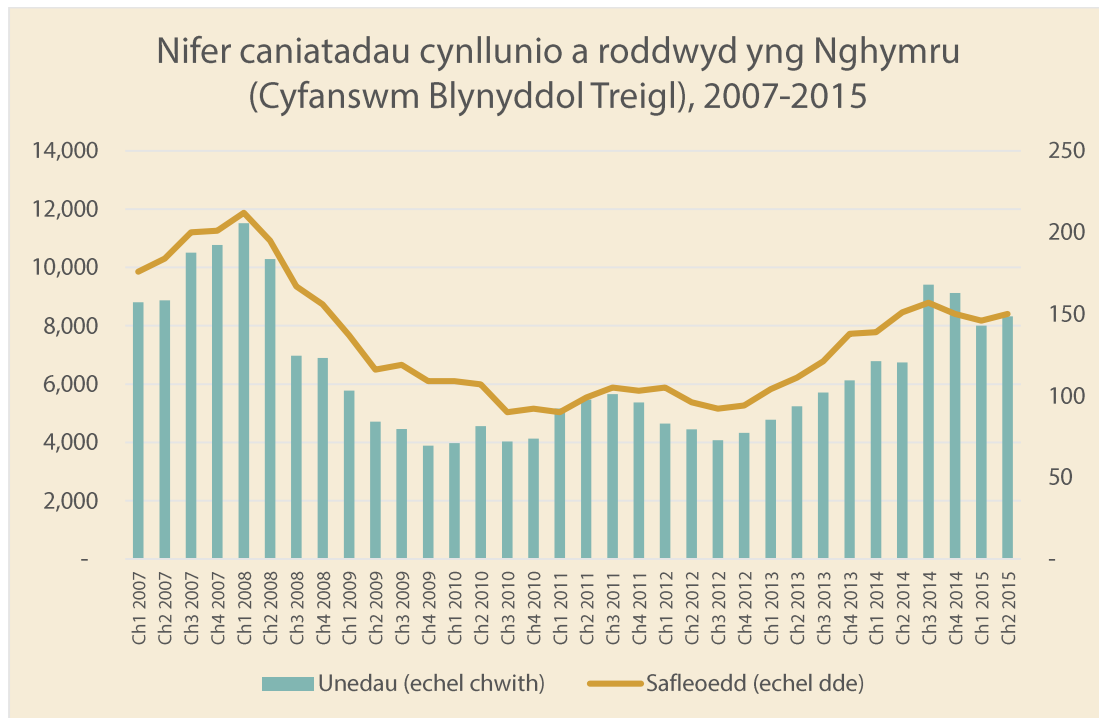
⁹ *Assessing the Need for Housing in Wales*. Nathaniel Lichfield & Partners, Mai 2015.

Gweithgaredd cyfredol adeiladu tai

Mae adeiladu tai yng Nghymru wedi dangos arwyddion diweddar o wella gyda'r nifer o dai a ddechreuwyd ar eu lefel uchaf ers canol 2008. Yn yr un modd, mae nifer y tai a gwblhawyd wedi cynyddu yn y misoedd diweddar, gan ddychwelyd i'r lefelau a welwyd ddiwethaf yn 2009-10. Er bod cynnydd o tua 20% ar nifer y cartrefi a gwblhawyd ddwy flynedd yn flaenorol yn galonogol, mae hyn yn llai na'r twf a gofnodwyd mewn rhannau eraill o'r Deyrnas Unedig ac mae'n sylweddol annigonol i gyflawni'r angen cenedlaethol am dai.



Mae nifer caniatadau cynllunio wedi dangos arwyddion tebyg o dwf o ddechrau 2014 ymlaen ond bu'r cynnydd yn llai cyflym nag mewn rhannau eraill o'r Deyrnas Unedig.



Potensial na fanteisiwyd arno

Mae'n anodd diffinio maint y diffyg tai cyfredol mewn allbwn tai yn fanwl ond fel y trafodir mewn man arall yn yr adroddiad yma, mae'r amcangyfrif gorau yn amrywio o ddiffyg blynyddol o 2,740 cartref y flwyddyn i 5,840 cartref y flwyddyn. Hyd yn oed ar ben isaf y sbectrwm yma mae maint y potensial economaidd na fanteisiwyd arno yng Nghymru yn enfawr.

