

Erthygl

Ailddatblygu ystadegau am brisiau rhent preifat, dadansoddiad o effaith, Prydain Fawr: Rhagfyr 2023

Rydym yn ailddatblygu ein hystadegau am brisiau rhent preifat, gyda'r bwriad o'u defnyddio pan fyddwn yn mesur prisiau defnyddwyr o 2024. Mae'r erthygl hon yn darparu mynegeion ymchwil gan ddefnyddio'r data hyn.

Cyswllt:
Natalie Jones
hpi@ons.gov.uk
+44 1633 456400

Dyddiad y datganiad:
1 December 2023

Cyhoeddiad nesaf:
To be announced

Notice

1 December 2023

Rydym yn cynhyrchu'r [Mynegai Prisiau Rhent Tai Preifat \(IPHRP\)](#) a'r [Ystadegau Cryno ar y Farchnad Rhentu Preifat yn Lloegr \(PRMS\)](#) ar hyn o bryd. Ym mis Mawrth 2024, bydd y Mynegai Prisiau ar gyfer Rhenti Preifat (PIPR) yn disodli'r rhain er mwyn cynhyrchu un cyhoeddiad misol sy'n rhoi gwybodaeth fanylach am y farchnad rentu yn y DU.

Table of contents

1. [Prif bwyntiau](#)
2. [Trosolwg o'r ffordd rydym yn trawsnewid ein hystadegau](#)
3. [Cymharu'r Mynegai Prisiau ar gyfer Rhenti Preifat â'n hystadegau presennol](#)
4. [Data awdurdodau lleol](#)
5. [Mae bellach yn bosibl cymharu lefelau prisiau rhent dros amser](#)
6. [Mynegeion prisiau rhent yn ôl y math o eiddo a chategori ystafelloedd gwely](#)
7. [Data'r Mynegai Prisiau ar gyfer Rhenti Preifat](#)
8. [Ansawdd a ffynonellau data](#)
9. [Datblygiadau yn y dyfodol](#)
10. [Dolenni cysylltiedig](#)
11. [Cyfeirio at yr erthygl hon](#)

1 . Prif bwyntiau

- Rydym yn gwella ac yn trawsnewid ein hystadegau am brisiau rhent preifat; mae'r ystadegau newydd hyn yn cynnig mwy o fanylder o ran ystadegau am brisiau rhent, gan gynnwys amcangyfrifon awdurdodau lleol, ac amcangyfrifon yn ôl y math o eiddo a nifer yr ystafelloedd gwely.
- Ar gyfartaledd, mae newid canrannol blyneddol y DU a nodwyd gan y Mynegai Prisiau ar gyfer Rhenti Preifat (PIPR) 0.7 pwynt canran yn uwch na'r Mynegai Prisiau Rhent Tai Preifat (IPHRP) rhwng mis Ionawr 2016 a mis Hydref 2023.
- Prisiau rhent fflatiau a maisonettes ym Mhrydain Fawr gynyddodd ar y gyfradd gyflymaf o blith pob math o eiddo yn ystod y flwyddyn cyn mis Hydref 2023 (9.0%), ac ar gyfer tai teras y gwelwyd y twf arafaf (7.8%).
- Prisiau rhent eiddo ag un ystafell wely ym Mhrydain Fawr gynyddodd ar y gyfradd gyflymaf o blith pob categori ystafelloedd gwely yn ystod y flwyddyn cyn mis Hydref 2023 (8.7%), ac ar gyfer eiddo â phedair ystafell wely neu fwy y gwelwyd y twf arafaf (8.0%).

Rydym yn cynhyrchu'r [Mynegai Prisiau Rhent Tai Preifat \(IPHRP\)](#) a'r [Ystadegau Cryno ar y Farchnad Rhentu Preifat yn Lloegr \(PRMS\)](#) ar hyn o bryd; bydd y Mynegai Prisiau ar gyfer Rhenti Preifat (PIPR) yn disodli'r rhain er mwyn cynhyrchu un cyhoeddiad misol sy'n rhoi gwybodaeth fanylach am y farchnad rentu yn y DU.

2 . Trosolwg o'r ffordd rydym yn trawsnewid ein hystadegau

Rydym yn gwella ac yn trawsnewid ein hystadegau am brisiau rhent preifat yn y Swyddfa Ystadegau Gwladol, sy'n cynnwys gwneud gwell defnydd o ffynonellau data presennol, gwella dulliau a datblygu systemau. Bydd yr erthygl hon yn rhoi dadansoddiad cychwynnol o'r Mynegai Prisiau ar gyfer Rhenti Preifat (PIPR) newydd, sef mynegai prisiau arbrolf sy'n olrhain y prisiau a delir am rentu eiddo gan landlordiaid preifat yn y DU.

Rydym yn cynhyrchu bwletinau'r [Mynegai Prisiau Rhent Tai Preifat \(IPHRP\)](#) a bwletinau'r [Ystadegau Cryno ar y Farchnad Rhentu Preifat yn Lloegr \(PRMS\)](#) ar hyn o bryd. Fodd bynnag, o fis Mawrth 2024, bydd ein hystadegau am brisiau rhent ar ffurf un cyhoeddiad misol newydd a fydd yn rhoi gwybodaeth fanylach am y farchnad rentu yn y DU.

Yn dilyn adborth yn sgil ymgynghori â defnyddwyr ac [adolygiad systemig a gynhaliwyd gan y Swyddfa Rheoleiddio Ystadegau \(PDF, 534KB\)](#), nodwyd dau brif faes i'w datblygu:

- cyhoeddi lefelau prisiau rhent preifat y gellir eu cymharu dros amser, gan gynnwys cyfres amser â data hanesyddol
- cyhoeddi gwybodaeth ddaearyddol fanylach

Mae gwella ein hystadegau yn diwallu'r anghenion hyn sydd gan ddefnyddwyr.

Gellir gweld y fethodoleg well a ddefnyddiwyd ar gyfer y dadansoddiad hwn i fesur y PIPR yn ein herthygl [Redevelopment of private rental prices statistics, intended methodology](#). Yr hen fethodoleg, a ddefnyddiwyd i fesur yr IPHRP, oedd y dull mwyaf addas a oedd ar gael pan ddatblygwyd yr IPHRP am nad oedd microdata ar gael er mwyn defnyddio dulliau mwy soffistigedig.

3 . Cymharu'r Mynegai Prisiau ar gyfer Rhenti Preifat â'n hystadegau presennol

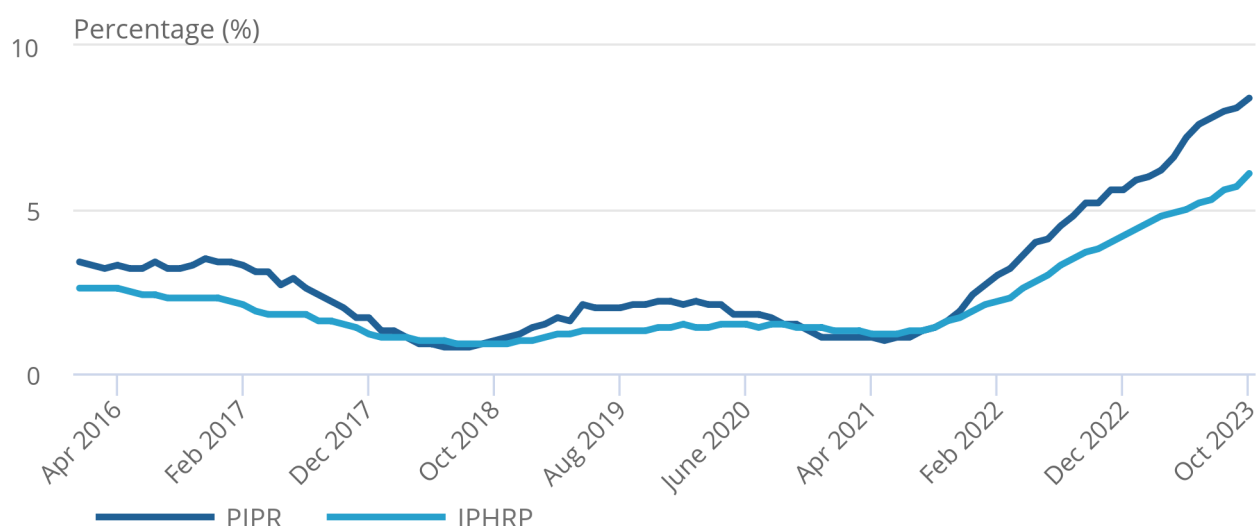
Ar hyn o bryd, rydym yn cyhoeddi [bwletinau'r Mynegai Prisiau Rhent Tai Preifat \(IPHRP\)](#) bob mis, sy'n rhoi mynegeion prisiau rhent preifat dros amser ar gyfer y DU, gwledydd y DU a rhanbarthau Lloegr. Mae'r siartiau canlynol yn dangos y gwahaniaethau rhwng y Mynegai Prisiau ar gyfer Rhenti Preifat (PIPR) newydd a'r IPHRP ers mis Ionawr 2015.

