

# Cynllun Datblygu Lleol – Monitro Mynegai Fforddiadwyedd (1 Ebrill 2016 – 31 Rhagfyr 2017)

Cyngor Sir Penfro

## 1) Cefndir a Phwrpas

1. Mae Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) Cyngor Sir Penfro yn gofyn i'r holl ddatblygiadau newydd ar y farchnad gyfrannu at yr angen lleol am ddarparu tai fforddiadwy. Datblygwyd y dull polisi hwn er mwyn cydnabod bod wir angen tai fforddiadwy yn Sir Benfro.
2. Caiff y gofynion mynegol ar gyfer tai fforddiadwy eu nodi ar gyfer safleoedd a ddyrennir mewn tabl ym Mholisi GN.27 Dyraniadau Preswyl ac maen nhw'n amrywio o 'hyd at 5%' i '25%'. Mae Polisi GN.28 Anghenion Lleol Tai Fforddiadwy yn gosod gofynion ar gyfer safleoedd heb eu dyrannu – sef 10% mewn Trefi, Canolfannau Gwasanaeth a Phentrefi Gwasanaeth.<sup>1</sup>
3. Mae polisi GN.28 yn nodi y bydd yr awdurdod lleol yn gofyn am gyfraniad canran uwch tuag at dai fforddiadwy lle gellir arddangos newid cadarnhaol parhaus yn hyfywedd ariannol y datblygiad trwy fonitro. Mae hefyd yn nodi y gallai darparu llai o dai fforddiadwy na'r targed fod yn briodol mewn Trefi, Canolfannau Gwasanaeth a Phentrefi Gwasanaeth os caiff hyn ei gefnogi gan dystiolaeth hyfywedd economaidd.
4. Mae'r adran Fframwaith Monitro yn y CDLI (a fabwysiadwyd ar 28/02/13) a Chyfarwyddyd Cynllunio Atodol Tai Fforddiadwy (a fabwysiadwyd ar 14/09/15) yn nodi gyda'i gilydd sut y bydd yr awdurdod lleol yn monitro p'un a oes newidiadau wedi bod yn amodau'r farchnad dai leol. Os ystyrir bod yr amodau'n ddigon arwyddocaol o ran eu natur i newid hyfywedd ariannol y datblygiad, bydd yr Awdurdod yn ailasesu'r dystiolaeth hyfywedd a ddylanwadodd ar dargedau'r CDLI ar gyfer Tai Fforddiadwy. Mae hyd oes y CDLI yn para o'r dyddiad mabwysiadu (2013) hyd at 2021 ac mae'r monitro hwn yn hanfodol er mwyn sicrhau ei fod yn ddigon hyblyg a chydnerth yn wyneb newidiadau economaidd a bod y targedau a ddefnyddir i negodi'r tai fforddiadwy'n parhau i fod yn gadarn.
5. Pwrpas y ddogfen hon yw rhoi amlinelliad o'r gwaith monitro y mae'r Awdurdod wedi'i wneud ers mabwysiadu'r CDLI.
6. Mae'r dadansoddiad hwn o ddangosyddion y farchnad dai yn dod i'r casgliad nad yw'r newidiadau economaidd ehangach wedi bod yn ddigonol i effeithio'n sylweddol ar hyfywedd ariannol y datblygiad. Felly, ar hyn o bryd, nid oes modd cyfiawnhau ailasesu tystiolaeth hyfywedd y datblygiad, a ddylanwadodd ar dargedau'r CDLI. Fodd bynnag, ceir awgrymiadau cynnar o welliant diweddar posibl yn amodau'r farchnad dai. Felly, bydd y mater yn cael ei ailystyried ar y cyd ag adolygiad o Gynllun Datblygu Lleol y Cyngor.

---

<sup>1</sup> Mewn Pentrefi Lleol Mawr, dylai 50% o'r anheddau fod yn fforddiadwy ac mewn Pentrefi Lleol Bach, rhaid i'r holl anheddau newydd fod yn fforddiadwy. Mae'r Cynllun yn esbonio mai amcan datblygiadau preswyl mewn Pentrefi Lleol yw bodloni'r angen am ragor o gartrefi fforddiadwy mewn ardaloedd gwledig, ac felly nid yw pryderon am hyfywedd y datblygu yn cyfiawnhau llacio'r polisi mewn unrhyw ffordd.

