Sir Ddinbych

Astudiaeth manwerthu 2018

Capasiti Manwerthu

Uned Ymchwil a Gwybodaeth Corfforaethol

Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy

Cysylltwch â ni

Cynllunio Strategol a Thai
Cyngor Sir Ddinbych
Blwch Post 62
Rhuthun
LL15 9AZ
E-bost: polisicynllunio@sirddinbych.gov.uk
Ffôn: 01824 706916

Cynnwys

Adran 1: Cyflwyniad ... 4

Ffynonellau data a methodoleg ... 4

Adran 2: Asesiad Ardal Manwerthu ... 6

Ardal manwerthu'r Rhyl ... 6

Ardal manwerthu Prestatyn ... 8

Ardal manwerthu Elwy ... 9

Ardal manwerthu Dinbych ... 11

Ardal manwerthu Rhuthun ... 13

Ardal manwerthu Dyffryn Dyfrdwy ... 16

Adran 3: Effaith twf y boblogaeth ... 18

Adran 4: Asesiad Canolfan Manwerthu ... 19

Dalgylch Canolfan Y Rhyl ... 19

Dalgylch Canolfan Prestatyn ... 20

Dalgylch Canolfan Dinbych ... 21

Dalgylch Canolfan Rhuthun ... 22

Adran 5: Gwerthiant ar-lein ... 25

Adran 6: Patrymau Twristiaeth ... 27

Adran 7: Ymarfer meincnodi canol tref ... 29

Y Rhyl ... 29

Prestatyn ... 30

Dinbych ... 30

Rhuthun ... 31

Adran 8: Gofynion gofod llawr ... 32

Manwerthu Nwyddau Cyfleus ... 32

Manwerthu Nwyddau Cymharol ... 34

Adran 1: Cyflwyniad

Ffynonellau data a methodoleg

Cynhaliwyd y dadansoddi yn yr adroddiad hwn gan Ymchwil Corfforaethol CBSC, a'i cefnogwyd gan ymgynghoriaeth Experian plc, yn seiliedig ar ddata a ddarparwyd gan Experian plc drwy ddefnyddio eu model llif archfarchnad, Model 'Where Britain Shops' GOAD a data ShopPoint. Gall modelau data Experian gynnig data manwl mewn ardal ddaearyddol llawer llai na defnyddio data arolwg sampl.

MOSAIC
Mosaic yw dosbarthiad defnyddwyr blaenllaw Experian, sy'n darparu cipolwg manwl ar nodweddion a ffordd o fwy prynwyr y DU. Drwy gymysgedd o ddata sy'n berchen i Experian, data cyhoeddus a data o ffynonellau trydydd parti, mae Mosaic yn crynhoi biliynau o ddarnau o wybodaeth i ddeall nodweddion a ffordd o fyw prynwyr yn llawn.

Nwyddau cymharol a chyfleus
Bydd y dadansoddiad yn nodi masnach mewn dau gategori. Mae'r rhain yn cael eu diffinio isod:

Nwyddau cyfleus:
Bwyd a diod heb alcohol, tybaco, diodydd alcoholig, papurau newydd a chylchgronau, a nwyddau cartref nad ydyn yn para.

Nwyddau cymharol:
Dillad, esgidiau, dodrefn, teclynnau i'r cartref, offer nwyddau meddyginiaethol, gemau a theganau, llyfrau a nwyddau swyddfa, gemwaith ac eiddo personol arall.

Model llif Archfarchnad
Mae data a fodelwyd gan Experian yn edrych ar y math o archfarchnad, fesul brand a maint i bennu cryfder 'atynnu' pob archfarchnad. Bydd hyn yn cyd-fynd â phroffil economaidd-gymdeithasol preswylwyr (data MOSAIC) y lefel arwynebedd bach (Ardaloedd Cynnyrch y Cyfrifiad) i fodelu ble mae preswylwyr yn tueddu i siopa.

Model 'Where Britain shops'
Mae data a fodelwyd gan Experian, yn amcangyfrif cryfder 'atynnu' pob canolfan masnach yn seiliedig ar faint ac amrywiaeth y brandiau sydd ar gael. Bydd hyn yn cyd-fynd â phroffil economaidd-gymdeithasol preswylwyr (data MOSAIC) y lefel arwynebedd bach (Ardaloedd Cynnyrch y Cyfrifiad) i fodelu ble mae preswylwyr yn tueddu i siopa.

Cyflenwad a galw
Bydd yr adroddiad hefyd yn rhannu'r sir yn chwe pharth manwerthu penodol i archwilio capasiti gwerthu manwerthu (galw) yn seiliedig ar boblogaeth preswylwyr a thwristiaeth ar gyfer nwyddau cymharol a chyfleus.

Bydd yr adroddiad yn archwiliad y cyflenwad manwerthu yn y pump prif ganolfan manwerthu fel y nodir gan GOAD; Y Rhyl, Prestatyn, Dinbych, Rhuthun a Llangollen. Bydd yn nodi ac yn asesu'r dalgylchoedd cynradd ac eilaidd ar gyfer bob canolfan ac yn archwilio'r rhyngweithio rhwng pob canolfan a'u cystadleuaeth yng Ngogledd Cymru a Gogledd-Orllewin Lloegr.

Map i ddangos sut mae sir Ddinbych wedi'i rannu i is-ardaloedd masnach

Mae'r rhain wedi cael eu dewis i gyd-fynd â daearyddiaeth a'u nodir a'u defnyddir er pwrpasau eraill o fewn Cyngor Sir Ddinbych. Mae'r map isod yn dangos yr is-ardaloedd masnach a ffiniau Ward Etholiadol y Cyngor.

Adran 2: Asesiad Ardal Manwerthu

Mae'r adran hon yn darparu dadansoddiad o ddata Experian ar gyfer y galw am nwyddau cymharol a chyfleus ymhob un i'r ardaloedd manwerthu. Mae mapiau wedi cael eu darparu i ddangos lleoliad y prif archfarchnadoedd ar adeg casglu'r data. Mae'r rhain wedi cael eu grwpio i'r categorïau canlynol:

- Bach – llai na 10,000 troedfedd sgwâr mewn maint
- Canolig – rhwng 10,000 a 25,000 troedfedd sgwâr mewn maint
- Mawr – rhwng 25,000 a 60,000 troedfedd sgwâr mewn maint
- Mawr iawn – mwy na 60,000 troedfedd sgwâr mewn maint

Ardal manwerthu'r Rhyl

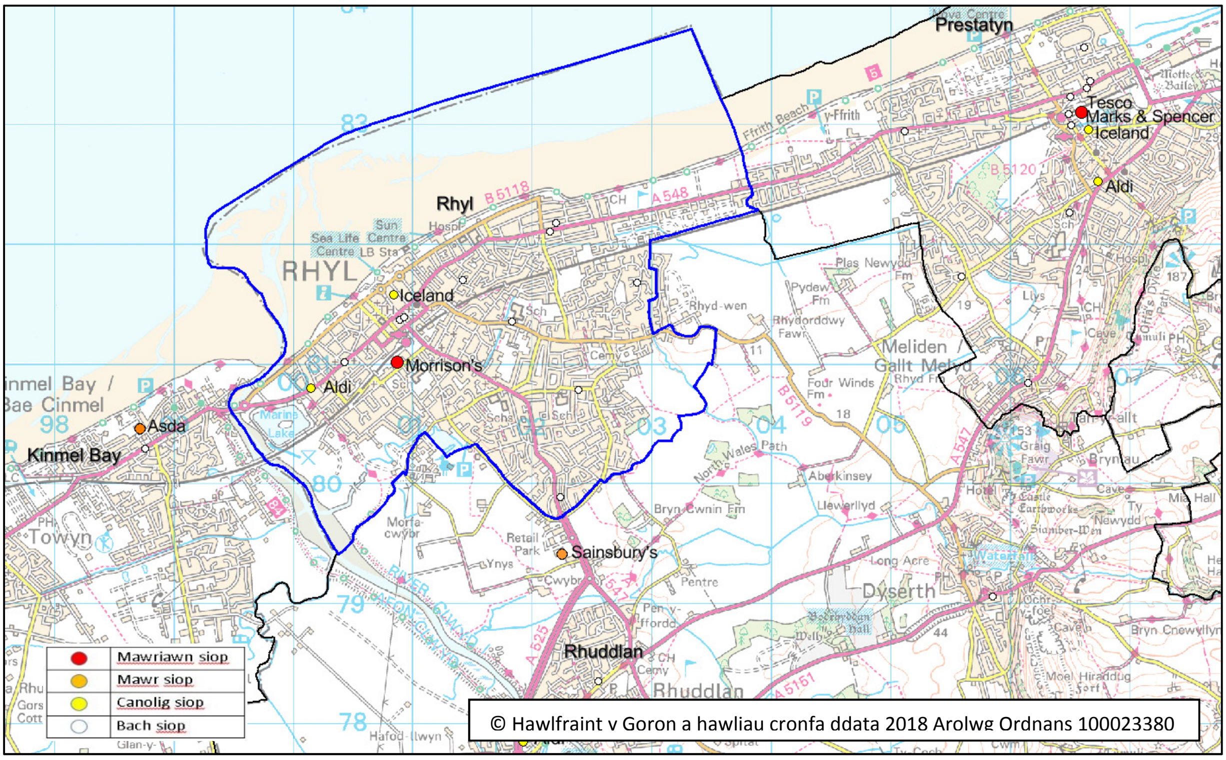
Mae ardal manwerthu'r Rhyl yn ymestyn o Adrannau Etholiadol Gorllewin Y Rhyl, De-Orllewin Y Rhyl, De-ddwyrain Y Rhyl, De'r Rhyl, Rhuddlan a Dyserth. Mae'r ardal yn cynnwys 12,295 o anheddau gyda chyfanswm poblogaeth wedi'i amcangyfrif i fod yn 24,900 o bobl. Mae disgwyl i'r ffigwr gynyddu i 26,300 yn y 10 mlynedd nesaf, sef cynnydd o 5.6%. Mae'r Rhyl yn cynnwys cyfran uchel sy'n byw mewn llety rhent (39%) ac mae'r ardal ymysg y 10% o ardaloedd mwyaf difreintiedig Cymru.

Mae strwythur oedran yr ardal fel y ganlyn. Mae gan y Rhyl strwythur poblogaeth iau na gweddill Sir Ddinbych a chyfran uwch o aelwydydd person sengl (34%).

Strwythur oedran (Swyddfa Ystadegau Gwladol 2016)

	0-15 mlwydd oed	16-29 mlwydd oed	30-44 mlwydd oed	45-64 mlwydd oed	65+ mlwydd oed
Y Rhyl	20.3%	17.5%	16.5%	25.9%	19.9%
Sir Ddinbych	18.1%	15.6%	15.9%	27.6%	22.9%
Cymru	18.0%	18.2%	18.0%	26.3%	19.5%

Map yn dangos ardal manwerthu'r Rhyl a'i brif archfarchnadoedd



Mae'r galw am fanwerthu yn ardal manwerthu'r Rhyl yn cael ei amcangyfrif fel £45.8 miliwn ar gyfer nwyddau cyfleus a £59.2 miliwn ar gyfer Nwyddau Cymharol. Yn seiliedig ar fodel Experian, mae'r galw hwn yn cael ei fodloni gan y lleoliadau canlynol:

Mae'r tabl yn dangos bod y galw am nwyddau cyfleus yn y Rhyl yn cael ei fodloni gan

Ardal	Gwariant ar Nwyddau Cyfleus (£M)	%
Y Rhyl	26.0	56.9%
Abergele/Bae Cinmel	9.4	20.6%
Prestatyn	8.1	17.7%
Sir y Fflint	1.0	2.3%
Arall	1.1	2.5%
Cyfanswm	**45.8**	**100.0%**

Mae'r ardal manwerthu hon yn nalgylch y siopau mawr a chanolig canlynol. Ar y cyd, maent yn bodloni 80% o'r galw ar gyfer nwyddau cyfleus, gyda'r rhan fwyaf o'r galw sy'n weddill yn mynd i siopau llai yn ardal y Rhyl neu Brestatyn.

- Morrisons, Y Rhyl
- Asda, Bae Cinmel
- Tesco, Prestatyn
- Sainsburys, Y Rhyl
- Aldi, Y Rhyl
- Iceland, Y Rhyl
- Aldi, Rhuddlan

Mae'r tabl yn dangos bod y galw am nwyddau cymharol yn y Rhyl yn cael ei fodloni gan

Ardal	Gwariant ar Nwyddau Cyfleus (£M)	%
Y Rhyl	40.1	67.7%
Y Rhyl - Parc Manwerthu Clwyd	8.2	13.9%
Prestatyn	2.1	3.6%
Caer	1.9	3.2%
Bae Colwyn	1.8	3.0%
Llandudno	1.7	2.9%
Cheshire Oaks	0.6	1.0%
Arall	2.8	9.7%
Cyfanswm	**59.2**	**100.0%**

Gellir bodloni 85% o'r galw drwy gyflenwad lleol o fewn y Rhyl a Prestatyn.

