

MIRROR HOUSE · TEXAS LAND SOURCING

找德州地的网站清单

人工浏览 + skill 抓取 · 全口径来源

给 **Morgan** 看的来源指南 · 2026-05-05

主战 / 次选 / 经纪 / 拍卖 / 产权直查

1 / 主入口 (skill 直接支持)

网站	URL	用途
LandWatch ★	landwatch.com	主战场。skill <code>--url</code> 直接吃这家链接；listing 页字段最全（产权 / utilities / acreage / 经纪信息）

skill 内置的 `landwatch-search` fetcher 也是抓这个站，可按 county / acreage / price 区间批量搜。"调研 <LandWatch URL>" 是最顺手的入口。

2 / 次选 (人工浏览, skill 不直接抓但兼容)

网站	URL	特点
Land.com	land.com	LandWatch 母网，listing 池一样但 UI 不同
LandsofAmerica	landsofamerica.com	同集团，重复度高
LandsofTexas	landsoftexas.com	德州专版，本地经纪挂得多
Zillow Land	zillow.com/homes/land_type	大众平台，agent 挂 MLS 后同步过来；偶尔有 LandWatch 没的
Realtor.com Land	realtor.com Land Texas	同 Zillow 性质，覆盖 MLS
Redfin Land	redfin.com (Property Type → Land)	数据干净，地图筛选好用
HAR.com	har.com (Property Type → Lots/Acreage)	休斯顿区域 MLS 直采 (houston 是排除集合，参考用)
Trulia	trulia.com	偶尔覆盖

3 / 经纪 / 拍卖类 (蓝海机会)

网站	URL	用途
Texas Ranches For Sale	texasranches.com	大块地 (>50 ac) 专卖, 价位高
Hall and Hall	hallandhall.com	高端 ranch
Williams Trew Land	williamstrewland.com	DFW + Hill Country
Republic Ranches	republicranches.com	Texas/OK 高端
United Country	unitedcountry.com	乡村 / 偏远地块
AuctionTime	auctiontime.com	地产拍卖 (含农地)
Bid4Assets	bid4assets.com	法拍地 / 税拍地

4 / 直接产权检索 (绕开 listing, 找未挂牌的)

来源	适合什么
county CAD (Appraisal District 官网)	各 county 自己的产权数据库 (Bandera / Blanco / Comal / Hays 等) — 反查地主 / 估值 / 历史成交。skill 已配 4 个真实 <code>cadUrlTemplate</code> , 每张卡片右上 "County CAD" 按钮可点跳。
TexasFile (texasfile.com)	法定文书 / deed records 付费检索, 找未挂牌但有动作的地块 (继承 / 离婚 / 法拍前)

CAD 检索是慢功夫, 但能找到 listing 平台上完全不存在的地块。

5 / 推荐流程（一周现场前一周做）

1

大面：找池子

LandWatch + Zillow Land 各按 county / acreage / price 筛一遍 → 列出候选 URL。

2

蓝海：高端 ranch 周边

Republic Ranches / Hall and Hall / Texas Ranches For Sale 看高价 ranch — 周边经常带小块挂牌。

3

深挖：单地块跑 skill

把 LandWatch URL 丢给我，"调研 <URL>" 出单卡片 PDF。批量跑完一批后跑 `--batch`。

4

未挂牌:CAD + TexasFile

看到一块感兴趣但暂无挂牌，去 county CAD 查地主 / TexasFile 查 deed → 直接联系地主。

6 / 测试用什么

- 给我任意一条 **LandWatch listing URL** 就行（任何 county 都能跑；5 hub 内的星级最准）
- 或直接给地址 + county，例如 "调研 910 B&R Rd, Utopia TX 78884, hub 用 hill-country"
- 已有真实数据完整覆盖的 county：Bandera / Blanco / Comal / Hays

skill 仓位置：`.claude/skills/mirror-house-land/` · 本说明 2026-05-05 自动生成。