Llety cymar wrth gymar Gwynedd: Adolygiad 2021

Cyflwyniad

Mae'r adroddiad hwn yn adolygu data 2021 y farchnad llety gymar wrth gymar ar gyfer Cyngor Gwynedd, gan AirDNA. Mae'r cwmni hwn yn arbenigo mewn llunio adroddiadau ar y farchnad i Airbnb a Vrbo (Home Away gynt), gan roi data misol ar amrywiaeth o amnewidion, gan gynnwys yr ystafelloedd a'r lleoedd a restrir, archebion, deiliadaeth a chyfraddau dyddiol cyfartalog. Mae manylion am eu methodoleg ar gael yma: https://www.airdna.co/blog/short-term-rental-data-methodology

Mae methodoleg AirDNA yn defnyddio calendrau archebu Airbnb a Vrbo i gyfrifo'r eiddo sydd wedi'i restri ac archebion. Un o wendidau'r dull yw os caiff archeb ei chanslo'n hwyrach ond nid yw calendr yr archeb yn cael ei ddiweddaru, mae'r archeb a ganslwyd yn dal i gyfrif fel archeb. Fel arfer, ffynhonnell gwallau fach yw hon, ond yn 2020 a 2021, achosodd problem fwy sylweddol. Golygodd COVID-19 y cafodd nifer fawr o archebion eu canslo, ac ni wnaeth perchnogion ddiweddaru'r calendr archebion o reidrwydd oherwydd golygodd y cyfnod clo nad oedd yr eiddo ar gael mwyach. Golyga hyn fod ffigurau AirDNA mwy na thebyg yn goramcan nifer yr archebion yn ystod cyfnodau cloi yn sylweddol. Yn anffodus, nid yw AirDNA wedi cynnal unrhyw ymchwil i faint y broblem, felly nid oes modd dweud pa ganran o'r archebion amlwg ar gyfer 2020 neu Ionawr-Mawrth 2021 sy'n rhai dibynadwy.

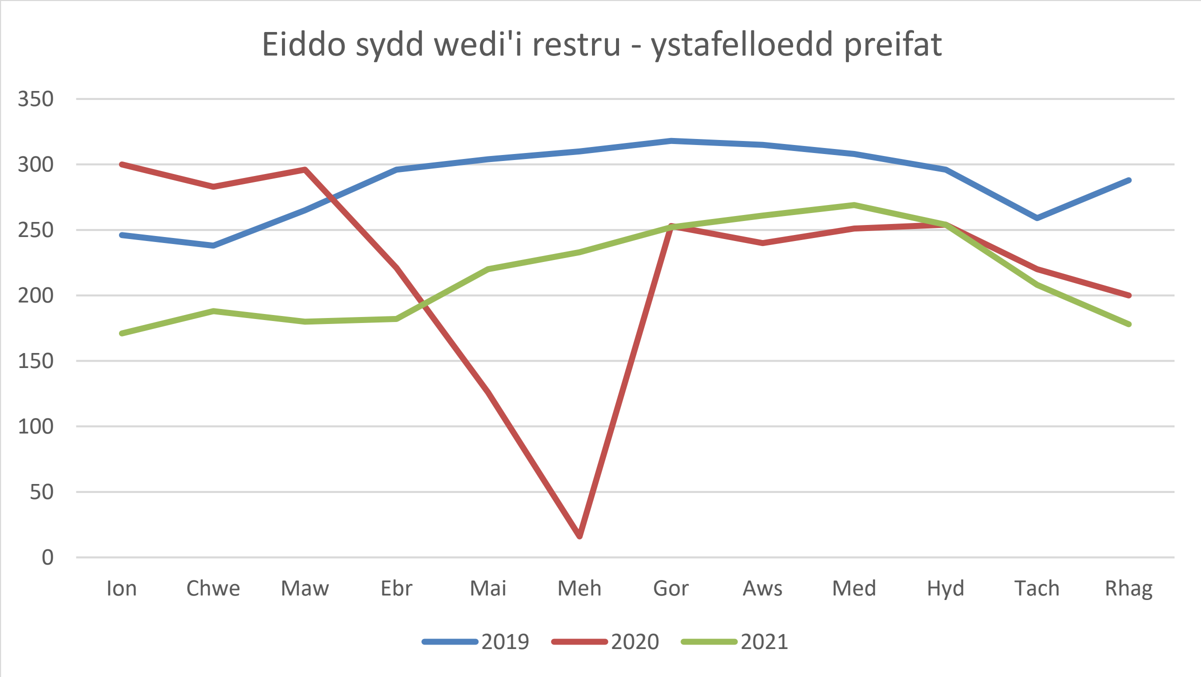
Mae data Air DNA ar gyfer Gwynedd wedi'i ddarparu'n gyflawn gyda'r adroddiad hwn ac mae'n cynnwys diffiniadau o'r telerau a ddefnyddir.