Ffigur 1: Dangosodd y newid canrannol blyneddol mewn prisiau rhent preifat gan ddefnyddio'r fethodoleg newydd dueddiadau tebyg, ond mae'n uwch ar y cyfan

Newid blyneddol mewn prisiau rhent preifat yn y DU, mis Ionawr 2016 i fis Hydref 2023

Ffigur 1: Dangosodd y newid canrannol blyneddol mewn prisiau rhent preifat gan ddefnyddio'r fethodoleg newydd dueddiadau tebyg, ond mae'n uwch ar y cyfan

Newid blyneddol mewn prisiau rhent preifat yn y DU, mis Ionawr 2016 i fis Hydref 2023



Source: Y Mynegai Prisiau Rhent Tai Preifat a'r Mynegai Prisiau ar gyfer Rhenti Preifat gan y Swyddfa Ystadegau Gwladol

Ar gyfartaledd, roedd newid canrannol blyneddol y DU a nodwyd gan y PIPR 0.7 pwynt canran yn uwch na'r IPHRP rhwng mis Ionawr 2016 a mis Hydref 2023. Mae'r PIPR yn nodi cyfradd twf flynyddol uwch o gymharu â'r IPHRP yn ystod cyfnodau o dwf uchel. Fodd bynnag, yn ystod cyfnodau o dwf arafach, mae'r PIPR a'r IPHRP yn cydgyfeirio.

At hynny, mae'r siart newid blyneddol yn dangos patrymau tebyg o dwf prisiau rhent preifat yn y DU ar gyfer y ddau ddull mesur. Fodd bynnag, mae'r PIPR yn tueddu i fod yn fwy ymatebol i newidiadau yn y farchnad rentu. Mae'r gostyngiadau a'r codiadau mwy sydyn a welir yn newid blyneddol y PIPR yn dangos hyn.

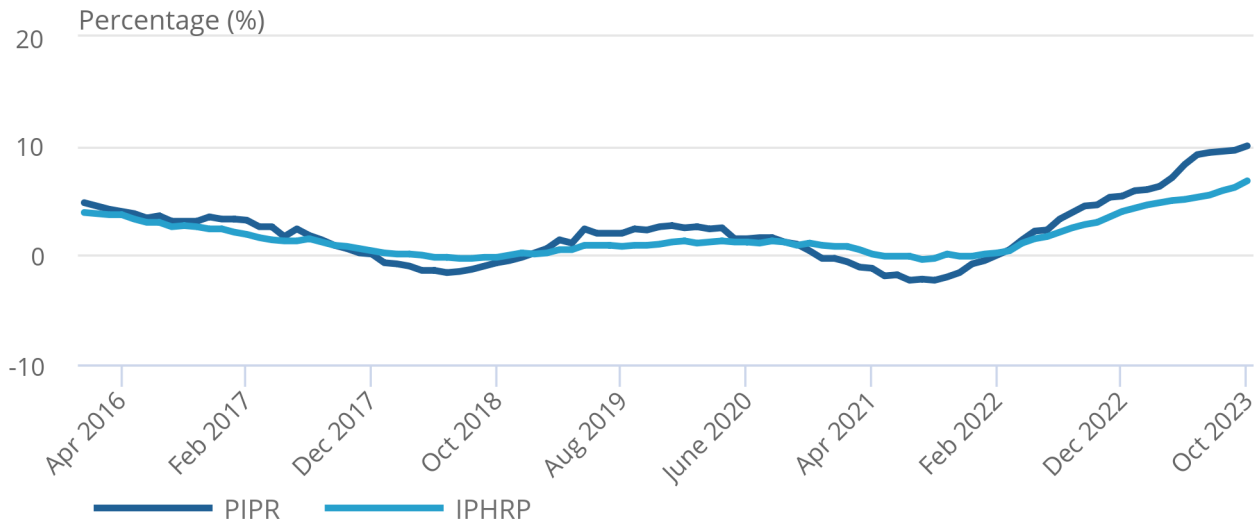
Gwelir y ffenomenon hwn yn amlwg pan fyddwn yn cymharu newid blyneddol y PIPR a'r IPHRP yn Llundain (Ffigur 2).

Ffigur 2: Dangosodd y newid canrannol blynyddol mewn prisiau rhent preifat gan ddefnyddio'r fethodoleg newydd gostyngiadau a chodiadau mwy amlwg

Newid blynyddol mewn prisiau rhent preifat yn Llundain, mis Ionawr 2016 i fis Hydref 2023

Ffigur 2: Dangosodd y newid canrannol blynyddol mewn prisiau rhent preifat gan ddefnyddio'r fethodoleg newydd gostyngiadau a chodiadau mwy amlwg

Newid blynyddol mewn prisiau rhent preifat yn Llundain, mis Ionawr 2016 i fis Hydref 2023



Source: Y Mynegai Prisiau Rhent Tai Preifat a'r Mynegai Prisiau ar gyfer Rhenti Preifat gan y Swyddfa Ystadegau Gwladol

Mae'r PIPR newydd yn fwy ymatebol i newidiadau yn y farchnad na'r IPHRP presennol oherwydd y gwahaniaethau yn y fethodoleg a ddefnyddir. Mae'r PIPR yn defnyddio model atchweliad hedonig, yn debyg i'r fethodoleg a ddefnyddir i gyfrifo [Mynegai Prisiau Tai y DU](#). Ceir rhagor o wybodaeth am ddulliau'r PIPR yn ein herthygl [Redevelopment of private rental prices statistics, intended methodology article](#).

Caiff y gwahaniaethau eu priodoli i ddau brif welliant methodolegol:

- mae'r PIPR yn defnyddio'r holl ddata sydd ar gael a gasglwyd yn ystod y mis diweddaraf, tra bo'r IPHRP yn rhannu'r data rhwng sampl (a ddefnyddir i gyfrifo'r mynegeion) a chronfa amnewid fel rhan o'r fethodoleg parau cyfatebol
- mae'r PIPR yn haenu ar lefel ddaearyddol is na'r IPHRP, felly mae'r data cyfanredol ar gyfer y PIPR yn fwy cynrychioliadol o farchnad rentu'r DU; mae hyn yn golygu ein bod yn well am gynrychioli ardaloedd ddaearyddol lle na chaiff cymaint o ddata eu casglu o gymharu ag ardaloedd ddaearyddol eraill, sy'n tueddu i fod yn ddinasoedd mawr â thwf mwy mewn prisiau rhent

Mae'r fethodoleg bresennol ar gyfer yr IPHRP yn defnyddio hapsampl haenedig (rhanbarth yn ôl y math o eiddo yn ôl statws dodrefnedig), a gaiff ei ddewis o bob rhan o'r DU bob mis Ionawr gan ddefnyddio hanner yr holl gofnodion a gasglwyd dros y 14 mis blaenorol. Os bydd eiddo yn y sampl yn cyrraedd diwedd ei gyfnod dilysrwydd 14 mis ac nad yw'r pris wedi'i ddiweddarau, caiff eiddo arall o ansawdd cymaradwy ac â nodweddion tebyg ei ddewis o'r gronfa amnewid. Ceir rhagor o wybodaeth am y dulliau a ddefnyddir i gyfrifo'r IPHRP yn ein [Index of Private Housing Rental Prices Quality and Methodology Information \(QMI\)](#).

Bydd y fethodoleg newydd yn parhau i ddefnyddio'r un rhagdybiaeth o ran y cyfnod dilysrwydd 14 mis â'r un a gymhwysir gan yr IPHRP. Mae hyn yn golygu ein bod yn parhau i fesur sut mae pris y stoc o eiddo rhent preifat yn newid. Fodd bynnag, fel yn achos yr IPHRP, mae data'r Alban ar renti ar gyfer eiddo gosod newydd a hysbysebiri yn bennaf, nad ydynt yn ddarostyngedig i'r cap diweddar ar brisiau yn yr Alban. Mae [Deddf Costau Byw \(Diogelu Tenantiaid\) yr Alban](#) wedi rhoi cap ar godi prisiau rhent yn ystod tenantiaeth yn yr Alban ers diwedd 2022. Mae'r cap hwn yn debygol o arwain at oramcangyfrif prisiau stoc a mynegeion ar gyfer yr Alban ers diwedd 2022. Rydym yn cynghori defnyddwyr i gadw hyn mewn cof wrth ddehongli amcangyfrifon ar gyfer yr Alban ac wrth gymharu â Chymru a Lloegr yn y siartiau canlynol.

