



Papur Gwybodaeth Manwl

Adroddiad newydd PPIW - Future Need and Demand for Housing in Wales

Cyhoeddwyd adroddiad 'Future Need and Demand for Housing in Wales' gan y Sefydliad Polisi Cyhoeddus i Gymru (PPIW) yn ddiweddar. Comisiynwyd yr adroddiad hwn i ddiweddarau amcangyfrifon blaenorol o'r angen a galw am dai yng Nghymru. Cyhoeddwyd yr adroddiad blaenorol ar angen tai - 'Housing Need and Demand in Wales 2006 to 2026' yn 2010.

Cyhoeddodd PPIW eu hadroddiad newydd ym Medi 2015 gydag amcangyfrifon am yr angen a'r galw am dai marchnad a thai cymdeithasol dros y cyfnod 2011 i 2031. Mae'r adroddiad yn cyflwyno dau ragamcan - un yn seiliedig ar ragamcaniadau swyddogol Llywodraeth Cymru ar ffurfio aelwydydd a'r llall wedi ei ddatblygu gan awdur yr adroddiad (Alan Holmans) - cydawdur adroddiad 2010. Mae'n bwysig nodi bod 'marchnad gymdeithasol' yn yr adroddiad yma yn cynnwys tai sector rhent preifat lle caiff tenant(iaid) eu cefnogi drwy gyllid cymdeithasol.

Y Prif Ragamcan

Mae'r prif ragamcan yn seiliedig ar ragamcaniadau swyddogol Llywodraeth Cymru ar ffurfio aelwydydd rhwng 2001 a 2011. Yn y cyfnod hwn roedd ffurfio aelwydydd yn is na thueddiadau hanesyddol, sydd wedi arwain at ragamcaniadau is drwy'r adroddiad, ar y dybiaeth o newid parhaol yn ymddygiad aelwydydd e.e. pobl iau yn byw gyda'u rhieni.

Prif Ragamcan yr Angen am Gartrefi Ychwanegol yn ôl cyfnod			
		2011-2031	Y flwyddyn
Cyfanswm Angen Anheddau Newydd	%	174,000	8,700
Sector marchnad	63	109,000	5,500
Sector cymdeithasol	37	65,000	3,300



Y Rhagamcan Arall

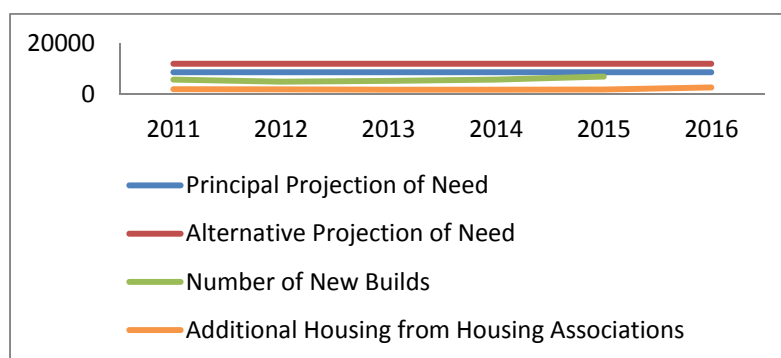
Oherwydd y rhagwelir y bydd tueddiadau ffurfio aelwydydd yn is na thueddiadau hanesyddol, mae'r rhagamcan arall yn tybio y bydd dychwelyd i dueddiad yn dilyn llacio pwysau megis pwysau economaidd a phwysau ar y farchnad tai, gan felly roi rhagamcan uwch.

Rhagamcan Arall yr Angen am Gartrefi Ychwanegol yn ôl cyfnod			
		2011-2031	Y flwyddyn
Cyfanswm Angen Anheddau Newydd	%	240,000	12,000
Sector marchnad	65	156,000	7,800
Sector cymdeithasol	35	84,000	4,200

Casgliadau'r Adroddiad

Daw'r adroddiad i'r casgliad, yn seiliedig ar ragamcaniadau swyddogol, y bydd Cymru angen hyd at 12,000 annedd newydd y flwyddyn rhwng 2011 a 2031 i osgoi aelwydydd rhag byw mewn tai anfodddhaol. Daw'r adroddiad i'r casgliad y byddai angen newid sylweddol mewn tueddiadau adeiladu tai ar gyfer hyn. Byddai'n rhaid i ffigurau adeiladau tai dychwelyd i rai nas gwelwyd ers dechrau'r 1990au er mwyn cyflawni'r targed is o 8,700 o anheddau newydd y flwyddyn.