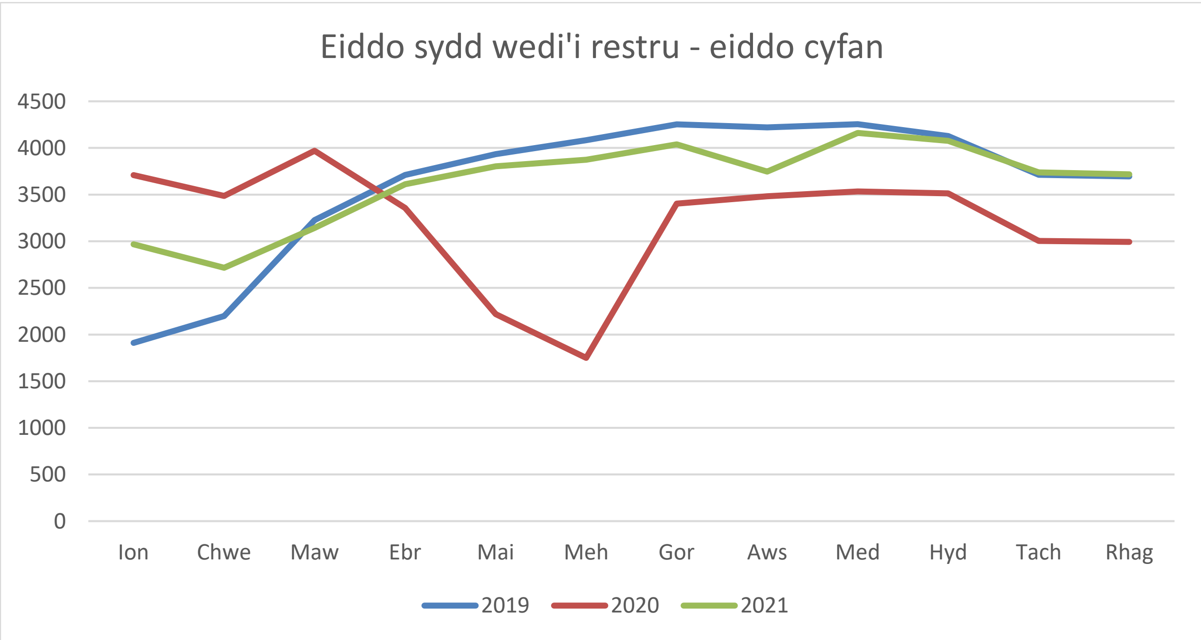
Eiddo sydd wedi'i restru

Roedd y rhain wedi'u rhestru i'w rhentu ar Airbnb / HomeAway ar gyfer y mis perthnasol neu roedd ganddynt archeb am ddiwrnod yn ystod y mis. Mae eiddo a restrir wedi'i rannu'n ystafelloedd preifat a'r lle cyfan. (Mae rhai ystafelloedd a rennir hefyd yn cael eu cynnig ond mae nifer y rhain yn fach ac maent wedi'u heithrio o'r canlyniadau.)

Yn 2021, roedd tua 216 o ystafelloedd preifat wedi'u rhestru ar gyfartaledd fesul mis, o'u cymharu â 222 yn 2020 a 287 yn 2019. Y cyfanswm ar gyfer 2021 oedd 2,596 – sef gostyngiad o 2% o'i gymharu â 2020 a 25% o'i gymharu â 2019.