Ardal manwerthu Prestatyn

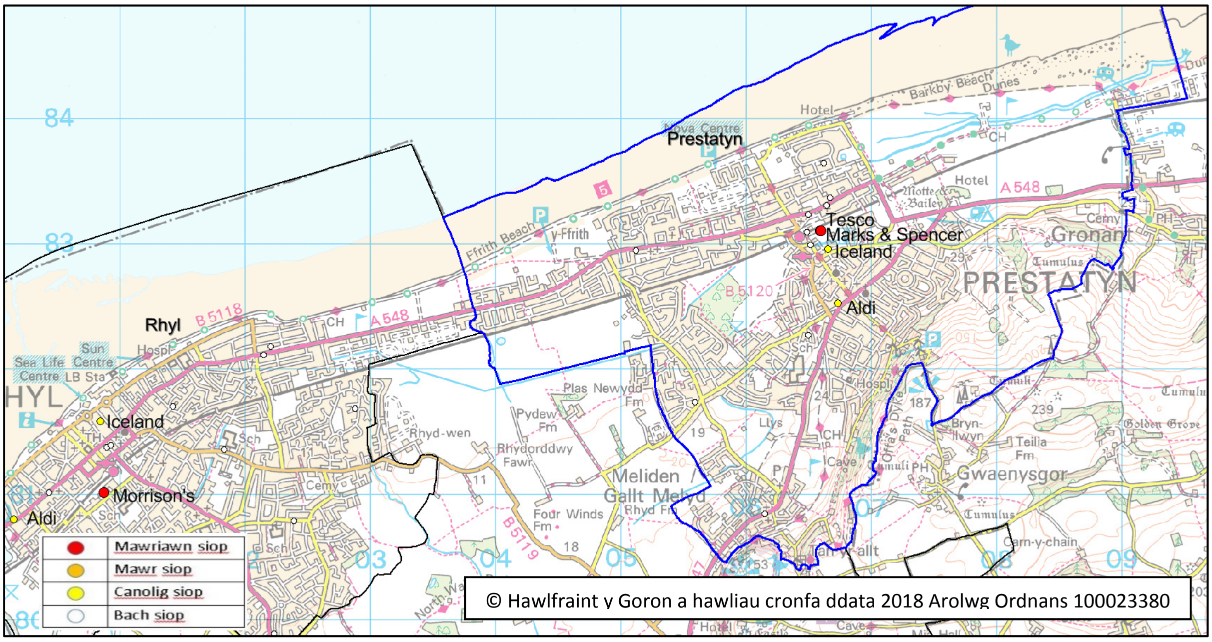
Mae ardal manwerthu Prestatyn yn ymestyn dros Adrannau Etholiadol Canol Prestatyn, Dwyrain Prestatyn, Gogledd Prestatyn, De Orllewin Prestatyn a Gallt Melyd Prestatyn. Mae'r ardal yn cynnwys 8,695 o anheddau gyda chyfanswm poblogaeth wedi'i amcangyfrif i fod yn 18,400 o bobl. Mae disgwyl i'r ffigwr gynyddu i 19,000 yn y 10 mlynedd nesaf, sef cynnydd o 3.3%.

Mae strwythur oedran yr ardal fel y ganlyn. Mae gan Brestatyn strwythur poblogaeth hŷn na gweddill Sir Ddinbych a Chymru gyda chyfran uchel o bensiynwyr ar eu pen eu hunain (17.7%).

Strwythur oedran (Swyddfa Ystadegau Gwladol 2016)

	0-15 mlwydd oed	16-29 mlwydd oed	30-44 mlwydd oed	45-64 mlwydd oed	65+ mlwydd oed
Prestatyn	18.0%	14.7%	15.3%	26.0%	26.0%
Sir Ddinbych	18.1%	15.6%	15.9%	27.6%	22.9%
Cymru	18.0%	18.2%	18.0%	26.3%	19.5%

Map yn dangos ardal manwerthu Prestatyn a'i brif archfarchnadoedd



Mae'r galw am fanwerthu yn ardal manwerthu Prestatyn yn cael ei amcangyfrif fel £37.0 miliwn ar gyfer nwyddau cyfleus a £52.9 miliwn ar gyfer nwyddau cymharol. Yn seiliedig ar fodel Experian, mae'r galw hwn yn cael ei fodloni gan y lleoliadau canlynol:

Mae'r tabl yn dangos bod y galw am nwyddau cyfleus yn Prestatyn yn cael ei fodloni gan

Ardal	Gwariant ar Nwyddau Cyfleus (£M)	%
Prestatyn	23.5	63.5%
Y Rhyl	8.3	22.5%
Abergele/Bae Cinmel	3.3	9.0%
Sir y Fflint	1.4	3.7%
Arall	0.5	1.4%
Cyfanswm	**37.0**	**100.0%**

Mae'r ardal manwerthu hon yn nalgylch y siopau mawr a chanolig canlynol. Ar y cyd, maent yn bodloni 80% o'r galw ar gyfer nwyddau cyfleus, gyda'r rhan fwyaf o'r galw sy'n weddill yn mynd i siopau llai yn ardal y Rhyl neu Brestatyn. Mae rhannau o'r ardal manwerthu hon yn cael ei effeithio gan siopau yn Sir y Fflint, sydd o bosib yn bodloni'r galw am nwyddau cyfleus.

- Tesco, Prestatyn
- Iceland, Prestatyn
- Marks and Spencer, Prestatyn
- Aldi, Prestatyn
- Morrisons, Y Rhyl
- Sainsburys, Y Rhyl
- Asda, Bae Cinmel

Mae'r tabl yn dangos bod y galw am nwyddau cymharol Prestatyn yn cael ei fodloni gan

Ardal	Gwariant ar Nwyddau Cymharol (£M)	%
Y Rhyl	24.4	46.1%
Prestatyn	10.4	19.6%
Y Rhyl – Parc Manwerthu Clwyd	6.2	11.6%
Caer	3.4	6.5%
Bae Colwyn	1.4	2.6%
Cheshire Oaks	1.1	2.1%
Llandudno	1.0	1.8%
Arall	5.1	9.7%
Cyfanswm	**52.9**	**100.0%**

Gellir bodloni o dan 80% o'r galw cymharol drwy gyflenwad lleol o fewn y Rhyl a Phrestatyn. Mae'r prif ganolfannau sy'n gystadleuaeth yn ardal Caer a'r cyffiniau.

Ardal manwerthu Elwy

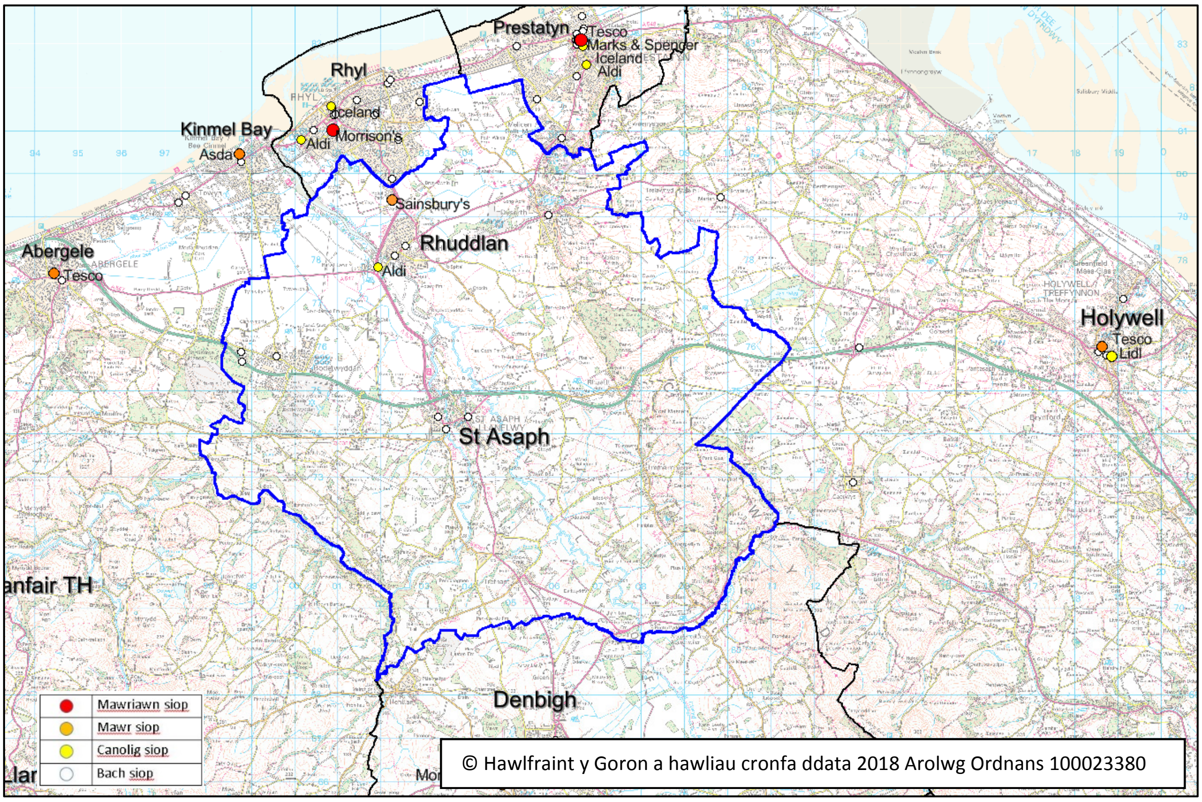
Mae ardal manwerthu Elwy yn ymestyn o Adrannau Etholiadol Dwyrain Llanelwy, Gorllewin Llanelwy, Trefnant, Tremeirchion a Bodelwyddan. Mae'r ardal yn cynnwys 7,000 o anheddau gyda chyfanswm poblogaeth wedi'i amcangyfrif i fod yn 16,200 o bobl. Disgwylir y bydd yr ardal yn gweld cynnydd sylweddol yn y boblogaeth fel rhan o gynllun datblygu lleol Sir Ddinbych a fyddai'n gweld y boblogaeth yn cynyddu o 21,600 dros y 10+ mlynedd nesaf, sef cynnydd o 33.3%.

Mae strwythur oedran yr ardal fel y ganlyn. Mae gan Elwy strwythur poblogaeth ychydig yn hŷn na gweddill Sir Ddinbych a Chymru gyda lefelau is o ddiffyg a thlodi.

Strwythur oedran (Swyddfa Ystadegau Gwladol 2016)

	0-15 mlwydd oed	16-29 mlwydd oed	30-44 mlwydd oed	45-64 mlwydd oed	65+ mlwydd oed
Elwy	17.0%	14.6%	16.2%	28.0%	24.2%
Sir Ddinbych	18.1%	15.6%	15.9%	27.6%	22.9%
Cymru	18.0%	18.2%	18.0%	26.3%	19.5%

Map yn dangos ardal manwerthu Elwy a'i brif archfarchnadoedd



Mae'r galw am fanwerthu yn ardal manwerthu Elwy yn cael ei amcangyfrif fel £33.8 miliwn ar gyfer nwyddau cyfleus a £51.3 miliwn ar gyfer nwyddau cymharol. Gyda'r datblygiadau tai arfaethedig yn y Cynllun Datblygu Lleol, gall hyn gynyddu i £70.4 miliwn ar gyfer nwyddau cyfleus a £45.7 miliwn ar gyfer nwyddau cymharol.

Mae'r dadansoddiad yn y tabl isod yn seiliedig ar y fodel Experian sy'n dangos lle mae'r galw yn cael ei fodloni ar hyn o bryd. Mae hyn yn cynnwys yr Aldi newydd yn Rhuddlan. Mae'r ardal fanwerthu hon yn ganolog mewn natu,r gyda mynediad da i'r rhwydwaith ffyrdd ac felly mae nifer fawr o siopau o fewn pellter gyrru rhesymol i'w gilydd.

Mae'r tabl yn dangos bod y galw am nwyddau cyfleus yn Elwy yn cael ei fodloni gan

Ardal	Gwariant ar Nwyddau Cyfleus (£M)	%
Y Rhyl	10.8	32.0%
Abergele/Bae Cinmel	5.9	17.5%
Prestatyn	5.5	16.3%
Sir y Fflint	3.6	10.7%
Rhuddlan	2.4	7.1%
Dinbych	1.4	4.1%
Bae Colwyn	0.8	2.4%
Llanelwy	0.8	2.4%
Rhuthun	0.3	0.9%
Arall	2.4	7.1%
Cyfanswm	**33.8**	**100.0%**

Mae'r ardal manwerthu hon yn nalgylch y siopau mawr a chanolig canlynol:

- Aldi, Rhuddlan
- Morrisons, Y Rhyl
- Sainsburys, Y Rhyl
- Tesco, Prestatyn
- Aldi, Prestatyn
- Asda, Bae Cinmel
- Tesco, Abergele
- Morrisons, Dinbych
- Lidl, Dinbych

Mae'r tabl yn dangos bod y galw am nwyddau cymharol yn Elwy yn cael ei fodloni gan

Ardal	Gwariant ar Nwyddau Cymharol (£M)	%
Y Rhyl	17.8	34.7%
Y Rhyl - Parc Manwerthu Clwyd	8.1	15.8%
Caer	5.1	9.9%
Bae Colwyn	3.4	6.6%
Prestatyn	2.3	4.5%
Llandudno	2.2	4.3%
Cheshire Oaks	1.8	3.5%
Arall	10.6	20.7%
Cyfanswm	**51.3**	**100.0%**

Mae cyfran uchel y canolfannau yn y categori 'arall' uchod yn cynnwys Parciau Manwerthu Brychdyn a Greyhound gyda chanran fechan yn mynd i Ddinbych, Wrecsam a Lerpwl.