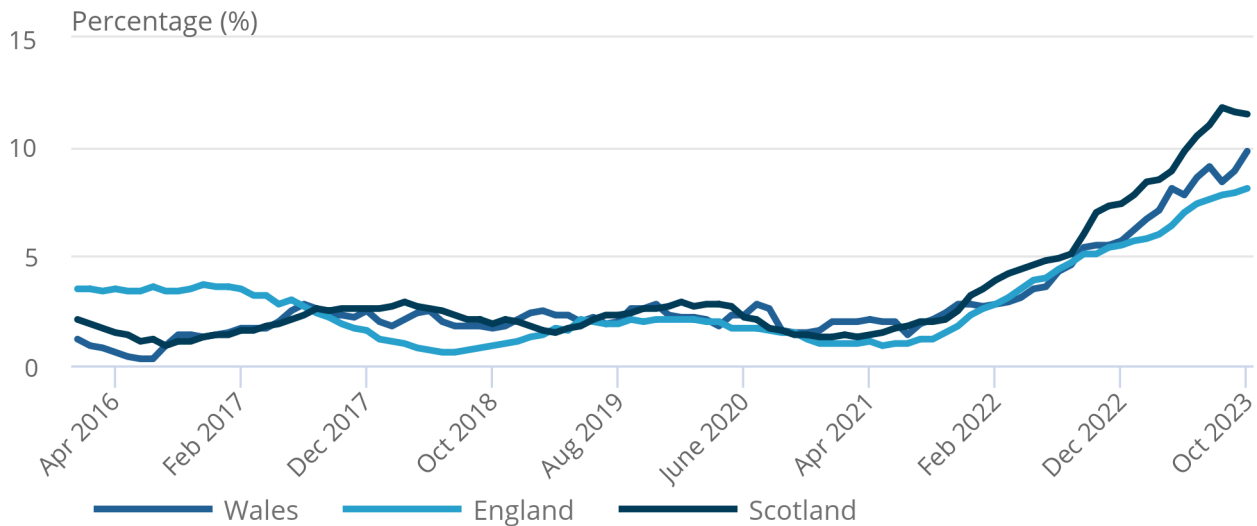
Gwelwyd twf blynyddol cyson mewn prisiau rhent preifat ledled Cymru, Lloegr a'r Alban rhwng canol 2017 a chanol 2021 (Ffigur 3). Dros y ddwy flynedd ddiwethaf, mae twf prisiau rhent wedi cynyddu ym mhob gwlad gan fod cyflenwad isel a galw uchel am eiddo rhent. Yn fwy diweddar, mae'r twf ym mhrisiau rhent yr Alban wedi bod yn gyflymach na Chymru a Lloegr. Fodd bynnag, oherwydd y gwahaniaethau wrth gasglu data a'r ffaith bod mesurau rheoli rhenti wedi'u cyflwyno yn yr Alban, mae'n anodd cymharu'r Alban â Chymru a Lloegr yn uniongyrchol.

Ffigur 3: Yn Lloegr y gwelwyd y chwyddiant blynyddol arafaf mewn prisiau rhent yn ystod 2023

Newid blynyddol mewn prisiau rhent preifat yng Nghymru, Lloegr a'r Alban, mis Ionawr 2016 i fis Hydref 2023

Ffigur 3: Yn Lloegr y gwelwyd y chwyddiant blynyddol arafaf mewn prisiau rhent yn ystod 2023

Newid blynyddol mewn prisiau rhent preifat yng Nghymru, Lloegr a'r Alban, mis Ionawr 2016 i fis Hydref 2023



Source: Y Mynegai Prisiau ar gyfer Rhenti Preifat gan y Swyddfa Ystadegau Gwladol

Notes:

1. Ar gyfer eiddo gosod newydd a hysbysebwr y mae data'r Alban ar renti yn bennaf (sy'n sail i fesurau stoc yr IPHRP a'r PIPR), tra bo Cymru a Lloegr yn cynnwys data ar gyfer rhenti a geir mewn tenantiaethau newydd a rhai presennol. Mae [Deddf Costau Byw \(Diogelu Tenantiaid\) yr Alban](#) wedi rhoi cap ar godi prisiau rhent yn ystod tenantiaeth yn yr Alban ers diwedd 2022. Nid yw eiddo gosod a hysbysebwr yn ddarostyngedig i'r cap diweddar ar brisiau ac felly ni chaiff y cap ei adlewyrchu i'r fath raddau yn yr ystadegau hyn.

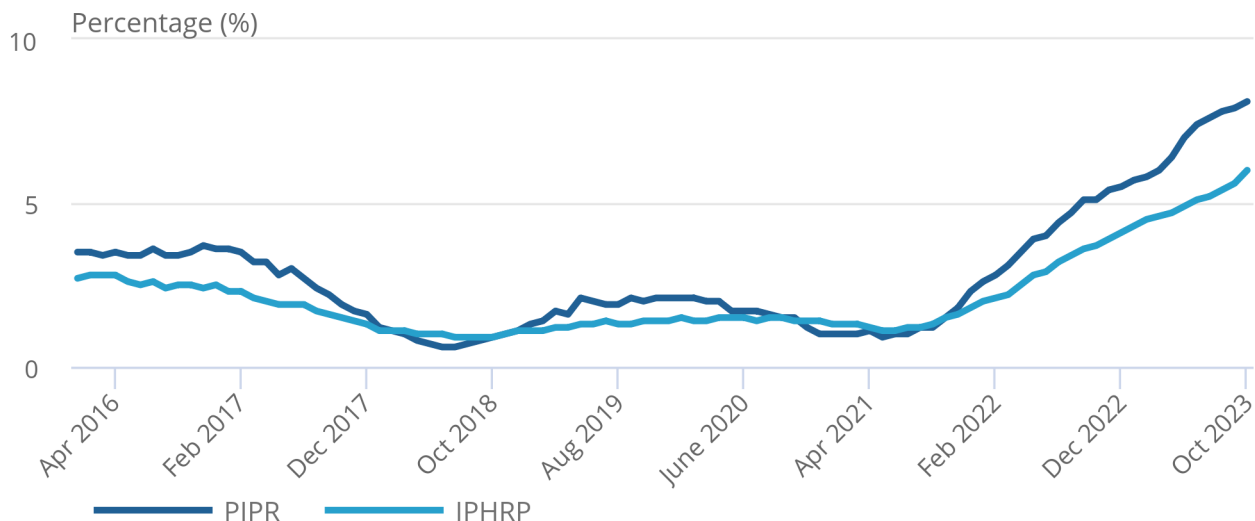
Lloegr

Ffigur 4: Roedd y newid blynyddol mewn prisiau rhent preifat gan ddefnyddio'r fethodoleg newydd yn fwy ymatebol i newidiadau yn y farchnad yn Lloegr

Newid blynyddol mewn prisiau rhent preifat yn Lloegr, mis Ionawr 2016 i fis Hydref 2023

Ffigur 4: Roedd y newid blynyddol mewn prisiau rhent preifat gan ddefnyddio'r fethodoleg newydd yn fwy ymatebol i newidiadau yn y farchnad yn Lloegr

Newid blynyddol mewn prisiau rhent preifat yn Lloegr, mis Ionawr 2016 i fis Hydref 2023



Source: Y Mynegai Prisiau Rhent Tai Preifat a'r Mynegai Prisiau ar gyfer Rhenti Preifat gan y Swyddfa Ystadegau Gwladol

Yn Lloegr, mae'r PIPR a'r IPHRP yn dangos twf blynyddol uchel mewn prisiau rhent dros y misoedd diwethaf. Mae'r PIPR yn fwy ymatebol i newidiadau yn y farchnad na'r IPHRP.

Mae'r PIPR yn dangos bod prisiau rhent preifat wedi cynyddu 8.1% yn Lloegr yn ystod y 12 mis cyn mis Hydref 2023.

Mae'r IPHRP yn dangos twf arafach mewn prisiau rhent preifat ar gyfer yr un cyfnod, gan gynyddu 6.0% yn ystod y 12 mis cyn mis Hydref 2023.

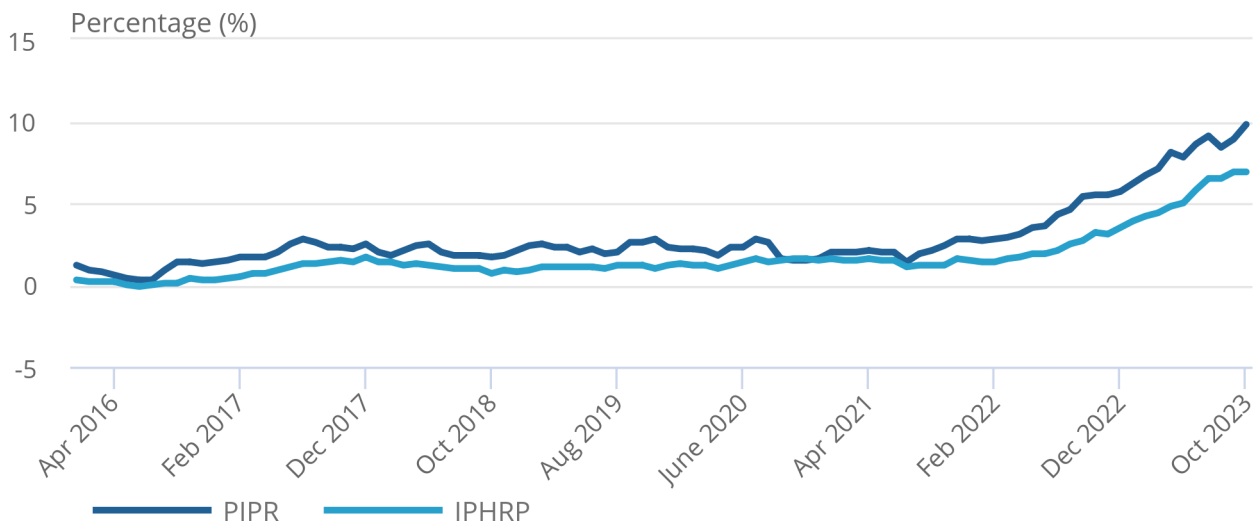
Cymru

Ffigur 5: Ar y cyfan, roedd y newid blynyddol mewn prisiau rhent preifat yng Nghymru yn uwch gan ddefnyddio'r fethodoleg newydd

Newid blynyddol mewn prisiau rhent preifat yng Nghymru, mis Ionawr 2016 i fis Hydref 2023

Ffigur 5: Ar y cyfan, roedd y newid blynyddol mewn prisiau rhent preifat yng Nghymru yn uwch gan ddefnyddio'r fethodoleg newydd

Newid blynyddol mewn prisiau rhent preifat yng Nghymru, mis Ionawr 2016 i fis Hydref 2023



Source: Y Mynegai Prisiau Rhent Tai Preifat a'r Mynegai Prisiau ar gyfer Rhenti Preifat gan y Swyddfa Ystadegau Gwladol

Yng Nghymru, mae'r PIPR a'r IPHRP yn dangos twf blynyddol uchel mewn prisiau rhent dros y misoedd diwethaf. Fel arfer, mae'r twf blynyddol mewn prisiau rhent yn uwch yn y PIPR na'r IPHRP.