# Cynllun Datblygu Lleol – Monitro Mynegai Fforddiadwyedd (1 Ebrill 2016 – 31 Rhagfyr 2017)

## 2) Fframwaith Monitro a'r Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol

### 1. Mae Fframwaith Monitro'r CDLI yn datgan:

*“Os bydd cyfartaledd prisiau tai yn codi 5%, yn uwch na lefelau sail prisiau 2012 a gynhelir dros 2 chwarter, bydd yr Awdurdod yn ystyried trothwyon eraill a amlygwyd yn y Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol Tai Fforddiadwy, a gallai gynnal profion hyfywedd ychwanegol ac addasu'r targedau a sefydlwyd yn GN.27 a GN.28.”*

### 2. Mae'r Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol Tai Fforddiadwy, Atodiad 4 (Monitro targedau CDLI y Cyngor ar gyfer Cyfraniadau), yn datgan:

a. *“Mae cyfrifo hyfywedd ariannol darpariaeth tai fforddiadwy yn gymhleth ac mae'n cynnwys sawl mewnbwn newidiol, lle gall unrhyw newidiadau effeithio ar y canlyniad ar y cyfan (gwerth tir gweddilliol). Y prif ddylanwad ar hyfywedd yw prisiau tai yn newid, ond nid yw cynnydd yn arwain at wella hyfywedd o reidrwydd. O fewn fframwaith monitro'r CDLI, mae'r Cyngor wedi ymrwmo i fonitro prisiau tai lleol a lle ceir cynnydd o 5% wedi'i gynnal dros dau chwarter yn olynol, bydd y Cyngor yn chwilio am newidiadau yn nangosyddion eraill y farchnad dai i asesu a fyddai'n briodol ailasesu tystiolaeth hyfywedd y datblygiad sydd wedi dylanwadu ar dargedau mynegol y CDLI. Bydd data o'r Gofrestrfa Tir yn cael ei ddefnyddio i fonitro canolrif pris anedd eiddo a werthwyd yn Sir Benfro yn erbyn gwaelodlin Medi-Rhagfyr 2012 fel chwarter mynegol.*

### b. Bydd y dangosyddion eraill yn cynnwys:

- *Cyfartaledd costau adeiladu (Ffynhonnell: Gwasanaeth Gwybodaeth Costau Adeiladu y Sefydliad Brenhinol Syrffewyr Siartredig);*
- *Nifer yr anheddau newydd a gwblhawyd (ffynhonnell: Adroddiad Monitro Blynnyddol Cyngor Sir Penfro); a*
- *Nifer yr anheddau a werthwyd (Ffynhonnell: data'r Gofrestrfa Tir).*

c. *Os bydd y dangosyddion hyn yn awgrymu bod y farchnad dai wedi gwella, bydd y Cyngor yn cynnal profion hyfywedd pellach ar ddetholiad o ddyraniadau tai, gan ddefnyddio'r pecyn offer 3 Dragons. Os, ar ôl hynny, y bydd y gwaith hyfywedd yn awgrymu y gellir darparu cyfraniadau tai fforddiadwy uwch, bydd y Cyngor yn cyhoeddi'r targedau tai fforddiadwy wedi'u diweddarau ar gyfer y safleoedd a ddyrannwyd (GN.27) a safleoedd ar hap (GN.27) ar ei wefan. Bydd y diweddariadau hyn hefyd yn cael eu cyfathrebu'n uniongyrchol i randdeiliaid, fel Cynghorwyr Sir, Cynghorwyr Tref a Chymuned, Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ac Asiantau Cynllunio.*

ch. *Byddai targedau newydd yn disodli'r rhai a gyhoeddwyd yn y Cynllun Datblygu Lleol.”*