Ardal manwerthu Dinbych

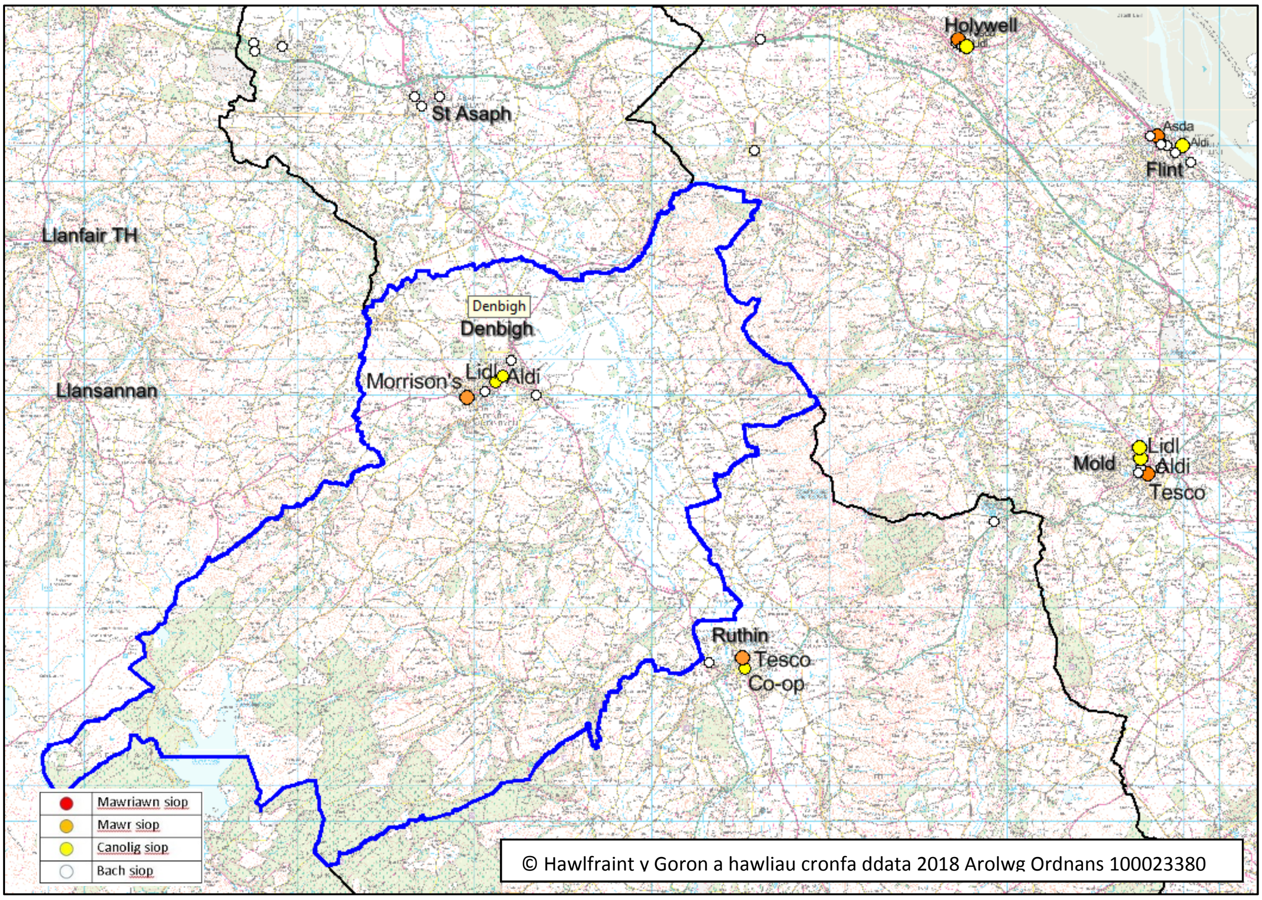
Mae ardal manwerthu Dinbych yn ymestyn o Adrannau Etholiadol Canol Dinbych, Dinbych Isaf, Dinbych Uchaf/Henllan, Llandyrnog a Llanrhaeadr-yng-Nghinmeirch. Mae'r ardal yn cynnwys 6,050 o anheddau gyda chyfanswm poblogaeth wedi'i amcangyfrif i fod yn 14,000 o bobl. Mae disgwyl i'r ffigwr gynyddu i 14,900 yn y 10 mlynedd nesaf, sef cynnydd o 6.4%.

Mae Dinbych yn ardal wledig gan fwyaf, gyda dwysedd poblogaeth isel ac amser gyrru hirach i gael mynediad at wasanaethau sylfaenol. Mae strwythur oedran yr ardal fel y ganlyn.

Strwythur oedran (Swyddfa Ystadegau Gwladol 2016)

	0-15 mlwydd oed	16-29 mlwydd oed	30-44 mlwydd oed	45-64 mlwydd oed	65+ mlwydd oed
Dinbych	17.7%	16.2%	17.1%	28.6%	20.3%
Sir Ddinbych	18.1%	15.6%	15.9%	27.6%	22.9%
Cymru	18.0%	18.2%	18.0%	26.3%	19.5%

Map yn dangos ardal manwerthu Dinbych a'i brif archfarchnadoedd



Mae'r galw am fanwerthu yn ardal manwerthu Dinbych yn cael ei amcangyfrif fel £28.3 miliwn ar gyfer nwyddau cyfleus a £40.5 miliwn ar gyfer nwyddau cymharol. Y ddwy brif ganolfan yn lleol yw tref Dinbych a Rhuthun sy'n gallu bodloni 52% o'r galw cyfleus a 15% o'r galw cymharol.

Yn seiliedig ar fodel Experian, mae'r galw hwn yn cael ei fodloni gan y lleoliadau canlynol:

Mae'r tabl yn dangos bod y galw am nwyddau cyfleus yn Ninbych yn cael ei fodloni gan

Ardal	Gwariant ar Nwyddau Cyfleus (£M)	%
Dinbych	11.3	40.0%
Rhuthun	3.5	12.3%
Y Rhyl	3.4	11.9%
Sir y Fflint	3.3	11.8%
Abergele/Bae Cinmel	2.5	8.9%
Prestatyn	1.5	5.2%
Arall	2.7	9.5%
Cyfanswm	**28.3**	**100.0%**

Mae'r ardal manwerthu hon yn nalgylch y siopau mawr a chanolig canlynol. Gyda'i gilydd maent yn bodloni 43% yn unig o'r galw cyfleus ac o ganlyniad mae cyfran uchel yn teithio i siopau yn Y Rhyl, Abergele, Prestatyn a Sir y Fflint.

- Morrisons, Dinbych
- Lidl, Dinbych
- Tesco, Rhuthun

Agorwyd siop newydd Aldi 18,500 troedfedd sgwâr yn Ninbych ym mis Tachwedd 2017. Mae disgwyl i hyn gyfrannu at y cynnydd o 47.5% yn lleol, gan leihau'r nifer sy'n mynd i Rhuthun, Y Rhyl a Sir y Fflint yn enwedig.

Mae'r tabl yn dangos bod y galw am nwyddau cyfleus yn Dinbych yn cael ei fodloni gan agoriad Aldi yn Ninbych

Ardal	Gwariant ar Nwyddau Cyfleus (£M)	%
Dinbych	13.4	47.5%
Rhuthun	3	10.7%
Y Rhyl	3.1	10.8%
Sir y Fflint	2.9	10.3%
Abergele/Bae Cinmel	2.1	7.4%
Prestatyn	1.2	4.2%
Arall	2.6	9.0%
Cyfanswm	**28.3**	**100.0%**

Wrth edrych ar wariant ar nwyddau cymharol yn y tabl ar y dudalen nesaf, mae cyfran uchel yn y categori arall, sy'n dangos cyflenwad gwannach yn lleol. Mae'r canolfannau yn y categori hwn yn cynnwys Parcia Manwerthu Brychdyn a Greyhound.

Mae'r tabl yn dangos bod y galw am nwyddau cymharol yn Ninbych yn cael ei fodloni gan

Area	Gwariant ar Nwyddau Cymharol (£M)	%
Y Rhyl	8.0	19.8%
Caer	5.9	14.6%
Dinbych	4.8	11.9%
Y Rhyl - Parc Manwerthu Clwyd	3.7	9.1%
Yr Wyddgrug	2.0	4.9%
Cheshire Oaks	1.9	4.7%
Bae Colwyn	1.8	4.4%
Wrecsam	1.8	4.4%
Prestatyn	0.7	1.7%
Arall	10.6	24.5%
Cyfanswm	**40.5**	**100.0%**

Ardal manwerthu Rhuthun

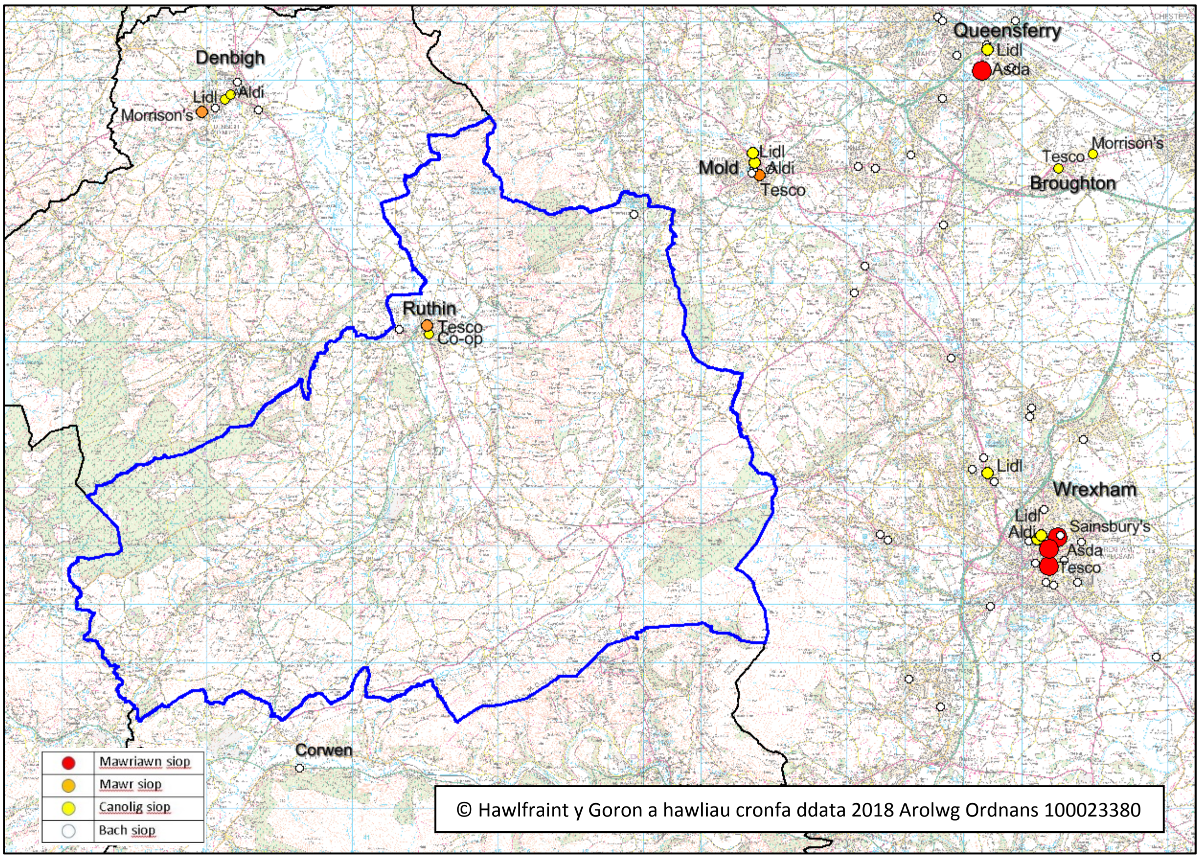
Mae ardal manwerthu Rhuthun yn ymestyn o Adrannau Etholiadol Rhuthun, Efenechtyd, Llanarmon-yn-Ial/Llandegla, Llanbedr Dyffryn Clwyd/Llangynhafal a Llanfair Dyffryn Clwyd/Gwyddelwern. Mae'r ardal yn cynnwys 5,960 o anheddau gyda chyfanswm poblogaeth wedi'i amcangyfrif i fod yn 13,600 o bobl. Mae disgwyl i'r ffigwr gynyddu i 15,500 yn y 10 mlynedd nesaf, sef cynnydd o 14.0%.

Mae Rhuthun yn ardal wledig gan fwyaf, gyda dwysedd poblogaeth isel ac amser gyrru hirach i gael mynediad at wasanaethau sylfaenol. Mae strwythur oedran yr ardal fel y ganlyn:

Strwythur oedran (Swyddfa Ystadegau Gwladol 2016)

	0-15 mlwydd oed	16-29 mlwydd oed	30-44 mlwydd oed	45-64 mlwydd oed	65+ mlwydd oed
Rhuthun	17.1%	14.5%	14.9%	30.1%	23.5%
Sir Ddinbych	18.1%	15.6%	15.9%	27.6%	22.9%
Cymru	18.0%	18.2%	18.0%	26.3%	19.5%

Map yn dangos ardal manwerthu Rhuthun a'i brif archfarchnadoedd



Mae'r galw am fanwerthu yn ardal manwerthu Rhuthun yn cael ei amcangyfrif fel £29.7 miliwn ar gyfer nwyddau cyfleus a £40.5 miliwn ar gyfer nwyddau cymharol. Y dwy brif ganolfan yn lleol yw tref Dinbych a Rhuthun sy'n gallu bodloni 40% o'r galw cyfleus a 5% o'r galw cymharol.

Yn seiliedig ar fodel Experian, mae'r galw hwn yn cael ei fodloni gan y lleoliadau canlynol:

Mae'r tabl yn dangos bod y galw am nwyddau cyfleus yn Rhuthun yn cael ei fodloni gan

Ardal	Gwariant ar Nwyddau Cyfleus (£M)	%
Rhuthun	11.2	37.8%
Yr Wyddgrug	3.3	11.0%
Queensferry	2.9	9.7%
Wrecsam	5.4	18.3%
Brychdyn	1.8	6.2%
Dinbych*	1.1	3.8%
Y Rhyl	0.7	2.2%
Llangollen	0.6	2.1%
Arall	2.7	9.0%
Cyfanswm	**29.7**	**100.0%**

* Bydd Aldi newydd Dinbych yn cynyddu'r cyfran gwariant o 6.5%, gan leihau'r swm sy'n mynd i ardaloedd eraill o swm bach.