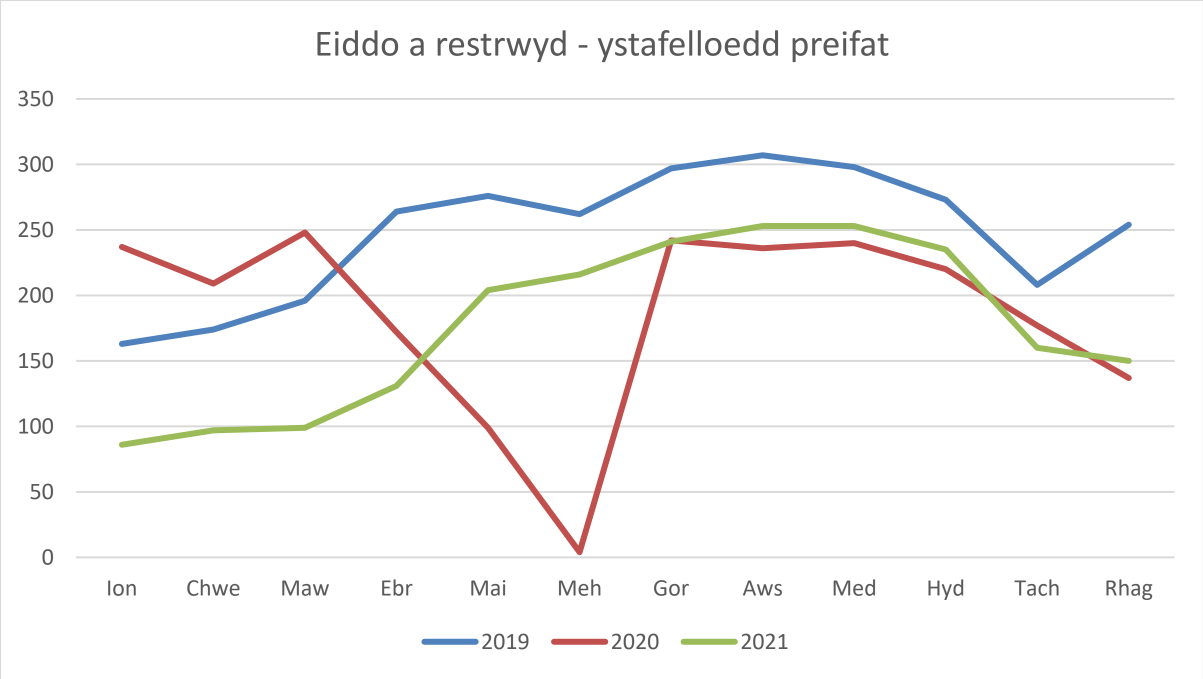
Ar gyfer eiddo cyfan sy'n cael ei restru, roedd cyfartaledd o 3,633 y mis yn 2021, o'i gymharu â 3,202 yn 2020 a 3,611 yn 2019. Y cyfanswm ar gyfer 2021 oedd 43,590 – sef cynnydd o 13% o'i gymharu â 2020 a 1% o'i gymharu â 2019.