Mae'r PIPR yn dangos bod prisiau rhent preifat wedi cynyddu 9.8% yng Nghymru yn ystod y 12 mis cyn mis Hydref 2023.

Mae'r IPHRP yn dangos twf arafach mewn prisiau rhent preifat ar gyfer yr un cyfnod, gan gynyddu 6.9% yn ystod y 12 mis cyn mis Hydref 2023.

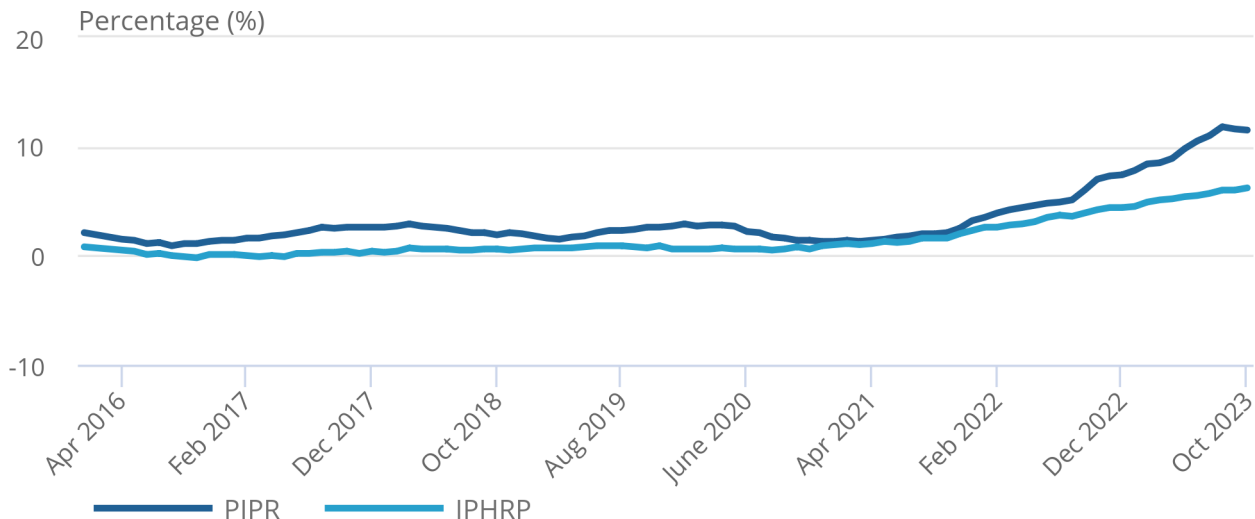
Yr Alban

Ffigur 6: Roedd y newid blynyddol mewn prisiau rhent preifat yn yr Alban yn uwch gan ddefnyddio'r fethodoleg newydd

Newid blynyddol mewn prisiau rhent preifat yn yr Alban, mis Ionawr 2016 i fis Hydref 2023

Ffigur 6: Roedd y newid blynyddol mewn prisiau rhent preifat yn yr Alban yn uwch gan ddefnyddio'r fethodoleg newydd

Newid blynyddol mewn prisiau rhent preifat yn yr Alban, mis Ionawr 2016 i fis Hydref 2023



Source: Y Mynegai Prisiau Rhent Tai Preifat a'r Mynegai Prisiau ar gyfer Rhenti Preifat gan y Swyddfa Ystadegau Gwladol

Notes:

1. Ar gyfer eiddo gosod newydd a hysbysebiri y mae data'r Alban ar renti yn bennaf (sy'n sail i fesurau stoc yr IPHRP a'r PIPR), tra bo Cymru a Lloegr yn cynnwys data ar gyfer rhenti a geir mewn tenantiaethau newydd a rhai presennol. Mae [Deddf Costau Byw \(Diogelu Tenantiaid\) yr Alban](#) wedi rhoi cap ar godi prisiau rhent yn ystod tenantiaeth yn yr Alban ers diwedd 2022. Nid yw eiddo gosod a hysbysebiri yn ddarostyngedig i'r cap diweddar ar brisiau ac felly ni chaiff y cap ei adlewyrchu i'r fath raddau yn yr ystadegau hyn. Mae hyn yn debygol o arwain at oramcangyfrif prisiau stoc a mynegeion ar gyfer yr Alban ers diwedd 2022.

Yn yr Alban, mae'r PIPR a'r IPHRP yn dangos twf blynyddol uchel mewn prisiau rhent dros y misoedd diwethaf. Fodd bynnag, mae'r gyfradd yn dechrau arafu yn y PIPR, a chaiff hyn ei briodoli i effaith sylfaenol. Mae'r PIPR yn fwy ymatebol i newidiadau yn y farchnad na'r IPHRP. Yn 2021, yn dilyn pandemig y coronafeirws (COVID-19), mae'r PIPR yn adlewyrchu'r arafiad mewn twf prisiau rhent preifat stoc, ond nid yw'r IPHRP yn adlewyrchu hyn mor glir.

Mae'r PIPR yn dangos bod prisiau rhent preifat wedi cynyddu 11.5% yn yr Alban yn ystod y 12 mis cyn mis Hydref 2023.

Mae'r IPHRP yn dangos twf arafach mewn prisiau rhent preifat ar gyfer yr un cyfnod, gan gynyddu 6.2% yn ystod y 12 mis cyn mis Hydref 2023.

Cymharu â mesurau twf rhent y sector rhent preifat

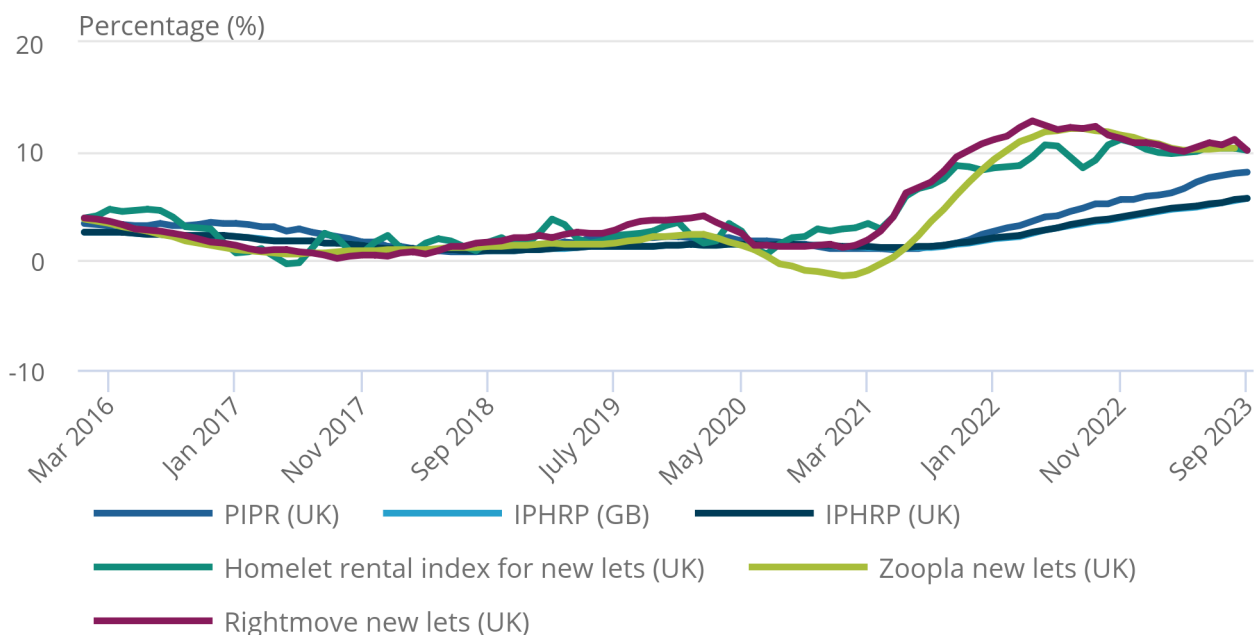
Mae llawer o sefydliadau yn y sector preifat, gan gynnwys asiantiaid eiddo a chwmnïau eiddo, yn cynhyrchu amcangyfrifon o newidiadau mewn prisiau rhent. Mae hyn yn cynnwys Zoopla, Rightmove a HomeLet. Mae'r ffynonellau hyn yn cynnig ystod eang o ddata am eiddo rhent, gyda mesurau rhentu sy'n dangos darlun amrywiol.