Mae'r ardal manwerthu hon yn nalgylch y siopau mawr a chanolig canlynol. Mae digon o ddarpariaeth i fodloni'r 38% o'r galw am nwyddau cyfleus yn unig. Tra bo ychydig o'r galw yn cael ei fodloni yn Ninbych, disgwylir bod cyfran uchel yn cael ei fodloni gan siopau yn yr Wyddgrug, Wrecsam, a Glannau Dyfrdwy, sydd o fewn pellter gyrru rhesymol.

- Tesco, Rhuthun
- Morrison's, Dinbych
- Tesco, Yr Wyddgrug
- Aldi, Yr Wyddgrug
- Lidl, Yr Wyddgrug
- Aldi, Llangollen
- Aldi, Rhuddlan

Mae'r tabl yn dangos bod y galw am nwyddau cymharol yn Rhuthun yn cael ei fodloni gan

Ardal	Gwariant ar Nwyddau Cymharol (£M)	%
Caer	10.6	22.9%
Wrecsam / Plas Coch Wrecsam	9.7	21.0%
Yr Wyddgrug	5.0	10.8%
Cheshire Oaks	3.4	7.4%
Parc Siopa Brychdyn	2.8	6.1%
Parc Manwerthu Greyhound	2.1	4.5%
Rhuthun	1.8	3.9%
Lerpwl - Canolog	1.8	3.9%
Y Rhyl / Parc Manwerthu Clwyd	2.3	5.0%
Arall	6.7	14.5%
Cyfanswm	**46.2**	**100.0%**

Nifer bach iawn o alw cymharol sy'n cael ei fodloni ar gyfer yr ardal manwerthu hon o fewn canolfannau lleol. Mae'r rhan fwyaf o'r galw yn cael ei fodloni o Gaer, Wrecsam a chanolfannau yn Sir y Fflint.

Ardal manwerthu Dyffryn Dyfrdwy

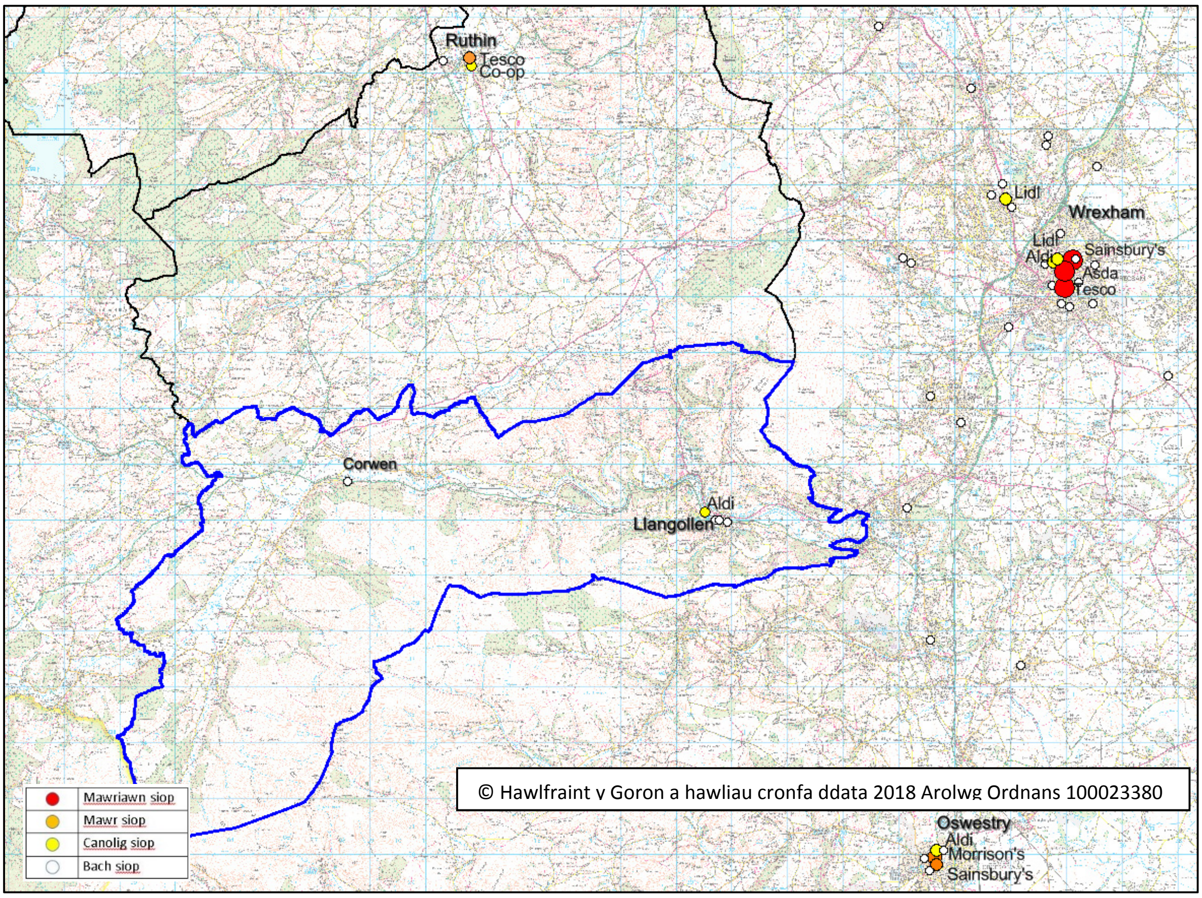
Mae ardal manwerthu Dyffryn Dyfrdwy yn ymestyn o Adrannau Etholiadol Llangollen, Llandrillo a Corwen. Mae'r ardal yn cynnwys 3,700 o anheddau gyda chyfanswm poblogaeth wedi'i amcangyfrif i fod yn 7,600 o bobl. Mae disgwyl i'r ffigwr gynyddu i 8,500 yn y 10 mlynedd nesaf, sef cynnydd o 11.8%.

Mae Dyffryn Dyfrdwy yn ardal wledig gan fwyaf, gyda dwysedd poblogaeth isel ac amser gyrru hirach i gael mynediad at wasanaethau sylfaenol. Mae gan yr ardal strwythur poblogaeth hŷn gyda chyfran uchel o aelwydydd yn cynnwys person sengl (33.8%).

Strwythur oedran (Swyddfa Ystadegau Gwladol 2016)

	0-15 mlwydd oed	16-29 mlwydd oed	30-44 mlwydd oed	45-64 mlwydd oed	65+ mlwydd oed
Dyffryn Dyfrdwy	15.4%	13.8%	14.4%	29.9%	26.4%
Sir Ddinbych	18.1%	15.6%	15.9%	27.6%	22.9%
Cymru	18.0%	18.2%	18.0%	26.3%	19.5%

Map yn dangos ardal manwerthu Dyffryn Dyfrdwy a'i brif archfarchnadoedd



Mae'r galw am fanwerthu yn ardal manwerthu Dyffryn Dyfrdwy yn cael ei amcangyfrif fel £16.9 miliwn ar gyfer nwyddau cyfleus a £23.8 miliwn ar gyfer nwyddau cymharol. Yn seiliedig ar fodel Experian, mae'r galw hwn yn cael ei fodloni gan y lleoliadau canlynol:

Mae’r tabl yn dangos bod y galw am nwyddau cyfleus yn Dyffryn Dyfrdwy yn cael ei fodloni gan

Ardall	Gwariant ar Nwyddau Cyfleus (£M)	%
Wrecsam	6.7	39.6%
Llangollen	4.9	29.0%
Rhuthun	1.1	6.5%
Brychdyn	1.0	5.9%
Sir y Fflint	1.0	5.9%
Corwen	0.7	4.1%
Bala	0.5	3.0%
Croesoswallt	0.5	3.0%
Arall	0.4	2.4%
Cyanswm	**16.9**	**100.0%**

Newidiodd agoriad Aldi Llangollen yn ystod haf 2017 y darlun yn gyfan gwbl o fewn yr ardal manwerthu hon, gan symud cyfran sylweddol o ddarpariaeth gyfleus o Wrecsam i Langollen. Mae’r ardal manwerthu hon yn nalgylch y siopau mawr a chanolig canlynol:

- Aldi, Llangollen
- Co-op, Llangollen
- Morrisons, Wrecsam
- Asda, Wrecsam
- Tesco, Wrecsam
- Tesco, Rhuthun

Mae’r tabl yn dangos bod y galw am nwyddau cymharol yn Dyffryn Dyfrdwy yn cael ei fodloni gan

Area	Gwariant ar Nwyddau Cymharol (£M)	%
Wrecsam	7.7	32%
Caer	5.4	23%
Croesoswallt	2.8	12%
Amwythig	1.2	5%
Cheshire Oaks	0.9	4%
Parc Siopa Brychdyn	0.9	4%
Yr Wyddgrug	0.7	3%
Parc Manwerthu Greyhound	0.7	3%
Llangollen	0.6	3%
Arall	2.9	12%
Cyfanswm	**23.8**	**100%**

Nid oes cyflenwad sylweddol o fanwerthu cymharol yn yr ardal leol ac felly mae’r rhan fwyaf o’r galw yn debygol o gael ei fodloni yn Wrecsam, Caer a Chroesoswallt o bosib.

Adran 3: Effaith twf y boblogaeth

Mae'r data newid poblogaeth yn y tabl isod yn defnyddio’r amcangyfrifon ardal fach a gynhyrchwyd gan y Swyddfa Ystadegau Gwladol (2014) fel man cychwyn ac yna, mae’r lefel twf yn cael ei chyfrifo o ddata gweithgareddau adeiladu tai arfaethedig ac ymrwymiadau uned lefel ymrwymiadau o Gydastudiaeth Argaeledd Tir Ar Gyfer Tai Cyngor Sir Ddinbych. Mae’n cynnwys gwybodaeth ar gamau arfaethedig y safleoedd tai wedi’u dosbarthu, ynghyd â data cymarebau annedd a phoblogaeth mewn sefydliadau o Gyfrifiad 2011; data maint aelwyd o Gyfrifiad 2011 ac amcangyfrifon ac amcanestyniadau aelwyd swyddogol Llywodraeth Cymru.

Mae disgwyl i’r holl ardaloedd manwerthu weld twf poblogaeth gyda chynnydd sylweddol yn ardal Elwy, ac o ganlyniad i’r datblygiad tai arfaethedig ym Modelwyddan. Gall hyn weld 5,000 o breswylwyr ychwanegol yn byw yn yr ardal, sy'n gynnydd o 33%, fodd bynnag mae'r asesiadau diweddaraf yn dangos efallai na fydd y datblygiad yn cael ei ddarparu mor gyflym â'r bwriad i gychwyn.

Newid Poblogaeth

Ardal manwerthu	Cyfredol	Tymor canolig (5 mlynedd)	Hirdymor (10 mlynedd)	% Newid (10 mlynedd)
Dyffryn Dyfrdwy	7,600	7,900	8,500	11.8%
Dinbych	14,000	14,600	14,900	6.4%
Elwy	16,200	17,000	21,600	33.3%
Prestatyn	18,400	18,600	19,000	3.3%
Y Rhyl	24,900	25,400	26,300	5.6%
Rhuthun	13,600	14,400	15,500	14.0%
Cyfanswm	**94,700**	**97,900**	**105,800**	**11.7%**

Gellir gweld yr effaith ar y newid mewn poblogaeth hwn ar alw cymharol a chyfleus yn y tablau canlynol. Gall y galw am nwyddau cyfleus yn Elwy gynyddu o gymaint ag £12 miliwn y flwyddyn a’r galw am nwyddau cymharol o bron i £20 miliwn.

Galw am Nwyddau Cymharol (£M)

Ardal manwerthu	Cyfredol	Tymor canolig (5 mlynedd)	Hirdymor (10 mlynedd)	% Newid (10 mlynedd)
Dyffryn Dyfrdwy	23.8	24.8	25.8	8.4%
Dinbych	40.4	42.3	43.5	7.7%
Elwy	51.3	53.9	70.4	37.2%
Prestatyn	52.9	53.4	54.9	3.8%
Y Rhyl	59.2	60.3	62.5	5.6%
Rhuthun	46.2	49.0	52.3	13.2%
Cyfanswm	**273.8**	**283.7**	**309.4**	**13.0%**

Galw am Nwyddau Cyfleus (£M)

Ardal manwerthu	Cyfredol	Tymor canolig (5 mlynedd)	Hirdymor (10 mlynedd)	% Newid (10 mlynedd)
Dyffryn Dyfrdwy	16.9	17.6	18.5	9.5%
Dinbych	28.3	29.5	30.3	7.1%
Elwy	33.8	35.5	45.7	35.2%
Prestatyn	37.0	37.4	38.4	3.8%
Y Rhyl	45.8	46.7	48.5	5.9%
Rhuthun	29.7	31.5	33.6	13.1%
Cyfanswm	**191.5**	**198.2**	**215.0**	**12.3%**

Adran 4: Asesiad Canolfan Manwerthu

Mae'r adran hon yn seiliedig ar ganolfannau manwerthu'r dalgylch, ac nid ar yr ardaloedd manwerthu a ddefnyddion ni yn yr adrannau blaenorol. Mae Dalgylchoedd manwerthu yn croesi ffiniau gweinyddol ac yn dibynnu ar amseroedd gyrru a chryfder canolfannau cystadleuol gerllaw.