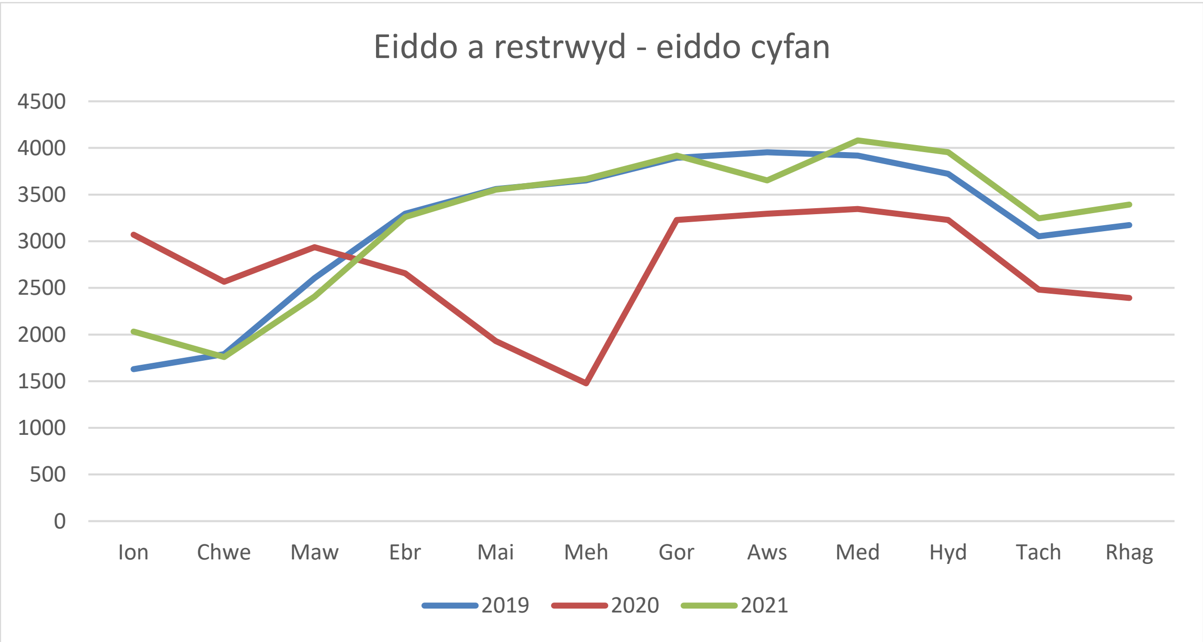




Eiddo a restrwyd

Dyma’r eiddo a restrwyd lle'r oedd o leiaf un diwrnod wedi’i archebu yn y mis. Mae hyn yn eithrio unrhyw eiddo ‘segur’ a restrir lle nad yw’r eiddo’n wir ar gael i’w rentu (er enghraifft, ystafell a hysbysebir ar gyfer digwyddiad penodol nad yw’n cael ei thynnu’n hwyrach gan y perchennog) er y mae hefyd yn eithrio unrhyw eiddo sydd ar gael ond nad ydw wedi’i archebu yn ystod y mis penodol hwnnw.