## Cynllun Datblygu Lleol – Monitro Mynegai Fforddiadwyedd (1 Ebrill 2016 – 31 Rhagfyr 2017)

### 3) Dangosyddion y Farchnad Dai

1. Mae Atodiad 1 yn nodi Dangosyddion y Farchnad Dai sy'n cael eu monitro gan yr Awdurdod. Y gwaelodlin pris tŷ ar gyfer Medi-Rhagfyr 2012 oedd £155,000. Byddai cynnydd o 5% ar y gwaelodlin hwn yn gynydd o £7,750 (hynny yw, £162,750). Ers hynny, mae prisiau tai wedi bod yn is na'r lefel hon fel arfer, ond roedden nhw'n uwch yn Q2, 2012, Q3, 2017 a Q4, 2017. Gan y bu cynnydd o 5% neu fwy yn uwch na'r pris sylfaenol yn 2012 wedi'i gynnal dros dau chwarter yn Q3 a Q4 2017, mae'n golygu bod angen ystyried y dangosyddion eraill a amlygwyd yn Atodiad 4 y Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol Tai Fforddiadwy. Mae'r gwaith monitro sy'n berthnasol i'r dangosyddion pellach hyn hefyd yn cael ei gyflwyno yn y tabl ar ôl adran 4. Rhoddir dadansoddiad o bob un isod, ac mae wedi llywio'r casgliad ynghylch p'un a oes angen profion hyfywedd ychwanegol ac addasu'r targedau a sefydlwyd yn GN.27 a GN.28.
2. O'r materion eraill y mae angen eu hystyried yn awr, amlygir y cyfartaledd costau adeiladu fel dangosydd sylfaenol hefyd. Rhwng 2011 a 2014, cyflwynir un ffigur ar gyfer pob blwyddyn, sef ffigur chwarter 1 y flwyddyn honno. O 2015 ymlaen, cofnodir ffigyrau ar gyfer pob chwarter o'r flwyddyn, a chofnodir ffigyrau ar wahân ar gyfer tai ystâd ac ar gyfer fflatiau. Mae'r ffigur tai ystâd fel arfer yn is na'r ffigur ar gyfer fflatiau. Mae'r ffigyrau hyn yn amrywio, ond cynyddodd costau adeiladu cyfartalog yn sylweddol ar gyfer tai ystâd a fflatiau yn 2017. Mae hyn wedi cynyddu'r costau hyn ymhell y tu hwnt i'r rhai a gofnodwyd ar gyfer y cyfnod rhwng 2011 a 2014 ac hefyd yn uwch na'r ffigyrau mwy manwl sydd ar gael ar gyfer 2015 a 2016.
3. Mae'r materion sydd ar ôl i'w hystyried yn cynnwys pedwar a amlygwyd fel dangosyddion eilaidd a dau arall a amlygwyd fel rhai pwysig yn lleol.
4. O'r dangosyddion eilaidd, mae cyfraddau llog morgais yn y DU wedi codi rywfaint yn ystod y cyfnod sy'n cael ei ystyried, yn fras, ond mae'r duedd ar y cyfan yn cael ei gelu gan amrywiadau misol. Yn yr un modd, mae canolrif incwm blynyddol cartrefi wedi cynyddu rywfaint ers 2011, un waith eto gyda rhai amrywiadau o fis i fis. Roedd y cymarebau pris tŷ i incwm rywfaint yn uwch ar ddiwedd y cyfnod monitro nag ar y dechrau, ond mae'r duedd ar y cyfan yn cuddio rhai amrywiadau misol. Yn olaf, mae'n ymddangos fel petai'r gymhareb benthyca morgais i incwm yn adlewyrchu'r cymarebau pris tŷ i incwm yn agos, ond un ffigur yn unig sydd ar gael, sef ffigur chwarter 1 ar gyfer 2014.
5. Mae'r ddau ddangosydd lleol yn berthnasol i gwblhau anheddau a gwerthu anheddau. Cododd y nifer o anheddau a gwblhawyd yn sydyn rhwng 2011 a 2014, ond yna syrthiodd rhwng 2014 a 2017. Mae'r ffigur ar gyfer 2017 yn uwch nag ffigur 2011, ond mae'n llai na hanner yr hyn a gofnodwyd yn 2014. Mae gan werthiannau anheddau elfen dymhorol gryf, felly mae amrywiadau blynyddol sylweddol yn arferol, gyda chwympiadau sylweddol o ran gwerthiant yn nodweddiadol yn chwarter 1 a thwf sylweddol mewn cyfnodau eraill. Fodd bynnag, mae rhai ffigyrau unigol yn mynd yn groes i'r tueddiadau mwy cyffredinol. Yn fras, roedd gwerthiannau yn 2017 ar lefelau llawer uwch nag ar ddechrau'r cyfnod monitro.