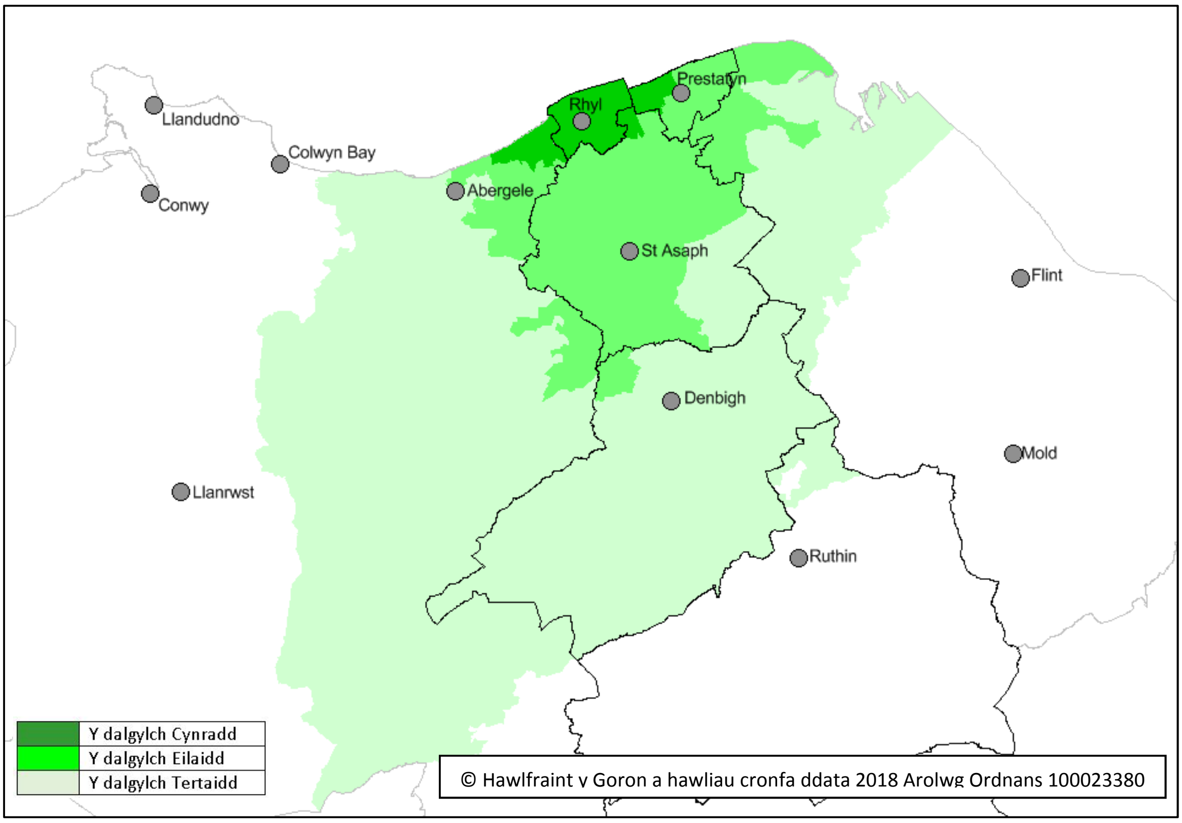
- Y dalgylch Cynradd yw o le mae 50% o'r fasnach yn dod
- Y dalgylch Eilaidd yw o le mae 75% o fasnach yn dod (mae hyn yn cynnwys ardal y dalgylch cynradd o 50% a 25% ychwanegol)
- Y dalgylch Tertaidd yw o le mae 90% o fasnach yn dod (mae hyn yn cynnwys ardal y dalgylch cynradd ac eilaidd a 15% ychwanegol).

Nid yw hyn yn ystyried masnach twristiaeth neu'n seiliedig ar y gweithle.

Dalgylch Canolfan Y Rhyl

Mae'r Rhyl (gan gynnwys parc manwerthu Clwyd) yn cynnwys 182 o unedau manwerthu gyda gofod llawr o 621,000 troedfedd sgwâr. Amcangyfrif bod y boblogaeth wedi'i bwysoli ychydig dros 50,000 o bobl. Dyma'r nifer o bobl o fewn y dalgylch sy'n gwneud dipyn o'r siopa yn Y Rhyl.

Map yn dangos dalgylch manwerthu'r Rhyl



Tabl yn dangos data am ddalgylchoedd Y Rhyl

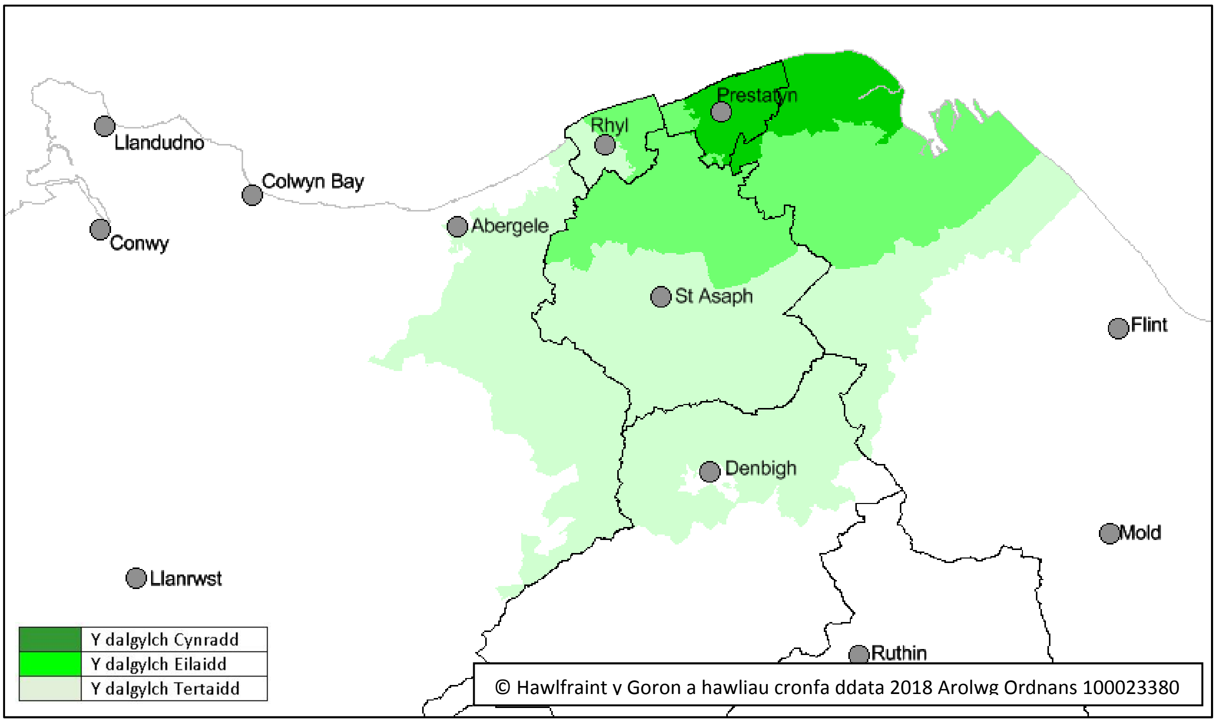
Dalgylch	Poblogaeth Cyfredol	Poblogaeth mewn 10 mlynedd	Galw am nwyddau Cymharol (£M)	Galw am nwyddau Cymharol wedi'i bwysoli (£M)	%
Cynradd	40,400	40,200	97.4	62.7	64.3%
Uwchradd	35,700	42,000	105.0	37.7	35.9%
Tertaidd	43,400	46,800	131.7	23.0	17.5%
Cyfanswm	**119,500**	**129,000**	**334.0**	**123.4**	**36.9%**

Mae'r galw am nwyddau cymharol o fewn dalgylch Cynradd ac Eilaidd Y Rhyl, ychydig dros £200 miliwn. Gyda'r cynnig yn y dref ar hyn o bryd, gall Y Rhyl atynnu hyd at £100 miliwn ar y galw hwn, neu 49.6%. Mae potensial sylweddol ar gyfer ymestyn y cynnig o fewn Y Rhyl i gynyddu'r canran hwn. Nid oes disgwyl y bydd y boblogaeth o fewn y dalgylch cynradd yn newid llawer dros y 10 mlynedd nesaf, ond mae newid sylweddol i'w ddisgwyl yn nalgylchoedd eilaidd a thertaidd a fyddai'n gallu gweld 9,500 o breswylwyr ychwanegol yn byw o fewn y dalgylch.

Dalgylch Canolfan Prestatyn

Mae Prestatyn yn cynnwys 114 uned manwerthu gyda 300,000 troedfedd sgwâr o ofod llawr. Amcangyfrif bod y boblogaeth wedi'i bwysoli ychydig dros 8,000 o bobl. Dyma'r nifer o bobl o fewn dalgylch yr ardal sy'n gwneud dipyn o'u siopa ym Mhrestatyn.

Map yn dangos dalgylch manwerthu Prestatyn



Tabl yn dangos data am ddalgylchoedd Prestatyn

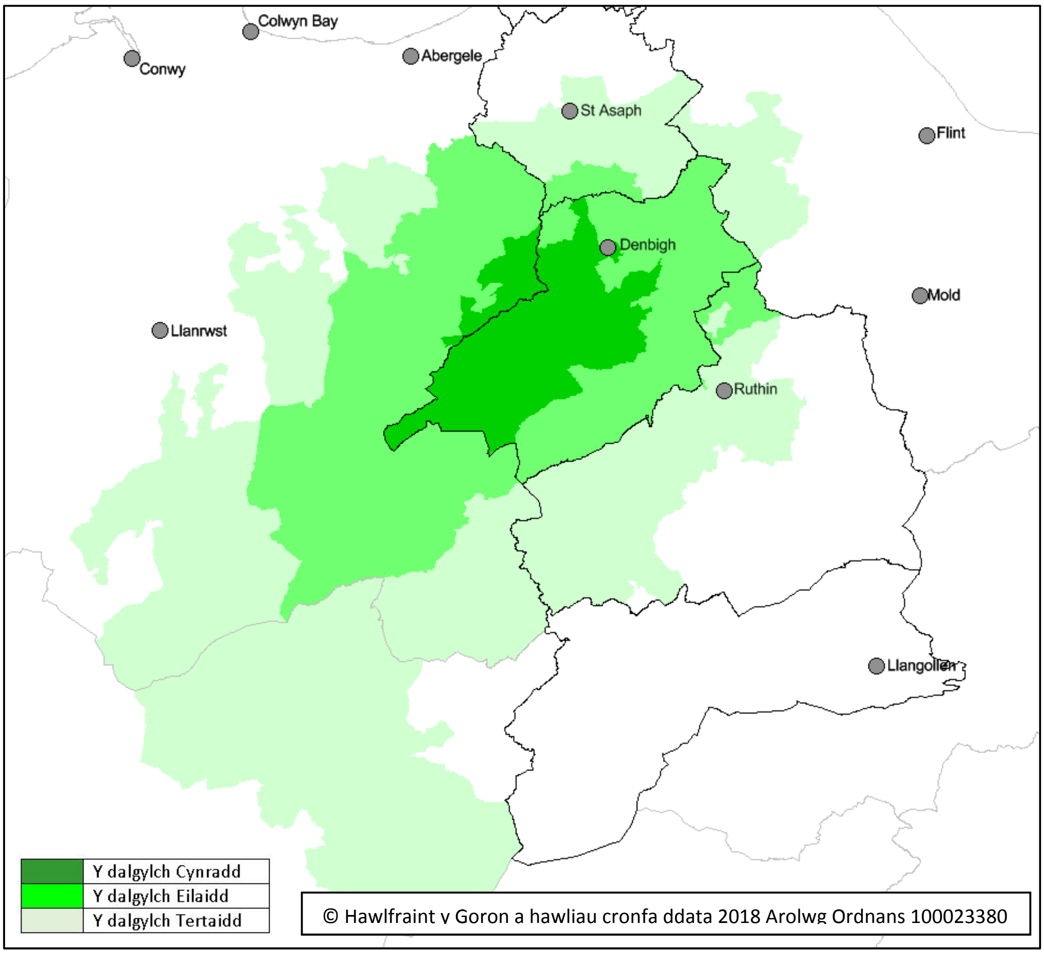
Dalgylch	Poblogaeth Cyfredol	Poblogaeth mewn 10 mlynedd	Galw am nwyddau Cymharol (£M)	Galw am nwyddau Cymharol wedi'i bwysoli (£M)	%
Cynradd	18,000	18,300	51.4	10.7	20.8%
Uwchradd	28,200	29,300	78.4	5.2	6.7%
Tertaidd	47,200	53,300	123.9	2.9	2.4%
Cyfanswm	93,400	100,900	253.7	18.8	7.4%

Mae'r datblygiad newydd ym Mhrestatyn wedi cael effaith fawr, gan gynyddu'r defnydd o'r dalgylch cynradd o ychydig o dan 7% i bron i 21%. Mae disgwyl i'r dalgylchoedd cynradd ac eilaidd weld twf poblogaeth o oddeutu 3% dros y 10 mlynedd nesaf. Mae disgwyl i'r dalgylch tertaidd weld twf poblogaeth o oddeutu 13%.

Dalgylch Canolfan Dinbych

Mae Dinbych yn ganolfan manwerthu eithaf bach, sy'n cynnwys 48 uned manwerthu gyda 75,000 troedfedd sgwâr o ofod llawr. Amcangyfrif bod y boblogaeth wedi'i bwysoli ychydig dros 2,700 o bobl. Dyma'r nifer o bobl o fewn dalgylch yr ardal sy'n gwneud dipyn o'u siopa yn Ninbych.