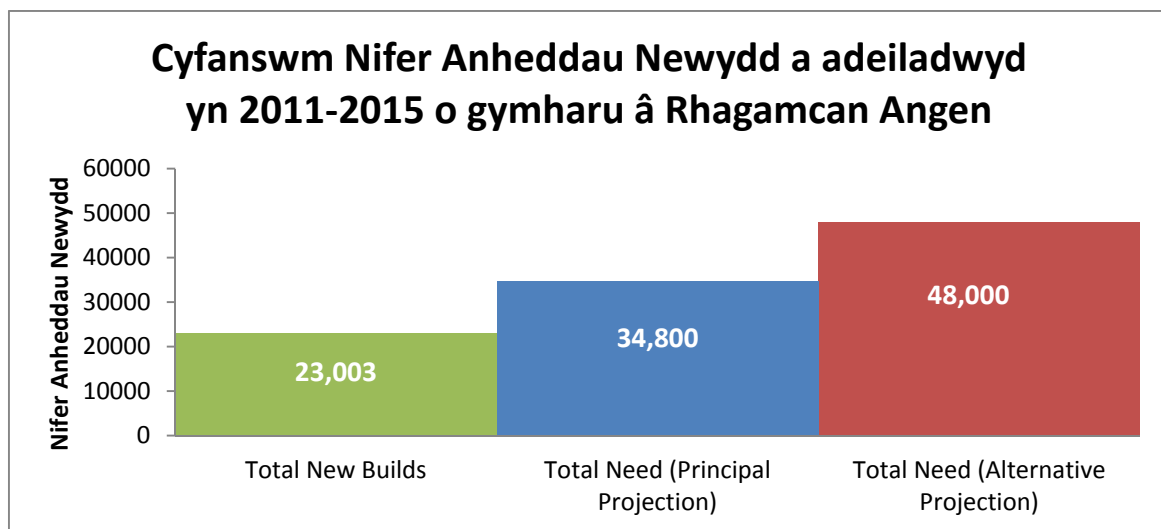
Byddai cyflawni'r rhagamcan uwch o 12,000 y flwyddyn yn golygu dychwelyd i lefelau adeiladau tai nas gwelwyd ers y 1970au. Dengys yr adroddiad y bu twf yn y cyflenwad o dai yn y sector cymdeithasol, er bod hyn yn is na'r ddau amcangyfrif o angen.



Ffynhonnell: Future Need and Demand for Housing in Wales



Ffigur 1: Dengys y graff, er y bu cynnydd yn nifer anheddau newydd marchnad-gyfan a adeiledir a chartrefi ychwanegol a ddarperir gan gymdeithasau tai, y bu diffyg yn nifer yr anheddau newydd sydd eu hangen yn ôl dau ragamcan yr adroddiad am bob blwyddyn ers 2011.



Ffynhonnell: Future Need and Demand for Housing in Wales

Ffigur 2: Mae'r graff yma'n dangos y lefelau isel o anheddau pob-marchnad newydd a adeiladwyd o gymharu gyda'r ddau ragamcan angen rhwng 2011 a 2015.

Sylwadau CHC

Mae Cartrefi Cymunedol Cymru yn croesawu cyhoeddi'r adroddiad a'r gydnabyddiaeth fod y cyflenwad o dai cymdeithasol yn cynyddu wrth i gymdeithasau tai ymrwymo i adeiladu mewn hinsawdd cynyddol anodd. Dengys ffigurau a gyhoeddwyd gan yr Uned Ymchwil i Economi Cymru, a gomisiynwyd gan Cartrefi Cymunedol Cymru, fod y sector cymdeithasau tai wedi darparu 11,927 o unedau tai fforddiadwy ychwanegol ers yr adroddiad gwreiddiol yn 2010.

Fodd bynnag, mae'n glir o'r adroddiad fod cyfran fawr o anghenion tai poblogaeth gynyddol, a heneiddiol, yn parhau heb eu diwallu. Mae'n hollbwysig bod Llywodraeth Cymru yn parhau i fuddsoddi mewn Grant Tai Cymdeithasol a sicrhau fod argaeledd tir a'r system gynllunio yn creu amgylchedd lle gellir darparu digon o gartrefi i fynd i'r afael â'r argyfwng tai a chyflawni'r angen a amlinellir yn glir yn adroddiad PPIW.

Grŵp
Cartrefi
Cymunedol
Cymru



Community
Housing
Cymru
Group

Bydd Cartrefi Cymunedol Cymru yn parhau i ymgyrchu am gynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy ar draws Cymru er mwyn cyflawni'r angen a ddynodwyd yn yr adroddiad yma. Fel rhan o ymgyrch Cartrefi i Gymru, byddwn yn galw ar wleidyddion i ddod â'r argyfwng tai i ben ac adeiladu Cymru gryfach. Yn y cyfnod cyn yr etholiadau i Gynulliad Cenedlaethol Cymru yn 2016, byddwn yn galw ar bob plaid, os cânt eu hethol, i gynnwys cynllun uchelgeisiol yn eu Rhaglen Lywodraethu er mwyn dod â'r argyfwng tai i ben.

Cartrefi Cymunedol Cymru Hydref 2015

Members of the Community Housing Cymru Group:
Aelodau Grŵp Cartrefi Cymunedol Cymru:



Care & Repair Cymru



Regeneration Wales
Adfywio Cymru