## **Cynllun Datblygu Lleol – Monitro Mynegai Fforddiadwyedd (1 Ebrill 2016 – 31 Rhagfyr 2017)**

### **4) Casgliadau**

1. Mae twf o dros 5% wedi bod ar y ffigwr gwaelodlin ar gyfer prisiau tai ar dair achlysur ers i'r monitro ddechrau, ond dim ond un achlysur o'r rhain sydd wedi gweld cynnydd o'r fath yn cael ei gynnal am ddau chwarter yn olynol, sef chwarteri 3 a 4 yn 2017. Yn sgil hynny, mae angen ystyried dangosyddion eraill, er mwyn dod i gasgliad ynghylch a oes angen profion hyfywedd ychwanegol ac addasu targedau GN.27 a GN.28.
2. Mae'r gwaith monitro a wnaed yn dangos y bu cynnydd sylweddol mewn costau adeiladu cyfartalog, yn enwedig yn ystod 2017. Gan mai dyma'r dangosydd sylfaenol arall, a gan fod y cynnydd mewn cyfartaledd costau adeiladu'n cyd-daro â'r cynnydd mewn prisiau tai, ni fyddai'n ddoeth awgrymu bod y farchnad dai wedi gwella'n sylweddol. Yn wir, mae'n bosibl bod prisiau tai wedi cynyddu er mwyn ymateb i'r cynnydd mewn costau adeiladu.
3. O'r dangosyddion eilaidd a ystyriwyd, mae'n ymddangos y bu cynnydd bach mewn cyfraddau llog morgais yn y DU, mewn incwm cartref canolrifol ac mewn cymarebau prisiau tai i incwm / benthyca morgais i incwm. Nid yw'r un o'r materion hyn yn darparu tystiolaeth gymhellol o wellhad yn y farchnad dai .
4. Mae'r dangosyddion lleol yn dangos cynnydd ac yna chwymp o ran lefelau cwblhau tai yn ystod y cyfnod monitro. Mae'r gwerthiannau'n dangos natur dymhorol iawn, ond roedden nhw'n sylweddol uwch yn 2017 nac adegau eraill. Efallai bod hyn yn dangos bod y farchnad dai yn fwy bywiog, ond byddai'n ddoeth gweld p'un a yw'r cynnydd yn cael ei gynnal dros gyfnod hwy.
5. Ar y cyfan, nid yw'r dystiolaeth a gesglir yn dangos yn sicr y bu digon o newid yn Nangosyddion y Farchnad Dai er mwyn galw am ail-asesiad o'r dystiolaeth hyfywedd datblygu a ddylanwadodd ar dargedau'r CDLI ar gyfer Tai Fforddiadwy. Fodd bynnag, efallai bod y cynnydd diweddar mewn prisiau tai a chynnydd gwerthiant yn dangos bod y farchnad dai wedi gwella'n ddiweddar, ond mae costau adeiladu hefyd yn codi, mae'n ymddangos. Mae angen monitro pellach er mwyn pennu ai amrywiad dros dro yw hwn neu duedd tymor hir. Bydd adolygu Cynllun Datblygu Lleol y Cyngor yn rhoi cyfle i ailystyried materion yn ymwneud â hyfywedd a gwneud unrhyw newidiadau a ystyrir yn angenrheidiol i GN.27 neu GN.28.

*Cyhoeddwyd ym mis Rhagfyr 2018*

## Cynllun Datblygu Lleol – Monitro Mynegai Fforddiadwyedd (1 Ebrill 2016 – 31 Rhagfyr 2017)

### Fersiwn wedi'i ddiwygio (gydag awgrymiadau DM)

Monitro (Blynyddol a Chwarterol)	Dangosyddion Fforddiadwyedd							
		Dangosyddion Sylfaenol (dau ddangosydd sylweddol sy'n effeithio ar hyfywedd)		Dangosyddion Eilaidd (nid ydynt yn effeithio ar hyfywedd ond maen nhw'n rhoi darlun gwell)			Dangosyddion lleol (yn rhoi syniad o nodweddion lleol sy'n benodol i Sir Benfro)	
Cyfnod <sup>1</sup>	Canolrif Prisiau Tai Chwarterol (GBP) <sup>2</sup>	Cyfartaledd costau adeiladu (£/m <sup>2</sup> arwynebedd llawr mewnol gros) <sup>3</sup>	Cyfraddau llog morgais yn y DU (%) <sup>4</sup>	Incwm Cartref Canolrifol Blynyddol (GBP) <sup>5</sup>	Cymhareb prisiau tai i incwm <sup>6</sup>	Cymhareb benthyca morgais i incwm <sup>7</sup>	Nifer yr anheddau newydd a gwblhawyd <sup>8</sup>	Nifer yr anheddau a werthwyd <sup>2</sup>
2011 Q1	145,250	814	4.07 (31/03/11)	29,589	145,250 / 29,589 = 4.91		347 (hefyd yn cynnwys 2010 Q2 i Q4)	230
2011 Q2	150,000		4.05 (30/06/11)		150,000 / 29,589 = 5.07		203	307
2011 Q3	159,000		4.12 (30/09/11)		159,000 / 29,589 = 5.37			317
2011 Q4	159,950		4.12 (31/12/11)		159,950 / 29,589 = 5.41			349
2012 Q1	148,500	799	4.10 (31/03/12)	27,389	148,500 / 27,389 = 5.42			240