Map yn dangos dalgylch manwerthu Dinbych



Tabl yn dangos data am ddalgylchoedd Dinbych

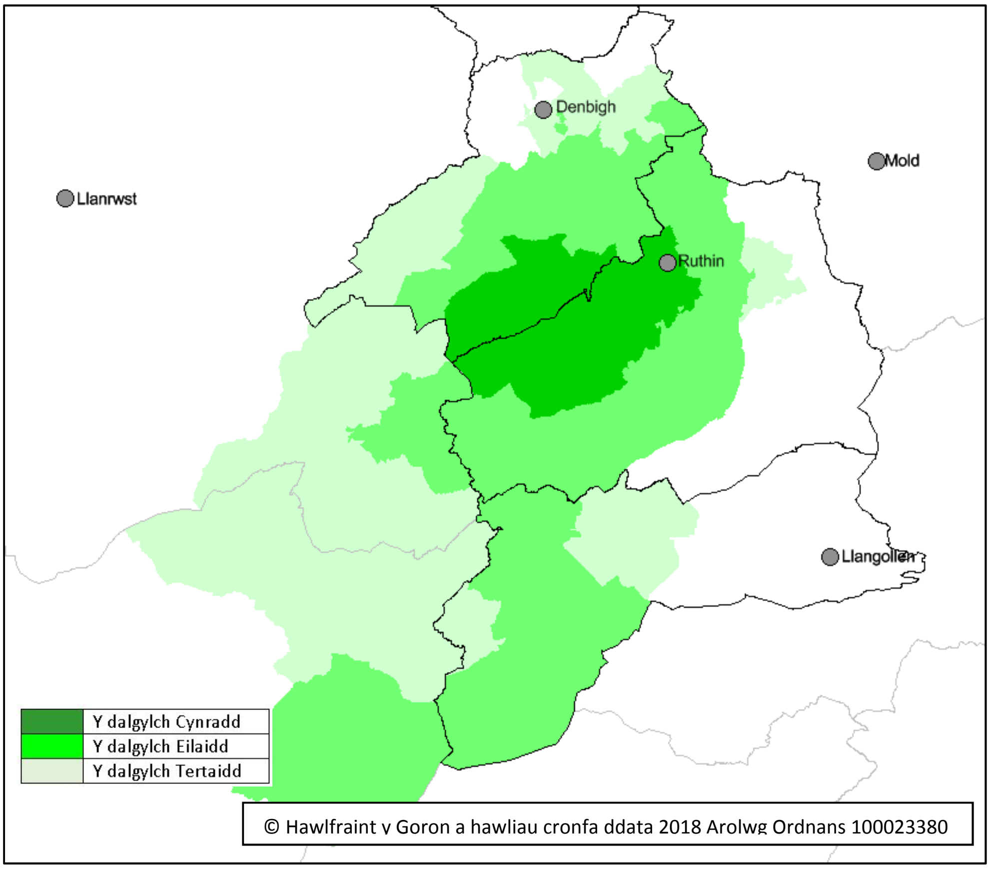
Dalgylch	Poblogaeth Cyfredol	Poblogaeth mewn 10 mlynedd	Galw am nwyddau Cymharol (£M)	Galw am nwyddau Cymharol wedi'i bwysoli (£M)	%
Cynradd	8,400	8,700	22.2	3.5	15.6%
Uwchradd	10,000	10,700	34.4	2.3	6.6%
Tertaidd	22,400	25,000	75.9	1.3	1.8%
Cyfanswm	**40,800**	**44,400**	**132.5**	**7.1**	**5.3%**

Oherwydd y diffyg mewn canolfannau cystadleuol gerllaw, mae dalgylch Dinbych yn eithaf mawr, ac yn cynnwys tua 40,800 o bobl gyda chyfanswm o alw am nwyddau cymharol o £132 miliwn. Felly, mae gan Ddinbych lawer o botensial i gynyddu fel canolfan manwerthu, gyda defnydd marchnad presennol o ddim ond 15.6% o fewn ei ddalgylch cynradd. Mae disgwyl i'r dalgylchoedd cynradd ac eilaidd weld twf poblogaeth o oddeutu 5% dros y 10 mlynedd nesaf.

Dalgylch Canolfan Rhuthun

Mae Rhuthun yn cynnwys 80 uned manwerthu gyda 130,000 troedfedd sgwâr o ofod llawr. Amcangyfrif bod y boblogaeth wedi'i bwysoli ychydig dros 1,000 o bobl. Dyma'r nifer o bobl o fewn dalgylch yr ardal sy'n gwneud dipyn o'u siopa yn Rhuthun.

Map yn dangos dalgylch manwerthu Rhuthun



Tabl yn dangos data am ddalgylchoedd Rhuthun

Dalgylch	Poblogaeth Cyfredol	Poblogaeth mewn 10 mlynedd	Galw am nwyddau Cymharol (£M)	Galw am nwyddau Cymharol wedi'i bwysoli (£M)	%
Cynradd	7,900	9,300	23.5	1.4	6.0%
Uwchradd	9,000	10,400	31.7	0.8	2.7%
Tertaidd	12,000	12,200	37.8	0.5	1.2%
Cyfanswm	**28,900**	**31,900**	**93.0**	**2.7**	**2.9%**

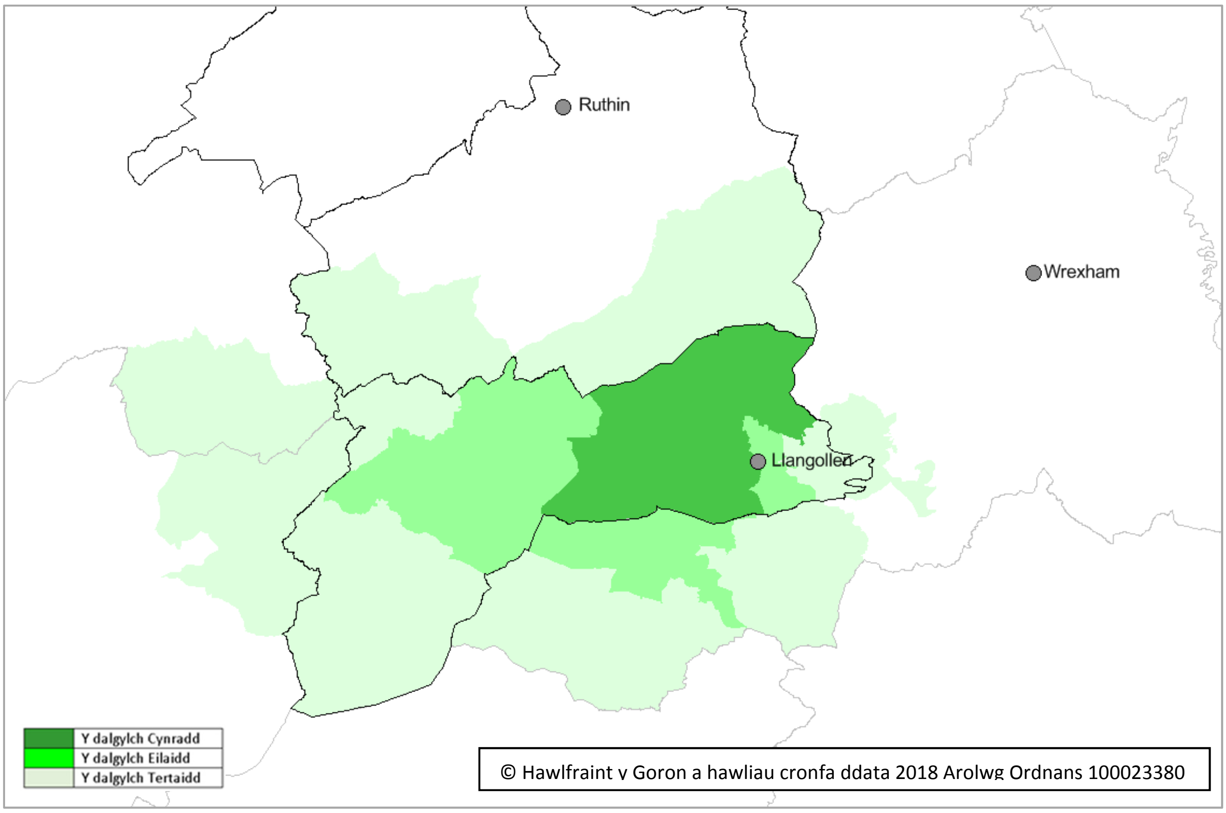
Mae cyfran fawr o ddalgylch Rhuthun yn debyg i Ddinbych, sy'n golygu y byddai datblygiadau yn y ddwy ganolfan yn effeithio arnynt. Y ddwy ardal sy'n gystadleuaeth yn bennaf yw Rhuthun, yr Wyddgrug a Chaer.

Dalgylch Canolfan Llangollen a Chorwen

Yn anffodus, nid yw Llangollen a Chorwen yn cael eu cynnwys yng nghronfa data GOAD Experian o ganolfannau manwerthu, felly oes modd dangos y dalgylch yn seiliedig ar gryfder y ganolfan manwerthu nac ychwaith amcangyfrif y nifer o bobl sy'n defnyddio'r ganolfan ar gyfer siopa cyffredinol.

To help explore the potential for Llangollen the map below shows the catchment for the new Llangollen Aldi store.

Map yn dangos dalgylch manwerthu ALDI Llangollen



Tabl yn dangos data am ddalgylchoedd ar gyfer Aldi Llangollen

Dalgylch	Poblogaeth Cyfredol	Poblogaeth mewn 10 mlynedd	Galw am nwyddau Cymharol (£M)	Galw am nwyddau Cymharol wedi'i bwysoli (£M)	%
Cynradd	2,500	2,700	8.7	-	-
Uwchradd	4,200	4,300	12.2	-	-
Tertaidd	9,250	9,950	29.8	-	-
Cyfanswm	**15,950**	**16,950**	**50.7**	**-**	**-**

Adran 5: Gwerthiant ar-lein

Mae nifer o siopau'r stryd fawr yn gweld hi'n anodd gyda brandiau enwog megis Debenhams, Marks & Spencer, Tesco, Sainsbury's, Asda, Morrisons, B&Q, New Look, Mothercare a Toys 'R' Us yn cyhoeddi eu bod yn cau siopau neu'n gorfod diswyddo staff. Yn ogystal â nifer yr ymwelwyr yn gostwng, mae adwerthwyr wedi cael eu heffeithio gan gostau eithriadol codiad cyflog, chwyddiant a chynnydd mewn cyfraddau. Mae gwariant defnyddwyr hefyd wedi cael ei herio gyda chodiadau cyflog methu cwrdd â chyfraddau chwyddiant, gan olygu bod llai o bres ym mhocedi pobl i'w wario. Mae'r canghennau traddodiadol yn parhau i gael eu herio gan gynnydd manwerthu Rhatach megis Aldi, Lidl, B&M Bargains, ynghyd â'r gystadleuaeth gan adwerthwyr ar-lein megis Amazon. Mae Primark, er enghraifft, wedi gweld ei gyfranddaliadau marchnad yn cynyddu, ac mae'n buddsoddi mwy o ofod manwerthu tra bo Lidl wedi pasio Waitrose fel 7 prif adwerthwr y DU, ac mae Aldi wedi pasio Co-Op i gipio'r 5ed safle.

Mae'r siart yn dangos gwerthiannau ar-lein fel cyfran o'r cyfanswm gwerthiant
(Bwletin Swyddfa Ystadegau Gwladol gwerthiannau manwerthu mis Chwefror 2018)

Mae manwerthu ar-lein wedi dangos cynnydd dros y 10 mlynedd diwethaf, ac mae nawr yn cyfrannu at 17% o gyfanswm gwerthiannau ym Mhrydain (2017), gan gyrraedd uchafbwynt cyn y Nadolig ar bron i 20%. Tra bo cynnydd mewn gwerthiannau ar-lein wedi arafu dros y flwyddyn ddiwethaf, mae rhai adrannau manwerthu mewn siopau, dillad yn enwedig, wedi gweld gostyngiad, ac mae arbenigwyr yn cydnabod bod y twf mewn gwerthiannau ar-lein ar draul manwerthu mewn siopau. Bydd y patrwm hwn mewn manwerthu ar-lein yn dod i gydbwysedd yn y pendraw, ond mae pendroni ynghylch pryd fydd hynny.

Tabl i ddangos gwerthiannau ar-lein fel cyfran o fanwerthu mewn categorïau eang
(Bwletin Swyddfa Ystadegau Gwladol gwerthiannau manwerthu mis Chwefror 2018)

Categori	Gwerthiannau ar-lein fel cyfran manwerthu
Pob maes manwerthu	17.2
Pob maes bwyd	5.5
Pob faes nad yw'n fwyd	13.1
Siopau Adrannol	16.1
Tecstilau, dillad ac esgidiau	15.9
Nwyddau cartref	12.1
Arall	9.3

Er y gostyngiad yn ddiweddar, mae siopau corfforol yn chwarae rôl bwysig yn y sector manwerthu o hyd, gan gyfrannu i 83% o werthiannau. Mae siopau yn darparu rhai gwasanaethau nad ydynt ar gael ar-lein, megis cyngor penodol a'r gallu i geisio pethau cyn prynu. Maent yn darparu rôl gefnogaeth bwysig i'r farchnad ar-lein megis 'click and collect' sy'n hwylus i'r defnyddiwr a'r adwerthwr. Mae nifer o siopau yn gwerthu ar-lein ac yn cael eu nwyddau o siopau arferol yn hytrach na stordy, sy'n golygu bod effaith cadarnhaol o dwf gwerthiant ar-lein ar y siop gorfforol. Adroddodd y SYG ym mis Rhagfyr 2017 mai siopau gyda phresenoldeb corfforol y cyfrannwr mwyaf i dwf cyffredinol gwerthiant ar-lein.

Mae Experian yn awgrymu y bydd canrannau ar-lein yn parhau i gynyddu, er ar gyfradd arafach na mewn blynyddoedd diweddar. Er pwrpas yr adroddiad hwn, mae gwariant manwerthu'r dyfodol wedi cael ei ddiwygio fel y ganlyn:

- **Manwerthu cyfleus + 10 mlynedd = 1.6% o ostyngiad oherwydd gwerthiant ar-lein**
- **Manwerthu cymharol + 10 mlynedd = 2.9% o ostyngiad oherwydd gwerthiant ar-lein**

Adran 6: Patrymau Twristiaeth

Mae twristiaeth yn chwarae rôl bwysig yn economi Sir Ddinbych ac mae gwariant ymwelwyr wedi cyfrannu'n sylweddol i'r sector manwerthu. Mae tablau o fewn yr adran hon yn cyfuno'r data a gynhyrchwyd gan STEAM ar lefel sirol, ac yn defnyddio cronfeydd data llety twristiaeth gan Gyngor Sir Ddinbych a Croeso Cymru i ddosrannu gwariant y sir i ardaloedd llai.