Ffigur 7: Roedd y PIPR yn wahanol i fesurau'r sector preifat, sy'n mesur tenantiaethau newydd yn unig

Mesur stoc y Mynegai Prisiau ar gyfer Rhenti Preifat a mesurau'r sector preifat o denantiaethau newydd, newid canrannol dros 12 mis, mis Ionawr 2016 i fis Medi 2023, y DU

Ffigur 7: Roedd y PIPR yn wahanol i fesurau'r sector preifat, sy'n mesur tenantiaethau newydd yn unig

Mesur stoc y Mynegai Prisiau ar gyfer Rhenti Preifat a mesurau'r sector preifat o denantiaethau newydd, newid canrannol dros 12 mis, mis Ionawr 2016 i fis Medi 2023, y DU



Source: Amcangyfrifon am y farchnad rhentu preifat gan Zoopla, HomeLet, Rightmove a'r Swyddfa Ystadegau Gwladol

Yn hanesyddol, mae'r cyfraddau chwyddiant blynyddol mewn prisiau rhent a gaiff eu mesur gan sefydliadau yn y sector preifat wedi bod yn wahanol i amcangyfrifon yr IPHRP; roeddent yn tueddu i fod yn uwch ac roedd rhai yn tueddu i fod yn fwy anwadal (Ffigur 7). Mae hyn oherwydd bod mesurau'r sector preifat yn canolbwyntio ar eiddo a osodir am y tro cyntaf yn bennaf (mesur llif) tra bod amcangyfrifon yr IPHRP yn seiliedig ar gymysgedd o eiddo a osodir am y tro cyntaf ac eiddo gosod presennol (mesur stoc). Caiff hyn ei esbonio ymhellach yn ein blogiad [Measuring rents: stock vs flow](#). Mae hyn hefyd yn wir yn achos amcangyfrifon y PIPR newydd, ond nid i'r fath raddau. Mae amcangyfrifon y PIPR yn tueddu i fod yn y canol rhwng yr IPHRP a mesurau'r sector preifat, gan eu bod yn dal i fesur amcangyfrif yn seiliedig ar fesur stoc ond gan ddefnyddio pob eiddo o'r mis diweddaraf a gasglwyd yn y PIPR.

Mae swyddogion rhent Asiantaeth y Swyddfa Brisiu yn awgrymu mai pan gaiff eiddo eu gosod am y tro cyntaf y gwelir y codiadau mwyaf mewn prisiau, o gymharu â thenantiaid presennol, sy'n tueddu i weld cynnydd llai mewn prisiau. Felly, gallwn ddisgwyl i'r IPHRP a'r PIPR fod yn llai anwadal, ond hefyd i fod ar ei hôl hi o gymharu â mesurau'r sector preifat, oherwydd gall newidiadau mewn prisiau rhent o eiddo gosod newydd gymryd amser i gyrraedd yr IPHRP a'r PIPR.

4 . Data awdurdodau lleol

Am y tro cyntaf, gallwn ni yn y Swyddfa Ystadegau Gwladol (y SYG) ddarparu tueddiadau o ran symudiadau prisiau rhent ar gyfer awdurdodau lleol yng Nghymru a Lloegr, ac Ardaloedd Marchnad Rentu Eang yn yr Alban dros amser.

Ffigur 8: Cymharu prisiau rhent preifat awdurdodau lleol dros amser

Pris cyfartalog a newid canrannol blyneddol y Mynegai Prisiau ar gyfer Rhenti Preifat, mis Ionawr 2015 i fis Hydref 2023, y DU

Notes:

1. Ar gyfer eiddo gosod newydd a hysbysebiri y mae data'r Alban ar renti yn bennaf (sy'n sail i fesurau stoc yr IPHRP a'r PIPR), tra bo Cymru a Lloegr yn cynnwys data ar gyfer rhenti a geir mewn tenantiaethau newydd a rhai presennol. Mae [Deddf Costau Byw \(Diogelu Tenantiaid\) yr Alban](#) wedi rhoi cap ar godi prisiau rhent yn ystod tenantiaeth yn yr Alban ers diwedd 2022. Nid yw eiddo gosod a hysbysebiri yn ddarostyngedig i'r cap diweddar ar brisiau ac felly ni chaiff y cap ei adlewyrchu i'r fath raddau yn yr ystadegau hyn. Mae hyn yn debygol o arwain at oramcangyfrif prisiau stoc a mynegeion ar gyfer yr Alban ers diwedd 2022. Dylid cymryd gofal ychwanegol wrth gymharu data Ardal Marchnad Rentu Eang yr Alban, a hynny o fewn yr Alban ac wrth gymharu ag ardaloedd eraill yng Nghymru a Lloegr. Mae hyn oherwydd effeithiau gwahanol posibl y Ddeddf uchod ar amcangyfrifon prisiau stoc rhent a mynegeion ar gyfer Ardaloedd Marchnad Rentu Eang gwahanol.

Mae data ar lefel awdurdod lleol yn arbrofol ac mae maint y sampl ar y lefel ddaearyddol hon yn llawer llai ac mae'n amrywio rhwng awdurdodau lleol o ganlyniad. Dylid dadansoddi awdurdodau lleol yng nghyd-destun eu tueddiadau tymor hwy yn hytrach na chanolbwyntio ar symudiadau misol.

Mae'r data newydd hyn yn dangos, yng Nghymru a Lloegr rhwng mis Ionawr 2015 a mis Hydref 2023, mai yn yr ardaloedd canlynol y gwelwyd y twf mwyaf mewn prisiau rhent:

- Dinas Bryste (60.2%)
- De Swydd Gaerloyw (57.4%)
- Salford (53.5%)

ac yn yr ardaloedd canlynol y gwelwyd y twf lleiaf:

- Runnymede (11.0%)
- Ceredigion (11.2%)
- Gorllewin Swydd Gaerhirfryn (11.7%)

Yn yr Alban, yn Glasgow Fwyaf (63.7%) y gwelwyd y twf mwyaf mewn prisiau rhent ac yn Aberdeen and Shire y gwelwyd y gostyngiad mwyaf (negatif 18.9%).

5 . Mae bellach yn bosibl cymharu lefelau prisiau rhent dros amser

Rydym yn cynhyrchu lefelau cyfartalog prisiau rhent ar gyfer Lloegr yn ein [bwletinau ystadegau cryno ar y Farchnad Rhentu Preifat yn Lloegr \(PRMS\)](#) ar hyn o bryd. Mae Llywodraeth yr Alban hefyd yn cynhyrchu lefelau cyfartalog prisiau rhent ar gyfer yr Alban yn ei [chasgliad o ystadegau tai](#). Fodd bynnag, nid yw Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi lefelau cyfartalog prisiau rhent ar gyfer Cymru fel mater o drefn ers 2020. Ni ellir cymharu'r mesurau hyn dros amser.

Bydd y Mynegai Prisiau ar gyfer Rhenti Preifat (PIPR) newydd yn cyhoeddi lefelau cyfartalog prisiau rhent y gellir eu cymharu dros amser a bydd yn dilyn y mynegeion a'r newid canrannol blynyddol y byddwn yn eu cyhoeddi ochr yn ochr ag ef.

Lefelau rhent ym Mhrydain Fawr

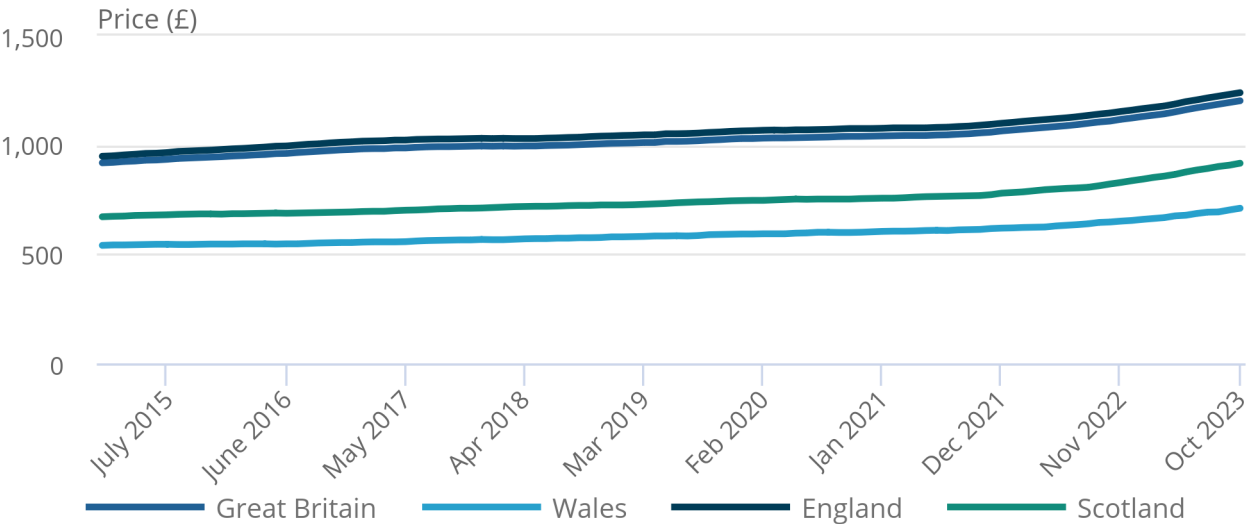
Roedd pris cyfartalog rhent bob mis ym Mhrydain Fawr yn £1,202 ym mis Hydref 2023. Mae'r ffigur hwn wedi bod yn codi'n gyson, gyda chynnydd o £284 ers mis Ionawr 2015, ac mae wedi cynyddu £93 yn ystod y 12 mis diwethaf. Pan gaiff hyn ei rannu fesul gwlad, mae lefel gyfartalog prisiau yn Lloegr (£1,239) yn uwch na'r Alban (£916) a Chymru (£710).