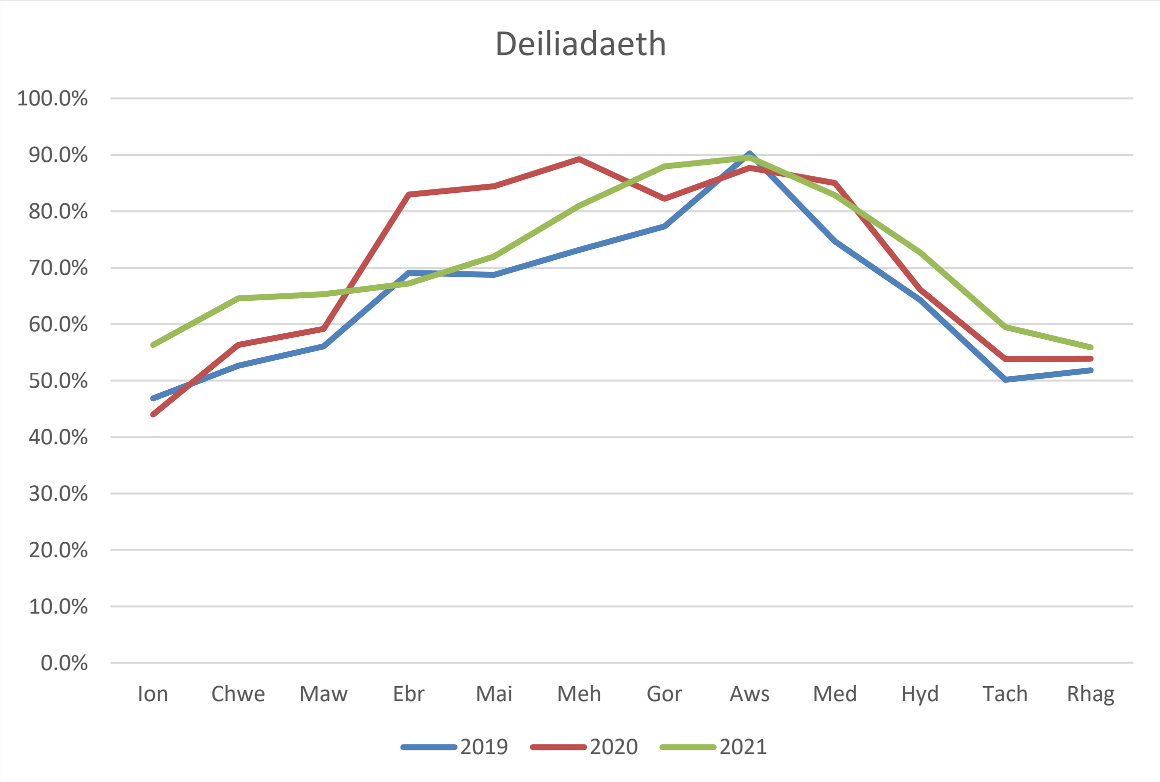


Yn 2021, roedd tua 177 o ystafelloedd preifat wedi'u rhestru ar gyfartaledd fesul mis, o'u cymharu â 185 yn 2020 a 248 yn 2019. Y cyfanswm ar gyfer 2021 oedd 2,124 – sef gostyngiad o 4% o'i gymharu â 2020 a 28% o'i gymharu â 2019.

Ar gyfer eiddo cyfan sy'n cael ei restru, roedd cyfartaledd o 3,244 y mis yn 2021, o'i gymharu â 2,718 yn 2020 a 3,187 yn 2019. Y cyfanswm ar gyfer 2021 oedd 38,922 – sef cynnydd o 19% o'i gymharu â 2020 a 2% o'i gymharu â 2019.

Deiliadaeth

Defnyddir y metrig o restru nosweithiau er mwyn cyfrifo deiliadaeth. Mae hyn yn lluosi'r eiddo a restrir a archebwyd gan nifer y nosweithiau yr oedd pob un ar gael yn ystod y mis. Y ddeiliadaeth yw'r nifer gywir y nosweithiau a restrwyd a archebwyd wedi'i rhannu â nifer y nosweithiau a restrwyd ar gael y cafodd eu harchebu. Mae ffigurau deiliadaeth dim ond wedi'u darparu gan AirDNA am eiddo cyfan a restrir.

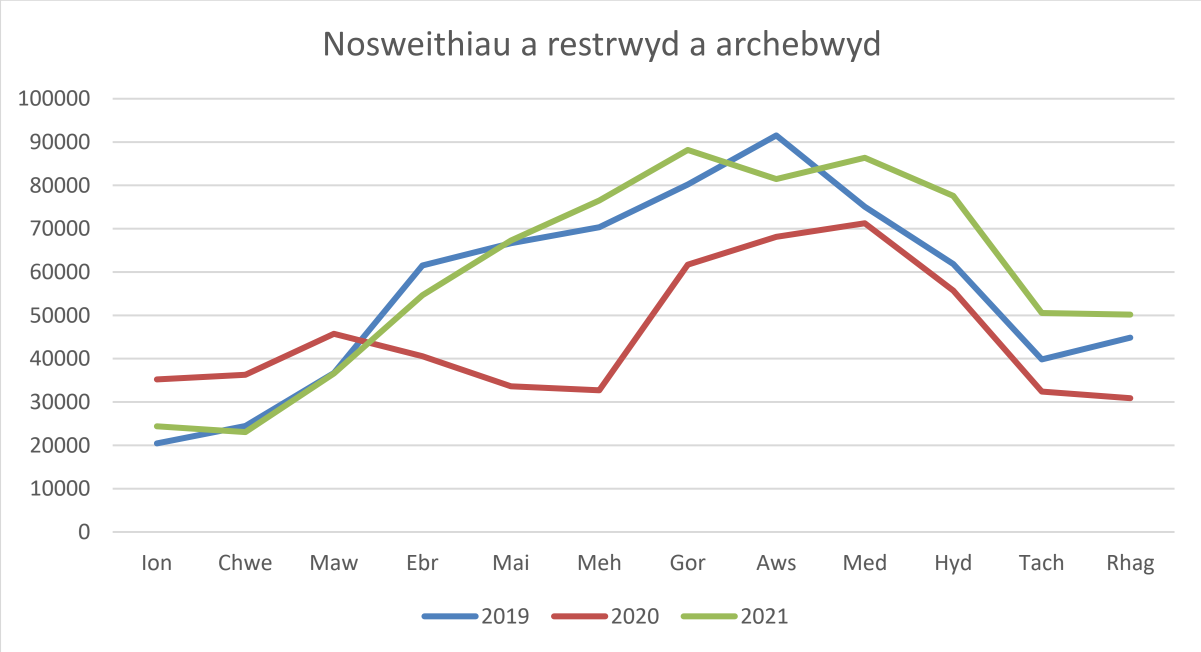


Y ddeiliadaeth flynyddol gyfartalog ar gyfer 2021 oedd 71%, o'i chymharu â 70% ar gyfer 2020 a 65% ar gyfer 2019.