Amcangyfrifir bod cyfanswm effaith twristiaeth ar economi'r ardal yn £479 miliwn gyda £36 miliwn yn wariant ar nwyddau cymharol a £31 miliwn o wariant ar nwyddau cyfleus. Dyma wariant llai ar nwyddau cymharol ers Astudiaeth Capasiti Manwerthu 2012 ar ôl i waith ymchwil newydd ddangos wariant llai gan 'ymwelwyr dydd'.

Cyfanswm Effaith Economaidd (£M)	Gwariant ar Nwyddau Cymharol (£M)	Gwariant ar Nwyddau Cyfleus (£M)
479.3	35.8	31.4

At ddiben y dadansoddiad hwn, mae ymwelwyr wedi eu rhannu'n ddau gategori syml, y sawl sy'n aros dros nos a'r sawl sy'n ymwelwyr dydd. Mae niferoedd 'ymwelwyr dydd' yn llawer uwch ac yn canolbwyntio'n bennaf o amgylch Y Rhyl a Phrestatyn. Er bod y gwariant fesul ymwelydd yn isel, mae'r nifer uwch o ymwelwyr yn gyffredinol yn golygu bod y cyfanswm gwariant yn sylweddol.

Tabl i ddangos nifer a math yr ymwelwyr sy'n dod i Sir Ddinbych
(STEAM 2016)

Pob ymwelydd (Miliwn)	Ymwelwyr sy'n Aros (Miliwn)	Ymwelwyr Dydd (Miliwn)
5.96	1.50	4.46

Tabl i ddangos y galw ar nwyddau Cymharol a Chyfleus gan 'Ymwelwyr Dydd'

Canolfan Manwerthu	Nwyddau cymharol (£M)	Nwyddau Cyfleus (£M)
Dinbych	0.29	0.04
Y Rhyl	9.10	1.40
Rhuthun	0.72	0.11
Prestatyn	3.61	0.56
Llangollen	0.72	0.11
Cyfanswm	**14.4**	**2.22**

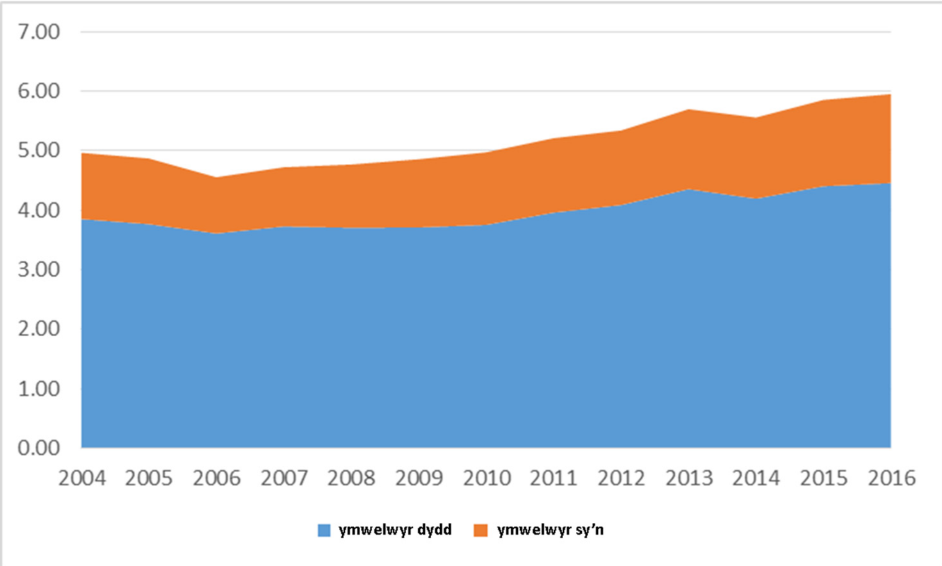
Er bod y nifer o 'ymwelwyr sy'n aros' yn llawer llai, mae eu cyfraniadau posib i'r sector manwerthu yn fwy. Mae gwariant uchel posib ar nwyddau cyfleus yn gysylltiedig â swm uchel o lety heb wasanaeth sydd ar gael yn y sir.

Tabl i ddangos y galw ar nwyddau Cymharol a Chyfleus gan 'Ymwelwyr sy'n Aros'

Canolfan Manwerthu	Nwyddau cymharol (£M)	Nwyddau Cyfleus (£M)
Dyffryn Dyfrdwy	4.8	5.1
Dinbych	1.6	2.6
Elwy	4.6	5.8
Prestatyn	3.5	8.2
Y Rhyl	3.9	3.4
Rhuthun	3.0	4.0
Cyfanswm	**21.4**	**29.1**

Dros amser, mae'r ddau fath o ymwelwyr i Sir Ddinbych wedi cynyddu. Mae'r siart isod yn dangos cynnydd o 20% yn y nifer o dwristiaid sy'n ymweld â'r sir rhwng 2004 a 2016. Wrth edrych i'r dyfodol, mae'n anodd rhagweld a fydd y patrwm yn parhau oherwydd natur cyfnewidiol y sector sy'n cael ei ddylanwadu'n drwm gan ffactorau allanol megis y tywydd a chyfrannau cyfnewid arian rhyngwladol. Mae'n aneglur hefyd faint o gapasiti sydd gan y sector ar gyfer twf parhaol (h.y. a oes modd i'r llety, cyfleusterau, ac amwynderau parhau i gefnogi'r lefel hon o dwf?).

Siart yn dangos y nifer o 'ymwelwyr dydd' ac 'ymwelwyr sy'n aros': 2004-2016
(STEAM 2016)



O wybod yr ansicrwydd a'r natur gyfnewidiol y sector twristiaeth, mae'r galw am adwerthwyr oherwydd twristiaeth wedi'i gadw'n gyson wrth edrych ar y 10 mlynedd nesaf.

Adran 7: Ymarfer meincnodi canol tref

Mae prif ardaloedd canol tref wedi cael eu rhestru yn erbyn canolfannau eraill sy'n cael eu monitro gan GOAD Experian ar draws y DU yn nhermau gwariant ar nwyddau cymharol, poblogaeth siopwyr a phoblogaeth preswylwyr. Yn debyg i hynny, ond nodwyd bod canolfannau cryfach wedi cael eu nodi ac yna'u cymharu i weld beth sydd gan blaen siopau manwerthu yn gyffredin a pha siopau sydd ar goll mewn canolfannau yn Sir Ddinbych.

Nid yw'r ymarfer hwn yn ystyried yn iawn adwerthwyr annibynnol yn yr ardal, ac mae'r rhain yn cael effaith fawr ar drefi fel Rhuthun a Llangollen.

Y Rhyl

Mae'r Rhyl wedi ei chymharu â'r canolfannau canlynol:

- Barnstaple, Gogledd Dyfnaint
- St Austell, Cernyw
- Croesoswallt, Swydd Amwythig
- Sudbury, Suffolk
- Lowestoft, Suffolk
- Camborne, Cornwall
- Wisbech, Swydd Gaergrawnt
- Haverfordwest, Sir Benfro
- Grimsby, Swydd Lincoln
- Bridgwater, Gwlad yr Haf

Siopau sydd yn Y Rhyl ac nid mewn canolfannau tebyg:

- Matalan
- Vue Cinema
- JD Sports

Mae nifer helaeth o adwerthwyr mawr ar goll yn Y Rhyl o'i gymharu â threfi tebyg yn y DU, gyda nifer o adwerthwyr mawr megis M&S, Next a River Island yn adleoli i ddatblygiad cyfagos, Parc Prestatyn. Rhai o'r Siopau sydd mewn trefi tebyg, ond nad ydynt yn Y Rhyl:

Ategolion	Siopau Bargen	Chwaraeon / yr Awyr Agored	Bwyd / diod
• Claire`s • The Body Shop • The Perfume Shop • Accessorize • Pandora • Beaverbrooks • Vision Express • Hidden Hearing	• Poundworld • Cash Generator • The Works • QD Stores	• Sports Direct.com • Field & Trek • Mountain Warehouse • Trespass • Millets • Pure Gym	• Caffe Nero • PizzaExpress • Frankie & Benny`s • Millie`s Cookies • Muffin Break

Dillad / esgidiau	
• The Edinburgh Woollen Mill • M&Co • T K Maxx • Marks & Spencer • Fat Face • Next • Primark • Quicksilver	• River Island • Topshop • Monsoon • Oasis • Officers Club • The Original Factory Shop • Clarks

Prestatyn

Mae Prestatyn wedi ei chymharu â'r canolfannau canlynol:

- North Walsham, Norfolk
- Bideford, Dyfnaint
- Redruth, Cernyw
- Malton, Gogledd Swydd Efrog
- Brigg, Swydd Lincoln
- Ulverston, Cymbria
- Rhydaman, Sir Gaerfyrddin
- Watton, Norfolk
- Halstead, Essex
- Matlock, Swydd Derby

Mae Prestatyn yn sefyll yn gadarn o'i gymharu â threfi o'r un faint yn y DU ac o ganlyniad i'r parc manwerthu. Siopau sydd ym Mhrestatyn ac nid mewn canolfannau tebyg:

- Bargain Booze
- Clarks
- Marks & Spencer
- Next
- Poundland
- River Island
- Sports Direct
- T K Maxx

Siopau sydd mewn canolfannau tebyg, ond nid ym Mhrestatyn:

Ategolion	Siopau Bargen	Arall	Bwyd / diod
• Superdrug • Vision express • Amplifon • Bodycare	• Wilko • Costcutter • Poundstretcher • QD Stores	• Argos • Co-op • WHSmith • Holland & Barrett	• Domino`s Pizza
Dillad / esgidiau			
• M&Co • Peacocks • Dorothy Perkins		• The Original Factory Shop • Shoe Zone • Store Twenty One	

Dinbych

Mae Dinbych wedi ei chymharu â'r canolfannau canlynol:

- Alness, Yr Alban
- Brechin, Yr Alban
- Wigton, Cymbria
- Keith, Yr Alban
- Spilsby, Swydd Lincoln
- Saxmundham, Suffolk
- Rye, East Sussex
- Framlingham, Suffolk
- Pickering, Gogledd Swydd Efrog
- Harleston, Norfolk

Siopau sydd yn Ninbych ac nid mewn canolfannau tebyg:

- Fferyllfa Rowlands
- Gwasanaeth Cyngor ar Bopeth
- Peacocks

Siopau sydd mewn canolfannau tebyg ond nid yn Ninbych:

• Tesco • Farmfoods • B&M Bargains • Costcutter • Budgens	• Costa • The Original Factory Shop • Envy • The Edinburgh Woollen Mill • Superdrug

Rhuthun

Mae Rhuthun wedi ei chymharu â'r canolfannau canlynol:

- New Romney, Caint
- Ottery St Mary, Dyfnaint
- Midhurst, Sussex
- Grange-over-Sands, Cymbria
- Fordingbridge, Hampshire
- Cheddar, Gwlad yr Haf
- Ellesmere, Swydd Amwything
- Callington, Cernyw
- Framlingham, Suffolk
- Dunbar, Yr Alban

Siopau sydd yn Rhuthun ac nid mewn canolfannau tebyg:

- B&M Bargains

Siopau sydd mewn canolfannau tebyg ond nid yn Rhuthun:

- Sainsbury`s
- Fferyllfa Rowlands
- The Original Factory Shop
- Timpson

Adran 8: Gofynion gofod llawr

Manwerthu Nwyddau Cyfleus

Mae'r tabl canlynol yn darparu amcangyfrif o'r gwariant ar nwyddau cyfleus ym mhrif archfarchnadoedd Sir Ddinbych. Mae'r gwariant yn ystyried preswylwyr, rheiny sy'n gweithio yn yr ardal a thwristiaeth. Mae maint y siop wedi ei gymryd o gronfa data GOAD sydd wedi cael ei ddefnyddio i ddarparu amcangyfrif o fasnach grai i bob troedfedd sgwâr.

Mae'r data yn awgrymu y gall Asda ym Mae Cinmel a Morrison's yn Y Rhyl fod yn gwerthu'n dda o'i gymharu â siopau eraill, sef canlyniad gwariant twristiaeth posib, yn enwedig.