Ffigur 9: Lloegr oedd â'r rhenti preifat uchaf ledled Prydain Fawr

Lefelau cyfartalog prisiau ym Mhrydain Fawr, Cymru, Lloegr a'r Alban yn ôl y Mynegai Prisiau ar gyfer Rhenti Preifat, mis Ionawr 2015 i fis Hydref 2023

Ffigur 9: Lloegr oedd â'r rhenti preifat uchaf ledled Prydain Fawr

Lefelau cyfartalog prisiau ym Mhrydain Fawr, Cymru, Lloegr a'r Alban yn ôl y Mynegai Prisiau ar gyfer Rhenti Preifat, mis Ionawr 2015 i fis Hydref 2023



Source: Y Mynegai Prisiau ar gyfer Rhenti Preifat gan y Swyddfa Ystadegau Gwladol

Lefelau rhenti ar draws y rhanbarthau

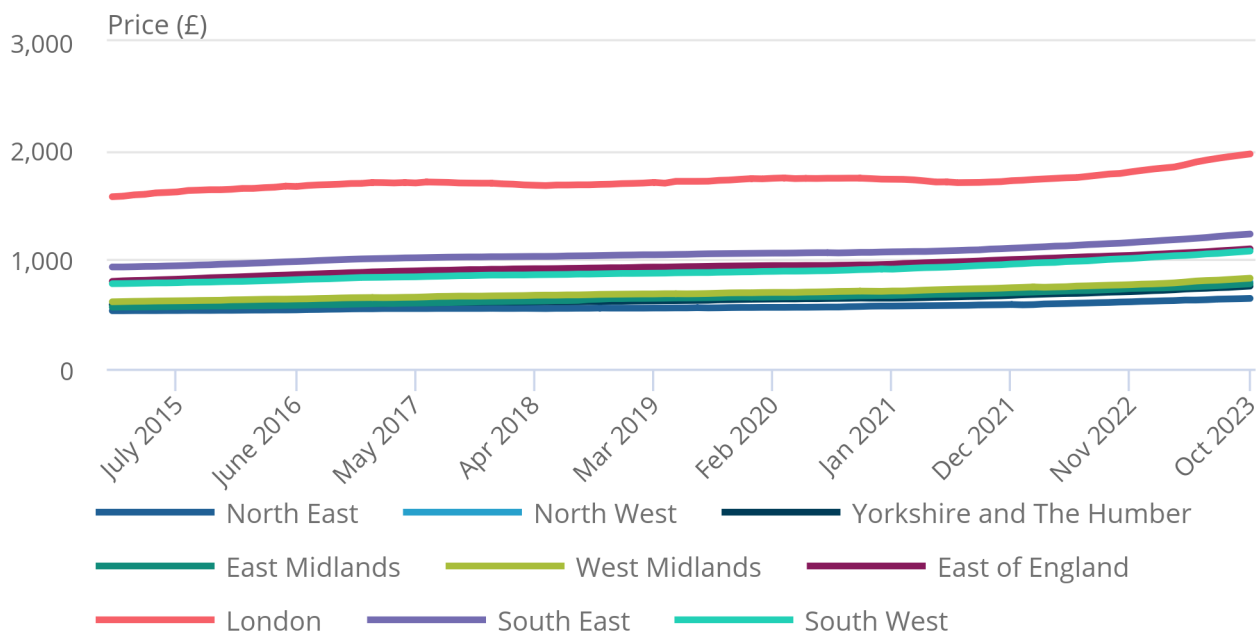
Llundain sydd â'r gyfran fwyaf o'r gwariant ledled Prydain Fawr; felly mae'n cyfrannu mwy at lefelau'r prisiau ar gyfer Lloegr a Phrydain Fawr. Yn Llundain y gwelwyd y pris cyfartalog uchaf ar gyfer rhent bob mis, sef cyfartaledd o £1,968 ym mis Hydref 2023, £734 yn uwch na'r rhent cyfartalog uchaf nesaf, sef £1,234 yn Ne-ddwyrain Lloegr. Yng Ngogledd-ddwyrain Lloegr y gwelwyd y pris cyfartalog isaf ar gyfer rhent bob mis, sef £644, ar gyfer mis Hydref 2023.

Ffigur 10: Llundain oedd â'r prisiau rhent drutaf ledled Lloegr

Lefelau cyfartalog prisiau yn rhanbarthau Lloegr yn ôl y Mynegai Prisiau ar gyfer Rhenti Preifat, mis Ionawr 2015 i fis Hydref 2023

Ffigur 10: Llundain oedd â'r prisiau rhent drutaf ledled Lloegr

Lefelau cyfartalog prisiau yn rhanbarthau Lloegr yn ôl y Mynegai Prisiau ar gyfer Rhenti Preifat, mis Ionawr 2015 i fis Hydref 2023



Source: Y Mynegai Prisiau ar gyfer Rhenti Preifat gan y Swyddfa Ystadegau Gwladol

Nododd ein [bwletin ystadegau cryno ar y Farchnad Rhentu Preifat](#) mai £960 oedd y rhent misol cymedrig yn Lloegr rhwng mis Ebrill 2022 a mis Mawrth 2023. Roedd y ffigur hwn yn is na lefelau'r prisiau a nodwyd gan y PIPR ar gyfer yr un cyfnod, a oedd yn amrywio rhwng £1,116 a £1,178. Roedd y gwahaniaeth hwn o ganlyniad i ddau wahaniaeth pwysig yn y fethodoleg:

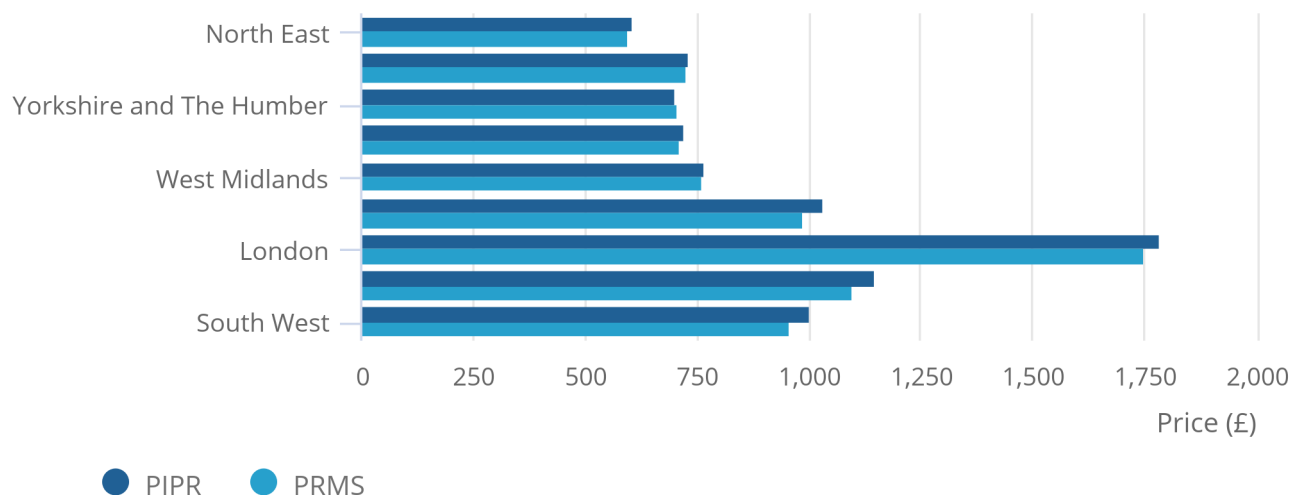
- nid yw'r PIPR yn cynnwys ystafelloedd, ond mae'r PRMS yn cynnwys ystafelloedd. Byddai hyn yn cynyddu'r rhenti cyfartalog yn y PIPR oherwydd bod ystafelloedd i'w rhentu mewn t yn tueddu i fod yn rhatach;
- mae'r PIPR yn defnyddio pwysoliadau i sicrhau bod yr ystadegau yn gynrychioliadol ar lefel gyfanredol, ond nid yw'r PRMS yn gwneud hyn; mae hyn yn golygu ein bod yn well am gynrychioli ardaloedd daearyddol lle na chaiff cymaint o ddata eu casglu o gymharu ag ardaloedd daearyddol eraill, sy'n tueddu i fod yn ddinasoedd mawr â rhenti uwch

Ffigur 11: Nododd y PIPR brisiau rhent ychydig yn uwch na'r PRMS ledled rhanbarthau Lloegr

Prisiau cyfartalog a nodwyd gan y PIPR ar gyfer mis Medi 2022, a phrisiau rhent cymedrig a nodwyd gan y PRMS o renti a gofnodwyd rhwng 1 Ebrill 2022 a 31 Mawrth 2023

Ffigur 11: Nododd y PIPR brisiau rhent ychydig yn uwch na'r PRMS ledled rhanbarthau Lloegr

Prisiau cyfartalog a nodwyd gan y PIPR ar gyfer mis Medi 2022, a phrisiau rhent cymedrig a nodwyd gan y PRMS o renti a gofnodwyd rhwng 1 Ebrill 2022 a 31 Mawrth 2023



Source: Y Mynegai Prisiau ar gyfer Rhenti Preifat ac ystadegau cryno ar y Farchnad Rhentu Preifat gan y Swyddfa Ystadegau Gwladol

Notes:

1. Mae data'r PIP yn gymedr geometrig wedi'i bwysoli ac mae'r PRMS yn rhoi cymedr heb ei bwysoli.
2. Nid yw'r PIP yn cynnwys trefniadau gosod ystafell yn unig, ond mae'r PRMS yn cynnwys trefniadau o'r fath.