Ffigyrau cyfartalog Cymru (sef yr 17 Awdurdod Unedol y mae data AirDNA ar gael ar ei gyfer) oedd:

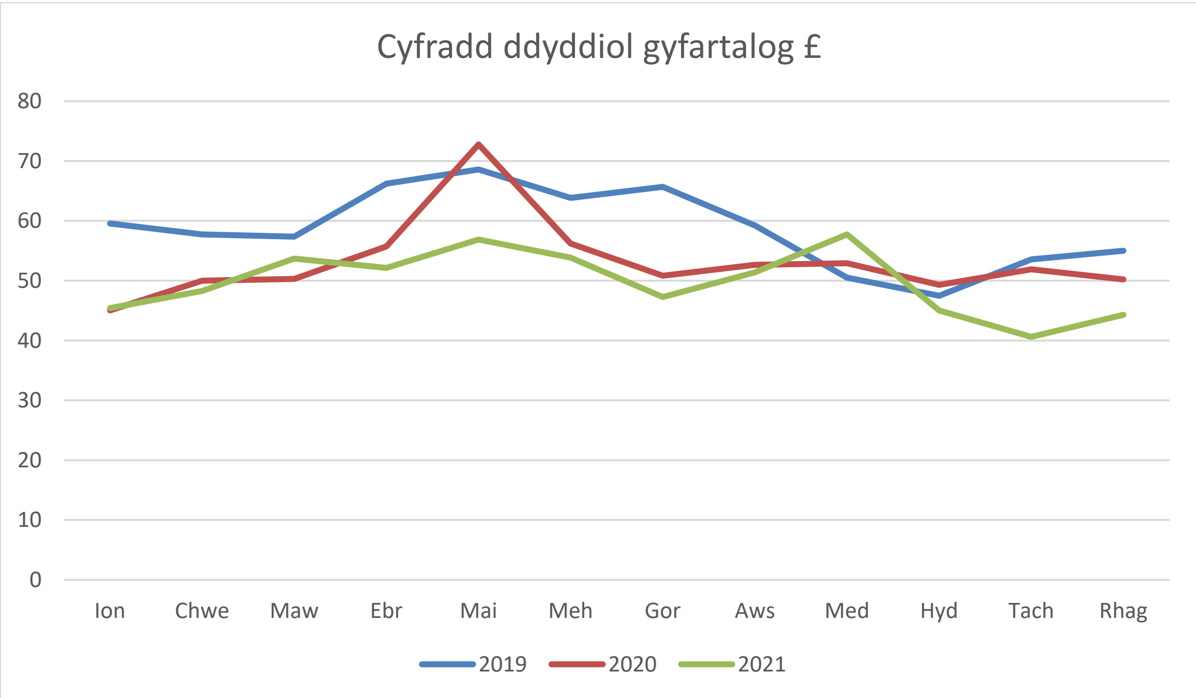
2019	**2020**	**2021**
59%	61%	63%

Gellir defnyddio'r ddeiliadaeth i gyfrifo nifer y nosweithiau a restrwyd a archebwyd (eto, archebion lle cyfan yn unig). Ar gyfer 2021, roedd cyfanswm y nosweithiau a restrwyd a archebwyd yn 716,782 sef cynnydd o 32% ar 2020 a chynnydd o 6% ar 2019.



Cyfradd ddyddiol gyfartalog

Y gyfradd ddyddiol gyfartalog fesul pen am eiddo cyfan a restrwyd oedd £49.72 yn 2021, £53.15 yn 2020 a £58.73 yn 2019.



Ffigyrau cyfartalog Cymru (sef yr 17 Awdurdod Unedol y mae data AirDNA ar gael ar ei gyfer) oedd: £45.82 for 2021, £44.91 for 2020 and £48.83 for 2019.

Gwybodaeth gyswllt

Os hoffech chi wybodaeth bellach am y prosiect ymchwil hwn, cysylltwch â:

Cathy James

Director (Wales)

Global Tourism Solutions (UK) Ltd

Tel 07984 455388

E-mail cj.gtsuk@btinternet.com