**Cynllun Datblygu Lleol – Monitro Mynegai Fforddiadwyedd (1 Ebrill 2016 – 31 Rhagfyr 2017)**

	2012 Q2	165,000		4.22 (30/06/12)		165,000 / 27,389 = 6.02		397	270
	2012 Q3	158,500		4.29 (30/09/12)		158,500 / 27,389 = 5.79			310
	2012 Q4  (Ffigwr gwaelodlin – £155,000 ar gyfer Medi i Rhagfyr 2012)	150,500		4.35 (31/12/12)		150,500 / 27,389 = 5.49			388
	2013 Q1	153,000	881	4.34 (31/03/18)	29,010	153,000 / 29,010 = 5.27			257
	2013 Q2	150,000		4.38 (30/06/13)		150,000 / 29,010 = 5.17		459	359
	2013 Q3	154,500		4.35 (30/09/13)		154,500 / 29,010 = 5.33			359
	2013 Q4	145,000		4.39 (31/12/13)		145,000 / 29,010 = 5.00			486
	2014 Q1	139,725	872	4.43 (31/03/14)	28,926	139,725 / 28,926 = 4.83	5.20		378

Cynllun Datblygu Lleol – Monitro Mynegai Fforddiadwyedd (1 Ebrill 2016 – 31 Rhagfyr 2017)

	2014 Q2	153,000		4.36 (30/06/14)		153,000 / 28,926 = 5.29		588	409
	2014 Q3	154,000		4.52 (30/09/14)		154,000 / 28,926 = 5.32			484
	2014 Q4	160,000		4.48 (31/12/14)		160,000 / 28,926 = 5.53			462
	2015 Q1	155,250	Tai ystâd – 818 (823 yn ne Sir Benfro, 813 ym Mhreseli)  Fflatiau – 946 (952 yn ne Sir Benfro, 940 ym Mhreseli)	4.51 (31/03/15)	29,025	155,250 / 29,025 = 5.35			414
	2015 Q2	149,000	Tai ystâd – 857 (862 yn ne Sir Benfro, 852 ym Mhreseli)  Fflatiau – 992 (998 yn ne Sir Benfro, 986 ym Mhreseli)	4.49 (30/06/15)		149,000 / 29,025 = 5.13		405	466

Cynllun Datblygu Lleol – Monitro Mynegai Fforddiadwyedd (1 Ebrill 2016 – 31 Rhagfyr 2017)

	2015 Q3	156,750	Tai ystâd – 815 (820 yn ne Sir Benfro, 810 ym Mhreseli)  Fflatiau – 942.5 (948 yn ne Sir Benfro, 937 ym Mhreseli)	4.50 (30/09/15)		156,750 / 29,025  = 5.40			534
	2015 Q4	155,000	Tai ystâd – 821 (826 yn ne Sir Benfro, 816 ym Mhreseli)  Fflatiau – 950 (956 yn ne Sir Benfro, 944 ym Mhreseli)	4.49 (31/12/15)		155,000 / 29,025  = 5.34			560
	2016 Q1	159,950	Tai ystâd – 833 (838 yn ne Sir Benfro, 828 ym Mhreseli)  Fflatiau – 964 (970 yn ne Sir Benfro, 958 ym	4.57 (31/03/16)	28,980	159,950 / 28,980  = 5.52			489



Cynllun Datblygu Lleol – Monitro Mynegai Fforddiadwyedd (1 Ebrill 2016 – 31 Rhagfyr 2017)

			Mhreseli)						
	2016 Q2	155,000	Tai ystâd – 854 (859 yn ne Sir Benfro, 849 ym Mhreseli)  Fflatiau – 988 (994 yn ne Sir Benfro, 982 ym Mhreseli)	4.52 (30/06/16)		155,000 / 28,980 = 5.35		365	365
	2016 Q3	155,000	Tai ystâd – 827 (832 yn ne Sir Benfro, 822 ym Mhreseli)  Fflatiau – 957 (963 yn ne Sir Benfro, 951 ym Mhreseli)	4.24 (30/09/16)		155,000 / 28,980 = 5.35			476
	2016 Q4	162,500	Tai ystâd – 854 (859 yn ne Sir Benfro, 849 ym Mhreseli)  Fflatiau – 988	4.23 (31/12/16)		162,500 / 28,980 = 5.61			529