Os gellid cyflawni'r lefelau gofynnol o adeiladu tai yng Nghymru gellid creu hyd at 25,112 o swyddi newydd - gan ddarparu swyddi ar gyfer mwy na chwarter y 90,000 o bobl sy'n ddi-waith yng Nghymru ar hyn o bryd. Hyd yn oed ar yr amcangyfrif isaf o'r cyflenwad tai gofynnol, gellid cynhyrchu 11,782 o swyddi newydd. Yn ychwanegol gallai newid sylweddol mewn cyflenwad tai helpu i greu cannoedd o brentisiaethau neu hyfforddiaethau newydd.

Yn ogystal â chreu swyddi a hyfforddiant yn uniongyrchol ac anuniongyrchol ar gyfer pobl ifanc, mae rhai o fanteision cymdeithasol ehangach adeiladu tai yn deillio o gyfraniadau i seilwaith a chyfleusterau cymunedol a wneir gan ddatblygwyr fel rhan o gytundebau cynllunio. Mae adeiladwyr tai eisoes yn cyfrannu miliynau o bunnau bob blwyddyn i awdurdodau lleol Cymru er mwyn cyllido seilwaith trafndiaeth newydd neu well, cyfleusterau ysgol neu ofodau cymunedol neu gyfleoedd chwaraeon ond mae cyfoeth o botensial na fanteisiwyd arno yn amlwg pan ystyriwn y bwlch rhwng lefelau adeiladu cartrefi ac angen tai y wlad.

Yn seiliedig ar gyfraniadau seilwaith nodweddiadol a wneir gan adeiladwyr tai, gallai awdurdodau lleol Cymru ddisgwyl manteisio gan rhwng £4.4 miliwn a £9.4 miliwn mewn cyllid addysg ychwanegol a gynhyrchwyd o gytundebau Adran 106 gyda datblygwyr. Ar ben uchaf yr amcangyfrif, gallai hyn gyllido lleoedd ysgol ar gyfer hyd at 2,219 o ddisgyblion.

Yn ychwanegol, gellid disgwyl £2.6 miliwn i £5.5 miliwn mewn cyllid ychwanegol ar gyfer awdurdodau lleoli i'w defnyddio i gyllido cyfleusterau chwaraeon cymunedol, gofodau agored a chanolfannau hamdden.

Yn y flwyddyn ddiweddaraf y mae ffigurau ar gael, cafodd 36% o gartrefi fforddiadwy newydd a adeiladwyd eu codi fel canlyniad i daliadau Adran 106 gan adeiladwyr tai sector preifat gan ddangos sut y bydd adeiladu mwy o gartrefi marchnad yn darparu tai fforddiadwy y mae eu mawr angen ar gyfer yr aelwydydd yn yr angen mwyaf.

Yn ogystal â'r manteision a ddaw o weithgareddau adeiladu tai, mae creu cartrefi newydd hefyd yn rhoi incwm ar gyfer llywodraeth leol a chenedlaethol. Yn neilltuoel, gallai awdurdodau lleol Cymru rhyngddynt ddisgwyl derbyn £3.5 miliwn i £7.5 miliwn ychwanegol.

Syniadau ar gyfer hybu cyflenwad

Cydnabod rôl gadarnhaol cynllunio wrth gefnogi economïau lleol:

Mae cynllunio cadarnhaol ar gyfer tai newydd yn helpu i ddod â thwf economaidd, swyddi a ffyniant i economi Cymru. Mae hefyd yn sicrhau y gall adeiladwyr cartrefi adeiladu'r cartrefi mae pobl Cymru eu hangen. Ond os yw adeiladwyr tai i barhau i gynyddu allbwn tai, mae'n rhaid cynnal cynlluniau awdurdodau lleol a gwasanaethau cyfreithiol i safon priodol uchel. Mae aneffeithiolrwydd, oedi, costau uchel ac ansicrwydd yn gostwng adeiladu cartrefi ac yn niweidio economi Cymru. I hybu adnoddau awdurdodau lleol, byddem yn annog ymchwilio dulliau blaengar, megis cynyddu cystadleuaeth, allgyrchu a Thaliad drwy Ganlyniadau. Ni fydd dim ond gosod ffioedd cynllunio uwch yn gyffredinol, heb unrhyw welliant cyfatebol mewn gwasanaeth, yn helpu'r diwydiant i hybu adeiladu cartrefi.