Tabl yn amcangyfrif gwariant blynyddol ar nwyddau cyfleus yn y prif archfarchnadoedd

Siop	Maint y siop (Troedfedd Sgwâr)	Gwariant preswylwyr (£M)	Gwariant Gweithwyr (£M)	Gwariant Twristiaeth (£M)	Cyfanswm Gwariant (£M)	Gwerthiant bob troedfedd sgwâr* (£)
Asda, BAE CINMEL	57,740	34.9	1.4	10.2	46.5	1,000
Morrisons, Y RHYL	70,900	45.6	2.4	4.0	52.0	900
Tesco, PRESTATYN	75,000	40.0	1.5	3.5	45.1	750
Aldi, LLANGOLLEN	13,800	7.7	0.3	0.9	9.0	700
Aldi, RHUDDLAN	18,500	10.6	0.2	0.8	11.6	700
Tesco, RHUTHUN	32,025	15.3	0.5	0.0	15.9	620
Morrisons, DINBYCH	18,000	8.3	0.4	0.1	8.8	610
Aldi, DINBYCH	18,500	8.4	0.5	0.3	9.2	620
Lidl, DINBYCH	11,900	5.7	0.4	0.3	6.4	600
Iceland, PRESTATYN	7,500	2.0	0.3	1.7	4.0	530
Aldi, PRESTATYN	13,800	5.2	0.3	0.3	5.7	460
M & S, PRESTATYN	10,000	2.0	0.5	1.8	4.3	430
The Co-op, RHUTHUN	8,100	2.9	0.5	0.0	3.4	420
The Co-op, DINBYCH	3,400	1.2	0.1	0.0	1.3	380
Aldi, Y RHYL	10,000	3.1	0.2	0.0	3.3	370
Sainsbury's, Y RHYL	49,500	12.9	0.2	0.8	14.0	350
Iceland, Y RHYL	6,000	1.6	0.3	0.2	2.1	350
The Co-op, Y RHYL	6,200	1.4	0.4	0.4	2.2	350
The Co-op, LLANELWY	4,400	1.2	0.1	0.0	1.3	300

* Gan gymryd bod 80% o ofod llawr i nwyddau cyfleus ar gyfer yr archfarchnadoedd mwy

Gan ddefnyddio amcangyfrifon poblogaeth a Chynllun Datblygu Lleol Sir Ddinbych, mae'r tablau canlynol yn dangos sut y gall y gwariant newid dros y 10 mlynedd nesaf. Mae disgwyl twf i bob siop, gydag Aldi yn Rhuddlan yn enwedig yn amlwg iawn.

Tabl yn amcangyfrif y newid mewn gwariant blynyddol ar nwyddau cyfleus yn y prif archfarchnadoedd dros y 10 mlynedd nesaf, yn seiliedig ar dwf mewn poblogaeth

Siop	Maint y siop (Troedfedd Sgwâr)	Gwariant Presennol y Preswylwyr (£M)	Gwariant preswylwyr 10 mlynedd (£M)	Gwerthu presennol i bob troedfedd sgwâr (£)	Gwerthu i bob troed-fedd sgwâr mewn 10 mlynedd (£)	% Newid
Asda, BAE CINMEL	57,740	34.9	37.8	1,000	1100	8.3%
Morrisons, Y RHYL	70,900	45.6	49.5	900	1000	8.6%
Tesco, PRESTATYN	75,000	40.0	42.6	750	800	6.5%
Aldi, LLANGOLLEN	13,800	7.7	7.9	700	820	2.6%
Aldi, RHUDDLAN	18,500	10.6	12.0	700	880	13.2%
Tesco, RHUTHUN	32,025	15.3	17.3	620	700	13.1%
Morrisons, DINBYCH	18,000	8.3	9.1	610	670	9.6%
Aldi, DINBYCH	18,500	8.4	9.2	620	680	9.8%
Lidl, DINBYCH	11,900	5.7	6.2	600	730	8.8%
Iceland, PRESTATYN	7,500	2.0	2.1	530	680	5.0%
Aldi, PRESTATYN	13,800	5.2	5.6	460	560	7.7%
M & S, PRESTATYN	10,000	2.0	2.1	430	550	5.0%
The Co-op, RHUTHUN	8,100	2.9	3.2	420	570	10.3%
The Co-op, RHUTHUN	3,400	1.2	1.2	380	480	0.0%
Aldi, Y RHYL	10,000	3.1	3.3	370	440	6.5%
Sainsbury's, Y RHYL	49,500	12.9	14.4	350	390	11.6%
Iceland, Y RHYL	6,000	1.6	1.7	350	460	6.2%
The Co-op, Y RHYL	6,200	1.4	1.5	350	460	7.1%
The Co-op, LLANELWY	4,400	1.2	1.5	300	460	25.0%

Ardaloedd Arfordirol Sir Ddinbych

Mae’r gorgyffwrdd sydd rwng dalgylchoedd manwerthu ar gyfer siopau yn Y Rhyl, Prestatyn ac Elwy yn ei wneud yn anodd iawn gwahanu ac asesu pob parth yn unigol. Mae cyfuno pob un yn gwneud synnwyr oherwydd bod siop newydd yn unrhyw un o’r ardaloedd hyn yn ddigon agos i’w gwasanaethu i gyd.

Yn seiliedig ar y boblogaeth bresennol yn unig, mae gormod o adwerthwyr nwyddau cyfleus o fewn y parth arfordirol hwn o ychydig dros 19,000 troedfedd sgwâr. Pan ystyrir gwariant posib twristiaeth, mae hyn yn orgyflenwad bach iawn o tua 250 troedfedd sgwâr.

Lluniwyd rhagolwg 10 mlynedd i ystyried twf poblogaeth posib, ynghyd ag effaith y twf ar siopa ar-lein a gwariant cyffredinol llai ar fanwerthu oherwydd yr economi a Brexit. Mae hyn yn cynyddu’r galw o 18,000 troedfedd sgwâr wrth ystyried y datblygiad arfaethedig ym Modelwyddan a’r cynnydd yn y nifer o dai yn Abergele. Heb dwristiaeth, mae'r cynnydd hwn mewn galw eisoes wedi’i fodloni drwy adeiladu Aldi yn Rhuddlan. Os yw twristiaeth yn cael ei gynnwys, mae potensial am siop manwerthu ychwanegol, neu estyniad ar siop bresennol.

Ardaloedd Gwledig Sir Ddinbych

Eto, oherwydd gorgyffwrdd yn nalgylchoedd manwerthu Dinbych, Rhuthun a Dyffryn Dyfrdwy, maent wedi cael eu cyfuno i un ardal er pwrpas y dadansoddiad hwn.

Yn seiliedig ar y boblogaeth preswyl presennol gyda cyfran bach o dwristiaeth, byddai capasiti ar gyfer rhwng 17,000 a 19,000 troedfedd sgwâr, fodd bynnag mae'r capasiti hwn nawr wedi'i lenwi gyda'r Aldi a'r Home Bargains newydd yn Ninbych. Nid oes capasiti pellach am nwyddau cyfleus o fewn yr ardal wledig hon.

Lluniwyd rhagolwg 10 mlynedd gan ystyried twf poblogaeth posib ar y cyd gydag effaith y twf ar siopa ar-lein a gwariant cyffredinol llai ar fanwerthu oherwydd yr economi a Brexit. Mae hyn yn cynyddu'r galw o rwng 3,000 a 6,000 troedfedd sgwâr wrth gyfri'r twf tai arfaethedig. Gellir ymdopi â'r twf hwn o fewn y cynnig manwerthu presennol.

Manwerthu Cymharol

Ardaloedd Arfordirol Sir Ddinbych

Mae gorgyffwrdd rhwng dalgylchoedd Y Rhyl a Phrestatyn yn ei gwneud yn anodd trin bob canolfan ar wahân. Pan gyfunir ardaloedd Y Rhyl a Phrestatyn, mae ganddynt ddalgylch (cynradd ac eilaidd) sy'n cynnwys poblogaeth preswyl o 97,000 o bobl gyda galw am nwyddau cymharol o £260 miliwn. Mae'r data yn awgrymu bod 62.5% o'r galw hwn yn cael ei fodloni gan fanwerthu cymharol o fewn canolfannau'r Rhyl a Phrestatyn, tra bo 34.8% yn cael ei ffrydio tu allan i'r wlad.

Gyda'i gilydd, mae gan Y Rhyl a Phrestatyn ofod llawr o 535,300 troedfedd sgwâr (GOAD) sy'n atynnu gwariant o breswylwyr o ychydig dros £200 miliwn y flwyddyn a gwariant posib oherwydd twristiaeth i £36 miliwn y flwyddyn. Mae hyn yn awgrymu bod y dwysedd gwerthiant yn £380 i bob troedfedd sgwâr gan ystyried twristiaeth a'r gweithlu lleol. Mae'r swm yn is na'r lefel a adroddwyd gan Experian (2016) o £447.90.

Ar lefel craidd, mae dwyseddau gwerthiant yn awgrymu bod gan Y Rhyl a Phrestatyn (wedi'u cyfuno) gorgyflenwad o 80,000 troedfedd sgwâr ar gyfer nwyddau cymharol yn seiliedig ar boblogaeth preswylwyr o fewn y dalgylch yn unig. Caiff hyn ei ostwng i orgyflenwad o 3,000 troedfedd sgwâr pan mae twristiaeth yn cael ei ystyried.

Wrth edrych ar y twf poblogaeth ar y cyd gyda gostyngiad yn y dyfodol ar wariant nwyddau cymharol o ganlyniad i gynnydd mewn siopa ar-lein, awgrymir y gall y dwysedd gwariant gynyddu dos y 10 mlynedd nesaf i £410 bob troedfedd sgwâr gan eithrio twristiaeth a £475 bob troedfedd sgwâr gan gynnwys twristiaeth. Mae hyn yn awgrymu bod galw ychwanegol o 30,000 troedfedd sgwâr o ofod ar gyfer nwyddau cymharol gan ystyried twristiaeth.

Yn ychwanegol at y dadansoddiad dwysedd gwerthiant uchod, mae'r data'n awgrymu bod y ffrwd tu allan i Sir Ddinbych ar gyfer dalgylchoedd Prestatyn a'r Rhyl yn 34.8%. Mae Model Experian yn awgrymu y caiff hyn ei ostwng i 36% os yw cryfder y canolfannau yn gwella. Gwerth hyn yw £24 miliwn mewn wariant ar nwyddau cymharol sy'n cyfateb i 50,000 troedfedd sgwâr o ofod llawr ychwanegol (yn seiliedig ar dwysedd gwerthiant cenedlaethol).

O ganlyniad felly, os nad yw unrhyw beth arall yn newid, yna mae gan ardal Y Rhyl a Phrestatyn gorgyflenwad o 80,000 troedfedd sgwâr i gefnogi poblogaeth preswylwyr a gorgyflenwad o 3,000 troedfedd sgwâr i gefnogi preswylwyr a thwristiaeth.

Wrth ystyried cynnydd mewn poblogaeth a gwelliannau i'r cynnig presennol i gynyddu cryfder y canolfannau, yna gallai fod capasiti am 80,000 troedfedd sgwâr ychwanegol. Nid yw'r dadansoddiad yn cynnwys y datblygiad ar Lan y Môr Y Rhyl, sydd, ar y pwynt hwn o ysgrifennu, yn darparu The Range a Farmfoods gyda gofod llawr o 80,000 troedfedd sgwâr gyda'i gilydd. Mae gan y safle botensial i letya'r capasiti ychwanegol yn gyfan gwbl.

Ardal Wledig Sir Ddinbych (Dinbych a Rhuthun)

Mae ganddynt ddalgylchoedd (cynradd ac eilaidd) sy'n cynnwys poblogaeth preswyl o 32,000 o bobl gyda galw o £100 miliwn am nwyddau cymharol. Mae'r data'n awgrymu mai 10.7% o'r galw yn unig sy'n cael ei fodloni gan fanwerthu nwyddau cymharol o fewn canolfannau Dinbych a Rhuthun, tra bo 30.5% yn cael ei fodloni o fewn Sir Ddinbych a 69.5% yn cael ei ffrydio tu allan i'r sir. Gwerth y ffrwd honno yw tua £71 miliwn.

Mae gofod llawr nwyddau cymharol yn 135,000 troedfedd sgwâr (gan gynnwys datblygiad Station Road) sy'n atynnu gwariant o £10.8 miliwn y flwyddyn gan breswylwyr. Mae hyn yn awgrymu bod y dwysedd gwariant yn £80 i bob troedfedd sgwâr yn cynyddu i £130 i bob troedfedd sgwâr pan mae twristiaeth a'r gweithlu lleol yn cael eu hystyried. Mae hyn yn is o lawer na'r lefel a adroddwyd gan Experian (2016) o £447.90.

Dim ond effaith fach sydd gan dwf poblogaeth ar y ffigurau hyn, gan gynyddu'r dwysedd gwerthiant o £138 bob troedfedd sgwâr, o bosib dros y 10 mlynedd nesaf.

Mae Dinbych a Rhuthun yn perfformio'n is na'u potensial yn ardal wledig Dinbych ar gyfer manwerthu nwyddau cymharol. Mae'r ardaloedd yn cwmpasu dalgylch daearyddol fawr iawn gyda phoblogaeth fawr, er ar wasgar, ond eto maent yn cynnal canran fechan o wariant ar nwyddau cymharol o fewn y dalgylchoedd Cynradd ac Eilaidd.

Gan ystyried y twf poblogaeth, twristiaeth, a gostyngiad yn y ffrwd allanol, mae capasiti yn y canolfannau hyn (ar y cyd) am 70,000 troedfedd sgwâr pellach ar gyfer gofod llawr manwerthu nwyddau cymharol. Gellir rhannu hyn i 40,000 yn Ninbych a 30,000 yn Rhuthun, yn seiliedig ar boblogaethau preswyl, poblogaethau gweithlu a photensial twristiaeth.

Ardal Wledig Sir Ddinbych (Dyffryn Dyfrdwy)

Oherwydd nad yw ardal Llangollen yn cael ei chynnwys yng nghronfa data GOAD, nid yw'n bosib darparu dadansoddiad llawn o'r dalgylch. Mae'r ganolfan yn cynnwys tua 60 o unedau manwerthu yn ôl data Experian ShopPoint. Ychydig iawn o siopau mawr cenedlaethol sy'n bodoli, ond mae nifer dda o adwerthwyr annibynnol, gyda sawl un yn anelu at y dwristiaeth gadarn sydd yn y dref. Mae'r dalgylch manwerthu posib yn eithaf mawr, gan ymestyn i boblogaeth preswyl o tua 16,000 o bobl, ond mae cystadleuaeth gan ganolfannau cyfagos, gyda Wrecsam o fewn pellter gyrru rhesymol.

Oherwydd y cyfyngiadau data, mae ardaloedd Llangollen a Dyffryn Dyfrdwy tu allan i gwmpas yr astudiaeth hon o gapasiti manwerthu.