Cynllun Datblygu Lleol – Monitro Mynegai Fforddiadwyedd (1 Ebrill 2016 – 31 Rhagfyr 2017)

			(994 yn ne Sir Benfro, 982 ym Mhreseli)					
2017 Q1	159,650	Tai ystâd – 902.5  (908 yn ne Sir Benfro, 897 ym Mhreseli)  Fflatiau – 1044.5  (1051 yn ne Sir Benfro, 1038 ym Mhreseli)	4.28 (31/03/17)	30,225	159,650 / 30,225  = 5.28			434
2017 Q2	155,000	Tai ystâd – 981  (987 yn ne Sir Benfro, 975 ym Mhreseli)  Fflatiau – 1135  (1142 yn ne Sir Benfro, 1128 ym Mhreseli)	4.28 (30/06/17)		155,000 / 30,225  = 5.13		286 (also covering 2018 Q1)	495
2017 Q3	167,500	Tai ystâd – 929.5  (935 yn ne Sir Benfro, 924 ym Mhreseli)	4.31 (30/09/17)		167,500 / 30,225  = 5.54			515

**Cynllun Datblygu Lleol – Monitro Mynegai Fforddiadwyedd (1 Ebrill 2016 – 31 Rhagfyr 2017)**

			Mhreseli) Fflatiau – 1075.5 (1082 yn ne Sir Benfro, 1069 ym Mhreseli)					
	2017 Q4	166,000	Tai ystâd – 981 (987 yn ne Sir Benfro, 975 ym Mhreseli)  Fflatiau – 1135 (1142 yn ne Sir Benfro, 1128 ym Mhreseli)	4.54 (31/12/17)		166,000 / 30,225 = 5.49		532

1. Q1: Ionawr-Mawrth; Q2: Ebrill-Mehefin; Q3: Gorffennaf-Medi; Q4 Hydref-Rhagfyr.
2. Set data PricePaid y Gofrestrfa Tir – gwerthiannau tai sengl, tai pâr, tai teras a fflatiau.
3. Asiantaeth y Swyddfa Brisio (VOA) – o astudiaeth cyfartaledd prisiau mewn £/m<sup>2</sup>. Cyfradd fesul m<sup>2</sup> arwynebedd llawr mewnol gros ar gyfer yr adeilad – cost gan gynnwys y camau rhagarweiniol. Mae'r ffigyrau chwarterol ar gyfer Q1 2015 ymlaen yn gyfartaledd ar gyfer y ffigyrau De Sir Benfro a Phreseli, a gymerwyd er mwyn darparu gwybodaeth am brisiau ar draws Sir Benfro, gyda ffigyrau ar wahân ar gyfer tai ystâd a fflatiau. Mae'r data cyn 2015 yn dod o Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig ac mae'n cofnodi'r ffigwr Q1 yn unig ar gyfer pob blwyddyn.
4. Bank of England, Cyfradd llog misol sefydliadau ariannol y DU (ac eithrio Central Bank) morgais cyfradd newidiol sylfaenol sterling i gartrefi (canran), heb ei addasu'n dymhorol.
5. Caiff incwm cartrefi ei amcangyfrif fel cyflog blynyddol gros canolrifol ar gyfer gweithwyr amser llawn o'r Arolwg Blynyddol o Oriau ac Enillion (ASHE, confidence ± 10%) wedi'i luosi â 1.25 (yn fras, cymhareb amcangyfrif CACI Paycheck o incwm cartrefi i'r cyflog blynyddol gros canolrifol ASHE ar gyfer gweithwyr amser llawn).
6. Canolrif pris tŷ chwarterol (GBP) / incwm cartref blynyddol canolrifol (GBP).
7. Cymhareb mynegol benthyca morgais i incwm – sampl o fenthycwyr morgais (Halifax a Barclays).
8. Adroddiad Monitro Blynyddol CDLI Cyngor Sir Penfro (ffigwr blynyddol, Ebrill i Mawrth), yn deillio o Gyd-astudiaethau ar Argaeledd Tir ar gyfer Tai.