6 . Mynegeion prisiau rhent yn ôl y math o eiddo a chategori ystafelloedd gwely

Gyda'r Mynegai Prisiau ar gyfer Rhenti Preifat (PIPR) newydd, gallwn bellach gyhoeddi sut mae prisiau rhent yn newid yn dibynnu ar y math o eiddo a'r categori ystafelloedd gwely (un ystafell wely, dwy ystafell wely, tair ystafell wely a phedair ystafell wely neu fwy). Mae'r dadansoddiadau hyn ar gael fesul rhanbarth yn y lawrlwythiadau data.

Mae bellach yn bosibl cyhoeddi dadansoddiadau yn ôl y math o eiddo

Ym mis Hydref 2023, tai ar wahân oedd y math drutaf o d i'w rentu ym Mhrydain Fawr ar gyfartaledd (£1,399), ac yna tai semi (£1,202), tai teras (£1,192) a fflatiau a maisonettes (£1,165).

Prisiau rhent fflatiau a maisonettes oedd yn tyfu ar y gyfradd gyflymaf o blith pob math o eiddo ym mis Hydref 2023, sef 9.0%, ac ar gyfer tai teras y gwelwyd y twf arafaf (7.8%). Mae hyn yn gwrthgyferbynnu â 2021, pan welwyd y newid blynyddol isaf mewn prisiau rhent fflatiau a maisonettes. Caiff hyn ei briodoli i Lundain yn bennaf, [oherwydd bod dros 50% o gyfran y gwariant ar fflatiau a maisonettes yn Llundain](#), a gwelwyd gostyngiad yn y galw am eiddo rhent yn ystod pandemig y coronafeirws (COVID-19).

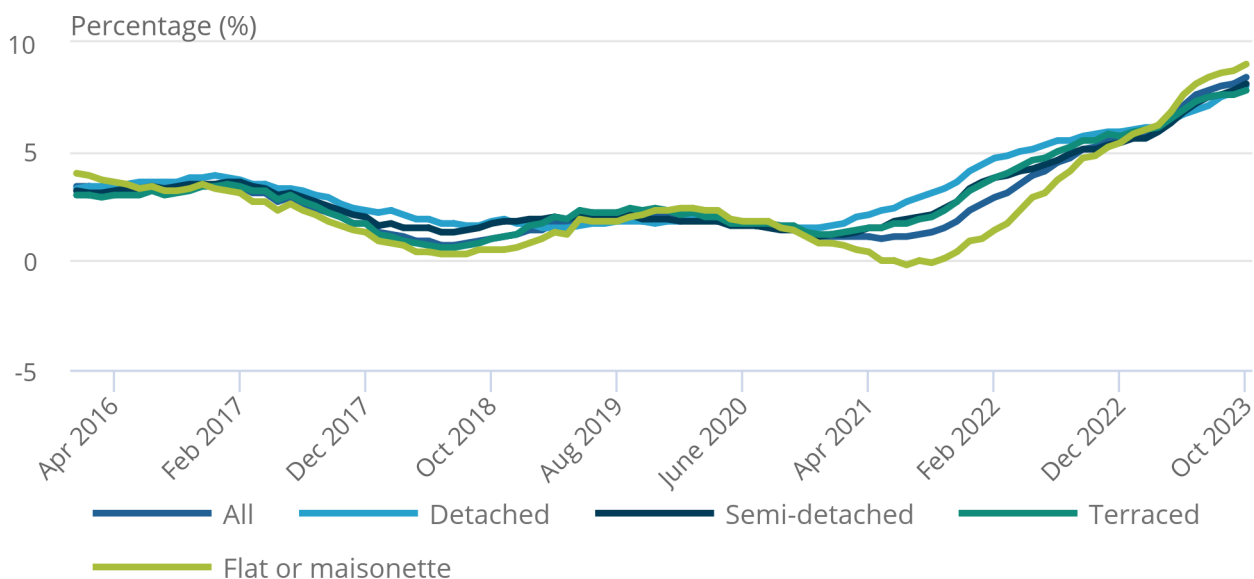
Ar gyfer eiddo ar wahân y gwelwyd y newid blynyddol mwyaf mewn prisiau rhent yn ystod 2021. Gall hyn fod o ganlyniad i ddewisiadau newidiol o ran tai yn ystod pandemig y coronafeirws.

Ffigur 12: Ar ôl gweld y twf arafaf yn 2021, cofnododd fflatiau a maisonettes y cynnydd blynyddol mwyaf mewn prisiau rhent dros y misoedd diwethaf

Newid blynyddol yn ôl y math o eiddo yn y Mynegai Prisiau ar gyfer Rhenti Preifat, Prydain Fawr, mis Ionawr 2016 i fis Hydref 2023

Ffigur 12: Ar ôl gweld y twf arafaf yn 2021, cofnododd fflatiau a maisonettes y cynnydd blynyddol mwyaf mewn prisiau rhent dros y misoedd diwethaf

Newid blynyddol yn ôl y math o eiddo yn y Mynegai Prisiau ar gyfer Rhenti Preifat, Prydain Fawr, mis Ionawr 2016 i fis Hydref 2023



Source: Y Mynegai Prisiau ar gyfer Rhenti Preifat (PIPR) gan y Swyddfa Ystadegau Gwladol

Mae bellach yn bosibl cymharu dadansoddiadau yn ôl categori ystafelloedd gwely dros amser

Eiddo rhent ag un ystafell wely sydd rataf fel arfer, sef £956 ar gyfartaledd ym mis Hydref 2023. Mewn cymhariaeth, eiddo â phedair ystafell wely neu fwy sydd ddrutaf, sef £1,858.

Prisiau rhent ar gyfer eiddo ag un ystafell wely oedd yn tyfu ar y gyfradd gyflymaf o blith pob categori ystafelloedd gwely ym mis Hydref 2023, sef 8.7%. Ar gyfer eiddo â phedair ystafell wely neu fwy y gwelwyd y twf lleiaf, sef £8.0%. Mae hyn yn gwrthgyferbynnu â 2021, lle roedd gan eiddo ag un ystafell wely y newid blynyddol isaf mewn prisiau rhent.

Ffigur 13: Ar gyfer eiddo ag un ystafell wely y mae prisiau rhent wedi cynyddu fwyaf

Newid blynyddol yn ôl nifer yr ystafelloedd gwely yn y Mynegai Prisiau ar gyfer Rhenti Preifat, Prydain Fawr, mis Ionawr 2016 i fis Hydref 2023

Ffigur 13: Ar gyfer eiddo ag un ystafell wely y mae prisiau rhent wedi cynyddu fwyaf

Newid blynyddol yn ôl nifer yr ystafelloedd gwely yn y Mynegai Prisiau ar gyfer Rhenti Preifat, Prydain Fawr, mis Ionawr 2016 i fis Hydref 2023



Source: Y Mynegai Prisiau ar gyfer Rhenti Preifat (PIPR) gan y Swyddfa Ystadegau Gwladol

7 . Data'r Mynegai Prisiau ar gyfer Rhenti Preifat

[Redevelopment of private rental prices statistics, UK: impact analysis data](#)

Set ddata | Rhyddhawyd ar 1 Rhagfyr 2023

Cyfres amser ystadegau'r Mynegai Prisiau ar gyfer Rhenti Preifat newydd â data hanesyddol (mynegeion, newid canrannol blynyddol a lefelau prisiau).

[Redevelopment of private rental prices statistics, UK: weights](#)

Set ddata | Rhyddhawyd ar 1 Rhagfyr 2023

Pwysoliadau dangosol a ddefnyddiwyd yn ystadegau'r Mynegai Prisiau ar gyfer Rhenti Preifat newydd.

8 . Ansawdd a ffynonellau data

Rydym yn uno ein hystadegau ar brisiau rhent preifat drwy ddisodli bwletinau'r [Mynegai Prisiau Rhent Tai Preifat](#) (IPHRP) a bwletinau'r [Ystadegau Cryno ar y Farchnad Rhentu Preifat](#) (PRMS) a defnyddio'r Mynegai Prisiau ar gyfer Rhenti Preifat (PIPR) yn eu lle, sef cyhoeddiad misol, unigol newydd.