Annog awdurdodau lleol i fabwysiadu cynlluniau datblygu lleol cyfredol:

Nid oes gan ddigon o awdurdodau lleol yng Nghymru gynllun datblygu lleol cyfredol ac sydd wedi'i fabwysiadu'n llawn, gofyniad hanfodol ar gyfer cynllunio hirdymor effeithlon, adeiladu tai a thwf economaidd. Mae'r broses llunio cynllun yn cymryd llawer gormod o amser mewn llawer o achosion ac mae absenoldeb cyflenwad pum mlynedd dibynadwy o dir preswyl yn cyflwyno mwy o ansicrwydd i'r farchnad tir a'r amgylchedd cynllunio. Mae hefyd dueddiad i awdurdodau lleol ryddhau ychydig o safleoedd mawr iawn ar gyfer tai a chyfyngu datblygiad mewn mannau eraill. Gall hyn ei gwneud yn anodd iawn sicrhau hyfywedd datblygiadau, mae'n gostwng amrywiaeth meintiau safleoedd, lleoliadau a chynnyrch y gall adeiladwyr tai eu cynnig i'r farchnad leol, ac mae'n hepgor adeiladwyr tai llai, y cyfan yn anochel gostwng cyfanswm gweithgaredd adeiladu tai.

Gostwng rheoleiddio i sicrhau bod cynlluniau adeiladau tai yn hyfyw a chefnogi adeiladwyr tai lleol llai:

Mae'r cynnydd mawr mewn costau rheoleiddio a chymhlethdod yn gysylltiedig gydag adeiladau tai wedi niweidio hyfywedd llawer o gynlluniau ac yn neilltuol maent wedi atal newydd ddyfodiaid ac wedi bod o anfantais i adeiladwyr tai llai. Mae adeiladu tai Cymru yn or-ddibynnol ar adeiladwyr tai cenedlaethol mawr. Mae gofynion beichus ac amodau helaeth yn golygu fod cost adeiladu cartref yng Nghymru yn awr yn sylweddol uwch nag mewn rhannau eraill o Brydain. Er enghraifft mae Safon Parcio Cymru 2008 yn gosod gofynion llym ar fodur dai wrth ochr anheddau newydd, tra gall Rheoliadau Adeiladu Cymru (Rhan L) ynghyd â chyflwyno systemau sbrincleri gorfodol ychwanegu tua £7,500 i'r gost o adeiladu cartref newydd yng Nghymru o gymharu gydag annedd gyffelyb yn

Lloegr. Lle caiff y costau rheoleiddiol uchel hyn eu cyfuno gyda phrisiau tai isel mewn rhai ardaloedd, wrth ochr costau uchel iawn i baratoi safleoedd, mae hyn yn rhwystro datblygu cartrefi newydd sydd yn y pen draw yn gostwng allbwn yng Nghymru.

Adolygu'r system o benodi cymdeithasau tai a ffafrir:

Mae'r system o benodi cymdeithasau tai a ffafrir a'r diffyg cystadleuaeth sy'n gynhenid yn y broses, yn golygu fod y pris a gaiff adeiladwyr cartrefi ar gyfer cartrefi fforddiadwy newydd yn llawer is nag a geid yn y farchnad. Mae'r 'cymhorthdal' sylweddol iawn yma'n gost uniongyrchol datblygu, pan gaiff ei ychwanegu at gostau datblygu sydd eisoes yn uchel yng Nghymru, yn gostwng nifer yr unedau fforddiadwy y gellir eu darparu ac yn cyfyngu ymhellach ar gyfanswm niferoedd tai.

