

# **Housing Need and Demand Producing New Estimates October 2018**

**Yr Angen a'r Galw am Dai  
Cynhyrchu Amcangyfrifon Newydd  
Hydref 2018**

## User Need

- Housing policy decision making
- Inform National Development Framework
- Support assessments of well-being under Wellbeing of Future Generations (Wales) Act

## Angen Defnyddwyr

- Gwneud penderfyniadau am bolisi tai
- Bwydo mewn i'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol
- Cefnogi asesiadau llesiant o dan Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru)

## Latest Estimates

- Published by the Public Policy Institute for Wales (PPIW) in October 2015 (Alan Holmans)
- Two projections:
  - Principal (based on WG 2011-based household projections)
  - Alternative (derived from earlier 2006-based projections).

## Amcangyfrifon diweddaraf

- Cyhoeddwyd gan y Sefydliad Polisi Cyhoeddus i Gymru (PPIW) yn Hydref 2015 (Alan Holmans)
- Dau amcanestyniad:
  - Prif (yn seiliedig ar amcanestyniadau aelwydydd sail-2011)
  - Arall (seiliedig ar amcanestyniadau cynt sail-2006)

## Current Picture

- 2014-based household projections published March 2017
- Holmans estimates now out of date and do not reflect latest demographic trends
- Urgent need for estimates at national and regional level

## Y sefyllfa Cyfredol

- Cyhoeddwyd amcanestyniadau aelwydydd sail-2014 ym Mawrth 2017
- Amcangyfrifon Holmans bellach wedi dyddio a ddim yn adlewyrchu'r tueddiadau demograffeg diweddaraf
- Angen brys am amcangyfrifon ar lefel cenedlaethol a rhanbarthol.

## Recent Work

Established an external stakeholder (technical) group

Agreed Scope/Definition:

### In scope

- Overall high level need for additional housing units (existing need and newly arising need) projected for a certain period in future, at national and regional broken down by tenure.

### Out of scope:

- Housing need that does not require an additional housing unit.

## Gwaith diweddar

Sefydlwyd grwp rhanddeiliaid (technegol)

Cytunwyd ar ddiffiniadau/sgôp

### O fewn sgôp

- Y galw cyffredinol am unedau tai ychwanegol (galw sy'n bodoli a'r galw fydd yn codi) wedi eu hamcangyfrif am gyfnod penodol yn y dyfodol, ar lefel cenedlaethol a rhanbarthol, fesul tenantiaeth.

### Allan o sgôp

- Y galw am dai lle nad yw unedau tai ychwanegol yn ofynnol.

## Recent Work

Reviewed approaches elsewhere in the UK (no standard approach)

- Holmans (ageing demographic model)
- MHCLG England (household projections adjusted by affordability ratios)
- Scotland (HNDA Tool).
- Northern Ireland (exploring Scottish model)

## Gwaith diweddar

Edrych ar ddulliau eraill o fewn y DU (does dim dull safonol)

- Holmans (model demograffeg)
- MHCLG Lloegr (amcanestynaidau aelwydydd wedi'u addasu gyda chymarebau fforddiadwyedd)
- Alban (Teclyn HNDA)
- Gogledd Iwerddon (edrych ar fodel yr Alban)

## Proposed approach

Excel based flexible tool

### Phase 1

Estimate future need for additional homes in Wales, based on:

- estimates of newly forming households that will require additional housing units (household projections)
- estimates of existing unmet need for additional housing units

## Dull arfaethedig

Teclyn Excel hyblyg

### Cam 1

Amcangyfrif y galw am dai ychwanegol yng Nghymru, yn seiliedig ar:

- Amcangyfrifon o aelwydydd fydd yn ffurfio o'r newydd ac a fydd angen unedau tai ychwanegol (amcanestyniadau aelwydydd)
- Amcangyfrifon o'r galw presennol sydd heb ei ddiwallu am unedau tai ychwanegol

## Proposed approach

### Phase 2

Overall estimate will be broken down by tenure:

- Owner-occupier
- Rent Private Sector
- Below market rent
- Social rent

using assumptions about future income, house and rent prices.

Parallel work: how tool fits alongside existing LHMA process

## Dull Arfaethedig

### Cam 2

Amcangyfrif cyfan i'w rannu fesul tenantiaeth:

- Perchennog preswyl
- Rhenti sector breifat
- Islaw rhent y farchnad
- Rhent cymdeithasol

gan ddefnyddio tybiaethau am incwm, prisiau tai a rhent yn y dyfodol.

Gwaith paralel: y cyswllt gyda'r broses Asesu'r Farchnad Dai Leol



## Proposed Publication

- Operational Researcher (5 month project)
- Methodological decisions – WG analysts with support from technical group.
- Overall estimates of additional housing need required published early 2019.
- Estimates broken down by tenure published Spring 2019

## Cyhoeddiad Arfaethedig

- Ymchwilydd gweithredol (prosiect 5 mis)
- Penderfyniadau methodolegol – dadansoddwyr LIC gyda mewnbwn grwp technegol
- Cyhoeddi camngyfrifon cyffredinol o'r galw am dai ychwanegol yn gynnar yn 2019
- Cyhoeddi amcangyfrifon fesul tenantiaeth yng Ngwanwyn 2019

## Current/Next Steps

- Stakeholder/technical group meeting this afternoon
- Methodology for estimating existing unmet need
- Options for income distribution data
- Gathering other input data

## Camau presennol/nesaf

- Cyfarfod grwp rhanddeiliaid/technegol prynhawn yma
- Dull cyfrifo'r galw presennol sydd heb ei ddiwallu
- Opsiynau data dosraniad incwm
- Casglu data mewnbwn arall

## Limitations

Estimates will be based on:

- trend based demographic projections
- assumptions about future house prices, rental prices etc
- We will publish range of estimates
- Not a housing target

## Cyfyngiadau

Bydd yr amcangyfrifon yn seiliedig ar:

- Amcanestyniadau aelwydydd sydd yn seiliedig ar dueddiadau demograffeg
- Tybiaethau ynglŷn â phrisiau tai, rhent yn y dyfodol
- Byddwn yn cyhoeddi ystod o amcangyfrifon
- Nid yw'n darged tai.



ystadegau  
ar gyfer cymru  
**statistics**  
for wales



Llywodraeth Cymru  
Welsh Government

[Stats.housing@gov.wales](mailto:Stats.housing@gov.wales)  
[ystadegau.tai@llyw.cymru](mailto:ystadegau.tai@llyw.cymru)