Casglu data

Drwy ddefnyddio ffynonellau data gweinyddol mawr, a ddarperir gan [Asiantaeth y Swyddfa Brisio](#), [Llywodraeth yr Alban](#), [Llywodraeth Cymru](#) a [Gweithrediaeth Tai Gogledd Iwerddon](#), gallwn gyhoeddi data manylach. Caiff y data hyn eu rhannu yn ôl awdurdod lleol, y math o eiddo a chategori ystafelloedd gwely.

Oherwydd bod arferion casglu data yn amrywio ar draws y gwledydd datganoledig, mae'n anodd cymharu tueddiadau ar draws gwledydd, yn debyg i'r IPHRP. Yng Nghymru a Lloegr, caiff data ar gyfer rhenti a geir eu casglu ar gyfer tenantiaethau newydd a rhai presennol. Pan fydd 12 mis wedi mynd heibio ers diweddariad diwethaf eiddo, bydd swyddogion rhent yn cael hysbysiad, sy'n cefnogi nodau swyddogion rhent i ailymweld ag eiddo blaenorol.

Yn yr Alban, mae data ar renti ar gyfer eiddo gosod newydd a hysbysebiri yn bennaf. Nid yw gweithdrefnau casglu data yn cynnwys mynd ati i geisio ail-gasglu data ar gyfer eiddo y casglwyd data amdanynt yn flaenorol.

Yn debyg i'r IPHRP, defnyddir rhagdybiaethau o ran cyfnodau cyfartalog rhwng cynnydd mewn prisiau rhent er mwyn mesur chwyddiant prisiau ar gyfer y stoc o renti. Rydym yn tybio bod prisiau rhent yn aros yn gyson am hyd at 14 mis os nad oes data diweddar am rent yr eiddo hwnnw ar gael, a byddwn yn gollwng cofnodion sydd wedi bod gennym am fwy na 14 mis.

Gan mai data am eiddo gosod newydd sydd gan yr Alban yn bennaf, dim ond cyfran fach o'r data a gesglir yn yr Alban sy'n seiliedig ar eiddo gosod presennol. Mae hyn yn golygu y bydd y data newydd yn seiliedig yn bennaf ar eiddo gosod a hysbysebiri am y tro cyntaf, nad ydynt yn ddarostyngedig i'r cap ar brisiau. Felly, amcangyfrifon yw'r newidiadau mewn prisiau ar gyfer tenantiaethau presennol yn yr Alban i raddau helaeth. Mae hyn yn debygol o arwain at oramcangyfrif prisiau stoc a mynegeion ar gyfer yr Alban ers diwedd 2022.

Yn sgil [Deddf Costau Byw \(Diogelu Tenantiaid\) yr Alban](#), gosodwyd cap o 0% (a hyd at 3% dan rai amgylchiadau) ar godi prisiau rhent yn ystod tenantiaeth tan 31 Mawrth 2023. Ar 1 Ebrill 2023, [cynyddwyd y cap hwn ar godi prisiau rhent i 3%](#) (a hyd at 6% dan rai amgylchiadau), fel y nodwyd ar wefan Llywodraeth yr Alban. Ar 20 Medi 2023, [cadarnhaodd Llywodraeth yr Alban](#) y byddai'r cap hwn ar godi prisiau rhent yn parhau i fod ar waith am hyd at chwe mis o fis Hydref 2023. Dim ond i godi rhent yn ystod tenantiaeth y mae'r cap hwn yn berthnasol, ac nid oes terfyn ar godi rhent ar gyfer eiddo gosod newydd.

Amcangyfrifon ar lefel awdurdod lleol ac ardal marchnad rentu eang

Mae'r fethodoleg newydd a ddatblygwyd bellach yn golygu y gellir cymharu newidiadau i brisiau rhent ar lefelau manylach. Fodd bynnag, er bod ein prisiau cyfartalog a'n cyfraddau twf ar lefelau daearyddol uwch yn gadarn, gall cyfraddau casglu isel mewn rhai awdurdodau lleol/ardaloedd marchnad rentu eang arwain at anwadalrwydd ar y lefelau hyn. Er y gwneir ymdrechion i ystyried yr anwadalrwydd hyn, gall y math o eiddo a nifer yr eiddo ddylanwadu ar y newid mewn pris yn y lefelau lleol hyn unrhyw bryd. Dylid ystyried dadansoddiadau daearyddol lefel is yng nghyd-destun eu tueddiadau tymor hwy yn hytrach na chanolbwyntio ar symudiadau misol.

Ni chaiff amcangyfrifon ar gyfer Dinas Llundain ac Ynysoedd Scilly eu cyhoeddi oherwydd cyfraddau casglu isel.

Dylid cymryd gofal wrth gymharu data ardal marchnad rentu eang yr Alban, a hynny o fewn yr Alban ac wrth gymharu ag ardaloedd eraill yng Nghymru a Lloegr. Mae hyn oherwydd effeithiau gwahanol posibl y Ddeddf Costau Byw (Diogelu Tenantiaid) ddiweddar yn yr Alban, a osododd gap ar godi prisiau rhent yn ystod tenantiaeth (fel y disgrifir uchod), ar amcangyfrifon prisiau stoc rhent a mynegeion ar gyfer ardaloedd marchnad rentu eang gwahanol.

9 . Datblygiadau yn y dyfodol

Yn dilyn y dadansoddiad o effaith hwn, rydym yn bwriadu ymgysylltu â defnyddwyr er mwyn eu hysbysu o'n penderfyniad i roi'r ystadegau newydd hyn ar waith ym mis Mawrth 2024. Bydd y sesiynau ymgysylltu hyn yn cynnwys dwy weminar, un ar 1 Rhagfyr 2023, ac un arall ym mis Ionawr. Gall defnyddwyr gofrestru ar gyfer y digwyddiadau hyn ar [Eventbrite](#).

Gogledd Iwerddon

Oherwydd y gwahaniaethau yn nata Gogledd Iwerddon sydd wedi arwain at gymhlethdodau ychwanegol yn ystod y broses ddatblygu, rydym wedi gwneud y penderfyniad anodd i aros tan 2025 i gynnwys data Gogledd Iwerddon ar brisiau rhent yn y PIPR. Rydym yn bwriadu cyhoeddi mynegeion Gogledd Iwerddon gan ddefnyddio'r fethodoleg IPHRP bresennol ar gyfer Gogledd Iwerddon tan hynny a byddwn yn parhau i ddefnyddio data Kantar ar gyfer ystadegau prisiau defnyddwyr.

Data hanesyddol

Mae'r dadansoddiad o effaith hwn yn darparu data o fis Ionawr 2015. Rydym yn bwriadu estyn y gyfres amser yn ôl ymhellach, ond mae'r canlyniad terfynol yn dibynnu ar feintiau sampl a beth mae hynny'n ei olygu ar gyfer ansawdd y data.

Adborth

Rydym yn croesawu adborth defnyddwyr ar y dadansoddiad, data a'r ffordd y caiff yr ystadegau eu cyflwyno. Gallwch anfon eich adborth atom yn hpi@ons.gov.uk.

10 . Dolenni cysylltiedig

[Impact analysis on transformation of UK consumer price statistics: private rents and second-hand cars. December 2023](#)

Bwletin | Rhyddhawyd ar 1 Rhagfyr 2023

Effeithiau dangosol y gwelliannau arfaethedig i fesur rhentu preifat a cheir ail law mewn ystadegau prisiau defnyddwyr o fis Ionawr 2018 i fis Hydref 2023.

[The redevelopment of private rental prices statistics. intended methodology: December 2023](#)

Bwletin | Rhyddhawyd ar 1 Rhagfyr 2023

Trosolwg o'r fethodoleg rydym yn bwriadu ei defnyddio ar gyfer ein hystadegau am brisiau rhent preifat a ailddatblygwyd.

[Private rental prices development plan. UK](#)

Erthygl | 8 Chwefror 2023

Trosolwg o'n cynlluniau ar gyfer datblygiad ystadegol ystadegau am brisiau rhent, gan gynnwys amserlen ar gyfer y gwaith datblygu.

[Index of Private Housing Rental Prices. UK](#)

Bwletin | Rhyddhawyd ar 15 Tachwedd 2023

Mynegai prisiau arbrofol sy'n olrhain y prisiau a delir am rentu eiddo gan landlordiaid preifat yn y DU.

[Private rental market summary statistics in England: April 2022 to March 2023](#)

Bwletin | Rhyddhawyd ar 21 Mehefin 2023

Prisiau rhent misol cymedrig ar gyfer y farchnad rhentu preifat yn Lloegr, a gyfrifwyd gan ddefnyddio data gan Asiantaeth y Swyddfa Brisió.

11 . Cyfeirio at yr erthygl hon

Y Swyddfa Ystadegau Gwladol (y SYG), rhyddhawyd ar 1 Rhagfyr 2023, gwefan y SYG, erthygl, [Ailddatblygu ystadegau am brisiau rhent preifat, dadansoddiad o effaith, y DU: Rhagfyr 2023](#)