Cymorth i Brynu Gymru: Bu'r cynllun yn llwyddiant ysgubol. Mae wedi galluogi mwy na 2,000 o brynwyr tai i brynu cartref newydd sbon, ac ni fyddai llawer ohonynt wedi cael eu troed gyntaf ar yr ysgol tai heb y cynllun. Mae hefyd wedi helpu'r diwydiant i sicrhau cynnydd mawr mewn adeiladu tai yng Nghymru, gan ddod â miloedd o swyddi ychwanegol, gyda sgil-ffeithiau ar economi Cymru. Bydd yr ymestyn diweddar ar y cynllun i 2021 yn rhoi mwy o sicrwydd i adeiladwyr cartrefi am y rhagolygon ar gyfer y galw am gartrefi newydd, gan eu galluogi i gynllunio ar gyfer lefelau uwch o adeiladu cartrefi a sicrhau llawer mwy o swyddi ar gyfer y dyfodol. Bydd hefyd yn galluogi miloedd yn fwy o bobl i brynu cartref newydd sbon.

Casgliad

Derbynnir yn gyffredinol fod maint yr argyfwng tai yng Nghymru yn gonsyrn cymdeithasol ac economaidd sylweddol. Yn sylfaenol, mae'n rhaid i'r ateb fod i adeiladu mwy o gartrefi ac ateb y galw'n well. Er y bu mwy o weithgaredd adeiladu cartrefi mewn blynyddoedd diweddar, mae'n rhaid parhau a chyflymu cynnydd.

Mae llawer o fanteision amrywiol i fynd i'r afael â'r argyfwng: mae gwella fforddiadwyedd tai, helpu pobl agored i niwed i gael cartref a chefnogi pobl ifanc ar yr ysgol tai i gyd yn amcanion gwerth chweil a chryf ond mae'r adroddiad yma hefyd yn dangos hanfod economaidd a ddylai roi cymhelliad i bawb gyda buddiannau gorau Cymru a chymunedau Cymru i fynd ymhellach wrth gyflawni'r angen tai sy'n dal i fynd heb ei gyflenwi.

Ni fu erioed mwy o angen na heddiw i'r cymhelliad yma fod yn sylfaen i gamau gweithredu a pholisïau Llywodraeth Cymru ac awdurdodau lleol. Gyda GVA is y pen nag unrhyw ran arall o'r Deyrnas Unedig, mwy o ddibyniaeth ar swyddi yn y sector cyhoeddus, cyfradd diweithdra sy'n uwch na chyfartaledd y Deyrnas Unedig a llywodraeth leol yn gweithredu o fewn cyfyngiadau ariannol difrifol, byddai defnyddio'r potensial na fanteisiwyd arno y diwydiant adeiladu tai yng Nghymru i greu twf economaidd a hybu cyflogaeth o fudd i'r holl boblogaeth a chreu cymunedau newydd llewyrchus.





Am yr HBF

Y Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi (HBF) yw corff cynrychioladol y diwydiant adeiladu cartrefi yn Lloegr a Chymru. Mae aelodau'r HBF yn cyfrif am tua 80% o'r holl gartrefi newydd a adeiledir yn Lloegr a Chymru mewn unrhyw un flwyddyn, ac maent yn cynnwys cwmnïau o bob maint, yn amrywio o enwau cyfarwydd rhyngwladol i fusnesau rhanbarthol i gwmnïau lleol bach.

Cysylltu â ni

Home Builders Federation Cyf
HBF House
27 Broadwall
London
SE1 9PL
Ffôn: 020 7960 1600
E-bost: info@hbf.co.uk
Gwefan: www.hbf.co.uk

I gael gwybodaeth am weithgareddau'r HBF yng Nghymru, cysylltwch â Mark Harris, Cynghorydd Cynllunio a Pholisi (Cymru) ar mark.harris@hbf.co.uk neu 07770 752 884.



*“Llais y diwydiant
adeiladu cartrefi”*